



Volksbibliothek in der städtischen Wohnhausanlage, XVI, Sandleitengasse.

## Schlußwort.

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

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

Bau und Verwaltung der Volkswohnungen sind zu einer gemeinsamen Gruppe zusammengefaßt. Sie hat sich auf die völlig neue Aufgabe eingestellt, so gewaltige Wohnhausbauten durchzuführen, wie sie nie vorher von einer noch so bedeutenden privaten Baugesellschaft auch nur im entferntesten bewältigt wurden. Die vielfach herrschende Meinung, daß eine öffentliche Verwaltung an solche Probleme sich nicht heranwagen dürfe, weil das Mißlingen zweifellos sei,



Schulzahnklinik in der städtischen Wohnhausanlage, V, Stöbergasse.

hat eine gründliche Widerlegung gefunden. Es hängt eben nur davon ab, welche Menschen mit einem Werke betraut werden.

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



Schulzahnklinik in der städtischen Wohnhausanlage, V, Stöbergasse.

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

Inwieweit dieser kühne Plan gelungen ist, mag jeder sich durch den Augenschein überzeugen. Die an allen Ecken und Enden der Stadt emporragenden Wohnhausbauten und Siedlungen legen Zeugnis ab. Feststeht, daß das Programm der 25.000 Wohnungen, zu dessen Vollendung der Wiener Gemeinderat der Verwaltung fünf Jahre Frist ge-

geben hat, statt Ende 1928 schon ein Jahr vorher durchgeführt und auf 30.000 ergänzt wurde. Das zweite Wohnbauprogramm, das weitere 30.000 Wohnungen umfaßt, ist in voller Ausführung begriffen. Zweifellos wird die letzte Rate von 6000 Wohnungen im Jahre 1932 begonnen und in wenig über einem Baujahre vollendet sein.

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

Eine neue Bauordnung, die der rücksichtslosen Ausnützung des Baugrundes entgegenwirkt, ist in Vorbereitung. In ihr werden auch alle jene Maßnahmen ihre gesetzliche Basis finden müssen, deren Anwendung heute der Gemeinde versagt ist oder die durch den langwierigen Instanzenzug der gegenwärtigen gesetzlichen Bestimmungen um ihre zeitgerechte Wirksamkeit gebracht werden. Das Recht zur zwangsweisen Umlegung und zur Grenzberichtigung privater Grundstücke unter gleichzeitiger Inanspruchnahme der für öffentliche Zwecke benötigten Grundflächen wird in dieser Bauordnung ebenso seinen Platz finden müssen, wie das Recht zur Enteignung in jenen Fällen, wo die Beibehaltung des jetzigen Zustandes dem öffentlichen Interesse abträglich ist und eine gesunde bauliche Entwicklung der Stadt hindert. Schließlich wird von Gesetzes wegen der Gemeinde auch ein Vorkaufrecht auf Grundstücke eingeräumt werden müssen, wie es in der Gesetzgebung des Deutschen Reiches schon begründet ist. Dann wird die Beschaffung von Bauland zum Bau gesunder Volkswohnungen durch die Stadt, erst mit Wirksamkeit den Auswüchsen der Bodenspekulation, die in Wien so vieles verschuldet hat, entgegentreten können und jener Baugrund erfaßt werden, der zum planmäßigen Ausbau der Stadt, zur zielbewußten Erneuerung der alten Baubestände und vor allem zur endgültigen Beseitigung der Wohnungsnot in die öffentliche Hand gehört.

Die Schaffung von gesunden und erschwingbaren Wohnungen für die breiten Massen der Bevölkerung ist zur dauernden Aufgabe der Gemeinde geworden. Sie wird in der Erfüllung dieser großen Pflicht nicht erlahmen.