

Wien, am Mittwoch, den 22. Jänner 1930

Das Wohnbauprogramm der Gemeinde Wien für 1930.

In einer heute im Wiener Rathaus abgehaltenen Pressekonferenz sprach amts-führender Stadtrat Weber über das städtische Wohnbauprogramm für 1930 und über die staatliche Wohnbauförderungsaktion. Er führte folgendes aus:

Der Kampf gegen die Wohnungsnot, den die Gemeinde seit Jahren führt, ist zugleich eines der wirksamsten Mittel im Kampfe gegen die Arbeitslosigkeit. Darum muss gerade jetzt, wo die Arbeitslosigkeit zu einer furchtbaren sozialen Krise der Allgemeinheit geworden ist, die grösste Aufmerksamkeit der Gemeindeverwaltung auf die Bautätigkeit gerichtet werden. Die Linien für unsere Arbeit sind schon seit Jahren vorgezeichnet. Bekanntlich hat der Gemeinderat in den Jahren 1923 und 1924 die Erbauung von 35.000 Wohnungen sichergestellt. Im Jahre 1927 hat der Gemeinderat beschlossen, in den nächsten fünf Jahren bis 1932 weitere 30.000 Wohnungen, also in jedem Jahr 6.000 neue Wohnungen zu errichten. Im Budget für das laufende Jahr sind zur Durchführung der dritten Baurate dieses 1927 beschlossenen Bauprogrammes 90 Millionen Schilling vorgesehen. Mit Rücksicht auf die schwere Wirtschaftskrise, deren Symptome schon in den Herbstmonaten leider ausserordentlich deutlich zu erkennen waren, haben wir alles vorgekehrt, dass die Vorarbeiten für die Baurate für 1930 raschestens besorgt werden, damit beim Einsetzen halbwegs günstigen Bauwetters sofort mit den Bauarbeiten begonnen werden könne.

Ueber diese Vorbereitungsarbeiten hinaus, die sich erst für 1930 praktisch auswirken können, haben wir - die warme Witterung der Herbstmonate des abgelaufenen Jahres ausnützend - noch im Spätherbst den Bau von 2213 neuen Wohnungen auf fünf Baustellen in Angriff genommen, so dass zu Beginn des heurigen Jahres 8.241 Wohnungen auf 72 Baustellen in Ausführung begriffen waren.

Die Fertigstellung der Pläne für den Bau von 6.666 Wohnungen ist schon soweit fortgeschritten, dass alle diese Bauten in der ersten Hälfte des Jahres begonnen werden können; die letzten tausend von den 6.666 Wohnungen werden im Juni in Angriff genommen werden.

Aber diese ausserordentlich grossen Anstrengungen der Gemeinde können angesichts des furchtbaren Notstandes nicht genügen. Der gesteigerten Arbeitslosigkeit muss auch eine gesteigerte Wohnbautätigkeit entgegengesetzt werden. Dazu kommt, dass der Wohnungsmangel trotz allen Bemühungen der Gemeinde noch immer gross ist. Das Wohnungsamt der Gemeinde Wien hat im letzten Jahr 8.428 wohnungssuchende Parteien untergebracht, davon 5.133 in Neubauwohnungen und 3.295 Parteien in Altwohnungen, die durch Wohnungstausch zur Verfügung standen. Trotzdem waren am Ende des abgelaufenen Jahres noch immer 15.346 wohnungssuchende Parteien vorgemerkt. Das Wohnungsamt kann eben nur die allerdringlichsten Fälle in Vormerkung nehmen. Es muss berücksichtigt werden, dass Jahr für Jahr mindestens 16.000 neue Haushalte gegründet werden, von denen nach auf Jahrzehnte zurückreichende Erfahrungen je 45 bis 50 von Hundert eine selbstständige Wohnung anstreben.

Aus allen diesen Gründen hat der Gemeinderat am 20. September des Vorjahres den Beschluss gefasst, von den Möglichkeiten, die das neue Wohnbauförderungsgesetz bietet, Gebrauch zu machen und in den nächsten Jahren ausser dem normalen im Jahre 1927 beschlossenen Wohnbauprogramm ein Zusatzbauprogramm bis zu 10.000 Wohnungen durchzuführen. Bedenkt man, dass die staatliche Wohnbauförderungsaktion für drei Jahre beabsichtigt ist und die Gemeinde Wien in dieser Zeit bis zu 10.000 Wohnungen ausserhalb ihres normalen Programms baut, dann bedeutet das ein Zusatzjahresprogramm von rund 3.000 Wohnungen oder eine Steigerung der Bautätigkeit der Gemeinde um 50 Prozent. Da das normale Bauprogramm von 6.000 Wohnungen im Jahr 90 Millionen Schilling kostet, würde die 50prozentige Steigerung bedeuten, dass nun im Jahr in Wien 135 bis 140 Millionen Schilling für Wohnbauten verwendet werden. Im vergangenen Jahr waren auf den Bauten der Gemeinde Wien 12.000 bis 14.000 Arbeiter unmittelbar beschäftigt, ausser ihnen noch die tausenden Arbeiter und Angestellten in den Baustoff- und anderen Zulieferungsbetrieben. Diese Zahl könnte verdoppelt werden. Um Ihnen nur ein schematisches Bild zu geben, welche ungeheuren Materialwerte bei den Bauten umgesetzt werden, will ich einige Zahlen anführen:

Zu tausend Wohnungen werden 1.000 dreiteilige, 2000 zweiteilige Fenster, 1000 Eingangstüren, 2000 Zwischentüren, 2000 Nebenraumbtüren und 40.000 Quadratmeter Fussbodenbeleg benötigt. Daraus ist zu ersehen, welche Beschäftigung für Sägewerke und holzverarbeitende Betriebe geschaffen wird. Für tausend Wohnungen



brauchen wir ferner 13.330 Kilogramm Bleirohre, 14.800 Meter Gasrohre, 8.000 Meter Lembergerrohre, 6.000 Armaturen und 940 Tonnen Betonrundeisen, als eine sehr umfangreiche Beschäftigung für die metallverarbeitenden Gewerbe. Nun noch ein paar andere Zahlen aus der Fülle der Materialien, die für tausend Wohnungen benötigt werden: 12.000.000 Millionen Stück Ziegel, 12.000 Quadratmeter Glas, 9.200 Tonnen Zement, 1.700 Tonnen Stückkalk, 950 Tonnen Gips und 1000 Tonnen Fassadenputz. Auch daraus ist zu erkennen, wie die Beschäftigung für tausende und tausende Arbeiter sowie für Dutzende von Unternehmungen gesteigert würde, wenn die Gemeinde ausser ihrem normalen Bauprogramm noch 3.000 zusätzliche Wohnungen im Jahr bauen könnte.

Der Magistrat ist auch sofort darangegangen, die Grundlagen für die Inanspruchnahme der Wohnbauförderung des Bundes zu schaffen. Neben der beschleunigten Vorarbeit für das normale Bauprogramm des Jahres 1930 haben wir baureife Projekte für das Zusatzbauprogramm ausgearbeitet. Wir haben seit Monaten 18 baureife Projekte, die 1.710 Wohnungen umfassen, bei der Geschäftsstelle für die Wohnbauförderung eingereicht. Wir werden darüber hinaus in den nächsten Wochen weitere 14 baureife Projekte mit 3.496 Wohnungen überreichen.

Folgende Uebersicht gibt ein anschauliches Bild über die Bauprojekte, die zum Teil schon fertig sind, zum Teil bis längstens Juli des laufenden Jahres fertiggestellt sein werden. Von den Bauprojekten entfallen auf das normale Programm in der Leopoldstadt 444 und auf das Zusatzprogramm, das auf der staatlichen Wohnbauförderungsaktion fusst, 355 Wohnungen; auf der Landstrasse auf das normale 573 und auf das Zusatzprogramm 87 Wohnungen; in Margareten 140, in Mariahilf 120 und auf dem Alsergrund 272 Wohnungen auf das normale Programm; in Favoriten 1.287 Wohnungen auf das normale und 1.182 Wohnungen auf das Zusatzprogramm; in Simmering auf das normale 429 und auf das Zusatzprogramm 800 Wohnungen; in Meidling auf das normale 100 und 437 auf das Zusatzprogramm; in Hietzing 835 Wohnungen auf das normale und ebensoviele auf das Zusatzprogramm; in Rudolfsheim 106 Wohnungen auf das normale Programm; in Fünfhaus 140 Wohnungen auf das normale und 170 auf das Zusatzprogramm; in Ottakring 395, in Währing 24, in Döbling 102 und in der Brigittenau 893 Wohnungen auf das Normalprogramm; in Floridsdorf entfallen 846 Wohnungen auf das normale und 1.340 Wohnungen auf das Zusatzprogramm.

Die Projekte, die seit Oktober bei der Geschäftsstelle liegen, ohne bisher erledigt worden zu sein, sind so ausgearbeitet, dass wir wenige Tage nach der Bewilligung mit den Arbeiten beginnen könnten. Leider hat die Verzögerung in der Behandlung der Bauansuchen der Gemeinde bei der Geschäftsstelle und im Bundesministerium für soziale Verwaltung den schönen Plan der Gemeinde, noch im Jänner mit voller Kraft die erweiterte Bautätigkeit in Angriff zu nehmen, wenn es das Wetter zulässt- und das Wetter liesse es zu- zunichte gemacht. Die kostbare Zeit verstreicht, indes die Arbeitslosigkeit von Woche zu Woche, von Monat zu Monat ins Ungemessene anschwillt.

Die Gemeinde hat ein Recht darauf, dass ihre Ansuchen in einem rascheren Tempo als bisher behandelt werden, da mindestens zwei Drittel der Zinsgroschensteuer, die die Grundlage der Wohnbauförderungsaktion ist, von den Wiener Mietern aufgebracht werden.

In den Diskussionen über die Frage, ob die Gemeinde Wien der Bundeswohnbauförderung teilhaftig werden soll oder nicht-Auseinandersetzungen, die zum Teil mit recht verwunderlichen Argumenten geführt worden sind-ist auch darauf hingewiesen worden, dass eine Ausdehnung der Bautätigkeit der Gemeinde noch stärkere Hemmnisse für die private Bautätigkeit in Wien zur Folge haben würde, zumal ja die Gemeinde die private Bautätigkeit zu hemmen, wenn nicht zu verhindern suche. Diese Behauptung ist völlig unrichtig. Ich werde nachweisen, dass die Gemeinde Wien eine ausserordentlich grosse Zahl von tiefgreifenden Massnahmen zugunsten der privaten Bautätigkeit getroffen und ununterbrochen weiter trifft.

So habe ich erstens in der Gemeinderatssitzung vom 20. Dezember bereits angekündigt, dass die Gemeinde Baugelände zur Förderung der privaten Bautätigkeit zur Verfügung stellen wird. Tatsächlich sind auch bereits nicht weniger als 202.941 Quadratmeter Baugrund für baulustige Private und Genossenschaften bereitgestellt. Die Bauplätze befinden sich auf der Landstrasse, in Simmering, in Meidling, in Hietzing, in Ottakring, in Hernals, in Währing, in Döbling und in Floridsdorf. Sie reichen für die Erbauung von 1.300 bis 2000 Wohnungen je nach ihrer Grösse aus. Die Gemeinde stellt diese Gründe im Baurecht für 80 Jahre gegen einen mässigen Bodenzins zur Verfügung. Damit werden Private und Genossenschaften, die bauen wollen, der in Wien sonst sehr schwer zu lösenden Sorge um die Grundbeschaffung enthoben. Die Interessenten können sich schon jetzt bei der Magistratsabteilung 45 um diese Gründe bewerben.

Zweitens wird die Gemeinde darüber hinaus in Floridsdorf, wo sie über grosse für Bauzwecke geeignete Gründe verfügt, noch weitere Liegenschaften für private oder genossenschaftliche Bautätigkeit zur Verfügung stellen.



Drittens wird bei allen Bauten von Privaten oder Genossenschaften, die mit Hilfe der Wohnbauförderung des Bundes errichtet werden, die Gemeinde auf die Entrichtung der sogenannten Anliegerbeiträge (für Strassenbau und andere Aufschliessungsarbeiten), die 6 bis 10 Prozent der Bausumme betragen, verzichten, was eine sehr wichtige Förderung der privaten Bautätigkeit bedeutet.

Viertens sind alle Neubauten für die Dauer von zwanzig Jahren von der Wohnbausteuer befreit. Sie sind also so gut wie vollkommen steuerfrei.

Fünftens hat die Gemeinde schon bisher ausserordentlich viel für den genossenschaftlichen Siedlungsbau geleistet. Sie hat den Siedlungsgenossenschaften bis zum Jahre 1928 Darlehen in der Höhe von 36,763.000 Schilling gewährt und privatwirtschaftlichen, genossenschaftlichen und gemeinnützigen Siedlungen Gründe im Umfang von 1,407.000 Quadratmeter gegen äusserst niedrigen Bodenzins im Baurecht zur Verfügung gestellt. Ausserdem wurden in den Jahren 1926 bis 1929 an private Baulustige zur Erbauung von Einfamilienhäusern 24.600 Quadratmeter Grund zu den günstigsten Bedingungen im Baurecht zur Verfügung gestellt.

Sechstens hat die Gemeinde Wien die Heimbauhilfe gefördert und der Siedlung am Wasserturm 47.000 Quadratmeter Grund und 3,706.500 Schilling zum Bau von 190 Einfamilienhäusern zur Verfügung gestellt. Die Darlehen sind besonders günstig; sie sind in 15 Jahren gegen vierprozentige Verzinsung abzuzahlen. Diese Aktion wird heuer nicht unbeträchtlich erweitert. Die Gemeinde wird zur Errichtung der sogenannten "Werkbundsiedlung" - eine Erweiterung der Siedlung Am Wasserturm - einen Betrag von anderthalb bis zwei Millionen Schilling und das hierzu erforderliche Gelände zur Verfügung stellen. Diese Siedlung wird von der Gemeinwirtschaftlichen Siedlungs- und Baustoffe Anstalt (Gesiba) ausgeführt. Die Objekte der Werkbundsiedlung sollen im Baurecht bis zum Jahre 2000 vergeben werden.

Siebtens hat die Hypothekenabteilung der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien alle Ansuchen, die von Privaten auf Grund des Wohnbauförderungsgesetzes überreicht worden sind, genehmigt. Die Zentralsparkasse wird auch fürderhin das grösste Entgegenkommen zeigen.

Achtens darf nicht unerwähnt bleiben, dass bei Demolierungen anlässlich von Neubauten, die auf Grund der staatlichen Wohnbauförderung durchgeführt werden, die Gemeinde es auf sich nimmt, die Parteien, die wohnungslos werden, unterzubringen.

Ich habe eine kurze Uebersicht über jene Massnahmen gegeben, die die Gemeinde zur Förderung der privaten Wohnbautätigkeit getroffen hat und trifft. Ich glaube mit Recht sagen zu können, dass kein anderes Bundesland, keine andere Gemeinde in den letzten Jahren für die Förderung der privaten Wohnbautätigkeit soviel getan hat wie die Gemeinde Wien.

Es muss nachdrücklich festgestellt werden, dass der Wohnungsbau der Gemeinde ungleich rationeller und billiger ist als die Neubauten, die mit Hilfe der Wohnbauförderung errichtet werden sollen. Auf Grund der den Mitgliedern des Kuratoriums übergebenen Verzeichnisse der eingelangten Gesuche kann man feststellen, dass fast alle Bauvorhaben wesentlich kostspieliger sind als die der Gemeinde. Aus Wien liegen Gesuche für 159 Wohnungen mit einem Gesamterfordernis von 7 1/2 Millionen Schilling - die Projekte der Gemeinde nicht mitgerechnet - vor. Das ergibt für die Wohnung ein durchschnittliches Erfordernis von 45.283 Schilling, während sich bei den von der Gemeindegereichten Projekten für die Wohnung Durchschnittskosten von 16.784 Schilling ergeben. Das bedeutet, dass für den Betrag, mit dem beim privaten Wohnungsbau auf Grund der Wohnbauförderung das Wohnbedürfnis einer Familie befriedigt werden soll, bei der Gemeinde das Wohnbedürfnis von fast drei Familien befriedigt wird.

Für Steiermark ergibt sich auf Grund der vorliegenden Gesuche für 67 Wohnungen mit 2 1/2 Millionen Schilling Baukosten ein Durchschnitt von 34.058 Schilling für die Wohnung. In den anderen Bundesländern ist es nicht viel besser, so dass sich für das gesamte Bundesgebiet nach den vorliegenden Gesuchen Durchschnittskosten von 27.171 Schilling für die Wohnung ergeben, also ungleich mehr, als bei den Bauten, die die Gemeinde Wien mit Hilfe der staatlichen Wohnbauförderung projektiert. Es kann unmöglich das Ziel der Wohnbauförderung des Bundes sein, Luxuswohnbedürfnisse zu berücksichtigen und den Bau von Volkswohnungen gröblich zu vernachlässigen. Ich glaube darum, dass die Gemeinde angesichts der furchtbaren Arbeitslosigkeit mit Recht fordern kann, dass die seit Monaten in der Geschäftsstelle ruhenden Gesuche raschestens erledigt werden. Das liegt in gleicher Weise im Interesse der Wohnungslosen, der Arbeitslosen, wie der gesamten Volkswirtschaft.

Zur Beachtung! Auf dem ersten Bogen ist im 5. Absatz nach dem Satz "Trotzdem waren am Ende des abgelaufenen Jahres noch immer 15.346 wohnungssuchende Parteien vorgemerkt" der Satz eingeschaltet: Die Zahl der Wohnungssuchenden ist aber begreiflicherweise weit grösser.