

TOP 3.4.4 AK – Stadttagung „Wien wächst – Wien wohnt“

Die neueste Bevölkerungsprognose der Landesstatistik Wien geht davon aus, dass die Zwei-Millionen-Marke in der Bundeshauptstadt schon 2029 überschritten wird – also fünf Jahre früher als bis vor kurzem noch angenommen. Grund dafür ist der starke Zuzug sowie die positive Geburtenbilanz.

Mehr EinwohnerInnen heißt auch mehr Bedarf an Wohnungen. Trotz der recht guten Ausgangssituation, in der sich Wien im internationalen Vergleich befindet, wird sich der Druck am Wohnungsmarkt kontinuierlich erhöhen. Wie es gelingen kann, möglichst qualitativ hochwertigen Wohnraum zu leistbaren Preisen zur Verfügung zu stellen und auch die bislang vergleichsweise gute soziale Durchmischung in der Stadt aufrecht zu erhalten, wird eine der Kernfragen der Zukunft sein.

Die AK – Stadttagung „Wien wächst – Wien wohnt“ versuchte vor diesem Hintergrund Fragen, Problemstellungen und zukünftige Herausforderungen zu diesem Themenbereich quer über die einzelnen Disziplinen hinweg, mit ExpertInnen, PolitikerInnen und dem interessierten Publikum zu diskutieren und mögliche Lösungsszenarien und -strategien zu erarbeiten. Die Veranstaltung war konzeptionell in zwei, das Themenfeld aufreißende, Keynote-Referate sowie in vier Themenbereiche – **Altbau / Gentrifizierung, Neubau, Flächenpolitik sowie Finanzierung / Nachhaltigkeit** – unterteilt. In jedem der vier Schwerpunktbereiche wurden den Ausführungen eine/s/r Fachexpert/en/in die Positionen der AK-Wien im Rahmen von 20 minütigen Vorträgen gegenüber gestellt. Das zahlreich erschienene und sehr interessierte Publikum (ca. 300 TeilnehmerInnen) konnte sich an die Ausführungen der ExpertInnen anschließend diskursiv einbringen. Diese Möglichkeit wurde mehr als ausführlich in Anspruch genommen. Ein Round-Table mit repräsentativen StakeholderInnen der Stadt schloss die Veranstaltung ab.

Als Vortragende konnten sowohl nationale wie auch internationale ExpertInnen gewonnen werden. Unmittelbar an die Eröffnung von Rudi Kaske anschließend, gestalteten Susanne Heeg von der Goethe-Universität, Frankfurt a. M. und Christoph Schremmer vom Österreichischen Institut für Raumplanung, mit ihren beiden Keynote-Referaten, den Eröffnungsteil der Veranstaltung. Im ersten Beitrag wurden die Auswirkungen grundlegender gesellschaftlicher Veränderungen (Reurbanisierung, Finanzialisierung von Immobilien und Responsibilisierung) für städtische Wohnungsmärkte thematisiert. Im Fokus standen dabei Formen, AkteurInnen und Prozesse der Verwertung von Wohnimmobilien und daraus entstehende städtische Problemlagen sowie politische Herausforderungen. Der zweite Keynote-Vortrag fokussierte auf die großen Herausforderungen Wiens beim Bewältigen des künftigen Wachstums. Sie liegen v. a. darin, für den Wohnbau und die neu zu erstellenden Stadtteile zusammenhängende Grundstücksflächen zu sichern und so eine integrierte, urbane Entwicklung zu gestalten. Bodenmobilisierung und -management sowie die Beteiligung der EigentümerInnen / EntwicklerInnen an den Infrastrukturkosten sind weitere zentrale Aufgaben, um insbesondere Bodenpreise zu dämpfen und die große Bedeutung des geförderten Wohnbaus in Wien zu erhalten.

Zu den einzelnen Ergebnissen der Tagung in den vier Themenbereichen:

Altbau / Gentrifizierung

Die Vortragenden im Themenbereich **Altbau / Gentrifizierung** waren Mara Verlic (Akademie der Bildenden Künste) und Justin Kadi (Universität Amsterdam) sowie Walter Rosifka (AK Wien, KonsumentInnenpolitik / Team Wohnpolitik).

Der Vortrag von Verlic und Kadi versuchte das Thema Gentrifizierung in Wien in drei Teilen zu behandeln:

1) Wie das Programm der sanften Stadterneuerung und die Liberalisierung des Mietrechts 1994 die Möglichkeiten eröffnet haben, dass EigentümerInnen im regulierten privaten Mietwohnungssektor Investitionen tätigen und im Anschluss die Miete erhöhen.

- 2) Empirische Anzeichen, dass Investitionen und Mieterhöhungen tatsächlich durchgesetzt wurden und wie die sanfte Stadterneuerung und die Liberalisierung des Mietrechts dazu beigetragen haben.
- 3) Eine kurze Reflexion der sozialen Implikationen dieser Veränderungen in Bezug auf Verdrängungsprozesse in einzelnen Stadtteilen Wiens.

Walter Rosifka lieferte in seinem Beitrag Zahlen und Daten zum Thema Altbau und thematisierte die rechtlichen Rahmenbedingungen sowie Probleme, die sich aufgrund von Spekulation ergeben. Der Altbaubestand in Wien hat für die Versorgung der Menschen mit ausreichend leistbarem Wohnraum eine große Bedeutung. Die rechtlichen Rahmenbedingungen sowohl im Hinblick auf die Verhinderung von Spekulation und die Verdrängung von MieterInnen aus ihren Wohnungen, als auch hinsichtlich der Leistbarkeit der Neuvermietungsmieten sollten verbessert werden.

Neubau

Die Vortragenden im Themenbereich **Neubau** waren Christoph Luchsinger (Technische Universität Wien) und Lukas Tockner (AK Wien, KonsumentInnenpolitik / Team Wohnpolitik).

Christoph Luchsinger versuchte in insgesamt sieben Thesen die Fragestellungen: „Wo wohnen im wachsenden Wien?“, „Wie dicht wohnen?“, „Mischnutzung und Mehrfachprogrammierung“, „Typologie“, „Bautechnik“, „Wohnen im Hochhaus“ sowie „Nüchternheit und Sachlichkeit“ zu behandeln.

Lukas Tockner thematisierte in seinem Vortrag das Wohnungsangebot und die Wohnungsnachfrage in den letzten 25 Jahren in Wien. Dabei zeigte sich, dass ab Mitte der 1990er Jahre, einem angespannten Wohnungsmarkt durch eine Wohnbauförderungsoffensive erfolgreich begegnet werden konnte. Heute steht die Stadt aufgrund des regen Zuzugs vor ähnlichen Herausforderungen und eine deutliche Ausweitung des geförderten Wohnungsangebotes ist daher ein Gebot der Stunde.

Flächenpolitik

Die Vortragenden im Themenbereich **Flächenpolitik** waren Michael Roth (Bundeskanzleramt) und Christian Pichler (Abteilung Kommunalpolitik).

Michael Roth ging in seinem Vortrag auf mögliche Beiträge der Raumordnung für leistbares Wohnen in Wien ein. Die Bundesregierung hat das Ziel der Schaffung von neuem und leistbarem Wohnraum im aktuellen Regierungsprogramm aufgenommen. Als eine der geplanten Maßnahmen hat die Österreichische Raumordnungskonferenz im Rahmen einer sogenannten Umsetzungspartnerschaft aus Bund, Ländern, und Gemeinden Handlungsmöglichkeiten erarbeitet, die im Bereich der Raumordnung gesetzt werden können, um einen wirkungsvollen Beitrag zur Bereitstellung von Flächen für geförderten Wohnbau zu leisten. Im Vortrag wurden die Ergebnisse der Partnerschaft und ein Ausblick auf deren Umsetzung präsentiert.

Christian Pichler stellte die Rahmenbedingungen und Herausforderungen in Raumordnung und Baurecht ins Zentrum seines Referats. Raumordnung und Baurecht sind Grundlage der baulichen Entwicklung und definieren die Rahmenbedingungen und Reaktionsmöglichkeiten. Der Beitrag befasste sich mit den Herausforderungen und Regelungen in Wien und analysierte die Auswirkungen der Bauordnungsnovelle 2014.

Finanzierung / Nachhaltigkeit

Die Vortragenden im Themenbereich **Finanzierung / Nachhaltigkeit** waren Bernd Riessland (Sozialbau AG) und Gabriele Zgubic-Engleder (AK Wien, KonsumentInnenpolitik).

In der Präsentation von Bernd Riessland zum Thema „Stadtteilfinanzierung – ein Impuls für den Wohnbau?“ wurde insbesondere der Frage nachgegangen, wie sich die Einbeziehung von Kosten der wohnungsbezogenen Infrastruktur auf die Wohnkosten auswirken könnte.

Gabriele Zgubic-Engleder thematisierte die Frage einer nachhaltigen Finanzierung für leistbares Wohnen in Wien. In Anbetracht des starken Bevölkerungswachstums von Wien kommt dem Wohnungsneubau besondere Bedeutung zu. Die Wohnbauförderung ist dabei das zentrale Instrument für nachhaltig leistbares Wohnen. Besonders wesentlich ist, dass leistbare Mietwohnungen auch nachfolgenden Generationen zur Verfügung stehen.

Round-Table