

156

Der Währinger allgemeine Friedhof - eine Gartensanlage. Die Umwandlung der ehemaligen Vorortefriedhöfe in Gartensanlagen schreitet fort. Nach dem Matzleinsdorfer ist es nun der Währinger allgemeine Friedhof, der aus einer Ruhestätte der Toten zu einer Erholungsstätte für die Lebenden werden soll. Die Pläne zu dieser Umgestaltung, die schon in der aller-nächsten Zeit in Angriff genommen werden soll, lagen gestern der Sitzung des Gemeinderatsausschusses für Technische Angelegenheiten vor. Nach dem Projekt, über das GR. Isler referierte, soll auch hier die Umwandlung unter möglicher Anpassung an die vorhandene Anlage und insbesondere ihren gärtnerischen Bestand geschehen. Der vorhandene Durchgang bleibt erhalten, die Wege werden erweitert, die verfallenen Einfriedungen instandgesetzt und eine Bewässerungsanlage sowie ein grosser Spielplatz geschaffen. Die vom künstlerischen oder historischen Standpunkt wertvollen Grabsteine werden nach Art einer Denkmalsanlage an einer Stelle des Gartens vereinigt - eine gartenarchitektonische Aufgabe von hohem künstlerischem Reiz! Die Gesamtkosten der Anlage sind mit 900 Millionen Krenen veranschlagt.

Die Pflicht der Hauseigentümer zur Rechnungslegung über die Verwaltung des Instandhaltungszinses. Nach dem Mietengesetz sind die Hauseigentümer verpflichtet, die ihnen als Instandhaltungszins geleisteten Zahlungen der Mieter einerseits und ihre Auslagen für die Erhaltung und Verwaltung des Hauses andererseits in übersichtlicher Form zu verzeichnen. Sie müssen am 1. Juni und 1. Dezember des Jahres des Mietern oder deren Bevollmächtigten ohne besonderes Verlangen im Hause Einsicht in diese Aufzeichnungen, sowie in alle dazugehörigen Belege und Rechnungen gewähren. Wichtig ist, dass zu diesen beiden Terminen die Hauseigentümer ihre Aufzeichnungen und Belege ohne besonderes Verlangen im Hause auflegen müssen, während zu jeder anderen Zeit die Mieter in diese Aufzeichnungen über Eingang und Verwendung des Instandhaltungszinses nur dann Einsicht nehmen können, wenn sie dies besondlers begehren. Dadurch, dass alle Mieter strenge auf die genaue Erfüllung dieser dem Hauseigentümer obliegenden Pflicht sehen und ihre Erfüllung nötigenfalls bei der Schlichtungsstelle ihres Bezirkes erzwingen, können sie selbst darüber wachen, dass der von ihnen bezahlte Instandhaltungszins wie es das Gesetz verschreibt, restlos für die Erhaltung und Verwaltung des Hauses verwendet werde. Sie wahren sich dadurch auch ein Mitbestimmungsrecht darüber, dass die Reparaturen, die aus dem Instandhaltungszins zu leisten sind, in der richtigen Reihenfolge durchgeführt werden, und beugen dadurch rechtzeitig vielen Streitigkeiten vor.

Um diese Kontrolle und dieses Mitbestimmungsrecht sachverständig ausüben zu können, diene folgendes zur Richtschnur:

Zur Gesamtsumme der Instandhaltungszinse eines Hauses gehört auch der Instandhaltungszins, der auf die Hausherrnwohnung auf Grund ihres entsprechend angesetzten Jahresmietwertes entfällt. Der Hausbesitzer muss also auch seinen eigenen Instandhaltungszins in den Aufzeichnungen verbuchen.

Der Instandhaltungszins dient zur Bestreitung der Auslagen für die ordnungsmässige Erhaltung und Verwaltung des Hauses. Darunter ist seine Erhaltung in seiner gegenwärtigen Gestalt und zu seinem gegenwärtigen Zweck unter Vermeidung jedes Luxusaufwandes zu verstehen.

Wenn der Instandhaltungszins, was vielfach zutrifft, für alle Reparaturen nicht hinreicht, kommen zuerst diejenigen daran, an deren Durchführung alle Mieter des Hauses interessiert sind, also vor allem

Schäden des Hauses selbst. Erst in zweiter Linie kommen die Reparaturen in den einzelnen Wohnungen in Frage. Reparaturen innerhalb der Wohnungen sind jedoch allgemeinen Hausreparaturen nur dann gleich zu stellen, wenn es sich um ernste Schäden des Hauses handelt; andere Schäden innerhalb der Wohnungen sollen aus dem Instandhaltungszins nur dann repariert werden, wenn nach Bestreitung der allgemeinen Erhaltungsauslagen noch etwas übrig bleibt.

Grössere Erhaltungsauslagen können nicht auf einmal beansprucht werden, sondern sind aus dem Instandhaltungszins unter Berücksichtigung einer angemessenen Verzinsung des aufgewendeten Kapitals innerhalb der Zeit zu bestreiten, in der sich solche Arbeiten zu wiederholen pflegen (Dachreparaturen und Spenglerarbeiten alle fünf Jahre, Aussenanstrich der Fenster alle zehn Jahre, Fassadenarbeiten alle zehn bis fünfzehn Jahre).

Für die Hausadministration kann der Hauseigentümer, gleichviel ob er sein Haus selbst verwaltet oder einen Verwalter bestellt, sich von dem Instandhaltungszins ein Zwanzigstel anrechnen. Selbstverständlich dürfen dann andere Auslagen für die Verwaltungstätigkeit, für Drucksorten, Bücher usw. nicht gesondert verrechnet werden.

Die Mieter mögen auch darauf achten, ob aus dem Instandhaltungszins eines halben Jahres etwa Ersparungen erzielt wurden; denn eine Erhöhung des Instandhaltungszinses in einem späteren Zeitpunkt kommt nur dann in Betracht, wenn die grösseren Auslagen auch durch die in früheren Zeitabschnitten etwa ersparten Teile des Instandhaltungszinses nicht gedeckt werden können.

Zwei neue Schulzahnkliniken der Gemeinde Wien. Im Rahmen des zweiten Netstandprogramms hat die Gemeinde auch die Vermehrung der bisher bestehenden Schulzahnkliniken um zwei weitere in Aussicht genommen. Die dazubezüglichen Anträge wurden nun der letzten Sitzung des Gemeinderatsausschusses für Wohlfahrtswesen vom amtsführenden Stadtrat Prof. Tandler unterbreitet. Danach werden die neuen Kliniken nach dem Muster der bisherigen mit einem Kostenaufwand von insgesamt 100 Millionen Krenen eingerichtet werden. Es ist beabsichtigt, die eine im XI. Bezirk (Herderplatz 1), die andere im XII. Bezirk (Singrienergasse 21) zu errichten.

Hunde in den Parkanlagen. Die Gemeinde ist im heurigen Jahr bemüht, unter grossen finanziellen Opfern die öffentlichen Gärten, die oft den einzigen Erholungsort vieler Tausender bilden, in Stand zu setzen und in Stand zu halten. Diese Bemühungen werden nun leider oftmals durch den Mangel an sozialem Verständnis beeinträchtigt oder vereitelt, den ein Teil der Bevölkerung noch immer bekundet. Der Magistrat macht darauf aufmerksam, dass in der letzten Zeit wiederholt Beschädigungen der städtischen Gartensanlagen durch Hunde vorgekommen sind. Die mit grossen Kosten sorgfältig hergestellten Blumenbeete wurden zertrampelt, der Rasen aufgewühlt, frisch eingesetzte Pflanze enturzelt. Der Magistrat erinnert daran, dass es verboten ist, Hunde in öffentlichen Anlagen frei herumlaufen zu lassen. Die magistratischen Bezirksämter wurden angewiesen, von ihrem Strafrecht strengen Gebrauch zu machen.

Die Gemeinde Wien hat knapp vor Kriegsausbruch das bekannte Czartoryskischloss in Währing erworben. Das Objekt sollte demoliert werden, der ausgedehnte Park, der sich an das Schloss anschliesst, hätte in Barparzellen eingeteilt werden sollen und war die Errichtung eines Wohnviertels, wie es ähnlich bereits der Arenbergring auf der Landstrasse darstellt, gepänt. Alle diese Pläne wurden durch den Krieg zunichte gemacht. Das Schösschen wurde während des Krieges als Rekonvaleszentenheim für die Soldaten benützt und nach dem Zusammenbruch wurden viele wertvolle Gegenstände verschleppt, ein grosser Teil der Türen, der Einfriedungen wanderte während des kalten Winters 1918/19 in den Ofen und auch die Baubestände wurden arg mitgenommen. So verfiel das Gebäude immer mehr. Es war wirklich ein Schloss, um das sich niemand kümmerte und das einen Dornröschenschlaf schlief.

Aus diesem Dornröschenschlaf wurde das Gebäude erst im Jahre 1922 durch die ^{Währinger} Tatkraft des Bezirksvorstehers August Klepell erweckt. Durch bedeutende Spenden jugendfreundlicher Kreise, vor allem auch des Bürgermeisters Reumann, wurden die Mittel beschafft, die zur Umwandlung des Schlosses in ein Volksjugendheim genügen hätten sollen. Im Mai 1922 wurde mit den Arbeiten begonnen und es war zuerst nur an die Durchführung der unbedingt notwendigen Ausbesserungen gedacht worden. Wenn nun heute ein prächtiger Palast für die Jugend inmitten eines grossen Parkes sich erhebt, so ist das wohl in erster Linie der freiwilligen Arbeitsleistung vieler braver Männer zu danken, die ungeschätzte tausende von Arbeitsstunden dem Wiederaufbau des zerfallenen Gebäudes gewidmet haben. Es haben alle Arten von Professionisten sich in den Dienst dieser schönen Sache gestellt und nur wenige Leute haben für ihre Mühe eine Bezahlung erhalten. Wegen der beschränkten Mittel durften Neuanschaffungen nur im bescheidensten Umfange gemacht werden, so dass aus dem alten Materiale mühevoll die notwendigen Erfordernisse hergestellt werden mussten. Besonders die Tischler haben auf diese Weise ein Arbeit vollbracht, die fast mit einem Gaduldspiel verglichen werden kann. Dankbar muss aber auch der Maurer und Handlanger gedacht werden, die jede schwere Arbeit, die infolge der schwierigen Adaptierungen vonnöten war, freudig verrichteten. Unter Leitung des Architekten Scheiner wurde auf diese Weise in 15 Monaten das grosse Werk vollbracht. Oft war beim Bau Schmalhans Küchenmeister, besonders die katastrophale Geldentwertung im vergangenen Jahre hat die Weiterführung der Arbeiten mehr als einmal gefährdet und nur der nimmermüden Tätigkeit des Bezirksvorstehers Klepell ist es zu danken, dass doch immer wieder die erforderlichen Mittel bereitstanden.

Das Währinger Volksjugendheim wird nun seine jungen Gäste aufnehmen und sie werden finden, dass für alles gesorgt worden ist. Eine neue grosse Küchenanlage wird für das leibliche Wohl sorgen, die Mahlzeiten können in einem hellen Speisesaal, der für mehr als 200

Personen Raum bietet, eingenommen werden, zwei schöne grosse Vortragsäle mit Klappbänken dienen der geistigen Erbauung und mit grossen Mähen konnten auch eine Bibliothek, ein Lesezimmer und ein Beratungssaal in einem Trakte des alten Schösschens geschaffen werden. Um diese Räume heizen zu können, müssten erst neue Schornsteingruppen aufgebaut werden, wie überhaupt die Modernisierung des Gebäudes durch die Einleitung des elektrischen Lichtes, der Wasserleitung und entsprechen der Abortanlagen ein Werk der wackeren Männer des Vereines „Volksjugendheim“ war. Schliesslich wurde auch im Zuge der Adaptierungsarbeiten durch den Aufbau eines Stockwerkes auf einen Trakt der Wohnungsmarkt entlastet. Mit Hilfe eines Kostenbeitrages durch das Wohnungsamt konnten drei Zweizimmerwohnungen hergestellt werden, die bereits bewohnt sind.

Noch sind aber alle Pläne des Vereines nicht verwirklicht. Zu dem Kinderhort soll noch ein Internat für verlassene Kinder kommen. Uns so gehen wir die edlen Menschen im „Volksjugendheim“ schon wieder wacker an der Arbeit der weiteren Ausgestaltung ihres Kleinods. Sie werden eine Tuschbadanlage für den Winter, ein Sonnen- und Schwimmbad für den Sommer, Planschbecken für die Kleinen, eine Liegehalle und im oberen Teil des grossen Gartens Kinderspielplätze errichten.

So bietet dieses schöne Werk den besten Beweis dafür, dass in Wien unverdrossen und mit zielbewusster Schaffensfreude edle Menschen sich mühen und plagen um der Jugend zu dienen und damit ein wichtiges Stück Wiederaufbauarbeit zu leisten.