



Städtische Siedlung, XXI, „Neustraßäcker“.

Boden- und Baustoffbeschaffung für die städtischen Wohnhausbauten.

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

Der Grundbesitz der Gemeinde Wien und der in ihrer Verwaltung stehenden Fonds (ohne öffentliches Gut) — Ende 1928 — im Wiener Gemeindegebiet:

	Hektar	Zusammen Hektar
Besitz der Gemeinde Wien, Ende 1918	4690	
Zuwachs 1919	166	4856
" 1920	3	4859
" 1921	2	4861



Städtische Siedlung, XXI, „Neustraßbäcker“.

	Hektar	Zusammen Hektar
Zuwachs 1922	179	5040
" 1923	202	5242
" 1924	331	5573
" 1925	132	5705
" 1926	216	5921
" 1927	412	6333*
" 1928	78	6411
" 1928 (Dezember)	78	6411

Die Nahrungsmittelnot während des Krieges hatte überdies dazu geführt, daß jedes freie Eckchen Erde mit Schrebergärten belegt wurde; die Freimachung für Wohnbauzwecke bereitete große Schwierigkeiten. Durch eine Vereinbarung mit dem Verband der Schrebergärtner ist in dieser Beziehung eine sehr wesentliche Verbesserung eingetreten. Hingegen macht es sich Tag für Tag empfindlichst geltend, daß ein wirksames Enteignungsgesetz zugunsten der Wohnhausbauten fehlt. Dies führt häufig zu den übertriebensten Forderungen der Grundeigentümer

* Hiezu kommt noch der 50prozentige Eigentumsanteil an den in der Verwaltung der Donau-Hochwasserschutz-Konkurrenz stehenden Gründe (Inundationsgebiet und alte Donau) im Gesamtausmaß von 1022 Hektar.



Städtische Siedlung, XXI, „Neustraßäcker“.

und bringt manches sonst sehr gute Bauvorhaben zum Scheitern. Diese große Lücke müßte unbedingt und raschestens ausgefüllt werden.

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



Städtische Siedlung, XXI, „Freihof“.

wirklichen Erzeugungskosten verschafft. Die ganze Baustoffbeschaffung ruht in der Hand einer eigenen Abteilung.

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

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

Die Schwierigkeiten bei Beschaffung eines qualitätsmäßigen Bausandes wurden endgültig durch die im Jahre 1918 erfolgte Übernahme des Betriebes der Wiener Baustoffe A. G., Wien III, Erdberger Lände, mit einer



Städtische Siedlung, XXI, „Freihof“.

jährlichen Leistungsfähigkeit von rund 160.000 Kubikmeter Bausand behoben. Dem Werk steht ein eigener Schiffspark zur Verfügung.

Über den außerordentlichen Umfang der für die gesamten Bauführungen erforderlichen wichtigsten Baustoffe, die zum Großteil durch die städtische Straßenbahn oder Kraftwagen des städtischen Fuhrwerksbetriebes den einzelnen Baustellen zugestellt werden, gibt die folgende für 30.000 Wohnungen gültige Zusammenstellung Aufschluß:

Portlandzement	32.000	Waggon à 10 Tonnen
Mauerziegel deutschen Formats . . .	120.000	„ à 10 „
Strangfalzziegel	7.500.000	Stück
Firstziegel	150.000	„
Klinkerziegel deutschen Formats . . .	3.750	Waggon à 10 „
Weißkalk	8.700	„ à 10 „
Bruchsteine und Schottermaterial . .	20.000	„ à 10 „
Diverse Bausande	250.000	„ à 10 „
Beschüttungsschlacke	21.000	„ à 10 „
Gips	2.500	„ à 10 „
Betonrundeisen	2.100	„ à 10 „
Farbwaren (Terpentin, Leinölfirnis, diverse chemische Produkte)	200	„ à 10 „

Gas-, Wasserleitungsrohre	130	Waggon à 10 Tonnen
Abortrohre und Gainzen	200	" à 10 "
Gipsplatten	1,000.000	m ² " "
Normentüren	126.000	Stück
Normenfenster	90.000	"
Fußbodenmaterial für	900.000	m ² "
Lagerglas und diverse Glassorten . . .	400.000	"
Dachpappe und Isolierplatten	1,500.000	"
Klosettschalen und Spülapparate . . .	31.000	Stück
Wandbrunnen	31.000	"

sowie zahlreiche andere Baustoffmaterialien und Gegenstände.

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