

DIE WOHNUNGSPOLITIK DER GEMEINDE.

An der Spitze der Sozialpolitik der Gemeinde Wien steht seit dem Jahre 1919 der Bau moderner und hygienisch einwandfreier Volkswohnungen. Die Stadtverwaltung betrachtet den Wohnhausbau als eine Aufgabe der Gesamtheit, gleich wie die Errichtung von Schulen, Spitälern, Kindergärten und anderen Anstalten, die der Gesamtheit der Bevölkerung dienen. Beim Wohnhausbau soll nicht nur an die Sicherung des Obdaches, sondern auch an die körperliche und seelische Gesundheit und an den kulturellen Aufstieg der Bevölkerung gedacht werden. Das sind die Motive, die die Gemeindeverwaltung bei ihrer Wohnungspolitik leiten.

Die Wohnungsnot und die schlechten, gesundheits-schädlichen Wohnungen sind ein Erbe aus der Vorkriegszeit. In Wien gab es im Jahre 1914 554.545 Wohnungen. Von diesen bestanden 405.991, d. s. 73 von Hundert nur aus ein bis zwei Wohnräumen, also aus einem Kabinett, oder einem Kabinett und Küche oder Zimmer und Küche.

Die Kleinwohnungen waren schon vor dem Kriege furchtbar überfüllt. Der ehemalige Stadtbaudirektor von Wien, Ing. Heinrich Goldemund, sagt darüber in einer von ihm herausgegebenen Broschüre:*)

„In sittlicher Hinsicht äußert sich das Wohnungselend der armen Bevölkerungsschichten am traurigsten durch die Tatsache, daß die überfüllten kleinen und kleinsten Wohnungen in zahlreichen Fällen nicht einmal einer Familie allein dienen, sondern mit Astermietern geteilt werden müssen. In den Arbeiterbezirken fallen auf je 5 Wohnungen im Durchschnitt zwei bis drei Wohnungen, in denen Astermieter oder Bettgeher gehalten werden. Mehr als 10 % der Bewohner in

*) Die Wiener Wohnungsverhältnisse und Vorschläge zur Verbesserung. Ing. Heinrich Goldemund, Wien 1910, Seite 15.

**Jede kluge
und sparsame Hausfrau**

verwendet in ihrem Haushalt
Blaimscheins MILCH-Margarine

UNICUM

und **Blaimscheins mit VOLLMILCH**
hergestellte Margarine

SENNERIN

zum

Kochen

Braten

Backen

und als köstlichen Brotaufstrich

Carl Blaimschein's

Vereinigte Margarine- und Butterfabriken

Wien, XIV. Diefenbachgasse 59

Ältestes Unternehmen der Branche

den Arbeiterbezirken sind Afermieter oder Bettgeher, u. zw. 4·6 % Afermieter und fast 6 % Bettgeher. Im 20. Bezirk sind von 71.764 Bewohnern 12.100, also rund 17 % Afermieter und Bettgeher. Im Durchschnitte entfällt auf jede der 12.827 Wohnungen des 20. Bezirkes ein Afermieter oder Bettgeher.

So vielsagend die trockenen Zahlen der Statistik auch sind, geben sie doch kein vollständiges Bild des Jammers der Wohnungsverhältnisse der armen Bevölkerung. Erst der unmittelbare Einblick in einzelne Wohnungen, wie ihn Philippovich genommen hat, zeigt, wie entsetzlich weit die Übelstände stellenweise gediehen sind."

Die Wohnungsnot ist also durchaus keine Erscheinung der Nachkriegszeit. Die Nachfrage nach Wohnungen war immer sehr groß, das Angebot hingegen aber nur sehr klein. Es gab keinen Mieterschutz, keine Beschränkung im Wohnhausbau und keinen Kündigungsschutz und trotzdem waren von den Kleinwohnungen in Wien vor dem Kriege nur 0·89 % vermietbar! Im 16. Bezirk waren von je 100 Wohnungen gar nur 0·28 Wohnungen vermietbar! Normal sollten 3 von Hundert leerstehen.

Selbstverständlich waren bei dieser ungeheuren Not nur die schlechtesten Wohnungen leerstehend. Wer eine halbwegs brauchbare Wohnung mieten wollte, mußte sich auf das Ausmieten verlegen, d. h. er mußte den Mietzins hinaufstreiben, um eine Wohnung nach seinen Bedürfnissen zu erlangen. Konnte er dies nicht, so mußte er sich auf den Zufall verlassen.

Die Wohnungen aber waren nicht nur schlecht, sondern auch teuer. Der Mietzins betrug für die Kleinwohnung 20 bis 30 % des Einkommens des Mieters. Die hohe Miete nötigte zum Halten von Bettgehern und Untermietern.

Die aus der Vorkriegszeit übernommene Wohnungsnot wurde durch die Einstellung der Bautätigkeit bei Kriegs-

Die



Warenhäuser

treu
dem Grundsatz:

Dem Volke das Beste!

*

Wien, III., Erdbergstraße 23

Wien, V., Margarethenstraße 166

Wien, VII., Lerchenfelderstraße 1

Wien, XVI., Neulerchenfelderstraße 73

Wien, XX., Wallensteinplatz 6

Wien, XXI., Brünnerstraße 36—38

ausbruch ungemein verschärft. Die private Bautätigkeit hat aber, trotzdem für Neubauten alle erdenklichen Bauerleichterungen gewährt werden, diese Neubauten vom Mieterschutz ausgenommen und von allen Steuern befreit, nicht eingesetzt. Andererseits ist aber die Zahl der Wohnungssuchenden durch vermehrte Haushaltsgründungen gewaltig gestiegen. Während in den Jahren 1910 bis 1914 nach den amtlichen Angaben 18.713, 19.280, 20.127, 17.191 und 22.294 Geschließungen erfolgten, waren in den Jahren 1919 nicht weniger als 26.182, 1920 sogar 31.164 und in den Jahren 1921 bis 1926 noch immer 29.274, 26.586, 19.827 und 18.713 Geschließungen zu verzeichnen.

Die Bevölkerungszahl ist zwar nach der Volkszählung vom Jahre 1923 um 167.759 gegenüber der Zählung vom Jahre 1910 zurückgegangen. Die Zahl der Haushaltungen ist demgegenüber aber um mehr als 40.000 gestiegen. Wie ist dies zu erklären? Die Ursachen liegen im Geburtenrückgang, in der großen Sterblichkeit der Kinder und kränklichen Menschen durch die Hungersnot und den im Kriege Gefallenen. Die Zahl der Haushalte blieb zwar bestehen, die Zahl der Mitglieder tausender Familien wurde geringer. Die Gemeindeverwaltung hat daher zur Bekämpfung der Wohnungsnot im Jahre 1919 den Bau von Wohnungen in Angriff genommen. Bis zum Jahre 1923 wurden von ihr rund 5.000 Kleinwohnungen erbaut. Im September 1923 hat der Wiener Gemeinderat den Bau von 25.000 Wohnungen in fünf Jahren beschlossen. Die Bautätigkeit wurde aber derart gesteigert, daß bereits im Jahre 1926 der Bau sämtlicher Wohnungen in Angriff genommen war, es wurde daher für das Jahr 1927 der Bau von weiteren 5.000 Wohnungen beschlossen. Dieser gewaltigen Leistung schließt sich ein neues Bauprogramm von 30.000 Wohnungen an, die vom Jahre 1928 bis 1932 erbaut werden.

Die Gemeinde Wien ist der größte Bauherr der Welt. Es wurde wohl auch in anderen Ländern viel gebaut, aber

!!! Dauernd fürs Leben !!!

kauft man meistens nur einmal

Wohnungs- Einrichtungen.

Daher ist ein jeder
sein eigener Feind,
der nicht die garantiert verlässlich gebauten und
preiswerten

**Küchen, Vor-, Schlaf- und
Speise-Zimmer etc.**

kauft bei der altrenommierten, mit der goldenen
Medaille bereits im Jahre 1913 ausgezeichneten

Möbelspezialfabrik „Küchenfee“

Karl Klimberger & Co.

Wien, XX., Engelsplatz Nr. 6

Telephon A 47-0-22

6 eigene Filialen in Wien:

- | | |
|-------------------------|---------------------------------|
| I. Spiegelgasse 15 | VI. Stumpergasse 51 |
| III. Hauptstraße 65 | XVIII. Währingerstraße 115 |
| IV. Margarethenstraße 2 | XXI. Floridsdorfer Hauptstr. 28 |

!! Auch auf Teilzahlungen !!

keine Stadt hat aus eigenem so viel geleistet, wie die Gemeinde Wien. Am 31. Dezember 1927 verfügte die Gemeinde über 619 Wohnhäuser und Wohnhausanlagen mit zusammen 34.056 Wohnungen und 2.143 Geschäftslokalen! Und es werden, da jährlich bis zum Jahre 1932 mindestens 6.000 Wohnungen zuwachsen, bald 65.000 Wohnungen mit etwa 260.000 Einwohnern sein.

Die Gemeinde ist auch der größte Hausverwalter der Welt. Die sachgemäße Verwaltung, der ordentliche und klaglose Betrieb und die Instandhaltung dieser riesenhaften Stadt, die durch die gewaltige Bautätigkeit der Gemeinde in wenigen Jahren entstanden ist, stellt an die städtische Wohnhäuserverwaltung ungeheuer große Anforderungen, die nur bewältigt werden können, wenn jeder einzelne Mieter seine Pflicht redlich erfüllt und sich als Einzelner dem Gesamtinteresse unterordnet. Die Mieter selbst haben das größte Interesse, daß die Wohnungen und die Wohnhausanlagen in all' ihren Einzelheiten, die Stiegen, Dachböden und Keller, die Waschküchen, Hof- und Gartenanlagen, die Kinderspielplätze und Planschbecken, kurz alles was ihnen zur Benützung zur Verfügung steht, in peinlichster Reinlichkeit und Ordnung erhalten wird, wie sie auch selbst das größte Interesse haben, bei Instandhaltungs- und Betriebskosten äußerst sparsam zu sein.

Der Mietzins ist sehr knapp berechnet. Er ist nur so groß, als zum ordentlichen Betrieb und zur guten Instandhaltung des Hauses erforderlich ist. Ein Gewinn wird nicht angestrebt und erzielt. Mit dem vorgeschriebenen Mietzins muß daher das Auslangen gefunden werden, wenn nicht verschwenderischer Verbrauch und ungebührliche Abnutzung der Anlage mutwillig hervorgerufen wird. Mieter, spart daher in Eurem eigenen Interesse, schon das Euch zur Benützung übertragene Gemeineigentum!

Die

Wohnungs- Einrichtung

begleitet Dich durchs ganze Leben. Sei daher bei der Auswahl bedächtig, kaufe keinen Schund, er ist teurer als ein gutes Möbelstück. Lehne eine Wohnungseinrichtung, die Wohlhabenheit vorkäufst, ab. Die Einrichtung Deiner Wohnung soll einfach, schlicht und wahr sein, wie Du es selbst bist. Hältst Du Dich an diese Ratschläge, so wirst Du viel Geld und Arbeit sparen und auch nach Jahren mit Deiner Wohnungseinrichtung noch Freude haben.

Leider können noch nicht alle, die zur Erbauung der „neuen Wohnung“ beigetragen haben, mit einer solchen bedacht werden. Möge daher jeder Mieter einer solchen Wohnung den ungeheuren Vorteil würdigen und als treuer Sachwalter des Gemeingutes den Gemeinsinn jederzeit betätigen.

Die Gemeinde übergibt den Mietern in den Neubauten Wohnungen, die als „wahres Schmuckkästchen“ bezeichnet werden können. Sie nett und rein zu halten und so schonungsvoll wie sein Eigen zu behandeln, das ist die Forderung, die die städtische Wohnhäuserverwaltung an jeden Mieter richten muß.

Das vorliegende Büchlein gibt für die Wohnungspflege eine Anleitung und eine Übersicht über die Gliederung der städtischen Wohnhäuserverwaltung. Es enthält auch sonst alles für den Mieter Wissenswerte. Man lese es daher des öfteren aufmerksam durch und bewahre es gut auf, weil es bei vielen Fragen zu Räte gezogen werden soll.

GEMEINNÜTZIGE BAUGESELLSCHAFT

GRUNDSTEIN

m. b. H.

ZENTRALE:

Wien, X. Landstraßergürtel
nächst dem Arsenal

Filiale Salzburg

Telephone:

Zentrale: U 42-5-35 Serie · Betriebe u. Bauten:
B 22-1-78, B 26-4-71, A 12-5-15, R 34-0-49 Serie

Erd-, Baumeister- und
Eisenbetonarbeiten

Spezialbetriebe:

Zimmerer-, Stukkatur-, Dachdecker-, Maler-,
Anstreicher-, Hafner- und Pflastererbetrieb;
Gipsdielen — Kunststein — Kunstmarmor und
Tonwarenerzeugung, Pflasterung und Wand-
verkleidung, Schriften- und Schildermalerei

Requisitenplätze:

Wien, V. Bacherplatz 4 und X. Landstraßergürtel

