



# Budapestre vonatkozó újságcikkek

Szerző: Wellisch Andor  
Cím: Ein Beitrag zur Lösung d.  
Wohnungsfrage

Forrás: *Osztályozás*

Bp. 1920. VII. 17.

(Hely) (Idő) (Köt. v. füz.) (Oldal)

Osztályozás	
Tárgy	333.32
Hely	
Idő	"1920"
Személy	
Helyszám	

## Ein Beitrag zur Lösung der Wohnungsfrage.

Von Architekten Andor v. Wellisch.

Budapest, 17. Juli.

Die letzten Jahre haben Unglück und Bitternisse über uns gebracht, die die Tragfähigkeit selbst eines Menschenalters allzu stark belasten würden. Die Oktober-Revolution, die zerschlagene Wirkung des Regimes Károlyi, dann die Zeit der Proletarierherrschaft, die rumänische Besetzung und zu allem dem der demütigende Friede... all das ist wohl mehr, als eine Nation zu ertragen vermag. Rufen wir aber all die qualvollen Torturen jener Zeiten, den Verlust von Freiheit und Vermögen, den roten Terror usw., von denen wir drangsalariert wurden, in die Erinnerung zurück, so waltet die Empfindung vor, daß wir individuell am schwersten vielleicht von den unmachtigen Wohnungsrequisitionen zu leiden hatten.kehrten wir nach ermüdendem und sorgenvollem Tagewerk in unser Heim zurück, so lag unser einziger Trost darin, daß wir uns im friedvollen Familientreibe erholen und Kräfte zu den Kämpfen des folgenden Tages sammeln können. Die tätigen, fleißigen Deutschen und Engländer sind bemüht, sich Familienhäuser inmitten eines Gartchens zu erbauen, um, abgeschlossen von der Welt, von fremden Leuten, in den Besitz einer Heimstätte im wirklichen Sinne des Wortes zu gelangen. Uns wurde jedoch auch dieses letzte Wohl entzogen.

Der Kommunismus hat feither abgetwirtschaftet, die Verhältnisse haben sich geflärt, die Dinge konsolidieren sich und wir beginnen allmählich in die Bahnen friedlicher Arbeit einzutreten. Doch die Wohnungsrequisitionen, dieses Schreckgespenst der Familien, nehmen nach wie vor ihren Fortgang.

Unleugbar herrscht bringende Not an Wohnungen vor. Die Heimkehrer und die Flüchtlinge aus den besetzten Gebieten finden leider nur in Waggonen Unterkunft. Dem muß unbedingt abgeholfen werden. Die Requirierung von Wohnungen ist jedoch nur ein Ausbunftsmitel, das uns der definitiven Lösung nicht näher bringt. Das einzige Mittel, diese immer größeren Umfang annehmenden Uebelstände zu sanieren, besteht darin, mit der Bauitätigkeit einzusetzen.

Der Gedanke ist allerdings nicht neu, seine Ausführung unter den heutigen überaus schwierigen wirtschaftlichen Verhältnissen zudem auch fast unmöglich. Die Bauten erfordern einen Kostenaufwand, der etwa das Fünffache der Kosten vom Jahre 1914 beträgt. Wo sind die dazu notwendigen unerschöpflichen Geldquellen? Der Staat, der unter den öffentlichen Lasten leidet, ist hierzu außerstande, und eine private

Bauitätigkeit gibt es angesichts der hohen Kosten und der un-  
verhältnismäßig niedrig limitierten Mietzinse nicht.  
Die Hauseigentümer sind ohnehin noch den ver-  
schiedenen Injurien, die ihnen nun schon an  
die sechs Jahre zugefügt werden, und der öffent-  
lichen Stimmung eingedenk, von der ihnen wohl in den  
meisten Fällen unerbittlicher Weise, das Stigma aufgedrückt  
wird. Heutzutage will niemand mehr Hausherr sein. Die  
einzige Kapitalsquelle, aus der sich schöpfen ließe, wäre noch  
eine zu diesem Zweck zu statuerende neue Steuergattung.  
Eine neue Steuer, die in Wirklichkeit nur die vermögen-  
deren Klassen treffen und der sich niemand entziehen würde  
und vielleicht auch gar nicht wollte, da sie in solcher Form von  
jedem gern getragen würde.

Es werden von manchen ganze Vermögen von Advokaten-  
und Agentenspejen verschleudert, um von der Requirierung  
ihrer Wohnung befreit zu werden; in die Zehntausende gehen  
die Beträge, die von reicheren Familien — vielfach ohne Er-  
folg — geopfert werden, damit ihre Wohnungen nicht in An-  
spruch genommen werden.

Wenn wir diese großen und in den meisten Fällen zweck-  
losen Ausgaben zu einem besonderen Steuerfonds zusammen-  
fassen würden, so würden wir zu einem Betrage gelangen,  
mit dessen Hilfe sehr viele ebenerdige Häuser mit einer oder  
zwei Wohnungen in kürzester Zeit gebaut werden könnten.

Nach Zusammenstellung eines Wohnungs-katasters durch  
die zuständige Behörde und nach genauer Feststellung der Zahl  
der Zimmer, die von jeder Wohnung in Anspruch genommen  
werden könnte, sollte jedem Hauptmieter die Wahl freigestellt  
werden, entweder einen seiner materiellen Lage und der Größe  
seiner Wohnung angemessenen Betrag zu erlegen und mit  
diesem seine Wohnung für ein oder zwei Jahre von der Requi-  
rierung freizumachen, oder aber die in Frage kommenden  
Wohnungsteile unweizüglich zu überlassen. Ich wage bestimmt  
zu behaupten, daß die meisten sich für den ersteren Teil der  
Alternative entscheiden werden. Natürlich wäre der Ablösungs-  
beitrag bei Ueberlassung eines Zimmers von einer Drei-  
vierzimmerwohnung unverhältnismäßig geringer, als wenn  
es sich darum handelte, fünf, sechs Zimmer aus einer etwa  
aus zehn Zimmern bestehenden herrschaftlichen Wohnung zu  
übergeben.

Ich denke an die Einführung dieser Steuer für die  
Dauer von vorerst nur ein, zwei Jahren, weil sich die  
Wohnungsverhältnisse nach Ablauf dieser Frist mit Hilfe dieser  
Aktion und auch durch das Einsetzen anders fundierter Bau-

stellen und außerordentlichen Verhältnissen müßte die Errich-  
tung dünnerer Wände, der Bau weniger hohen Zimmer ge-  
staltet werden. Die Frage dieser Erleichterungen war schon  
in den älteren bautechnischen Kreisen viel umstritten. Wenn in  
Berlin und Paris vornehme Häuser gebaut werden können  
mit einer Zimmerhöhe von nur 2.40 Metern, so wäre es ein-  
fach unerfindlich, weshalb man hierzulande bei einfachen  
Häusern an einer Zimmerhöhe von 3.20 Metern festhalten  
müßte. Die Kosten dürften natürlich nicht durch den Ankauf  
von Baugründen verteuert werden. Versüßt doch die Haupt-  
stadt über zahlreiche leerstehende Baugründe, auf denen provi-  
diätigkeit verbessern können. Würde dieser Fall nicht eintreten,  
so könnte nachher die Requirierung oder die Einbebung der  
Steuer wiederholt werden.

Die Kürze der zur Verfügung stehenden Zeit erlaubt es  
mir nicht, eine umfassende Statistik in diesem Belange anzu-  
legen und die Beträge anzugeben, mit denen man bei dieser  
Aktion rechnen könnte. Ich habe mich aber an mehrere Be-  
wohner eines großen innerstädtischen Zinshauses mit der Frage  
gewendet, wieviel sie sich es kosten ließen, um ihre Wohnung  
für ein, zwei Jahre von der Requirierung freizumachen,  
und bin zu dem günstigen Ergebnis gekommen, daß dieses eine  
Zinshaus ein Steuererträgnis von ungefähr 600.000 Kronen  
liefern würde. Welche Beträge wären da, hieran gemessen, aus  
der Leopoldstadt, aus dem Osner Palais, aus den Villen der  
Ragh-János-utca und der Andrássy-ut zu erhoffen?

Die aus diesen Steuereingängen zu schaffenden Häuser  
wären billig, rasch, im Stile der sogenannten leichten Bauart  
zu errichten. Als billigste, rascheste Herstellungsart käme der  
Bau von ebenerdigen Zwillingshäusern mit ein oder zwei,  
eventuell drei Zimmern und Küche, mit gemeinschaftlichen  
Wasserleitungen und W. C. versehen, aus hohlen Ziegelwän-  
den oder Betonplatten bestehend, mit Dachpappe gedeckt, in  
Betracht. Ein solches Häuschen kostet auch unter den heutigen  
Verhältnissen nicht mehr als 200.000 Kronen und könnte  
binnen zwei Monaten fertiggestellt werden. Aus dem Steuer-  
erträgnis des oben erwähnten Hauses allein könnten mithin  
drei solcher Häuschen gebaut werden, demnach könnten sechs  
Familien untergebracht werden, und zwar für beide Teile  
unter günstigeren Umständen, als dies bei Zwangsbeinquartie-  
rungen der Fall wäre: der Mieter würde zum Haupt-  
mieter einer Wohnung werden, in dem er, als in seinem eige-  
nem Heim, sich wohlfühlen würde.

Bei der Ausführung dieser Bauten müßte vollständig mit  
dem alten Baustatut gebrochen werden. Unter diesen exzeption-

fortsch solche Häuser errichtet werden könnten. Das Gebiet von Mitten, Neupest, des Stadmeierhofes und Paschovied wäre hierfür geeignet. Auch die leerstehenden Gründe der größeren Fabriken könnten gleichfalls in Anspruch genommen werden. Nach Jahren, wenn die Notwendigkeit des Weiterbestehens dieser Bauabsichten einmal ersiële, könnten sich die Eigentümer der betreffenden Grundstücke darüber äußern, ob sie die auf ihren Grundstücken errichteten Häuser abzulösen wünschten.

Betrachten wir nun die Vorteile, die diese Aktion bietet, so gelangen wir zu folgenden Resultaten: Die Hauptmieter würden die auf sie entfallende Steuerquote gern entrichten und sich glücklich präsen, von dieser ständigen Sorge nicht mehr bedrückt zu sein, und die Mieter, namentlich gleichfalls Hauptmieter, wären glücklich, ein eigenes Heim zu besitzen. Neben diesen direkten Ergebnissen wäre noch der mittelbare Vorteil zu beachten, daß viele Arbeiter Beschäftigung erhielten, Fabriken in Betrieb gesetzt, die seit Jahren ferngesehen Stätten der Industrie einen Aufschwung nehmen und zahlreiche Architekten, Bauzeichner und Baumeister, die sich anderen Erwerbsarten zuwenden mußten, wieder zu ihrem eigentlichen Fach zurückkehren würden.

Es müßte unüberzählig ans Werk gegangen werden, der Sommer ist die geeignetste Zeit für die Bautätigkeit und im Herbst könnten schon die Häuser fertig stehen und die Waggons, diese elendsten aller Wohnstätten, geräumt werden. Wir müssen die Fertigkeitung des Wohntankens nicht abwarten. Auch die Erhebung der Steuerquoten nicht; diese könnte der Staat selber vorziehen, ist es doch sicher, daß auf diesem Wege alle erhofften Beträge einkaufsen werden.

Seit dem Jahre 1917, da ich zum ersten Male die Frage der Wohnungsmangel angefaßt habe, ist aus der Not der Obdachlosen, die nach so entbehrungsvollen Jahren die Wohlfahrt eines traulichen Heims ersehnen. Vielleicht wird es diesen Heilen gelingen, das segensreiche Werk in die Wege zu leiten. Sollte aber die Unterbringung auch nur einer ungarischen Glückseligkeitsfamilie in einem Familienheim erreicht werden, so werde ich auch in diesem Falle meine Pflicht gegenüber der ungarischen Gesellschaft erfüllt und das Leben schwer Leidender eingermessen geändert haben.