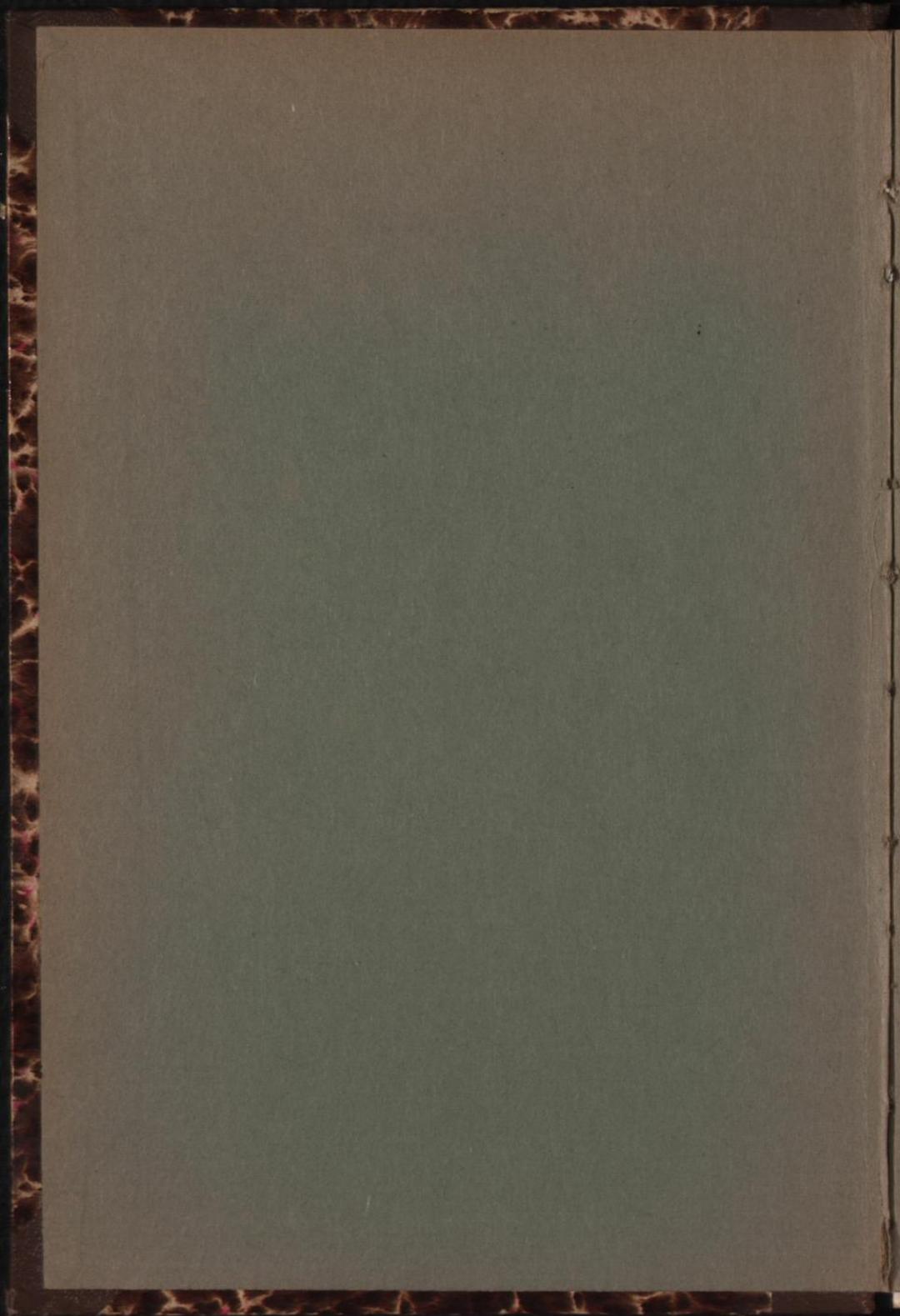


Wiener Stadt-Bibliothek.

72857 A



Lm 60

f. 2/11/26
l. 54

a 72857

SIEDLUNG UND KLEINGARTEN

von

Regierungsrat a. D.

Dr. HANS KAMPFFMEYER

Vorstand des Siedlungsamtes der
Gemeinde Wien

Mit 100 Abbildungen im Text



WIEN / VERLAG VON JULIUS SPRINGER / 1926

STADTBIBLIOTHEK
WIENER
STADTBIBLIOTHEK

STADTBIBLIOTHEK
WIENER
STADTBIBLIOTHEK

ALLE RECHTE, INSBESONDERE DAS DER ÜBERSETZUNG
IN FREMDE SPRACHEN, VORBEHALTEN

2M. 108998



Vorwort

In Österreich stieg in den Jahren 1918 bis 1922 die wirtschaftliche Not sehr viel rascher als in Deutschland. Die Nahrungsmittelnot und Wohnungsnot zwangen die Bevölkerung und die Behörden, neue Wege auf organisatorischem, bautechnischem und bauwirtschaftlichem Gebiete zu gehen und ließen innerhalb weniger Jahre eine Kleingarten- und Siedlungsbewegung emporblühen, wie sie in dieser Geschlossenheit und Stärke kaum ein anderes Land besitzt.

Wien ging mit gutem Beispiel voran, andere österreichische Gemeinden suchten sich die dort gesammelten Erfahrungen zu Nutze zu machen. Auch aus dem Auslande kamen zahlreiche Anfragen und Besucher. Von vielen wurde der Wunsch nach einer zusammenfassenden Darstellung geäußert. Der Verfasser wollte jedoch erst die Ergebnisse der ersten Baujahre abwarten, um die hiebei gesammelten Erfahrungen berücksichtigen zu können.

Die Siedlungsbewegung hat nun ihre Sturm- und Drangperiode hinter sich. Im Zusammenwirken von Gemeinde und Genossenschaften wurde ein klares Siedlungsprogramm aufgestellt und wurden die Grundsätze für seine Durchführung ausgearbeitet und erprobt. Der Verfasser gibt sich der Hoffnung hin, daß die Ergebnisse dieser Arbeit nicht nur dem österreichischen, sondern auch dem auswärtigen Leser manche brauchbare Anregung geben werden.

Wien, im September 1926.

Dr. Hans Kampffmeyer

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Das Kleingartenwesen	1
Seine Entwicklung	1
Genossenschaftliche Zusammenarbeit	2
Behördliche Regelung der Bautätigkeit	3
Siedlerhüttengebiet	3
Förderung durch die Gemeinde	6
Die Organisation	7
Kleingartenstelle der Gemeinde Wien G. m. b. H.	7
Die Regelung der Pachtverhältnisse	7
Aufgaben und Aussichten	9
II. Gartenstadtbewegung	11
III. Die Siedlungsbewegung	16
Frühere Hemmungen	16
Die bisherige Entwicklung	18
IV. Die Siedlungsgenossenschaft	20
V. Andere beim Siedlungswesen beteiligte Organisationen ...	22
Die Spitzenorganisation	22
Die gemeinschaftliche Siedlungs- und Baustoffanstalt „Gesiba“	22
„Grundstein“	23
Konsumgenossenschaften	23
VI. Die Siedlerarbeit	25
VII. Die Finanzierung	32
Finanzielle Schwierigkeiten	32
Private oder gemeinnützige Bautätigkeit?	33
Wohnungs- und Siedlungsfonds und Wohnbausteuer	33
Kernhauskredite und Heimbauhilfe	35
Die Englisch-amerikanische Hilfsmission der Gesellschaft der Freunde	36

	Seite
VIII. Das Siedlungsgelände.....	36
Wahl des Geländes	36
Bodenpreise früher und jetzt	40
Die Bedeutung der Bodenreform	40
Die Bodenwertabgabe	41
Enteignung und Vorkaufsrecht	43
Das Baurecht	44
IX. Siedlung- und Städtebau.....	46
Rückblick.....	46
Grünpolitik	46
Dezentralisation der Großstadt.....	48
Städtebau und Hausbau	51
X. Geländeaufschließung	56
XI. Die Beseitigung der Abfallstoffe	61
Schwemmkanalisation oder Torfstreuabort	61
Der Torfstreuabort	62
Der Komposthaufen	65
XII. Einfamilienhaus oder Massenmiethaus?	67
XIII. Das Siedlerhaus	73
Typisierung und Normung.....	73
Die Ausgestaltung des Siedlerhauses	83
XIV. Arbeitersparnis im Haushalt.....	95
XV. Wärmewirtschaft beim Siedlungsbau	100
Berücksichtigung der Wärmewirtschaft beim Entwurf des Bebauungsplanes und der Hauspläne	100
Verbesserung der Heizeinrichtungen	103
XVI. Achtstundentag, Sommerzeit und durchgehende Arbeits- zeit	104
XVII. Ländliches Siedlungswesen	107
Das Problem	107
Die Intensivierung der Landwirtschaft und ihre volkswirt- schaftliche Bedeutung	107
Städtische Siedlungen	110
Ländliche Siedlungen	111
XVIII. Siedlung und Volksgesundheit	116
Schlußwort	120

	Seite
Anhang I, Einzelne Siedlungen	122
Freihofsiedlung (XXI. Bez.)	122
Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft „Mein Heim“	128
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft „Aus eigener Kraft“ (A. E. K.)	128
Vereinigte gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Süd-Ost“ (X. Bez.)	131
Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft „Garten- siedlung“	132
Die Siedlungsgenossenschaft „Antäus“ (XIII. Bez.)	135
Siedlungsgenossenschaften der städtischen Angestellten und Bediensteten „Neuland“	137
Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft „Wien- West“ (Heubergsiedlung, XVII. Bez.)	137
Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft „Favorit“, r. G. m. b. H.	146
Siedlung „Waldegghof“	146
Siedlung „Wolfersberg“	146
Anhang II, Genossenschaftsordnung	148
Mitarbeit der Siedler	148
Der Bezug und die Aufgabe der Siedlerstelle	149
Entgelt für die Benützung der Siedlerstelle	151
Die Wohnungsbenützung und Wohnungspflege	151
Die Gartenpflege	153
Die Kleintierhaltung	153
Allgemeine Bestimmungen	154
Schiedsgerichte bei Streitigkeiten	154
Pflichten der Genossenschaft	154

I. Das Kleingartenwesen

Seine Entwicklung

Während die Siedlungsbewegung in anderen Ländern sich in erster Linie die Bekämpfung der vorhandenen Wohnungsnot zur Aufgabe machte, steht in Österreich beim Beginn der Siedlungsbewegung die Linderung der Nahrungsmittelnot im Vordergrund des Interesses. Hier ist die Siedlungsbewegung ein Kind der Kleingartenbewegung.

Nur wenige Kleingartenkolonien sind in Österreich vor dem Kriege geschaffen worden, eine durch den Naturheilverein in Purkersdorf bei Wien im Jahre 1903, eine andere durch den Verein „Heimgarten“ in Graz im Jahre 1903 und die Kleingartenkolonie „Rosental“ in Wien im Jahre 1911. Aber diese Pioniere fanden zunächst nur wenige Nachahmer. Die Wiener Spaziergänger, die Sonntags sahen, wie die Kleingärtner von „Rosental“ ihre in der Nachbarschaft der bekannten Heil- und Pflegeanstalt Steinhof gelegenen Gärten im Schweiße ihres Angesichtes bewirtschafteten, verspotteten sie wohl als „die Harmlosen von Steinhof“.

Erst der im Kriegsjahr 1915 sich einstellende Mangel an Lebensmitteln, besonders an Kartoffeln, führte zu einem Umschwung in der öffentlichen Meinung gegenüber dem Kleingartenwesen. Jetzt beneidete man die vorher verhöhnten Kleingärtner, die große Mengen an Lebensmitteln heimbringen konnten und ahmte sie nach. Durch besondere Verordnungen der Regierung wurde die Bereitstellung der benötigten Grundstücksflächen erleichtert, und in rascher Folge entstanden Tausende von Kriegsgemüsegärten. Für die Gärten war in den meisten Fällen nur minderwertiger Boden zur Verfügung. So wurden die Kleingärten in Laa am Berge auf städtischen Schuttablagelplätzen geschaffen, und auf der Schmelz war es ein mit Schotter bedeckter Exerzierplatz. Hier und an anderen Stellen mußte die Schuttschicht mit unendlicher Mühe abgetragen und durch ein Wurfgitter geworfen werden, um eine brauchbare Bodenkrumme zu gewinnen. Andere Kleingartenkolonien wurden an steilen Hängen terrassenförmig angelegt. Wieder andere sind auf ehemaligen Schanzgründen entstanden und die Kleingärtner haben ganze Schanzen abgetragen und tiefe Gräben ausgefüllt, um einigermaßen ebene Gartengründe zu erhalten.

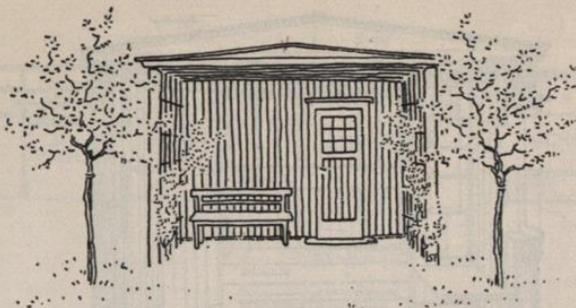


Abb. 1. Kleines Sommerhaus. Arch. Schuster

Im Anfang wurden die Kriegsgemüsegeräten meist nur mit Kartoffeln bepflanzt. Glaubte man doch, daß der Krieg bald zu Ende gehen und dann wieder normale Verhältnisse eintreten würden. Als aber Jahr auf Jahr verrann, richtete man sich auf einen Dauerzustand ein. Die Großstädter, die zunächst den Erfordernissen des Gartenbaues ziemlich hilflos gegenüber standen, lernten überraschend schnell die verschiedenen Arten von Gemüse zu ziehen und dem Boden immer höhere Erträge abzugewinnen. Die Wiener Kleingärtner bewirtschaften zurzeit mehr als 1000 ha und obgleich sie in vielen Fällen gerade nur die Flächen bekommen, die wegen ihrer geringen Qualität von den Berufsgärtnern nicht in Anspruch genommen werden, haben sie es doch verstanden, durch unermüdliche Arbeit dem Boden solche Mengen von Lebensmitteln abzugewinnen, daß sie bei der Nahrungsmittelversorgung von Wien eine nicht zu unterschätzende Rolle spielen. Daneben wurden alljährlich zehntausende von Obstbäumen und Sträuchern gepflanzt und neuerdings schmücken sich die Gärten auch immer reicher mit Blumen.

Die Bautätigkeit. Mit dem Fortschritt der Kleingartenbewegung nahm die Bautätigkeit in den Kolonien einen wachsenden Umfang an. Zunächst errichtete man kleine Werkzeughütten, um der Mühe überhoben zu sein, das Gartengerät jedesmal von der entfernten Wohnung zum Garten und zurück schleppen zu müssen. Der eine oder andere vergrößerte den Raum, um darin bei schlechtem Wetter Schutz zu finden. Es wurde wohl auch von manchem ein bescheidenes Lager vorgesehen, um gelegentlich eine Nacht in der Hütte verbringen zu können. Viele fanden daran Geschmack, zumal sie dann ihre ganze freie Zeit im Garten zubringen konnten und keine Zeit mit dem Wege von Haus zum Garten verloren. Sie konnten natürlich den Garten

Ja es gibt Gärten, die am Standort ehemaliger Barackenlager geschaffen wurden. Hier mußten große Flächen starker Betonböden zertrümmert und beseitigt werden. Wie wir sehen, haben die Kleingärtner gewaltige Arbeitsleistungen vollbracht. Schwerlich hätten sie durchgehalten, wenn nicht hinter ihnen das Schreckgespenst des Hungers gestanden und sie ständig angetrieben hätte, durch Gartenarbeit die unzureichende Lebensmittelversorgung ihrer Familien zu bessern.

Genossenschaftliche Zusammenarbeit. Es ergab sich bei der wirtschaftlichen Bedrängnis, in der die Kleingärtner lebten, ganz von selbst, daß sie die der ganzen Kolonie zugute kommenden Arbeiten selbst durchführten, gemeinsam Wasserleitungen legten, Wege und Straßen bauten, Umzäunungen zum Schutz gegen Diebe herrichteten und andere Einrichtungen schufen.

Viele Kleingartenkolonien haben sich auch sogenannte „Schutzhäuser“ errichtet. Ursprünglich waren sie — wie der Name andeutet — nur als Unterschlupf der Kleingärtner bei eintretendem schlechten Wetter gedacht. Sie wurden jedoch bald zum Mittelpunkt des ganzen öffentlichen Lebens in den Kolonien. Hier werden Versammlungen aller Art veranstaltet und Kurse über Gartenbau und Kleintierzucht abgehalten. In einem dieser Schutzhäuser veranstaltet eine Liebhabertruppe regelmäßige Theateraufführungen. In manchen werden Konzerte geboten. Mit den Schutzhäusern sind durchwegs einfache Restaurants verbunden, die allerdings zum Unterschied von den Genossenschaftshäusern der Siedlungen nicht alkoholfrei betrieben werden. Außerdem enthalten sie meist einen besonderen Raum für die Geschäftsführung und die Sitzungen des Kleingärtnervereines, sowie eine vom Verein unterhaltene Warenabgabestelle, in der die Kleingärtner die wichtigsten Artikel für den Garten und den täglichen Lebensbedarf kaufen können. Der Reinertrag der Warenabgabestelle und der Restaurants wird zur Schaffung von gemeinnützigen Einrichtungen, zur Vergrößerung des Wasserleitungsnetzes und zur Verbesserung von Zäunen und Straßen verwendet. Manche Kolonien haben auch schöne Kinderspielflächen, wo die Kinder unter Aufsicht spielen können.

Die Kleingartenbewegung hat neben allen anderen Vorzügen eine große erzieherische Bedeutung. Sie gewöhnt ihre Mitglieder an planmäßige Gemeinschaftsarbeit im täglichen Leben, an freiwillige Unterordnung unter die Führung zu neuen genossenschaftlichen Zielen, an praktische Solidarität.

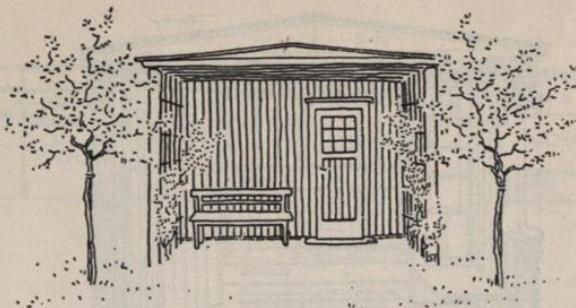


Abb. 1. Kleines Sommerhaus. Arch. Schuster

Im Anfang wurden die Kriegsgemüseärten meist nur mit Kartoffeln bepflanzt. Glaubte man doch, daß der Krieg bald zu Ende gehen und dann wieder normale Verhältnisse eintreten würden. Als aber Jahr auf Jahr verrann, richtete man sich auf einen Dauerzustand ein. Die Großstädter, die zunächst den Erfordernissen des Gartenbaues ziemlich hilflos gegenüber standen, lernten überraschend schnell die verschiedenen Arten von Gemüse zu ziehen und dem Boden immer höhere Erträge abzugewinnen. Die Wiener Kleingärtner bewirtschaften zurzeit mehr als 1000 ha und obgleich sie in vielen Fällen gerade nur die Flächen bekommen, die wegen ihrer geringen Qualität von den Berufsgärtnern nicht in Anspruch genommen werden, haben sie es doch verstanden, durch unermüdliche Arbeit dem Boden solche Mengen von Lebensmitteln abzugewinnen, daß sie bei der Nahrungsmittelversorgung von Wien eine nicht zu unterschätzende Rolle spielen. Daneben wurden alljährlich zehntausende von Obstbäumen und Sträuchern gepflanzt und neuerdings schmücken sich die Gärten auch immer reicher mit Blumen.

Die Bautätigkeit. Mit dem Fortschritt der Kleingartenbewegung nahm die Bautätigkeit in den Kolonien einen wachsenden Umfang an. Zunächst errichtete man kleine Werkzeughütten, um der Mühe überhoben zu sein, das Gartengerät jedesmal von der entfernten Wohnung zum Garten und zurück schleppen zu müssen. Der eine oder andere vergrößerte den Raum, um darin bei schlechtem Wetter Schutz zu finden. Es wurde wohl auch von manchem ein bescheidenes Lager vorgesehen, um gelegentlich eine Nacht in der Hütte verbringen zu können. Viele fanden daran Geschmack, zumal sie dann ihre ganze freie Zeit im Garten zubringen konnten und keine Zeit mit dem Wege von Haus zum Garten verloren. Sie konnten natürlich den Garten

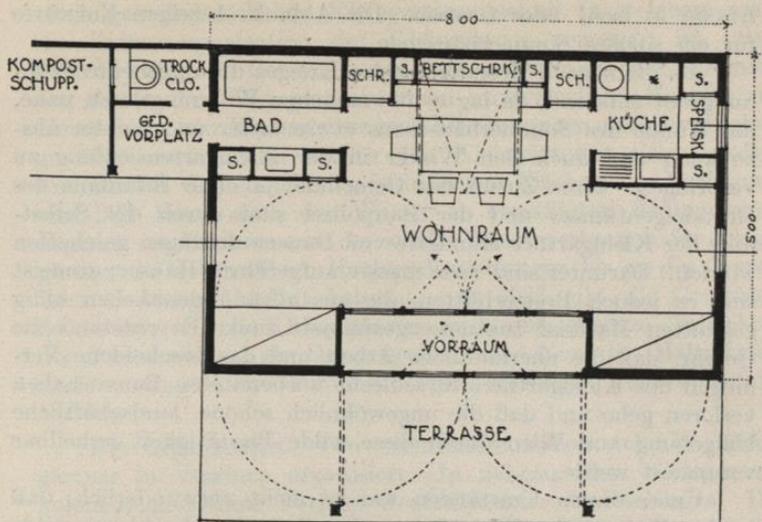


Abb. 4. Gartenhaus nach Entwurf von Leberecht Migge¹⁾

Das Häuschen enthält nur ein mit flachem Pappdach bedecktes Erdgeschoß. Der Grundriß zeigt eine eigenartig gute Lösung. Der große Einheitsraum wird durch einen von vier je zweiflügeligen Türen gebildeten Vorraum betreten. Die inneren Türen können — bei Tage — so aufgeschlagen werden, daß sie die beiden Bettischen abschließen. Bei Nacht können sie als Zwischenwände zum Abschluß zweier kleiner Schlafräume dienen. Die Außentüren können nach Belieben ganz herum an die Außenwand gelegt werden, oder auch an den beiden Pfosten, die das Vordach tragen, befestigt werden um die Terrasse gegen Wind zu schützen.

In den Bettischen können nach Bedarf zwei Betten übereinander angeordnet werden. An der Rückwand des Wohnraumes befindet sich ein Bettschrank, dessen Vorderwand heruntergeklappt ein Doppelbett darstellt. Bei Tage ist hier Raum für den Familientisch. In der Küche ist Herd, Waschkessel, Abwasch, Speiseschrank mit Tischplatte darüber und ein kleiner Geschirrschrank eingebaut, im Bad die Badewanne und der Waschtisch. Im ganzen sind neun eingebaute Schränke vorhanden.

¹⁾ Die Abbildung stammt aus dem von der Deutschen Gartenstadtgesellschaft herausgegebenen, sehr empfehlenswerten Buche: Leberecht Migge: Deutsche Binnen-Kolonisation, Berlin-Friedenau. 1926. Deutscher Kommunalverlag.

standes ebensoviel und mehr wie für den Reichen die Sommerfrische in Ischl oder Gastein. Die Abb. 1—4 zeigen Entwürfe für ein solches Sommerhäuschen.

Als dann nach Beendigung des Krieges die ungeheure Wohnungsnot entstand, da lag es für manchen Wohnungslosen nahe, die Wände des Sommerhäuschens etwas fester und dichter auszubauen und auch den Winter in der Kleingartensiedlung zu verbringen. Ohne Zutun der Gemeinde, ja ohne Erlaubnis des Grundeigentümers und der Baupolizei sind durch die Selbsthilfe der Kleingärtner Hunderte von Dauerwohnungen geschaffen worden. Darunter sind viele massiv aufgeführte Häuser; zumeist sind es jedoch Bretterhütten, die aus allem erdenklichen billig gekauften Material zusammengezimmert sind. Es entstand die Gefahr, daß die unermüdliche Arbeit und das bescheidene Vermögen des Kleingärtners in schlecht vorbereiteten Bauvorhaben verloren gehe und daß die ungewöhnlich schöne, landschaftliche Umgebung von Wien durch diese wilde Bautätigkeit unheilbar verunziert werde.

Unter diesen Umständen war es nicht verwunderlich, daß in den Kreisen der Kleingärtner der Gedanke, die bisher wilde Siedlungsbautätigkeit genossenschaftlich zu regeln und mit Unterstützung von Staat und Gemeinde in geordnete Bahnen zu leiten, auf fruchtbaren Boden fiel. Waren doch die meisten von ihnen gewerkschaftlich und politisch, viele auch konsumgenossenschaftlich organisiert, so daß ihnen der Gedanke einer straffen Organisation von vornherein nahe liegen mußte. Und überdies hatte ja die Kleingartenbewegung, wie wir oben sahen, bereits einen stark genossenschaftlichen Charakter. In gemeinsamer Arbeit hatten die Kleingärtner so vieles geschaffen, daß es nur ein weiterer Schritt auf dem begonnenen Weg war, wenn sie auch ihre Häuser genossenschaftlich bauten. Hierüber wird in Kapitel III das Nähere gesagt werden.

Förderung durch die Gemeinde. Im Anfang hatte man das Kleingartenwesen als eine Kriegerscheinung angesehen, die wie so vieles andere mit dem Kriege ihr Ende finden würde. Es kam jedoch anders. Die Lebensmittelschwierigkeiten dauerten auch nach dem Kriege fort und viele Tausende von Heimkehrern verlangten mit Ungestüm auch ihrerseits die Zuweisung von Gartenland. Bis zum Winter 1920/21 stieg die Zahl der Kleingärtner um weitere Tausende und es wurde klar, daß man mit der Kleingartenbewegung als einen Dauerzustand rechnen müsse. Die Gemeinde traf nun ihre Maßnahmen, um die Bewegung zu fördern und in geordnete Bahnen zu lenken. Sie schuf zu diesem

Zweck eine eigene Amtsstelle, die Kleingartenstelle, und bildete einen gemeinderätlichen Kleingartenausschuß, in welchem auch die Spitzenorganisation der Kleingärtner vertreten ist. Seit 1920 bewilligt die Gemeinde von Jahr zu Jahr größere Summen, aus denen den Kleingartenvereinen unverzinsliche Kredite zur Herstellung von Wasserleitungen, Einzäunungen und dergleichen gewährt werden. Sie stellte den Kleingärtnern einen großen Teil der im Gemeindebesitz befindlichen Flächen zur Verfügung und läßt ihnen auch das Wasser zu ermäßigten Bedingungen, obgleich im Hochsommer der starke Wasserverbrauch der Kleingärtner die vorhandenen Hochquellenleitungen bis an die Grenze ihrer Leistungsfähigkeit belastet. Seit 1923 gibt die Gemeinde den Siedlern und Kleingärtnern auch den größten Teil ihres Straßenkehrrechtes zu Dungzwecken ab. Nur die Mehrkosten sind zu tragen, die durch die etwa verlangte weitere Zufuhr entstehen.

Die Organisation. Von vorneherein haben sich die Kleingärtner in Vereinen organisiert. In nahezu allen Kleingartenkolonien sind diese Vereine Generalpächter des Geländes. Die einzelnen Parzellen werden an die Mitglieder mit einem mäßigen Aufschlag für die Verwaltungskosten und der vom Verein gemachten Aufwendungen (Wasserleitung, Umzäunung, Wege und dergleichen) weiter verpachtet.

Ein Teil der Vereine schloß sich bereits 1916 zu einem Verband zusammen, der sich 1921 mit dem Verband der Siedlungsgenossenschaften vereinigte. Diese Vereinigung lag um so näher, als die meisten Siedler von Haus aus Kleingärtner sind. Als Siedler behalten sie weiterhin ihren Kleingarten und da er jetzt mit der Wohnung verbunden ist, können sie ihn noch besser bearbeiten als früher.

Die Regelung der Pachtverhältnisse

Die stürmische Entwicklung der Kleingartenbewegung hat manche Nachteile zur Folge gehabt, die erst allmählich abgestellt werden können. Da man sie zunächst nur als ein Mittel angesehen hatte, um während der Kriegsdauer die Nahrungsmittelnot zu lindern, so wurde jede beliebige unkultiviert daliegende Fläche in Arbeit genommen, und nun stellt es sich heraus, daß erhebliche Teile davon für andere Zwecke benötigt werden, z. B. zahlreiche Gemeindegrundstücke für den Bau von Wohnungen. Bei den meisten Kleingartenkolonien stand bisher nicht fest, für welchen

Zeitraum das Gelände diesem Zwecke erhalten bleiben könne. Diese Unsicherheit wurde von den Kleingärtnern mit Recht als ein schweres Hemmnis empfunden. Wußten sie doch nicht, ob es sich für sie lohnen würde, große Mengen von Geld und Arbeit in den Garten zu stecken, z. B. Obstbäume zu pflanzen und Gartenhütten zu bauen, wenn sie mit der Möglichkeit rechnen mußten, schon sehr bald von dem liebgewonnenen Stückchen Erde vertrieben zu werden. Dieser Nachteil soll durch die weiter oben erwähnten Bestimmungen über die Kleingartengebiete beseitigt werden.

Von den durch die Kleingärtner bewirtschafteten Flächen gehört nur der kleinere Teil der Gemeinde, der größere Teil ist Eigentum von Privatleuten. Zum Schutze der Kleingärtner gegenüber den Grundeigentümern wurde die Verordnung vom 28. November 1918 erlassen, die durch die Verordnung der Regierung vom 17. April 1924 abgeändert wurde. Hier kann nur auf die wichtigsten Bestimmungen hingewiesen werden:

Für Schrebergärten darf jeweils nur ein Pachtzins vereinbart werden, der den Umständen des Falles, insbesondere der Bodenbeschaffenheit des Grundstückes zur Zeit der Verpachtung, angemessen ist. Bei Ermittlung des Pachtzinses darf auch eine Werterhöhung des Grundstückes, die auf die Tätigkeit des Pächters zurückzuführen ist, außer bei einer Neuverpachtung an einen anderen Pächter keine Rücksicht genommen werden.

Bei Abgabe eines Pachtgrundstückes in Anteilen an Schrebergärtner darf als Unter- (After-) Pachtzins nur ein Betrag vereinbart werden, der sich bei gleichmäßiger Aufteilung des Hauptpachtzinses, zuzüglich der Kosten etwaiger, dem ganzen Pachtgrundstücke dienender Aufwendungen, ergibt.

Die Erhöhung oder Herabsetzung des Pachtzinses kann nur unter Einhaltung einer sechsmonatlichen Frist mit Wirksamkeit vom Beginne eines Pachtjahres begehrt werden.

Über die Angemessenheit der erstmaligen Festsetzung oder über die Zulässigkeit einer Erhöhung oder Herabsetzung des Pachtzinses entscheidet auf Antrag des Verpächters oder Pächters das Bezirksgericht, in dessen Sprengel das Pachtgrundstück liegt, nach Anhörung von Sachverständigen, die mit den einschlägigen Verhältnissen vertraut sind. Wo eine amtliche Kleingartenstelle besteht, ist auch diese zur Abgabe einer Äußerung aufzufordern.

Alle Pachtverhältnisse dieser Art sind ohne Rücksicht auf eine anderslautende Bestimmung des Pachtvertrages als solche von unbestimmter Dauer anzusehen.

Der Pächter kann den Pachtvertrag nur aus wichtigen Gründen kündigen. Als ein wichtiger Grund ist es insbesondere anzusehen, wenn der Pächter trotz einer nach Eintritt der Fälligkeit erfolgten Mahnung mit der Entrichtung des Pachtzinses über die übliche oder ihm bisher zugestandene Nachfrist hinaus im Rückstand ist oder wenn das Pachtgrundstück der Verbauung zugeführt oder auf eine Art verwendet werden soll, die offenbar in höherem Maß im allgemeinen Interesse gelegen ist als die Bebauung mit Gartenpflanzen, oder wenn dem Verpächter aus dem Fortbestande des Pachtvertrages ein unverhältnismäßig größerer Nachteil erwüchse als dem Pächter aus der Kündigung.

Pachtverträge können nur gerichtlich, und zwar für das Ende eines Pachtjahres gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate. Bei Verpachtung bereits zur Verbauung bestimmter Grundstücke kann vereinbart werden, daß jederzeit unter Einhaltung einer mindestens dreimonatigen Kündigungsfrist gekündigt werden kann.

Der Pachtzins war bis vor kurzem außerordentlich niedrig und bedeutete eigentlich nur eine Anerkennungsgebühr. Auf Grund der Verordnung vom 17. April 1924 hat auch die Gemeinde die Pachtzinse für die an Kleingartenorganisationen verpachteten Gründe neu festgesetzt, und zwar auf 1 g für den Quadratmeter im Jahre 1925, 1,5 g im Jahre 1926 und 2 g im Jahre 1927. Das ist ein Zins, der im Vergleich mit den vor dem Kriege im In- und Ausland üblichen Pachtpreisen immer noch sehr gering erscheint.

Aufgaben und Aussichten

Die österreichische Kleingartenbewegung steckte sich zunächst als Ziel, ihren Mitgliedern eine möglichst große Menge von Lebensmitteln durch Gartenbau und Kleintierhaltung zu beschaffen. Sie hat dieses Ziel erst zum kleinen Teil erreicht und wird die Gartenenerträge unter Ausnützung aller technischen Hilfsmitteln noch gewaltig steigern können oder müssen. Über dieses nächste Ziel der Lebensmittelproduktion ist jedoch die Bewegung weit hinaus gewachsen, Zehntausende, die nur gezwungen zum Spaten griffen, sind inzwischen begeisterte Gärtner geworden. Die Gartenarbeit ist ihnen die angenehmste Beschäftigung während ihrer durch den Achtstundentag vermehrten Musestunden geworden. Durch die Gartenarbeit hat der Großstadtmensch, der bisher mit seiner Familie in den engen Räumen eines Massen-

miethauses zusammengepfercht lebte, wieder die Fühlung mit der Mutter Natur gewonnen.

Auch der Unbemittelte kann im Sommer den heißen schwülen Großstadträumen entfliehen und seinen Sommeraufenthalt im Garten genießen, wie das bisher nur den Reichen möglich war. Während er früher seine Erholung im Wirtshaus oder Kino suchte, findet er jetzt im Umgang mit Pflanzen und Tieren eine edlere Lebensfreude.

In seinem Garten, den er mit unendlicher Mühe urbar gemacht hat, ist nicht nur Hütte und Zaun, ist jedes Bäumchen, jede Blume, jedes Kraut Gestalt gewordene eigene Arbeit, ein Stück seines Ichs. Während die immer weitergehende Arbeitsleistung moderner Produktionsweise dem einzelnen Angestellten und Arbeiter zumeist nur Teilarbeit zuweist und ihm die Befriedigung versagt, irgend ein Werk vom Anfang bis zur Vollendung als seine eigene persönliche Leistung entstehen zu sehen, kann er hier im Garten das Glück genießen, durch seine Arbeit etwas Ganzes zu schaffen. Vom Säen der Erbse bis zum Pflücken der Schoten, vom Veredeln der Rose bis zur Entwicklung des Blütenfloss, vom Pflanzen des Obstbaumes bis zur Ernte der Früchte, vom selbstgezüchteten Küchlein bis zur Eier spendenden Henne.

Vielleicht sind die Kleingärtner und Siedler Schrittmacher einer andersartigen Organisation der menschlichen Arbeit, die einst umschrieben wurde: „Vereinigung des Betriebes von Ackerbau und Industrie, Hinwirken auf die allmähliche Beseitigung des Unterschiedes von Stadt und Land.“

Einen tiefgehenden Einfluß übt die Kleingartenbewegung auf die Gesundheit der beteiligten Familien aus. Die Gesundheit und Lebenskraft von Tausenden wird gekräftigt. In der Kleingartenbewegung ist ein neuer Zweig der großen Genossenschaftsbewegung entstanden, dessen Bedeutung für die Gesundheit und Kultur, ja für die ganzen Daseinsbedingungen der städtischen Bevölkerung kaum überschätzt werden kann.

Daher wird von den Wiener Kleingärtnern, ebenso wie von denen in Deutschland und anderen Ländern, auf eine Einbeziehung der Kleingartenanlagen in das Grünflächensystem der Stadt hingearbeitet. Gerade jetzt wird von der Gemeinde ein erster Versuch unternommen, eine neu zu schaffende Kleingartenanlage so auszugestalten, daß sie mit ihren schattigen Wegen und geräumigen Spielplätzen auch ein Erholungsort für die umwohnende Bevölkerung, ein neuartiger Volkspark, wird.



Abb. 5. Arbeiterhäuser in der Gartenstadt Letchworth

II. Gartenstadtbewegung

„Siedeln“ heißt, Menschen mit dem Boden in dauernden Zusammenhang zu bringen, sie in Wohnstätten seßhaft zu machen. Bei der dichten Bevölkerung unserer Kulturländer erfolgt das Siedeln zumeist in Gruppen. So entstehen städtische und ländliche Siedlungen. Die moderne Siedlungsbewegung ist durch die Gartenstadtbewegung entscheidend beeinflusst worden, und es muß deshalb auf sie kurz eingegangen werden.

Die Gartenstadtbewegung stammt aus England. Zwar hat bereits im Jahre 1896 der Leipziger Mühleningenieur Theodor Fritsch den Gartenstadtgedanken entwickelt. Zur Gartenstadtbewegung führte jedoch erst das Buch, das der englische Parlamentsstenograph Ebenezer Howards 1898 unter dem Titel „To Morrow“¹⁾ veröffentlichte. Schon 1899 wurde die englische Gartenstadtgesellschaft gegründet, die im Jahre 1903 an die Errichtung der ersten Gartenstadt Letchworth herantrat.

Unter einer Gartenstadt versteht man nicht eine beliebige, mehr oder minder große Gruppe von Einfamilienhäusern mit Garten, sondern eine wirtschaft-

¹⁾ „Gartenstädte in Sicht“ von Ebenezer Howard. E. Diederichs Verlag, Jena.



Abb. 6. Welwyn. Kleinhäuser mit Vorgärten

liche und politisch selbständige Stadt auf wohlfeilem Gelände, das dauernd im Obereigentum der Gemeinschaft erhalten bleibt, so daß jede Spekulation mit dem Grund und Boden dauernd unmöglich ist. Die Gartenstadt soll für Industrie und Handel vorteilhafte Produktionsbedingungen und für die Bewohner die erreichbar besten Lebensbedingungen gewährleisten, wozu das Wohnen im Einfamilienhaus mit Garten gerechnet wird. Sie ist von einem breiten Grüngürtel umgeben, der dauernd dem Garten- und Ackerland gewidmet bleibt. In der Gartenstadt Letchworth, die für rund 35.000 Einwohner gedacht ist, beansprucht der Grüngürtel zwei Drittel des 1545 ha großen Geländes. Letchworth hat sich gut entwickelt. In dem 54 ha großen Industrieviertel, das am Güterbahnhof in der Oststadt so angelegt ist, daß die herrschenden Westwinde den Rauch von der Stadt wegtreiben und jede Rauchbelästigung beseitigen, sind bereits viele Fabriken errichtet und die Einwohnerziffer ist trotz der durch den Krieg verursachten Hemmungen auf über 14.500 gestiegen, die mit ganz geringen Ausnahmen sämtlich in der Gartenstadt Beschäfti-

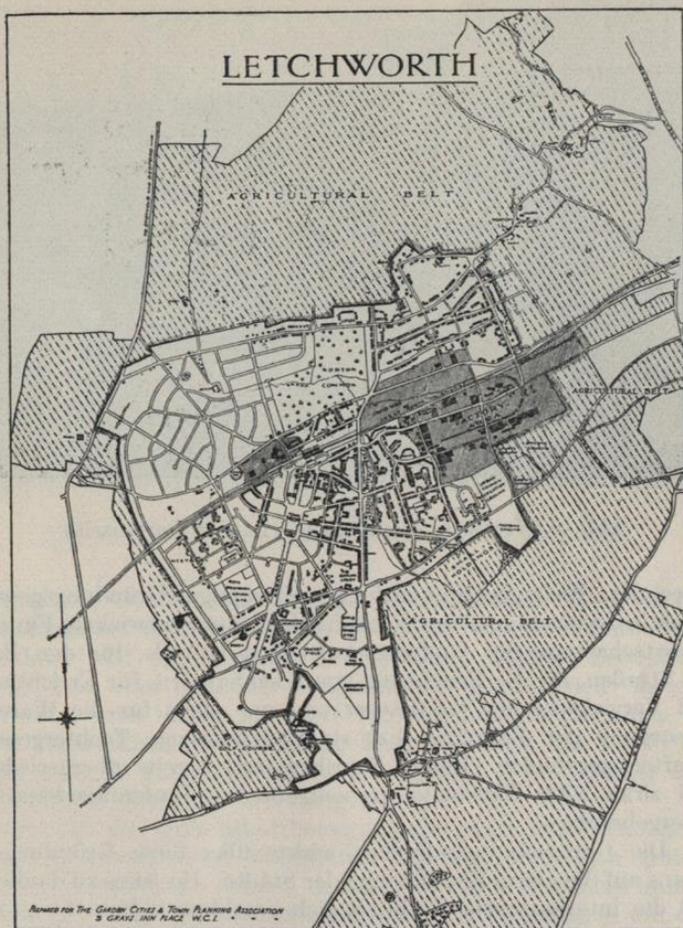


Abb. 7. Flächenaufteilungsplan der ersten Gartenstadt. Die hell schraffierten Flächen kennzeichnen den landwirtschaftlichen Gürtel, die dunkel schraffierten Flächen die Industriegebiete.

gung finden. Die finanzielle Entwicklung ist völlig befriedigend. Schon 1923 konnte von der Gründungsgesellschaft die nach der Satzung zugelassene Höchstdividende von 5% verteilt werden.

Im Jahre 1920 wurde, 10 km von Letchworth entfernt, die zweite Gartenstadt, Welwyn mit Namen, gegründet. Das Gelände ist 950 ha. Der Stadtplan ist auf 40.000 bis 50.000 Einwohner



Abb. 8. Vreewyk. Kleinhäuser von der Gartenseite

berechnet. Welwyn wird von der gemeinnützigen Gründungsgesellschaft in durchaus gemeinwirtschaftlichem Sinne entwickelt. Für die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Gürtels, für den Bau der Straßen, für die Errichtung von Kleinhäusern, für Errichtung und Verwaltung der Gasthäuser und vor allem für die Warenversorgung der Bewohner hat sie gemeinnützige Tochtergesellschaften gegründet. Einige Fabriken sind bereits übersiedelt und zirka 5000 Einwohner in neugebauten Einfamilienhäusern untergebracht.

Die Gartenstadtgesellschaft wirkte über diese Gründungen hinaus auf die ganze Entwicklung der Städte. Ihr ist es zu danken, daß die internationale Fachwelt sich geschlossen für eine großzügige Grünflächenpolitik der Gemeinde und für eine Dezentralisation der Großstädte durch Gründung neuer Trabantenstädte und Entwicklung bestehender Ortschaften im Sinne des Gartenstadtgedankens eintritt.

Auf dem Gebiete der Stadterweiterung hat sie bereits überraschend große praktische Erfolge erreicht. Unter ihrem Einfluß sind in England, Deutschland, Holland und neuerdings auch in den nordischen Staaten, in Frankreich, Österreich und anderen Ländern Gartenvorstädte und Gartensiedlungen in großer Zahl entstanden. Es handelt sich dabei vielfach um Siedlungen, in denen tausende ja zehntausende von Menschen untergebracht



Abb. 9. Kleinhäuser und heckeneingefasste Vorgärten

werden. So ist die mustergültige Gartenvorstadt Vreewyk bei Rotterdam auf 4000 Häuser, also etwa 16.000 bis 18.000 Einwohner berechnet und zählt bereits 2400 Häuser. Und in Becontree, der größten vom Londoner Grafschaftsrat geschaffenen Gartenvorstadt, waren bereits im Jahre 1925 rund 40.000 Menschen in 8774 Einfamilienhäusern untergebracht. Wenn das 1100 ha große Gelände ausgebaut ist, wird es einmal 18.000 Häuser mit zirka 90.000 Menschen beherbergen.

So hat die Gartenstadtbewegung die ganze städtische Entwicklung entscheidend beeinflusst. Während man sich früher stillschweigend damit abfand, daß sich im Laufe der Jahre immer neue eng bebaute Straßen mit vielstöckigen Miethäusern um die Städte herumlegten, verlangt man nun, daß auch den Unbemittelten das Wohnen im Einfamilienhaus mit zugehörigem Garten ermöglicht wird. Am stärksten tritt uns dieser Meinungsumschwung in Deutschland entgegen, wo es bis zum Aufblühen der Gartenstadtbewegung als eine unbestrittene Tatsache galt, daß aus wirtschaftlichen Gründen die Beschaffung von Kleinwohnungen für Proletarier und andere Unbemittelte nur in Mietskasernen geschehen könne. Nach einer offiziellen Erklärung des Vertreters des Deutschen Reiches auf dem internationalen Städtebaukongreß in Gothenburg 1923 wurden vom Reich

seit Kriegsende, mit wenigen Ausnahmen, nur diejenigen Wohnungsbauten behördlich gefördert, die als Kleinhäuser mit Gärten geplant sind. Und wenn man auch bei der Erstellung von Kleinwohnungen unter dem Druck der wirtschaftlichen Verhältnisse hie und da — ähnlich wie in Wien — zum Bau mehrstöckiger Miethäuser zurückgreift, so ist doch das Siedlungswesen im deutschen Volk nunmehr so verankert, daß eine Rückkehr zum alten Mietskasernenwesen ausgeschlossen erscheint.

III. Die Siedlungsbewegung

Frühere Hemmungen

Während in anderen Ländern die Siedlungsbewegung auf eine jahrzehntelange Entwicklung zurückblicken kann, ist sie in Österreich erst nach dem Kriege entstanden. Für diese merkwürdige Tatsache liegen verschiedene Gründe vor. Bis zum Umsturz waren die Bauordnung und der Bebauungsplan auf das große Miethaus zugeschnitten, durch das der Grundstück- und Häuser Spekulant höhere Gewinne herausschlagen konnte als durch weiträumige Siedlungsbauten. Ein Wiener Großindustrieller, der vor dem Kriege, angeregt durch die Besichtigung der Gartenstadt Hellerau bei Dresden, in Wien eine Gartenvorstadt für seine Arbeiter und Angestellten errichten wollte, mußte von dem Vorhaben Abstand nehmen, weil die Durchführung der ihm gemachten Vorschriften die Geländeaufschließung und den Hausbau so verteuerten, daß die Unternehmung unwirtschaftlich geworden wäre.

Es ist charakteristisch, daß dieselbe Bauordnung, die den Bau von preiswerten Kleinhäusern unmöglich machte, den Bau von Kellerwohnungen zuließ und es duldete, daß Wohnungen mit Küchen und anderen Wohnräumen gebaut wurden, die Licht und Luft nur vom Gang her empfangen. Es wurde also bis zum Jahre 1918 der Neubau von Wohnungstypen gestattet, die in den westlichen Ländern schon seit Jahrzehnten nicht mehr gebaut werden dürfen und dort, wo sie von früheren Zeiten her vorhanden waren, wohnungspolizeilich geschlossen wurden.

Das zähe Festhalten an den für die Hebung der Wohnkultur so nachteiligen Bestimmungen der Bauordnung und an dem veralteten Stadtregulierungsplan wird ohne weiteres dadurch erklärt, daß nach dem damals geltenden Wahlrecht die Haus- und Grundbesitzer die überwiegende Mehrheit im Gemeinderat hatten und durch ihren politischen Einfluß jede Maß-

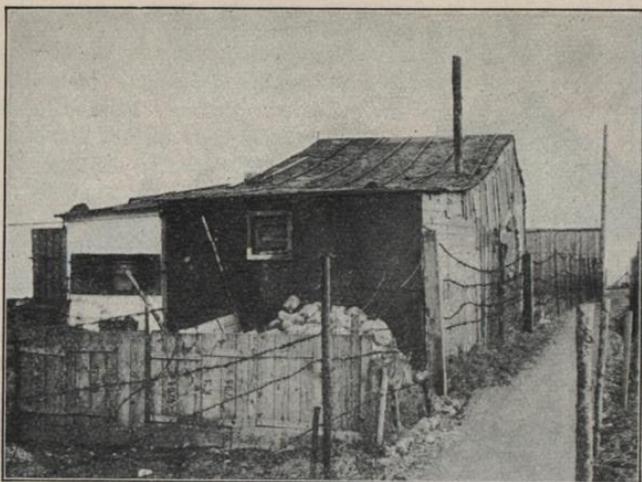


Abb. 10. Typisches Kleingärtnerhaus, wie viele infolge der Wohnungsnot das ganze Jahr hindurch bewohnt werden. Man vergleiche hiermit die Siedlerhausgruppe auf der Abbildung der nächsten Seite, die von einer aus Kleingärtnern gebildeten Siedlungsgenossenschaft mit Hilfe der Gemeinde errichtet wurde.

nahme der Wohnungsreform, die ihren Interessen zuwiderlief, vereiteln konnten.

Auch die hohe Hauszinssteuer wirkte hemmend auf die Hebung der Wohnungskultur. Verteuerte sie doch die Miete um mehr als 40%, so daß ein Arbeiter oder Beamter mit dem Teil seines Einkommens, mit dem er in anderen Ländern zwei Zimmer und Küche bezahlen konnte, in Wien nur eine Einzimmerwohnung erhielt. So kam es, daß nicht weniger als 73% der Wiener Wohnungen nur aus einem Wohnraum bestehen, zu welchem allenfalls eine meist dunkle, kleine Küche gehört.

Ungünstig dürfte schließlich auch auf die Entwicklung der Wohnungsverhältnisse der Umstand gewirkt haben, daß der Bevölkerungszustrom zum großen Teil aus ländlichen Bezirken mit einer sehr niedrigen Wohnungskultur kam.

Erst die Revolution im November 1918 machte die Bahn für die Siedlungsbewegung frei. Die neugewählte Gemeinderatsmehrheit bewilligte alle die Erleichterungen der Bauordnung und die Abänderungen des Stadtregulierungsplanes, die zur wirtschaftlichen Durchführung des Siedlungsvorhabens erforderlich waren, und sie half dem neuentstehenden Siedlungsgenossen-



Abb. 11. Hausgruppe der Siedlung Laa am Berg. Arch.
Schuster und Schacherl

schaften durch die Bereitstellung von Baugründen und Baukrediten sowie durch andere Maßnahmen, die der jungen Bewegung entgegenstehenden Hemmungen zu überwinden.

Die österreichische Siedlungsbewegung unterscheidet sich vor allem in zwei Punkten von der anderer Länder:

Wie wir schon im vorhergehenden Abschnitt erfahren, ist ihr Ausgangspunkt nicht die Bekämpfung der Wohnungsnot, sondern sie entwickelt sich aus der Kleingartenbewegung und ihre Pioniere haben vor allem die Steigerung der Lebensmittelerzeugung im Auge.

Das andere charakteristische Merkmal der österreichischen Siedlungsbewegung besteht darin, daß die Siedler mehr als in irgend einem anderen Lande beim Bau ihrer Häuser selbst mitarbeiten.

Die bisherige Entwicklung

Als nach der Rückkehr der Krieger im Jahre 1919 der Siedlungsgedanke in die Massen geworfen wurde, da hatte er bei den unter der Nahrungsmittelnot und Wohnungsnot leidenden Menschen einen über Erwarten großen Erfolg. In kurzer Zeit entstanden allein in Wien rund 50 Genossenschaften mit etwa 90 Siedlergruppen, die nun alle mit stürmischen Anträgen an

die öffentlichen Körperschaften herantraten, bisweilen auch mit Forderungen, die weit über das hinausgingen, was bei der wirtschaftlichen Lage von Staat und Gemeinde zu verwirklichen war und die in vielen Fällen auch die sonstigen Schwierigkeiten und das Ausmaß der eigenen Kräfte nicht genügend berücksichtigten. So wünschte eine Genossenschaft schon im Jahre 1921 nicht weniger als 2000 Siedlungshäuser zu bauen, eine Zahl, die innerhalb der ersten drei Baujahre von allen Siedlergenossenschaften zusammen nicht erreicht werden konnte. Auch über die Durchführung des Siedlungsvorhabens herrschte begreiflicherweise bei den Genossenschaf tern, von denen sich die meisten zum erstenmal mit diesen schwierigen Bauproblemen befaßten, zumeist sehr unklare Ansichten. Das Ideal der meisten war ein freistehendes, rings vom Garten umgebenes Gartenhaus und vielfach wurde auch von solchen, die bisher mit den bescheidensten Wohnungsverhältnissen hatten vorlieb nehmen müssen, Anforderungen an die Wohnungsgröße und die Ausstattung gestellt, die aus wirtschaftlichen Gründen unmöglich bewilligt werden konnten.

Um die Siedlungsbewegung in geordnete Bahnen zu leiten, wurde im Dezember 1919 ein Siedlungsreferent bestellt und im Mai 1921 das Siedlungsamt als selbständige Magistratsabteilung errichtet. Ihm wurde die Behandlung aller Aufgaben des Siedlungswesens übertragen. Es war den Siedlungsgenossenschaften bei der Beschaffung von Siedlungsflächen behilflich, bearbeitete ihre Ansuchen um Kreditgewährung und beriet sie in allen bautechnischen Fragen. Mit einer autoritären, bürokratischen Behandlung der neuen, schwierigen Aufgaben wäre das Siedlungsamt schwerlich zum Ziele gekommen. Es bemühte sich daher, mit den Genossenschaften und ihren Spitzenorganisationen weniger als vorgesetzte Behörde, wie als Freund und Helfer zusammenzuarbeiten.

Im ersten Ansturm hatten eine Reihe von Baugruppen ihre Bauvorhaben begonnen, ohne ihre Pläne den Behörden vorgelegt und die Zusage einer Unterstützung bekommen zu haben. Die meisten hatten nicht einmal eine Baugenehmigung bei der Baupolizei nachgesucht. Wenn auch diesen Genossenschaften in den meisten Fällen mit Rücksicht auf die schwierigen Verhältnisse nachträglich noch eine Unterstützung bewilligt wurde, so mußte die Gemeinde doch darauf bestehen, daß die weiteren Bauvorhaben den vorhandenen Mitteln angepaßt wurden, und sie konnte nur die Weiterführung derjenigen Siedlungen unterstützen, die auf Grund ihrer Lage und der Bodenbeschaffen-

heit sowie der Zusammensetzung der Genossenschaft einen guten Erfolg zu verbürgen schienen.

Im Jahre 1922 wurde das sogenannte Konzentrationsprogramm durchgesetzt, durch welches die Zahl der von der Gemeinde Wien unterstützten Bauvorhaben stark eingeschränkt wurde. Diese Zahl ist inzwischen von 24 auf 16 gesunken.

Über die mannigfachen organisatorischen, technischen und kulturellen Probleme, die im Laufe der Siedlungsbewegung auftauchten und berücksichtigt werden mußten, werden die nachstehenden Abschnitte näheren Aufschluß geben.

IV. Die Siedlungsgenossenschaft

Vom Beginn der Siedlerbewegung an waren sich deren Führer darüber klar, daß ihr Ziel nur auf dem Wege einer straffen Organisation erreicht werden könne. Es galt zunächst, die an dem Siedlungswesen interessierten Kreise zu Siedlungsgenossenschaften zusammenzuschließen.

Die rechtliche Grundlage für die Bildung von Siedlungsgenossenschaften bot das Genossenschaftsgesetz vom Jahre 1873. Jede Genossenschaft muß mindestens 7 Mitglieder umfassen und beim Gewerbegerichtshof eingetragen werden. Diejenigen Genossenschaften, die eine Unterstützung aus staatlichen Mitteln beanspruchen, müssen vorher vom Ministerium für soziale Verwaltung als „gemeinnützig“ anerkannt sein.

Der Vorstand besteht meistens aus sechs, acht und mehr Personen und ist also zahlreicher, als das im allgemeinen bei den deutschen Baugenossenschaften üblich ist. Man legt auf eine größere Zahl von Vorstandsmitgliedern im allgemeinen deshalb Wert, weil dann die Verantwortung auf nicht gar zu wenigen Personen lastet und die Vertrauensmänner der verschiedenen Gruppen, aus denen sich die Genossenschaften zusammensetzen, einen unmittelbaren Einblick in die Geschäftsführung haben. Auch ist in der Tat bei einer solchen Siedlungsgenossenschaft infolge der Mitarbeit der Siedler sehr viel mehr Verwaltungsarbeit zu leisten als in einer gewöhnlichen Baugenossenschaft, wo die gesamten Bauarbeiten an Unternehmer vergeben werden. Ein so zahlreicher Vorstand hat jedoch eine gewisse Schwerfälligkeit bei der Durchführung der Geschäfte zur Folge. Manche Genossenschaften helfen sich bisweilen in der Weise, daß sie die laufenden Geschäfte einem engeren Verwaltungsausschuß einräumt. Doch wäre es, im Interesse einer guten Geschäftsführung richtiger, den Vorstand nur aus drei, höchstens fünf Mitgliedern

zu bilden und diejenigen Personen und Vertreter von Gruppen, denen man eine Kontrolle der Geschäftsführung ermöglichen will, in den Aufsichtsrat zu wählen. Wenn dann alle wichtigeren Geschäftsangelegenheiten in gemeinsamen Sitzungen des Vorstandes und Aufsichtsrates besprochen werden, ist die Voraussetzung für eine flotte Geschäftsführung und eine gute Kontrolle gegeben. Die größeren Genossenschaften haben außerdem ein Vertrauensmännersystem gebildet, das ihnen ermöglicht, auch ohne häufige Einberufung von Mitgliederversammlungen bei allen wichtigen Anlässen Fühlung mit den Mitgliedern zu nehmen. Zwei Genossenschaften machten von der gesetzlichen Möglichkeit Gebrauch, bei mehr als 1000 Mitgliedern die Rechte der Generalversammlung einer Deputiertenversammlung zu übertragen.

Sehr wünschenswert wäre es, wenn das mehr als 50 Jahre alte Genossenschaftsgesetz auf Grund der inzwischen gesammelten Erfahrungen in einigen wichtigen Punkten abgeändert würde. Für diese Abänderungen hat der leider gestorbene Genossenschaftsfreund Rechtsanwalt Dr. Johann Joachim, Wien, einen ausgezeichneten Gesetzentwurf ausgearbeitet. Danach sollen vor allem die Beschränkungen, die das Gesetz der Genossenschaftsform auferlegt, wegfallen und die Genossenschaft „zu jedem gesetzlich zulässigen Wirtschaftszweck“ errichtet werden können. Hier möchte ich über die Forderung Dr. Joachims noch hinausgehen und wünschen, daß Genossenschaften, ebenso wie die Gesellschaft m. b. H. überhaupt „zu jedem gesetzlich zulässigen Zwecke“ errichtet werden kann. Denn die Genossenschaftsform ist auch für mannigfache gemeinnützige Aufgaben, die außerhalb des Wirtschaftslebens liegen, wohl zu verwenden.

Die Haftung des Genossenschafters soll ferner nach Joachim auf den Geschäftsanteil beschränkt werden können, wie das in der Gesetzgebung des Auslandes in vielen Fällen zugelassen ist, ohne daß sich Unzweckmäßigkeiten gezeigt haben. Durch diese Abänderung würde die Beschaffung von Geschäftskapital für die Genossenschaften ganz wesentlich erleichtert werden.

V. Andere beim Siedlungswesen beteiligte Organisationen

Die Spitzenorganisation

Die Siedlungsgenossenschaften sind mit den Kleingartenvereinen im österreichischen Verband für Siedlungs- und Kleingartenwesen zu einer starken und leistungsfähigen Spitzenorganisation zusammengefaßt, die außerdem noch eine Sektion der Kleintierzüchter enthält.

Der Verband gibt eine eigene Zeitschrift heraus, die den Mitgliedern aller angeschlossenen Organisationen zugeht. Die Auflage beträgt zur Zeit 25.000 Exemplare. Als Spitzenorganisation ist der Verband bemüht, die Interessen der Siedler, Kleingärtner und Kleintierzüchter nach außen zu vertreten und durch mühevollle Kleinarbeit zu fördern.

Es ist das unbestreitbare Verdienst des Verbandes, daß er die zunächst ganz zersplitterten Kräfte der Siedler einheitlich zusammenfaßte und dadurch ihren Wünschen, eine Stoßkraft verlieh, die die Beachtung und Berücksichtigung der öffentlichen Körperschaften zu gewinnen vermochte.

Die gemeinschaftliche Siedlungs- und Baustoffanstalt „Gesiba“

Sie wurde auf Betreiben des Siedlerverbandes im August 1921 ins Leben gerufen. Finanziell stärker als der Verband ist der Staat und die Gemeinde an dem Unternehmen beteiligt. Die „Gesiba“ ist als eine gemeinnützige kaufmännisch zu führende wirtschaftliche Treuhandstelle gedacht. Sie hat vor allen Dingen die Aufgabe, für die Siedlungsbautätigkeit die erforderlichen Baustoffe und Bauteile zu möglichst günstigen Bedingungen zu beschaffen. Ihrer Leitung gelang es, sie in kurzer Zeit aus bescheidensten Anfängen heraus zu einer der bedeutendsten Wirtschaftsunternehmungen Österreichs auf dem Gebiete der Baustoffbeschaffung zu erheben. Ihr Jahresmarkt stieg von 1,7 Millionen Schilling im Jahre 1922 auf 4,5 Millionen Schilling im Jahre 1926 (einschließlich der Wiener Holzwerke zirka 7 Millionen Schilling).

Sie ist bemüht, ihre Organisation in der Richtung der eigenen Produktion weiter auszubauen. So ist sie Besitzerin sämtlicher Anteile der „Wiener Holzwerke, Ges. m. b. H.“, eines durchaus modern eingerichteten Großbetriebes der Bau- und Möbeltischlerei, der in fünf großen Fabrikshallen zurzeit 300 Arbeiter beschäftigt. Unter Führung der „Gesiba“ haben sich die Holzwerke auch auf den Wohnungs- und Siedlungsbau eingerichtet und betreiben

die Serienerzeugung von normalisierten Türen, Fenstern und Treppen. Im August 1926 hat die Gesiba ein grosses modern eingerichtetes Sägewerk in Marbach a. D. erworben.

Wie im Kapitel „Finanzierung“ näher ausgeführt wird, ist die Gesiba neuerdings bemüht, sich mit Hilfe des ihr gewährten Gemeindegredits zu einer Siedlungsbank für Einzelsiedler zu entwickeln.

Grundstein

Ein wesentlicher Teil der Wiener Siedlungsbauten ist vom „Grundstein“ ausgeführt. Er ist eine Baugesellschaft, die vom Zentralverband der Bauarbeiter Österreichs im Jahre 1921 ins Leben gerufen wurde und sich aus kleinen Anfängen rasch zu einer der größten österreichischen Bauunternehmungen emporgearbeitet hat und entspricht den deutschen Bauhütten, ist jedoch zum Unterschied von jenen zentralistisch ausgebaut. In Salzburg und Steyr besitzt er Exposituren.

Der „Grundstein“ übernimmt nicht nur die Maurer- und Zimmererarbeiten, sondern auch sämtliche andere Bauarbeiten und führt auch Dachdecker- und Tiefbauarbeiten aus. Im Sommer 1924 beschäftigte er in Wien 2220 Arbeiter und Angestellte der verschiedensten Art.

Konsumgenossenschaften

Da bei den hohen Baukosten die Zahl der Läden auf die nötigsten beschränkt werden mußten, bedeutete die Bereitstellung eines Ladens zugleich die Gewährung einer Monopolstellung für den Vertrieb der darin feilgebotenen Waren. Für die genossenschaftlich organisierten Siedler war es selbstverständlich, daß sie dieses Monopol nicht an beliebige private Händler vergaben, sondern den Lebensmittelverkauf genossenschaftlich organisierten. Der Arbeiterkonsumverein erfaßte sogleich die hier vorliegenden Aufgaben und hat in allen größeren Siedlungen Filialen errichtet. Diese Filialen gehören zu seinen besten Verkaufsstellen.

Wenn die österreichische Siedlungsbewegung so straff gemeinwirtschaftlich organisiert ist, wie kaum eine andere, so verdankt sie das neben der Unterstützung durch die Gemeinde Wien und der eigenen Tatkraft, vor allem auch dem Umstande, daß sie nicht wie die ältere Bewegung anderer Länder mit der

Tradition einer individualistischen Auffassung des Siedlungsproblems belastet ist, sondern nach dem Umsturz in einer Zeit starken demokratischen Selbstgefühls der breiten Massen erstand.

Noch wichtiger jedoch wäre das Recht der Genossenschaft, im Genossenschaftsvertrag zu bestimmen, daß ein Austritt aus der Genossenschaft nur im Wege der Übertragung der Geschäftsanteile erfolgen kann. Erst durch diese Bestimmung würde die Genossenschaftsform ihre bisherigen Nachteile für solche Wirtschaftsunternehmungen verlieren, die viel konstantes Kapital benötigen und bei denen nur ein langsamer Umsatz stattfindet. Erst dann wären die Bau- und Siedlungsgenossenschaften vor der Gefahr geschützt, daß ihnen durch den plötzlichen Austritt zahlreicher Mitglieder das Betriebskapital entzogen wird.

Schließlich sollten Vermögensübertragungen einer Genossenschaft an eine andere Genossenschaft zum Zwecke der Vereinigung mehrerer Genossenschaften von der Übertragungsgebühr befreit werden, wenn der Geschäftsbetrieb der übernehmenden Genossenschaft statutenmäßig auf ihre Mitglieder beschränkt ist. Wie an anderer Stelle ausgeführt wird, macht sich innerhalb der Siedlungsbewegung eine starke Tendenz zur Zusammenfassung der bisher zersplitterten Kräfte geltend. Diese im öffentlichen Interesse liegende Bestrebung sollte in der vorgeschlagenen Weise gefördert werden.

In dieser Zeit gewaltiger politischer, sozialer und wirtschaftlicher Umwälzungen ringen viele wertvolle Kräfte um Betätigungsmöglichkeit. Sie zu fördern ist die Aufgabe wahrer Staatskunst und wenn schon diese Förderung nicht zu erreichen ist, so muß doch die Beseitigung veralteter Gesetzesbestimmungen und anderer Hemmungen verlangt werden, die den Selbsthilfebestrebungen der breiten Bevölkerungsmassen im Wege stehen.



Abb. 12. Siedler beim Bau ihrer Häuser (Antäus)

VI. Die Siedlerarbeit

Auf Anregung des Verbandes der Siedlungsgenossenschaften hat die Gemeinde Wien bereits 1921 durch einen Gemeinderatsbeschluß ihre Unterstützung der Siedlungsgenossenschaften von einer ausreichenden Mitarbeit der Siedler abhängig gemacht. Auch die Beihilfe des Staates wurde an diese Bedingung geknüpft. Als Mindestleistung wurden zunächst 500 Stunden und später 1000 Stunden bezeichnet. Gegenwärtig wird verlangt, daß rund 15% der Hausbaukosten durch Siedlerleistung in Arbeit oder Geld gedeckt werden. Das sind etwa 1600 Arbeitsstunden. Die finanzielle Leistung der Siedler war bisher gegenüber ihrer Arbeitsleistung verschwindend gering.

Nach einer Berechnung, die vom Siedlungsamt im Juli 1923 aufgestellt wurde, waren damals von 12 Siedlungsgenossenschaften 3,545.378 Arbeitsstunden geleistet, und zwar von bezahlten Arbeitern 1,804.781 Stunden (gelernte Arbeit 909.092, ungelernete Arbeit 895.689) und von Siedlern 1,740.597 Stunden (gelernte Arbeit 402.310, ungelernete Arbeit 1,338.287). Auf ein Haus kamen durchschnittlich 1600 Siedlerstunden.

Siedlerarbeit kommt vor allen Dingen in Verwendung bei den Erdarbeiten. Durch Siedler werden die Straßen gebaut, die Gräben für Wasser-, Gas- und Elektrizitätszuleitungen, sowie die Fundamente ausgehoben. Siedler haben auch in den ersten Jahren, in denen die Ziegel sehr teuer waren, die Schlackenbetonsteine mit handbetriebenen Maschinen gefertigt. Sie arbeiten



Abb. 13. Siedlerarbeit in einer Genossenschaftstischlerei

in Steinbrüchen, in den Sand- und Schottergruben und führen einen Teil der Bauhilfsarbeiten aus. Die Bauarbeiter unter den Siedlern leisten wochentags nach Beendigung des Achtstundentages noch einige weitere Stunden als Siedlerarbeit und stehen auch am Sonntag zur Verfügung. Die Urlaubszeiten der Siedler werden vielfach so verwendet, daß die Siedlungsgenossenschaften die Bausaison hindurch über einen Stamm ganztäglich beschäftigter Siedler verfügen.

Einige Siedlungsgenossenschaften haben Tischler-, Schlosser-, Spengler- und Glaserwerkstätten, in denen Siedlerarbeit geleistet wird. Manche von diesen Tischlereien und Schlossereien sind mit allen wichtigen Maschinen ausgestattet und beschäftigen ständig eine Anzahl von Arbeitern, alles natürlich Siedler. In einem Ausnahmefall wurden diese Werkstätten übermäßig ausgedehnt und trotz fehlendem Betriebskapital ein kostspieliges Fabriksgebäude aufgeführt, wodurch die Genossenschaft in wirtschaftliche Bedrängnis geriet.

Zum Betrieb dieser Werkstätten haben einige Siedlungsgenossenschaften besondere Werkgenossenschaften gebildet, die nicht allein für die eigenen Bauten, sondern auch für andere Siedlungsgenossenschaften und für Private arbeiten. Diese Loslösung der Produktivbetriebe von den Siedlungsgenossenschaften hat den Vorteil, daß dadurch die Risiken getrennt und die Bilanzen übersichtlicher werden.

Ein großer Teil der Siedlungsgenossenschaften entstand — wie bereits anderwärts erwähnt wurde — aus Kleingartenvereinen.



Abb. 14. Siedler beim Straßenbau

Diese Genossenschaften haben bei der Siedlerarbeit besonders gute Erfolge erreicht. Denn die Kleingärtner sind an schwere Arbeit und an genossenschaftliches Zusammenwirken gewöhnt. Auch befinden sich unter ihnen Vertreter der verschiedensten Berufe, vor allem gewerkschaftlich organisierte Arbeiter, die für die Siedlerarbeit gut zu verwenden sind. In manchen Fällen wurden die Siedlungsgenossenschaften von bestimmten Beamten-Gruppen gebildet, z. B. von Post- und Telegraphenbeamten, Bankbeamten, städtischen Beamten, ferner von Gruppen der Kriegsbeschädigten und der Offiziere, wohl auch von Angehörigen eines bestimmten Betriebes.

Am besten haben sich bei guter Leistung diejenigen Organisationen bewährt, in welchen zwar die verschiedenen Bevölkerungsschichten vertreten waren, aber doch die Arbeiter überwogen und auch eine ausreichende Anzahl von Baufacharbeitern vorhanden war. Manche Genossenschaften haben deshalb bei der Aufnahme neuer Mitglieder die Baufacharbeiter bevorzugt. Es hat sich gezeigt, daß in diesen gemischten Genossenschaften auch die Intellektuellen mit großem Eifer und gutem Erfolg bei allen vorkommenden Arbeiten mitwirkten, während die Sondergenossenschaften der Beamten z. B. bisweilen versagten, weil sie ganz auf sich gestellt sich schwerer mit der körperlichen Arbeit abfanden und auch weniger Arbeitsdisziplin bewiesen.

Wenn der Siedler nur beim Bau seines eigenen Hauses mitgearbeitet hätte, so hätte er bei einer Baudauer von 3 bis 4 Monaten selbst im günstigsten Falle nur ein paar Hundert Siedlerstunden leisten können. Die Genossenschaften beschäftigen daher alle Anwärter, die im Laufe der nächsten Jahre ein Siedlerhaus zu beziehen wünschen und für die eine Bauparzelle gesichert ist. Der Siedler weiß nicht im vorhinein, welches Haus er zugewiesen erhält. Das wird erst kurze Zeit vor der Fertigstellung, auf Grund eines Punktsystems entschieden, bei welchem vor allen die Höhe der Siedlerleistung berücksichtigt wird (vergleiche die Siedlerordnung im Anhang). Selbstverständlich ist es öfters vorgekommen, daß Siedler während ihrer Arbeitsstunden wenig oder nichts geleistet haben. Im allgemeinen sind jedoch diese Drückeberger bald zurechtgewiesen oder ausgeschlossen worden. Einige Genossenschaften haben, um die Arbeitsleistung zu steigern, mit gutem Erfolg eine Art Akkordsystem angewendet. Sie vereinbaren mit den verschiedenen Arbeitsgruppen, welche Anzahl von Siedlerstunden für bestimmte Leistungen (z. B. für 1 cbm Erd-aushub beim Ausschachten der Fundamente) den Beteiligten gutgeschrieben werden sollen. Die Siedler sind infolgedessen daran interessiert, die Arbeit in möglichst kurzer Zeit zu erledigen, und die Genossenschaft ist sicher, für die gutgeschriebenen Stunden eine entsprechende Leistung zu erhalten. Manche Genossenschaften stellen dem Bauunternehmer eine bestimmte Anzahl von Siedlern als Hilfsarbeiter ständig zur Verfügung. Der ersparte Lohn wird von dem vereinbarten Preis in Abzug gebracht. Eine Genossenschaft pflegt den größten Teil ihrer Siedlerarbeit auf eine bestimmte Gruppe von Häusern zu konzentrieren und diese dann mit ganz wenigen bezahlten Kräften fertigzustellen, während die übrigen Häuser im Wesentlichen durch Privatunternehmer aufgeführt werden.

Die Arbeitsstunden der Siedler werden genau gebucht und kontrolliert. Der Siedler hat sich zunächst im Baubüro bei dem mit der Kontrolle der Siedlerarbeit beauftragten Genossen-schafter zu melden. Dort wird auf einem Zettelblock die Zeit des Antrittes und der Ort, sowie die Art der Beschäftigung vermerkt. Wenn er sich nach Beendigung seiner Arbeit abmeldet, wird die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden ihm gutgeschrieben. Eine Durchschrift wird dem Siedler als Quittung gegeben und der Inhalt des Zettels außerdem in ein besonderes Buch eingetragen. Im allgemeinen wird dem Siedler die Arbeitsstunde mit dem Tariflohn der Hilfsarbeiterstunde gutgeschrieben. Die von gelernten Arbeitern wird um 25 % höher gewertet. Natürlich

werden Frauen und Jugendliche nur mit leichteren Arbeiten beschäftigt. Ihre Arbeitsleistung wird im allgemeinen mit einem um 25% niedrigen Betrag als der Tariflohn des Hilfsarbeiters angerechnet.

Wo es möglich ist, werden geistige Arbeiter in einer ihren besonderen Fähigkeiten entsprechenden Weise beschäftigt, z. B. Kaufleute und Rechnungsbeamte bei der Buchführung und Verwaltungsarbeit. Eine Künstlergruppe der Siedlungsgenossenschaft „Altmannsdorf-Hetzendorf“ hat es übernommen, das mit Unterstützung der Gemeinde errichtete große Genossenschaftshaus auf dem Rosenhügel mit Fresken und Skulpturen zu schmücken. Dafür haben manuelle Arbeiter beim Bau der Atelierhäuser mitgeholfen. Es ist das ein besonders schönes Beispiel für das Zusammenwirken von geistigen und Handarbeitern.

Der Mitarbeit der Siedler hat der Bauarbeiterverband keine Schwierigkeiten in den Weg gelegt. In Österreich wurden die Bauarbeiten vor dem Kriege zum nicht unerheblichen Teil durch Arbeiter aus Böhmen, Italien und anderen Gegenden erledigt, und zwar durch Saisonarbeiter, die nur während der Bausaison in den Städten Österreichs lebten. Die schlechte Valuta hielt nach dem Kriege diese Arbeiter fern, so daß sogar zeitweise ein gewisser Mangel an gelernten Arbeitern eintrat und der Bauarbeiterverband von der Mitarbeit der Siedler keine Beeinträchtigung befürchten mußte. Ein glücklicher Zufall wollte es, daß einige Führer des österreichischen Bauarbeiterverbandes der Siedlerbewegung selbst nahe standen und daher die Bedeutung dieser Bewegung richtig einschätzten. Die vom Bauarbeiterverband gegründete gemeinnützige Baugesellschaft „Grundstein“ fand sich infolgedessen sofort bereit, mit den Siedlern zusammenzuwirken. Später wurde auch mit privaten Baufirmen in der gleichen Weise zusammengearbeitet.

Für den Erfolg der Siedlerarbeit war die Größe der Siedlergruppe nicht ausschlaggebend. Einige kleine Gruppen, die unter sich eine Anzahl von Bauhandwerker hatten und unter tüchtigen Führern vertrauensvoll zusammenarbeiteten, haben Höchstleistungen erreicht. Sie konnten dadurch nicht unbedeutende Ersparnisse machen, daß sie bei der Verwaltung fast durchwegs ohne bezahlte Kräfte auskamen. Die Buchführungs- und Kassageschäfte wurden von den hiezu geeigneten Mitgliedern, Kaufleuten, Rechnungsbeamten u. dgl. in den Abendstunden als unbezahlte Siedlerleistung erledigt. Dagegen haben die meisten mittleren und besonders die großen Siedlungsgruppen angestellte

Beamte. Hiedurch werden die Verwaltungskosten erhöht, dafür konnten infolge der Größe der Bauvorhaben beim Bezug der Baustoffe und bei der Vergabe der Bauarbeiten an leistungsfähige Unternehmungen Verbilligungen erzielt werden.

Es ist jedoch nicht zu verkennen, daß die Organisation der Siedlerarbeit in großen Gruppen sehr erhöhte Anforderungen an das organisatorische Können des Vorstandes stellt und es ist besonders im Anfang vielfach vorgekommen, daß in den Tagen, an denen hunderte von Siedlern am Bauplatz erschienen, diese Arbeitskräfte nicht rationell ausgenützt wurden. Um die anwesenden Genossenschafter zu beschäftigen, wurden dann bisweilen Arbeiten vorgenommen, für die ein dringender Bedarf nicht vorlag oder die sich nachträglich als überflüssig herausstellten.

Inzwischen wurden weitere Erfahrungen gesammelt und auch einige von den großen Genossenschaften haben durch ihre gute Organisation vorbildliche Siedlerleistungen erreicht. Von ihnen führen manche nicht nur ein, sondern mehrere Bauvorhaben durch und haben zu diesem Zweck Ortsgruppen gebildet.

Selbstverständlich muß den einzelnen Ortsgruppen eine weitgehende Selbständigkeit zugebilligt werden. Handelt es sich doch bei der Durchführung der Bauvorhaben nicht allein darum, die Pläne für die in Aussicht genommenen Siedlungen bearbeiten zu lassen und die Bauarbeit an Unternehmer zu vergeben, sondern vor allem darum, die intensive Mitarbeit der Siedler zu erreichen.

Das aber gelingt nur dann im vollen Umfang, wenn jeder Siedler weiß, daß der Wert oder Unwert seiner Arbeit die eigene Ansiedlung beeinflußt. Die Gruppen wählen daher selbst ihre Führer, die ihnen und zugleich auch der Gesamtgenossenschaft für den Fortgang der Bauarbeit verantwortlich sind. Das darf aber nicht so verstanden werden, als ob zwischen den Gruppen einer Genossenschaft jeder innere Zusammenhang fehle. Es ist wiederholt vorgekommen, daß eine Gruppe, deren Baubeginn sich aus irgendwelchen Gründen verzögerte, bei einer anderen Gruppe Siedlerstunden leistete, wogegen diese sich zum späteren Rückersatz verpflichtete. Auch übernahm der Genossenschaftsvorstand den Verkehr mit den Behörden.

Die oben erwähnte, weitgehende Verselbständigung der einzelnen Siedlergruppen innerhalb der großen Genossenschaften wird dadurch erleichtert, daß das Siedlungsamt eine sorgfältige Bauaufsicht durchführt und das städtische Kontrollamt durch Rechnungsbeamte die Finanzgebarung überwacht.

Da, wo mehrere Genossenschaften auf benachbarten Grundstreifen arbeiten, wird der Zusammenschluß angestrebt. So wurden drei verschiedene Siedlungsgenossenschaften, die nebeneinander auf Laa am Berg siedelten, nach längeren Verhandlungen zu einer einzigen Genossenschaft zusammengeschlossen.

Die Siedlerarbeit hat nicht nur eine finanzielle Bedeutung, sondern sie bildet auch ein engmaschiges Sieb, in welchem diejenigen Siedlungsbewerber hängen bleiben, die nicht von großer Arbeitsfreudigkeit und Liebe zur Sache beseelt sind. Niemand wird in die Wohn- und Lebensgemeinschaft aufgenommen, der nicht gewillt ist, in einer Reihe mit den anderen Genossenschaftlern am Bau zu arbeiten.

Ein Nachteil der bisherigen Handhabung der Siedlungsarbeit lag darin, daß sie dem geistigen Arbeiter physisch und psychisch begreiflicher Weise viel schwerer fällt, als dem Handarbeiter und dadurch von vornherein eine ganze Anzahl von wertvollen Menschen ausschieden, die für sich und ihre Kinder eine höhere Wohnkultur anstrebten. Neuerdings lassen es die meisten Genossenschaften zu, daß ein mehr oder minder großer Teil der Siedlerarbeit durch Barbezahlungen abgelöst wird.

Wie auch anderwärts, ist der Wert der Siedlerarbeit viel umstritten. Auf Grund der Erfahrungen, die damit hier in Wien beim Bau von rund 3500 Siedlungshäusern gemacht wurden, nehme ich folgende Stellung ein. Die Siedlerarbeit hatte in einer Zeit schwerster wirtschaftlicher Krisen, bei weitgehender Zersplitterung der Siedlungsbewegung und ganz chaotischen Bauverhältnissen erheblich dazu beigetragen, den Unbemittelten, denen die Leistung irgendwie nennenswerter Geldbeträge unmöglich gewesen wäre, die Aufbringung der Mehrkosten eines Siedlerhauses gegenüber einer Kleinstwohnung (Zimmer, Küche und Vorplatz) im großen Miethaus zu ermöglichen und sie hat den Siedler mit seinem Haus, auf das er so viele Arbeit und Mühe verwandt hat, auch seelisch enger verknüpft. Sie wird auch künftig, besonders bei kleineren Bauvorhaben eine gewisse Bedeutung behalten.

Nach den Berechnungen, die in neuerer Zeit von verschiedenen führenden Architekten, besonders von Baurat Dr. Martin Wagner, gemacht wurden, bin ich jedoch der Überzeugung, daß die durch unbezahlte Siedlerarbeit erreichte Herabsetzung der Baukosten auch auf dem Weg einer besseren Arbeitsorganisation, einer noch weitergehenden Rationalisierung zu erreichen wäre, wenn

eine noch stärkere Konzentrierung als bisher erfolgte und auf Grund eines Bauprogrammes, das mindestens 3—5 Jahre umfassen müßte, in jeder Siedlung alljährlich mehrere Hundert Siedlungshäuser errichtet würden. Auf die Siedlerarbeit brauchte deshalb noch nicht ganz verzichtet zu werden. Sie würde sich aber dann wahrscheinlich im wesentlichen auf den Straßenbau und die Aufschließungsarbeiten beschränken, soweit nicht in besonderen Fällen Gruppen von Facharbeitern (Maurer, Zimmerleute, Anstreicher, Dachdecker u. a.) bestimmte Arbeiten zu übernehmen vermögen.

VII. Die Finanzierung

Finanzielle Schwierigkeiten

Wenn wir die Schwierigkeiten der Finanzierung der österreichischen Siedlungsbewegung recht verstehen wollen, müssen wir uns die wirtschaftlichen Verhältnisse der Nachkriegszeit vergegenwärtigen.

Von der großen österreichisch-ungarischen Monarchie war nur ein Torso übriggeblieben. Besonders litt unter den veränderten Verhältnissen die Stadt Wien. Der neue Gemeinderat, der nach den Neuwahlen ins Rathaus kam, fand die Stadtkassen leer. Für die nächste Gehaltszahlung an die Angestellten war kein Geld vorhanden. In den Spitälern gab es keine Instrumente mehr, die Kranken lagen auf ganz zerfetzten Leintüchern. Selbst die Kochkessel, das Küchengeschirr hatten abgeliefert werden müssen. In vielen Schulen war das Militär einquartiert worden und hatte darin wie im Feindesland gehaust. Die Anstalten und Amtsgebäude waren verwahrlost, die städtischen Betriebe waren während des Krieges gänzlich heruntergewirtschaftet und mit Riesendefiziten behaftet.

In dieser furchtbaren wirtschaftlichen Lage bot die Bekämpfung der Wohnungsnot doppelte Schwierigkeiten. Zwar waren durch den gesetzlichen Mieterschutz die Mieter gegen willkürliche Kündigungen gesichert und die Mietzinse niedrig gehalten. Ohne diesen Mieterschutz wäre die wirtschaftliche Lage der breiten Masse ganz unerträglich geworden. Aber der Wohnungsmangel der schon vor dem Kriege bestand, war durch das fünf Jahre lange Ruhen aller Bautätigkeit furchtbar gestiegen. Von manchen Leuten wird die Mieterschutzgesetzgebung dafür verantwortlich gemacht, daß sich nach dem Kriege die private

Bautätigkeit nicht entwickelte und die Wohnungsnot beseitigte. Sie vergessen, daß die Privatunternehmer auf dem Gebiete des Kleinwohnungsbaues schon vor dem Kriege versagt haben und daß jetzt selbst die valorisierten Friedensmieten für sie keinen Anreiz bieten könnten.

Private oder gemeinnützige Bautätigkeit?

Wir müssen uns gegenwärtig halten, daß das Bauen jetzt um mehr als 60% teurer und der Zinsfuß für Hypotheken (wenn überhaupt welche zu beschaffen sind) mehr als doppelt so hoch wie vor dem Kriege. Es wäre also eine Erhöhung der Miete auf den drei- bis vierfachen Friedenssatz erforderlich, wenn der Kleinwohnungsbau privatwirtschaftlich lohnend sein sollte. Eine solche Erhöhung würde ungefähr das ganze gegenwärtige Einkommen der Arbeiter und Beamten in Anspruch nehmen, wäre also nur zu ertragen, wenn die Löhne und Gehälter bedeutend erhöht würden. Jede wesentliche Erhöhung der gegenwärtigen Miete müßte erbitterte Lohnkämpfe hervorrufen. Sie würde die Budgets von Staat und Gemeinde stark belasten, die Exportfähigkeit der Industrie herabsetzen und die große Zahl der Arbeitslosen weiter steigern, um den Hausbesitzern einen Sondervorteil gegenüber den Besitzern von Hypotheken und anderen Papieren zu verschaffen. Der Hausbesitzer, der selbst meist nur einen geringen Teil des Hauswertes aufgebracht hatte und die Hypothekengläubiger mit wertlosem Papiergeld abgefertigt hat, kann eine derartige Bevorzugung weniger beanspruchen als die kleinen Rentner und Witwen und Waisen, deren Besitz in „mündelsicheren“ Hypotheken und Papieren angelegt und — verloren wurde.

Wohnungs- und Siedlungsfonds und Wohnbausteuer

Zur Finanzierung der Wohnungs- und Siedlungsbautätigkeit wurde im Frühjahr 1920 von der Gemeinde Wien und vom Bund ein Wohnungs- und Siedlungsfonds gegründet. Die Beschaffung der zum Bau erforderlichen Kapitalien wollte man in erster Linie durch die Übernahme von Bürgschaften für die von anderer Seite aufgebrachten Darlehen erreichen. Die unmittelbare Darlehensgewährung sollte erst an zweiter Stelle ins Auge gefaßt werden. Infolge der raschen Geldentwertung fanden sich jedoch

keine Geldgeber für langfristige Darlehen, und es kam daher nur die unmittelbare Darlehensgewährung in Frage. Unter diesen Umständen wurde die Beibehaltung des Wohnungs- und Siedlungsfonds der Gemeinde Wien gegenstandslos. Er wurde aufgelöst und gleichzeitig eine Wohnbausteuer eingeführt, eine Zwecksteuer, die ausschließlich der Finanzierung der Wohnbautätigkeit diene. Die Wohnbausteuer belastet die Kleinwohnungen mit einem ganz geringen Betrag. Dagegen werden die Luxuswohnungen recht empfindlich getroffen.

Die Wohnbausteuer ist eine Zwecksteuer und ihr Ertrag dient ausschließlich zur Verzinsung von Wohnbauanleihen der Gemeinde und in der Hauptsache zum Bau von Wohnhäusern sowie zur Förderung des Siedlungswesens.

Jahres- friedenszins in Goldkronen	W o h n t y p e	Jahres-Steuerbetrag	
		in S	in % des Vor- kriegszinses
360	Arbeiterwohnung	10,8	2,083
600	Kleine Beamtenwohnung ..	18,0	2,083
1.200	Mittlere Beamtenwohnung ..	42,0	2,43
1.800	Gute Beamtenwohnung und Mittelstandswohnung je	72,0	2,7
2.400			
3.000	nach Lage und Größe	108,0	3,125
5.000		150,0	3,47
10.000	Luxuswohnung	420,0	5,83
50.000		1.620,0	11,25
100.000		22.770,0	31,625
		52.770,0	36,64

Durch die Wohnbausteuer werden der Wohnbautätigkeit erhebliche Beträge zugeführt. Im Jahre 1925 waren es S 37.913.497, doch mußte die Gemeinde außerdem noch große Summen aus allgemeinen Steuermitteln und aus Wohnbauanleihen zur Verfügung stellen, um die ungeheure Wohnungsnot durch eine großzügige Wohnbautätigkeit erfolgreich bekämpfen zu können.

Bis zum Herbst 1922 wurden von Gemeinde und Bund gemeinsam 662 Siedlungshäuser beliehen. Darüber hinaus wurden bis zum Schluß des Jahres 1926 von der Gemeinde allein weitere

2900 Siedlungshäuser finanziert, worunter sich 250 Häuser befinden, die im Jahre 1923 von der Gemeinde selbst in drei „Gemeindesiedlungen“ errichtet wurden.

Wenn bisher nur von der Finanzierung der Siedlerwohnungen die Rede war, so muß der mit den Wiener Verhältnissen nicht vertraute Leser darauf hingewiesen werden, daß die Unterstützung der jungen Siedlerbewegung nur einen kleinen Teil des großen Wohnbauprogrammes der Gemeinde Wien ausmacht. Im Herbst 1923 beschloß der Gemeinderat innerhalb von 5 Jahren 25.000 Wohnungen zu erbauen. Der Finanzreferent der Gemeinde Stadtrat Breitner brachte es fertig, die gewaltigen Mittel für die Durchführung dieses großen Programmes zu beschaffen und der Bau wurde so beschleunigt, daß die letzte Wohnung bereits 1927, also ein Jahr früher als zunächst angenommen wurde, bezugsfertig sein wird. Die Gemeinde wird dann über rund 32.000 Wohnungen verfügen, worin etwa 130.000 Menschen, also soviel wie in einer Großstadt leben.

Die Durchführung dieses Bauprogrammes ist gleichzeitig als eine produktive Erwerbslosenfürsorge großen Stils zu werten, die viel dazu beiträgt, die Arbeitslosigkeit zu verringern.

Kernhauskredite und Heimbauhilfe

Außerdem hat die Gemeinde den Bau von Siedlungshäusern durch Bereitstellung von 5% Hypothekendarlehen gefördert, die sie zu diesem Zwecke der „Gesiba“ zur Verfügung gestellt hat („Kernhauskredite“). Bis 1924 wurden auf diesem Wege rund 188 Kleinhäuser errichtet. Es handelte sich hierbei durchaus um solche Bauvorhaben, die nicht in das Konzentrationsprogramm der Gemeinde aufgenommen werden konnten. Von diesen Siedlern sind 60% Arbeiter, 35% Angestellte und Pensionäre und 5% Selbständige. Die Baukosten für ein solches Kleinsthaus betragen durchschnittlich S 10.000, wovon etwa die Hälfte angezahlt, die andere durch den Gesibakredit gedeckt wurde. Von diesem Gesibakredit sind von diesen den minderbemittelten Kreisen angehörigen Leuten innerhalb von 2¹/₂ Jahren S 197.000 zurückgezahlt. Und aus einem neuen Kredit, der sogenannten Heimbauhilfe, der 1925 bewilligt wurde, wird die schöne Siedlung „Am Wasserturm“ nach Plänen der Architekten Schuster und Schacherl gebaut. Zur Zeit sind 40 Häuser nahezu fertig.

Die Englisch-amerikanische Hilfsmission der Gesellschaft der Freunde

Der Verfasser würde sich einer Unterlassungssünde schuldig machen, wenn er nicht an dieser Stelle mit herzlichem Dank der wertvollen Unterstützung gedenken würde, welche die „Englisch-amerikanische Hilfsmission der Gesellschaft der Freunde“ der jungen Siedlerbewegung zuteil werden ließ. Die Mission erkannte frühzeitig, daß es sich bei der Siedlungsbewegung um eine der wichtigsten Bestrebungen der Selbsthilfe zur Bekämpfung der Nahrungs- und Wohnungsnot handelte. Sie richtete daher eine besondere Abteilung für diesen Zweig ihrer vielseitigen Hilfsarbeit ein. Und diese arbeitete unter der verständnisvollen Leitung von Mrs. A. Atherton-Smith stets in enger Fühlung mit den beteiligten Kreisen, besonders mit dem Siedlungsamt der Gemeinde und dem österreichischen Verband für Siedlungs- und Kleingartenwesen. Obgleich die ihr zur Verfügung stehenden Beträge natürlich weit hinter denen des Staates oder gar der Gemeinde zurückstehen, hat sie doch durch eine kluge Verwendung ihrer Mittel der Bewegung wertvolle Dienste geleistet. Denn sie hat Dank ihrer größeren Beweglichkeit die Mittel jeweils für solche unterstützungswerte Zwecke verwenden können, für die aus irgend welchen Gründen die erforderlichen Kapitalien von anderer Seite nicht zu beschaffen waren.

VIII. Das Siedlungsgelände

Wahl des Geländes

Bei der Wahl des Geländes müssen eine Reihe von Gesichtspunkten berücksichtigt werden, wenn nicht die Siedlung außerordentlich verteuert oder ganz unmöglich gemacht werden soll.

Der landwirtschaftliche oder gärtnerische Gebrauchswert spielt bei der Wahl eine geringe Rolle, denn bei Grundstückflächen von 200 bis 500 qm, wie sie bei städtischen Siedlungen üblich sind, werden fleißige Siedler auch den schlechtesten Boden im Laufe von einigen Jahren in gutes Gartenland umwandeln. (Vgl. die Ausführungen über Abfallstoffbeseitigung, Kap. XI.) Mit Recht legen die meisten Siedler großen Wert auf schöne Lage, doch dürfen sie dabei die folgenden bauwirtschaftlichen Erwägungen nicht vernachlässigen, wenn sie schlimme Fehlschläge vermeiden wollen.

Vor allem sind die Verkehrsverhältnisse wichtig. Die Siedlung muß so liegen, daß die darin Wohnenden ohne zuviel Zeitverlust und ohne zu große Unkosten zu ihrer Arbeitsstätte gelangen können. Grundsätzlich anzustreben ist es, daß die Wohnstätte in der Nähe der Arbeitsstätte liegt, doch läßt sich das in der Großstadt zumeist nicht erreichen. Auch die Entfernung von den Schulen spielt eine Rolle; weniger die Entfernung von den Geschäften und Läden, da in jeder größeren Siedlung sehr bald eine Filiale des Konsumvereines eingerichtet wird.

Von großer Bedeutung ist die Lage auch für die Transportkosten der Baustoffe. Wenn das Material weit zugeführt werden muß oder die steile Anfuhr Vorspann nötig macht, so wird dadurch das Bauen wesentlich verteuert. Dagegen wirkt die Nähe einer Bahnstation oder die Möglichkeit, daß die Baustoffe mit der Straßenbahn oder mit der Bahn zugeführt werden, preismindernd. Besonders günstig ist es, wenn Sand und Kies oder andere Baustoffe auf dem Bauplatz oder seiner Nähe gewonnen werden können.

Eine erhebliche Steigerung der Baukosten tritt dann ein, wenn infolge des steil abfallenden Geländes die Grundmauern wesentlich erhöht werden müssen.

Ebenso entstehen wesentliche Mehrkosten dann, wenn das Gelände abseits von bestehenden Zufahrtsstraßen, von der Wasserleitung und von den elektrischen Kabeln liegt.

Welche Bedeutung diese Gesichtspunkte für die Baukosten haben, kann man aus folgendem ersehen:

Auf dem ebenen Gelände des XXI. Bezirkes, wo sich der beste Sand und Schotter an Ort und Stelle vorfindet, kostet ein Siedlerhaus von 40 qm überbauter Fläche nur S 13.570 (Baukredit der Gemeinde: S 11.800), auf Durchschnittsgelände S 13.600 (Gemeindekredit: S 11.800) und auf den bergigen Siedlungsgebieten im Norden und Westen, wohin Sand und Kies von weit entfernten Gegenden (XXI. Bezirk) herangeführt werden müssen und die steile Zufahrtstraße Vorspann nötig macht, kostet dasselbe Siedlerhaus S 14.400 (Gemeindekredit: S 12.500).

Das seltsamste Beispiel einer fehlerhaften Geländewahl fand ich kürzlich in einer großen Stadt eines Nachbarlandes. Dort war für eine Siedlung ehemaliger Legionäre ein großes Grundstück hoch oben auf einem waldigen Berg über der Stadt vom Besitzer kostenlos oder sehr billig zur Verfügung gestellt worden. Da die Zufahrt nur auf grundlosen und steilen Waldwegen möglich war, so wurde dadurch der Bau derartig verteuert, daß man für die Mehrkosten sicher die vielfache Fläche ganz

in der Nähe der Stadt und der Arbeitsplätze der Siedler hätte kaufen können. Dabei ist noch nicht berücksichtigt, daß die Wasserversorgung oben große Kosten und Schwierigkeiten macht und durch die teure Zufuhr von Kohle und anderen Bedarf fortlaufend erhöhte Unkosten entstehen:

Natürlich wird man selten ein Siedlungsgelände finden, das alle hier als wünschenswert bezeichneten Vorteile in sich vereinigt. Auf alle Fälle müssen aber von bautechnischen Sachverständigen die Kosten der Zufahrts- und Innenstraßen, der Zuführung von Wasser, Elektrizität und Gas, vor allem aber die Kosten der künftigen Häuser sorgfältig geprüft und beim Kostenvoranschlag berücksichtigt werden, bevor man sich endgültig für ein Siedlungsgelände entscheidet.

Anmerkung zu Abb. 15.

Seit 1914 ist durch Ankäufe der Gemeindebesitz um rund 5500 ha vergrößert worden. Seit Kriegsende hat sich der Gemeindebesitz um mehr als 1000 ha, das sind 18%, vermehrt. Das ist umso bemerkenswerter, da in dieser Zeit auf allen Gebieten gewaltige Anforderungen an die Stadtverwaltung gestellt wurden. Die Gemeinde Wien verfügt heute einschließlich der von ihr verwalteten Fonds und Stiftungen über Flächen von rund 6700 ha, also fast über ein Viertel der ganzen 27.806 ha umfassenden Fläche der Stadt. Wenn man den Gemeindebesitz, der auf alle 21 Bezirke, und zwar hauptsächlich die Außenbezirke verteilt ist, in einem Quadrat zusammenfaßt, so würden dessen Seiten eine Länge von rund 8160 m haben. Wie die nebenstehende Abbildung zeigt, so entspricht diese Fläche dem größten Teil des jetzt überbauten Wiens.

Zusammengelegt gedacht,
würde der Grundbesitz
der Gemeinde Wien
(nach dem Grundbuchsstande
Ende 1925 und ohne die im
öffentlichen Gut liegenden
Straßen und Plätze)
die Fläche der Gemeinde-
bezirke I bis X und XV
bedecken.

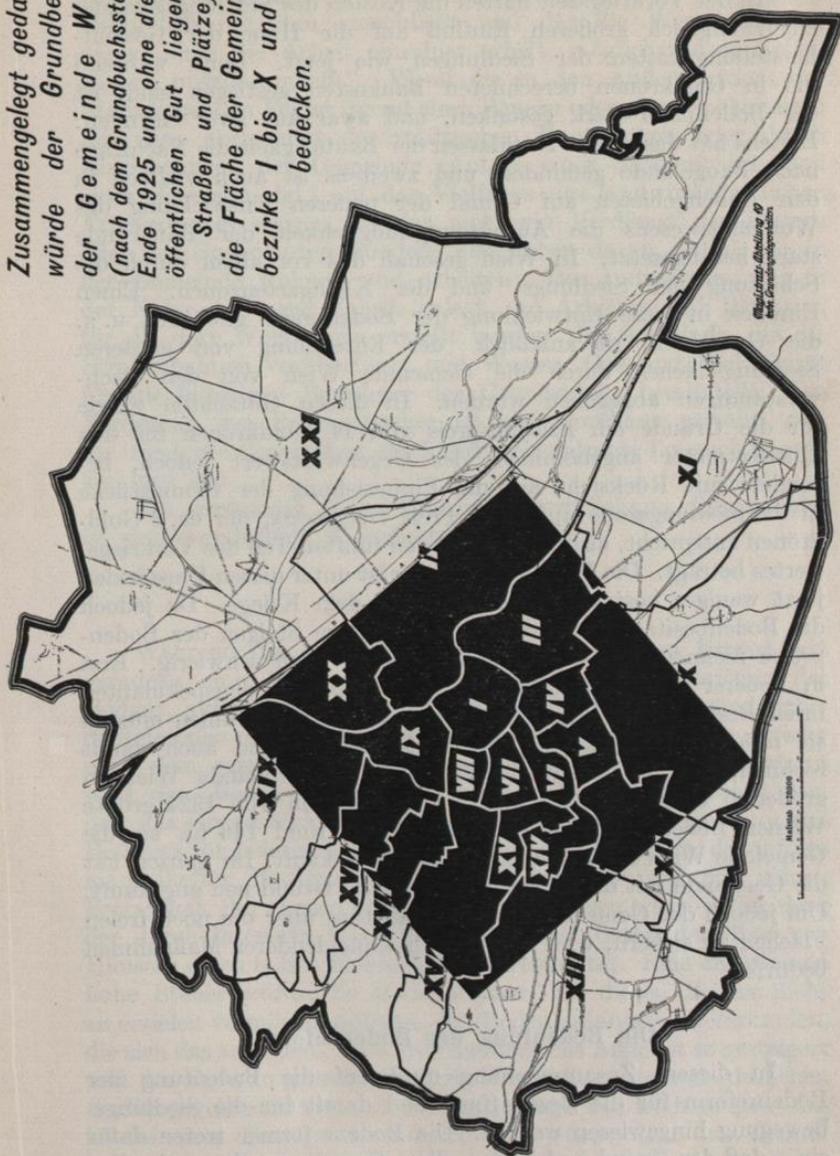


Abb. 15. (Siehe Anmerkung auf Seite 38)

Bodenpreise früher und jetzt

In der Vorkriegszeit hatten die Kosten des Siedlungsgeländes einen ungleich größeren Einfluß auf die Höhe der Gesamtherstellungskosten der Siedlungen wie jetzt. Denn während die in Goldkronen berechneten Baukosten gestiegen sind, ist der Bodenpreis stark gesunken, und zwar aus zwei Gründen: Erstens hat das starke Nachlassen der Bautätigkeit die Nachfrage nach Baugelände gemindert und zweitens ist auch vielfach in den Außengebieten auf Grund der neueren Entwicklung des Wohnungswesens die Ausnutzungsmöglichkeit der Baugründe stark herabgesetzt. In Wien geschah das vor allem durch die Schaffung der Siedlungs- und der Kleingartenzonen. Einen Einblick in diese Entwicklung der Bodenpreise gewähren u. a. die Gutachten, die anlässlich der Enteignung von größeren Siedlungsflächen durch die Gemeinde Wien von den Sachverständigen abgegeben wurden. In diesen Gutachten wurde für die Gründe ein Friedenspreis von 14 Goldkronen für den Quadratmeter angenommen, der Gegenwartswert jedoch, besonders mit Rücksicht auf die Einbeziehung der Grundstücke in die Siedlungszone auf einen Preis festgesetzt, der ca. 2 Goldkronen entspricht, also noch nicht den fünften Teil des Vorkriegswertes beträgt. Die Bodenbeschaffung ist unter diesen Umständen jetzt weniger kostspielig, als etwa vor dem Kriege. Da jedoch die Bodenbesitzer durchweg auf das spätere Steigen der Bodenpreise rechnen, so ist der Ankauf immer noch schwierig. Erst in neuerer Zeit beginnen auch die großen Bodenspekulanten ihren Besitz abzustoßen. Nach dem Ausfall der Wahlen müssen sie mit der Beibehaltung des Mieterschutzes und auch damit rechnen, daß in absehbarer Zeit nur die Gemeinde Wien in größerem Umfang bauen wird. So hat der im Juli 1924 größte Wiener Bodenspekulant eine Fläche von rund 146 ha an die Gemeinde Wien für 1 Million Schilling verkauft. Im ganzen hat die Gemeinde seit dem Krieg über 1000 ha Grund neu angekauft. Um jedoch der Gemeinde das Obereigentum über die noch freien Flächen zu sichern, wird es noch einschneidenderer Maßnahmen bedürfen.

Die Bedeutung der Bodenreform

In diesem Zusammenhang muß auf die Bedeutung der Bodenreform für die Beschaffung und damit für die Siedlungsbewegung hingewiesen werden. Die Bodenreformer treten dafür ein, „daß der Grund und Boden, diese Grundlage aller nationalen

Existenz, unter ein Recht gestellt werden müsse, das seinen Gebrauch auch als Werk- und Wohnstätte befördert, das jeden Mißbrauch mit ihm ausschließt und das die Wertsteigerung, die er ohne die Arbeit einzelner erhält, möglichst dem Volksganzen nutzbar macht“. Wenn die in den Außenbezirken der Stadt liegenden Felder irgend eines Bauern oder eines Spekulanten mit dem Fortschritt der städtischen Bautätigkeit oder durch Einrichtungen der Gemeinde (Anlage einer Straßenbahn, Bau einer Schule u. dgl.) auf das Vielfache des landwirtschaftlichen Ertragswertes steigen, ist das nicht ein Verdienst des Bauern oder des Spekulanten, sondern alle haben daran Anteil, die in der Gemeinde wohnen und arbeiten: Der Industrielle, der in der Nähe eine neue Fabrik anlegt, die Arbeiter und Beamten, für die dort Wohnungen erstellt werden, die Gemeinde, die die Straßenbahnen vorüberführt und Wasser, Gas und Elektrizität für die künftigen Bewohner der Grundstücke bereitstellt. Die Forderung der Bodenreformer ist also durchaus gerecht, daß die durch die Gesamtheit geschaffene Grundrente ihr auch zugute kommen soll.

Ein wirksames Mittel für die Verwirklichung dieses Zieles ist eine vernünftige Bodenbesteuerung.

Die Bodenwertabgabe

Während die bisherige Besteuerung nach dem Ertragswert geradezu eine Prämie auf die schlechte Bewirtschaftung des Bodens, auf das Brachliegenlassen von Spekulationsgründen bedeutete, also produktionshemmend wirkte, würde bei der „Steuer nach dem gemeinen Wert“ oder wie sie in Österreich genannt wird, der „Bodenwertabgabe“ derjenige Wert zu versteuern sein, den das Grundstück am besten nach der Selbsteinschätzung des Besitzers für jedermann hat. Es würde also derjenige, der infolge mangelhafter Bewirtschaftung einen geringen oder gar keinen Ertrag hat, ihn ebenso hoch versteuern müssen wie der Nachbar, der durch intensive Gartenwirtschaft oder durch den Bau von Häusern einen hohen Ertrag herauswirtschaftet. Eine angemessen hohe Steuer würde die Bodenbesitzer, die diesen Ertrag nicht zu erzielen vermögen, nötigen, den Boden an andere zu verkaufen, die sich das zutrauen. Es würde dadurch das Angebot so gesteigert und der Preis so gesenkt, daß die Beschaffung des erforderlichen Siedlungsgeländes zumeist auf dem Wege des freihändigen Ankaufes ohne Enteignung möglich sein würde. Um den Grundbesitzern zu einer richtigen Selbsteinschätzung für die Steuer zu

veranlassen, sollte die Gemeinde das Recht erhalten, das Grundstück zu diesem Preis, allenfalls mit einem gewissen Zuschlag, käuflich zu übernehmen. Daß allerdings eine Bodenwertabgabe von einem halben Prozent, wie sie durch das niederösterreichische Landesgesetz vom 18. Dezember 1919 für das Gemeindegebiet Wien beschlossen wurde, die Beschaffung von Gelände wesentlich erleichtern wird, ist kaum zu erwarten. Sie bedürfte zu diesem Zweck einer erheblichen Steigerung. Die Bodenwertabgabe ist in Wien in der Inflationszeit außer Kraft gesetzt worden, weil der Ertrag in keinem Verhältnis zu den Erhebungskosten stand.

Gegen eine so hohe Steuer werden im allgemeinen zwei Gründe geltend gemacht. Es wird befürchtet, daß dadurch die Besitzer von Gärten im Innern der Stadt genötigt werden könnten, diese spärlichen Freiflächen, an deren Vorteilen auch die Umwohner Anteil haben, gleichfalls der Verbauung zuzuführen und daß die Gärtner und Landwirte, welche die hochwertigen Flächen in den Außenbezirken der Stadt bewirtschaften, durch eine solche Besteuerung konkurrenzunfähig gegenüber den jenseits der Stadtgrenze auf niederbesteuertem Grund arbeitenden Kollegen würden.

Diese letzte Sorge dürfte gegenstandslos sein. Denn, da auf dem Markt für einen Kohlkopf nicht deshalb mehr bezahlt wird, weil er auf hochwertigem Baugrund gezogen wurde, so wird der Bodenbesitzer auch keinen Gärtner finden, der ihm einen höheren Pachtzins bieten kann, als dem normalen gärtnerischen Ertrag entspricht. Im Gegenteil würden sich viele, die ihren Boden bis jetzt unbenutzt ließen, darum bemühen, Gärtner als Pächter zu finden, damit sie die hohe Bodensteuer leichter zahlen können. Der Bodenbesitzer allerdings, der wertvolle Baugründe ungenutzt läßt, wird unter Umständen bei der Steuer solange draufzahlen müssen, bis die Verbauung stattfindet.

Auch die andere Befürchtung ist gegenstandslos. Für diejenigen, die den Boden tatsächlich als Hausgarten, als Gartenbetrieb oder als Ackerland weiter zu nützen wünschen, könnte auf Antrag ein Teil der Steuer bis auf weiteres gegen hypothekarische Sicherstellung gestundet werden. Der gestundete Betrag wäre erst dann zu bezahlen, wenn der Boden für Bauzwecke verwendet wird oder wenn die Gemeinde ihn hiefür zu erwerben wünscht. Die Hausgartenbesitzer würden im Laufe der Jahre jedes wirtschaftliche Interesse an einer Veräußerung des Gartens zu Bauzwecken verlieren, da sie ja den größten Teil des dadurch zu erreichenden Gewinnes für gestundete Bodenwertabgabe an die

Gemeinde abgeben müßten. Ebenso würden die Garten- und Landwirte unbelastet ihrem Beruf solange nachgehen können, bis die städtische Entwicklung das Verbauen im öffentlichen Interesse erfordert.

Da infolge des Mieterschutzes die Mieten weit unter der Verzinsung der gegenwärtigen Baukosten stehen, ließe sich die Bodenwertabgabe gerade auch bei den bebauten Grundstücken verhältnismäßig leicht durchführen, auf alle Fälle sehr viel leichter als unter normalen Verhältnissen. Es braucht nur dann, wenn eine Mieterhöhung stattfinden soll, das in Form einer auf den Mieter zu überwälzenden Bodenwertabgabe geschehen, die dann nur einen der vielen Schritte bedeuten würde, die notwendig sind, um einen Ausgleich zwischen den Mietern der alten und den Baukosten der neuen Häuser zu erreichen.

Enteignung und Vorkaufsrecht

Da nur verhältnismäßig wenige Gemeinden vor dem Kriege eine planmäßige Bodenpolitik betrieben haben, so besitzen sie jetzt nicht die für die Siedlungen erforderlichen großen Baugründe. Da wo die für öffentliche Zwecke, besonders für den Wohnungsbau erforderlichen Flächen nicht zu angemessenen Preisen gekauft werden können, bleibt dann nur die Enteignung übrig. In Österreich liegt dem Enteignungsverfahren, das seit 1919 auch für Wohnzwecke angewendet werden kann, immer noch das auf die Bedürfnisse der Eisenbahnverwaltung zugeschnittene Enteignungsgesetz vom Jahre 1878 zugrunde. Dieses Gesetz leidet an zwei Nachteilen. Das Verfahren ist außerordentlich umständlich. Ist doch die Enteignung der Gründe für die Siedlungen Hoffingergasse und Rosenhügel, die im Herbst 1920 eingeleitet, erst im Sommer 1924 völlig abgeschlossen worden. Der andere Nachteil liegt darin, daß die „Sachverständigen“, die meist den Grundbesitzerinteressen sehr nahe stehen, dazu neigen, den Grundstückwert hoch einzuschätzen.

Diese Mängel müssen unter allen Umständen durch ein neues besseres Enteignungsgesetz beseitigt werden. Die Enteignungsgesetze im liberalen England, in welchem man sich sonst wahrlich nicht über mangelnden Respekt vor dem Privateigentum beklagen kann, sind sehr viel schärfer und besser. In Österreich müßte das Enteignungsgesetz den gegenwärtigen Anschauungen und Bedürfnissen angepaßt werden. Um die Entschädigung innerhalb angemessener Grenzen zu halten, wäre festzusetzen, daß ihr der Durchschnittswert der letzten fünf oder zehn Jahre

zugrunde gelegt wird, den der Besitzer auf Grund der Selbsteinschätzung für eine angemessene hohe „Bodenwertabgabe“ gezahlt hat. Auf diese Weise würde zweierlei erreicht. Erstens würde sich ein jeder aus Furcht vor der Enteignung hüten, sein Grundeigentum für die Steuer zu niedrig anzugeben und zweitens brauchte man nicht mehr zu befürchten, daß die Enteignungspreise zu hoch festgesetzt werden. Mit Rücksicht darauf, daß dem Besitzer das Grundstück zwangsweise entzogen wird, könnte ihm ein kleiner Zuschlag zum Steuerwert bewilligt werden.

Von Bedeutung für die Bodenpolitik der Gemeinde wäre auch ein gesetzliches Vorkaufsrecht. Danach würde die Gemeinde das Recht haben, bei jedem Besitzwechsel das Grundstück an Stelle des Käufers zu dem vereinbarten Preise zu übernehmen.

Das Baurecht

Es ist eine allgemein anerkannte Forderung neuzeitlicher Gemeindepolitik, daß die Gemeinde ihren Bodenbesitz nicht weiter veräußert, sondern sich auch dann, wenn sie ihn der Verbauung zuführt, ein dauerndes Verfügungsrecht sichert. Das beste Mittel zur Erreichung dieses Zieles ist das Baurecht, das dem deutschen „Erbbaurecht“ und dem englischen „lease“ entspricht.

Unter dem österreichischen „Baurecht“ versteht man das dingliche, veräußerliche oder vererbliche Recht auf oder unter der Bodenfläche, die dem Staat, dem Land oder der Gemeinde oder einem öffentlichen Fonds gehört, ein Bauwerk zu haben. Der Bauberechtigte muß sich zur Zahlung eines Baurechtszinses verpflichten, der in der Vorkriegszeit meist mit 2% bis 3% des Grundwertes festgesetzt wurde. Der Zins muß im Vertrag für die ganze Dauer bestimmt werden, braucht jedoch nicht der gleiche zu bleiben. Er kann z. B. für die ersten 20 Jahre auf 2%, für die nächsten 20 Jahre auf 2½%, für die dritten 20 Jahre auf 3% festgesetzt werden. Die Dauer des Baurechtes beträgt mindestens 30 und höchstens 90 Jahre.

Da die Gemeinde Wien gegenwärtig zirka 85% des gesamten Bauwertes aus eigenen Mitteln decken muß und bis auf weiteres weder mit einer nennenswerten Verzinsung der den Genossenschaften gewährten Baukredite noch mit einem dem Bodenwert entsprechenden Baurechtszins rechnen kann, so schließt sie die Baurechtsverträge mit Siedlungsgenossenschaften zunächst nur auf 30 Jahre ab, um sich die Möglichkeit vorzubehalten, den Baurechtszins und den Siedlerentgelt dann den wirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen.

Nach Beendigung des Baurechtes erhält der Bodenbesitzer wieder das Verfügungsrecht über das Grundstück und er wird Besitzer der auf Grund des Baurechtes errichteten Bauten. Für den noch vorhandenen Bauwert muß er den Bauberechtigten eine vertraglich zu vereinbarende Entschädigung zahlen. Wenn nichts anderes vereinbart ist, beträgt sie ein Viertel des noch vorhandenen Wertes.

Die Anwendung des Baurechtes hat für beide Teile große Vorteile. Der Bauberechtigte braucht kein Kapital für den Ankauf des Geländes aufzubringen und hat laut Vertrag einen Rechtsanspruch darauf, daß die Gemeinde ihn nach Ablauf der Baurechtsfrist bei der Erneuerung des Baurechtes vor etwaigen anderen Bewerbern bevorzugen wird.

Der Baurechtsgeber hat den Vorteil, daß er den Boden der Bautätigkeit zuführen kann, ohne auf den künftigen Wertzuwachs verzichten und das im öffentlichen Interesse liegende Verfügungsrecht dauernd aus der Hand geben zu müssen. Er kann deshalb den Bauberechtigten bei der Bemessung des Baurechtszinses weit entgegenkommen, zumal er ihm nach Ablauf des Baurechtes nur einen Teil des noch vorhandenen Bauwertes zu vergüten braucht.

Bei den in das Wohnbauprogramm der Gemeinde Wien einbezogenen Siedlungen ist das Baurecht ausschließlich an die Genossenschaften, nicht an Einzelpersonen vergeben. Der Boden ist also Besitz der Gemeinden, das Haus Besitz der Genossenschaft. Der Siedler hat für die Dauer des Erbbaurechtes das vererbliche Benützungrecht.

Das Verhältnis des Siedlers zu seiner Genossenschaft ist ein ganz anderes, wie das eines beliebigen Mieters zu seinem Hausherrn. Ist er doch in seiner Eigenschaft als Genossenschaftsmitglied Mitbesitzer des Hauses und auf Grund der Genossenschaftsordnung (vgl. Anhang 2) darf ihm oder seinen Erben die Wohnung nur dann entzogen werden, wenn er seine genossenschaftlichen Pflichten gröblich vernachlässigt.

Neuerdings hat sich die Gemeinde entschlossen, auf zwei Siedlungsgebieten die Bauparzellen unmittelbar an solche Bewerber zu vergeben, die mit eigenen Mitteln und mit Unterstützung der „Gesiba“ ein Haus zu errichten wünschen.

Außer dem Baurecht gibt auch die Vormerkung des Wiederkaufsrechtes der Gemeinde die Möglichkeit, sich den künftigen Wertzuwachs und das Verfügungsrecht über die gemeindeeigenen Grundstücke zu sichern.

IX. Siedlung- und Städtebau

Rückblick

Als um die Mitte des 19. Jahrhunderts in den mittel- und westeuropäischen Staaten die industrielle Entwicklung einsetzte, da standen bei der Erweiterung der Städte die verkehrstechnischen Interessen im Vordergrund. Die Enge der für den modernen Verkehr meist zu knapp bemessenen Straßen der alten Stadtteile sollte bei der Stadterweiterung vermieden werden. Die Erweiterungsgebiete wurden damals schematisch durch breite gerade Straßen aufgeteilt. Der Ingenieur und der Geometer galten als die berufenen Städtebauer. Eine gute Raumgestaltung wurde kaum angestrebt.

Erst gegen Ende des 19. Jahrhunderts begannen auch die Architekten stärkeren Anteil an den raumkünstlerischen Aufgaben zu nehmen, die die Stadterweiterung mit sich brachte. Camillo Sitte in Wien schrieb sein bekanntes Werk und gründete mit Goecke zusammen die deutsche Zeitschrift „Der Städtebau“, um die sich bald eine Anzahl von tüchtigen Fachleuten gruppierten. Seitdem ist die Entwicklung des Städtebaues durch eine Reihe ausgezeichneter Schöpfungen und eine Fülle von Entwürfen und theoretischen Untersuchungen gefördert worden.

Grünpolitik

Bis vor kurzem glich das Wachstum einer Großstadt einem See ohne Abfluß, in den ständig neue Wassermassen fließen, so daß er seine Uferlinien immer weiter in die umgebenden Felder und Wiesen vorschiebt. So ließ man auch das Häusermeer der Großstadt sich immer weiter ausbreiten und war schon zufrieden, wenn man hier und da einen Platz mit ein paar Bäumen oder einen bescheidenen öffentlichen Garten als grüne Insel in diesem alles verschlingenden steinernen Meer erhalten konnte.

In den letzten Jahrzehnten hat sich hierin vieles geändert. Amerikanische Städte haben mit ungeheuren Kosten ganze Parksysteme angelegt, die es ermöglichen, zwischen grünen Gartenstreifen und Parkflächen die Stadt in allen Richtungen zu durchschreiten. Es ist zu einer allgemein anerkannten Forderung geworden, daß die Grünflächen über das ganze Stadtgebiet sinngemäß verteilt werden sollten. Die Kleinkinderspielplätze, „Neighbourhood playgrounds“, sollen so liegen, daß jedes Kind nicht mehr als $\frac{1}{4}$ mile (380 m) zu gehen braucht, um ihn zu

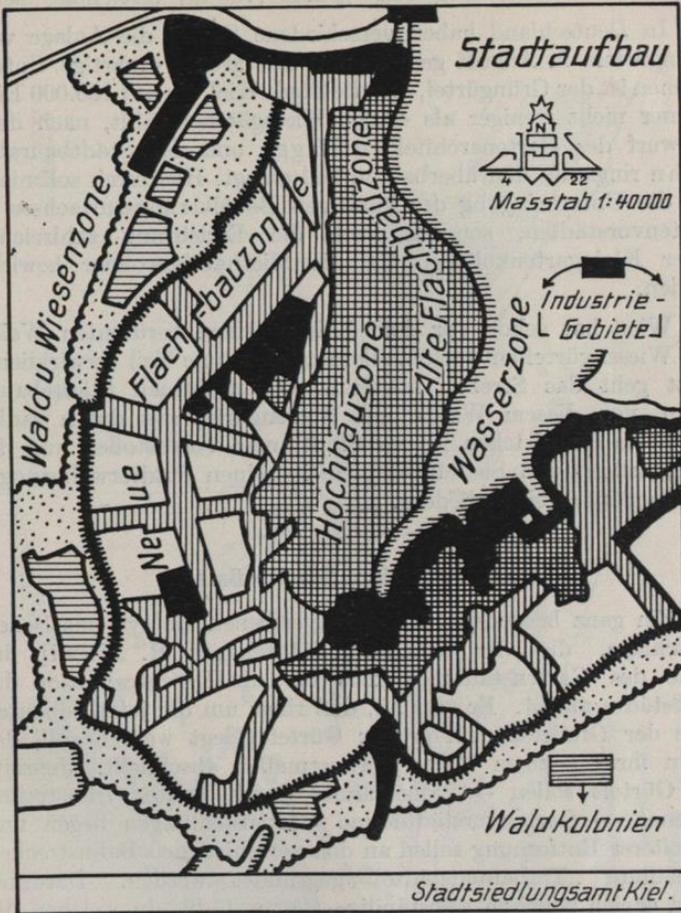


Abb. 16. Grüngürtel der Stadt Kiel

Man beachte die neuen Flachbauzonen, die sich rings um die Altstadt herumlegen. Die weiß gelassenen Flächen bezeichnen die Siedlungsgelände, die dazwischen liegenden schraffierten Streifen die Dauerkleingartengebiete. Daran schließt sich die Wald- und Wiesenzone

erreichen. Bezirksspielplätze für junge Leute über 12 Jahre sollen durch einen Weg von $\frac{1}{2}$ mile (760 m) erreichbar sein.

In Deutschland haben verschiedene Städte die Anlage von Grüngürteln in Angriff genommen. Das größte derartige Unternehmen ist der Grüngürtel, den die Stadt Kiel, die auf 160.000 Einwohner nicht weniger als 40.000 Kleingärtner zählt, nach dem Entwurf des Gartenarchitekten Migge und des Stadtbaurates Hahn rings um den überbauten Teil anlegt. Hierdurch soll nicht nur die Unterbringung des künftigen Bevölkerungszuwachses in Gartenvorstädten, sondern auch die Errichtung zahlreicher neuer Kleingartenkolonien für die Miethausbewohner bewirkt werden.

Wien hat schon vor dem Kriege seinen berühmten Wald und Wiesengürtel entworfen, allerdings nur zum Teil verwirklicht. Jetzt geht das Streben im Sinne des modernen Städtebaues dahin, von diesem Wald- und Wiesengürtel aus durch radial gerichtete Grünflächen in das Stadttinnere vorzustoßen und die Kleingärtner- und Siedlungsgebiete in seinen Stadterweiterungsplan organisch einzugliedern.

Dezentralisation der Großstadt

Ein ganz besonderes Interesse verdienen die systematischen Vorschläge, die der bekannte Städtebauer R. Unwin im Sinne des Gartenstadtgedankens für die Dezentralisation der Großstädte macht. Er regt an, daß rings um die jetzt bebauten Teile der Großstadt ein grüner Gürtel gelegt werden soll, der sie in ihrer jetzigen Form gewissermaßen abschließt. Jenseits des Gürtels sollen — voneinander durch breite Grünstreifen getrennt — Gartenvorstädte und Gartensiedlungen liegen und in weiterer Entfernung sollen an den verschiedenen Bahnstrecken sogenannte „Trabantenstädte“ gegründet werden. Darunter denkt er sich politisch selbständige Gartenstädte, in welchen die neu entstehenden Fabriken mitsamt den darin beschäftigten Angestellten und Arbeitern in mustergültiger Weise untergebracht werden sollen. Diese Gartenstädte, die durch gute Bahnverbindungen im engsten wirtschaftlichen und geistigen Zusammenhang mit der Großstadt stehen müßten, würden eine vernünftige Dezentralisation der Bevölkerung und damit eine Entwicklung der Stadt ermöglichen, die die Schäden der bisherigen Großstadtentwicklung vermeiden ließe. Sie würden alle wünschenswerten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Ent-

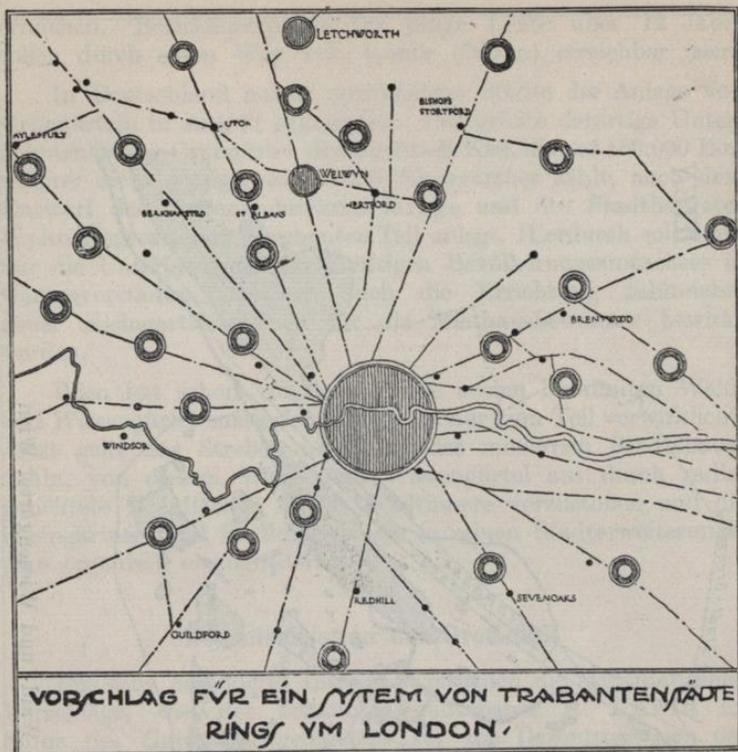


Abb. 18

wicklungen für ihre Bewohner enthalten, während der Innenstadt nach wie vor diejenigen Einrichtungen vorbehalten blieben, die den Rahmen einer „Trabantenstadt“ überschreiten, z. B. Zentralbehörden und Museen, große Warenhäuser und Spezialgeschäfte, Großbanken und Handelshäuser. Die zwischen der Kernstadt und den Trabantenstädten, sowie die zwischen diesen gelegenen Grundflächen sollen dauernd als Freiflächen erhalten bleiben und der Unterbringung von Kleingartenkolonien, von Spiel- und Sportplätzen, Friedhöfen, Gärtnereien und landwirtschaftlichen Betrieben dienen, wodurch die Lebensmittelversorgung dieses Städtesystems erleichtert wird.

Dieser Gedanke der Dezentralisation und Auflockerung der Großstädte gewinnt immer mehr Anhänger und praktische Bedeutung. In Deutschland hat ihn zuerst Architekt May bei

seinem Wettbewerbsentwurf für die Stadterweiterung in Breslau verwertet. Ebenso hat ihn Stadtbaurat Bruno Taut bei seinem Generalsiedlungsplan für Magdeburg und Stadtbaurat Wolf bei seiner Generalsiedlungsstudie für Dresden angewendet.

Wie allgemein die Überzeugung geworden ist, daß das bisherige System der Großstadterweiterung abgewirtschaftet hat, zeigte der Städtebaukongreß in Amsterdam 1924. Die hier aus aller Welt zusammengekommenen Fachleute faßten das Ergebnis ihrer mehrtägigen Beratungen einstimmig in Leitsätzen zusammen, in denen es heißt:

„Ein unbeschränktes Anwachsen unserer Großstädte ist unerwünscht. Die Zustände in den allergrößten Städten sind eine Warnung für die kleineren Großstädte.

Dezentralisation mittels Trabantenstädte kann in vielen Fällen ein Mittel sein, um dem Entstehen allzu großer Siedlungskörper vorzubeugen.

Es wäre erwünscht, daß unsere Großstädte abgeschlossen würden von grünen Gürteln, die dauernd für Ackerbau, Gartenbau, Viehzucht usw. verwendet werden; dem Entstehen endloser Häusermeere wäre dadurch vorgebeugt.

Das Aufstellen von Bezirkserweiterungsplänen (regionale Siedlungspläne) ist unbedingt notwendig für die Entwicklung der Großstädte, insbesondere wo dieselben in kurzer Distanz voneinander liegen oder wo zahlreiche kleinere Städte sich in der Nähe der Großstadt befinden.

Als wesentliche Forderung erscheint uns:

Bebauungspläne und regionale Nutzungspläne sollen durch Gesetz Rechtskraft erhalten, die es ermöglicht, zum öffentlichen Wohl den Boden seiner planmäßigen Bestimmung zuzuführen, so lange der Plan zu Recht besteht.“

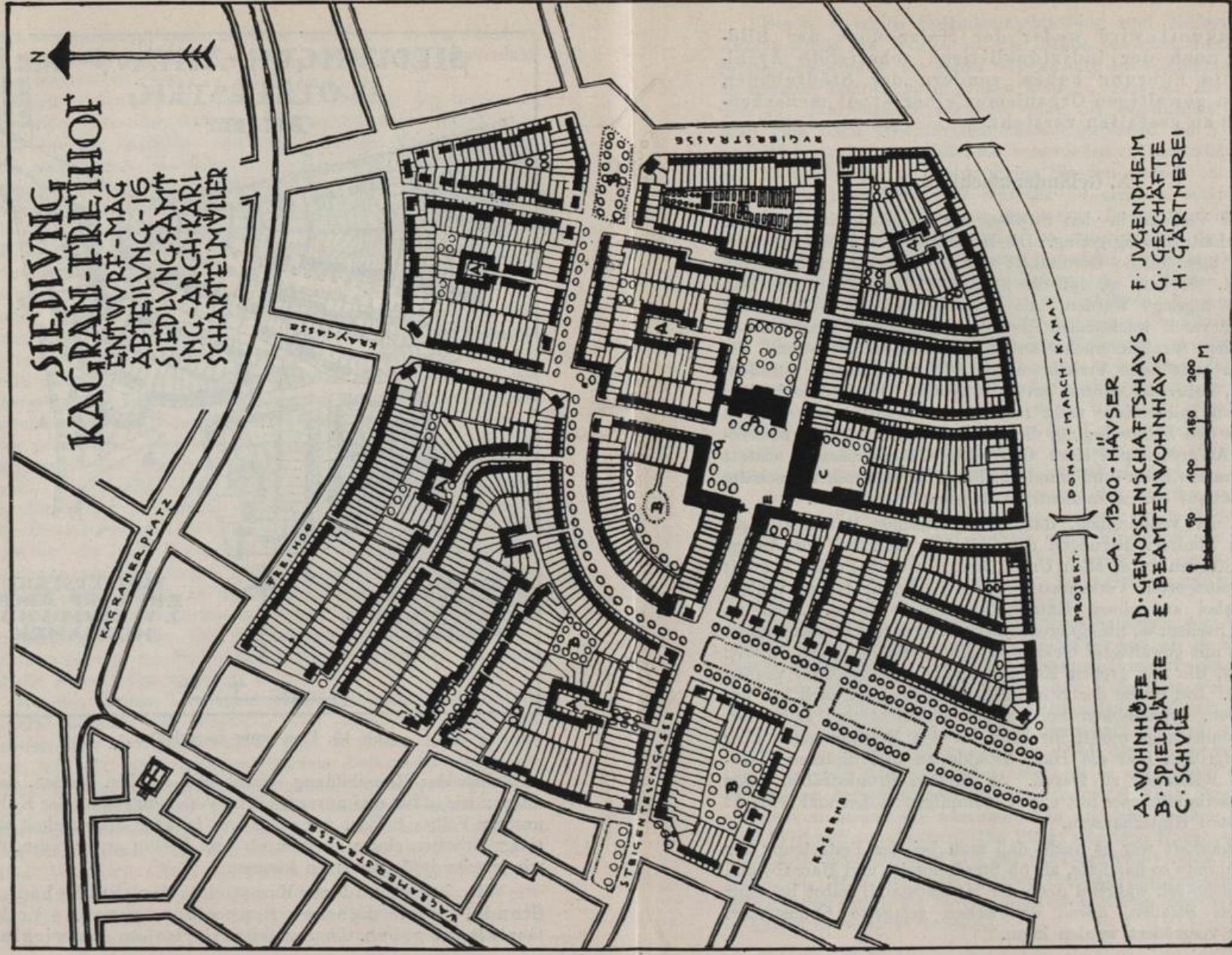
Städtebau und Hausbau

Das größte Hindernis für eine künstlerisch befriedigende Ausgestaltung unserer Städte lag und liegt in der völlig individualistischen Entwicklung unserer Architektur. Ihr war im 19. Jahrhundert die gute Tradition verloren gegangen, die in früheren Zeiten auch den schlichten Handwerker befähigte, seine Neubauten mit den bestehenden Häusern zu einer künstlerischen Einheit zu verschmelzen. Die Architekten hatten es verlernt, ihre Häuser als einen Bestandteil der Straße oder des Platzes zu empfinden und sie mit Feingefühl in das Gesamtbild einzufügen. Nicht selten kam es vor, daß selbst namhafte Archi-

tekten benachbarte Häuser in Form und Farbe so verschiedenartig ausgestalteten, daß sie einander und auch das Straßenbild schwer beeinträchtigten.

Einen großen Einfluß auf die Entwicklung des modernen Städtebaues übte die Gartenstadtbewegung aus. Es ist kein Zufall, daß der englische Architekt Raymond Unwin, der wie wenig andere den Städtebau der Gegenwart befruchtet hat, gleichzeitig der Schöpfer des Bebauungsplanes der ersten englischen Gartenstadt ist. Nach mehr als 100 Jahren stellte die Gartenstadtbewegung den Architekten zum erstenmal wieder vor große städtebauliche Aufgaben. Sie durften ganze Gartensiedlungen, Gartenvorstädte, ja in einigen Fällen ganze Städte planen und gestalten. Hier galt es nicht Einzelhäuser zu bauen. Wie das einzelne Mitglied der Gartenstadtgenossenschaft sich in die Gesamtorganisation einzufügen hat, so bildet auch das ihm zur Benutzung übergebene Haus nur einen bescheidenen Teil der Straße, des Platzes, der Siedlung und darf sich nicht wie in der vorhergehenden individualistisch-bürgerlichen Entwicklung des Städtebaues durch Form und Farbe auf Kosten des Gesamtbildes vordrängen. Der moderne Städtebau hat vieles mit den Schöpfungen des Absolutismus im 17. und 18. Jahrhundert gemein. Ein einheitlicher starker Bauwille damals und jetzt. Aber hinter den Bauleitern von Versailles, Mannheim, Karlsruhe, Petersburg und anderen Gründungen steht der absolute Herrscher, der nach Lust und Laune die Raumgestaltungen, Bauformen und Haustypen bestimmt, in denen die künftigen Bewohner leben sollen. In unserer demokratischen Zeit dagegen sind es die gewählten Vertrauensmänner der Gemeinden und der Genossenschaften, die die Bauprogramme unter sorgfältiger Berücksichtigung der Bedürfnisse ihrer Auftraggeber aufstellen und die Bauaufträge vergeben.

Wie aus alledem hervorgeht, ist der Bebauungsplan für die bauliche Wirkung der Siedlung von ausschlaggebender Bedeutung. Der Siedlungsarchitekt muß in erster Linie Städtebauer sein und seine baukünstlerischen Ziele nicht durch die spielerische Nachahmung der malerischen Wirkungen mittelalterlicher Städtebilder und durch abwechslungsreiche Fassadengestaltung der einzelnen Häuser zu erreichen suchen, sondern durch die gute und klare räumliche Gestaltung der Straßen und Plätze. Wenn wir sehen, daß es nur mehr oder minder von der geistigen Arbeit des Architekten abhängt, ob in dem neu entstehenden Stadtteil Generationen von Menschen gelangweilt und verdrossen durch die Straßen ziehen oder aber von der



SIEDLVNG
KAGRAN-FREIHOF
ENTWURF-MAG
ABTEILVNG-16
SIEDLVNGSAMT
ING-ARCH-KARL
SCHARTELMVIER

- A. WOHNHÖFE
- B. SPIELPLÄTZE
- C. SCHVLE
- D. GENOSSENSCHAFTSHAVS
- E. BEAMTENWOHNHAVS
- F. JUGENDHEIM
- G. GESCHÄFTE
- H. GÄRTNEREI

CA. 1300 - HÄVSER

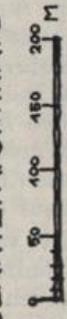


Abb. 20. Siedlung auf flachem Gelände für 1200 Wohnungen

der Zukunft wird weder der Maler noch der Bildhauer noch der individualistisch schaffende Architekt die Führung haben, sondern der Städtebauer, der den gewaltigen Organismus einer Stadt menschenwürdig zu gestalten versteht.

X. Geländeaufschließung

Der Verkehr in den Straßen der mittelalterlichen Städte war verhältnismäßig gering. Die Bedeutung von Licht und Luft für die menschliche Gesundheit war in jenen Zeiten noch unbekannt. So kam es, daß die Straßen in jener Zeit meist sehr schmal angelegt wurden. Als sich nun im 19. Jahrhundert mit der rasch wachsenden Bevölkerungsziffer in den Städten auch der Straßenverkehr außerordentlich steigerte und die Technik ganz neue Verkehrsmittel, wie Eisenbahnen, Straßenbahnen, Fahrräder, Autos, schuf, da genügten die Straßenbreiten der alten Innenstädte nicht mehr, zumal man in den meisten Städten den Fehler beging, die Altstadt notdürftig den neuzeitlichen Anforderungen einer Geschäftsstadt anzupassen, anstatt für die neuen Bank- und Handelspaläste, für die großen Geschäfte und Bureaus ein neues Zentrum nebenan zu schaffen.

Es ist verständlich, daß die städtischen Baudirektionen, die die Stadterweiterungen durchführten, nun bei der Anlage neuer Straßen unter allen Umständen den etwa in der Zukunft noch gesteigerten Verkehrsansprüchen Rechnung tragen wollten und dabei aus einem Extrem ins andere fielen. Auch an solchen Stellen, wo nie ein großer Verkehr erwartet werden konnte, wurden mit gewaltigem Geldaufwand übertrieben breite Straßen angelegt, die mit großen Kosten ständig rein gehalten werden mußten. Die Breite der Straßen begründete man auch mit der populären, hygienischen Forderung nach Licht und Luft, versäumte allerdings meist, ihr auch bei den Bestimmungen über die Hofgrößen und die Hausabstände an den hinteren Hausfronten Rechnung zu tragen. An breiten Prunkstraßen lagen oft Massenmiethäuser mit engen, dumpfigen Höfen und schlecht belichteten Hinterhäusern.

Fehlerhaft war es auch, daß man bei der Festsetzung der Straßenbreite so handelte, als ob Straßenbreite und Hausabstand das Gleiche sei, während doch der Hausabstand, selbst bei ganz schmalen Straßen, durch dazwischen gelagerte Grünstreifen beliebig vergrößert werden kann.

Durch verfehlte Geländeaufschließung sind Milliarden im wahren Sinne des Wortes auf die Straße geworfen worden, die richtig angewendet, die ganze Entwicklung des Wohnungswesens in gesunde Bahnen hätte lenken können. Erst um die Wende des 20. Jahrhunderts erkannte man die begangenen Fehler. Man ging dazu über, in den Bebauungsplänen die Verkehrs- und Wohnstraßen grundsätzlich verschieden zu behandeln.

Es genügt jedoch nicht, einige Straßen einfach als Wohnstraßen zu bezeichnen und schmaler zu machen, sondern wir müssen den ganzen Bebauungsplan unter diesem Gesichtspunkt bearbeiten und die Wohnstraßen so anlegen, daß der Durchgangsverkehr von der Benützung geradezu abgeschreckt wird und nur diejenigen Wagen durchfahren, die in diesen Straßen zu tun haben. Bei der Linienführung und Breiteabmessung der Verkehrsstraßen müssen wir den Bedürfnissen des jetzigen und des künftig zu erwartenden Verkehrs Rechnung zu tragen versuchen. Wenn ein starker Verkehr erst in späteren Jahren zu erwarten ist, werden wir diese Straßen nicht gleich in der ganzen Breite ausbauen, sondern einen Teil als Vorgarten oder Rasenstreifen solange belassen, wie das die Verkehrsbedürfnisse gestatten. In den Wiener Siedlungen werden fast in allen Fällen auch die Verkehrsstraßen zunächst schmal angelegt.

Als Grundlage für die Festsetzung der Straßenbreite hat zu gelten, daß Wagen höchstens 2 m, nur ganz große Möbelwagen 2,30 m breit sind. Es sind deshalb unter Einschluß des nötigen Abstandes 2,50 m bis 3 m als Verkehrsbreite für einen Wagen, 5 m bis 5,50 m für zwei anzunehmen. Beim Gehweg sind für einen Fußgänger 75 cm, für zwei 1,50 m nötig.

Bei so schmalen Wohnstraßen muß natürlich der Abstand der gegenüberliegenden Häuserfronten größer sein, als die Straßenbreite, mindestens 12 m bis 16 m. Das kann dadurch erreicht werden, daß den Häusern Rasenstreifen oder Vorgärten vorgelagert werden. Die Rasenstreifen müssen einheitlich bepflanzt und als öffentliche Anlage von der Genossenschaft instand gehalten werden. Die gleiche Wirkung kann durch die Anlage von Vorgärten erreicht werden. Dabei empfiehlt es sich, einen Gartenarchitekten heranzuziehen, um Spielereien, die das Straßenbild stören, von vornherein auszuschließen und eine schöne einheitliche Wirkung zu erreichen. Die Pflege wird den Hausbewohnern überlassen, erfordert also von der Genossenschaft keine weiteren Ausgaben. Nach den in den meisten Gartensiedlungen gemachten Erfahrungen setzen die Siedler ihren Stolz darein, ihre Vorgärten in gutem Zustand zu erhalten.

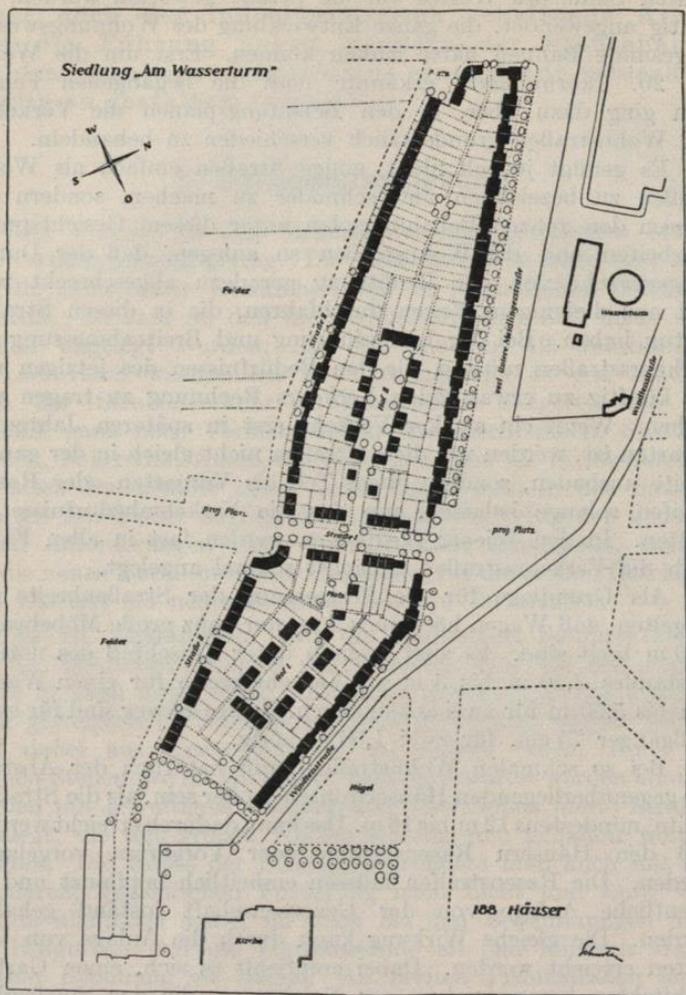


Abb. 21 und 22. Arch. Schuster und Schacherl.
Abb. 19—22 zeigen wenige breite Verkehrsstraßen. Die Siedlungs-
flächen sind durch schmale Wohnstraßen und Wohnhöfe erschlossen.

Lageplan der Siedlung A. E. K. Neustrassäcker

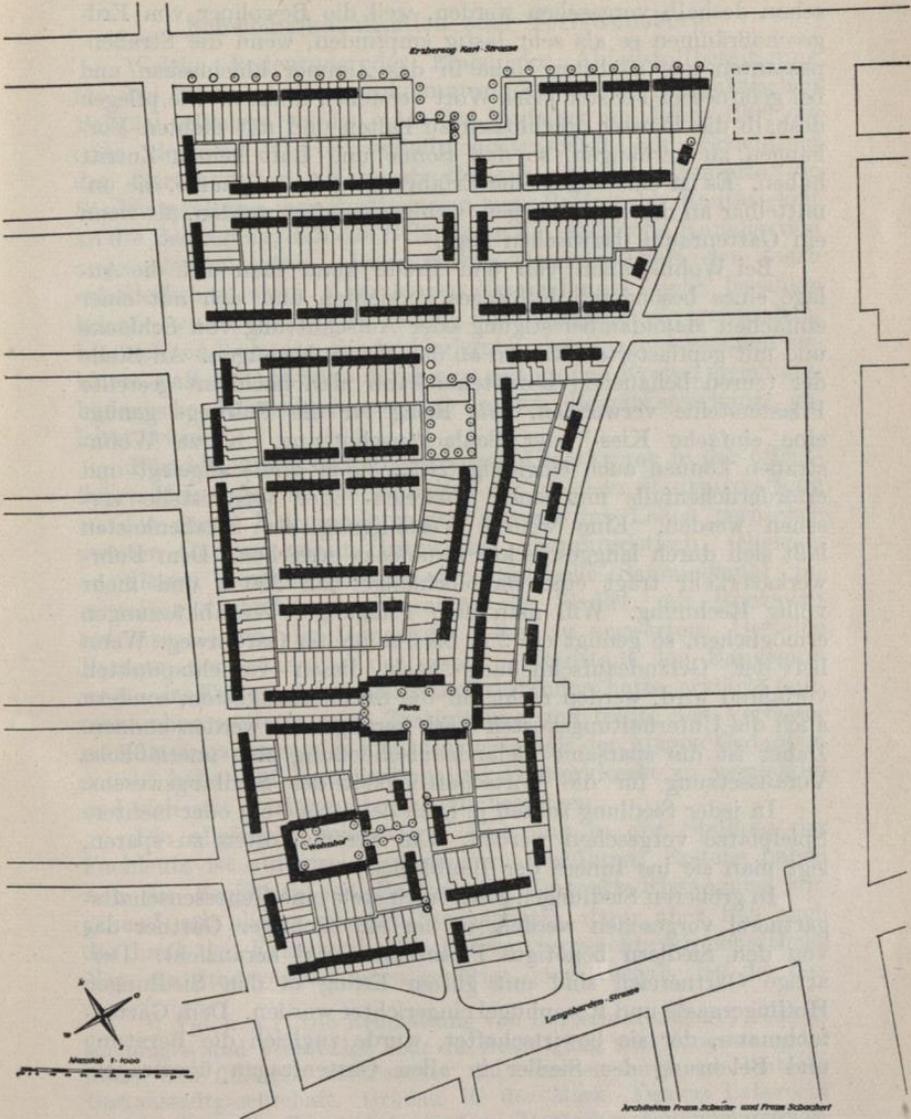


Abb. 22

Aber wenn der Gartenraum zwischen Straße und Haus auch keine Ersparnisse an Straßenkosten brächte, so sollte er schon deshalb vorgesehen werden, weil die Bewohner von Erdgeschoßräumen es als sehr lästig empfinden, wenn die Straßepassanten aus nächster Nähe in das Zimmer hineinsehen und bei geöffnetem Fenster jedes Wort verstehen können. Sie pflegen deshalb die Fenster geschlossen zu halten und mit dichten Vorhängen zu verhängen, so daß Sonne und Luft keinen Zutritt haben. Es ist eine allgemeine Erfahrung, daß die Räume, die unmittelbar an der Straße liegen, weniger gelüftet werden, als wenn ein Gartenraum dazwischen liegt.

Bei Wohnstraßen von 5 m Breite kann man auf die Anlage eines besonderen Fußweges verzichten und sich mit einer einfachen Makadambefestigung oder Aufschüttung von Schlacke und mit gepflasterten Rinnen an den Seiten begnügen. An Stelle der teuren behauenen Bordsteine kann man hochkant gestellte Pflastersteine verwenden. Als Belag für die Fußwege genügt eine einfache Kies- oder Schlackenschüttung. Kurze Wohnstraßen können auch eingleisig (zirka 3,5 m breit) angelegt und erforderlichenfalls mit einer Ausweich- oder Wendestelle versehen werden. Eine weitere Verbilligung der Straßenkosten läßt sich durch langgestreckte Baublocks erreichen. Dem Fuhrwerksverkehr trägt eine Baublocklänge von 300 m und mehr völlig Rechnung. Will man dem Fußgänger Wegabkürzungen ermöglichen, so genügt ein 2 m bis 3 m breiter Gartenweg. Wenn bei der Geländeaufschließung nach diesen Gesichtspunkten verfahren wird, werden nicht nur die Straßenbaukosten, sondern auch die Unterhaltungskosten stark herabgesetzt werden können. Daher ist die sparsame Geländeaufschließung eine unerläßliche Voraussetzung für die Wirtschaftlichkeit des Siedlungswesens.

In jeder Siedlung sollten je nach der Größe ein oder mehrere Spielplätze vorgesehen werden. Um Straßenkosten zu sparen, legt man sie ins Innere der Baublocks.

In größeren Siedlungen sollte auch stets eine Genossenschaftsgärtnerei vorgesehen werden, in der ein tüchtiger Gärtner das von den Siedlern benötigte Pflanzenmaterial heranzieht. Derartige Gärtnereien sind mit gutem Erfolg in den Siedlungen Hoffingergasse und Rosenhügel eingerichtet worden. Dem Gartenfachmann, der sie bewirtschaftet, wurde zugleich die Beratung und Belehrung der Siedler in allen Gartenfragen übertragen.

XI. Die Beseitigung der Abfallstoffe

Schwemmkanalisation oder Torfstreuabort

Welche Bedeutung der Frage der Abfallstoffbeseitigung für das Siedlungswesen zukommt, möge an einem praktischen Beispiel erläutert werden. Als der Verfasser im Jahre 1906 die erste deutsche Gartenvorstadtgenossenschaft zur Errichtung der Gartenvorstadt Karlsruhe-Rüppur gründete, knüpfte die Stadtverwaltung ihre Zustimmung zum Beginn der Bautätigkeit an die Bedingung, daß das Gelände an die städtische Kanalisation angeschlossen würde. Da nun die Genossenschaft den hierzu erforderlichen zirka 2 km langen Sammelkanal nicht bezahlen konnte, wurde ihr vier Jahre lang die Bauerlaubnis vorenthalten, bis sich endlich die Stadt Karlsruhe damit einverstanden erklärte, daß die Abwässer durch eine mit großen Kosten errichtete, biologische Kläranlage gereinigt in den Regenwasserkanal geleitet würden.

Für den inzwischen eingetretenen Umschwung in der öffentlichen Meinung, war das Verhalten der gleichen Stadtverwaltung zu der gegen Kriegsende vom Verfasser ins Leben gerufenen zweiten Gartenvorstadt Grünwinkel, charakteristisch. Obgleich an diesem Siedlungsgelände der städtische Sammelkanal unmittelbar vorbeiführte, wünschten die Siedler, mit Rücksicht auf ihre Gärten, die Dungstoffe selber zu verwerten. Derselbe Beamte, der früher bei der ersten Gartenstadt den Baubeginn wegen des Fehlens der Kanalisation verhindert hatte, erklärte nunmehr ohne weiteres seine Zustimmung und fragte den Verfasser ganz harmlos, warum er nicht schon damals den klugen Gedanken gehabt habe, auf Kanalisation und Wasserklosett zu verzichten und sich mit Torfstreuaborten zu begnügen.

Die allgemein bemerkbare Änderung in der Stellung der Fachleute ist auf zwei Gründe zurückzuführen: Erstens haben sich die Fachleute seit Beginn der Gartenstadtbewegung eingehend mit diesen Fragen beschäftigt¹⁾, dann aber hat auch die durch den Krieg und seine Folgen verursachte wirtschaftliche Not, die Stadtverwaltungen genötigt, jede Ausgabe bei der Ge-

¹⁾ Vgl. u. a.: „Die Reinhaltung von Gartensiedlungen“, „Untersuchungen und Vorschläge über die Beseitigung und Verwertung der festen und flüssigen Abfallstoffe“. Zu beziehen durch die Deutsche Gartenstadtgesellschaft, Grünau in der Mark. Ferner: Leberecht Migge, Deutsche Binnenkolonisation, Deutscher Kommunalverlag, Berlin-Friedenau 1926.

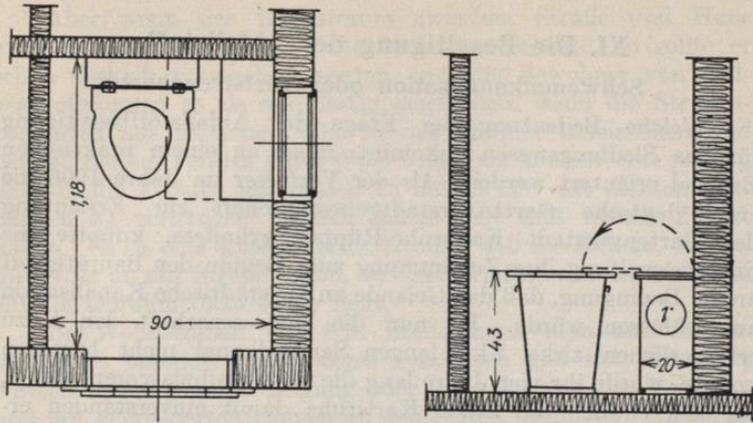


Abb. 23 und 24. Grundriß und Durchschnitt eines Torfstreuabortes wie er in manchen Wiener Siedlungen benützt wird. Der Abortsitz wird auf einen verzinkten Blechkübel aufgeklappt. (1) bezeichnet die an der Wand gestellte Torfstreukiste. Der Deckel klappt so auf den Sitz auf, daß beim Torfstreuen nichts auf den Deckel oder Boden fallen kann.

ländeerschließung sorgfältig zu überprüfen und alles Überflüssige wegzulassen. Auch in Wien sah man sich unter dem Zwange der Not genötigt, die früher ganz auf das große Mietshaus zugeschnittenen Anforderungen an die Abfallstoffbeseitigung bei den neu ins Leben gerufenen Siedlungen zu ermäßigen. Wäre doch ohne diese veränderte Stellungnahme das Siedeln auf nahezu allen zur Verfügung stehenden Gebieten wegen der erheblichen Mehrkosten unmöglich geworden. Nur bei drei Siedlungen, die unmittelbar an bestehende Kanäle grenzen, wurde mit Rücksicht auf die besonderen Verhältnisse dieser Siedlungen, Wasser-klosetts eingerichtet. In sämtlichen anderen Siedlungen wurde darauf verzichtet.

Der Torfstreuabort

Die in Anwendung gebrachten Torfstreuklosetts haben sich durchwegs bewährt. Bei ihrer Einrichtung hat man auf mechanische Streuvorrichtung verzichtet. Es ist ein Kistchen mit Torf vorgesehen und nach jeder Benützung wird mit einer Handschaufel Torf aufgestreut. Bei sauberer Benützung ist der Torfstreuabort so gut wie geruchlos. Die beigegefügte Abb. 24 zeigt eine technische Lösung, die sehr preiswert ist und sich

in den Wiener Siedlungen gut bewährt hat. Die Anbringung eines emaillierten Trichters unter der Sitzöffnung hat sich nicht bewährt. Er ist meistens schmutzig, da seine Sauberhaltung mehr Wasser benötigen würde, als dem Fassungsvermögen des Eimers entspricht.

Aus vielen Gründen verdient der Torfstreuabort den Vorzug vor dem Grubensystem. Zunächst deshalb, weil der Torf, der alle Flüssigkeiten aufsaugt, das Entweichen des Stickstoffes verhindert, während die in den Gruben eintretende lebhaft Gärung, einen ganz erheblichen Stickstoffverlust bewirkt. Wie Rautenberg angibt, verliert der Grubenhalt schon nach 7 Tagen Lagerung 8 bis 10% des Stickstoffgehaltes, nach 14 Tagen 23 bis 36% und nach 50tägiger Lagerung 84 bis 92%. Der Grubendünger ist also weniger wert als der Torfstreukompost. Überdies verursacht er infolge der Zersetzung bereits in der Grube üble Gerüche. Noch schlimmer ist die Geruchsbelästigung, wenn der Grubenhalt im Garten verwertet werden soll. Bei jeder auch nur teilweisen Entleerung einer Grube werden die Nasen sämtlicher Siedler in Mitleidenschaft gezogen.

Für die meisten Gartenpflanzen ist die Verwendung frischen Fäkaldüngers schädlich. Bei Krankheiten können dadurch unter Umständen die Krankheitserreger in die Nahrungsmittel gelangen und die Krankheit verbreiten. Wollte man aber die Verwendung des Grubenhalt im Garten auf den Winter beschränken, so müßte man die Grube so groß machen, daß ihr Bau erhebliche Kosten verursachen und die Geruchsbelästigung entsprechend steigen würde. Nach den bisher gesammelten Erfahrungen kann der Boden sehr viel mehr Torfstreukompost verwerten als Grubendünger. Für die Abfälle einer Siedlerfamilie braucht man also mehr Gartenfläche, wenn man an Stelle des Torfstreuaborts eine Abortgrube verwendet.

Nach Migge enthält 1 cbm Torfstuhlkompost 4 kg Stickstoff, das ist ungefähr die Menge, die durchschnittlich von einem Menschen im Jahre erzeugt wird. Nach dieser Berechnung benötigt man bei intensiver Kultur per Ar eine jährliche Düngung von

Stickstoff	Kali	Phosphorsäure	Kalk
kg	kg	kg	kg
4	4	3 bis 4	10 bis 15

Da nun von einem Ar ungefähr der Bedarf eines Menschen an Gemüse, Frühkartoffel und Obst geerntet werden kann, so ermöglicht eine vernünftige Abfallstoffbeseitigung die intensive Gartenwirtschaft ohne wesentlichen Zukauf von Dungstoff.

Die Fläche, die zur Verwertung der Abfallstoffe einer Familie von vier bis fünf Köpfen durchschnittlich erforderlich ist, kann nur schätzungsweise festgestellt werden. Ein durchlässiger magerer Boden wird mehr Abfallstoffe aufnehmen können, als ein schwerer lehmhaltiger Grund. Die Stadt Berlin rechnet auf den Kopf der Bevölkerung 40 qm Rieselfeld, für eine fünfköpfige Familie 200 qm. Allerdings wird der Boden dabei zu stark gedüngt und die Pflanzen werden geil und wässrig. Nach Dr. R. Bloeck sollte die für die Verwertung der Abfallstoffe einer mittelgroßen Familie benützte Gartenfläche (unter Ausschluß von Haus-, Hof- und Wegfläche) mindestens 200 qm, wenn irgend möglich jedoch 300 qm betragen.

Sollte aus irgend welchen Gründen der Siedlungsgarten so klein gemacht werden, daß darin der Torfstreukompost der Bewohner nicht verbraucht werden kann oder sollten in einem nicht kanalisiertem Landhausviertel die Bewohner Wert darauf legen, daß die Entleerung der Eimer und Kompostierung ihnen abgenommen wird, so könnte an einer abgelegenen Stelle eine gemeinsame Kompostierungsanlage geschaffen werden. Die Kübel wären in diesem Falle etwas größer zu bemessen und allwöchentlich abzuholen. In diesem Falle müßten selbstverständlich für jeden Abort zwei Kübel zum Auswechseln beschafft werden. Die Gebühr für das Abholen sollte so gestellt werden, daß darin die Bezahlung für den zum Aufstreuen benötigten Torf eingeschlossen ist. Da der fertige Torfstreukompost gern von Kleingärtnern und Berufsgärtnern gekauft wird, so werden die Kosten des Abholens zum größten Teil oder auch gänzlich durch den Verkauf wieder eingebracht werden können. Derartige Komposteien gibt es in Kiel, Grünberg i. Schl. und anderen Orten.

Selbstverständlich muß man den Torfstreuabort richtig behandeln, um Unzuträglichkeiten zu vermeiden. Nach jeder Benützung muß eine kleine Schaufel Torf aufgestreut werden. Der als starkverzinkter Eimer hergestellte Kübel ist rechtzeitig auf die Kompoststätte zu führen und der Kübelinhalt ist dann mit Torf oder Erde zu bedecken, damit die Fliegenplage und jede Geruchsbelästigung vermieden wird.

Leider unterlassen die Siedler häufig aus falscher Sparsamkeit die Verwendung von Torf. Diesem Übelstand kann nur dadurch abgeholfen werden, daß die Genossenschaft die Kosten des Torfbezugs in die Miete einrechnet und dem Siedler die der Zahl der Haushaltsangehörigen entsprechende Torfmenge liefert. Wenn er den Torf auf alle Fälle bezahlen muß, dann wird er ihn auch verwenden.

Der Komposthaufen

Das Wort „Kompost“ stammt aus dem lateinischen *compositum*, und heißt soviel wie: Zusammengesetzt. Man versteht darunter das humus- und nährsalzreiche, erdige Gemenge, das aus den Abfällen der Garten- und Hauswirtschaft gebildet wird. Die Vererdung dieser Abfälle beruht auf Zersetzungs Vorgängen unter Mitwirkung von Bakterien, wie deren Lebewesen, die sich von diesen Abfällen mittelbar oder unmittelbar nähren. Diese Bakterien benötigen für ihre rasche Entwicklung Wärme, Luft und Feuchtigkeit. Wenn durch Wind und Sonne der Komposthaufen ausgetrocknet wird, so stirbt in den trockenen Schichten das Bakterienleben ab. Das gleiche geschieht in den unteren Schichten, wenn diese so von Feuchtigkeit durchsetzt sind, daß die Luft nicht genügend Zutritt findet.

Bei einigem Nachdenken können wir aus diesen Tatsachen selbst die Regeln für die richtige Behandlung des Komposthaufens ableiten. Ganz verfehlt ist es, die Abfälle in Gruben oder gemauerten Behältern unterzubringen, weil da die Luft nur ganz ungenügenden Zutritt hat. Im allgemeinen wird dem Inhalt der Gruben auch zu wenig Torf und Erde beigemischt werden und das Bearbeiten des Kompostes, von dem noch die Rede sein wird, ist in der Grube ausgeschlossen. Für die rasche Vererdung ist es am besten, wenn der Kompost zu einem Haufen aufgeschichtet wird, zu dem von oben und allen Seiten die Luft Zutritt hat. Damit die unteren Schichten nicht zu stark zusammengepreßt werden, worunter der Luftzutritt leiden würde, sollte der Komposthaufen nicht höher als einen Meter sein. Die Breiteausdehnung sollte zwei Meter nicht überschreiten. Um den Verlust wertvoller Dungstoffe und damit zugleich auch die Verunreinigung des Grundwassers zu vermeiden, empfiehlt es sich, den Grund der Kompoststätte zu betonieren und mit einer niederen Umfassung zu versehen. Unter Umständen genügt auch eine wasserundurchlässige Schicht von gestampftem Lehm als Untergrund. Zum Schutz gegen zu rasche Austrocknung durch die Sonne und zu starke Feuchtigkeitszufuhr, empfiehlt es sich, ein einfaches Schutzdach darüber zu decken; bei größeren Gärten sollte ein besonderer Kompostschuppen errichtet werden.

Um die Vererdung zu fördern, sollte der Komposthaufen zum ersten Male Ende April und dann in Abständen von acht Wochen regelmäßig umgestochen werden. Dabei ist das Unterste des Haufens nach oben und das Innerste nach außen zu bringen. Auf den neuumgesetzten Haufen darf nicht getreten werden,

da sonst die Luft herausgepreßt und damit der Zweck des Umstechens verfehlt wird. In den Zeiten zwischen dem Umstechen und auch im Winter läßt man den Komposthaufen ruhen.

Der Komposthaufen darf nie austrocknen, sondern muß von Zeit zu Zeit angefeuchtet werden. Das Anfeuchten darf jedoch nicht zu stark geschehen, denn wenn das Wasser auch nur vorübergehend alle Poren des Haufens anfüllt, so leidet das Leben der Bakterien. Zur Anfeuchtung sind die Küchen- und Waschwässer besonders geeignet, da sie mancherlei Dungstoffe enthalten. Auf den Komposthaufen kommen auch die Abfälle aus dem Garten, die am zweckmäßigsten als besonderer Haufen behandelt werden. Von den Ascherückständen der häuslichen Feuerung kommt in erster Linie die Holz- und die Brikettasche in Betracht, außerdem aber auch die feingesiebte Steinkohlen- und Koksasche. Die groben Rückstände kann man zur Befestigung der Gartenwege verwenden.

Ein gut gehaltener Komposthaufen sollte wie ein großer Torfmullhaufen aussehen. Die aufgebrauchten Abfälle, besonders die Fäkalien, sollten sogleich mit Torf überdeckt werden. Als Einwand gegen den Torfstreuabort werden bisweilen die hohen Kosten des Torfes geltend gemacht. Nach Dr. Bloeck ist auf den Kopf der Familie ein Jahresbedarf von 50 bis 75 kg Torf zu rechnen. Da ein Teil der Familienmitglieder den größten Teil des Tages außerhalb zubringen, so wird man mit 50 kg auskommen. Eine vierköpfige Familie benötigt also 200 kg Torf. Die Genossenschaft kann den Torf zum Preise von S 4,60 für 100 kg im Großen von der städtischen Friedhofsverwaltung beziehen. Der Torfbedarf der Familie wäre also mit S 10,— bis S 12,— gedeckt. Das entspricht acht Friedenskronen. Demgegenüber ist zu berücksichtigen, daß nach den Vorkriegspreisen, der von einer Person jährlich produzierte Düngerwert auf sechs Goldmark geschätzt wurde, bei den inzwischen gestiegenen Preisen ergäbe das für eine vierköpfige Familie mindestens 30 Goldmark, respektive S 50,—, also das fünffache der für den Torf gemachten Auslagen.

Schwieriger als die Beseitigung der Fäkalstoffe ist die der Schmutzwasser aus der Küche und Waschküche. In einigen Wiener Siedlungen konnte man diese Abwässer in die benachbarte städtische Kanalisation leiten. In den übrigen Fällen hat man sich meist mit Sickergruben geholfen. Da, wo der Untergrund aus Kies besteht, wie das im 21. Bezirk, dem wichtigsten Siedlungsgebiet, der Fall ist, dürfte das Verfahren kaum irgendetwas nachteilige Folgen haben, zumal die Siedlungen an die städtische Hoch-

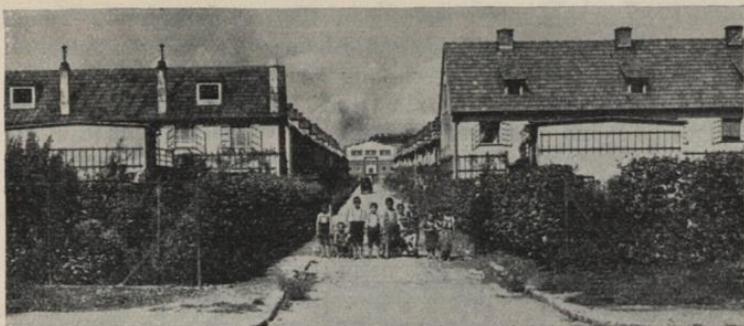


Abb. 25 Siedlung Hoffingergasse. Arch. Frank

quellenwasserleitung angeschlossen sind und deshalb eine Verseuchung des Trinkwassers ganz ausgeschlossen ist. Immerhin ist damit zu rechnen, daß die Seifenwasser im Laufe der Jahre die Sickergruben verschlemmen werden. Es wird dann entweder der Anschluß an die Kanalisation oder eine Klärung der Abwässer vor der Einleitung in den Sickerschacht in Frage kommen.

XII. Einfamilienhaus oder Massenmiethaus?

Während sich in England und zum Teil auch in Belgien, Holland und anderen Ländern das Einfamilienhaus in ununterbrochener Überlieferung als die herrschende Wohnungsform bewährte, führte die Städteentwicklung in Mitteleuropa zum Massenmiethaus. Auf diese Hausform wurden die Bauordnungen und Bebauungspläne zugeschnitten. Die scharfen Bestimmungen über Feuersicherheit und Stammfestigkeit, die an das Massenmiethaus gelegt werden müssen, fanden eine ganz schematische Anwendung auf das Kleinhaus und dadurch wurde der Bau dieser Häuser maßlos verteuert. Erst seit Beginn dieses Jahrhunderts beschäftigte man sich in Deutschland und nach dem Kriege in Österreich mit der Frage, wie das Einfamilienhaus auch unbemittelten Kreisen zugänglich gemacht werden kann. Der Kampf für und gegen die Mietkaserne hat eine umfangreiche Literatur entstehen lassen.

Im Vordergrund des Interesses steht die bautechnische Frage, ob eine Kleinwohnung im Einfamilienhaus zu ungefähr dem gleichen Preise wie im großen Miethause hergestellt werden kann. Zur Entscheidung dieser Frage hat Dr. Ing. Richard

Drach einen besonders wertvollen Beitrag geliefert¹⁾. Drach kommt nach einer sorgfältigen Würdigung der früheren Arbeiten auf Grund genauer Durchrechnung neuer Beispiele zu dem Ergebnis, daß im allgemeinen das Haus mit vier Geschossen (also Erdgeschoß und drei Stockwerken) die wirtschaftlichste Form vorstellt. Bei einem Grundriß, der auf jedem Stockwerk vier zweiräumige Wohnungen enthält und dessen Dachgeschoß halb ausgebaut ist, ergeben sich je nach der Zahl der Geschosse folgende Zahlen:

Geschoßzahl	1	2	3	4	5
Baukosten	17.302,29	24.741,72	33.161,53	41.354,63	50.254,47
Baukosten pro qm Wohnfläche . . .	73,76	63,26	61,44	60,44	61,18
Verhältnis	100,00	85,76	83,20	81,91	82,94

Immerhin sind die Baukosten des Geviertmeters Wohnfläche bei der viergeschossigen Bauweise nur um M 2,84 billiger als bei der zweigeschossigen Wohnweise. Bei einer aus Zimmer, Kammer und Küche bestehenden Wohnung von 35 qm Wohnfläche würde das nur M 99,40 ausmachen und die Miete also nur um knapp M 7 im Jahre verbilligen. Dafür verteilt sich der vorhandene Keller- und Dachboden auf nur zehn Wohnungen anstatt auf 18 Wohnungen. Viele Mieter werden daher gern M 7 Miete mehr ausgeben, wenn sie dafür mehr Nebenraum bekommen. Und zwar um so lieber, als dann die Unannehmlichkeit fortfällt, die für die Bewohner der oberen Geschosse mit dem vielen Treppensteigen verbunden ist.

Wie Wolf für Halle an der Saale nachgewiesen hat, kann normalerweise für die in den oberen Geschossen gelegenen Wohnungen nur eine beträchtlich geringere Miete als in den unteren Geschossen verlangt werden, wodurch die Rentabilität der oberen Geschosse erheblich beeinträchtigt wird. Die geringe Kostenersparnis, die Drach für das dritte und vierte Geschoß berechnet hat, wird durch den geringeren Gebrauchswert dieser Geschosse reichlich aufgewogen.

¹⁾ Vergleich der Wirtschaftlichkeit extensiver und intensiver Bauweise. Eine Untersuchung auf dem Gebiete des städtischen Wohnungswesens von Dr. Ing. Richard Drach.

Die Baukosten eines eineinhalbgeschossigen Einfamilienhauses, das je zwei Räume im Erdgeschoß und im ausgebauten Dachgeschoß mit 76,25 qm Zimmerfläche enthält, betragen nach Drach M 5343, während sie bei einem zweigeschossigen Stockwerksbau, der in jedem Stockwerk zwei und im Dachgeschoß eine vierräumige Wohnung enthält, nur M 4948 für eine Wohnung von 70,75 qm Zimmerfläche ausmachen. Danach kostet der Geviertmeter Wohnfläche im Einfamilienhaus M 70,7 und in der Geschoßwohnung M 69,9. Der Unterschied ist also verschwindend gering und dürfte durch die mancherlei Vorzüge des Wohnens im Einfamilienhaus aufgewogen werden. Noch wesentlich günstiger wäre diese Berechnung für das Einfamilienhaus, wenn dafür eine einfachere Lösung mit einer geraden einläufigen Treppe gewählt würde. Und sie würde nach den in der Gartenstadt Karlsruhe und anderwärts gemachten Berechnungen und praktischen Erfahrungen völlig zugunsten des Einfamilienhauses ausfallen, wenn dafür nicht ein eineinhalbgeschossiger Typus mit vier Räumen, sondern ein zweieinhalbgeschossiger mit fünf Räumen gewählt würde. Es bedarf kaum der Erwähnung, daß Kleinwohnungen von nur einem Zimmer nebst Küche im Einfamilienhaus teurer sind als im großen Miethaus, weil auf den Nutzraum verhältnismäßig viel toter Raum (Treppe, Vorraum u. dgl.) entfallen. Beim wirtschaftlichen Vergleich von Großhaus und Kleinhaus darf allerdings nicht unberücksichtigt bleiben, daß dann, wenn in den Außengebieten große, zusammenhängende Gartenvorstädte mit Tausenden von Wohnungen angelegt werden, dadurch auch Aufwendungen für öffentliche Einrichtungen, besonders für Schulen, notwendig werden, die beim Bau von großen Miethäusern in den inneren Stadtgebieten überflüssig sind. So sind z. B. die im Stadtinnern Wiens vorhandenen Schulen jetzt infolge des Rückganges der Kinderanzahl zur Aufnahme der Kinder in den neuen Wohnbauanlagen im allgemeinen groß genug.

Auch die Verkehrsverhältnisse spielen bei der Entscheidung zwischen Großhaus und Kleinhaus eine wichtige Rolle. Die Erschließung bestimmter Außengebiete kann von der Anlage neuer kostspieliger Straßenbahnlinien abhängig sein. Grundsätzlich ist jedenfalls anzustreben, nicht nur die Wohnstätten, sondern auch die Arbeitsstätten zu dezentralisieren, um den unproduktiven Aufwand an Zeit, Geld und Kraft zu sparen, der in der Großstadt von der Mehrzahl der werktätigen Bevölkerung zur Überwindung der Entfernung zwischen Wohnung und Arbeitsplatz aufgebracht werden muß.

Eine selbstverständliche Voraussetzung für die wirtschaftliche Konkurrenzfähigkeit des Kleinhauses mit dem Massenmiethaus ist die Anpassung der Bauordnung und auch des Bauungsplanes und der Abfallstoffbeseitigung an die Bedürfnisse des Siedlungswesens.

Die Gemeinde Wien hatte nach dem Kriege neben dem eigenen Bau von Volkswohnungen und der Siedlungsbautätigkeit auch den Bau großer Miethäuser durch die Baugenossenschaften gefördert. Da es sich jedoch herausstellte, daß sie die Wohnungen zum gleichen Preise selbst herstellen und dann auch die Wohnungen denen zuweisen konnte, die ihrer am dringlichsten bedurften, ohne an die Zugehörigkeit oder Nichtzugehörigkeit des Bewerbers zu einer Genossenschaft gebunden zu sein, so baut sie seit 1923 alle großen Miethäuser in eigener Regie und überläßt nur den Kleinhausbau den Siedlungsgenossenschaften. Wie bereits ausgeführt wurde, vermögen diese durch die Mitarbeit der Siedler einen wesentlichen Teil der Baukosten aufzubringen, so daß die Gemeinde den Siedlungsgenossenschaften für ein Siedlerhaus mit 40 qm überbauter Fläche und rund 66 qm Wohnfläche (3,5 bis 3,8 Vorplätze, 19,0 Wohnzimmer, 6,5 Küche, 5,5 Spüle, 1,2 Abort, Schlafzimmer I 15,0, Schlafzimmer II 10,0, Schlafzimmer III 5,0) durchschnittlich nicht mehr Kapital bereitzustellen braucht, als sie für den Bau einer Wohnung in einem großen Miethaus mit durchschnittlich nur 40 qm Wohnfläche (Vorplatz, Zimmer, Küche, Abort) benötigt. Die tatsächlichen Mehrkosten des Siedlerhauses im Betrag von rund 15% der Gesamtbaukosten werden von den Genossenschaften durch Siedlerarbeit oder auch Barzahlungen aufgebracht.

Das große Miethaus und das kleine Einfamilienhaus sind ganz verschiedene Wohnungstypen, die dem Bewohner ganz bestimmte Vorteile und Nachteile bieten. Je nachdem einer für sich und für die Gesamtheit diese Vorteile und Nachteile wertet, wird er den einen oder den anderen Typus vorziehen.

Es wird viele geben, die Wert darauf legen müssen, im Innern der Stadt zu wohnen, wo angesichts der hohen Bodenpreise die Errichtung von Kleinhäusern ganz ausgeschlossen ist. Sie werden das große Miethaus bevorzugen. Ohne Zweifel liegt auch eine gewisse Bequemlichkeit und Arbeitersparnis darin, daß im Miethaus alle Räume der Wohnung in demselben Stockwerk liegen, während im Siedlerhaus die Schlafräume im oberen Geschoß, Wohnzimmer und Küche im Erdgeschoß liegen. Dieser Vorteil wird allerdings bis zu einem gewissen Grade dadurch aufgehoben, daß die Bewohner der oberen Stockwerke eines Miet-

hauses viele Treppen steigen müssen, um auf die Straße, in den Keller und in die Waschküche zu gelangen. Man denke an das mühsame Schleppen der Kohlen im Winter, an den Transport der Kinderwagen u. dgl.

Für das Kleinhaus spricht der Umstand, daß die Bewohner leichter ins Freie gelangen können und daß die Mutter, während sie ihren Hausarbeiten nachgeht, die auf der Wohnstraße oder im Garten spielenden Kinder besser überwachen kann als vom vierten oder fünften Stockwerk des Vordergebäudes oder gar des Hintergebäudes eines Massenmiethauses. Der Balkon kann nur bei ganz kleinen Kindern den Aufenthalt im Freien ersetzen. Welche Bedeutung das Siedlungswesen für die Volksgesundheit hat, möge im Abschnitt XVIII nachgelesen werden.

Seinen eigentlichen Wert erhält das Einfamilienhaus erst in Verbindung mit einem Garten. Wenn allerdings der Bewohner weder Lust noch Zeit hat, ihn zu bestellen, und die Hausfrau einem Beruf nachgehen muß, wird ihnen der Garten unter Umständen mehr Last als Freude sein. Solche Leute sollten aber auch nicht siedeln, sondern eine Wohnung im Miethaus, vielleicht in einem Einküchenhaus beziehen.

Der Garten gibt den Frauen die Möglichkeit, ihre verfügbaren Kräfte durch Heranziehen von Obst und Gemüse und durch Kleintierzucht so nutzbringend zu verwerten, daß sie in vielen Fällen auf eine Berufsarbeit außer dem Hause verzichten und sich ganz der Haus- und Gartenarbeit und vor allem auch der Erziehung der Kinder widmen können.

Bei der Diskussion über das Kleinhaus wird im allgemeinen die volkswirtschaftliche Bedeutung des Hausgartens nicht genügend berücksichtigt. In ihm werden ungezählte Stunden, die sonst zwecklos verwendet oder gesundheitsschädlichen Genüssen (Alkohol!) gewidmet würden, zur Erzeugung wertvoller Lebensmittel verwertet. Während man beim Massenmiethaus die Abfälle durch ein teures Abfuhrsystem, durch Kanalisation u. dgl. mit großen Kosten beseitigen muß, werden die Abfälle des Einfamilienhauses im benachbarten Garten produktiv ausgenutzt. Im natürlichen Kreislauf werden dem Boden die Dungstoffe zugeführt, deren er zur Erzeugung reicher Ernten bedarf.

Die Bedeutung des Siedlungswesens für die arbeitende Bevölkerung ist durch die Einführung des Achtstundentages wesentlich erhöht. Die Verwendung der durch den Achtstundentag gewonnenen freien Zeit hat die größte Bedeutung für das Volksganze. Der Inhaber einer Miethauswohnung wird viel mehr dazu neigen, die Freizeit schlecht zu verwerten, als der Siedler,



Abb. 26. Siedlung Heuberg, Genossenschaftshaus

der seine Freude daran hat, den Garten zu bestellen, und in der Gartenarbeit ein bekömmliches Gegengewicht gegen die nervenaufpeitschende Hast des Erwerbslebens findet. Alles, was im Abschnitt „Kleingartenwesen“ über die wirtschaftliche, gesundheitliche und kulturelle Bedeutung des Kleingartens gesagt wurde, gilt in erhöhtem Maße für den Hausgarten des Siedlers.

Aus den Kreisen der Arbeiterschaft heraus ist vielfach gegenüber der Siedlungsbewegung die Besorgnis geltend gemacht worden, daß sie den kollektivistisch denkenden Arbeiter zum individualistischen Kleinbauer machen werde, der alles Interesse auf Haus, Garten und Familie beschränken würde. Richtig ist daran nur soviel, daß der Siedler, der aus dem Miethaus in das eigene Heim übersiedelt, nach den auch in Deutschland gemachten Erfahrungen zunächst dazu neigt, sich den Freuden dieser neuen Lebensweise ganz hinzugeben und sich auf sich selbst zurückzuziehen, zumal er in Haus und Garten im Anfang sehr viel Arbeit vorfindet. Es dauert jedoch nicht lange, daß er wieder ins Gleichgewicht kommt und dem Gemeinschaftsleben wieder zugänglich wird. In Deutschland haben diese Bedenken in den ersten Jahren der Gartenstadtbewegung ohne Zweifel hemmend gewirkt. Aber schon vor dem Kriege hat sich auf Grund der gesammelten Erfahrungen die öffentliche Meinung für das Einfamilienhaus entschieden.

Überdies gibt es ein einfaches Mittel, um auch in den Siedlerkreisen das Interesse am öffentlichen Leben wachzuhalten. Man braucht sie ja nicht auf die Versammlungen in den entfernten Sälen der Stadt zu verweisen, sondern kann ihnen eine



Abb. 27. Siedlung Heuberg, Einfamilienhäuser von der Gartenseite

Versammlungstätigkeit in der Siedlung selbst ermöglichen. In keiner Siedlung sollte als Mittelpunkt aller geistigen und wirtschaftlichen Interessen das Genossenschaftshaus fehlen. (Vgl. Abb. 26.) Dann wird sich ein regeres Gemeinschaftsleben entfalten als in den Bezirken der Massenmiethäuser. Man vergesse nicht, daß hier nicht beliebig zusammengewürfelte Familien nebeneinander leben, sondern Menschen, die in jahrelanger gemeinsamer Arbeit sich ihre Heimstätten und ihre Genossenschaftseinrichtungen (Genossenschaftshaus, Kinderspielplätze, Konsumläden u. dgl.) geschaffen haben. Es wird verhältnismäßig leicht sein, bei Menschen, die im Kleinen bereits ein Stück Gemeinschaft verwirklicht haben, das Interesse und das Verständnis für große volkswirtschaftliche und soziale Probleme zu wecken und zu erhalten. Bei ihnen ist die Gemeinschaft nicht graue Theorie, sondern lebendige Gegenwart, an deren Erfahrungen stets angeknüpft werden kann.

XIII. Das Siedlerhaus

Typisierung und Normung

Beim Entwurf der Pläne für ein Siedlungshaus sind eine Menge Fragen zu berücksichtigen, deren Wichtigkeit auch der zünftige Architekt häufig unterschätzt. Vor allem ist bei unserer

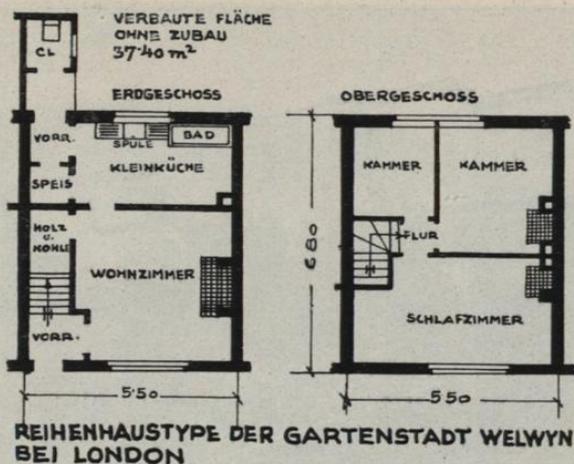
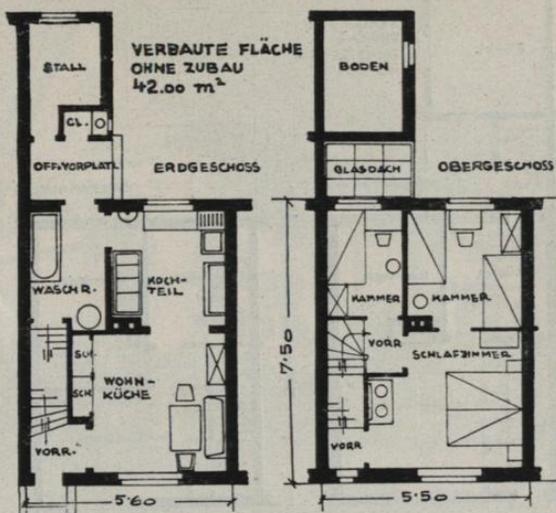
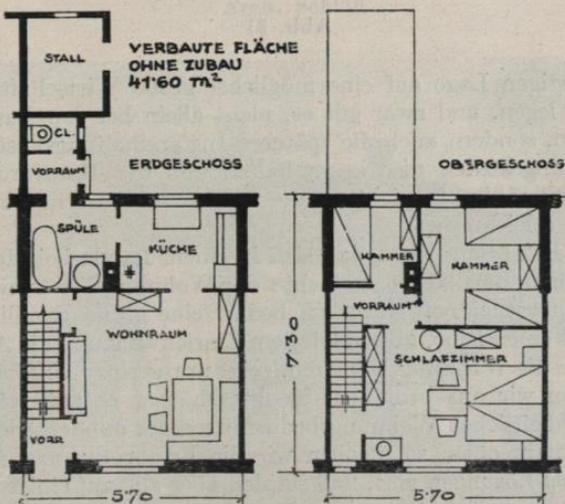


Abb. 28—31. Siedlungshaustypengrundrisse aus verschiedenen Ländern

Die gleiche Voraussetzung: schmale Parzelle, Reihnhaus, zwei Geschosse; das wesentlich gleiche Bauprogramm; Erdgeschoß: kleiner Flur, Wohnküche, Spülküche (Wohn- und Kochraum, Waschküche), Abort (und Stall); Obergeschoß: drei Schlafräume für Eltern und Kinder (nach Geschlechtern getrennt) haben bei einer verbauten Fläche von 35 qm bis 42 qm zwangsläufig und unabhängig zu wesentlich gleichen Grundrißformen geführt. Lediglich nationale Eigenheiten und verschiedene Auffassung des Begriffes „Wohnküche“ ergeben im Erdgeschoß geringfügige Abweichungen, während die Ähnlichkeit der Obergeschoßgrundrisse geradezu verblüffend ist. Die Leistung des Architekten liegt nur in der geschickten Ausnutzung der gegebenen Räume. Nicht die Architektur, mit der das Äußere der Typengrundrisse verkleidet wird, ist wesentliche Aufgabe, sondern das immer gründlichere Durcharbeiten der gegebenen Formen, bis sie ihre beste bauwirtschaftliche und benützungsoökonomische Durchbildung erreicht haben. Letzteres setzt allerdings voraus, daß auch die Möbel und der Hausrat neue, den Verhältnissen und der Benützung entsprechende Formen erhalten. Die Typisierung der Hausgrundrisse und der Möbel ist keinesfalls eine Erfindung unserer Zeit, die Grundrisse der römischen oder griechischen Häuser, der deutschen Bauerngehöfte usw., ja selbst die Zinskasernen des 19. Jahrhunderts haben für sich so ähnliche Ausbildungsformen, daß man schlechtweg von Typisierung reden kann; und was wir bei den Möbeln „Stil“ nennen, ist eigentlich nichts anderes als die typische Form einer gewissen Zeit. Der typische Grundriß ist das selbstverständliche Ergebnis gleicher Lebensformen und gleicher wirtschaftlicher Voraussetzungen.



REIHENHAUSTYPE DER SCHLESISCHEN HEIM-STÄTTE. ARCHITEKT ERNST MAY (FRANKFURT)



REIHENHAUSTYPE DES SIEDLUNGSAMTES DER GEMEINDE WIEN. ARCH. HEINRICH SCHLÖSS (WIEN)

Abb. 29 und 30

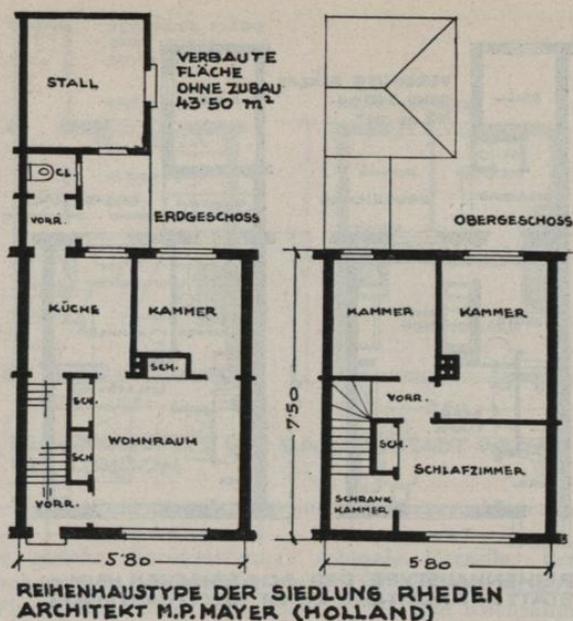


Abb. 31

gegenwärtigen Lage auf eine möglichst große Wirtschaftlichkeit Wert zu legen, und zwar gilt es, nicht allein bei den Baukosten zu sparen, sondern auch die späteren Instandhaltungskosten und die Heizungskosten niedrig zu halten und der Hausfrau durch eine zweckmäßige Einrichtung die Haus- und Gartenarbeit möglichst zu erleichtern.

Die Erfahrung lehrt, daß sich in einem Lande bei Menschen der gleichen Bevölkerungsschichte die Wohnungsbedürfnisse nur wenig unterscheiden. Natürlich bedarf eine große Familie mehr Raum als eine kleine, aber die innere Einrichtung und die Art, wie die Leute die Wohnung benützen, zeigt nur geringe Unterschiede.

Wenn wir uns bemühen, Siedlungshäuser zu entwerfen, die diesen einheitlichen Wohnungsbedürfnissen der minderbemittelten Kreise entsprechen, so machen wir die Erfahrung, daß es zwar mancherlei Lösungen gibt, daß sie sich aber alle auf einige wenige Grundtypen zurückführen lassen.

Mit einer gewissen Zwangsläufigkeit haben zu allen Zeiten gleichartige Wohnungsbedürfnisse in Verbindung mit beruflichen Erfordernissen zur Entwicklung von einheitlichen Hausgrund-



Abb. 32. Hausgruppen von der Straßenseite. Siedlung Antäus.
Arch. Schlöß



Abb. 33. Gartenseite einer Hausgruppe Siedlung Antäus

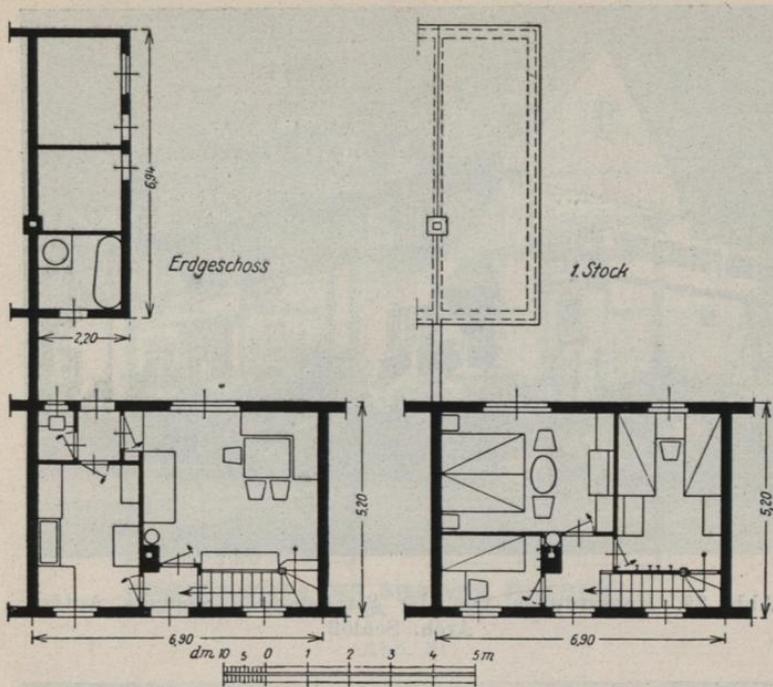


Abb. 34. Siedlerhaus mit angebautem Stall. Arch. H. Schlöß.
Gedacht für eine West-Ost-Straße; die Nebenräume liegen an der Straßenseite, die Haupträume haben die Fenster an der Südseite und schauen nach dem Garten.

formen geführt. Wir finden ganze Dörfer und Straßen alter Städte, in denen die gleiche Raumverteilung immer wiederkehrt. So wurde beim Bau von Karlsruhe den Bewohnern die Auswahl zwischen fünf Haustypen gelassen.

Im 19. Jahrhundert, in welchem ziemlich planlos alle bekannten Bauformen nachgeahmt wurden und der Sinn für gutes sachliches Bauen nahezu ganz verloren gegangen war, blieben einheitliche Haustypen nur auf dem Lande erhalten, wo die jahrhundertalte Bautradition nur wenig durch städtische Architekten und Baumeister gestört wurde. Erst die Gartenstadtbewegung, die dem Architekten die Aufgabe stellte, hunderte von Kleinhäusern für die gleichen Bevölkerungsschichten zu bauen, veranlaßte in Deutschland und anderen Ländern die Bauherren und Architekten, lieber einige wenige aufs sorgfältigste durchgearbeitete

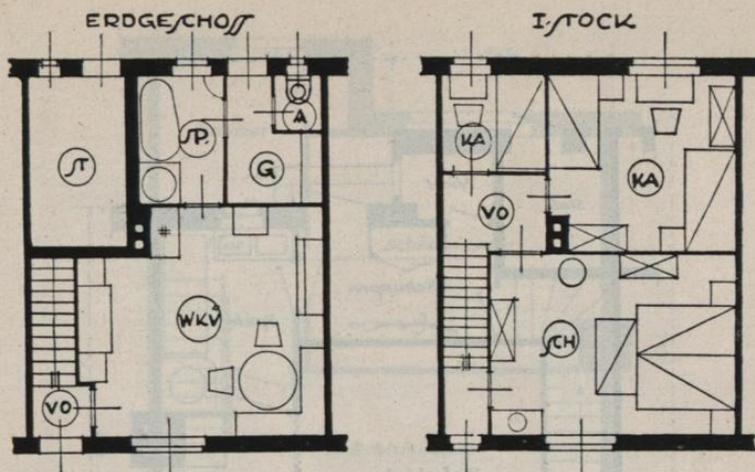


Abb. 35. Siedlerhaus mit eingebautem Stall. Siedlung Freihof.
Arch. K. Schartelmüller.

Nach den Erfahrungen des Siedlungsamtes sind alle Anbauten verhältnismäßig teuer. Wenn der gleiche Raum eingebaut wird, kostet er ungefähr die Hälfte.

Haustypen auszuführen, als mit erheblichen Mehrkosten lauter verschiedene Varianten des gleichen Bauthemas zu verwenden.

Mit diesen bauwirtschaftlichen Maßnahmen haben sich die Architekten nur sehr zögernd befreundet. Viele von ihnen glaubten, daß die Typisierung der Häuser und die damit zusammenhängende Normung der Bauteile die Freiheit des künstlerischen Schaffens einengen und wohl gar den Architekten ganz überflüssig machen könnten. Erst die wirtschaftliche Not der Nachkriegszeit vermochte diese Widerstände zu überwinden. Heute wird allgemein anerkannt, daß diese Befürchtungen sich als nicht stichhältig erwiesen haben. Die Typisierung und die Normung hat viel dazu beigetragen, unsere Siedlungen von der romantischen Bauformenspielerlei zu befreien, hinter der so viele Architekten ihren Mangel an Gestaltungskraft zu verbergen suchen. Es ist heute glücklicherweise eine Ausnahme geworden, daß der Architekt in den Siedlungen durch „abwechslungsreiche“ Gestaltung der einzelnen Kleinhäuser, durch Aufsetzen von zwecklosen Dachaufbauten und Vortragung von malerischen Erkern mittelalterliche Kleinstadtidylle zu schaffen sucht. Daß derartige Ausnahmen auch in den Wiener Siedlungen zu finden sind, zeigen einige der am Schluß wiedergegebenen Abbildungen.

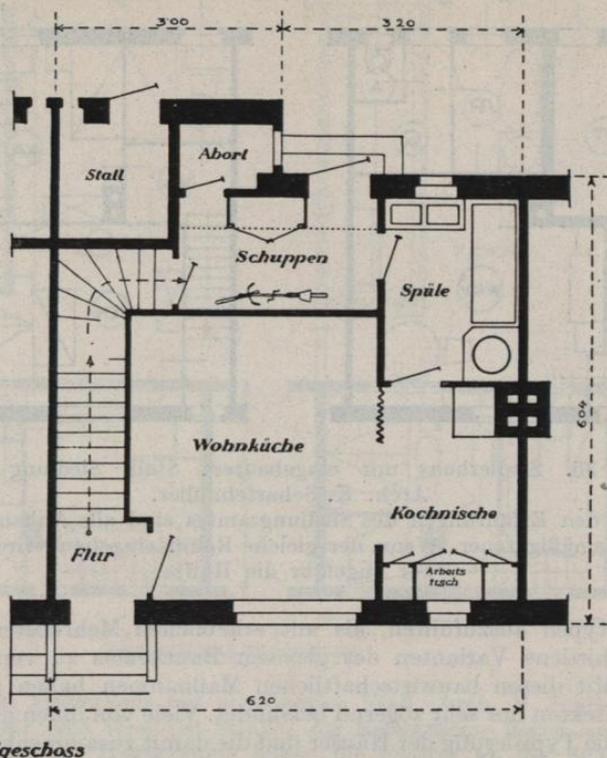


Abb. 36 u. 37. Siedlungshaus, ausgeführt in den Siedlungen am Wasserturm, Laa am Berg und Neustraßäcker. Arch. Schuster und Schacherl.

Die Typisierung hat neben dem städtebau-künstlerischen noch größere bauwirtschaftliche Vorteile. Es ist klar, daß der Architekt auf die Ausarbeitung eines Typenplanes sehr viel mehr geistige Arbeit verwenden kann und muß, als auf den Entwurf vieler einzelner Häuser; denn alle Vorteile und Nachteile eines Typenplanes werden bei der Ausführung ver Hundertfach und vertausendfach und die Bezahlung der Arbeit des Architekten kann somit auch auf viele Familien umgelegt werden. Man wird also sehr zum Vorteil der Wirtschaftlichkeit und Schönheit des Bauvorhabens an die Beurteilung eines Typenplanes einen sehr viel genaueren Maßstab anlegen können, als an den zur einmaligen Ausführung bestimmten Entwurf.

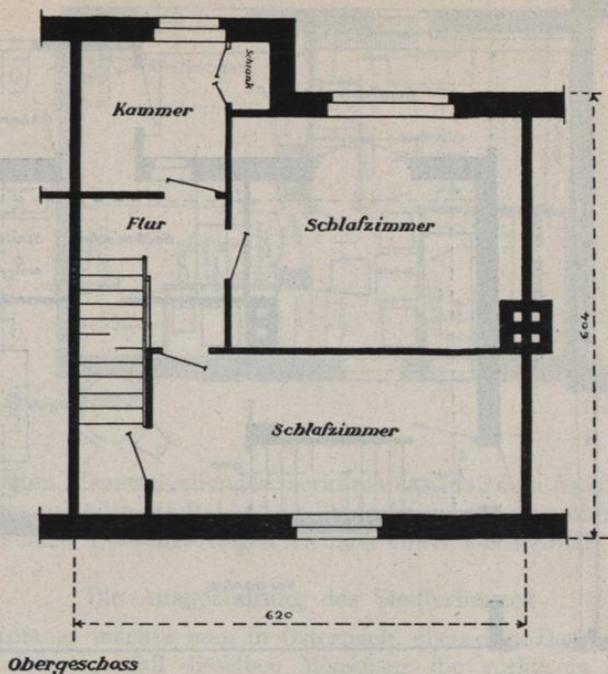
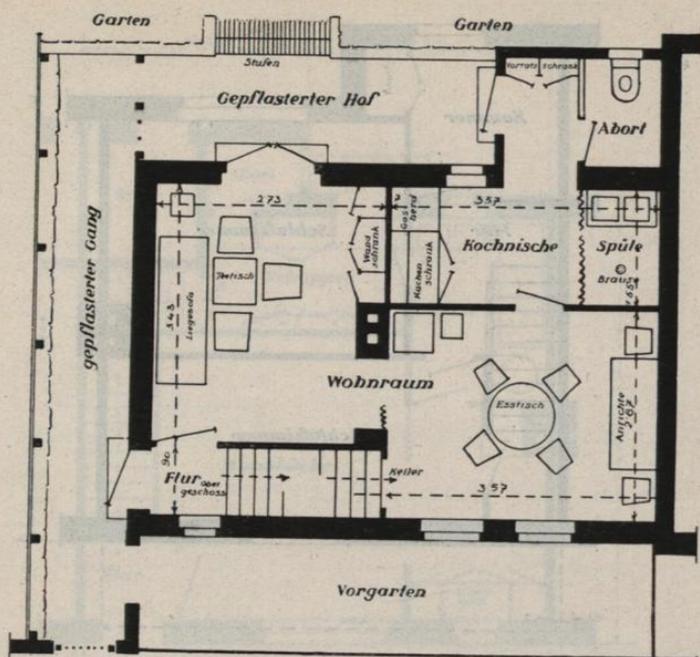


Abb. 37

Der Entwurf eines Haustypus wird in den seltensten Fällen die Arbeit eines einzelnen sein. Für die Gruppierung von zwei bis drei Räumen im Erdgeschoß gibt es nur eine beschränkte Anzahl von Möglichkeiten. Es erscheint mir daher grundsätzlich verfehlt, wenn ein Architekt einen guten Typ nur deshalb nicht anwendet, weil er schon einmal irgendwo in der Welt ausgeführt wurde und sich abquält, etwas „ganz neues“ zu finden, was sich bei näherem Zusehen doch meist als etwas altes herausstellen wird. Damit soll natürlich nicht gesagt werden, daß der Architekt keine neuen Lösungen mehr suchen soll, sondern nur, daß er neue Lösungen nur dann ausführen soll, wenn sie besser sind, als die sonst für die vorliegende Aufgabe vorhandenen Lösungen. Es ist für die bauliche Entwicklung herzlich uninteressant, ob der Herr Architekt Zapfelhuber oder Zirkelschlag eine neue mittelmäßige Grundrißvariante gefunden hat. Besser ist es dann schon, einen alten bewährten Grundriß wieder zu benützen und für die vorliegende Aufgabe neu zu bearbeiten, wenn sich auch

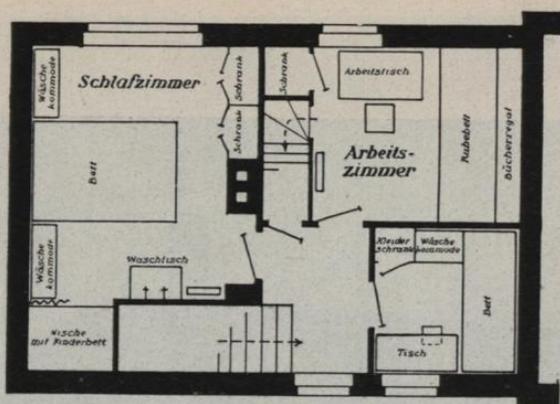


Erdgeschoss

Abb. 38 und 39. Haus mit nur 35 qm verbaute Fläche für einen geistigen Arbeiter. Siedlung Wasserturm. Die Zimmer wirken verhältnismäßig geräumig, weil die Zahl der Möbel auf das Notwendigste beschränkt ist und alle Schränke eingebaut sind.

Arch. Schuster und Schacherl.

um seine Verbesserung schon Dutzende von Fachleuten erfolgreich bemüht haben. Die besonderen örtlichen Verhältnisse, Grundstückbreite und Himmelsrichtung, werden ohnedies manche Abänderung nötig machen. Doch sollten Abänderungen nur insoweit vorgenommen werden, als sie sachlich begründet sind und eine Verbesserung bedeuten. Die Genossenschaft sollte aber nicht glauben, daß sie dann, wenn sie einen brauchbaren Haustyp hat, auf die weitere Mitarbeit des Architekten verzichten kann. Für die baukünstlerische Wirkung ist nicht das Einzelhaus entscheidend, sondern die Zusammenfassung der Einzelhäuser in Gruppen und wirkungsvollen Straßen und Plätze. Um eine Siedlung zu gestalten, ist der beste Architekt gerade gut genug.



Obergeschoss

Abb. 39

Den ersten Wiener Siedlungen merkt man an, daß dem Architekten die ihm gestellte städtebauliche Aufgabe noch ungewohnt war. Die neueren Entwürfe zeigen vielfach einen Fortschritt.

Die Ausgestaltung des Siedlerhauses

Anfangs machte man in Österreich, ebenso in Deutschland, die Erfahrung, daß dieselben Menschen, die vorher in großen Mietshäusern eine äußerst mangelhafte und kleine Wohnung innehatten, dann, wenn sie das Programm für ihr Siedlerhaus aufstellen, verhältnismäßig große Ansprüche stellen. Sie wünschten meistens ebenso hohe Räume, wie sie sie in der Mietskaserne kennen gelernt hatten und berücksichtigten nicht, daß diese Höhe dort eine Folge der ungenügenden Belichtung in den engen Straßen und der schmalen und tiefen Räume ist, wie sie die übermäßige Bodenausnutzung im Stadttinnern zur Folge hat. Viele beanständigen beim Siedlerhaus die Kleinheit der Zimmer ohne zu bedenken, daß sie im Kleinhaus mehr Räume bekommen und das es zweckmäßiger ist, an Stelle eines großen Schlafzimmers lieber mehrere kleine Räume zu schaffen, wodurch es möglich wird, die heranwachsenden Kinder nach dem Geschlecht getrennt unterzubringen. Auch mit den schmalen und steilen Treppen, die in den Ländern des Kleinhauses (Holland, Belgien, England) als selbstverständliche Voraussetzung für die Wirtschaftlichkeit des Kleinhauses erkannt sind, söhnten sich die bisherigen Mietskasernenbewohner erst allmählich aus. Vor allen Dingen aber wollten sie, wenn sie schon einmal aus der Stadt hinausgezogen,



Abb. 40. Gartenseite des Hauses Abbildung 38 und 39

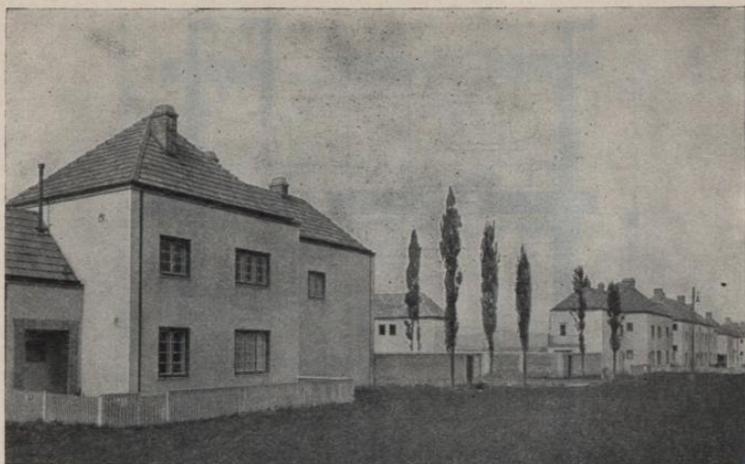


Abb. 41. Siedlung Wasserturm

am liebsten ein inmitten des Gartens gelegenes Einzelhaus haben, ohne zu berücksichtigen, daß sich das kleine freistehende Einfamilienhaus sehr viel teurer stellt, als das in Reihen oder Gruppen gebaute Siedlungshaus, und daß es infolge der größeren Abkühlungsfläche überdies sehr viel schwerer geheizt werden kann. Nach aufgestellten Berechnungen werden durch die Errichtung von Sechshausgruppen 6 % der Baukosten erspart, gegenüber der Ausführung des gleichen Haustypus als Doppelhaus. Deshalb wird in den von der Gemeinde Wien unterstützten Siedlungen im allgemeinen nur der Bau von Reihen- oder Gruppenhäusern zugelassen. Nur in besonderen Ausnahmefällen werden Doppelhäuser errichtet. Die Hausgärten werden durch zirka 1,50 bis 2 Meter schmale Wirtschaftswege zugänglich gemacht (vgl. die Bebauungspläne), damit die Zufuhr von Dünger und dergleichen und die Beseitigung von Abfällen nicht durch das Haus geschehen muß. Es ist hervorzuheben, daß sich die Siedler sehr rasch mit den hier beschriebenen Ersparungsmaßnahmen ausgesöhnt haben. Kostspielig wäre es, wollte man alle Wohn- und Schlafräume im Erdgeschoß unterbringen, weil man dann verhältnismäßig viel Fundament und Dach benötigt. In den Ländern, in denen das kleine Einfamilienhaus eine weite Verbreitung gefunden hat, so in England, Holland, Amerika und Deutschland, und neuerdings in Österreich und Frankreich, pflegt man im Erdgeschoß nur die Wohnküche und Spüle (respektive das Wohnzimmer und die

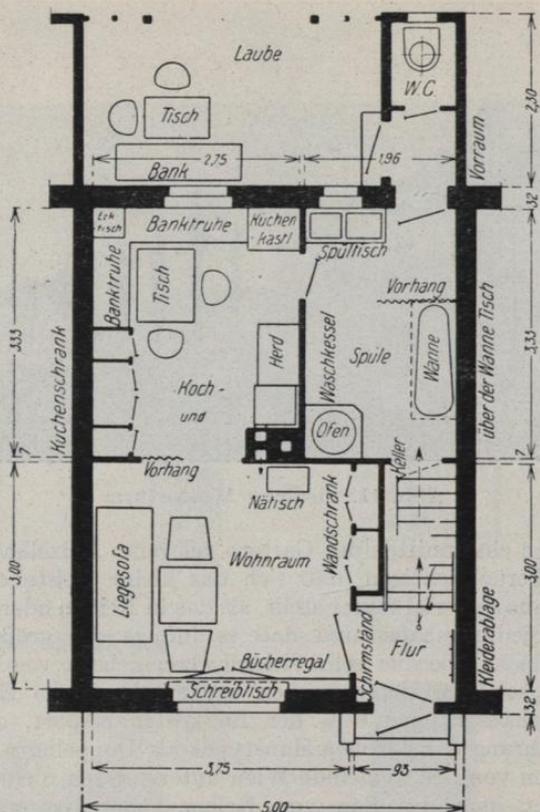


Abb. 42—49. Kleines Siedlerhaus mit nur 35 qm überbauter Fläche.
Siedlung Wasserturm. Arch. Schuster und Schacherl

kleine Arbeitsküche) zu legen und ins Obergeschoß die Schlafräume.

Bei der Planung des Hauses sind von vornherein drei Schlafräume vorgesehen, damit die Eltern von den Kindern und diese untereinander, dem Geschlechte nach getrennt werden können. Nach Bedarf kann fürs erste eine Zwischenwand weggelassen werden, so daß zunächst nur zwei Schlafräume vorhanden sind.

Die Wohn- und Schlafräume sollen womöglich Sonnenlage erhalten, die Nebenräume, wie Spüle, Speise und Stiege mögen an der Schattenseite liegen.

Alle nicht unmittelbar für Wohnzwecke dienenden Räume, wie Vorräume, Treppe und dergleichen sollen auf das geringste

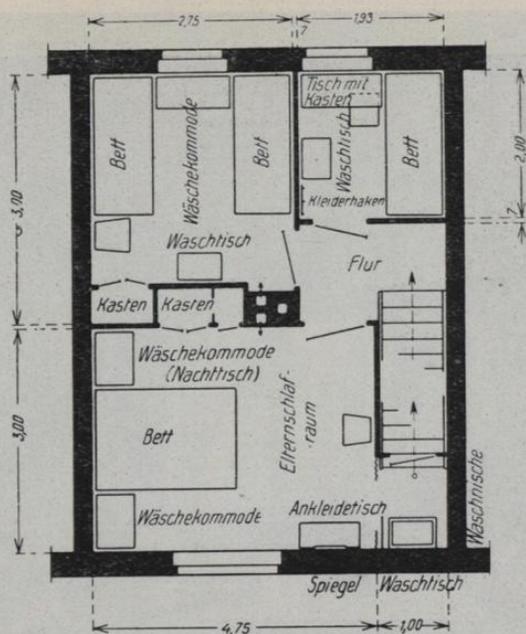


Abb. 43

noch zulässige Maß beschränkt werden, so daß dem Wohnzwecke möglichst wenig ausgebauter Raum verloren geht. Die Geschosse (von Fußboden zu Fußboden gemessen) sollen stets ein Vielfaches der gesamten Treppenstufenhöhe (in Wien = 20 Zentimeter) betragen, damit man die Treppen ohne weiteres verwenden kann. In Wien hat sich eine Stockwerkshöhe von 2,60, die einer lichten Höhe von zirka 2,40 cm entspricht, als völlig ausreichend erwiesen. Im ausgebauten Dachraum hat man sich mit einer lichten Höhe von 2,30 cm begnügt. Die niederen Räume haben außer der Baukostenersparnis auch den Vorteil, daß sie sich leicht und deshalb billig heizen lassen. Für die Treppen genügt eine Breite von 90 cm, eine Stufenhöhe von 20 cm und ein Auftritt von 20 bis 23 cm. In Holland pflegt man viel schmalere und steilere Treppen zu benutzen, ohne daß sich daraus Unzulänglichkeiten ergeben. Natürlich muß man bei schmalen gewendelten Treppen für ein breites Fenster im Obergeschoß sorgen, durch das etwa vorhandene große Möbel transportiert werden können. Der Schornstein ist so zu setzen, daß alle Feuerstellen in den beiden Geschossen

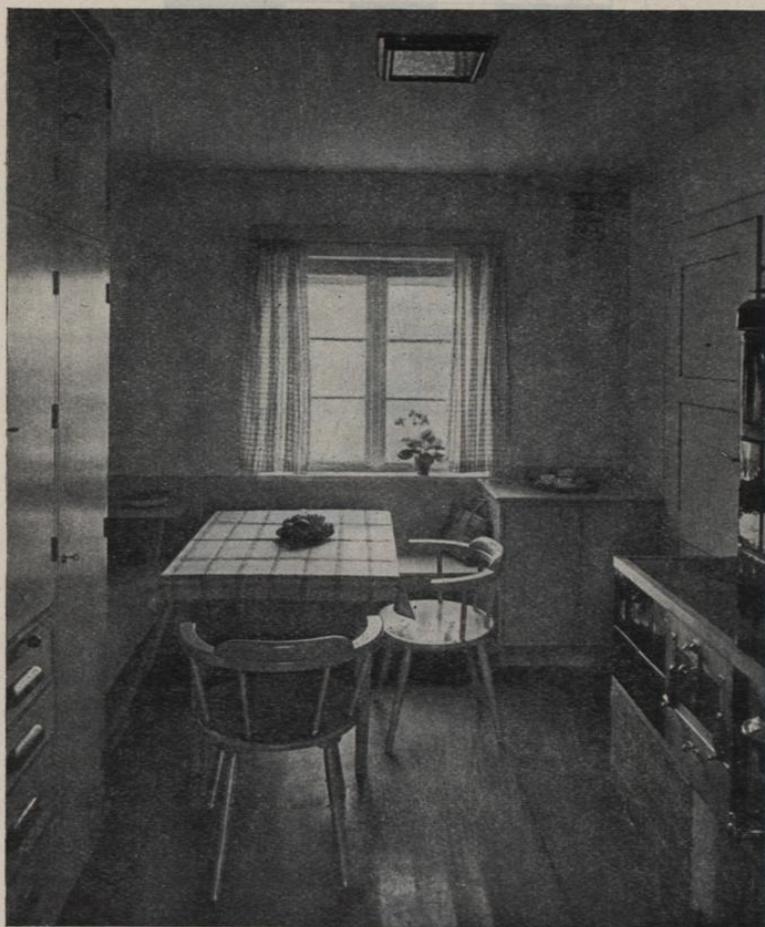


Abb. 44. Wohnküche. (Vgl. Grundriß, Abb. 42.)

Man beachte die einfachen, zweckmäßigen Formen der Einrichtungsgegenstände. Am Fenster sind nicht Gardinen, die das Licht gerade am oberen Fensterteil, der für die Beleuchtung des Raumes am wichtigsten, abfangen, sondern einfache Zugvorhänge, die je nach Bedarf auf- oder zugezogen werden können.

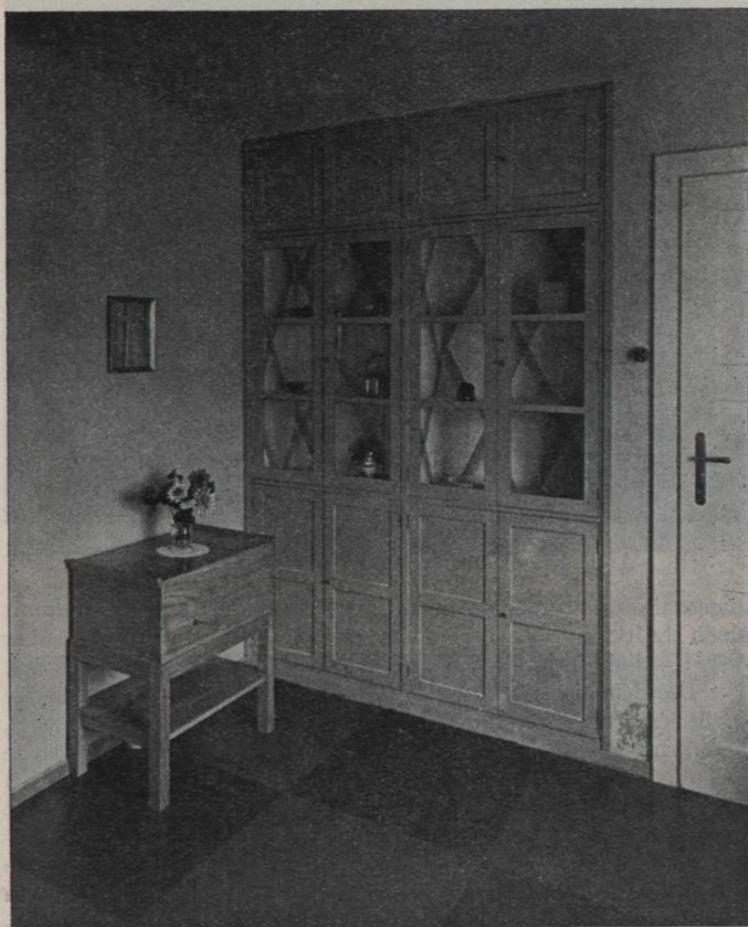


Abb. 45. Eingebauter Schrank und Nähtisch im Wohnraum.
(Vgl. Grundriß, Abb. 42.)

Eingebaute Schränke haben viele Vorteile vor den freistehenden Schränken voraus. Wenn er, wie der oben gezeigte, in eine Nische eingebaut ist, spart man die Rückseite. Er erleichtert die Hausarbeit, da das lästige und zeitraubende Kehren unter dem Schrank und in den Ecken, die er mit der Wand bildet, wegfällt, und schließlich bietet ein kleiner Raum mit eingebauten Schränken viel mehr Bewegungs- und Nutzraum als ein gleich großer Raum mit freistehenden Schränken.



Abb. 46. Wohnraum. (Vgl. Grundriß, Abb. 42.)

angeschlossen werden können. Sehr zweckmäßig ist es, damit einen Lüftkamin zu verbinden, an dem der Dunstabzug über dem Herd und über dem Waschkessel angeschlossen werden kann.

Die Fenster und Türen sind so anzuordnen, daß ausreichende Stellflächen bleiben und alle für die Bewohner benötigten Möbel, besonders der Tisch mit den Sitzgelegenheiten in der Wohnküche und die Betten in den Schlafzimmern gut untergebracht werden können. Die Schlafzimmer im Obergeschoß brauchen nicht untereinander in Verbindung stehen, da durch solche Zwischentüren wertvoller Stellraum verloren geht. Will die Mutter die im Nebenzimmer schlafenden Kinder besser überwachen, so braucht sie nur die beiden, dicht nebeneinander liegenden Zimmertüren zu öffnen. Die Türen in der Wohnküche und Wohnstube sind so anzuordnen, daß der Durchgangsverkehr die am Tische Sitzenden nicht belästigt.

Die Spüle sollte einen Spültisch oder ein Abwaschbecken mit einer Abstellgelegenheit für das schmutzige Geschirr und einem Tropfbrett für das gewaschene Geschirr enthalten; ferner einen Waschkessel und eine Badewanne, über die dann, wenn sie nicht benützt wird, eine Tischplatte herabgeklappt wird.

Wenn statt einer Wohnküche mit Spüle, ein Wohnzimmer mit Kochküche vorgesehen werden soll, so entfällt die Anlage

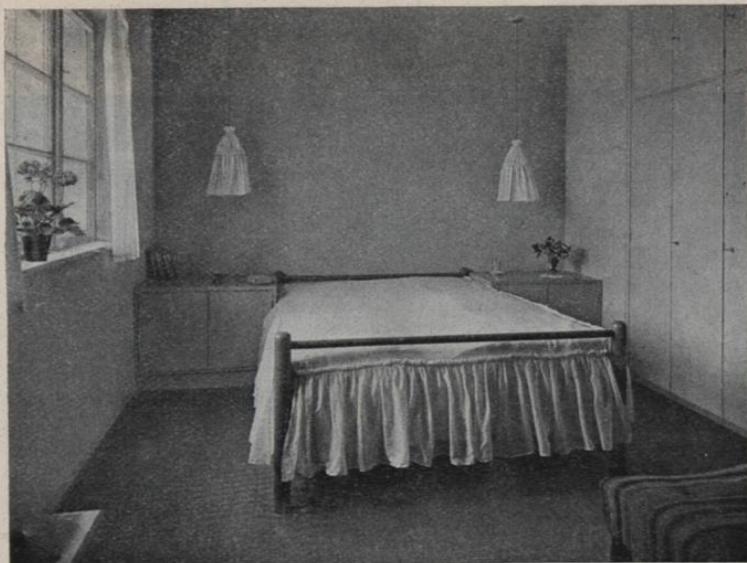


Abb. 47. Elternschlafzimmer. (Vgl. Grundriß Abb. 43.)

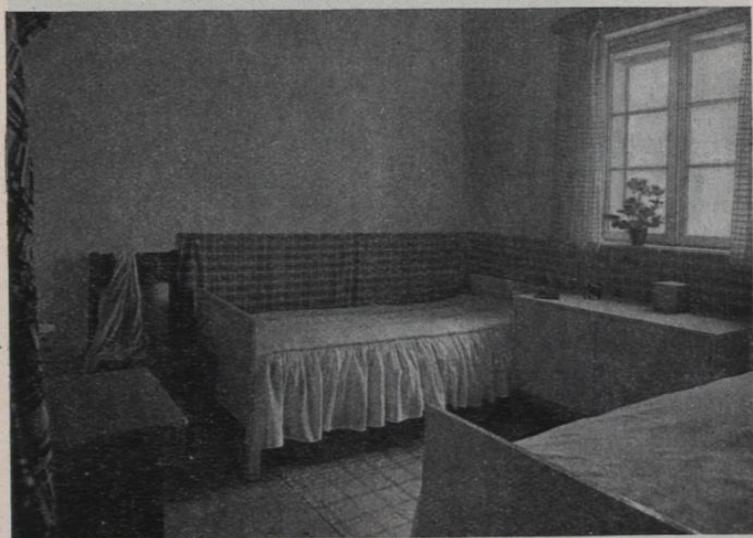


Abb. 48. Kinderschlafzimmer. (Vgl. Grundriß Abb. 43.)

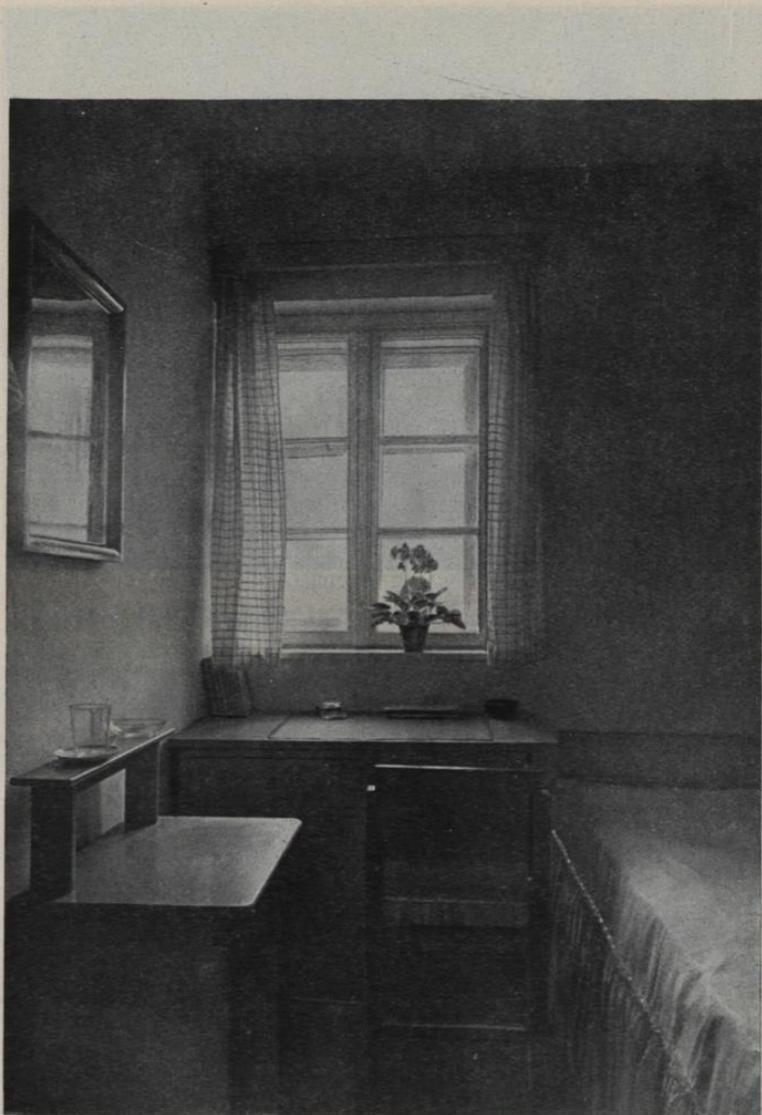


Abb. 49. Kammer für 1 Kind. (Vgl. Abb. 43.)



Abb. 51. Betonplattenbau. Das ganze Haus ist in Elemente zerlegt. Wände, Fußboden und Dach bestehen aus großen Betonplatten, die von einem großen Fahrkran, der sich auf Schienen über den Siedlungsgebäuden hin- und herbewegt, verlegt werden. Innerhalb 1 bis 2 Tagen ist das Haus fertig montiert. Wahrscheinlich werden die Platten in Zukunft in Fabriken erzeugt und auf dem Bauplatz nur zusammengesetzt werden. Wie heute Schuhe und Autos serienweise gefertigt werden, so wird das morgen mit den Häusern geschehen. Hiedurch wird das Wohnen verbilligt und die Wohnkultur der breiten Massen gehoben werden. Derartige Betonbauten sind in großer Menge in Amerika und neuerdings auch in Holland und Deutschland von verschiedenen Firmen ausgeführt worden.

In England ist man neuerdings dazu übergegangen, Häuser aus Stahl zu bauen. Auch hier handelt es sich um die Herstellung von fabrikmäßig fertiggestellten Elementen. Als Vorzug wird besonders angegeben, die rasche Fertigstellung und die Möglichkeit, ungelernete Arbeiter zu beschäftigen.

In den nordischen Ländern, vor allen Dingen in Schweden und ebenso in Amerika, ist die landesübliche Holzbautechnik außerordentlich vervollkommenet. Es werden bestimmte Typen serienweise gefertigt und verhältnismäßig billig auf den Markt gebracht.

Die ganze Entwicklung des Bauwesens scheint den gleichen Weg zu nehmen, der auf den meisten anderen Gebieten bereits beschritten wurde, den Weg vom individuellen Handwerksprodukt zum Massenerzeugnis der Industrie.

Wenn wir das Einfamilienhaus mit Garten als die kulturell höchststehende Wohnungsform auch den minderbemittelten Kreisen in wachsendem Umfang zugänglich machen wollen, dann müssen wir, ähnlich wie das in dem reichen Holland geschieht, unsere Ansprüche an die Größe der Häuser und der Räume herabsetzen, dann müssen wir den Wohnungsbau typisieren und industrialisieren, und dann dürfen wir die uns für den Wohnungsbau zur Verfügung stehenden Mittel nicht in kleinen Einzelunternehmungen zersplittern, sondern müssen sie im bauwirtschaftlichen und baukünstlerischen Interesse, ähnlich wie in Holland und England, in großen Anlagen, die Hunderte und Tausende von Einfamilienhäusern mit Gärten enthalten, zusammenfassen.

XIV. Arbeitersparnis im Haushalt

Vielleicht auf keinem Gebiete der Wirtschaft findet noch heute eine solche Vergeudung menschlicher Arbeitskräfte statt wie im Haushalt. Schuld daran trägt die mangelhafte Planung und unzweckmäßige Einrichtung der Wohnungen, sowie die unrationelle Haushaltsführung. Die Beseitigung dieser Mißstände ist für die wahre Befreiung der Frau und ihre Gleichstellung mit dem Manne mindestens ebenso wichtig wie die Erlangung des Wahlrechtes. Ist es doch jetzt vielfach so, daß auch die Frau tagsüber dem Verdienst nachgehen muß und dann abends, wenn sich der Mann von seinem Tagewerk ausruhen kann, ihre zweite Berufsarbeit als Hausfrau und Mutter beginnt. Sie muß dann kochen, die Wohnung putzen, die Kleider reinigen und flicken, die Wäsche waschen und den Kindern die hundertertei kleinen Dienste erweisen, die diese von der Mutter begehren. Es ist bewunderungswürdig, daß gleichwohl ein großer Teil der Hausfrauen ihre Wirtschaft im guten Stand halten. Nur gar zu viele nehmen jedoch infolge dieser Überlastung dauernden Schaden an ihrer Gesundheit, haben überdies das Gefühl, daß sie trotz aller Anstrengungen sich den Kindern nicht so widmen können, wie das für ihre Erziehung notwendig wäre und daß auch im Haushalt nicht alles so in Ordnung ist, wie sie es wünschen. Zur Erholung, zur Weiterbildung und zur Teilnahme am öffentlichen Leben bleibt den Frauen unter diesen Umständen wenig Zeit.

Die Gründe für diese merkwürdige Erscheinung liegen auf verschiedenen Gebieten. In der Zeit, in der die modernen Städte

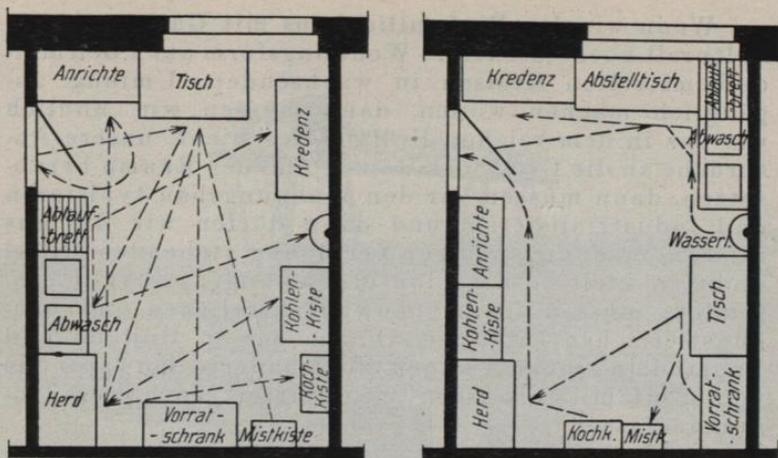


Abb. 52. Küche, links mit falscher und Abb. 53 rechts mit richtiger Möbelstellung

entstanden, war der Wohnungsbau ganz der Bauspekulation überlassen, die wenig Interesse daran hatte, durch eine gut-durchdachte Planung der Wohnung den künftigen Bewohnern die Hausarbeit zu erleichtern. Erst die in Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaften organisierte Selbsthilfe der beteiligten Kreise führte dazu, daß die Planung der Bauten tüchtigen Architekten übertragen wurde. Dieser genossenschaftlichen Pionierarbeit ist es in erster Linie zu danken, daß heute die Wohnungen und besonders die Küchen in den neugebauten Wohnungen vielfach einen erfreulichen Fortschritt zeigen.

Immerhin fühlt man den Grundrissen auch heute noch häufig an, daß die Architekten sich nicht eingehend mit der Frage der Arbeitersparnis im Haushalt beschäftigt haben. Ogleich der Beruf des Architekten jetzt auch den Frauen offen steht, haben sich doch nur wenige ihm zugewendet. Das scheint daran zu liegen, daß die Frau im allgemeinen weniger Sinn für die Technik hat als der Mann. Sicherlich könnte sie sich sonst in vielen Fällen schon mit den vorhandenen Hilfsmitteln die Arbeit wesentlich erleichtern. Welche Arbeitersparnis allein schon durch die richtige Stellung der Möbel erreicht werden kann, zeigt ein Vergleich der beiden hier abgebildeten Grundrisse, die einer Veröffentlichung des österreichischen Verbandes für Siedlungs- und Kleingartenwesen entnommen sind.

Die Abbildung 52 zeigt den Grundriß einer Küche, in der die Koch- und Abwaschvorrichtungen, der Arbeitstisch und die Schränke in der gebräuchlichen Weise angeordnet sind. Die gestrichelten Linien bezeichnen den Weg, der bei richtigem Arbeitsvorgang wiederholt zurückgelegt werden muß: Die Vorräte kommen aus dem Vorratsschrank auf den Arbeitstisch, vom Arbeitstisch auf den Herd. Die zubereiteten Speisen werden vom Anrichtbrett hinausgetragen und das benützte Geschirr wird auf einen Tisch abgestellt, in der Abwasch gereinigt und in den Geschirrschrank geräumt. Lebensmittelvorräte und Speisenreste werden in den Vorratsschrank zurückgestellt. Der einmal zurückgelegte Weg ergibt in der geschilderten Reihenfolge eine Länge von 23,7 m.

Abbildung 53 zeigt auf der gleichen Grundfläche mit derselben Stellung von Herd und Wasserleitung eine bedeutend zweckmäßigere Anordnung der Koch- und Wirtschaftsvorrichtungen, so daß bei dem oben geschilderten Arbeitsvorgang der einmal zurückgelegte Weg nur noch 10,5 m, das heißt die Hälfte beträgt.

Bedenkt man noch, daß Teilstrecken dieses Weges, zum Beispiel der Weg vom Arbeitstisch zum Herd, vom Vorratsschrank zum Arbeitstisch, ebenso der Weg von der Abwasch zum Geschirrschrank zu wiederholten Malen zurückgelegt werden müssen, so wird es erst klar, welche Weg-, Zeit- und Arbeitsverkürzung sich bei der zweckmäßigen Anordnung ergibt, wie sie Abbildung zeigt. Aber nicht nur eine Arbeitsverkürzung, sondern auch eine wesentliche Erleichterung der Arbeit wird erreicht, wenn Tisch und Kasten, Kochkiste und Anrichte, Abwasch und Geschirrschrank dort stehen, wo es die Küchenarbeit in ihrer Aufeinanderfolge erfordert.

Wenn die Haushaltungstechnik erst in neuerer Zeit größere Fortschritte gemacht hat, so liegt das vor allen Dingen daran, daß der Mittelstand, der in erster Linie hätte mitarbeiten können, bis in die neueste Zeit hinein bei der Haushaltsführung mit der gering bezahlten Dienstbotenarbeit rechnete. Erst die Verelendung des Mittelstandes nach dem Kriege hat in Mitteleuropa weiten Kreisen das Halten von Dienstboten unmöglich gemacht und damit zugleich das Interesse für eine arbeitersparende Haushaltsführung geweckt. Es ist charakteristisch, daß in Amerika, wo das Halten von Dienstboten infolge der höheren Bezahlung ihrer Leistungen schon längst ein für den Mittelstand unerschwinglicher Luxus geworden ist, auch die arbeitersparende Haushaltsführung sehr viel weiter entwickelt ist als bei uns. Die gegenwärtige wirtschaftliche Lage erschwert

es uns, diesen Vorsprung rasch einzuholen. Denn wenn wir auch einsehen, daß so manche Einrichtung sich durch die Arbeitersparnis sehr bald bezahlt macht, so fehlt es uns doch häufig an dem nötigen Kapital, um die einmalige größere Ausgabe zu bestreiten.

Auf alle Fälle müssen wir es jedoch als eine wichtige Aufgabe ansehen, bei der Planung der Häuser, bei ihrer Einrichtung und bei der ganzen Haushaltsführung auf eine Vereinfachung und Erleichterung der Haushaltsarbeit hinzuwirken. Von den vielen Möglichkeiten, die hier bestehen, können nur einige erwähnt werden. Die Sauberhaltung der Wohnung wäre durch Verwendung von fugenlosen Fußböden (Linoleumböden in den Stuben, Steinholz in der Küche, usw.) wesentlich zu vereinfachen; ebenso durch das Einbauen von Schränken, da dann das lästige Kehren unter den freistehenden Schränken in Wegfall kommt. Die Einrichtung einer praktischen Abwasch mit fließendem Wasser ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Wichtig ist auch eine Verbesserung der Koch- und Heizeinrichtungen, sowie die Anschaffung einer Waschmaschine und anderer guter Haushaltungsmaschinen. Natürlich läßt sich all dies nicht mit einem Male erreichen, aber es ist planmäßig in dieser Richtung zu arbeiten.

Beim Neubau von Häusern könnte in vielen Fällen der für arbeitssparende Einrichtung der Wohnung erforderliche Betrag dadurch beschafft werden, daß die Räume ein wenig kleiner bemessen und dadurch Baukosten gespart werden. Eine Küche von 7 qm Grundfläche mit zweckmäßig eingebauter Einrichtung ist weit angenehmer für die Arbeit als die übliche Küche von 10 bis 12 qm Größe, in der die hineingestellten Möbel zahlreiche schwer zu reinigende Ecken bilden, und das Arbeitsgerät nicht so griffbereit an der rechten Stelle liegt. Auch der wahre Nutzraum eines Zimmers wächst nicht im gleichen Verhältnis wie die Größe seiner Grundfläche, sondern wird durch die Stellung der Fenster und Türen und durch seine Beziehungen zu den anderen Räumen entscheidend beeinflusst. Die Grundrisse und Ansichten von Siedlungshäusern der Architekten Schuster und Schacherl (Abb. 38, 49) zeigen, wie selbst bei einer überbauten Fläche von nur 35 qm ein würdiges Heim für eine kulturell anspruchsvolle Familie von fünf Köpfen geschaffen werden kann.

Auch da, wo es an Geld für diese Einrichtungen fehlt, kann schon viel Arbeit erspart werden, wenn man die vorhandenen Einrichtungen vernünftig benützt und solche Dinge, die nutzlose Arbeit verursachen, überflüssige Möbel, Decken und Teppiche,

Nippsachen ohne Schönheitswert u. dgl. aus der Wohnung verbannt.

Für die Frauenorganisationen der Arbeiterschaft wie des Mittelstandes gibt es kaum eine wichtigere Aufgabe, als die gründliche Bearbeitung des hier nur in großen Zügen umschriebenen Problems.

In Amerika sind bereits eine Reihe von Haushaltsakademien ins Leben gerufen worden, in denen die Methoden einer rationellen Haushaltsführung wissenschaftlich-technisch erprobt und gelehrt werden. Es wäre äußerst wichtig, auch in Österreich und Deutschland solche Einrichtungen zu bekommen, die am zweckmäßigsten mit den Lehrinstituten für die Ausbildung von Haushaltungslehrerinnen verbunden würden, damit die Ergebnisse der gemachten Untersuchungen und Erfahrungen durch Vermittlung der Haushaltungslehrerinnen den weitesten Kreisen zugute kämen. Für die bereits im Amte befindlichen Haushaltungslehrerinnen könnten Fortbildungskurse eingerichtet werden.

Innerhalb der Siedlerbewegung sind schon mancherlei Fortschritte auf dem Gebiete der Arbeitersparnis im Haushalte gemacht worden, doch bleibt noch viel zu tun übrig.

Für solche Familien, in denen Mann und Frau dem Erwerb nachgehen, besitzt das Einküchenhaus große Vorzüge. Das Einküchenhaus kann als hohes Miethaus, aber auch im Flachbau als eine Gruppe von Einfamilienhäusern gebaut werden, die sich an ein zentral gelegenes Küchen- und Wirtschaftsgebäude angliedern. In den Gartenstädten Letchworth und Welwyn sind solche Anlagen mit Erfolg durchgeführt. In den Siedlungen käme in Betracht, daß die Küche des mit dem Genossenschaftshaus verbundenen alkoholfreien Restaurants die Lieferung der Hauptmahlzeit für diejenigen Haushaltungen übernehmen könnte, in denen die Hausfrau berufstätig ist und die deshalb die Vorteile einer Zentralhaushaltung in Anspruch nehmen wollen.

XV. Wärmewirtschaft beim Siedlungsbau

Die außerordentliche Steigerung der Brennstoffpreise nach dem Kriege bewirkte, daß den wärmewirtschaftlichen Fragen eine größere Bedeutung als bisher geschenkt wurde. Was nützte die Verbilligung des Hausbaues, wenn der Bewohner dann jährlich das Mehrfache von den Zinsen der etwa ersparten Baukosten für den Mehrverbrauch von Holz und Kohle ausgeben muß. Es ist daher zu begrüßen, daß die Baufachleute und Heiztechniker in den letzten Jahren die Probleme der Wärmewirtschaft sorgfältig untersucht und die Ergebnisse ihrer Arbeiten weiten Kreisen zugänglich gemacht haben¹⁾.

Die Berücksichtigung der wärmewirtschaftlichen Grundsätze ist nicht allein aus rein wirtschaftlichen Erwägungen, sondern auch im Interesse der Volksgesundheit notwendig. Mußte doch in den Jahren nach dem Kriege eine starke Zunahme an Erkältungskrankheiten festgestellt werden, die von den Ärzten auf die mangelhafte Heizung zurückgeführt wurde.

Berücksichtigung der Wärmewirtschaft beim Entwurf des Bebauungsplanes und der Hauspläne

Schon beim Entwurf des Bebauungsplanes ist darauf zu sehen, daß die Häusergruppen sich gegenseitig vor Wind und Wetter schützen. Wo das irgend angänglich ist, sollten an der Windseite Schutzpflanzungen errichtet werden. Diese Schutzpflanzungen, die übrigens nicht allein der Wärmewirtschaft, sondern auch der Gartenkultur zugute kommen, könnten mit Obstbäumen ausgeführt werden.

¹⁾ Vgl. u. a. „Richtlinien zur Förderung der Wärmewirtschaft beim Wohnungsbau“, herausgegeben vom preußischen Ministerium für Volkswohlfahrt, Verlag von Albert Lüdtkke, Berlin SW 29.

„Wärmewirtschaft im Siedlungsbau“ von Dipl. Ing. W. Scholtz.

„Tabelle zur Bestimmung der Heizfläche hochwertiger Kachelöfen.“

„Lehrbuch für wärmewirtschaftlichen Unterricht an den Fachschulen des Baugewerbes“ von W. Kopfermann. Alle drei Bücher im Verlag Albert Lüdtkke, Berlin 1923.

„Der eiserne Zimmerofen“, Handbuch für neuzeitliche Wärmewirtschaft, Verlag R. Oldenburg, München und Berlin 1923.

„Grundsätze für Kachelöfen und Herdbau und Heiz- und Kochanlagen für Kleinhäuser“, herausgegeben von der bayrischen Landeskohlenstelle, München, Leopoldstraße 4.

Unter den verschiedenen Kleinhausarten zeigt das freistehende Einfamilienhaus die ungünstigste wärmetechnische Beschaffenheit, da es eine im Verhältnis zum umbauten Raum sehr große wärmeabgebende Außenwand besitzt. In den Wiener Siedlungen werden daher freistehende Einfamilienhäuser im allgemeinen nicht ausgeführt. Doppelhäuser werden nur ausnahmsweise zugelassen, Reihenhäuser sind die Regel.

Die bayerische Landeskohlenstelle hat sehr interessante „Untersuchungen über die wärmewirtschaftliche Anlage, Ausgestaltung und Benützung von Gebäuden“ angestellt. Für die Untersuchung bediente sie sich eines Kleinhauses mit eineinhalb Steinen starken Ziegelwänden und Doppelfenstern. Die gemeinsamen Rundmauern waren einen Stein stark. Es wurde angenommen, daß nur die beiden im Erdgeschoß liegenden Wohnräume an 200 Tagen im Jahr zu je acht Stunden bei zweistündiger Anheizdauer beheizt werden. Hiebei ergab sich der in der nachstehenden Tabelle berechnete Wärmebedarf und Kohlenverbrauch, wobei zu beachten ist, daß für die Berechnung des Wärmebedarfes eine Außentemperatur von -10° C zugrunde gelegt wurde:

Lfd. Nr.	Hausform	Berechneter Wärmebedarf WE/Std.	Kohlenverbrauch kg/Jahr
1.	Kleinhaus als Einzelhaus	3640	3200
2.	Kleinhaus als Teil eines Doppelhauses mit nach außen gelegenen Wohnräumen	3510	3100
3.	Kleinhaus als Teil eines Doppelhauses mit nach innen gelegenen Wohnräumen	2760	2500
4.	Kleinhaus als Teil einer Reihenhäuseranlage bei gleichartiger Aneinanderreihung	2720	2400
5.	Kleinhaus als Teil einer Reihenhäuseranlage bei Nebeneinanderlegung der bewohnten Räume..	2500	2200

Wo also überhaupt keine Einzelhäuser gebaut werden, sollten Stallschuppen und sonstige Nebenräume so an die Außenseite gelegt werden, daß sie den Wohnräumen einen guten Wetzschutz gewähren.

Innerhalb der Gruppen ist es zweckmäßig, jeweils die im Winter hauptsächlich benützten Wohnräume der benachbarten

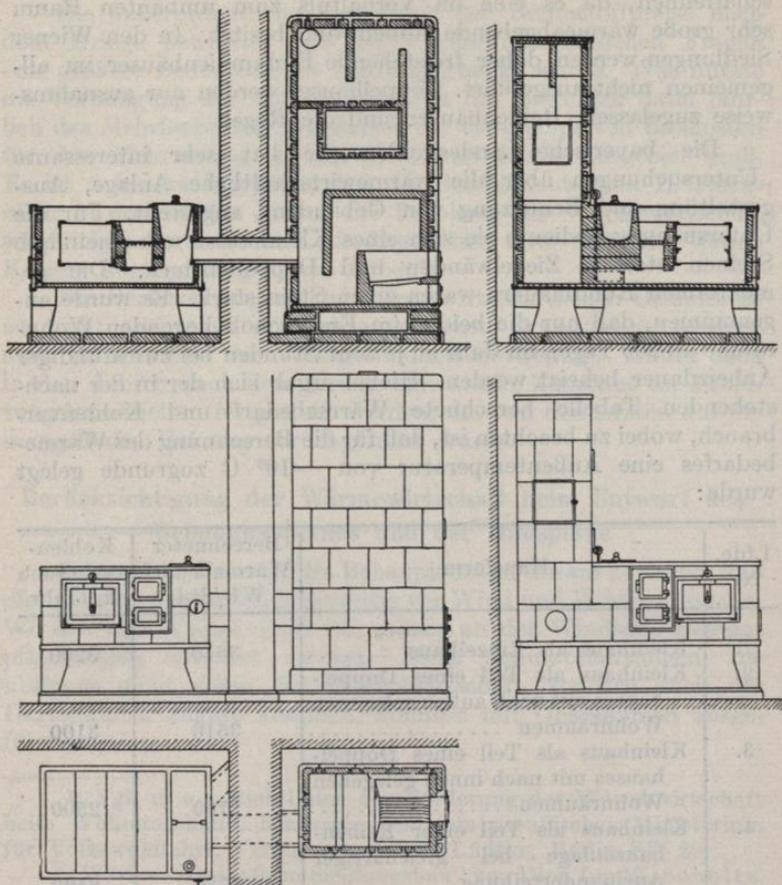


Abb. 54. Die Rauchgase des Herdes können nach Bedarf durch den Ofen im benachbarten Wohnzimmer geleitet werden, so daß dieses in der Übergangszeit ohne besondere Heizung erwärmt wird. Nur bei kaltem Wetter muß der Zimmerofen besonders geheizt werden.

Abb. 55. Sesselofen mit einem seitlichen Aufbau auf dem Herd um die Rauchgase zur Erwärmung der Wohnküche besser verwenden zu können.

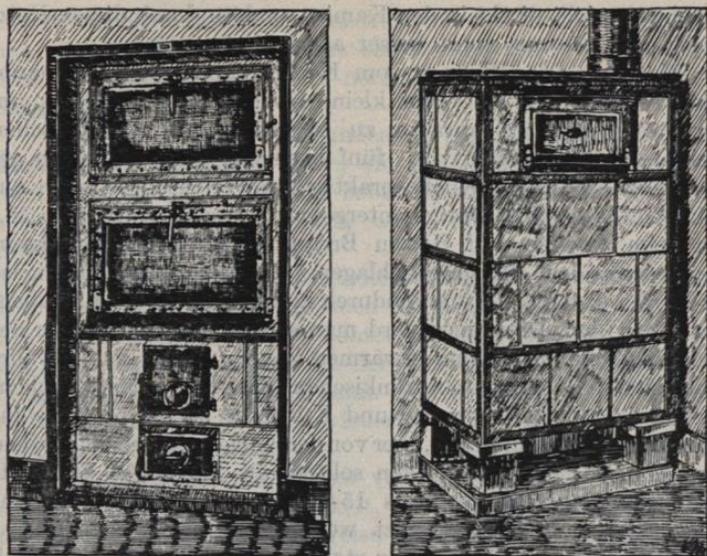


Abb. 56—57. Kochofen, der so in die Zwischenwand zwischen Küche und Wohnzimmer eingebaut ist, daß die zum Kochen benötigte Wärme restlos zur Erwärmung des Wohnzimmers ausgenützt wird. Um eine Überheizung des Wohnzimmers im Sommer zu verhüten, sollte während der warmen Jahreszeit auf Gas oder einem kleinen Sommerherd gekocht werden.

Häuser zusammenzulegen, damit sie sich gegenseitig wärmen. Die nach Norden oder Westen gelegenen Hauseingänge sollten durch einen Windfang oder Doppeltüren gesichert werden.

Verbesserung der Heizeinrichtungen

Beim Entwurf von Kleinwohnungen muß der Architekt davon ausgehen, daß minderbemittelte Familien angesichts der hohen Kosten des Brennmaterials im Winter nur eine Feuerung unterhalten können, die gleichzeitig zum Kochen und zum Heizen dienen muß. Diese Bedingungen können auf zweierlei Weise erfüllt werden: wenn man Wohnküchen einrichtet, muß man beachten, daß das Brennmaterial bei den üblichen Herden wärme-wirtschaftlich ganz ungenügend ausgenützt wird. Es empfiehlt sich, an den Herd einen Ofenanbau oder einen Aufbau in der Art des Sesselofens (vgl. Abb. 55) anzuschließen, damit die heißen

Rauchgase nicht direkt in den Kamin, sondern durch diesen Heizkörper geleitet und somit besser ausgenützt werden.

Wenn man das Wohnen vom Kochen trennen will, so empfiehlt es sich, nur eine ganz kleine Kochküche vorzusehen, um nicht wertvollen Wohnraum zu verlieren. Im holländischen Kleinhaus sind Küchen von fünf bis sechs Quadratmetern gebräuchlich. Wird die Küche praktisch eingerichtet, so kann auf kleinstem Raum alles Nötige untergebracht werden. (Vgl. Abb. 38.) Um beim Kochen und Heizen Brennmaterial zu sparen, kann man verschiedene Wege einschlagen. Man kann die Rauchgase des Herdes durch die Wand hindurch in den benachbarten Stubenofen leiten; im allgemeinen wird man so das Wohnzimmer in der Übergangszeit ausreichend erwärmen können. Sehr gut bewährt haben sich die sogenannten fränkischen Öfen, die in der Zwischenwand zwischen Wohnzimmer und Küche so stehen, daß sie ins Wohnzimmer hineinreichen, aber von der Küche aus bedient werden. (Vgl. Abb. 54.) Herd und Ofen sollten mit Ausnahme der letztgenannten Konstruktion stets 15 cm von der Wand entfernt stehen und auf Füße gesetzt werden, damit eine möglichst große Heizfläche zur Verfügung steht. Die Mehrkosten, die durch eine gute Koch- und Heizeinrichtung entstehen, werden sich sehr bald durch die Brennstoffersparnis bezahlt machen.

XVI. Achtstundentag, Sommerzeit und durchgehende Arbeitszeit

Die größte sozialpolitische Errungenschaft der Nachkriegszeit ist der Achtstundentag. Denn er ist die wichtigste Voraussetzung für die kulturelle Hebung der beteiligten Kreise. Wenn der Arbeiter oder Angestellte neun oder gar zehn und mehr Stunden seiner meist eintönigen und ermüdenden Arbeit nachgehen muß, dann bleibt ihm abends weder Zeit noch Spannkraft für würdige Lebensfreude.

Besonders für die Siedlungs- und Kleingartenbewegung ist der Achtstundentag von Bedeutung. Siedlungen können in den großen Städten nur auf dem billigen Boden der äußeren Bezirke entstehen. Der Siedler muß daher im allgemeinen mit einem längeren Weg zum Arbeitsplatz rechnen, als der Bewohner eines Miethauses. Erst der Achtstundentag gewährt weiteren Kreisen die nötige Freizeit, die sie brauchen, um nach der Heimkehr von der entfernten Werkstätte sich noch des Heims und des Gartens freuen zu können. Ohne den Achtstundentag wäre

zudem die Siedlerarbeit in dem Ausmaß, das sie in Wien erreicht hat, völlig undenkbar, denn es bliebe dann am Wochentag nach dem Feierabend weder Zeit noch Kraft zur Mitarbeit in der Siedlung.

Erst durch den Achtstundentag gewinnt der Siedler und Kleingärtner die nötige Muße, um täglich seinen Garten zu betreuen und ihn so intensiv zu bebauen, wie das in seinem privatwirtschaftlichen und zugleich auch im volkswirtschaftlichen Interesse wünschenswert ist.

Von nicht zu unterschätzender Wichtigkeit für das Siedlungs- und Kleingartenwesen wäre auch die Einführung der „Sommerzeit“. Dadurch würde der Sommerabend wesentlich verlängert und damit auch die Zeit, die der Siedler und Kleingärtner der Pflege des Gartens widmen kann. Der österreichische Siedlungsverband hat sich deshalb wiederholt für die Einführung der „Sommerzeit“ eingesetzt.

Mit der Länge des Weges von der Wohnung zur Arbeitsstätte wächst die Schwierigkeit, in der Mittagspause heimzukehren, um das Essen im Kreise der Familie einzunehmen. Die eineinhalb bis zwei Stunden lange Pause, die dem Arbeiter und Angestellten hiefür zur Verfügung steht, ist dann zum großen Teil durch den Weg ausgefüllt, denn er gerade in der heißen Mittagszeit in größter Hast zurücklegen muß. Der Verlust an Zeit, Kraft und Geld, der durch diese Arbeitseinteilung bedingt ist, führte zuerst in den englischen Großstädten zur Einführung der sogenannten „ungeteilten“ oder „englischen“ Arbeitszeit. In Deutschland wurde diese Arbeitszeit zunächst in Hamburg und Berlin, später auch in anderen Städten, von Banken, Industriellen und Behörden eingeführt. In Österreich ist das vor allem in Wien geschehen. Hierbei hat man im allgemeinen gute Erfahrungen gemacht. Den Angestellten und Arbeitern wird dadurch das Wohnen in den Vororten, also unter gesünderen Lebensbedingungen, erleichtert. Sie kehren eineinhalb Stunden früher in ihr Heim zurück und können sich dort ihrer Familie, ihrer Fortbildung und auch dem Gartenbau widmen. Durch diese gesünderen Lebensbedingungen wird auch die Arbeitskraft und Arbeitsfreude gehoben, was nicht allein den Arbeitnehmern zugute kommt, sondern auch den Arbeitsgebern, die neben der Ersparung von Heizungs- und Beleuchtungskosten eine größere Leistungsfähigkeit der Angestellten erreichen.

Selbstverständlich muß dieser Arbeitszeit auch die Schulzeit und die Ernährungsweise angepaßt werden. Die beste Lösung des Schulproblems in der Großstadt wäre die Verlegung der

Schulen in die Außengebiete, in die die Kinder früh mit der Bahn oder Straßenbahn gelangen würden. Hier würden sie auch zu Mittag essen und am Nachmittag ihre Schularbeiten machen, spielen, turnen, basteln, um am Nachmittag ohne Schulsorgen zu den Eltern zurückzukehren, die nun auch ihr Tagewerk beendet haben. Eine Mehrbelastung der Straßenbahn würde dadurch kaum eintreten, weil die Kinder früh in die Außenbezirke mit den Wagen zur Schule fahren würden, die jetzt ziemlich leer dahin gesandt werden, um die Arbeiter und Beamten ins Stadttinnere zu den Werkstätten zu transportieren. Abends würde der Ausgleich in umgekehrter Richtung erfolgen.

Wer allerdings 7 bis 8 Stunden mit einer kurzen, etwa halbstündigen Pause im Bureau oder in der Werkstatt durcharbeiten will, der darf sich nicht beim ersten Frühstück mit einer Tasse Kaffee und einem Brötchen begnügen, sondern muß an dessen Stelle eine dicke Suppe, einen Haferbrei oder sonst ein nahrhaftes Gericht essen, wie das in England durchwegs geschieht. Während der halbstündigen Mittagspause sollte die Möglichkeit bestehen, für billiges Geld ein warmes Frühstück zu genießen. Die hierfür erforderlichen Einrichtungen lassen sich im Zusammenhang mit Volksküchen und Mittelstandsküchen, wie sie in den meisten Städten während der Kriegszeiten entstanden sind, unschwer schaffen.

Erst die Durchführung der ungeteilten Arbeitszeit wird in unseren Großstädten den Außenwohnenden den rechten Genuß ihres Heims und Gartens verschaffen; und Tausende von Familien, die jetzt auf die großen Miethäuser der inneren Stadt angewiesen sind, werden dann gleichfalls aus den Miethäusern der inneren Stadt in die Kleinhäuser der Außenviertel übersiedeln.

So sehr wir uns bemühen müssen, um dem im Innern der Stadt Beschäftigten das Wohnen in den Siedlungen und Gartenvorstädten der Außengebiete zu ermöglichen, so dürfen wir doch nie vergessen, daß auch das keine völlig befriedigende Lösung des Wohnungsproblems bietet.

Das Ziel muß eine Verteilung der Bevölkerung über das Land sein, die es ermöglicht, daß das Wohnen im Einfamilienhaus mit Garten einem jeden, der es wünscht, in der Nähe seines Beschäftigungsplatzes geboten wird. Dieses Ziel ist jedoch nur durch eine Auflockerung, eine Dezentralisation der Großstädte und die Schaffung von Gartenstädten zu erreichen.

XVII. Ländliches Siedlungswesen

Das Problem

Österreich importierte im Jahre 1925 Waren im Werte von 2.891 Mill. Schilling. Dem stand ein Export im Werte von nur 1.954 Mill. Schilling gegenüber. Die Handelsbilanz ist demnach um rund 937 Mill. Schilling passiv.

Sehen wir die Importziffern durch, so finden wir, daß allein 229 Mill. Schilling auf Kohle und 770 Mill. Schilling auf Lebensmittel entfallen. Nun wissen wir, daß Österreich schon nach dem gegenwärtigen Stande der Technik eine erhebliche Anzahl von Pferdekraften durch den Ausbau seiner Wasserkraften erzeugen könnte, was eine entsprechende jährliche Kohlenersparnis mit sich bringen würde. Würde es außerdem gelingen, auch nur den Import von 701,9 Mill. Schilling für Lebensmittel und Getränke abzüglich Kolonialwaren und Südfrüchte durch die Hebung der Landwirtschaft und des Gartenbaues zu ersparen, so wäre das Defizit in der Handelsbilanz, und durch die Beschäftigung der jetzt brachliegenden Arbeitskräfte beim Ausbau der Wasserkraften und bei der Intensivierung der Landwirtschaft auch die Arbeitslosigkeit beseitigt.

Eine wesentliche Steigerung der Exportziffern ist angesichts der gegenwärtigen Lage der Weltwirtschaft kaum zu erwarten. Selbst wenn die hohen Zollmauern, mit denen sich nach dem Kriege die Nachbarstaaten abgeschlossen haben, abgebaut werden sollten, so wird Österreich doch gegenüber dem hochentwickelten Industrieapparat in Ländern, die über einen weit größeren Reichtum an Rohstoffen verfügen, stets im Nachteil sein. Es besteht also wenig Hoffnung, die auf die Dauer für ein Land wie Österreich unerträgliche passive Handelsbilanz durch Steigerung seiner industriellen Produktion aktiv zu gestalten und auf diesem Wege die schlimme Arbeitslosigkeit zu beseitigen, durch die jetzt (August 1926) 170.000 Arbeiter, das sind mit den zugehörigen Familien rund eine halbe Million Menschen, der bittersten Not ausgesetzt sind.

Die Intensivierung der Landwirtschaft und ihre volkswirtschaftliche Bedeutung

Landwirtschaftliche Sachverständige, wie z. B. Durig und Strakosch, sind auf Grund ihrer Untersuchungen der Ansicht, daß Österreich ebenso gut oder noch besser wie die Schweiz die notwendigen Lebensmittel oder doch wenigstens den größten Teil selber erzeugen könnte. In der Tat liegen die Bodenverhält-

nisse für Österreich in mancher Hinsicht günstiger. Während 25% des Schweizer Bodens unproduktive Fläche ist, lautet die entsprechende Ziffer für Österreich nur elf. Gegenüber 6% Ackerboden in der Schweiz, werden in Österreich 21,5% der gesamten Fläche als Acker bestellt. Leider bleiben jedoch die Ernteerträge in Österreich um mehr als ein Drittel unter denen der Schweiz und Deutschlands und infolge der minder gut entwickelten Viehwirtschaft liefern die österreichischen Kühe 40 bis 50% weniger Milch und auch sehr viel weniger Fleisch als die Schweizer.

Je weniger Nahrungsmittel Österreich vom Auslande beziehen muß, desto besser ist es für seine Volkswirtschaft. Wenn es auf diesem Wege vorwärts kommen will, muß es jedoch nicht nur die Produktion steigern, sondern es muß zu seiner Ernährung vor allem diejenigen Lebensmittel verwerten, die in möglichst großer Menge auf der vorhandenen Fläche erzeugt werden können.

In diesem Zusammenhang ist es von Interesse, die Flächen miteinander zu vergleichen, die bei den verschiedenen Pflanzkulturen erforderlich sind, um die Nahrungswerte zu erzeugen, die ein Mensch durchschnittlich während eines Jahres benötigt. Diese Nahrungswerte pflügt man in Kalorien zu berechnen. Man nimmt an, daß ein Mensch durchschnittlich am Tage 2000 Kalorien zu sich nehmen muß. Unter Berücksichtigung der Verluste, die durch Verderben von Nahrungsmitteln bewirkt werden, schätzt man den Jahresbedarf eines Menschen auf durchschnittlich eine Million Kalorien.

Ertrag pro ha in mq	Kalorien in Millionen	1 ha ernährt Menschen	Zur Ernährung von 1 Person erforderlich qm
Zuckerrüben 32.000	18	18	550
Kartoffeln 17.000	16	16	620
Weißkohl 50.000	12,5	12,5	800
Weizen 2.300	6,8	6,8	1470
Gerste:			
a) als Graupe usw. unmittelbar verbraucht .. 2.300	5,9	5,9	1600
b) als Viehfutter 2.300	1,348	1,35	7400
Heu 5.000	1,675	1,675	6000

Wie wir sehen, werden die höchsten Erträge bei Hackfrüchten erreicht, die verhältnismäßig viel menschliche Arbeit

erfordern. Noch größere Erträge bringt intensiver Garten- und Obstbau. Am wenigsten günstig ist die Nahrungsmittelerzeugung, die den Umweg über das Tier nimmt. Wenn z. B. Kartoffeln an Schweine verfüttert werden, um Fleisch und Fett zu erzeugen, gehen auf diesem Wege mehr als Dreiviertel der Nährwerte verloren, die die gleiche Menge Kartoffel als menschliches Nahrungsmittel bei unmittelbarem Verbrauch besitzt.

Das Fett, das im Schweinefleisch genossen wird, könnte zum großen Teil durch den Bau von Ölfrüchten (Lein, Mohn, Sonnenblumen, Raps usw.) gewonnen werden, und zwar könnte man auf einer gegebenen Fläche hiedurch sehr viel mehr Fett gewinnen, als durch den Bau von Pflanzen, die zur Schweinefütterung verwendet werden.

Die unerläßliche Voraussetzung für eine derartige Entwicklung wäre eine allmähliche Umstellung unserer Ernährungsgewohnheiten. Denn, was würde es nützen, die Nährwerte als Gemüse, Obst u. dgl. im eigenen Lande zu erzeugen, wenn die Leute gewohnheitsgemäß sich anders ernähren, so daß das Gemüse und Obst keine Abnehmer findet und auf dem Komposthaufen verfaulen muß. Die österreichische Küche ist immer noch ganz auf Fleisch und Mehlspeisen eingestellt. Es ist charakteristisch, daß das Gemüse in Österreich als „Zuspeis“ bezeichnet wird, während es in westlichen Ländern, besonders in dem durch seine ausgezeichnete Küche berühmten Frankreich, den wichtigsten Bestandteil der Hauptmahlzeiten bildet. Auch die Früchte müßten viel mehr als Nahrungsmittel gewertet und benutzt werden.

Für diese Umstellung der Ernährungsweise würde die Herausgabe eines guten, populär geschriebenen Kochbuches wertvolle Dienste leisten, das nicht nur diesen volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten und selbstverständlich auch den Forderungen der Ernährungshygiene Rechnung trägt, sondern auch im Interesse der Arbeitsökonomie solche Gerichte bevorzugt, die von der Hausfrau mit möglichst geringem Zeitaufwand hergestellt werden können. Auch volkstümliche Kochkurse und die Entwicklung des Haushaltungsunterrichtes in dieser Richtung wären als eine wichtige Aufgabe der Ernährungspolitik zu bezeichnen. Besonders läge es auch im Interesse der Kleingärtner und Siedler, zu lernen, wie ihre Gartenerzeugnisse in der Küche wohl-schmeckend und bekömmlich zubereitet werden. Mit der Intensivierung der Landwirtschaft und des Gartenbaues muß also die Absatzmöglichkeit gesteigert werden. Hiezu gehört — was im Rahmen dieser Schrift nicht näher ausgeführt werden kann —

auch eine bessere Organisation des Absatzmarktes und der Transportmittel, die in Wien schlecht und teuer sind. Es muß durch Ausschaltung des unproduktiven Zwischenhandels erreicht werden, daß der Erzeuger eine bessere Bezahlung für seine mühevollen Arbeit und der Konsument gleichwohl preiswerte und gute Ware erhält.

Ogleich der Gemüse- und Obstkonsum im Verhältnis zu anderen Ländern in Österreich gering ist, muß doch ein sehr erheblicher Teil der benötigten Mengen vom Ausland importiert werden. Von 1,042.017 mq Gemüse, die im Jahre 1925 auf die Wiener Märkte gebracht wurden, kamen 795.701 aus dem Inland und 246.316 vom Ausland, und zwar allein 71.565 aus Ungarn und 104.627 aus Italien. Von 553.511 mq Obst kamen 315.746, also über die Hälfte vom Ausland, und zwar 111.808 aus Ungarn, 87.095 aus Italien und 78.737 aus Jugoslawien. Von 546.578 mq Kartoffeln kamen 111.283 aus dem Ausland. Von 68,446.700 Stück Eiern kamen 37,633.200 vom Ausland. Es unterliegt keinem Zweifel, daß alle diese Erzeugnisse, durch eine Intensivierung der heimischen Produktion, leicht im Inland beschafft werden können. Hierbei ist besonders zu beachten, daß gerade Qualitätserzeugnisse (Frühgemüse, Edelobst, erstklassige Butter und Käse) in großen Mengen eingeführt werden. Durch eine bessere Fach-erziehung und die Intensivierung der Arbeit könnte Österreich auf dem Gebiete der Landwirtschaft sogar Export- statt Importland werden und auch Edelobst und Qualitätsgemüse in reichem Maße produzieren.

Hier liegen große Aufgaben vor, deren volkswirtschaftliche Bedeutung gar nicht überschätzt werden kann. Schon wenn es gelingen würde, von den jetzt 170.000 Arbeitslosen nur die Hälfte in Landwirtschaft und Gartenbau und beim Ausbau der Wasserkräfte und Kanäle unterzubringen, würde dadurch, daß alle diese Menschen mit ihren Angehörigen wieder ihre normalen Lebensbedürfnisse befriedigen können, der Innenmarkt so gehoben werden, daß die Nachfrage nach Waren bedeutend steigen und der Rest der jetzt Arbeitslosen wieder in der Industrie Beschäftigung finden würde.

Städtische Siedlungen

Bei den österreichischen Siedlungen handelt es sich fast ausschließlich um städtische Wohnsiedlungen, bei denen der Garten kaum den Bedarf an Gemüse und Früchten für die Siedlerfamilie deckt.

In Wien wurde die Größe des einzelnen Siedlergrundstückes zunächst mit 430 qm, später mit Rücksicht auf die Schwierigkeit der Geländebeschaffung mit 360 qm und neuerdings mit 200 qm festgesetzt. Da von diesen 200 qm ungefähr 100 qm auf Haus, Hof, Weg und Vorgarten entfallen, so reicht die verbleibende Nutzfläche nicht mehr aus, um den Gemüse- und Obstbedarf einer normalen Familie zu decken. Er wird zum Ziergarten, dessen Bedeutung mehr auf kulturellem und gesundheitlichem, als auf wirtschaftlichem Gebiete liegt.

Eine größere Rolle spielt die Erzeugung von Nahrungsmitteln in der Siedlung Preßbaum, die vom Reichsverband für Siedlungen der öffentlichen Angestellten errichtet wurde. Hier erhalten die Siedler außer den Hausgärten auch ein Ackergrundstück in Pacht, das ihnen die Selbstversorgung mit Lebensmitteln ermöglicht. Das ist deshalb besonders wichtig, weil es sich hier zum erheblichen Teil um abgebaute oder pensionierte Bundesangestellte mit geringem Einkommen handelt.

Rein ländliche Produktivsiedlungen sind in Österreich noch nicht errichtet. Die Siedlungsgenossenschaft des Land- und Forstarbeiterverbandes, die im Burgenland den Bau einiger Siedlungen in Angriff genommen hat, will ihre Mitglieder nicht zu Kleinbauern machen, sondern nur ihre Wohnungsverhältnisse bessern, und gibt daher den Häusern nur ein kleines Gartengrundstück bei.

Ländliche Siedlungen

Die ländlichen Siedlungen könnten in zwei Richtungen entwickelt werden. Einmal in der Art, daß große Güter gemeinschaftlich unter tätiger Mitwirkung der Angestellten und Arbeiter bewirtschaftet werden; oder auch in der Weise, daß schlecht bewirtschaftete große Güter oder urbargemachte Ödländereien mit Bauern besiedelt werden. (Innenkolonisation.)

Bei der ersten Art wären die eingehend durchgearbeiteten Vorschläge von Professor Dr. Franz Oppenheimer, Frankfurt a. M., zu berücksichtigen. Eine von Oppenheimer gegründete gemeinnützige Gesellschaft hat die staatliche Domäne Bärenklau in der Nähe von Berlin gepachtet. Ein Teil des Gewinnes dient zum Ausbau des Gutes und zur Schaffung von gemeinnützigen Einrichtungen (Wohnungen, Schule, Versammlungsräume u. dgl.). Ein Teil wird den Arbeitern und Angestellten gutgeschrieben, die auf diesem Wege Besitzer des Unternehmens werden sollen. Auf alle Fälle müßten Vorkehrungen getroffen werden, um die

Gemeinnützigkeit des Unternehmens dauernd sicher zu stellen und zu verhüten, daß die Beteiligten nicht später andere für sich arbeiten lassen und sie ebenso ausbeuten, wie das ihnen einmal geschah.

Ähnlich wie der Bauarbeiterverband die gemeinnützige Bau-gesellschaft „Grundstein“ gebildet hat, so könnte auch der Land- und Forstarbeiterverband, wenn er einmal genügend erstarkt ist, eine gemeinnützige Gesellschaft bilden, die zunächst einen Versuch mit der Bewirtschaftung eines größeren Pachtgutes macht und dann, wenn sie damit Erfolg hat, den Betrieb auch auf andere Güter ausdehnt. Eine derartige Entwicklung, die im engsten Zusammenhang mit der Konsumvereinsbewegung der organi-sierten städtischen Konsumenten geschaffen werden müßte, könnte von großer Bedeutung für die wirtschaftliche und politische Entwicklung Österreichs werden.

Die Schaffung von neuen Bauernstellen, wie sie Preußen vor dem Kriege in den polnischen Landesteilen allerdings aus nationalpolitischen Gründen anstrebte, fand bisher in Österreich keine staatliche Förderung. Denn das „Wiederbesiedlungsgesetz“ vom Jahre 1921, das die Wiederbesiedlung der vom Großgrundbesitz aufgekauften Bauerngüter erreichen sollte, wird so durch-geführt, daß bis jetzt so gut wie gar kein praktischer Erfolg erzielt wurde.

Zwar wurde in der Nachkriegszeit von verschiedenen Seiten, neuerdings besonders von Dr. Julius Wilhelm, in einer Reihe von beachtenswerten Aufsätzen auf die volkswirtschaftliche Bedeutung der ländlichen Siedlung hingewiesen. Von einer „Bewegung“ kann man jedoch erst sprechen, seit es der geschickten Propaganda von Landeskulturrat Wagner gelungen ist, breite Bevölkerungsschichten, vor allem die Arbeitslosen, für die Gründung von „Kolonien in der Heimat“ zu interessieren und den gleichnamigen Verband zu bilden. Ihr Ziel und ihre Arbeitsweise werden aus den nachstehenden Ausführungen ersichtlich, die ich einem mir zur Verfügung gestellten programmatischen Aufsatz entnehme:

„Die ungeheure Werbekraft des Verbandes ‚Kolonien in der Heimat‘, die sich in einer rasch anwachsenden Anhängerzahl aus allen Bevölkerungsschichten kundgibt, ist nicht nur auf materielle Beweggründe zurückzuführen. Die Sehnsucht, der sittlichen Verkommenheit zu entrinnen, die moralische Idee ist es, die ein mächtiger Antrieb zur Ausbreitung der Bewegung war. Damit tritt dann selbsttätig eine Schätzung und dadurch wertvolle Förderung der landwirtschaftlichen Produktion seitens

des gesamten Volkes ein. Allerdings muß diese Produktion mit zeitgemäßen Hilfsmitteln und nach neuen Arbeitsarten einsetzen. Der Boden ist nicht im unbeschränkten Ausmaß vorhanden; dies zwingt zur intensiven Wirtschaft: als Folge tritt im Laufe der Zeit von selbst eine Auflösung des Großgrundbesitzes ein, weil dieser nur arbeitsextensiv sein kann und gegen die vielen genossenschaftlich organisierten intensiv arbeitenden Kleinbetriebe wirtschaftlich nicht wettbewerbsfähig ist. Zur Erreichung dieses Zieles ist eine eingehende Erziehung der Siedler notwendig, nicht allein in fachlicher Beziehung, die ja, da es sich zum Großteil um Leute handelt, die mit der Landwirtschaft in Verbindung standen und durchwegs intelligent sind, leichter durchführbar ist, als vielmehr in genossenschaftlicher und moralischer Beziehung.

Da aus dem früheren unselbständigen Arbeiter ein freier Siedler werden soll, muß sein Verantwortlichkeitsgefühl großgezogen werden. Er muß zum richtigen Gebrauch seiner Selbständigkeit angeleitet werden und vor allem muß sich der Zusammenschluß einer Kolonistengruppe zu Genossenschaften auf dem Wege eigener Erkenntnis der wirtschaftlichen Vorteile eines Zusammenschlusses auf gewissen Gebieten gegenüber der Einzelwirtschaft ergeben. Dies muß durchaus freiwillig geschehen; jeder Zwang in dieser Richtung lähmt von vornherein die Initiative und Entschlußkraft des einzelnen und enthebt ihn mehr oder weniger der Verantwortung für sein Handeln.

Als solche genossenschaftlich zu betreibende Unternehmen außerhalb der Koloniegruppe (die immer eine gewisse Größe, etwa 20 bis 100 Familien umfassen muß) werden vor allem gelten: Einkaufsgenossenschaften für Zucht, Sämereien, Obstbäume u. dgl. sowie Verkaufsgenossenschaften für die Produkte der Kolonie und Maschinengenossenschaften zum Erwerb und Betrieb der notwendigen landwirtschaftlichen Maschinen und Anlagen. Dabei sind diese Genossenschaften grundsätzlich keine Arbeits- oder Produktivgenossenschaften, sondern nur Vertriebs- oder Besitzorganisationen; ein Molkereibetrieb in der Kolonie z. B. würde so einzurichten sein, daß der gesamte Betrieb unter der verantwortlichen Führung eines Leiters stünde, der nur der Genossenschaft als Besitzerin Rechenschaft schuldig ist und selbst kein Genossenschaftsmitglied zu sein braucht. Einzelne Genossenschafter haben kein Recht, in diesen Betrieb dreinzureden. Also ein privatkapitalistischer Betrieb, dessen Eigentümer die Genossenschaft ist.

Nach ähnlichem Grundsatz soll die Schweine- und Schafzucht betrieben werden. Als Verkaufsgenossenschaft obliegt

dieser die äußerst wichtige Aufgabe, mit ähnlich organisierten städtischen Einkaufsgenossenschaften Hand in Hand zu gehen und so den ausschließlich verteuernenden und schädlichen Zwischenhandel auszuschalten.

Was die Errichtung der Koloniegruppen insbesondere betrifft, so vollzieht sich der Aufbau derselben im allgemeinen nach folgendem Grundsatz: Abholzung des Waldes, Rodung und Urbarmachung des Bodens, Parzellierung, erster Anbau des nach Abgrenzung der zur Gartenwirtschaft nötigen Flächen verbleibenden Restes mit Getreide. Unterdessen Bau der Häuser (Einzelwirtschaften) und Einrichtung der Gemüse- und Obstkultur. Ausmaß des jeder Familie insgesamt vorbehaltenen Bodens zirka 5 Joch. Davon im Anfang $\frac{1}{2}$ Joch (unmittelbar beim Haus) für Gemüsegarten, $\frac{1}{2}$ Joch für Obstbau, der Rest als Reserveboden, gemeinsam bebaut. Mit dem Wachstum der Familie und der damit verfügbaren Arbeitskräfte wird ein Teil des Reservebodens herangezogen und der Gartenwirtschaft des Siedlers einverleibt. Grundsätzlich verbleibt zur direkten persönlichen Bearbeitung für eine Familie nur soviel Boden, als sie mit ihren Mitgliedern bewältigen kann. Reicht bei großer Vermehrung der Familie, etwa bei mehr als 6 bis 7 Erwachsenen, der Boden nicht mehr aus, so muß ein neues Los besiedelt werden. Eine Teilung der Lose an mehrere Erben ist nicht zulässig. Die Eigentumsrechte sind derart geregelt, daß der Kolonist entweder als Erbpächter auf seinem Los sitzt oder dieses 5 Jahre, nach der Gründung der Kolonie als Eigentum erwerben kann. Die Amortisationszeit soll 10 Jahre dauern.

Es ist nicht etwa die Absicht, Landarbeiter heranzuziehen, sondern freie, selbsttätige Menschen. Die Kolonisten erhalten Krankenkasse, Invaliditäts- und Altersversorgung. Jede Koloniegruppe muß im Notfalle selbständig sein, das heißt alle ihre Lebensbedürfnisse im eigenen Kreise erzeugen können. Darüber hinaus jedoch, je nach Art und Boden eine diesem angepaßte Sonderbewirtschaftung, sei es Gemüse und Obstbau oder Viehzucht und Milchwirtschaft, Getreide und Rübenbau o. dgl.

Jede Kolonie erzeugt Überschüsse, die schließlich in ihrer Gesamtheit ausreichen werden, das ganze Land zu ernähren und darüber hinaus Exporte zu erzielen, die die Unabhängigkeit vom Ausland sichern. Dies ist dann der Zeitpunkt, Wasserkräfte aus- und Industrien aufzubauen, da dann das hierzu erforderliche Kapital im Lande selbst beschafft werden kann, wodurch der volkswirtschaftliche durchaus ungesunde und un-

haltbare Zustand einer Anleihewirtschaft und die damit verbundene Ausbeutung seitens des Auslandes ein Ende findet.“

Es will mir scheinen, als wenn diese Bewegung, deren Führer nach ihren bisherigen Veröffentlichungen bei allem Optimismus — ohne welchen etwas Neues nie geschaffen werden kann — die Schwierigkeiten klar erkennen, sich aber dadurch nicht von dem als gut erkannten Wege abschrecken lassen werden. Schon jetzt erhielten sie 300 ha Land und Betriebsmittel für eine erste Siedlung von etwa 120 Familien zugesichert. Gelingt das Unternehmen, dann ist die Bahn frei für eine großzügige Ansiedlungsbewegung auf dem Lande.

An geeigneten Flächen fehlt es nicht. So ist das vor den Toren Wiens gelegene Marchfeld nur schwach besiedelt und extensiv bewirtschaftet. Hier könnte man durch Arbeitslose, die aus den Mitteln für produktive Erwerbslosenfürsorge zu unterstützen wären, nach den Anregungen von Prof. Leininger die zerstreut liegenden Mergelkuppen abtragen und dann den Mergel mit dem Sand der umliegenden Felder vermischen. So könnte man hochwertiges Ackerland schaffen. Auch durch Entwässerungsanlagen könnte man mancherorts neuen wertvollen Kulturboden erzeugen. Sehr wichtig wären schließlich auf dem Marchfeld und anderwärts künstliche Bewässerungsanlagen. Die neuerdings erreichten Verbesserungen der Windmotore (Flettner!) dürften für die Bewässerung des windreichen und regenarmen Marchfeldes große Bedeutung gewinnen.

Von anderen großen Ansiedlungsgebieten seien nur die gewaltigen, teilweise versumpften Flächen unterhalb der hohen Wand und die des Neusiedlersees erwähnt. Man könnte den österreichischen Teil des Neusiedlersees trocken legen. Denn der See ist durchweg seicht und war bereits früher, zuletzt 1868 ausgetrocknet. Hier könnten 25.000 ha fruchtbares Ackerland gewonnen werden.

Darüber müssen wir uns allerdings von vornherein klar sein, daß die Bodenbeschaffung für eine bedeutende Innenkolonisation nur dann gelingen wird, wenn durch ein neues Gesetz dem Staat, den Gemeinden und gemeinnützigen Siedlerorganisationen ein leicht zu handhabendes Enteignungsrecht mit vernünftigen Bestimmungen über die Entschädigung des bisherigen Besitzers gegeben wird. Die Entschädigung könnte entweder in der Weise erfolgen, daß dem Besitzer der durchschnittliche Ertragswert der letzten fünf Jahre ausgezahlt oder aber von den ameliorierten Flächen ein Grundstück überwiesen wird, das diesem Ertragswert entspricht.

Wenn z. B. der Wert von 3000 Joch Land durch die Kulturarbeiten verdreifacht wurde, so brauchen dem bisherigen Bodenbesitzer nur 1000 Joch zurückgegeben werden. Die übrigen 2000 Joch stellen die Vergütung für die aufgewandten Ameliorationskosten dar und könnten je nach Art und Lage besiedelt werden.

Durch alle diese Arbeiten würde man gleichzeitig die herrschende Arbeitslosigkeit vermindern, die Nahrungsmittelherzeugung heben, also die Handelsbilanz an ihrer schwächsten Stelle bessern und auch neue Möglichkeiten für die Schaffung von landwirtschaftlichen Siedlungen, vielleicht sogar durch Einbeziehung von Industrie, die Anlage von Trabantenstädten (vgl. S. 48) ermöglichen.

XVIII. Siedlung und Volksgesundheit

Über die Zusammenhänge zwischen dem Wohnungswesen und der Volksgesundheit sind in den letzten Jahrzehnten so zahlreiche Veröffentlichungen erschienen, daß hier nur ein paar Stichproben gegeben werden können. Aus den Untersuchungen des Pariser Arztes Dr. Lucien Graux¹⁾ geht hervor, daß die reichliche Zuführung von Licht und Luft in die Wohnungen, das beste Mittel zur Bekämpfung der Tuberkulose ist. Wo diese Bedingung erfüllt ist, da vermindert sich die Tuberkulosesterblichkeit selbst unter sonst sehr ungünstigen hygienischen Verhältnissen. So besteht z. B. in Lille ein Quartier von niedrigen Häusern in geräumiger Lage, in dem infolge der grenzenlosen Verwahrlosung der Wohnungen, der schlechten Trinkwasserverhältnisse, fehlender Kanalisation u. dgl. die Sterblichkeit 36,39 bis 47⁰/₁₀₀ gegenüber einem Durchschnitt von 22,14 in der ganzen Stadt beträgt. Dagegen sind infolge der beim weiträumigen Flachbau günstigeren Licht- und Luftzufuhr die Sterblichkeit an Tuberkulose auf 1,55, 1,82 und 2,83 gegenüber einem Gesamtdurchschnitt von 3,70⁰/₁₀₀. Auch in Paris weisen die alten schmutzigen und ungesunden Häuser in den Festungsgräben, wo sie von Licht und Luft umflutet werden, keine Tuberkulosefälle auf, wohl aber sind diese bei neugebauten, reichen Häusern mit kleinen, den Zutritt der Sonne verhindernden Höfen sehr häufig.

Genauere Untersuchungen haben die gesundheitlichen Schäden der hohen Stockwerkbauten unwiderleglich festgestellt.

¹⁾ Zeitschrift für Wohnungswesen 1907, Heft 19.

Durch Decken und Treppenhäuser steigt die verbrauchte Luft, im Sommer auch die Hitze, von unten nach oben und schädigt die Lebensbedingungen der dort Wohnenden. Selbst wenn der übliche Abstand der Häuser (Gebäudeabstand gleich der Höhe) innegehalten wird, fehlt es den unteren Stockwerken an Luft und Sonne.

Hiezu kommen beim großen Miethaus noch mancherlei andere Nachteile. Das Treppensteigen in der schlechten Luft der meist ungenügend gelüfteten Treppenhäuser ist ungesund und für Wöchnerinnen und Rekonvaleszenten geradezu gefährlich. Frühgeburten und Fehlgeburten kommen erfahrungsgemäß bei den Bewohnerinnen der oberen Stockwerke viel häufiger vor als in den unteren. Die dort wohnenden, vielbeschäftigten Hausfrauen finden zudem nicht genug Kraft und Zeit, um die kleinen Kinder regelmäßig die vielen Treppen hinunter ins Freie zu geleiten und wieder hinaufzutragen. Auch größere Kinder kommen naturgemäß weniger in die Luft, da sie von der Mutter dann schwerer beaufsichtigt werden können. Hygieniker wie Grotjahn konstatierten mit Verwunderung, daß die zerlumpten Kinder im Osten Londons lange nicht so sehr an der „englischen Krankheit“ leiden wie die wohlgekleideten deutschen Arbeiterkinder, die in den Mietkasernen aufwachsen und aus diesen nicht so leicht hinaus in die frische Luft kommen, wie die englischen Kinder aus ihren Kleinhäusern.

Die Gesundheitsschädigungen durch großstädtische Stockwerkswohnungen schildert der bekannte Hygieniker Flügge mit folgenden Worten:

„Die Temperaturen innerhalb der Wohnungen erreichen im Miethause zur Zeit des Hochsommers oft eine solche Höhe, daß bei den Bewohnern Belästigungen durch Wärmestauung, bei Säuglingen sogar Erkrankungen mit tödlichem Ausgange auftreten. Die bedenklichen Wärmegrade entstehen unter dem Einfluß der durch die Sonnenstrahlen erhitzten Hauswände; ferner macht sich eine steigernde Wirkung des Daches, eine kühlende des Erdbodens auf die nächstgelegenen Stockwerke geltend. In Häusern mit zahlreichen Kleinwohnungen sind außerdem noch innere Wärmequellen (Kamine) erheblich beteiligt. Lüftung in den üblichen Grenzen schafft keine Abhilfe. Im Kleinhaus speichern die Wände weniger Isolationswärme, der kühlende Bodeneinfluß macht sich bemerkbar, die Lüftung ist wirksamer, vor allem aber ist ein Herausbringen gefährdeter Säuglinge ins Freie erleichtert.

Die Luft der Wohnungen weist bei dichter Besetzung hohe Feuchtigkeit auf, die beklemmend wirkt und die Entstehung von Erkältungskrankheiten befördert. Die Luft solcher Wohnungen erzeugt ferner durch üble Gerüche oft Ekelempfindung und läßt die Anregung zu tiefer Atmung vermissen. Sie vermindert nach Wolpert die Eblust und beeinträchtigt dadurch den Ernährungszustand. Feuchte Wände verhindern überdies den für die Lufterneuerung der Innenräume wertvollen Luftaustausch durch die Wände und bieten den Krankheitserregern gute Lebens- und Vermehrungsbedingungen. Sie entziehen der Innenluft und den Bewohnern die Wärme und leiten sie nach außen weiter.

Die ungünstige Einwirkung solcher schlechter Wohnungen auf die Verbreitung von Tuberkulose, Typhus und anderen ansteckenden Krankheiten, von Erkältungskrankheiten, Rheumatismen, Nierenerkrankungen u. dgl., sowie besonders auch auf die Sterblichkeit und Lebenskraft der Säuglinge und Kinder ist durch eine große Anzahl von Forschern bezeugt.“

Noch wichtiger aber als die hygienische Wirkung der Einzelwohnung ist nach Flügge die der Siedlungsweise: „In der Stadt dauernder Aufenthalt in engen Räumen und fast völlige Entbehrung des Freien, auf dem Lande täglicher längerer Aufenthalt und Körperarbeit in bewegter freier Luft, oft unter Sonnenstrahlen.“ „Die konsequente Durchführung eines häufigen Aufenthaltes im Freien werden wir daher für die Volksgesundheit besonders hoch einschätzen müssen, und diesen soviel als möglich auch dem Städter zu schaffen, wird die hauptsächlichste Aufgabe der Wohnungsreform sein.“

In England wurde bei Oxford eine Siedlung für Tuberkuloseerkrankte geschaffen, die ausgezeichnete Heilerfolge zeigen soll.

Auch der Alkoholmißbrauch, der die Widerstandsfähigkeit gegen Krankheitserreger herabsetzt, der unsere Hospitäler, Gefängnisse und Irrenanstalten bevölkert und außerdem jährlich viele Milliarden des nationalen Einkommens verschlingt, steht im Zusammenhang mit der Wohnungsfrage. Es ist ja nur zu leicht verständlich, daß der Mann, der nach schwerem Tagewerk abends heimkehrt und in den engen Räumen weder Ruhe noch Behagen findet, seine Erholung in der Kneipe sucht, um dort in einem kurzen Rausch die Trostlosigkeit seiner häuslichen Verhältnisse zu vergessen. In England, Deutschland und auch in Österreich wurde die Erfahrung gemacht, daß innerhalb der Siedlungen der Alkoholgenuß stark zurückging. In der Gartenstadt Letchworth, die alkoholfrei gegründet wurde, hat die

Bewohnerschaft wiederholt mit großer Stimmenmehrheit die Anträge auf Zulassung von Alkoholbetrieben abgelehnt.

In dem Baurechtsvertrag, den die Gemeinde Wien mit den Siedlungsgenossenschaften abschließt, ist erfreulicherweise die Bestimmung aufgenommen worden, wonach Gewerbebetriebe zur Produktion, zum Verkauf und zum Ausschank von geistigen Getränken untersagt sind. Da die Gemeinde aber ausschließlich die auf städtischen Gründen siedelnden Genossenschaften unterstützt, so besteht die Ansicht, daß durch die eben angeführte Bestimmung sämtliche Wiener Siedlungen dauernd alkoholfrei erhalten bleiben. Wie bereits an anderer Stelle ausgeführt wurde, enthält das erste große in der Siedlung Rosenhügel mit Unterstützung der Gemeinde gebaute Genossenschaftshaus ein alkoholfreies Restaurant, das vom Arbeiterabstinentenbund bewirtschaftet wird.

Erfreulicherweise bringen auch die Siedler diesem Kampf gegen den Alkoholismus Verständnis entgegen. So hat im Mai 1924 die Generalversammlung der Gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaft Wolfersberg mit 247 gegen eine Stimme beschlossen, eine alkoholfreie Kantine zu eröffnen und auf dem Gebiet den Verkauf alkoholischer Getränke zu untersagen. Verschiedene Genossenschaften haben mit Unterstützung der „Englisch-amerikanischen Hilfsmission der Gesellschaft der Freunde“ Apparate zur Fabrikation von Mineralwasser und Limonade angeschafft und erzeugen selbst in großen Mengen alkoholfreie Getränke.

Über die Wirkung des Siedlungswesens auf die Sterblichkeit sind in England die folgenden interessanten Zahlen festgestellt:

	Sterblichkeits- ziffer auf 1000 Einwohner	Kindersterblichkeit auf 1000 Geburten
Letchworth (Gartenstadt)	4,8	38,4
Bournville (Gartensiedlung)	7,5	80,2
Port Sunlight (Gartensiedlung) . .	8,0	65,4
Durchschnitt von 26 englischen Großstädten	15,9	145

Noch beweiskräftiger sind die nachstehenden Zahlen, die durch vergleichende Messungen sämtlicher Schulkinder in Liverpool und in der benachbarten Gartensiedlung Port Sunlight gewonnen wurden:

Schulen	Eltern	7 jährige Knaben		11 jährige Knaben		14 jährige Knaben	
		Größe Zoll	Gewicht Pfund	Größe Zoll	Gewicht Pfund	Größe Zoll	Gewicht Pfund
Mittelschulen	Reiche Eltern	47	49,3	55,5	70	61,7	94,5
Staatsschulen	Wohlhabende Elt.	45,3	44,1	53,1	61,4	58,2	95,8
„	Eltern regelmäßig besch. Arbeiter ..	44,3	43	51,8	59,0	56,2	75,8
„	Eltern der ärmsten Klassen	44,0	43	49,7	55,5	55,2	71,1
Port Sunlight	Eltern vorwiegend Arbeiter	47,0	50,5	57	79,5	62,2	108

Danach steht also fest, daß in der Stadt Liverpool ein Junge von elf Jahren in den Mittelschulen durchschnittlich so groß und schwer ist, wie ein vierzehnjähriger Junge in den Volksschulen zu Liverpool, daß jedoch die Söhne der Arbeiter in Port Sunlight größer und schwerer sind, als die gleichaltrigen Söhne der reichen und angesehenen Liverpooler Bürger, welche die erwähnten Schulen höheren Grades besuchen. Ähnliche Messungen sind für Birmingham und die benachbarte Gartenstadt Bournville mit dem gleichen Ergebnis vorgenommen worden. Mich dünkt, daß derartige Zahlen mehr als viele Worte für eine großzügige Dezentralisationsbewegung sprechen. Und dieser Ansicht wird auch von berufenster Seite beigespflichtet. Auf dem Internationalen Kongreß für soziale Hygiene und Demographie in Berlin, an dem über 5000 Personen, meist Hygieniker und Ärzte, teilnahmen, wurde im Anschluß an ein Referat des Verfassers die nachstehende Resolution angenommen:

„Der Kongreß erblickt eine wesentliche Förderung der Volksgesundheit in einer durchgreifenden Wohnungs- und Bodenbesitzreform. Er empfiehlt, der Ausgestaltung der bestehenden Ortschaften, sowie der Begründung neuer Siedlungen die Ziele der Gartenstadtbewegung zugrunde zu legen, die in den verschiedenen Kulturländern hygienisch vorbildliche Ansiedlungen geschaffen hat oder zu beschaffen bemüht ist.“

Schlußwort

Im Rahmen dieser kleinen Schrift konnten selbstverständlich die vielen Probleme, die mit dem Siedlungs- und Kleingartenwesen zusammenhängen, nicht in allen Einzelheiten erörtert werden.

Ich mußte mich darauf beschränken, die wichtigsten Punkte herauszugreifen, die demjenigen von Interesse sind, der sich einen Überblick über die Siedlungsbewegung zu verschaffen wünscht.

Die Wiener Siedlungsbewegung, von der hier in erster Linie die Rede war, bildet nur einen kleinen Ausschnitt aus der großen internationalen Bewegung, die seit Jahrzehnten dahin arbeitet, die Lebensverhältnisse der städtischen Bevölkerung zu verbessern, und zu diesem Zwecke den ganzen Städtebau, besonders auch die Erweiterung der bestehenden und die Gründung neuer Städte auf eine neue Grundlage stellt.

Die Stadterweiterung der Vergangenheit stand unter dem Gedanken, auf engem Raum möglichst viele Menschen zusammenzuballen, um den Haus- und Grundbesitzern, die die Rathäuser und den Wohnungsmarkt beherrschten, möglichst hohe Gewinne zuzuschancen. Die soziale und demokratische Entwicklung der Neuzeit hat dazu geführt, auch bei der Stadterweiterung das Gesamtinteresse der wohnungsuchenden Bevölkerung in den Vordergrund zu stellen. Die für die Volksgesundheit und die Kultur der breiten Massen verantwortlichen Führer der meisten Kulturländer, haben sich mit wachsender Entschiedenheit für eine Dezentralisation des Städtewesens, für die Unterbringung des Bevölkerungszuwachses und neuer Industriebetriebe in Gartenstädten und Gartenvorstädten ausgesprochen.

Selbstverständlich kann dieses Ziel nicht mit einem Mal sondern nur durch die mühevollen, geduldigen Arbeit langer Jahre erreicht werden. Große Schwierigkeiten sind noch allenthalben zu überwinden. Die Bodenbeschaffung kann nur auf dem Wege einer wahrhaft bodenreformerischen Staats- und Gemeindepolitik ermöglicht werden. Auch die Lösung der Verkehrsfragen bereitet in einer Zeit größter Kapitalknappheit erhebliche Schwierigkeiten. Zu alledem kommt noch der Umstand, daß manche Städte, für die die Dezentralisation besonders dringlich ist, — so auch Wien — innerhalb ihres Gemeindegebietes nur unzureichende Flächen für Siedlungszwecke zur Verfügung haben und die Eingemeindung von den für Siedlungszwecke geeigneten Nachbargebieten, großen politischen Widerständen begegnet. Unter diesen Umständen sind Kompromisse oft nicht zu vermeiden.

Wie dem aber auch immer sein möge, das Ziel der neuzeitlichen Wohnungs- und Siedlungspolitik ist international anerkannt. Möge diese Schrift einen bescheidenen Beitrag zur Lösung dieser wichtigen Aufgabe leisten.



Abb. 58. Siedlung Freihof

Anhang I

Einzelne Siedlungen

Die nachstehenden Ausführungen bilden mit den hinzugefügten Abbildungen eine anschauliche Ergänzung der verschiedenen Kapitel des Buches, besonders der Kapitel III bis VI. Auf die einzelnen Genossenschaften wird im einzelnen nur insoweit eingegangen, als Besonderheiten vorliegen, die nicht bereits an anderer Stelle erörtert wurden.

Freihofsiedlung (XXI. Bez.)

Die Siedlung ist die größte Wiens. Nach dem vom Baurat Schartelmüller entworfenen Plan sollen 1200 Siedlungshäuser mit den für ein so großes Unternehmen erforderlichen Gemeinschaftsbauten untergebracht werden. Die Bautätigkeit wurde im Jahre 1923 durch eine Gruppe von 99 Häusern eröffnet, die die Gemeinde aus Mitteln der drei städtischen Betriebe, des Elektrizitätswerkes, der Straßenbahn und des Gaswerkes, für ihre Bediensteten in eigener Regie baute. Hierbei mußten die auf diesen Gründen untergebrachten Kleingärtner weichen. Der Kleingärtnerverein wandelte sich nun in eine Siedlungsgenossenschaft um und forderte auf ihrem bisher für Kleingärtnerzwecke verwendeten Gelände siedeln zu können. Da angesichts des Mangels an gemeindeeigenem Siedlungsgelände gefordert werden mußte, daß auf diesem größten zur Verfügung stehenden Gebiet auch die Siedlungsgenossenschaft „Mein Heim“



Abb. 59. Siedlung Freihof. Gartenansicht

Siedlungsgründe für ihre in der „Schwarzen Lackenau“ nicht mehr unterzubringenden Siedler bekomme, so gab es mancherlei Kämpfe und langwierige Verhandlungen, die schließlich mit einem befriedigenden Ausgleich endeten. Die beiden bisherigen Rivalen bildeten zur Durchführung der Bauten eine Arbeitsgemeinschaft und die Gemeinde überwies beiden die Baukredite im Verhältnis zur Zahl der vorhandenen Bewerber.

Es wurden von der Arbeitsgemeinschaft 1924: 140, 1925: 178, 1926: 170, also zusammen 488 Siedlungshäuser gebaut. Einschließlich der oben erwähnten 99 Gemeindehäuser zählt die Siedlung also 587 Häuser.

Es verdient hervorgehoben zu werden, daß es gelang, 90 bis 92% der arbeitslos gewordenen Genossenschafter bei den mit der Bauausführung betrauten Unternehmungen unterzubringen und hierdurch die schlimmen Folgen der jetzigen schweren Wirtschaftskrise von den Genossenschaften und ihren Mitgliedern fernzuhalten.



Abb. 60. Siedlung Freihof

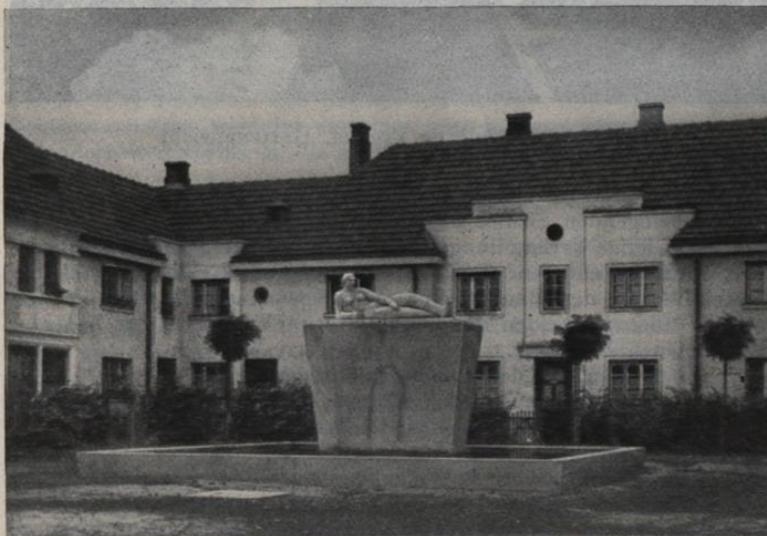


Abb. 61. Siedlung Freihof

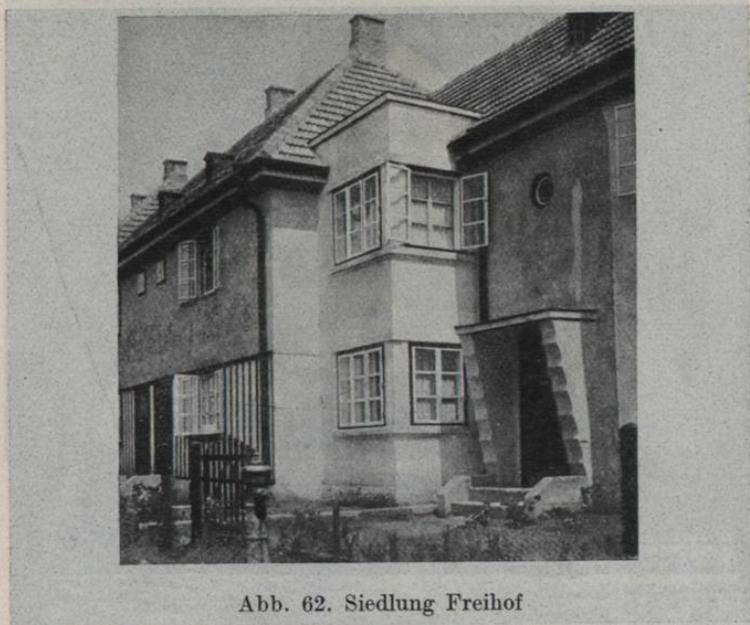


Abb. 62. Siedlung Freihof



Abb. 63. Siedlung Freihof. Arch. Schartelmüller

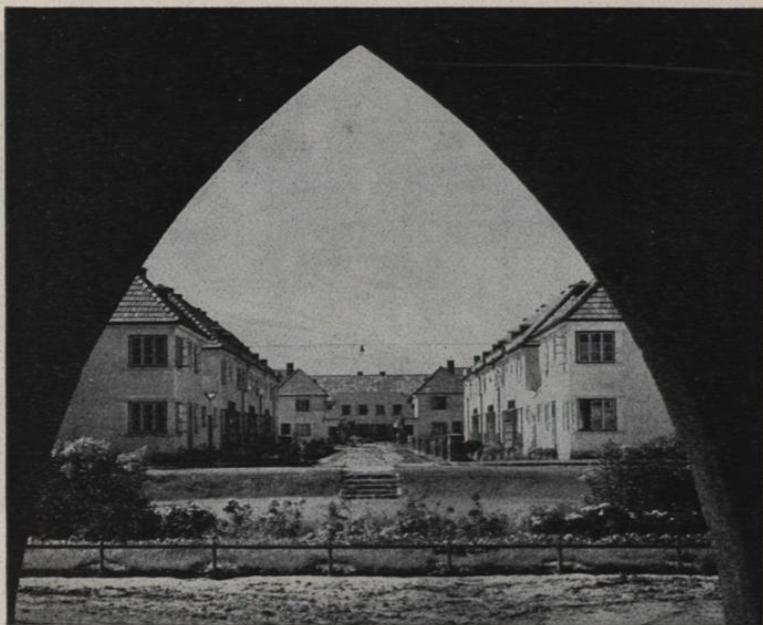


Abb. 64. Siedlung Freihof

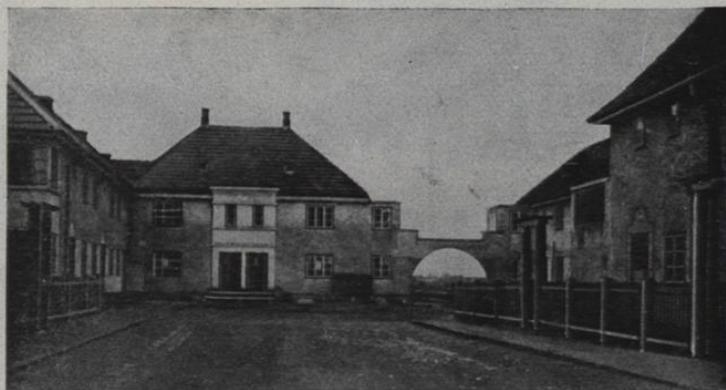


Abb. 65. Siedlung Freihof

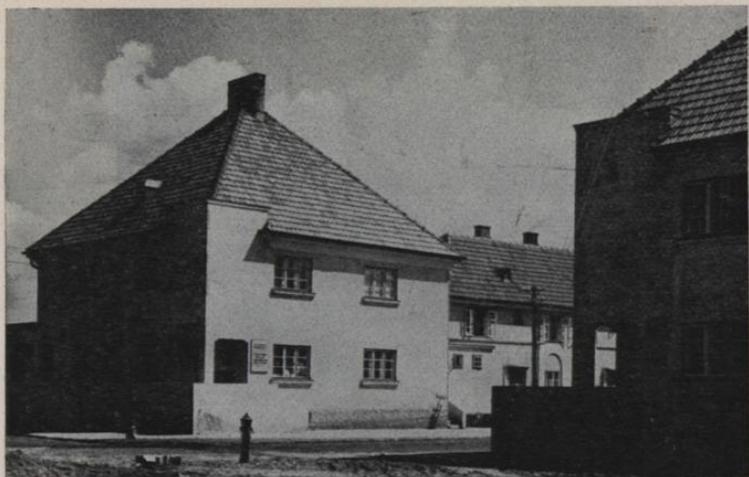


Abb. 66. Siedlung Freihof. Arch. Schartelmüller



Abb. 67. Siedlung Schwarze Lackenau (Genossenschaft „Mein Heim“).
Arch. Krist



Abb. 68. Siedlung Baumannsgasse (A. E. K.). Arch. Krist

**Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
„Mein Heim“**

Die Genossenschaft wurde 1918 von graphischen Arbeitern gegründet. Später traten auch Vertreter anderer Berufe bei. Gegenwärtig zählt die Genossenschaft 900 Mitglieder. Die Genossenschaft errichtete Siedlungen in Mauer, Perchtoldsdorf, Weidlingau, Purkersdorf und Wien. Das erste größere Unternehmen war die Siedlung in der Schwarze Lackenau (XXI. Bezirk). Das bisher benützte Gelände wurde vom Stift Klosterneuburg der Genossenschaft in Baurecht gegeben. Der Bebauungsplan sieht 1400 Siedlungshäuser vor. Da das Gelände nicht der Gemeinde gehört, so konnte die Siedlung nicht in das Siedlungsprogramm der Gemeinde aufgenommen werden. Das Unternehmen blieb daher beim Aufhören der Staatskredite stecken.

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft „Aus eigener Kraft“ (A. E. K.)

Die Genossenschaft wurde 1920 von Kleingärtnern gegründet und umfaßt eine Reihe von verschiedenen Gruppen, von denen die wichtigeren mit Unterstützung der Gemeinde Wien bauten, andere ohne öffentliche Baukredite.



Abb. 69. Siedlung Baumanngasse, 56 Häuser. Arch. Krist



Abb. 70. Siedlung Neu-Straßäcker
Arch. Schuster und Schacherl

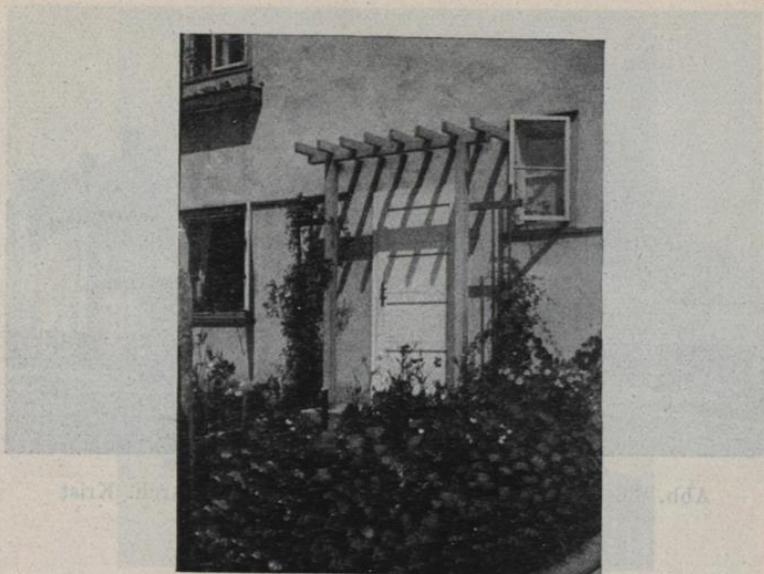


Abb. 71. Siedlung Neu-Straßbäcker. Arch. Schuster und Schacherl
160 Häuser



Abb. 72. Siedlung Neu-Straßbäcker



Abb. 73. Siedlung Hirschstetten

**Vereinigte gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft
„Süd-Ost“ (X. Bez.)**

Den Grundstein für die Siedlung legte die Bezirksgruppe X der Freien Vereinigung d. ö. abgerüsteter Soldaten und Heimkehrer, die, gedrängt durch den Lebensmittelmangel und die Wohnungsnot, für ihre Mitglieder Schrebergärten mit Notwohnungen zu schaffen suchte. Die von der Gruppe gebildete Genossenschaft begann 1921 mit dem Bau der ersten Häuser. Auf den Nachbargründen begann 1923 die Gruppe Blumental der „Gartensiedlung“ und eine Gruppe der Siedlungsgenossenschaft der Kriegsbeschädigten zu bauen. Auf Anregung und unter Mitwirkung des Siedlungsamtes, kam es 1924 zu einer Vereinigung der drei Genossenschaften. Die Genossenschaft Süd-Ost zählt jetzt einschließlich der im Bau befindlichen 243 Häuser. Als Siedlerarbeit werden sämtliche Beton-, Tischler-, Schlosser-, Installateur-, Dachdecker- und Erdarbeiten von den Mitgliedern durchgeführt. Die Genossenschaft ist in ihrem Vorwärtkommen dadurch behindert, daß der Grund, auf dem sie baut, ein ehemaliger Exerzierplatz ist und ihr vom Fiskus bis heute noch nicht in klarer Rechtsform zur Verfügung gestellt wurde.



Abb. 74. Elisabethallee II, Architekt Werian

Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft „Gartensiedlung“

Die Gründung der Genossenschaft, einer der ersten der Nachkriegszeit, wurde am 15. Dezember 1918, also wenige Wochen nach Beendigung des Weltkrieges, in einer Massenversammlung der Wiener Kleingärtner beschlossen. Ende 1919 zählte sie bereits 1400 Mitglieder, durchwegs Kleingärtner. 1921 erreichte sie mit 5000 Mitgliedern ihren Höchststand. Infolge der geringen Aussichten, ein Haus zu erhalten, ging die Mitgliederzahl bis Ende 1924 auf 400 zurück. Von den zahlreichen Gruppen kamen in Wien nur die Gruppen Schölgasse, Flötzersteig, Heuberg und Laa am Berg zum Bauen und die beiden letzteren Gruppen lösten sich später los. Von den zahlreichen Provinzgruppen kam nur die in Gramatneusiedl zum Bauen und vollendete mit Hilfe eines später gewährten Bundesdarlehens zehn Häuser.

Die schwierige Lage der Genossenschaft führte zu mancherlei inneren Kämpfen. Es gelang jedoch der Flötzersteiggruppe, die die Leitung der Genossenschaft übernahm, sich straff zu organisieren und mit Hilfe der erst später reichlich gewährten Gemeindegeldkredite eine umfangreiche Bautätigkeit durchzuführen. Die Genossenschaft besitzt jetzt 194 Siedlungshäuser, Flötzersteig 154 Häuser, Elisabethallee I 28 Häuser, Elisabethallee II 12 Häuser.



Abb. 75. Siedlung Elisabethallee I



Abb. 76. Siedlung Elisabethallee I. Arch. Kaym und Hetmanek



Abb. 77. Siedlung Flötzersteig. Doppelhäuser von der Gartenseite gesehen



Abb. 78. Siedlung Flötzersteig. Arch. Kaym und Hetmanek



Abb. 79. Siedlung Flötzersteig

Die Siedlungsgenossenschaft „Antäus“ (XIII. Bez.)

Das Gelände liegt an einem sonnigen Südhang mit weitem Fernblick über die Stadt. Die Genossenschaft besteht aus städtischen Angestellten und Bediensteten aller Art, jedoch wurden bei ihrer Aufnahme die Bauhandwerker aller Art bevorzugt. Der Materialtransport geschah durch die Straßenbahner, auf den in der Siedlung vorüberführenden Schienengleisen. Beim Bau der „Antäusstraße“ mußten die Siedler 1000 cbm Boden abgraben und wegführen. Die Siedlung zählt 78 Häuser. Sämtliche Mitglieder haben bereits ihr Haus erhalten. Die Pläne stammen von Arch. Schlöb.



Abb. 80. Siedlung Flötzersteig. Arch. Kaym und Hetmanek



Abb. 81. Siedlung Antäus



Abb. 82. Siedlung Antäus. Arch. SchlöB



Abb. 83. Siedlung Neuland. Arch. Paletz

**Siedlungsgenossenschaften der städt. Angestellten und Bediensteten
„Neuland“**

Die Siedlung umfaßt 34 Häuser, die 1921 bis 1923 gebaut wurden. Das dem Schottenstift gehörige Gelände, wurde der Genossenschaft in Baurecht übergeben.

**Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft „Wien-West“
(Heubergsiedlung XVII. Bez.)**

Die Genossenschaft war zunächst eine Untergruppe der „Gartensiedlung“ und machte sich 1923 selbständig. Die Siedlung liegt auf einem Hang des Heuberges und hat einen herrlichen Rundblick auf Wien und darüber hinaus bis nach Ungarn und der Tschechoslowakei. Die Pläne der ersten Häuser wurden in 17 verschiedenen Typen nach den Entwürfen von 15 Architekten ausgeführt. Auf Anregung von Adolf Loos, nach dessen Entwurf auch später eine größere Gruppe ausgeführt wurde, wurden flache Dächer (Preßkies) gewählt. Es ist die einzige Wiener Siedlung dieser Hausform. Die Höhenlage, die den Transport der Baumaterialien erschwerte und auch sonst das Bauen verteuerte, brachte es mit sich, daß die Genossenschaft erhöhte Anforderungen an ihre Mitglieder stellen mußte.

Die Leistung des einzelnen Siedlers beträgt 2000 bis 3000 Arbeitsstunden und Einzahlungen von mindestens 4% des gesamten Baukostenaufwandes. Das dürften die höchsten Leistungen innerhalb der Wiener Siedlungsgenossenschaften sein. Bei der Aufnahme der Siedler wurde besonderer Wert darauf gelegt, daß die Zahl der Bau-



Abb. 84. Siedlung Heuberg

facharbeiter im rechten Verhältnis zu der der ungelerten Arbeiter und der Beamten und Angestellten steht. Die Miete (Siedlerentgelt) wird nach dem Quadratmeter Wohnfläche berechnet. Da die Mitglieder nie im Unklaren über die von ihnen erwarteten Leistungen gelassen wurden und auch ihrer genossenschaftlichen Erziehung die nötige Beachtung geschenkt wurde, so blieb die Genossenschaft von den Erschütterungen bewahrt, die sich in anderen Wiener Siedlungsgenossenschaften zeigten, deren Vorstände diese zunächst nicht sehr dankbare Erziehungsarbeit verabsäumt haben.

Um das Gemeinschaftsleben innerhalb der Genossenschaft zu fördern, wurde bereits 1921 mit dem Bau eines Genossenschaftshauses begonnen, das einen zirka 150 qm großen Saal, ein Kaffee-restaurant mit Aussichtsterrasse, die Geschäftsräume und Werkstätten der Genossenschaft, einen genossenschaftlichen Verkaufsladen und eine Arztwohnung enthält. Die Mittel für den Ankauf



Abb. 85. Siedlung Heuberg. Gesamtansicht

des Baumaterials wurde durch eine Schenkung der Friends Ambulance Union beschafft, die Bauarbeit wurde durch die Siedler geleistet. Der Saal dient zu Versammlungen, Vorträgen und künstlerischen Veranstaltungen. Aus Siedlerkreisen wurde bereits eine Theater-, Musik- und Gesangssektion gebildet. Auch für einen Kindergarten und für die Erziehung der reiferen Jugend wurden Vorkehrungen getroffen.



Abb. 86. Siedlung Heuberg

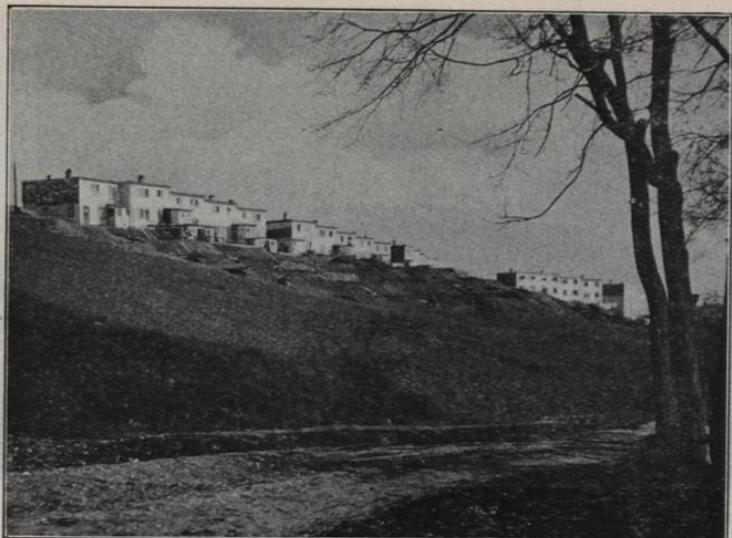


Abb. 87. Siedlung Heuberg



Abb. 88. Siedlung Heuberg



Abb. 89. Künstler siedlung. Arch. Krause
Siedlungsgenossenschaft Altmannsdorf-Hetzendorf

Die aus Kleingärtnerkreisen heraus entstandene Genossenschaft hat bisher die größte Bautätigkeit durchgeführt und im ganzen 1148 Häuser gebaut, und zwar: Siedlung Rosenhügel 561, Siedlung Hoffingergasse 284, Siedlung Lainz-Speising 179, Künstler siedlung 24, Siedlung Glanzing 100.



Abb. 90. Siedlung Rosenhügel. Arch. H. Mayer



Abb. 91. Siedlung Rosenhügel. Arch. Krause



Abb. 92. Siedlung Hoffingergasse. Arch. Dr. Frank



Abb. 93. Siedlung Hoffingergasse. Arch. Dr. Frank



Abb. 94. Siedlung Glanzing. Arch. H. Mayer



Abb. 95. Siedlung Glanzing



Abb. 96. Siedlung Glanzing. Arch. H. Mayer



Abb. 97. Siedlung Glanzing



Abb. 98. Siedlung Favorit



Abb. 99. Siedlung Waldegghof. Genossenschaft geistiger Arbeiter

Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft „Favorit“, r. G. m. b. H.

Die Genossenschaft wurde 1921 gegründet. Baubeginn 1922 auf einem angekauften Gelände von 1,8 ha. Bisher 18 Einfamilienhäuser mit Unterstützung des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds und der Gesellschaft der Freunde gebaut bei einem Mitgliederstande von 35 Mitgliedern. Zur Erleichterung der Siedlerarbeit wurde eine Schlosserei, Tischlerei und Spenglerei eingerichtet und außerdem ein Pachtgrund von 12,77 ha landwirtschaftlich bestellt. Eigenes Fuhrwerk für bau- und landwirtschaftliche Zwecke.

Siedlung „Waldegghof“

Die Siedlung ist von einer Genossenschaft geistiger Arbeiter ins Leben gerufen. Das Gelände, das eine schöne Aussicht auf die umgebenden Berge und die nahe Großstadt bietet, ist in etwa 30 Minuten vom Stadttinneren mit der Straßenbahn zu erreichen. Es liegt auf einem Hang des Heuberges, der 1918/19 ebenso wie der Wolfersberg abgeholzt wurde. Die Genossenschaft erhielt das Gelände vom Besitzer, dem Benediktinerstift St. Peter, in Baurecht mit Vorkaufsrecht. Es wurden 199 Parzellen ausgemessen, eingefriedet und mit Wasser und Elektrizität versehen. Die 6 m bis 8 m breiten Straßen haben eine Gesamtlänge von 3 km. Wie die Abb. 97 zeigt, hat man auf ein einheitliches Straßenbild verzichtet. Jeder Siedler baut aus eigenen Mitteln und nach den von ihm für gut befundenen Plänen.

Siedlung „Wolfersberg“

Die Siedlung liegt am Hang des Wolfersberges, dessen Waldungen im Elendswinter 1918/19 von der frierenden Bevölkerung



Abb. 100. Siedlung Wolfersberg

abgeholzt wurden. Als im folgenden Jahre das Gelände für Siedlungszwecke freigegeben wurde, begann eine kleine Gruppe öffentlicher Angestellter das Gebiet urbar zu machen. Es entstand der Verein der Kleingartensiedler, aus welchem 1924 die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Wolfersberg“ hervorging, welche heute rund 500 Bauparzellen an ihre Mitglieder vergeben hat. Dreiviertel der Siedler sind manuelle Arbeiter, ein Viertel sind öffentliche Angestellte, Privatbeamte und kleine Gewerbetreibende.

Die Siedler haben eine mühsame Arbeit geleistet, tausende von Baumstämmen gerodet, eine Wasserleitung von 4 km gelegt und nach einem vom Stadtregulierungsamt ausgearbeiteten Plan mit Wegen versehen.

Als Baumaterial für die ersten Häuser wurde Lehm, Schlackenbeton und Heraklit verwendet, jetzt wurden nur Ziegelbauten aufgeführt. 55 Häuser sind fertig und 22 im Bau, durchweg Einzel- oder Doppelhäuser. Die Siedlung ist von 350 Siedlern ganzjährig bewohnt.

Da die Siedlung nicht in das Siedlungsprogramm der Gemeinde Wien einbezogen und auch vom Bund nicht unterstützt wurde, so mußten die Bauten von den Siedlern selbst finanziert werden, wobei sie in einigen Fällen Darlehen von der Gesellschaft der Freunde erhielten. Die Ersparnisse früherer Jahre wurden zum Ankauf von Baumaterial verwendet und die Lebenshaltung auf das Allernotwendigste eingeschränkt, um mit den Woche für Woche vom Arbeitsverdienst erübrigten Beträgen das Bauen zu ermöglichen.

Anhang II Genossenschaftsordnung¹⁾

Mitarbeit der Siedler

1. Jedes Mitglied der Genossenschaft, welches ein Siedlerhaus mit Kleingarten zu erhalten wünscht, verpflichtet sich:

a) an der Errichtung der Siedlung nach seinen besten Kräften und seinem fachlichen oder sonstigen Können unentgeltlich mitzuarbeiten;

b) jede ihm vom Vorstande oder von dem mit der Bauleitung und Baudurchführung betrauten Personen zugewiesene Arbeit in der vom Mitglied gewählten Siedlungsanlage oder in einer anderen vom Genossenschaftsvorstand bestimmenden Anlage zu leisten und auch nach Bezug des Siedlerhauses so lange weiter zu arbeiten, bis die Zahl der Siedlerstunden abgearbeitet ist, zu deren Übernahme er verpflichtet ist;

c) sich auch nach Ableistung der vorgeschriebenen Siedlerstunden an solchen Arbeiten unentgeltlich zu beteiligen, die der Gesamtheit dienen (z. B. der baulichen Unterhaltung der ganzen Anlage, am Bau eines Genossenschaftshauses, an der Errichtung von Spielplätzen u. dgl.);

d) dreiviertel der Arbeit selbst oder mit Hilfe der Familienmitglieder zu leisten;

e) den etwa beschlossenen Flurwachtdienst ohne Barvergütung oder Anrechnung von Siedlerstunden in der festgesetzten Reihenfolge zu übernehmen.

Über das Ausmaß der unter c) angeführten Arbeitsleistung beschließt die Vollversammlung der Genossenschaft. Wenn Gefahr im Verzuge ist, kann auch der Vorstand die Leistung solcher Arbeiten veranlassen. Von der unter d) angeführten Bestimmung können Vorstand und Aufsichtsrat in besonderen Fällen Ausnahmen zulassen.

2. Der Umfang der zu leistenden Arbeiten wird in Arbeitsstunden berechnet.

Die Zahl der zu leistenden Arbeitsstunden wird vorläufig mit 40% der für den Bau eines Hauses und die Aufschließung erforderlichen Arbeitszeit festgesetzt, wozu auch die für die Erzeugung der Fenster und Türen, der Spenglerarbeiten und sonstigen Professionistenarbeiten erforderlichen Werkstättenarbeitsstunden und die für die Bewegung der Baustoffe auf der Baustelle erforderlichen Arbeitsstunden gehören.

3. Der auf den Siedler entfallende Teil des Hauswertes wird nach dem Goldwert der geleisteten Zahlung und der Siedlerarbeit auf Grund der Feststellungen, bzw. nach den Grundsätzen des städtischen Siedlungsamtes ermittelt. Die Siedlerstunde wird mit

¹⁾ Die Genossenschaftsordnung wurde vom Siedlungsamt entworfen und in wiederholten Beratungen mit den Siedlungsgenossenschaften im August 1924 in die vorstehende Form gebracht.

dem Tariflohn der Hilfsarbeiterstunde ohne Zuschlag bewertet. Die Arbeitsstunde von gelernten Arbeitern wird um 20% höher gewertet.

4. Von dem in Goldkronen festgestellten Werte der persönlichen Leistungen gelangen jährlich 3,5% zur Abschreibung. Der etwa verbleibende Rest wird nach Beendigung der Baurechtsfrist abgeschrieben. Wenn die Genossenschaft auf Grund der mit der Gemeinde Wien abgeschlossenen Baurechtsverträge nach Ablauf der erstmalig im Verträge festgesetzten Baurechtsdauer für den Bauwert der Siedlungshäuser tatsächlich eine Entschädigung erhält, so haben jene Mitglieder, die in diesem Zeitpunkte ihr Siedlungshaus räumen, einen Anspruch an die Genossenschaft, auf Auszahlung des halben auf ihr Siedlungshaus anteilmäßig im Verhältnis zum Werte der Gesamtsiedlung entfallenden Entschädigungsbetrages.

5. Auf eine Barvergütung der geleisteten Arbeitsstunden hat das Mitglied grundsätzlich keinen Anspruch. Ausnahmsweise kann das nach den Satzungen der Genossenschaft hierfür zuständige Organ eine Barvergütung bis zur Höhe der noch nicht abgeschriebenen Arbeitsstunden dann beschließen, wenn das Mitglied gestorben ist und die Frau, respektive die vom Mitglied bisher unterhaltenen oder unterstützten Kinder oder Eltern das Haus nicht beziehen, respektive weiter benützen.

Ferner, wenn das Mitglied infolge zwingender Gründe, z. B. Arbeitslosigkeit oder Krankheit die Mitgliedschaft und das Haus aufgeben muß. Der Genossenschaft steht es frei, den Auszahlungstermin festzusetzen, eventuell die Auszahlung in Raten vorzusehen.

6. Die von den Siedlern geleisteten Arbeitsstunden werden täglich schriftlich festgestellt. Außer dem Original ist eine Durchschrift zu fertigen, die an einem den amtlichen Aufsichtsorganen stets zugänglichen Ort aufbewahrt wird. Eine zweite Durchschrift wird dem Siedler als Beleg übergeben.

Durch die Annahme dieses Beleges erklärt sich der Siedler mit seinem Inhalt einverstanden. Nachträgliche Einwände können nicht berücksichtigt werden.

7. Der Vorstand, bzw. die Beamten der Genossenschaft sind verpflichtet, den Mitgliedern jederzeit Einsicht in das Siedlerarbeitsbuch zu gewähren und die nötigen Aufklärungen zu geben.

Der Bezug und die Aufgabe der Siedlerstelle

8. Solange die Gemeinde Wien beim Bezug eines Siedlerhauses die Erfüllung der hierfür aufgestellten Bedingungen (Qualifikation I oder untermieterfreie Überlassung der bisherigen Wohnung) verlangt, können sich nur jene Mitglieder um ein Siedlerhaus bewerben, die diesen Voraussetzungen entsprechen.

Die Zuweisung geschieht durch den Vorstand auf Grund eines Punktesystems, und zwar wird gewährt:

1 Punkt für je 300 Siedlerstunden,

1 Punkt für jedes zum Haushalt gehörige Familienmitglied. Dazu werden nur gerechnet: das Siedlerehepaar, seine Kinder und seine Eltern.

1 Punkt für jedes volle Jahr der Mitgliedschaft, in dem das Mitglied den jeweilig bestehenden Verpflichtungen für Arbeits- und Geldleistungen gegenüber der Genossenschaft einwandfrei nachgekommen ist.

0—3 Punkte, je nachdem die Wohnungsverhältnisse und Gesundheitsverhältnisse des Mitgliedes und seiner Familie, die Zuweisung einer Wohnung mehr oder minder dringlich erscheinen lassen.

Sollte die Genossenschaft aus ganz besonderen Gründen wünschen, daß ein Mitglied außerhalb der das Punktsystem bestimmten Reihenfolge ein Siedlerhaus zugewiesen erhält, so hat sie hierfür die Zustimmung des Siedlungsamtes einzuholen.

9. Die Genossenschaftsmitglieder sind berechtigt, ständig das ihnen zugewiesene Haus und dessen Einrichtung bestimmungsgemäß zu benutzen, falls sie ihre in den Statuten und der Genossenschaftsordnung verzeichneten Pflichten erfüllen.

10. Die aus der Mitgliedschaft erwachsenden Rechte und Pflichten sind vererblich. Der Übergang der Mitgliedschaft auf die Erben wird durch die Satzungen der Genossenschaft nach folgenden Grundsätzen geregelt:

Im Falle des Todes eines Mitgliedes setzen die Erben die Mitgliedschaft zunächst bis zum 31. Dezember des Geschäftsjahres fort, in welchem die Regelung des Nachlasses erfolgt. Sie haften der Genossenschaft solidarisch. Nach dem 31. Dezember des erwähnten Geschäftsjahres kann das Mitgliedschaftsrecht ausschließlich von einer Person ausgeübt werden, die an Stelle des Erblassers dessen Geschäftsanteil und Mitgliedschaft übernimmt und in alle Rechte und Pflichten des Erblassers der Genossenschaft gegenüber eintritt.

Sind mehrere Erben vorhanden, so kommt in erster Linie diejenige Person als Nachfolger in Betracht, die durch letztwillige Verfügung des Erblassers hierzu bestimmt ist. Eine letztwillige Verfügung, durch welche mehrere Personen gleichzeitig als Nachfolger bestimmt werden, ist unwirksam und als nicht vorhanden zu betrachten.

Mangels letztwilliger Verfügung des Erblassers über den Nachfolger wird die Person des Nachfolgers zunächst durch ein Übereinkommen bestimmt, das die Zustimmung sämtlicher Erben gefunden hat.

Mangels eines solchen Übereinkommens genießt die Gattin (Lebensgefährtin) des Erblassers, die im Zeitpunkte des Todes in nicht geschiedener, bzw. nicht getrennter Ehe und im gemeinsamen Haushalte mit ihm gewohnt hat, den Vorzug.

Kommt die Gattin (Lebensgefährtin) für die Nachfolge nicht in Betracht, so genießen die großjährigen Deszendenten des Erb-

lassers den Vorzug. Unter mehreren Deszendenten entscheidet, falls eine Einigung nicht zustande kommt, das Alter. Wahlkinder sind blutsverwandten Kindern gleichzuhalten.

Wenn ein durch letztwillige Verfügung eingesetzter Erbe oder eine Gattin bzw. Deszendenten vorhanden sind, so erlischt das Mitgliedschaftsrecht.

11. Neu aufgenommene Mitglieder, die eine Siedlerstelle erhalten wollen, haben grundsätzlich die gleichen finanziellen und Arbeitsleistungen zu vollbringen, die die anderen Genossenschafter übernehmen mußten, vermindert um den jährlichen Tilgungsbetrag von 3,5 %.

12. Wenn die Genossenschaft eine persönliche Arbeitsleistung nicht benötigt, kann sie an deren Stelle von dem Nachfolger auch den Geldwert, mit welchem die persönliche Leistung des Ausgeschiedenen zu Buche steht, verlangen. Dies hat auch dann zu geschehen, wenn dem ausscheidenden Genossenschafter keine Entschädigung zu leisten ist.

Entgelt für die Benützung der Siedlerstelle

13. Jedes Mitglied ist verpflichtet, das Siedlerentgelt am ersten jeden Monats in der jeweils festgesetzten Höhe im Vorhinein in der Genossenschaftskanzlei zu erlegen und auch alle sonstigen finanziellen Verpflichtungen (Zahlung der Versicherungsprämien, Bezahlung des Torfs etc.) pünktlich zu erfüllen. Der Bauzins ist im Vorhinein für das ganze Jahr zu entrichten.

Die Wohnungsbenützung und Wohnungspflege

14. Das Wohnen und das Schlafen hat in den verschiedenen hierfür bestimmten Räumen zu geschehen. Das Unterbringen von Betten und das Schlafen in Küchen oder Wohnküchen ist untersagt. Die Hausbewohner sind auf die Schlafräume so zu verteilen, daß auf jeden mindestens 10 cbm Luft entfallen.

Ausnahmen können nur in zwingenden Fällen über Antrag der Genossenschaft von der Gemeinde Wien zugestanden werden.

15. Um den Kindern eine ungestörte Nachtruhe zu sichern, sollen sie möglichst frühzeitig von den Eltern getrennt schlafen. Vom zehnten Lebensjahr ab sollen die Kinder nicht nur von den Eltern, sondern auch nach dem Geschlecht getrennt untergebracht werden.

16. Die Untervermietung des ganzen Hauses und die Aufnahme von Bettgebern ist strenge untersagt.

17. Das Untervermieten von einzelnen Räumen ist nur auf Antrag der Genossenschaft mit schriftlicher Zustimmung des Siedlungsamtes gestattet. Diese Zustimmung wird nicht erteilt werden, wenn nicht nach Aufnahme der in Aussicht genommenen Untermieter für die Familie außer der Wohnküche (bzw. Kochküche und Wohnstube) genügender Schlafräum zur Verfügung bleibt, um den Bestimmungen 14 und 15 zu genügen.

18. Der Mietzins wird in jedem einzelnen Falle von der Schlichtungsstelle bestimmt. Er ist dem Siedlungsamt in dem Antrag auf Genehmigung der Untervermietung mitzuteilen.

19. Die Ausübung eines Gewerbebetriebes im Siedlerhause ist an die schriftliche Genehmigung der Genossenschaft und des Siedlungsamtes gebunden. Die Erzeugung, der Ausschank und der Vertrieb alkoholhaltiger Getränke, sowie Betriebe, die Lärm, Rauch, üblen Geruch und andere Belästigungen verursachen, dürfen unter keinen Umständen gestattet werden.

20. Die Mitglieder haben darauf zu achten, daß die Räume stets trocken, sauber und insektenfrei sind.

21. Sämtliche Wohn- und Schlafräume sind mindestens einmal täglich, und zwar auch im Winter zu lüften.

22. Wenn in dem Siedlungshaus eine Spül- oder eine Waschküche vorhanden ist, hat das Waschen ausschließlich in diesem Raume zu erfolgen.

23. Die in den Aborten befindlichen Fäkalienkübel sind nach jeder Benützung gut mit Torf zu bestreuen und regelmäßig zu entleeren. Der Kübelinhalt ist auf die hierfür bestimmte Kompoststätte zu leeren und sofort mit Torf oder Erde zu bedecken, um die Fliegen fernzuhalten und jede Geruchsbelästigung zu vermeiden. Um die Vererdung des Kompostes zu beschleunigen, ist er mindestens zweimal jährlich umzusetzen.

24. Zur Sicherung der ordnungsmäßigen Benützung des Torfstreuabortes hat die Genossenschaft (Gruppe) für jeden Hausbewohner jährlich mindestens 50 kg Torf zu beziehen und die Kosten vom Siedler einzuheben.

25. Auf dem Dachboden und auf den Holzstiegen, sowie im Schuppen und Stall darf mit offenem Licht nicht hantiert werden. Das Lagern von feuergefährlichen Gegenständen (Stroh, Heu u. dgl.) auf dem Dachboden ist verboten.

26. Das Mitglied haftet für die mutwillige oder fahrlässige Beschädigung oder Beschmutzung der Siedlerstelle durch die Hausbewohner. Alle kleineren Reparaturen sind vom Mitgliede, soweit es dazu imstande ist, selbst auszuführen, ohne die Genossenschaft deshalb in Anspruch zu nehmen. Zerbrochene Fensterscheiben hat der Siedler ohne Aufschub zu ersetzen, widrigenfalls das von der Genossenschaft auf seine Kosten geschieht. Wenn bei den Revisionen Mängel festgestellt werden, die nicht auf die natürliche Abnutzung des Hauses zurückzuführen sind, so hat das Mitglied die Mängel innerhalb der ihm gestellten Frist zu beseitigen, widrigenfalls das auf seine Kosten von der Genossenschaft geschieht.

27. Das Mitglied hat die nicht von ihm zu beseitigenden Bauschäden sofort der Genossenschaft zu melden. Unterläßt er die Meldung, so hat er die dadurch entstandenen Unkosten zu tragen.

28. Bauliche Veränderungen und Zubauten jeder Art innerhalb des Hauses, Hofes oder Gartens sind untersagt. Ausnahmen können

nur in ganz besonders gelagerten Fällen auf Antrag der Genossenschaft durch das Siedlungsamt der Gemeinde Wien zugelassen werden. Die etwa entstehenden Mehrkosten hat der Siedler zu tragen. Dabei ist festzustellen, auf welcher Grundlage die Auseinandersetzung über die dabei entstehenden Aufwendungen stattfinden soll, wenn das Mitglied die Wohnung aufgibt, damit Rechtsstreitigkeiten vermieden werden.

Die Gartenpflege.

29. Die Gartenanlagen sind nach den Plänen und Weisungen des jeweilig hierzu bestellten Gartenfachmannes anzulegen und zu unterhalten. Vor allem hat die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern einheitlich nach den Plänen des Gartenfachmannes zu erfolgen. Die Gartenpläne bedürfen der Genehmigung des Siedlungsamtes. Willkürliche Veränderungen des Gartenplanes sind unzulässig.

30. Jedes Mitglied hat bei der Bewirtschaftung seines Gartens die Weisungen des Gartenfachmannes der Genossenschaft zu beachten, damit es einen möglichst hohen Ertrag aus dem Garten herauswirtschaftet. Es ist verpflichtet, seinen Garten stets sorgfältig zu pflegen und auch die angrenzenden Wege sauber und unkrautfrei zu halten.

31. Krankheiten und Pflanzenschädlinge sind sofort der Genossenschaft zu melden. Die zu ihrer Bekämpfung angeordneten Maßnahmen sind genau zu befolgen, nötigenfalls ist eine gemeinsame Bekämpfung in allen Gärten durchzuführen.

32. Sämtliche Einzäunungen sind einheitlich nach den Weisungen des Architekten und soweit es sich um Bepflanzungen handelt, des Gartenfachmannes aufzustellen. Die Verwendung von Stacheldraht ist untersagt. Drahtgitter sind in ganzer Höhe nach den Weisungen des Gartenfachmannes mit Dauerschlingpflanzen oder Hecken zu verkleiden.

Die Kleintierhaltung

33. Die Mitglieder haben darauf zu achten, daß die Tiere nicht in die Anlagen der Nachbarn kommen können. Hunde sind so zu verwahren, daß sie nicht frei herumlaufen.

34. Die Stallungen sind nur für Kleintiere bestimmt. Das Halten von Großvieh ist nicht gestattet. Die Haltung von Schweinen ist an die fallweise Bewilligung der Genossenschaft gebunden. Die Stallungen und Tiere sind stets sauber zu halten. Die Überfüllung der Ställe ist zu vermeiden.

35. Erkrankungen der Tiere sind sofort der Genossenschaft und dem Tierarzt zu melden. Vom Tierarzt angeordnete Seuchenbekämpfungsmaßnahmen sind von allen Mitgliedern ungesäumt durchzuführen.

Allgemeine Bestimmungen

36. Das Mitglied hat alles zu vermeiden, was die Annehmlichkeit des Wohnens in der Siedlung für die anderen Siedler beeinträchtigen oder das Ansehen und die Arbeit der Genossenschaft schädigen kann. Lärmende Unterhaltungen, sowie gesetzlich verpönte Spielpartien sind in den Anlagen nicht gestattet.

37. Das Mitglied ist verpflichtet, den Kontrollorganen der Genossenschaft und der Gemeinde auf Verlangen alle Räume zu zeigen und die gewünschten Auskünfte wahrheitsgemäß zu geben.

38. Das Mitglied erklärt sich durch seine Unterschrift bereit, den in der Satzung und in dieser Siedlerordnung niedergelegten Verpflichtungen gewissenhaft nachzukommen. Verfehlungen können nach zweimaliger vergeblicher schriftlicher Mahnung zum Ausschluß des schuldigen Mitgliedes führen. Das Mitglied verliert in diesem Falle ohne das Recht auf Entschädigung den Anspruch auf die Benützung des ihm etwa schon zugewiesenen Gartengrundstückes und Siedlerhauses.

Schiedsgerichte bei Streitigkeiten

39. Bei Streitigkeiten zwischen Mitgliedern der Genossenschaft ist unter Verzicht auf die Inanspruchnahme der Gerichte ein Schiedsgericht einzuberufen. In dieses Schiedsgericht wählt jeder der beiden Streitteile aus den Reihen der Mitglieder zwei Schiedsrichter. Der Vorsitzende wird vom Vorstande ernannt.

40. Differenzen zwischen der Genossenschaft und einzelnen Mitgliedern derselben, die sich nicht auf einfache Weise laut Statut der Siedlerordnung lösen lassen, sind vor Anrufung der Gerichte einem Schiedsgericht vorzulegen. In dieses Schiedsgericht wählt das Mitglied sowie der Vorstand der Genossenschaft aus dem Kreise der Genossenschaftsmitglieder je zwei Schiedsrichter. Der Vorsitzende wird vom Vorstand des Österreichischen Verbandes für Siedlungs- und Kleingartenwesen ernannt. Die Entscheidungen dieses Schiedsgerichtes sind endgültig.

Pflichten der Genossenschaft

41. Die Genossenschaftsleitung ist verpflichtet, die Durchführung der Bestimmungen dieser Siedlerordnung sorgfältig zu überwachen und den Kontrollorganen der Gemeinde jede gewünschte Unterstützung zu gewähren. Besonders ist sie verpflichtet:

Für die Instandhaltung der Siedlungsanlage zu sorgen und sich durch unangemeldete Revisionen davon zu überzeugen, daß die Bestimmungen über Wohnungsbenützung und über Wohnungspflege befolgt werden;

die vom Tierarzt angeordneten Maßnahmen zur Bekämpfung von Seuchen und die vom Gartenfachmann angeordneten Maß-

nahmen zur Bekämpfung von Pflanzenkrankheiten ungesäumt durchzuführen;

die Viehhaltung dem Siedler dann zu verbieten, wenn sich dabei aus irgendwelchen Gründen sanitäre Gefahren oder Belästigungen der Nachbarn ergeben;

die Zahl der Arbeitsstunden so festzusetzen, daß die mit dem Siedlungsamte vereinbarte Leistung erreicht wird;

die Siedler gegen Unfall zu versichern und für sämtliche Siedlerhäuser nach den Anweisungen des Siedlungsamtes eine Kartothek einzurichten und auf dem Laufenden zu halten.

Buch- und Kunstdruckerei „Steyrermühl“, Wien VI.

Baupolitik als Wissenschaft

Von

Dr. Karl H. Brunner

80 Seiten. 1925

Preis: 4'80 Schilling, 2'85 Reichsmark

Inhaltsverzeichnis:

Vorwort. — I. Der Städtebau als Grenzgebiet zwischen Bautechnik und Sozialökonomie. — II. Das Bauwesen in der Volkswirtschaftslehre (Das wirtschaftliche System der Technik). III. Das Bauwesen in der Technik als Kulturwissenschaft. — IV. Bauwesen und Gesellschaft. — V. Industrielle Standortslehre, soziale Wohnungslehre. — VI. Das politische System der Technik. — VII. Die beruflichen Vertreter der Baupolitik. — VIII. Die wirtschaftliche und soziale Ausbildung der Techniker. — IX. Baupolitik als akademische Lehre an Technischen Hochschulen. — X. Die seminaristische Lehrmethode.

In dieser Schrift werden die Zusammenhänge der verschiedenen Leistungen der Technik mit der Wirtschaft und den grundlegenden Fragen der menschlichen Gesellschaft mit großer Klarheit behandelt. Während bei der industriellen Technik die Gesetze der Wirtschaft ganz besonders in den Vordergrund treten, kommt die Bautechnik, wenn es sich beispielsweise um städtebauliche Aufgaben handelt, in engste Berührung mit den gesellschaftlichen Fragen, ja die Lösungen, die sie schafft, können nur dann wirklich zweckmäßig sein, wenn die Rücksichten auf die Gesellschaft auf das Gesamtwohl nicht bei allen Schöpfungen der Technik durchzusetzen vermocht; so ist offenkundig die Wohnungsfrage nicht von dem großen Gesichtspunkt des allgemeinen Wohles aus behandelt worden. Die zersplitterte Wohnbautätigkeit der privaten Unternehmer der Vorkriegszeit war nicht von Richtlinien einer „sozialen Wohnungslehre“ geleitet und ihr lag auch nicht der Gedanke der zweckmäßigsten Bevölkerungsverteilung zugrunde. Die Verwaltungen der großen Städte werden da manchen Irrtum der Vergangenheit, manches Außerachtlassen gemeinsamer Rücksichten zu verbessern haben. Zu sehr wurde vor dem Kriege die städtebauliche Entwicklung der privaten Initiative überlassen, die naturgemäß Einzelinteressen in den Vordergrund stellte. Ehe die starken Menschenanhäufungen unserer Industriezentren wirklich zweckmäßige, große soziale Gefahren nicht mehr bergende Gebilde sein werden, wird noch viele Reformarbeit im Sinne des Gemeinwohles zu leisten sein.

Der Verfasser faßt den Gedanken in den kurzen Satz: „So schuf das Kapital örtliche Zivilisation, nicht aber allgemeine Kultur“, es fehlt „die staatliche Siedlungs- und Bevölkerungspolitik“. Der Verfasser prägt den Begriff „der Baupolitik“ und weist hierin den Technikern die Führung zu, weil nur sie im Städtebau, im Siedlungswesen usw. die Materie, auf welche sich diese Politik bezieht, beherrschen. Allerdings erwächst den Technikern aus dieser Führerrolle die Pflicht, sich in der gesellschaftlichen Wissenschaft zu vervollkommen. „Die Technik als Kulturfaktor, das heißt in ihren sozialen und geistigen Beziehungen zu beobachten und zu regeln, ist die Aufgabe, die für die Architekten und Ingenieure des zwanzigsten Jahrhunderts hinzutreten muß.“

Dr. Brunner zeigt sich in seiner mit großer Gedankenscharfe verfaßten und von einem edlen Ziel geleiteten Schrift als warmer Freund der Techniker. Die Schrift, die auch eine reiche Literatur aufdeckt, schließt mit dankenswerten Vorschlägen, wie das Ziel, den Technikern besser als bisher schon während seines Studienganges mit den gesellschaftlichen Erfordernissen vertraut zu machen, erreicht werden kann.

Dem Buch ist weite Verbreitung zu wünschen.

Österreichische Gemeinde-Zeitung.

Der Wiederaufbau der Landwirtschaft Österreichs

Von

Dr. Ing. Hermann Kallbrunner

150 Seiten, 1926

Preis: 11'20 S, 6'60 Rm

Das wachsende Interesse an der Landwirtschaft ist eine der wenigen erfreulichen Erscheinungen unserer Zeit und jedenfalls die hoffnungsreichste, die daher besonderer Pflege würdig wäre. Leider aber entsprechen nur wenige Fachschriften in der richtigen Weise dem immer lebhafter werdenden allgemeinen Wunsche nach leicht verständlichen, belehrenden Darlegungen der gegenwärtigen landwirtschaftlichen Verhältnisse Österreichs und nach daran geknüpften, sachlich und fachlich begründeten Aufschlüssen über die wahrscheinliche künftige Entwicklung. Das ungemein reichhaltige, interessante, auf wirklicher, unmittelbarer Sachkenntnis beruhende, dabei klar und gut geschriebene Buch Kallbrunners hilft diesem Mangel gründlich ab und wird wohl für lange Zeit hinaus dem Fachmann wie dem interessierten Laien unentbehrlich und unersetzlich bleiben.

Volkszeitung, Wien.

Es fehlte bisher an einem Werke, das die heutige Bodenwirtschaft der Republik Österreich, ihre natürlichen, geschichtlichen, politischen und ökonomischen Bedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten systematisch darstellte. Die kurze Zeit des Bestandes des neuen Staates rechtfertigte vollauf diesen Mangel, dem aber jetzt durch die verdienstvolle Arbeit Kallbrunners in erfreulicher Weise abgeholfen wurde. Einleitend wird von Kallbrunner sehr anschaulich über Flächenausmaße, Einwohnerzahlen, Ernteerträge, Viehmengen, Produktions-, Handels- und Marktverhältnisse der alten Monarchie und des neuen Kleinstaates Österreich berichtet, so daß schon aus der bloßen Gegenüberstellung von einst und jetzt viele bereits wirksam gewordene Unterschiede sowie die Notwendigkeit vieler anderer, zielbewußt durchzuführender Umstellungen sich ohneweiters erkennen lassen. Nach einem kurzgefaßten, andeutungsweise, aber dennoch eindrucksvollen Überblick über die Entwicklungsgeschichte der österreichischen Länder überhaupt und ihrer Landwirtschaft im besonderen, der im Verein mit der Darstellung der geographischen, geomorphologischen und klimatologischen Verhältnisse den Schlüssel bietet zum Verständnis des Entstehens der heutigen Zustände, werden dann zahlreiche statistische Nachweise verschiedenster Art gebracht, die namentlich Aufschluß geben über Art und Wirkung der so vielfach gebundenen Wirtschaft während des Krieges und seit seiner Beendigung bis zum heutigen Tage. Diese gewissenhafte Evidenzführung muß dem Verfasser als besonderes Verdienst angerechnet werden, um so mehr, als er es versteht, die sicherlich schwer beschafften Daten nicht als trockenes Ziffernmaterial, sondern als festes, tragendes Gerüst einer lebensvollen, volkpsychologisch und wirtschaftspolitisch interessanten Schilderung zu verwerten. In der fesselnden Weise, die das ganze Buch so anziehend macht, wird die Gesamtheit der bodenwirtschaftlichen Verhältnisse der Republik von einem alle Einzelheiten beherrschenden Standpunkte aus dargestellt und kritisch besprochen, so daß der berufsmäßige Fachmann, ebenso wie der denkende Laie, Wissensbereicherung gewinnen können. Wohlthuend wirkt die sachliche Werthhaftigkeit in der Austellung von Licht und Schatten, die ein Zweifel an der Richtigkeit der gebotenen Ausblicke in die Zukunft gar nicht aufkommen läßt. In dieser Beziehung sei besonders darauf aufmerksam gemacht, was gesagt wird über die verhältnismäßige Armut Österreichs an wirklich gutem Ackerlande, über die Ausichtslosigkeit eines ziemlich großen Teiles des Weinbaues, über die Rückständigkeit und falsche Einstellung unserer Milchwirtschaft, unseres Obstbaues, andererseits aber auch wieder über unsere wertvollen, ungesunden, heimischen Rinderrassen und das natürliche Monopol, das wir durch ihr Vorhandensein im Verein mit den in den Alpen gebotenen Aufzuchtbedingungen besitzen und das wir höchstens noch mit der Schweiz teilen, vor der wir aber mancherlei überzeugend dargelegte Vorteile voraus haben. Das kurze Schlußwort faßt zusammen, was sich mit unabwiesbarer Überzeugungskraft hundertfältig aus allen vorausgegangenen Darlegungen ergibt: Es liegt kein Grund vor, an unserer Zukunft zu verzweifeln, die Grundlagen für eine sichere Aufwärtsentwicklung sind vorhanden, die günstigen Anzeichen für eine solche überwiegen die unerfreulichen. Helfen wir uns vor allem selbst — durch Arbeit und Glauben an die Zukunft.

„Der österreichische Volkswirt.“

