

kaufsbeträgen wesentlich zurückbleiben, ermöglichen eine gemischte-  
Bebauung mit kleinen und mittleren Häusern für je eine bis acht  
Familien unter Freilassung von reichlich bemessenen Flächen für die  
Anlagen von Hausgärten und Spielplätzen. Wie sich nun die Ge-  
meinde Wien dem Problem der Wohnungsfrage gegenüber verhält,  
soll gleich besprochen werden.

## V. Die Wohnungsfrage in Wien nach dem Kriege, insbesondere im Zusammenhange mit der Tuberkulose-Aktion.

Es ist ohne weiteres klar, daß die Mängel der Wohnungsfrage in  
Wien, welche bereits vor 23 Jahren v. Philipowich<sup>1)</sup> drängten, seinen  
Mahnruf in den „Wiener Wohnungsverhältnissen“ zu erheben, durch  
den Krieg in mehrfacher Hinsicht gesteigert wurden und nach  
Friedensschluß die Bevölkerung mit einer ernststen Kalamität be-  
drohen. Maßgebend für diese Befürchtung ist vor allem der Umstand,  
daß zu einer Zeit, wo der Großteil der arbeitenden Schichten ent-  
weder im Felde steht oder für den Kriegsbetrieb im Hinterlande  
herangezogen wurde, die private Bautätigkeit darniederliegt. Dies  
umso mehr, als Baumaterial nur in beschränktem Quantum und zu  
hohen Preisen zur Verfügung steht und selbst nach Friedensschluß  
ein baldiger Rückgang der auf 100 und mehr Prozent gestiegenen  
Material- und Lohnpreise nicht zu gewärtigen ist. Dabei erfordert  
(Barta)<sup>2)</sup> der jährliche Bevölkerungszuwachs zumindest die Fertig-  
stellung von 8400 Wohnungen, darunter 80% (6720) Kleinwohnungen!  
Des weiteren ist es eine offene Frage, ein wie großer Teil von den  
aus derzeit feindlicherseits besetzten oder devastierten Gebieten zu-  
geströmten Flüchtlingen und zu welchem Zeitpunkte selber in seine  
Heimat zurückkehren wird. Ist auch nicht anzunehmen, daß sich in  
Wien ähnliche Erscheinungen ergeben werden, wie sie in Berlin 1871  
nach Friedensschluß sattsam als „Ochsenkopf-Affaire“ bekannt:  
„durch den Unterkunfts-mangel gezeitigt wurden,“ so muß doch bei  
Rückkehr der Wiener Krieger ein weiteres Fühlbarwerden des  
Wohnungsmangels und dessen hygienischer Folgen gewärtigt wer-  
den. Diese beiden Momente, zu welchen noch andere, so z. B. (Weiß-  
kirchner<sup>3)</sup> die Gründung neuer Haushaltungen infolge der Kriegs-  
traunungen, das soziale Herabgleiten vieler Familien u. a. kommen,  
charakterisieren der Hauptsache nach die zu befürchtende Über-  
füllung der Wohnungen, der allerdings ein — zur Zeit nicht berech-  
bares — Minus durch Abgang der im Kriege Gefallenen und Rück-  
gang der Geburten in den Kriegsjahren gegenübersteht.

<sup>1)</sup> Philippowich, l. c.

<sup>2)</sup> Zitiert nach einem Vortrag im Wiener Ingen. und Architektenverein,  
1917.

<sup>3)</sup> Weißkirchner, Städtische Wohnungspolitik, 1917. K. Strache,  
Wagnsdorf.

Wie aus manchen Anzeichen erfreulicherweise zu schließen ist, dürften die zu erwartenden großen Anforderungen an die Aplanierung dieser Schwierigkeiten die Gemeinde Wien nicht unvorbereitet treffen. In den letzten Jahren wurde durch Eingemeindung das Weichbild der Stadt auf nicht weniger als 27.585 ha erweitert und 11 Millionen Kronen für Grundankäufe durch die Stadt aufgewendet. Das bislang nur im Umfang von 16 Baustellen und 8863 m<sup>2</sup> in Anwendung gekommene Erbbaurecht soll in weit gesteigertem Maßstabe bei künftigen Verbauungen seine Probe bestehen. Zu den geplanten Maßnahmen gegen spekulative, die zweckmäßige Ausnützung der Realitäten im Interesse der Einwohnerschaft behindernde Tendenzen gehört die Statuierung eines Grundenteignungsgesetzes, für welches übrigens die Gemeinde seit 1894 kämpft, des weiteren die Heranziehung der Grundeigentümer zum Straßenbau bis auf eine Breite von 23 m. Auch die bestehende Bauordnung soll auf die kommenden Verhältnisse zugeschnitten werden, wobei nicht allein die Verbilligung der Baukosten, sondern auch wichtige hygienische Gesichtspunkte im Auge behalten werden. So ist in der neuen Bauordnung 1. eine besondere Bauzone für den Kleinhausbau reserviert; 2. die Minimalhöhe der Zimmer wurde von 3 m auf 2·80 m herabgesetzt (Verbilligung der Baukosten ohne grobe Beeinträchtigung des gesundheitlichen Charakters); 3. Fixierung eines entsprechenden Verhältnisses zwischen Belichtung und zwischen Hofbreite und Höhe des Hauses; 4. Garantie absoluter Trockenheit nach 4—6monatlicher Überwinterungszeit u. dgl.

Diese in Aussicht genommenen und hoffentlich mit Nachdruck betriebenen Maßnahmen müssen Bodenreformer, wie „Andersgläubige“ befriedigen. Für die letzteren, insbesondere die Dezentralisten, wird die Zustimmung umso leichter zu erhalten sein, als der Umgebungscharakter der Reichshaupt- und Residenzstadt eine ausgreifende Verwirklichung ihrer Prinzipien nicht zuläßt. Ganz besonders zu begrüßen ist die Ausdehnung des Erbbaurechtes in dem Programm der Stadtverwaltung. Hand in Hand mit der gleichfalls projektierten Schaffung von Instituten, unter anderem einer Belehnungsversicherungsanstalt, welche die private Bautätigkeit unterstützen und die Aufschließung des Terrains beleben sollen, ist die kommunale Leitung der Wohnungsfrage das einzige Mittel, daß dieselbe in gesunde Bahnen zu leiten befähigt ist.

Ist einmal der Anfang gemacht, dann wird sich bald einer oder der andere jener Vorschläge in den Rahmen der Aktion einfügen lassen, wie sie kurz in Folgendem skizziert werden:

So empfiehlt Sagmeister<sup>1)</sup> die Statuierung eines Verbotes für Luxusbauten nach dem Kriege, ins solange nicht das Bedürfnis nach kleinen und mittleren Wohnungen — an letzteren mangelt es derzeit überhaupt — befriedigt ist. Von gleich ersprießlicher Wirkung wäre

<sup>1)</sup> Zitiert nach einem im Wiener Ingenieur- und Architektenverein 1917 gehaltenen Vortrag.

auch die Vereinfachung der verschiedenen Abgabevorschriften für den Hausbesitzer, welcher gleichfalls von Sagmeister das Wort geredet wird. Die hygienische Seite der Wohnungsfrage berührt die Forderung Welleminsky's<sup>1)</sup> nach Vorschrift hellen Häuseranstriches besonders in engen Straßen im Interesse der Belichtung und zur Minderung der Wärmestauung im Hochsommer. Als wünschenswert bezeichnet der Autor ferner die gesetzliche Festlegung der Terminfreiheit bei Wohnungskündigungen unter Beibehaltung der geltenden dreimonatigen bis halbjährigen Frist, weil diese Maßnahme einerseits das Aufsuchen geeigneter Wohnungen erleichtere, den Umzug verbillige und vor allem dem Mieter die Möglichkeit gebe, erst dann zu kündigen, wenn er eine entsprechende Wohnung gefunden hat. Kaum diskutabel erscheint ein dritter Vorschlag Welleminsky's, dahingehend, die Besteuerung nicht nach dem Zinsertrag, sondern nach Umfang der bebauten Fläche und Höhe des Hauses durchzuführen; dies wäre wohl ein unbilliges Verlangen, überdies geeignet, die private Bautätigkeit, auf die wir einstweilen ja doch angewiesen sind, in großem Maße zu hemmen. Mit großer Wärme tritt Burkard<sup>2)</sup> für die intensivste Beschäftigung der Fürsorgestellten mit der Wohnungsassanierung ein und verweist auf das Beispiel von sechs Fürsorgestellten in Berlin, welche mit 11 Fürsorgeschwestern in 3½ Jahren mehr als 18.000 Wohnungen in den bestmöglichen sanitären Zustand versetzt haben; hiebei müsse allerdings auch die Aufklärung der Bevölkerung über die Grundlagen gesunden Wohnens mitwirken.

Zu dieser Betrachtung der Boden- und Wohnungsfrage in Wien vom allgemeinen Gesichtspunkte aber hat der Krieg eine besondere Note gefügt, eine Note, die ihre ernste Betonung durch die eminente Tuberkulosegefahr erhalten hat. Sie überhören, heißt auf halbem Wege stehen bleiben. Und so erhebt sich konsequenterweise die Frage: kann es bei der möglichst ausgreifenden Erfüllung der oben skizzierten Grundsätze einer zielbewußten Boden- und Wohnungspolitik sein Bewenden haben oder erfordert die Bedachtnahme auf die Eigentümlichkeiten der Tuberkulose bestimmte Modifikationen? Das Referat des obersten Sanitätsrates vom 3. Juni 1916 gibt darauf nur die Antwort: „Die Bestrebungen der Wohnungs- und Bodenreform sind in den Dienst der Tuberkulosebekämpfung zu stellen“, ohne sich in eine detaillierte Ausführung dieses Punktes einzulassen. In der letzteren hätten Platz finden müssen: Vor allem eine ausreichende Scheidung der für die zukünftige kommunale und private Bautätigkeit in Betracht kommenden Rayons für Wohnhäuser von solchen, auf deren Grund Rauch und Staub entwickelnde Betriebe entstehen sollen. Ein derartiger Kunterbunt von Fabriken, Werkstätten etc. und tagaus-tagein von jenen in strömenden Rauch, Staub

<sup>1)</sup> Welleminsky, Verhandlungen der II. Tagung des österreichischen Zentralkomitees zur Bekämpfung der Tuberkulose, 1912, Alfred Hölder.

<sup>2)</sup> Ebenda.

und Lärm belästigten Wohnstätten, wie es manche Bezirke der Großstadt aufweisen, macht jede hygienische Fürsorge in den Wohnungen illusorisch. Keine noch so subtile Gewerbeordnung kann den Arbeiter während seines Aufenthaltes im Betriebe vollkommen vor den Schädlichkeiten der Luftverschlechterungen bewahren. Darum sei ihm wenigstens die Möglichkeit gegeben, während der Mittagspause und am Feierabend seine Lunge zu lüften. Die gleiche Überlegung läßt es empfehlenswert erscheinen, wo nicht das Kleinhaus zur Anwendung kommt, die offene Bauweise in Verbindung mit der Anlage eventuell für mehrere Häuser gemeinsamer, teilweise bewiesener Höfe oder Gärten zu bevorzugen. Wenn es auch absurd wäre, zu fordern, daß mit einem Schlage 6000 und darüber Kellerwohnungen und eine noch weit größere die oben angeführten ganz unwürdigen Mängel an sich tragende Behausungen zu sanieren, muß anderseits darauf hingewiesen werden, daß mit jedem Monat, kann man sagen, die Verhältnisse komplizierter werden, die Tuberkulosegefahr sich steigert. Aus diesem Grunde täte die Gemeinde gut daran, einen Teil ihrer Wohnungssorgen auf jene Körperschaften zu übertragen, deren Bestimmung als Wohlfahrtsinstitute jeden eigenützigen Zweck ausschließt und welche bereit wären, gegen entsprechende Zusicherungen an der Regelung der Wohnungsfrage teilzunehmen. Dazu scheinen in erster Linie die großen Krankenkassen berufen, die ohnehin weit über ihren ursprünglichen Zweck hinausgewachsen sind. Den Weg zur Lösung des Problems hat in Wien in mustergiltiger Weise 1912 der Verband der Genossenschafts-Krankenkassen Wiens durch die Gründung einer „Baugenossenschaft“ gewiesen. Der Tätigkeit der letzteren verdankt ein Block von 13 Häusern im XI. Wiener Gemeindebezirke mit insgesamt 242 Wohnungen seine Entstehung. Hievon enthalten 210 Wohnungen Zimmer und Küche, 32 Wohnungen außerdem noch ein Kabinet. Je 10 Wohnungen verfügen über eine Loggia, 3 Wohnungen über einen Balkon. Bei sämtlichen Details, Anlage der Küchen, Waschküchen, Klosetts etc., ferner hinsichtlich Belichtung und Beheizung ist auf die Hygiene strengstens Rücksicht genommen; von welchen modernen Grundsätzen der ganze Plan getragen ist, beweist die Anordnung der Baublocks um gartenartige Straßenhöfe, die Vorsorge für Kinderspielplätze im ungebauten Teil, nicht minder aber die Etablierung einer Badeanlage, getrennt für Männer und Frauen (34 Brause- und Wannenbäder auf der Männerabteilung, 19 Brause- und 15 Wannenbäder auf der Frauenabteilung). Das ganze erforderte an Grund- und Baukosten einen Aufwand von rund 1,200.000 Kronen, welchen die Baugenossenschaft teils aus eigenem, teils aus Darlehen der Arbeiter-Unfall-Versicherungs-Anstalt für Niederösterreich in Wien, teils des staatlichen Wohnungsfürsorgefonds (seit 22. November 1910) aufbrachte. Zwei weitere Häuserblocks im XXI. Bezirke und eine größere Gruppe von Arbeiter-Wohnhäusern zeugen gleichfalls von dem zielbewußten Vorgehen der Baugenossenschaft des Verbandes. Für alle Fälle ist die endliche Schaffung einer intensiven Wohnungskontrolle erstes Postulat einer solchen Sanierung. Bei dem großen Umfang des zu

bewältigenden Materiales wird zu bedenken sein, inwieweit und in welcher Form man sich der Mithilfe der großen Krankenkassen, in deren Wirkungskreis sich der Großteil der geschilderten Erscheinungen abspielen, versichern könnte. Das tatkräftige Mitwirken der Tuberkulosefürsorgestellen ist ja von vorneherein durch die ausdrückliche Hervorhebung eines auf die Ausforschung der Wohnungsverhältnisse ihrer Schützlinge gerichteten Programmpunktes gewährleistet. Schließlich beruht eine vernünftige Wohnungsinspektion nicht allein auf der fachmännischen Begutachtung des den Bewohnern zur Verfügung stehenden Luftquantums; kann doch ein seiner Anlage und Bewohnerzahl mehr als das Minimum von  $10 \text{ cm}^3$  pro Person enthaltendes Zimmer diese Eigenschaft leicht verlieren, wenn es mit Möbelzeug und Gerümpel ausgefüllt ist, eine Sachlage, zu deren Erkennung es nicht erst fachmännischen Blickes bedarf; allerdings wird behufs endgültiger Begutachtung zur Durchführung der Abänderungen wahrgenommener Übelstände der Bildung technisch und hygienisch maßgebender Kommissionen nicht zu entraten sein. Daß in selben mit der Tuberkulosefrage vertraute Ärzte Sitz und Stimme haben müssen, ergibt sich von selbst.

Es wäre nur zu wünschen, könnte sich allmählich das Wohnungskontrollamt zu jener großartigen Institution heranbilden, wie sie beispielsweise Genf zeigt, das in Gestalt von eigenen Katastern eine bis ins Detail gehende Evidenzhaltung der Wohnungen (Casier sanitaire des maisons) und der Bewohner (Casier sanitaire des habitants) aufweist.

Im Zusammenhang mit dem Wohnungskontrollwesen wäre auch die Schaffung eines in den magistratischen Bezirksämtern dezentralisierten Wohnungsnachweismbüros<sup>1)</sup> mit für den Hausbesitzer geltenden Anmeldezwang von nicht zu unterschätzender Bedeutung. Dies umso sicherer, wenn dem Nachweismbüro die Aufgabe zufiele, im Wege eines ganz billigen Flugblattes zu bestimmten Zeiten den minderbemittelten Schichten die Wohnungssuche zu erleichtern, andererseits aber durch Nichtaufnahme hygienischen Forderungen auffallend zuwiderlaufender Unterkünfte einen gewissen Druck auf den Hauseigentümer zur Abstellung der Mängel auszuüben.

Was die Aftermieter- und Bettgehermisère anlangt, so wurde zur Steuerung derselben die Gründung von Ledigenheimen nach englischem Muster empfohlen und sollen sich selbe in Straßburg, Charlottenburg und anderwärts bewährt haben. Gerade vom Standpunkte der Tuberkuloseverbreitung ist bei Anwendung dieses Prinzips der Kasernierung von Einzelpersonen große Vorsicht am Platze. Die Übelstände der „Asyle für Obdachlose“ sind genügsam bekannt und auf viel anderes läuft das Prinzip in der obigen Form nicht hinaus. Das Richtige in der Frage zu treffen, werden die Mehrkosten nicht gescheut werden dürfen, welche durch Bau oder Ankauf und Adaptierung von Häusern in den verschiedenen Bezirken erwachsen, vom Changer der Hotel garnis, in welchen zu drei Vierteln Einzelzimmer

<sup>1)</sup> Diese Forderung ist mittlerweile zum Teile erfüllt worden.

für einen mindest vierwöchentlichen, zu einem Viertel solche zu kürzerem Aufenthalte vermietet werden. Auch hier versteht es sich von selbst, daß diese Ledigenheime besondere Aufmerksamkeit der Sanitätspolizei (Wohnungsinspektion) erfordern werden.

Es ist keine geringe Aufgabe, vor der die Gemeinde steht und nur zu berechtigt erscheint der Appell des Referenten für den Hauptvoranschlag der Stadt Wien pro 1917/18 an den Staat, auch seinerseits sich tatkräftig an diesen Zielen zu beteiligen. So anerkennenswert die Leistungen des inneren Ressorts bezüglich der Neuorganisation der Tbc-Bekämpfung sind, so erwartet die Bevölkerung mit Spannung zahlenmäßige Äußerungen von Seite des Finanzministeriums, welche beweisen, daß auch an dieser Stelle die Tuberkulose not ernste Würdigung erfährt. Mit dem Erlassen von Verordnungen, Schaffung von Organisationen etc., ist es allein ebensowenig getan, wie mit der Aufstellung von Spucknapfen. In allernächster Zeit soll die Regelung der Kriegsgewinnsteuer ihre parlamentarische Erledigung finden; sollte unter den Zwecken, für welche die Verwendung im Staatshaushalte vorgesehen ist, nicht die Tuberkulosebekämpfung, insbesondere Wohnungssanierung, einen der ersten Posten einnehmen?

Mit gutem Grunde sieht die Hauptstadt des Reiches in dieser Hinsicht besonderer Berücksichtigung seitens des Staates entgegen; feiert ja gerade in ihrer Mitte der „morbus Viennensis“ seine größten, traurigen Triumphe. Losgelöst vom Parteihader, der zu der Höhe dieser Probleme nicht emporschlägt, ist in der Gemeindestube die Tuberkulosefrage ins Rollen gekommen. Manch Wiener Kind liegt draußen in fremder Erde, manch treuer Sohn der alten Kaiserstadt denkt mit glühender Sehnsucht an den Tag, wo sein Fuß altgewohnte Gassen, sein Haus zu friedlichen Werken wieder betreten kann. Auf so manches Jugendmut hat der Krieg seine Schatten geworfen; was ihm übrig bleibt, ist die Hoffnung auf das Gedeihen selter Kinder, unter denen ja genug Wesen sind, deren Züge die Prägung der Schwindsucht tragen: Ich war da und komme wieder! — Daß in sonnendurchfluteten, gesunden Räumen diese Drohung der im Kriege an Kraft gesteigerten Volksseuche zuschanden werde, daß die Zuversicht derer, welchen es bestimmt war, mit Körper und Seele teilzuhaben an einer der schrecklichsten Katastrophen im Weltgeschehen, dafür Sorge Staat und Gemeinde. Für sie gelte dann die Segnung Abraham a Santa Clara's, der mit Liebe an der Wienerstadt hing: „Noch mehr Lob haben verdient alle diejenige weltliche Vorsteher zu Wien, die nicht allein Tag und Nacht eifrigst Sorg getragen über die vielfältigen Kranken, deren zuweilen in die 4000 in dem großen Lazareth allein gezählt wurden, sondern haben noch ihr eigenes Leben der äußersten Gefahr, dem gemeinen Heil, zu Guten unterworfen, ja etliche mit wirklichem Verlust des Lebens genugsam an den Tag geben, wie emsig sie ihnen das gemeine Wesen haben lassen angelegen sein.“

---

Druck von  
**HOLZWARTH & BERGER**  
WIEN  
IX., Kollingasse Nr. 19.