

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-

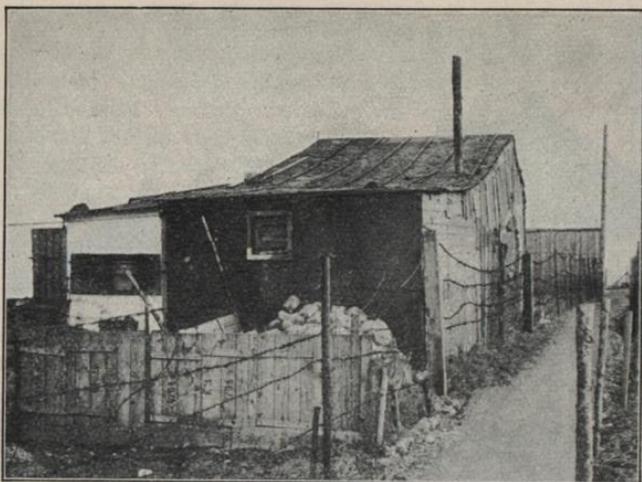


Abb. 10. Typisches Kleingärtnerhaus, wie viele infolge der Wohnungsnot das ganze Jahr hindurch bewohnt werden. Man vergleiche hiermit die Siedlerhausgruppe auf der Abbildung der nächsten Seite, die von einer aus Kleingärtnern gebildeten Siedlungsgenossenschaft mit Hilfe der Gemeinde errichtet wurde.

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