

der Stadtvertretungen sein wird, alle Verkehrsmittel in ihre Hand zu bekommen.

Dies vorausgesetzt, ist an einen Schnellverkehr in dem Sinne zu denken, daß ein konstanter Zonenverkehr und ein konstanter Radialstraßen-Pendelverkehr stattfindet, also jeder beliebige Punkt mit einmaligem Umsteigen erreicht werden kann. Die Möglichkeit des Umsteigens in Hoch-, Straßen- und Tiefbahnen vermitteln Aufzüge.

Wird das hier Vorgeschlagene durchgeführt, so ist mit Sicherheit zu behaupten, daß jeder Großstadt durch die Systemisierung der Regulierung die freie Entwicklung für immerwährende Zeiten gesichert erscheint und das ominöse „zu spät“ vom Schauplatze verschwindet.

Eines aber wird unbedingt bei jeder Großstadtregulierung zur Hauptsache werden müssen: Kunst und Künstler zu Worte kommen zu lassen, den die Schönheit vernichtenden Einfluß des Ingenieurs für immer zu brechen und die Macht des Vampyr's „Spekulation“, der heute die Autonomie der Großstädte nahezu illusorisch macht, auf das Engste einzudämmen. Die Mittel zur Durchführung und die Art, wie dies bewerkstelligt werden soll, mag die folgende Erörterung der Vorschläge zeigen.

Ökonomischer
Teil

Soll die angedeutete Systemisierung und die sicher gewünschte Ameliorierung einer Großstadt in der vorgeschlagenen Weise zur Ausführung kommen, so beanspruchen diese auch große Mittel. Von Ökonomie bei einer solchen Durchführung darf eigentlich nicht die Rede sein, denn das Beste ist in diesem Falle kaum genügend. Es sollte deshalb heute schon von einer Art Wettstreit der Verwaltungen in bezug auf Regulierung und Ameliorierung der Großstädte gesprochen werden können. Den deutlichsten Fingerzeig zum richtigen Ziele hat der verstorbene

große Bürgermeister Wiens Dr. Karl Lueger dadurch gegeben, daß er eine Anzahl von Einrichtungen, wie Gas- und Elektrizitätswerke, Hochquellenleitungen, Straßenbahnen, das Leichenbestattungswesen etc. in den Besitz und in die Verwaltung der Gemeinde übernahm, wodurch der Gemeindeverwaltung ziemlich reichliche Mittel zufließen.

Ein weiteres Mittel liegt in Folgendem:

Das Anwachsen einer Großstadt hat den beständigen Wertzuwachs der Bauterrains zur Folge. Es ist deshalb naturgemäß, diesen Wertzuwachs dem allgemeinen Wohle, also der Stadtverwaltung zuzuwenden. Die Bestrebungen hiefür haben die Frage einer Wertzuwachssteuer gereift, und ist eine solche für Deutschland bereits zum Gesetze geworden, es bleibt aber zweifelhaft, ob diese Frage derart überhaupt gelöst werden kann, da es schwer ist die richtige Stelle zu finden, an welcher der Hebel erfolgreich anzusetzen sein wird, soll nicht, wie gerade in Wien die schon ungeheuerliche Steuerquote noch erhöht werden.

Ein einfaches Mittel, den Zweck, der Stadtverwaltung wieder reichlichen pekuniären Zufluß zu schaffen, gibt jede Stadtvergrößerung selbst und zwar dadurch, daß die Gemeindeverwaltung die künftigen Zonen, also die nicht oder wenig verbauten, die Großstadt umgebenden Terrains käuflich erwirbt und so lange in ihren Besitz hält, bis dieselben zur Verbauung reif sind. Es ist selbstverständlich, daß diese Terrains durch Verpachtung oder Vermietung sofort nach dem Ankaufe einen genügenden Ertrag für ihre Verzinsung liefern können, während der künftige Wertzuwachs der Gemeinde zugute kommt.

Sicher ist zu erwarten, daß der Wert der gekauften Terrains, wenn sich auch anfangs eine kaum genügende Verzinsung ergeben dürfte, in ganz kurzer Zeit eine Höhe erstiegen haben wird, welche die Zinsen, Zinseszinsen und das Kapital der ursprünglichen Investierung weit über-



steigt, ja daß daraus ein Gewinn resultiert, der die Höhe von Hunderten von Millionen erreicht.

Von allen, die Großstädte umgebenden, unverbauten Terrains kann mit Recht behauptet werden, daß sie derzeit um einen verhältnismäßig geringen Betrag zu erwerben sind. Die Bevölkerungszunahme weist aber darauf hin, daß ein Teil dieser Terrains in 50 Jahren sicher zur Verbauung gelangt, also dann aus dem Besitze der Gemeinde (es wird angenommen, daß die Gemeinde die Gelände durch Expropriation erworben hat), in Privatbesitz übergegangen sein wird. Dieser Vorgang erneuert sich naturgemäß, immer wieder und wieder. Der Gemeinde ist es möglich, durch Regelung der Grundpreise, Verpachtung etc. den Ausbau der Stadt in gewisse Bahnen zu lenken, den erforderlichen öffentlichen Grund für die einzelnen Bezirke zu reservieren, die heute florierende Grundspekulation einzudämmen und mit dem resultierenden Gewinn die großartigsten Institutionen und Stadtameliorierungen durchzuführen. Laut mitfolgender Skizze, Plan 1, hat beispielsweise der künftige XXII. Wiener Bezirk 5,100.000 Quadratmeter; wird für öffentlichen Grund 50% in Abzug gebracht, so verbleiben 2,550.000 Quadratmeter, welche bei einer künftigen Grundwerterhöhung von nur 20 Kronen pro m² einen Mehrwert von 50 Millionen repräsentieren.

Die Gesamtziffer läßt sich mit Leichtigkeit noch höher schrauben; sind doch die Großstadtverwaltungen durch Halten der Grundpreise in der Lage, den Ausbau der Bezirke in der Weise zu regeln, daß unmittelbar vielgeschoßige Wohnhäuser entstehen, wodurch selbstredend der Grundwert erhöht wird.

Es eröffnet sich durch Zuwendung solcher Mittel für die Gemeinde die Perspektive, Wohnhäuser, lukrative Einrichtungen, beispielsweise die Fabrikation der Ziegel in Eigenregie etc. durchzuführen, welche den

Großstadtverwaltungen wieder Geldquellen zuzuführen geeignet sind. Zwei Dinge sind zur Durchführung einer solchen Annahme für die Großstadtverwaltungen Bedingung:

Erstens ein Expropriationsgesetz, das umso leichter zu erreichen ist, als jeder Staat das Aufblühen seiner Großstadt sicher aufs wärmste unterstützen wird; ist sie doch sein größter und zuverlässigster Steuerträger und

Zweitens die Beschaffung eines Stadtwertzuwachs fonds, der wieder schon vom Hause aus alle Bedingungen seiner Deckung, Verzinsung und Sicherheit in sich birgt.

Was das Expropriationsgesetz der Gemeinden anlangt, so würde dies in zwei Teile zerfallen, in den

I. Teil zur Vergrößerung der Stadt und in den

II. Teil zur Ameliorierung des bestehenden Teiles der Stadt. In der vorgeschlagenen Weise fundiert, kann jede Großstadtverwaltung an Dinge denken, welche dem Aufblühen ihrer Stadt entsprechen und die eilende Kultur gebieterisch erheischt.

Die reichlich fließenden Mittel werden die Großstadtvertretungen in den Stand setzen, Volkshäuser, Volkswohnhäuser, Volkssanatorien, Bauwerke für Warenmessen und Musterlager, Wandelbahnen, Monumente, Fontainen, Aussichtstürme, Museen, Theater, Wasserschlösser, Walkhallen etc. zu errichten, durchwegs Dinge, an welche heute kaum gedacht werden kann, die aber im künftigen Großstadtbilde nicht vermißt werden können.

Ist der Maßstab, der an diese Studie gelegt werden kann, nur ein solcher, wie er der flüchtigen Skizze zukommt, so kann doch mit vollem Recht behauptet werden, daß durch diesen Vorschlag die Mittel angegeben sind, welche es den Großstädten ermöglichen, die enormen

Anforderungen der Verwaltung, des Verkehrs, der Hygiene und der Kunst voll zu befriedigen.

Blickt man auf die beigegebenen Pläne und das Bild (es soll damit nicht angedeutet werden, daß sie mustergiltig sind) so wird auch der Nichtfachmann überzeugt werden, daß die in den Großstadtbezirken in der projektierten Weise durchgeführten Wohnhäuser gute, billige, sanitär einwandfreie Wohnungen bringen und die weiteren Bedürfnisse und Wünsche der Großstädter voll befriedigt werden können. Auch wird zugegeben werden müssen, daß unsere künftige allgemeine Wohnweise nur dieserart zu lösen ist. Das ersehnte Einzelwohnhaus in der noch ersehnteren Gartenstadt kann nie die allgemeine Befriedigung hervorrufen, weil durch den Zwang der Lebensökonomie, durch Vermehrung und Verminderung der Familienmitglieder, durch die Änderung des Berufes und der Lebensstellung etc. ein beständiger Wechsel des Erwünschten der Millionenbevölkerung eintritt. Die Wünsche, die aus diesen Tatsachen entspringen, können nur durch das Miethaus und nie durch das Einzelwohnhaus erfüllt werden.

Es muß endlich klipp und klar ausgesprochen werden, daß Wohnungen in Häusern, auf Baublöcken in 4 bis 6 Parzellen geteilt, von denen jeder mit einer Front an einem Garten, Platz oder Park liegt und auf 3 Seiten mit 23 Meter breiten Straßen umgrenzt ist, welche Wohnungen alle kulturellen Errungenschaften aufweisen, also gesund, schön, bequem und billig sind, sicher besser zu unserem Tun und Lassen passen, als solche, deren Entstehen auf ganz unrichtigen Voraussetzungen basiert sind. Der Hinweis auf Tradition, Gemüt, malerische Erscheinung etc. als Grundlage von Wohnungen moderner Menschen ist unserem heutigen Empfinden nach einfach abgeschmackt. Die Anzahl der Großstadtbewohner, welche vorziehen, in der Menge als „Nummer“ zu verschwinden,

ist bedeutend größer als die Anzahl jener, welche täglich einen „guten Morgen“ oder „wie haben Sie geschlafen“ von ihren sie bekittelnden Nachbarn im Einzelwohnhaus hören will.

Daß trotzdem das Einzelwohnhaus nicht aus dem Stadtbilde verschwinden wird, ist selbstverständlich; es wird aber sein Entstehen den Wünschen der oberen Zehntausend verdanken.

Die Art zu leben, wie es unsere Zeit erheischt, wird noch viele Dinge zeitigen, von denen wir heute kaum eine Vorstellung besitzen, so beispielsweise das fahrbare Haus, das zusammenstellbare Haus auf von der Stadtverwaltung gemietetem Gelände und vieles andere.

Wird erwogen, daß, beispielsweise Wien seit 60 Jahren trotz des Vorhandenseins der günstigsten Prämissen, kein auf hoher künstlerischer Stufe stehendes großstädtisches Bild hervorbrachte als Sempers äußeren Burgplatz (nach Wegfall des Burgtores und dem Ausbaue der Burg) und den nicht einwandfreien Schwarzenbergplatz, (Rathaus- und Votivkirchenplatz sind als verfehlt zu bezeichnen) während die Ringstraße ihr Entstehen einem glücklichen Zufalle dankt, und wird diesem entgegengestellt eine künftige künstlerische, zielbewußte Disposition und Durchführung der einzelnen, durch das System festgelegten Bezirke, so muß auch im kunstunempfindlichsten Laien der Gedanke reifen, daß ohne der, in dieser Schrift angedeuteten Großzügigkeit, ohne dem verlangten Weitblick und ohne daß die Kunst immer und immer allem Entstehenden die Weihe verleiht, eine schöne Großstadt nie entstehen kann.

Es geht eben nicht an, den Ausbau einer Großstadt wie bisher dem blinden Zufall und der völligen künstlerischen Impotenz zu überlassen und künstlerische Bestrebungen als etwas Überflüssiges hinzustellen, oder endlich die Entwick-

lung der Großstadt dem erbärmlichsten Grundwucher auszuliefern. Der Schade, der den Bewohnern und der Stadtvertretung dadurch erwächst, ist in volkswirtschaftlicher Beziehung als ungeheuerlich zu bezeichnen. Er wird stets ungeheuerlicher, weil die fortschreitende Zeit ihn immer irreparabler macht.

Mögen die Vertreter der Großstädte sich ganz besonders vor Augen halten, daß eine Großstadt ihren Zweck, der befriedigende Aufenthalt einer Millionenbevölkerung zu sein, nur dann ganz erfüllen kann, wenn die Großstadt auch schön ist, dies aber ist nur zu erreichen durch die Kunst.

Wien, im März 1911.

Otto Wagner.

