IBA WIEN Neues soziales Wohnen

IBA-TALKS

Mai | Juni 2016

Die Internationale Bauausstellung Wien

im Fokus einer öffentlichen Gesprächsreihe

INHALTSVERZEICHNIS

Einführung ..... Seite 4

IBA-Talks ..... Seite 8

Veranstaltungsorte ..... Seite 12

IBA! Ausnahmezustand und Laboratorium auf Zeit ..... Seite 14

IBA = ? + ( ) + Öffentlichkeit, Sonja Beeck ..... Seite 16

Die IBA_Wien 2022 – Neues Soziales Wohnen, Kurt Hofstetter ..... Seite 20

Sukzessiv! Über das Machen und Werden neuer Stadtquartiere ..... Seite 22

Quartiersentwicklung als Grundlage einer IBA in Wien, Cordelia Polinna ..... Seite 24

Neue Soziale Stadt, Claudia Nutz ..... Seite 26

Integrativ! Neue Träger- und Finanzierungmodelle ..... Seite 28

Vorschläge für das Neue Soziale Wohnen im Rahmen der IBA_Wien, Guido Spars ..... Seite 30

Neue Träger- und Finanzierungsmodelle, Robert Korab ..... Seite 32

Finanzorientierte Zugänge, Bernd Rießland ..... Seite 34

Innovativ! Herausforderungen für Stadt und Gesellschaft ..... Seite 36

Zukunftsstadt der Menschen, Michael Opielka ..... Seite 38

Zukunft des Wohnens – heterogene Nachfrage und weniger gemischt, Jens S. Dangschat ..... Seite 40

Stadtentwicklung im Kontext „Neues Soziales Wohnen", Thomas Madreiter..... Seite 42

Neues Soziales Wohnen? Gerne, aber dann gleich richtig sozial!, Sabine Pollak ..... Seite 44

Politisch! Verantwortung für das Wohnen in der Stadt ..... Seite 46

Thesen zum Umgang mit der neuen Wohnungsfrage, Uli Hellweg ..... Seite 48

Eine IBA auf mehreren Ebenen – retrospektive Betrachtung der IBA-Talks im ersten Halbjahr 2016, Wolfgang Förster ..... Seite 50

Leistbares Wohnen: Die politische Dimension, Michael Wagner-Pinter ..... Seite 52

Quergedacht! Laborraum Stadt ..... Seite 54

Grund.los! – Eine neue Perspektive für den sozialen Wohnbau ..... Seite 55

Neue Soziale Quartiere ..... Seite 56

Zugangsstadt ..... Seite 57

Die Internationale Bauausstellung Wien 2022 „Neues Soziales Wohnen“

Rudolf Scheuvens

Wien zählt zu den stark wachsenden Städten Europas. Das Wachstum und die damit verbundenen Anforderungen an die Schaffung von Wohnraum und neuen Quartieren werden die Struktur der Stadt verändern. Bis zum Jahr 2025 soll Raum für bis zu 120.000 neue Wohnungen bereitgestellt werden. Die über den Stadtentwicklungsplan 2025 zum Ausdruck gebrachte Zielrichtung ist unmissverständlich: Unter der Überschrift „Die Stadt weiterbauen“ geht es um die Weiterentwicklung des bebauten Stadtgebietes ebenso wie um die Vorsorge für die Stadterweiterung[1]. Die Herausforderungen sind groß: Schließlich geht es immer auch darum, die Leistbarkeit des Wohnens in der wachsenden Stadt im Blick zu behalten. So beobachten wir die Tendenz, dass der Wohnungsmarkt des leistbaren Wohnens zunehmend unter Druck gerät. In vielen Städten sind steigende Mieten und Verdrängungsprozesse die Konsequenz des Auseinanderklaffens zwischen Angebot und Nachfrage. Immer mehr Menschen in prekären Verhältnissen und Lebenssituationen konkurrieren um das sich verknappende Gut des leistbaren Wohnraums. Fehlt das entsprechende wohnungspolitische Steuerungsinstrumentarium, drohen die Städte über die Zuspitzung sozialer Disparitäten in krisenhafte Situationen hineinzugeraten.

Seit vielen Jahren richtet sich der Blick vieler europäischer Städte auf Wien, verfügt diese Stadt doch über ein besonderes wohnungspolitisches Instrumentarium im Bereich des sozialen Wohnungsbaus. Während beispielsweise in Deutschland alte Wohnungsbestände und kommunale wie gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften an Höchstbieter verkauft und die Wohnungsfrage zunehmend der Immobilienwirtschaft überlassen wurde, hat Wien konsequent an seiner 100-jährigen Tradition des geförderten Wohnungsbaus festgehalten. Dies unter anderem mit dem Ergebnis einer im internationalen Vergleich sehr gedämpften Wohnkostenbelastung. Doch gleichermaßen ist auch in Wien zu beobachten, wie der soziale Wohnbau angesichts stark steigender Grundstückspreise, eines durchschnittlich stagnierenden bzw. sinkenden Realeinkommens und eines stagnierenden Wirtschaftswachstums zunehmend unter Druck gerät.

Mit dem Instrument der Internationalen Bauausstellung hat sich die Stadt Wien dazu entschlossen, hier neue Akzente zu setzen. Das Instrument der Internationalen Bauausstellung soll, begründet in dem damit verknüpften „Ausnahmezustand“, die laborartigen Bedingungen dazu schaffen, beispielgebende Antworten auf Fragen des „Neuen Sozialen Wohnens“ zu finden.

Die Wohnungsfrage im Kontext der Internationalen Bauausstellungen[2]

Begründet wird die Tradition der Bauausstellung 1901 mit der Darmstädter Mathildenhöhe als „Dokument von Baukunst und Wohnkultur“. Seither hat es eine Reihe internationaler Bauausstellungen mit unterschiedlichen programmatischen Schwerpunkten und Zielsetzungen gegeben. Gemeinsam ist allen, dass sie immer Spiegel ihrer Zeit bezogen auf gesellschaftliche, technische und kulturelle Strömungen und Entwicklungen gewesen sind.

Vor dem Hintergrund der Wiener IBA „Neues Soziales Wohnen“ lohnt es sich daher, einen schlaglichtartigen Blick zurück in die Geschichte jener Bauausstellungen zu werfen, die sich im engeren wie im weiteren Sinne mit der Wohnungsfrage auseinandergesetzt haben.

[1] Stadt Wien, MA18 (Hg): STEP 2025, S. 19.

[2] Die nachfolgenden Ausführung zur Geschichte der Internationalen Bauausstellungen entstammen der folgenden Publikation: M:AI Museum für Architektur und Ingenieurkunst NRW in Kooperation mit der IBA Hamburg (Hg): IBA meets IBA, Booklet zur Ausstellung zur 100jährigen Geschichte der Internationalen Bauausstellungen; Hamburg/Gelsenkirchen 2011

Mathildenhöhe Darmstadt 1901 – Dokument von Baukunst und Wohnkultur

Gehen wir zunächst zurück in die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts. Ein rapides Wachstum von Industrie, Handel und Verkehr und eine bis dahin noch nie da gewesene Konzentration von Menschen, Produktionsstätten und Kapital führten zu einer „Explosion" der Städte, für deren planvolle Entwicklung kaum Vorbilder und Orientierungen, geschweige denn adäquate Instrumente vorlagen. Einhergehend mit der Industrialisierung, veränderte sich auch die gesellschaftliche Situation: Gegenstände des alltäglichen Gebrauchs wurden nunmehr fast ausschließlich in industrieller Massenfertigung hergestellt, die Kunst entzog sich zunehmend dem gesellschaftlichen Alltag.

Vor diesem Hintergrund und gleichermaßen auch als symbolischer Auftakt der Moderne findet im Jahr 1901 auf der Darmstädter Mathildenhöhe erstmals eine Bauausstellung statt, bei der die Trennung zwischen Gebautem und Ausgestelltem, zwischen Bauwerk und Umgebung aufgehoben wird. Im Zuge der Lebensreformbewegung findet diese erste Bauausstellung große internationale Anerkennung. In gemeinsamer Arbeit gaben Architekten, Maler und Bildhauer der Umwelt Gestalt – mit dem Anspruch einer Versöhnung von Kunst und Alltag, Stadt und Natur. Die Künstlerkolonie strebte damit ein Gestaltungskonzept an, welches alle Lebensbereiche berühren sollte. Als „Markstein auf dem Wege der Lebenserneuerung" suchten die Mitwirkenden nach einer neuen Form, „welche nicht der heutigen gewohnten Art entspricht, sondern weit vorauseilt und Zukünftiges miteinschließt" (Joseph Maria Olbrich).

Weißenhofsiedlung in Stuttgart 1927 – Gebautes Manifest der Moderne

Mit ihren 21 Musterhäusern gilt die Weißenhofsiedlung als „gebautes Manifest" für ein modernes, offenes Lebensgefühl. Reduziert auf das Wesentliche, repräsentiert die Weißenhofsiedlung die damals aktuelle Entwicklung der Architektur und des Wohnungsbaus. Unter der künstlerischen Leitung von Ludwig Mies van der Rohe schufen die 17 beteiligten Architekten (u.a. Le Corbusier, Gropius, Oud und Scharoun) ein „mustergültiges Wohnprogramm für den modernen Großstadtmenschen". Die Arbeiten der Architekten aus fünf europäischen Ländern in einer Siedlung sollten demonstrieren, dass das Neue Bauen eine „internationale Architektur" sei. Ihre Befürworter feierten die Siedlung als Blick in die Zukunft, Kritiker hingegen diffamierten sie als „Araberdorf". Die Siedlung polarisierte – Flachdach gegen Satteldach, aufgeschlossene gegen konservative Kräfte, Moderne gegen Heimatverbundenheit.

Interbau in West-Berlin 1957 – Die Stadt von Morgen

Berlin, 30 Jahre später. Nach der Spaltung der Stadt, begann die Stadtentwicklung in Ost und West unterschiedliche Wege zu gehen. Während Ost-Berlin zur Hauptstadt der DDR wurde, formierte sich das isolierte West-Berlin zum „propagandistischen" Demonstrationsprojekt des Westens. Unterstützt mit Mitteln des Marshall-Plans vollzog sich in den 50er Jahren ein Wandel von der Reparatur zum Wiederaufbau der Stadt. Geträumt wurde von einer gegliederten und aufgelockerten Stadt. Unter die Tradition der Mietskasernenstadt des 19. Jahrhunderts sollte ein klarer Schlussstrich gezogen werden.

Ihren sichtbaren Ausdruck fand dieses neue Leitbild in der ersten Internationalen Bauausstellung der Nachkriegszeit, der Interbau Berlin von 1957. Als Demonstrationsvorhaben mit Modellcharakter angelegt, sollte – nach Abriss und Neubau des stark kriegszerstörten großbürgerlichen Hansaviertels – ein Exempel für „die Stadt von Morgen" präsentiert werden. Unter der Schirmherrschaft des Berliner Senats wurden 53 international bekannte Architekten ausgewählt, einzelne Objekte in einer parkähnlichen Landschaft zu realisieren. Das neue Hansaviertel wollte die Erinnerung an das alte Hansaviertel völlig vergessen machen. Anstelle der alten Blockbebauung trat ein Mix aus Hoch- und Flachbauten – inmitten einer Parklandschaft.

IBA Berlin 1987 – Die kritische Rekonstruktion der Stadt

Von der Interbau 1957 zur Internationalen Bauausstellung Berlin 1987. Die gängige Strategie der Flächensanierung und des Abrisses ganzer Stadtquartiere stieß zunehmend auf Kritik und Widerstand. Im bewussten Kontrast zur Interbau von 1957 war das zentrale Thema der IBA 1987 die Wiederentdeckung der durch Krieg und Mauerbau weitgehend zerstörten historischen Innenstadt in Berlin. Erstmals in der Geschichte der Bauausstellung machte die IBA Berlin die Erneuerung der Altbaubestände und das Einfügen von Neubauten in den Bestand – also die Reparatur der Stadt – zum zentralen Anliegen.
30 Jahre nach der Interbau stellte sich die IBA Berlin 1987 gegen den Nachkriegsstädtebau. Die IBA Berlin 1987 lebte von zwei Ansätzen zur Stadtentwicklung: der IBA-Neubau und der IBA-Altbau. Unter dem Leitbild der „kritischen Rekonstruktion" der Stadt fokussierte die IBA-Neubau unter der Leitung von Josef Paul Kleihues auf die südliche Friedrichstadt, das südliche Tiergartenviertel und den Tegeler Hafen. Die Verknüpfung von Ar-

chitektur und Baukunst wurde zum programmatischen Anliegen der Neubau-IBA. Dem gegenüber stand die IBA-Altbau unter der Leitung von Hardt-Walter Hämer. Zu ihren wesentlichen Anliegen zählten die Erhaltung, Stabilisierung und Weiterentwicklung der vorhandenen sozialen und funktionalen Strukturen der Stadt und die Durchsetzung von Prozessen wie Selbsthilfe- und Mietermodernisierung. Insgesamt führte vor allem die IBA-Altbau die Planung in eine neue Epoche: Der Neubau tritt zurück hinter die Sicherung und Modernisierung der Bestände. Mit ihren Pilotprojekten war sie der Auslöser von Förderprogrammen zur Stadterneuerung und von Änderungen der Gesetzespraxis für Sanierung und zum Milieuschutz.

IBA Hamburg 2013 – Räume für internationale Stadtgesellschaften

Die Internationale Bauausstellung Hamburg 2013 erweiterte den Fokus bisheriger Bauausstellungen deutlich. Sie nahm sich der Herausforderung an, die Fragen nach dem Gewinn der internationalen Stadtgesellschaft für die Metropolenentwicklung, nach der Gestaltung der „inneren Stadträndern" und letztlich nach den Herausforderungen zur Bewältigung und Gestaltung der Stadt im Klimawandel beispielgebend zu beantworten. Der Blick richtete sich dabei auf die Hamburger Elbinseln. Mit ihren über 100 Nationen sind die Hamburger Elbinseln Orte der Vielfalt und Internationalität. Im Leitthema Kosmopolis wurde die Frage gestellt, „wie eine immer internationaler werdende Stadtgesellschaft ihre Kraft entfalten kann und wie soziale und kulturelle Barrieren in einem ganzheitlichen Planungsansatz mit den Mitteln des Städtebaus und der Architektur, aber auch der Bildung, Kultur und Förderung lokaler Ökonomien überwunden werden können. Mit konkreten Bauprojekten sowie mit sozialen und kulturellen Programmen entstanden neue Stadträume für die internationale Stadtgesellschaft des 21. Jahrhunderts, ohne den Zwang zur Mischung, aber mit der Möglichkeit zum Brückenbauen."[3] Erstmals in der Geschichte rückte damit die Zukunft des sozialen Miteinanders in der Metropole in den Fokus einer Internationalen Bauausstellung.

IBA_Wien 2022 – Neues Soziales Wohnen

Der kurze Rückblick allein schon in die „Wohnbau"-IBAs macht deutlich, wie sehr sich deren programmatische Ansätze verändert haben. So durchzieht ein tiefgreifender Paradigmenwechsel deren Geschichte: weg vom reinen Ausstellungskonzept mit den Musterhäusern hin zu komplexen Strategien, die in ihren Ansätzen und Zielrichtungen zunehmend ökonomische und soziale Anliegen, die Verbreitung der Akteursbasis sowie die Weiterentwicklung des stadtentwicklungsrelevanten Instrumentariums zum Gegenstand haben. Gemeinsam aber ist allen, dass sie stets den Diskurs zu Zukunftsfragen von Städtebau, Architektur und Wohnbau geprägt haben und darüber in den Fokus einer internationalen Aufmerksamkeit gerückt sind.

...im Kontext des Wohnbaus
Die IBA_Wien reiht sich nun ein in die außergewöhnliche Tradition der Internationalen Bauausstellung als innovationsförderndes Instrument und wird dabei gleichermaßen eigene Akzente setzen müssen. Erstmals rückt die Sicherung des leistbaren, des „sozialen" Wohnens in den stark wachsenden Städten Europas in den Fokus einer Internationalen Bauausstellung. Wie lassen sich die hohen Anforderungen an die Leistbarkeit des Wohnens auch bei dem hohen Druck auf die Wohn- und Immobilienmärkte und eines angespannten kommunalen Haushaltes sichern? Was braucht es hier an Partnern, an Träger-, Finanzierungs- und Grundstücksmodellen, um die Herausforderung des Sozialen Wohnens auch in Zukunft bewältigen und gestalten zu können? Wie müssen wir das wohn- und das bodenpolitische wie das planerische Instrumentarium weiterentwickeln? Was bedeutet dies beispielsweise auch für die Weiterentwicklung des bewährten Instruments des Bauträgerwettbewerbs ebenso wie für die Initiierung neuer Prozesse zu einer kollaborativen Quartiersentwicklung? Oder anders formuliert: Wie lässt sich die „zivilgesellschaftliche Erfindungskraft mehr in die Entwicklung von Stadt [einbeziehen]"[4] (Robert Korab).

...im Kontext der Quartiersentwicklung
Über die Fragen nach der Bereitstellung leistbarer Wohnungen hinaus beziehen sich die Herausforderungen auf den Aufbau neuer, vielfältiger urbaner, sozialer und inklusiver Quartiere. Wie lassen sich Prozesse des „Werdens von Stadt" und des sozialen Miteinanders im Quartier in ihrer Vielfalt stimulieren, befördern, beeinflussen? Was bedeutet dies für Architektur und Städtebau und welche Beiträge kann der geförderte Wohnbau zu sozialen und kulturellen Prozessen leisten? Und wo braucht es möglicherweise auch eines erweiterten Zugangs, neuer Partnerschaften und neuer Instrumente zu einer urbanen Raumproduktion? Vor allem aber: Wie lassen sich die Herausforderungen einer kurzfristigen Bereitstellungen leistbarer, kostengünstiger Wohnungen mit den eher langfristig angelegten Herausforderungen vielfältiger, urbaner und gemischter, neuer sozialer Quartiere verknüpfen? Und was bedeutet dies für die

[3] http://www.iba-hamburg.de/story/leitthemen-der-iba/kosmopolis.html

[4] Robert Korab: Werkstattbericht zur Stadtentwicklung, Heft 159, Wien 2016, S. 36.

[5] Rudolf Scheuvens, Martin Zisterer: Urbane Stadt, Herausforderungen für Wohnungsbau und Stadtentwicklung; in: Werkstattbericht zur Stadtentwicklung, Heft 159, Wien 2016, S. 78f

Planung selbst, für die Programmierung und Gestaltung ganzheitlicher Prozesse in der Entwicklung neuer Quartiere, auch bezogen auf den Umbau und die Weiterentwicklung vorhandener Quartiere?

...im Kontext der Bestandsentwicklung
Die IBA_Wien richtet den Fokus sowohl auf den Neubau als auch auf die Weiterentwicklung der Wohnungsbestände der 1950er bis 1970er Jahre, die hinsichtlich ihrer baulichen Standards und Ausstattung vielfach nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen. Einhergehend mit dem Generationenwechsel, veränderten Lebensstilen und vielfältigen Kulturen ist zu beobachten, wie die soziale Spannungen im Zusammenleben der unterschiedlichsten Bevölkerungsgruppen zunehmen. Im Sinne des sozialen Miteinanders gilt es hier, zukunftsorientiert zu reagieren. Fragen gelten der Anpassung und der behutsamen Weiterentwicklung der Bestände bezogen auf die Anpassung an zeitgemäße bauliche/technische Standards ebenso wie bezogen auf die Anforderungen einer vielfältigen Gesellschaft an die Qualität des Quartiers selbst.

Wie lassen sich diese Bestände weiterentwickeln, ohne dass dies zu steigenden Mieten und zu Verdrängungs- und Segregationseffekten führen würde? Wie lassen sich die Voraussetzungen auch für eine Erweiterung des Nutzungsspektrums und für neue Formen und Angebote der Arbeit und der Erwerbstätigkeit, der Bildung und der Kultur verbessern? Wie können die BewohnerInnen in den Prozess der Weiterentwicklung einbezogen werden? Und was erfordert dies an spezifischen Modellen des Stadtteilmanagements und der Quartiersentwicklung?

... IBA als Laboratorium auf Zeit
Die IBA_Wien will sich diesen komplexen Herausforderungen stellen. Ohne die Bereitschaft, dabei auch anders und querzudenken, zu forschen und zu entwickeln, wird dies nicht gehen. Die IBA_Wien erfordert eine besondere kreative Atmosphäre und den Mut und die Bereitschaft der Verantwortlichen aus Politik und Planung, aus der (Wohnungs-)Wirtschaft und der Kultur, dabei auch neue Pfade zu suchen und Neuland zu betreten, alltägliche Handlungsmuster und Kräfteverhältnisse aufzuheben und neue Prozesse in Gang zu setzen. Die IBA_Wien bedingt die Bereitschaft und den Mut zu offenen Prozessen!

Fußend auf dem Anspruch des Laboratoriums auf Zeit, der Experimentierfläche im Raum wie im Geist, kann das Instrument der Internationalen Bauausstellung zur Hilfestellung und Verpflichtung für erforderliche Frei- und Experimentierräume und für innovative Lösungen werden. Festgemacht am konkreten Raum eines Standortes oder eines Stadtteiles, ist das Laboratorium der IBA Chance und Verpflichtung zugleich, spezifische Verfahrensformen und Konzepte zu ermöglichen und zu erproben, und das darüber gewonnene Wissen in den Planungsalltag und in den Wohnungsbau zurückzuspielen. Dies gilt gleichermaßen für Ansätze neuer Fördermodelle und rechtlicher Rahmenbedingungen, für die Überprüfung qualitativer Standards und Normen wie auch für die neuen Modelle der Mitwirkung und Mitgestaltung beim Bauen und in der Quartiersentwicklung. Im Sinne einer Leistungsschau und eines Innovationsprogramms kann die Auseinandersetzung mit einem sozial nachhaltigen Wohnungsbau so zu einem internationalen Labor der Stadtentwicklung und des Wohnungsbaus werden.[5]

Agiert als Berater in der Vorbereitung der IBA. Er ist Dekan der Fakultät für Architektur und Raumplanung der TU Wien und Professor für örtliche Raumplanung.

Univ. Prof. Dipl.-Ing. Rudolf Scheuvens

IBA-Talks

Rudolf Scheuvens

Es gibt keine Konvention über das, was ein Laboratorium im Sinne einer Internationalen Bauausstellung ausmacht. Jede für sich ist immer wieder eine neue Erfindung gewesen – was ihr Wesen bestimmt und ihre Innovationskraft ausgemacht hat. Dem Leitthema des „Neues Sozialen Wohnens" folgend, wird die IBA_Wien hier starke Akzente setzen und Zugänge eröffnen müssen. Im Sinne von Annäherungen und Positionsbestimmungen wurde daher die Reihe der IBA-Talks ins Leben gerufen. Eingebunden in das future.lab der Fakultät für Architektur und Raumplanung, diskutierten GesprächsteilnehmerInnen aus Architektur und Städtebau, aus der Wohnungswirtschaft und der Kultur über die Herausforderungen einer Internationalen Bauausstellung Wien. Der Anspruch des „Neuen Sozialen Wohnens" wird zur Reibfläche der Auseinandersetzung – im theoretisch-wissenschaftlichen Diskurs ebenso wie festgemacht an konkreten Projekten in der Entwicklung des Wohnbaus und im Aufbau neuer städtischer Quartiere.

Im Rahmen der IBA-Talks wurden die damit verbundenen Herausforderungen aus unterschiedlichen Perspektiven beleuchtet und diskutiert. Während sich die GesprächsteilnehmerInnen in der Auftaktveranstaltung noch eher mit den grundlegenden Ansprüchen des Instruments der IBA befassten, rückten in den folgenden Veranstaltungen spezifische Fragen an die IBA_Wien in den Fokus der Auseinandersetzung. Den Abschluss bildete die Präsentation der Ergebnisse studentischer Arbeiten zur IBA_Wien.

Kernthemen und Fragestellungen an die IBA_Wien „Neues Soziales Wohnen"

Die in den nachfolgenden Abschnitten dokumentierten Beiträge der GesprächsteilnehmerInnen sind Ausdruck der breiten thematischen Vielfalt der Diskurse zu IBA_Wien. Dennoch lassen sich aus ihnen einige zentrale Fokusthemen und Fragestellungen herausschälen, die für die IBA_Wien zum „Neuen Sozialen Wohnen" zur notwendigen Reibfläche werden können.

Vom sozialen Wohnbau zum sozialen Quartier

So wie Uli Hellweg dies in seinem Beitrag zum Ausdruck bringt, zeichnet sich ab, dass die IBA als Motor und Labor der Stadtentwicklung nur dann wirklich zukunftsweisende Antworten auf die Wohnungsfrage finden kann, wenn sie über die Wohnung hinausdenkt! In diesem Verständnis geht es um die Initiierung, die Gestaltung und Begleitung urbaner Sukzessionsprozesse zu neuen sozialen, inklusiven Quartieren. Stadt ist nicht, sie wird!

- Was können wir hier aus der Geschichte lernen, auf welchen Erfahrungen können wir aufbauen und was müssen wir weiterentwickeln?
- Welche Anforderungen ergeben sich an den Wohnungsbau aus den veränderten Lebensstilen und dem demographischen Wandel, den diversifizierten sozialen und soziokulturellen Lebensmodellen? (Uli Hellweg)
- Wie lassen sich die Anliegen von Arbeit und Beschäftigung, von Bildung und Kultur oder der Mobilität in die Entwicklung der neuen Quartiere integrieren?
- Wie wirken sich die neuen Technologien und die Digitalisierung der Arbeitswelten auf neue Modelle der Nutzungsmischung im Quartier wie auch auf neue Mobilitäts- und Logistiklösungen aus? (Uli Hellweg)
- Welche Beiträge kann der (geförderte) Wohnbau zum Stadtbau leisten? Wie können Verfahrens- und Prozessinnovationen Planung und Wohnbau besser verschränken? (Thomas Madreiter)
- Wie können und müssen die Voraussetzungen zu anpassungsfähigen, resilienten Strukturen auf der Quartiersebene geschaffen werden?
- Was bedarf es dazu an räumlichen, infrastrukturellen und organisatorischen Voraussetzungen und Bedingungen, an „Humus", auf dem was gedeihen und sich entwickeln kann?
- Wie kann die ökologische, kluge Stadt jenseits von Wärmedämm-Maßnahmen, etwa durch eine lebenswerte Kompaktheit und Durchmischtheit, realisiert werden? (Uli Hellweg)

Von der Wohnanlage zum Raumrohling

Eng mit dem ersten Thema verknüpft ist die Frage nach den grundlegenden Strukturen im Wohnbau und in der Quartiersentwicklung: dem Stadt- oder Raumrohling.

- Wie einfach können bzw. müssen bauliche wie organisatorische Strukturen und Rahmenbedingungen angelegt sein, damit sie offen sind für Veränderungen und Anpassungen sowie für neue Modelle der urbanen Raumproduktion?
- Wie lässt sich der Kostendruck im Wohnungsbau reduzieren und welche Modelle (wohn-)flächen- und kostensparender, qualitätsvoller Architektur lassen sich entwickeln? (Uli Hellweg)
- Wie können neue, intelligente und flexible Wohnungsgrundrisse zu einem Mikro- oder Vario-Wohnen aussehen, die gleichermaßen aber auch Raum zu einem individuellen Ausbau des Wohnraums geben? (Guido Spars)
- Wie kann Leistbarkeit jenseits von Gebäudequalität und Grundrissminimierung – etwa durch eine innovative Programmierung – entwickelt werden? (Thomas Madreiter)
- Welche qualitativen Standards müssen dabei hinterfragt und neu justiert werden?
- Wie kann die IBA auch zum Labor für neue Typologien und Bauweisen werden, die auf einem fundierten Konzept zukunftsweisender Lebensformen basieren? (Sabine Pollak)
- Wie kann die Objektförderung im Wohnbau noch stärker hybride Strukturen ermöglichen und grundsätzlich Handlungs- bzw. Innovationsspielräume öffnen? (Thomas Madreiter)
- Wie kann das Fallenlassen von „beschränkenden Standards" neue Spielräume zu innovativen Lösungen eröffnen und Potenziale erschließen, die vorher brachgelegen haben? (Guido Spars)

Von der Fürsorge zur Befähigung

Die Tradition des geförderten Wohnbaus in Wien ist, wurzelnd im Roten Wien, stark von dem Prinzip der Fürsorge geprägt. Angesichts einer zunehmend angespannteren Haushaltssituation und veränderter Erwartungshaltungen einer zunehmend diverseren Gesellschaft stößt dieses Handlungsprinzip aber zunehmend, an seine Grenzen. Parallel dazu wächst die Gruppe jener, die Mitverantwortung übernehmen wollen, zunehmends. Auf der Basis der staatlichen Verantwortung für das Soziale Wohnen wird hier eine neue Kultur des Ermöglichens und der Befähigung notwendig.

- Was bedeutet dies für die Mitgestaltung und Mitbestimmung der BewohnerInnen in der Entwicklung ihres Quartiers und für neue Prozesse der urbanen Raumproduktion und für die „Inklusionsfähigkeit städtischer Strukturen"? (Thomas Madreiter)
- Wie können ausgehend vom Wohnungsbau auch neue Impulse für die Eigenitiniative in der Quartiersentwicklung gesetzt werden?
- Was braucht es dazu an räumlichen Bedingungen und Organisationsstrukturen?
- Wer kann Partner einer solchen Strategie sein?
- Kann eine Kultur des Teilens, eine Sharing-Kultur, Raumansprüche verändern und wenn ja, wie? (Thomas Madreiter)
- Wie können Sharing-Konzepte, die dazu verhelfen, Flächen und Kosten zu sparen, befördert und erprobt werden? (Guido Spars)

Von neuen Partnerschaften, Prozessen und Instrumenten

Der geförderte Wohnbau, die politische Verantwortung für den sozialen Wohnbau und das Instrumentarium im Wohnungsbau in Wien sind einzigartig. Dennoch müssen auch hier die etablierten Verantwortlichkeiten und Prozesse fortlaufend hinterfragt und den neuen Anforderungen angepasst werden.

- Wer sind die Akteure und Investoren für den neuen sozialen Wohnungsbau? Wie lassen sich Zivilgesellschaft, Bürgersinn und -engagement für die neuen Quartiere gewinnen? (Uli Hellweg)
- Was braucht es, über die etablierten Bauträgerwettbewerbe hinaus, an neuen Prozessen, Modellen und AkteurInnen in der Entwicklung neuer städtischer Quartiere?
- Welche Rolle muss angesichts der sozialen, gesellschaftlichen und ökonomischen Herausforderungen den ArchitektInnen und PlanerInnen bei der „Stadtproduktion" beigemessen werden? (Thomas Madreiter)
- Wie müssen Organisations-, Prozess- und Finanzierungsstrukturen aussehen, um den Wohnungsbedarf nicht nur quantitativ zu befriedigen, sondern sozial, wirtschaftlich und ökologisch nachhaltige und zukunftsfähige Quartiere zu schaffen? (Uli Hellweg)
- Was bedeutet dies beispielsweise auch für eine integrative Zusammenführung von Wohnbau-, Beschäftigungs-, Bildungs- und Sozialpolitik im Kontext der Entwicklung neuer Stadtquartiere und der Bestandsentwicklung?

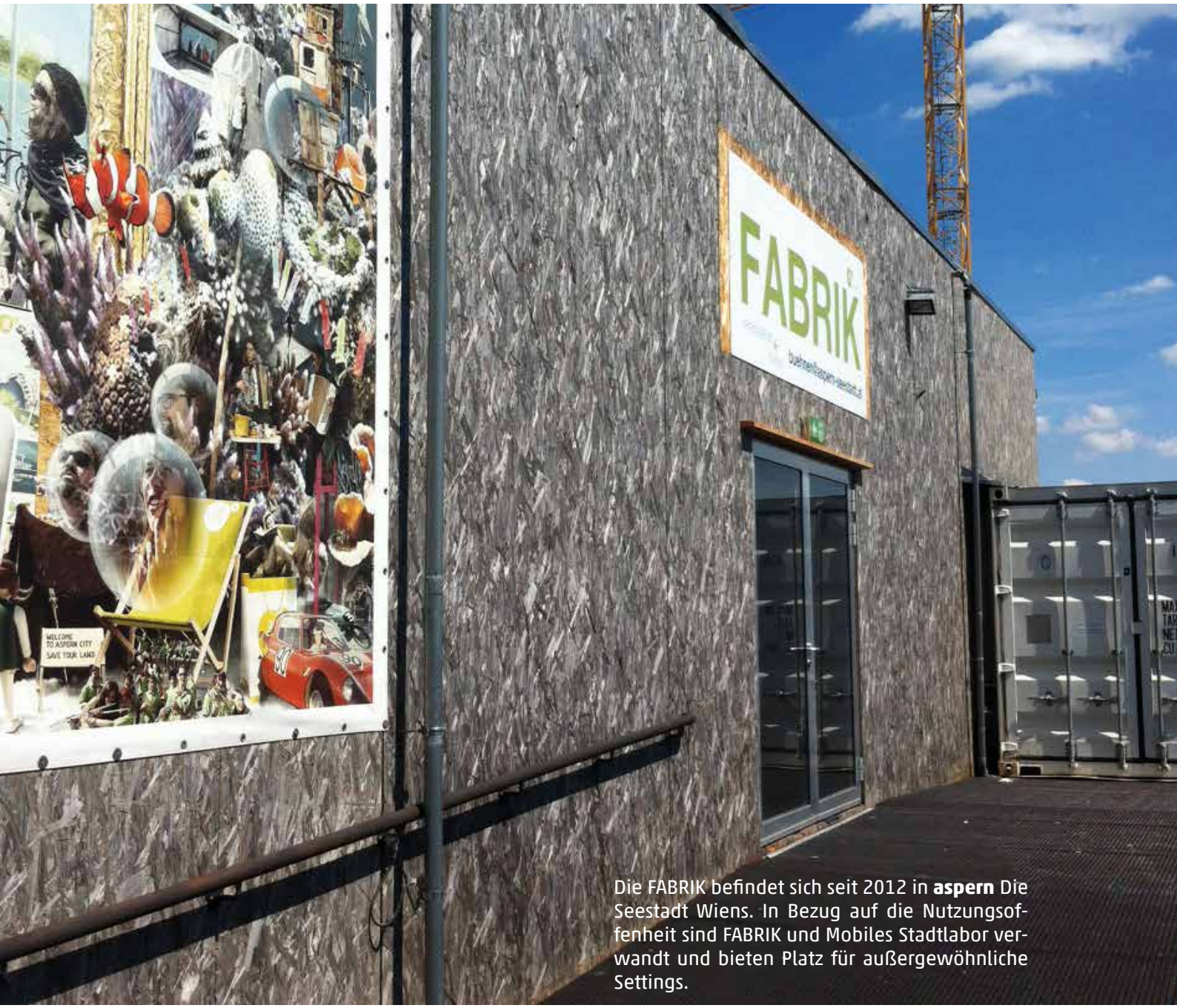
Mit der Erklärung zur Durchführung einer Internationalen Bauausstellung hat sich Wien in den Fokus der internationalen Debatte zu den Herausforderungen eines „Neuen Sozialen Wohnens" gestellt. Jetzt wird es darauf ankommen, diese Positionierung mit Inhalten zu füllen. Über konkrete Projekte im Wohnbau, in der Quartiersentwicklung wie in der Bestandserneuerung ebenso wie bezogen auf den theoretisch-wissenschaftlichen Diskurs. Wien wird zum Brennglas einer internationalen Debatte im Umgang mit der drängenden Wohnungsfrage zum „Neuen Sozialen Wohnen"!

Mobiles Stadtlabor

Das Mobile Stadtlabor der Fakultät für Architektur und Raumplanung der Technischen Universität Wien wurde von Studierenden gebaut und steht seit Herbst 2015 auf dem Grundstück der Karl-Farkas-Gasse 1, 1030 Wien.

Das Mobile Stadtlabor ist diskursiver Veranstaltungsort und lässt unterschiedlichste räumliche Settings zu. Für vier der sechs Veranstaltungen aus der Reihe der IBA-Talks Mai | Juni 2016 bot es Raum für die GesprächsteilnehmerInnen und das Publikum.

FABRIK



Die FABRIK befindet sich seit 2012 in **aspern** Die Seestadt Wiens. In Bezug auf die Nutzungsoffenheit sind FABRIK und Mobiles Stadtlabor verwandt und bieten Platz für außergewöhnliche Settings.

In Der FABRIK finden unterschiedlichste Veranstaltungen, Ausstellungen, Workshops etc. statt. Für die IBA-Talks wurde das Gebäude von der wien 3420 AG kostenlos zur Verfügung gestellt und dient der Gesprächsreihe als Veranstaltungsort in einem ganz besonderen Umfeld.

IBA! Ausnahmezustand und Laboratorium auf Zeit

VERANSTALTUNG: 4. MAI 2016

TeilnehmerInnen: **Sonja Beeck** (chezweitz, Berlin), **Angelika Fitz** (Kuratorin und designierte Direktorin AzW Wien), **Kurt Hofstetter** (IBA_Wien)

Schwerpunkte innerhalb dieser Auftaktveranstaltung waren die Idee und der Anspruch, welche an eine IBA geknüpft sind. Weiters wurden von den GesprächsteilnehmerInnen anhand eigener IBA-Erfahrungen Rückblicke auf bisherige internationale Bauausstellungen sowie ein Blick auf laufende IBAs gegeben und anhand dessen Fragen und Aspekte für die Durchführung einer IBA in Wien diskutiert.

Im Zentrum stand letzlich die Frage, was eine internationale Bauausstellung für Wien und was für den internationalen Diskurs zum Wohnungsbau leisten kann.

IBA
WIEN

„IBA ist ein groß angelegter empirischer Forschungsversuch, zu dessen Beginn die Forschungsfrage steht."

Architektin, sie entwickelte für die IBA Stadtumbau 2010 Szenarien und Projekte für 19 schrumpfende Städte in Sachsen-Anhalt. Seit 2013 ist sie geschäftsführende Gesellschafterin des Büros für museale und urbane Szenografie chezweitz in Berlin und Geschäftsführerin der ersten Gewerbebaugruppe FRIZZ20 GbR in Berlin.

Dr. Sonja Beeck

IBA = ? + ( ) + Öffentlichkeit

Sonja Beeck

Die IBA-Formel

Eine IBA führt man nicht einfach durch wie ein technisches Projekt, das mit klarer Zieldefinition und operationalisierten Schritten in ein übersichtliches Ablaufschema zu bringen ist. Eine IBA ist immer auch ein technisches Projekt, aber im Kern entwickelt sich das Projekt aus und im Prozess. Alle Beteiligten sind dazu in gewisser Weise verdammt, auf die Sukzessionskräfte des Prozesses zu vertrauen, die es gut zu steuern gilt.

Es sollte zudem klar sein, dass man sich eine IBA gönnt. Denn sie ist, in Zeiten knapper Kassen, ein wunderbarer Luxus für eine Region oder Stadt. Sobald man sich etwas außerhalb des Rahmens gönnt, das lernt man schnell, riskiert man auch etwas, nicht nur weil man unter Beobachtung steht. Eine IBA, das haben wir in Sachsen-Anhalt gelernt, ist als Ausnahmezustand auf Zeit eben immer auch mit dem Risiko verbunden, in Teilen zu scheitern, sie bleibt also riskant, aber eben auch so attraktiv, weil sie zugleich grandios gelingen kann.

IBA = Frage + x +y

Unbedingte Grundlage einer IBA ist eine drängende Frage der Zeit. Eine gute IBA wird sich zudem dieser Frage im Prozess immer klarer. Jede Zeit wirft ihre spezifischen Fragen auf. In Wien ist es zur Zeit die Frage nach der Zukunft des städtischen Wohnens zu bezahlbaren Preisen bzw. wie und was Neues Soziales Wohnen sein kann. Man stelle sich eine IBA wie einen groß angelegten empirischen Forschungsversuch vor. Die Forschungsfrage steht am Beginn. Idealiter entsteht ein Dreischritt: Am Anfang steht die noch ungenaue Frage: „Was ist neues Soziales Wohnen?" Diese wird in einem Forschungs- und Experimentierprozess auch und gerade unter Einbezug internationaler Expertise intensiv bearbeitet. Sie mündet am Ende in einer Ausstellung als öffentlichem Finale und Übergabepunkt der IBA-Ergebnisse an die Öffentlichkeit mit der Aussage „Das ist neues Soziales Wohnen!".

IBA = Frage + Rahmen +Y

Eine IBA braucht aber nicht nur eine Frage, sondern auch einen klaren Rahmen. Für die Frage stellt eine IBA den spezifischen Reflexions- bzw. Diskursraum zur Verfügung. Gerade in diesem soll jenseits der üblichen Verfahren und Marktmechanismen die Frage im Diskurs bearbeitet werden. Bei der Rahmung denkt man an etwas Exklusives, doch genau das Gegenteil ist der Fall. Der Rahmen einer IBA wird definiert durch einen Zeitraum und das Budget. Die Ziele, das Format und die Grundsätze sind immer inklusiv gedacht, denn eine IBA ist wie ein fahrendes Boot, das im Laufe seiner Reise immer mehr Aspekte, Beispiele, Lösungsvorschläge, AkteurInnen etc. an Bord nimmt und diese in das Ergebnis inkludiert. Der Rahmen ist nicht nur elementar wichtig, weil er der IBA die nötige Kontur verleiht, sondern weil er der Ansatzpunkt für die Kriterien der IBA-Projekte ist.

Was ist ein IBA-Projekt? Wie kommt ein Wohnbau dazu, einen IBA-Stempel zu erhalten? „In or out? IBA or not IBA?", das wird durch den Rahmen und für alle einsichtig definiert und dient u.a. auch der öffentlichen Identifizierung der Projekte.

IBA = Frage + Rahmen + Öffentlichkeit

Eine IBA, so lapidar das klingt, ist im Kern eine Diskurserweiterung wie -verdichtung: ein pulsierender Diskurs. Die Fragen und Themen einer IBA sind meist so neu nicht. Meist wird an bekannte Sachverhalte (Sozialer Wohnungsbau, Schrumpfung, behutsame Sanierung) in neuer Form angeschlossen. Häufig ist es eine Reaktualisierung historischer Probleme, so dass der Blick zurück ebenso wichtig ist (Diskursverdichtung) wie der Blick nach vorne (Diskurserweiterung). IBAs verhalten sich in Teilen wie Reanimationen verschüttgegangener Themen und zugleich sind sie eine Realisierung oder eine Explikation eines geahnten Unbehagens; nicht umsonst halten IBAs einen engen Kontakt zum akademischen Diskurs. Ziel und Charakter einer jeden IBA sollte es aber immer auch sein, sich viral in der Öffentlichkeit zu verbreiten. Möglichst viele Wienerinnen und Wiener sollten über die IBA Bescheid wissen, die Fragen mitdiskutieren und am Ende die Ergebnisse anschauen und bewerten. Eine IBA findet höchstens in Zwischenphasen im stillen Kämmerlein statt. Auch wenn es ein geschützter Raum auf Zeit ist, hat eine IBA die Verpflichtung zur Kommunikation und zur Öffentlichkeit. Denn gerade die Frage des Wohnens in Wien geht die Öffentlichkeit an. Eine kontinuierliche und sorgsame Veröffentlichung aller Zwischenstände und vorläufigen Ergebnisse ist also unvermeidlich.

Eine IBA konstituiert sich also durch die drängende Frage, welche sie in einem sorgsam definierten Rahmen als pulsierenden Diskurs bearbeitet. Wenn diese drei Aspekte (Frage, Rahmen, öffentlicher Diskurs) mit Bedacht gesetzt sind, dann braucht es vielleicht noch eines, das absolut notwendig und unvermeidlich ist: Enthusiasmus! Den Enthusiasmus der Menschen, die sie durchführen. Dieser ist der IBA_Wien zu wünschen. Denn eine IBA ist, gerade weil sie luxuriös, diskursiv und eben riskant ist, immer auch eine wahre Freude!

IBA

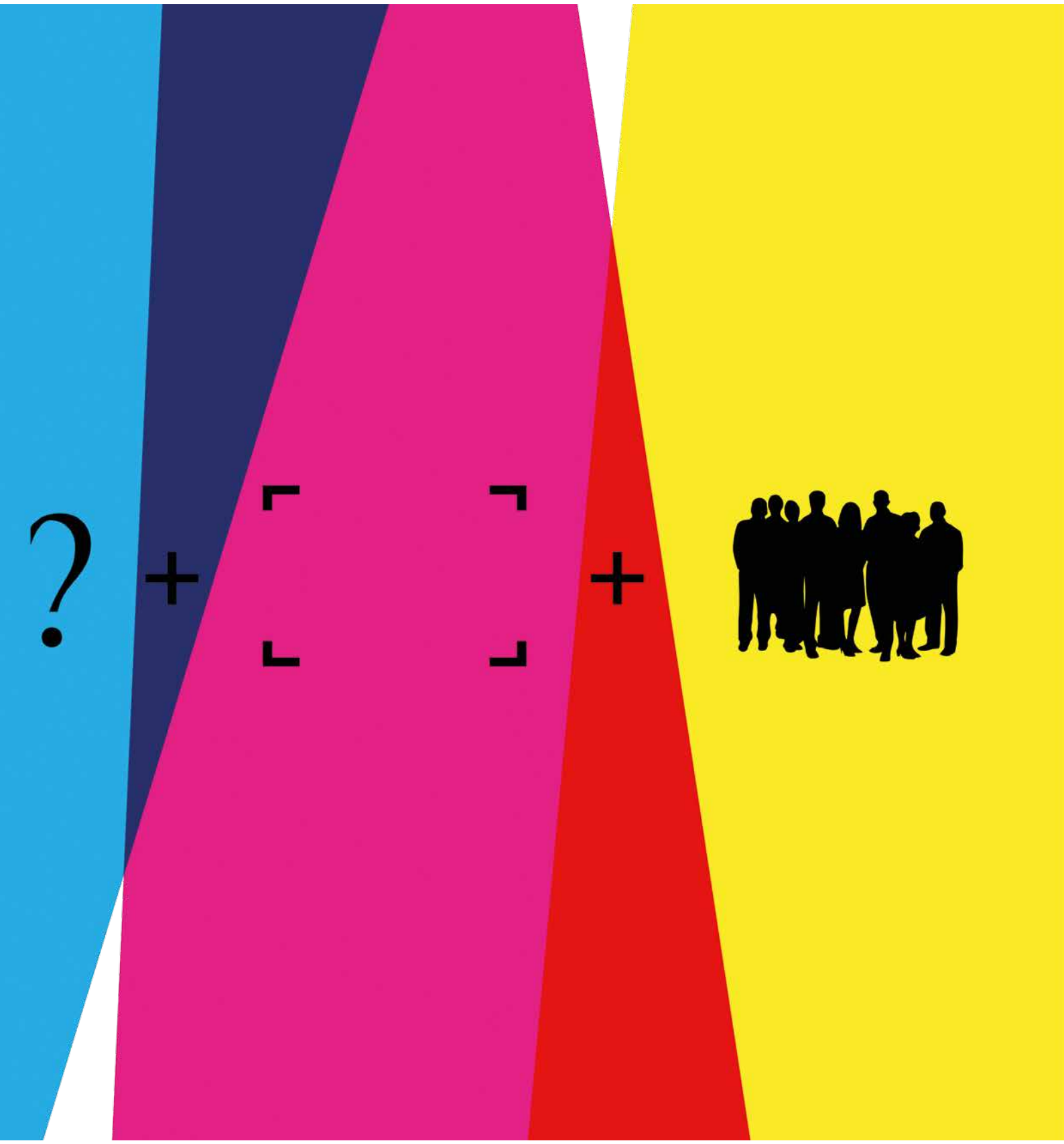
?

IBA

IBA

IBA =

IBA = ? + ( ) + Öffentlichkeit



„Analyse bestehender Vorgangsweisen, Einklinken in laufende Prozesse, Erforschung, Ausarbeitung und Erprobung neuer, innovativer und experimenteller Wege.“

Stadtplaner und war u.a. Leiter der Stadtteilplanung und Flächennutzung für den Nordosten von Wien sowie Leiter der Landschaftsplanung für Gesamtwien. In den Jahren 2003–2015 war er maßgeblich an der Konzeption, Planung, Entwicklung und Umsetzung des innovativen Stadtentwicklungsgebiets **aspern** Die Seestadt Wiens beteiligt.

DI Kurt Hofstetter

Die IBA_Wien 2022 – Neues Soziales Wohnen

Kurt Hofstetter

Was bewegt Wien dazu, eine Internationale Bauausstellung durchzuführen? Wien ist bekannt als Stadt mit anhaltend hoher Lebensqualität, als Vorreiterin in Fragen des sozialen Wohnbaus und damit auch der sozialen Ausgewogenheit und Durchmischung. Außerdem ist Wien eine Stadt, die über hohe Standards verfügt, gut verwaltet wird und auch gut funktioniert. Wo liegt also das Problem?

Der Zuzug in die Städte ist ein globales Phänomen und trifft daher auch für Wien zu. Allerdings wird durch die herausragende Lebensqualität in dieser Stadt die Anziehungskraft für Menschen in ganz Europa noch zusätzlich gesteigert. Was für die einen anziehend wirkt, ist für die anderen, die Wienerinnen und Wiener, Selbstverständlichkeit und wird als Anrecht wahrgenommen – jede auch nur geringe Veränderung kann großes Ärgernis auslösen, sowohl in der Bevölkerung als auch in der Verwaltung, die ihre gut eingefahrenen Erfolgsschienen ebenso ungern verlässt, wie die Bewohnerinnen und Bewohner auf die hohen Versorgungsstandards der öffentlichen Hand verzichten.

Der stetige – und durch die Kriegsereignisse im Nahen Osten seit einiger Zeit noch gesteigerte – Bevölkerungszuwachs bei gleichzeitig stagnierendem Wirtschaftswachstum und ebenfalls global wirksamen Mechanismen zunehmend ungleicher Verteilung von Einkommen und Vermögenswerten lässt auch funktionierende gesellschaftliche Systeme unter Druck geraten: Das Erfordernis einer ernormen Steigerung der Wohnungsneubauleistung samt erforderlicher technischer, sozialer sowie Bildungs-, Arbeits- und Versorgungsinfrastruktur bei stark steigenden Grundstückspreisen und durchschnittlich stagnierenden bzw. sinkenden Realeinkommen stellt eine Art gordischen Knoten dar, mit dem sich zahlreiche Städte in Europa zur Zeit auseinandersetzen müssen.

Rasch handeln und langfristige Modelle entwickeln

Für Wien liegt es auf der Hand, dass daher sehr rasch und effektiv zusätzlicher Wohn- und Lebensraum angeboten werden muss. Gleichzeitig ist auch klar, dass diese Sofortmaßnahmen nicht die Lösung für die sich wandelnden Rahmenbedingungen darstellen und dass daher nach langfristig tragfähigen Modellen für die ausreichende Bereitstellung zeitgemäßer und leistbarer Wohnungen gesucht werden muss. Wien hat sich daher entschlossen, einen Prozess ins Leben zu rufen und sich dabei unabhängig von den erforderlichen Sofortmaßnahmen mit Themen der Zukunft und Fragen nach Lösungen für die neuen Herausforderungen der Stadt zu beschäftigen. Dabei geht es nicht darum, den bestehenden Standard an Verfahren, Modellen und Steuerungsmechanismen zu zelebrieren oder fertige Lösungen vorzugeben, sondern um die Analyse bestehender Vorgangsweisen, um das Einklinken in laufende Prozesse und um die Erforschung, Ausarbeitung und Erprobung neuer, innovativer und auch experimenteller Wege.

Das Format der IBA wurde gewählt, weil es für die Zuspitzung und Bündelung des innovativen und konstruktiven Potenzials einer Stadt einer besonderen Energie bedarf und die IBA dafür ein mehrfach bewährtes Instrument darstellt. Die IBA_Wien soll daher diese Bündelung von Energie ermöglichen und die AkteurInnen dazu motivieren, neue Modelle zu erproben und bei Bedarf auch eingefahrene Wege zu verlassen, um einen aktiven Beitrag zur Entwicklung des Gesamtsystems Stadt zu leisten.

Im Zentrum der Bearbeitung stehen drei große Themenfelder: Neubau, Bestandsentwicklung und Zusammenleben

Die Schaffung neuer sozialer Quartiere, der urbane Sukzessionsprozess und die Funktionalität und vielfältige Nutzbarkeit neuer Stadtteile bilden den Rahmen für die Auseinandersetzung mit neuen Wohn- und (Zusammen-) Lebensformen, optimierten Bauweisen, neuen Finanzierungs- und Grundstücksmodellen, Mikroökonomien etc.

Die Befassung mit den Rahmenbedingungen für die Sanierung im Bestand insbesondere der 1950er bis 1970er Jahre ist ein Thema, das sehr viele Städte in Mitteleuropa gleichermaßen betrifft und daher zu einem regen internationalen Austausch über technische und soziale Ausstattung, über Gentrifizierung und Ökologisierung, über neue Modelle des Stadtteilmanagements und der Quartiersentwicklung und viele andere Bereiche führen soll.

Die Fragen der Verantwortung und Zuständigkeit für das Wohnen sollen die Themen von „Mitbaustadt" und Eigeninitiative beleuchten, von „Wohnen als Menschenrecht" und der Sozialbindung wohnungswirtschaftlicher Aktivitäten, von Leistbarkeit, Mobilität und Lebenshaltungskosten und von neuen Partnerschaften zur Bewältigung der künftigen gesellschaftlichen Aufgaben in der Stadt.

IBA_Wien 2022

Die IBA_Wien wird bis 2022 veranstaltet und im Jahr 2020 eine Zwischenpräsentation aufweisen. In diesem Zeitraum sollen in Zusammenarbeit mit Fachleuten sowie mit VertreterInnen aus Wirtschaft, Verwaltung und der Bevölkerung Projekte erarbeitet werden, deren Kernaussagen über die Laufzeit der IBA_Wien hinaus für die künftige Entwicklung der Stadt wirksam sein können.

Sukzessiv! Über das Machen und Werden neuer Stadtquartiere

VERANSTALTUNG: 18. MAI 2016

Teilnehmerinnen: **Cordelia Polinna** (URBAN CATALYST studio, Berlin), **Claudia Nutz** (Leitung Bereich Hochbau und Liegenschaftsentwicklung, OEBB Immo GmbH)

Zentrale Themen, welche in dieser Veranstaltung diskutiert wurden, waren einerseits die Bedeutung von Hybridität im Objekt und auf Quartiersebene sowie die Relevanz von nutzungsoffenen Räumen, Frei- und Weißräumen, Aktivierungsflächen und Aktionsfeldern.

Im Zentrum standen hierbei unter anderem Prozessfragen – beispielsweise die wechselseitige Bedeutung von Top-down- und Buttom-up-Prozessen – sowie der Umgang mit Zwischen- und Starternutzungen.

„Das Thema Wohnungsbau um andere Themen anreichern und auf Quartiersentwicklung ausdehnen."

„Temporäre Nutzungen, 1:1-Tests oder künstlerische Inszenierungen."

Gründete 2008 das Büro Polinna Hauck Landscape + Urbanism. 2009 Gründung der Initiative „Think Berl!n". 2011–13 Gastprofessorin für Planungs- und Architektursoziologie an der TU Berlin. Seit 2015 in leitender Position bei URBAN CATALYST studio. Arbeitsschwerpunkte: Strategische Planung, Umbau der autogerechten Stadt und nachhaltige Mobilität, Planung im internationalen Kontext. Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung DASL, im Wissenschaftlichen Beirat für die BerlinStrategie 2030 (2012–14) und der Berliner landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Degewo (seit 2014).

Dr. Cordelia Polinna

Quartiersentwicklung als Grundlage einer IBA in Wien

Cordelia Polinna

Eine Internationale Bauausstellung (IBA) in Wien zum Thema Wohnen – zunächst überrascht diese Setzung. Mit einer überaus reichhaltigen Geschichte des Wohnungs- und Siedlungsbaus ist Wien zu diesem Thema eine Modellstadt, deren Ideen weltweit Beachtung finden. Wien hat auch in den letzten Jahren immer wieder innovative Referenzprojekte entwickelt, gerade wenn es um Fragen des bezahlbaren Wohnens geht oder wie Stadtwachstum heute organisiert werden kann.

Was kann darüber hinaus also durch eine IBA geleistet werden? Eine IBA ist „Ausnahmezustand auf Zeit" (W. Durth), ein „scharfes Schwert" der Stadtentwicklung, denn es erlaubt, in Planung und Architektur Experimente umzusetzen und bisherige Ansätze zu hinterfragen. Eine IBA hat die Aufgabe, Wege eines neuen Städtebaus im Experiment zu konkretisieren und städtebauliche Antworten auf drängende gesellschaftliche Fragen zu entwickeln. Eine IBA eröffnet Spielräume und soll helfen, neue Vorgehensweisen auszutesten, die dann später in alltägliches Verwaltungshandeln überführt werden. Eine IBA braucht natürlich ein Thema und einen Ort, sie braucht aber vor allem Strategien und planerische Instrumente, wie ihre Ziele im Rahmen von Projekten umgesetzt werden können. Wenn es keine geeigneten Herangehensweisen gibt, um die ja oft kontroversen – weil innovativen – Ideen umzusetzen – in Bezug auf Finanzierung, Steuerungsstrategien, Beteiligungsfragen – kann es keine erfolgreiche IBA geben. Dieser Experimentier-Charakter einer IBA muss durch eine außergewöhnliche Qualität des IBA-Themas erhalten bleiben, sonst sind eine Inflation und ein Abstumpfen des Instrumentes zu befürchten.

Welche Fragestellungen sollte Wien also in den Fokus nehmen, um ein Konzept zu entwickeln, das einer IBA angemessen ist? Es erscheint empfehlenswert, das Thema Wohnungsbau um andere Themen anzureichern und auf Quartiersentwicklung auszudehnen. Und räumlich auf Orte zu konzentrieren, für die uns PlanerInnen nach wie vor das Handwerkszeug fehlt: die äußere Stadt. Gemeint sind damit städtebauliche Strukturen, die außerhalb der gründerzeitlichen Wohnquartiere liegen und die hauptsächlich in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts im Zuge des autogerechten Um- und Weiterbaus der Stadt entstanden sind. Viele dieser Gebiete können als städtebaulich fragmentiert und dispers bezeichnet werden, sie stellen jedoch heute ein Raumpotenzial dar – eine große Chance angesichts der zunehmenden Flächenknappheit in der Innenstadt. Soziale und funktionale Mischung sind hier oft weniger ausgeprägt. Und in ihrer Erschließung sind die Gebiete vielfach auf das Auto ausgerichtet bzw. Produkte der Epoche des Autos als Massenverkehrsmittel – mit großen Ausfallstraßen, autoorientiertem Einzelhandel und Wohnformen, die ohne Auto nicht gut erreichbar sind.

In der äußeren Stadt muss es vorrangig darum gehen, den städtebaulichen Bestand so anzupassen und weiterzuentwickeln, dass hier ein nachhaltiges Leben und Arbeiten möglich wird, etwa durch Nachverdichtung und funktionale Anreicherung. Wie eine solche Umgestaltung des Bestands im Detail aussehen kann, ist jedoch weitestgehend unklar – in Wien ebenso wie im internationalen Kontext. So fehlt es etwa an Konzepten für neue Formen der Nutzungsmischung und der sozialen Mischung – besonders auf Parzellenebene. Zudem muss definiert werden, welche Werte und Qualitäten des „Urbanen" auf die äußere Stadt überhaupt übertragen werden können und welche eigenen Qualitäten diese Räume entwickeln müssen. Schließlich kann es nicht darum gehen, die städtebaulichen Formen aus der Innenstadt 1:1 in die äußere Stadt zu implantieren. Hier eine neue Interpretation von Vielfalt und Urbanität zu entwickeln, kann eine zentrale Aufgabe der IBA sein.

Eine besondere Herausforderung würde es darstellen, das Thema des „postfossilen Stadtumbaus" mit der IBA zu verknüpfen. Die Abkehr von der autogerechten Stadt und eine neue Balance des Verkehrs zugunsten von FußgängerInnen und RadfahrerInnen sowie des öffentlichen Nahverkehrs stoßen vor allem in der äußeren Stadt noch auf große Hürden – mental, aber auch hinsichtlich der Umsetzung und Machbarkeit. Im Rahmen der IBA Modelle dafür zu entwickeln, wie Bestandsquartiere weiterentwickelt werden müssen, so dass die BewohnerInnen auf ein Auto verzichten, würde wichtige Impulse für die notwendige Verkehrswende liefern.

Bei all diesen Fragen wird deutlich, dass hier mit innovativen Ansätzen im Bereich der Planung und Umsetzung gearbeitet werden muss. Durch die IBA kann es gelingen, unkonventionelle Beteiligungsformate zu erproben, vielfältige, kooperative Akteurszusammenschlüsse zu wagen und neuartige ökonomische Trägerschaften und Finanzierungsmodelle zuzulassen. Temporäre Nutzungen, 1:1-Tests oder künstlerische Inszenierungen können dabei helfen, neue Lösungsansätze in einem zeitlichen Verlauf zu erproben. Die Flächenaufteilung von Verkehrsräumen zunächst nur durch geklebte Linien zu modifizieren und mit den NutzerInnen dann zu diskutieren, welche Vor- und Nachteile sich dadurch ergeben, oder eine Fläche durch temporäre Interventionen zu beleben, um damit zu experimentieren, welche Nutzungen funktionieren und wie sie sich im Laufe der Zeit entwickeln, bevor etwas baulich verändert wird, kann eine äußerst gewinnbringende Vorgehensweise sein. Um gerade in Bezug auf soziale und funktionale Vielfalt im Wohnungsbau neue Wege einzuschlagen, sind eine große Flexibilität und Erfindungsreichtum in Hinsicht auf planerische Vorgehensweisen, Aneignungsmöglichkeiten und die ökonomische Umsetzung notwendig. Vor diesem Hintergrund lassen sich mit einer Bauausstellung in Wien exemplarisch lokale Probleme mit neuen Ansätzen lösen, die geeignet sind, eine internationale Ausstrahlungskraft zu entwickeln.

„Sozialer Wohnbau ist Teil des Systems Stadt: Ein Wandel von Stadt muss Konsequenzen für den sozialen Wohnbau haben."

Ausgebildete Raumplanerin mit wirtschaftlichem Ergänzungsstudium. Sie war langjährig als zuständiger Vorstand für städtebauliche Planungen und Technische Infrastruktur in der Wien 3420 (Entwicklungsgesellschaft Seestadt **aspern**) tätig. Seit Mai leitet sie den Bereich Hochbau und Liegenschaftsentwicklung in der OEBB Immo GmbH.

DI Claudia Nutz, MBA

Neue Soziale Stadt

Claudia Nutz

Warum fragen wir nach "Werden von Stadt" und "neuem Sozialen Wohnen" in einem Atemzug? Warum fragen wir nicht viel drängender nach neuer Sozialer Stadt?

Wir alle wissen, dass Stadtentwicklung viel, viel mehr ist als Wohnbau. Wir alle wissen, dass Wohnbau viel, viel mehr ist als sozialer Wohnbau. Trotzdem diskutiert die Wiener Fachwelt diese Themenstellungen allzu oft in einem Atemzug – so intensiv wie in keiner anderen Stadt der Welt.

...und das ist gut so!
Der Wiener Wohnbau ist eine Errungenschaft. Der Wiener Wohnbau hat hohe Qualitäten. Wir alle kennen diese Zeilen und haben sie lieb gewonnen und klopfen uns damit auf die Schultern. Aber wie das so ist mit Dingen, die man lieb gewonnen hat: Die sollten am besten so bleiben, wie sie sind. Kann aber der Wohnbau so bleiben, wie er ist? Wenn Wohnbau und Stadt unmittelbar miteinander zu tun haben, dann muss der Wandel von Stadt, welcher maßgeblich durch gesellschaftlichen Wandel geprägt ist, auch Folgen für den Wohnbau haben und damit auch für den sozialen Wohnbau. Welchen Anspruch stellt also unsere Gesellschaft an das Soziale Wohnen? Ich finde es fantastisch, dass Wien eine Stadt ist, in der es so viele Akteure gibt die sich dem sozialen Wohnbau verpflichtet sehen. Eben diese Stimmen soll man in ihrem Ruf nach Leistbarkeit aber auch Ernst nehmen. Man kann manche Elemente abspecken ohne geringwertige Wohnsituationen zu erzeugen. Ganz sicher! Aber – und dafür plädiere ich als Stadtentwicklerin auch – man darf nicht nur objektbezogen denken. Sozialer Wohnbau ist Teil des Systems Stadt und damit sind die Bedürfnisse des sozialen Wohnbaus nicht für sich selbst erklär- und definierbar.

...es ist aber nur die halbe Miete
Der Wohnbau ist ein gewichtiger Anteil in dieser Stadt, manche sagen schon ein zu gewichtiger. Manche sorgen sich schon um die Potentiale für die Wirtschaft in dieser Stadt. Und um ganz offen zu sein: Ich gehöre auch dazu. Europa muss wieder lernen zu produzieren und die Städte müssen ein Marktplatz sein und bleiben, welcher sie über Jahrtausende hinweg waren. Wir dürfen Stadt nicht konsumieren, sondern müssen sie machen.

Was hat das alles mit Sozialem Wohnen zu tun? Nun diese Frage ist leicht beantwortet. Es reicht für eine soziale Stadt nicht, billige Wohnungen zu produzieren. Die Menschen der sozialen Stadt müssen auch die Möglichkeit haben, einer Beschäftigung nachgehen zu können ohne hohe Mobilitätskosten oder überdurchschnittlichem Lebenszeitverlust. Die Wirtschaft braucht wieder Raum in dieser Stadt und die Stadt braucht Menschen die diese Räume ausfüllen wollen. Dafür brauchen die Menschen aber schlankere und einfachere Gesetze.

Kinder und Jugendliche der sozialen Stadt müssen Räume vorfinden, in denen sie auch ohne Bezahlung willkommen sind und wo sie sich entfalten können. Das billigere Bauen und zeitgleich dabei Zusehen, wie viele Menschen immer weniger Geld haben, wird uns nicht an das Ziel bringen.

Für mich stellt sich also viel, viel mehr noch die Frage: Wie wird Soziale Gesellschaft? Die Stadt wird dann schon werden.

Integrativ! Neue Träger- und Finanzierungmodelle

VERANSTALTUNG: 1. JUNI 2016

Teilnehmer: **Guido Spars** (BU Wuppertal),
Robert Korab (raum & kommunikation, Wien),
Bernd Rießland (Sozialbau Wien)

Anlässlich dieser dritten Veranstaltung der Reihe wurden ökonomische und planerische Zugänge in Bezug auf das leistbare Wohnen in der wachsenden Stadt zusammengebracht. Vor allem das Spannungsfeld zwischen kurzfristiger Wohnraumbereitstellung und langfristriger Entwicklungsperspektive wurde hierbei beleuchtet.

Im Zentrum der Diskussion standen neue Träger- und Finanzierungsmodelle im Wohnungsbau und der Quartiersentwicklung sowie Baugruppen und neue Genossenschaftsmodelle. Überdies wurden die Bedeutung einer geteilten Entwicklungsverantwortungen sowie Sharing-Konzepte als wichtiger gesellschaftlicher und ökonomischer Faktor eines leisbaren Lebens diskutiert.

HANDS ON

„Vorausschauende Bodenpolitik, Konzeptverfahren, Stadtentwicklungsfonds, Kooperationen mit geeigneten Wohnungs(bau)-Unternehmen."

„Wir brauchen Experimentierklauseln und Experimentierräume."

Studium der Volkswirtschaftslehre in Köln. Wissenschaftlicher Mitarbeiter (1995 – 2006), Promotion (2000) und Habilitation (2006) an der TU Berlin. Seit 2006 Universitätsprofessor für das Fachgebiet Ökonomie des Planens und Bauens an der BU Wuppertal, Pro-Dekan für Forschung an der Fakulatät 5 (Architektur und Bauingenieurwesen). Er übt diverse Beirats- und Kuratoriumstätigkeiten aus. Seine Forschungsthemen liegen an der Schnittstelle zwischen Stadtökonomie & Wohnungswirtschaft und Stadtplanung & Architektur.

Prof. Dr. Guido Spars

Vorschläge für das Neue Soziale Wohnen im Rahmen der IBA_Wien

Guido Spars

„Leistbares Wohnen in der wachsenden Stadt"

In einer wachsenden Stadt verschärft sich in der Regel die Konkurrenz um den bezahlbaren oder leistbaren Wohnraum, da das Bauland- und das Mietwohnungsangebot nicht parallel mit einem dynamischen Bevölkerungswachstum mithalten können. Es kommt somit zu einer Angebotslücke und zu steigenden Knappheiten in den gefragten Marktsegmenten (z.B. preiswerter Wohnungsbau). Bis das Angebot ausreichend auf die zunehmende Nachfrage reagiert, steigen dann erst einmal die Preise.

Einfluss- und Stellgrößen

Eine wesentliche Stell- und Einflussgröße ist eine vorausschauende Bodenpolitik der Kommunen. Hierbei sollte die Bereitstellung von Bauland die langfristigen Entwicklungszyklen von Städten berücksichtigen und antizyklisch agieren. Die Flächen- und Infrastrukturplanung sollte also langfristig angelegt sein, kooperative Baulandmodelle und revolvierende Bodenfonds sollten genutzt werden und die Stadtentwicklungspolitik sollte stärker gegenüber der Haushalts- und Budgetpolitik positioniert werden. So könnten auch behutsame Vergabeverfahren beim Verkauf öffentlicher Liegenschaften zur Verbesserung der gesellschaftlichen Teilhabe führen, da der Verkauf öffentlicher Liegenschaften nicht an den Meistbietenden, sondern über sogenannte Konzeptvergaben geregelt würden.

Für den preiswerten Wohnungsbau sollten überdies Stadtentwicklungsfonds genutzt werden und insgesamt über kürzere Genehmigungszeiten (Bsp. NL) nachgedacht werden.

Bei der Förderung des preiswerten Wohnungsbaus sollte die Subjektförderung im Vordergrund stehen und der antizyklische Ankauf von Belegungsrechten für einkommensschwächere Haushalte betrieben werden (Problem der Fehlbelegung bei Sozialwohnungen beachten).

Es sollte die offensive Kooperation mit Wohnungs(bau)-Unternehmen mit geringeren Renditeanforderungen und langfristiger Haltestrategie gesucht werden.

Das Spannungsfeld zwischen der Notwendigkeit der kurzfristigen Bereitstellung „leistbarer Wohnungen" und den eher langfristig angelegten Herausforderungen in der Entwicklung urbaner Quartiere ist als äußerst problematisch einzuschätzen, da beim schnellen Bauen von preisgünstigen Wohnungen in der Regel die Qualitätsfragen, der Quartiersgedanke und partizipative Aspekte hinten runterfallen. Hier ist es jedoch äußerst wichtig, diese Dinge miteinander zu verknüpfen und den Bau von neuen Ghettos in schlechter Qualität zu verhindern.

Es sollten eher dezentrale Ansätze der Nachverdichtung in urbanen Quartieren verfolgt werden. Empirische Untersuchungen in Deutschland zeigen, dass auch nachhaltige oder qualitativ ansprechende Wohnquartiere durchaus auch „schnell" gebaut werden können.

Handlungs- und Projektfelder der IBA im Themenfeld „Neues Soziales Wohnen"

Als mögliches Handlungs- und Projektfeld für eine IBA im Themenfeld des Neuen Sozialen Wohnen könnte das Überdenken von Standards und innovationsfeindlichen Vorgaben (Beispiel Experimentier-Klauseln, -orte) herausgestellt werden. Um die Standards und Richtlinien auf den Prüfstand zu stellen, bietet sich eine IBA geradewegs an, da es hier um die Organisation einer temporären Ausnahmesituation geht. Ökonomisch betrachtet kann das Fallenlassen von „beschränkenden Standards" Vorteile aufweisen, insbesondere wenn dadurch Spielräume genutzt werden, um innovative Lösungen zu finden und damit Potenziale zu erschließen, die vorher brachgelegen haben.

Es sollten überdies Sharing-Konzepte, die ebenfalls helfen, die ebenfalls helfen können Flächen und Kosten zu sparen, befördert und erprobt werden. Auch intelligente und flexible Wohnungsgrundrisse (z.B. Mikro-Wohnen, Vario-Wohnen) zu fördern, könnte ein interessanter Ansatz sein. Hierbei könnte überdies die Gelegenheit zum individuellen Ausbau des Wohnraums gegeben werden, um damit Potenziale zu aktivieren und eine bessere Passgenauigkeit zwischen Nutzerwunsch und baulichem Ergebnis zu ermöglichen. Der Ansatz, den Ausbau zu individualisieren und zu flexibilisieren, bietet ökonomische Vorteile auf der Nutzenseite. Wenn es gelingt, über einen individuellen Ausbau die Passgenauigkeit zu erhöhen, entstehen dem Haushalt entsprechende Nutzenvorteile, die in ihrer ökonomischen Bedeutung auf der Hand liegen.

Ein weiteres interessantes Themenfeld könnte das serielle Bauen sein. Das standardisierte und serielle Bauen stellt einen wichtigen Ansatzpunkt für die Senkung von Baukosten, Lebenszykluskosten und damit auch von Mietkosten dar (Spars, Obadovic 2016). Durch industrielle Vorfertigung und Standardisierung von Einzelelementen, Elementgruppen bis hin zu ganzen Raumodulen kann die Effizienz von Planungs- und Bauprozessen erhöht werden, wodurch unter bestimmten Voraussetzungen Kosteneinsparungen gegenüber der konventionellen Herstellung entstehen können. Hierfür eignen sich Fertigteilbauverfahren und standardisierte Bauweisen in Form von Skelett-, Paneel- oder Raumzellenbauweise (Raummodule) an.

Literatur: Spars, G.; Obadovic, O. (2016) Baukostenentwicklung in Deutschland: Treiber und Lösungsmaßnahmen, in: VDI (Hrsg.) Bauingenieur, Heft 3, 2016/2017, im Erscheinen

„Die Verbindung der ‚Welt der sozialen Sicherheit' mit der Kraft einer aktiven Bewohner-Innenschaft wäre optimal."

Studierte Physik und Wissenschaftstheorie. Wissenschaftlicher Mitarbeiter, Bereichs- und Institutsleiter des Österreichischen Ökologie-Institutes (1986-2000). Seit 2001 Eigentümer und Geschäftsführer von raum & kommunikation GmbH, Büro für Städtebau und Raumplanung. Unterrichtstätigkeit an mehreren österreichischen Universitäten in den Bereichen Ökologie, Stadtplanung, Architektur und Bauwesen (seit 1992). Diverse Beirats- und Jurytätigkeiten.

Dr. Robert Korab

Neue Träger- und Finanzierungsmodelle

Robert Korab

Stadterschaffung ist das Bauen sozialer Räume

Historisch wurden urbane Qualitäten aufgrund der Kleinteiligkeit der Stadtentwicklung von den BesitzerInnen und NutzerInnen der Stadt als Grundmuster der Stadtentwicklung praktisch „mitgeliefert". Heute gehen diese Qualitäten im Egoismus der InvestorInnen verloren und müssen mit immer höherem monetärem Aufwand von den Kommunen zusätzlich „erschaffen" werden. Auch die Wohnungswirtschaft will für die Stadterschaffung nicht mehr als unbedingt notwendig ausgeben, weil sie billige Wohnungen bauen und ihren Ertrag erhöhen will. Sogar die soziale Wohnungswirtschaft hat sich neuerdings „billig Bauen für die Ärmeren" auf die Fahnen geschrieben.

Da die Kommune die Stadterschaffung nicht von sich aus leisten kann, versucht sie, einen Teil der Immobilienwertzuwächse, die sie über ihre Planungstätigkeit ermöglicht, für gemeinwirtschaftliche Leistungen abzuschöpfen. Die Immobilienentwickler müssen Gemeingüter mitfinanzieren – das ist gut, wird aber heute sehr einseitig interpretiert, als Finanzierung der „Hardware" wie Verkehrserschließung, Kanalbau, Schulbau etc. Charakteristisch für die Stadt ist aber neben dem materiellen Reichtum die soziale und ökonomische Vielfalt. Sie macht den wahren, den öffentlichen „Reichtum der Stadt" aus. Die Stadt darf nicht alleine in die Infrastruktur investieren, sondern muss mit den InvestorInnen an der Schaffung vielfältiger sozialer Räume arbeiten.

Für die IBA: soziale Räume schaffen in vielfältigen Stadtquartieren

Leistbarkeit durch Zusammenarbeit

Die „leistbare Stadt" entsteht nicht aus dem (in der Stadt nicht wirklich) billigen Leben, sondern aus dem Zusammenarbeiten und Teilen auf engem Raum. Die IBA kann auf Stadtteilebene Impulse setzen für ein neues soziales Zusammenleben, für Kooperationen, Nachbarschaftsaktivitäten, Solidarität. Denn: „Leistbares Wohnen und Leben" ist mehr als nur die Reduktion der Baukosten von Wohnungen, es entsteht durch

1. Genossenschaftliche Formen der Finanzierung, alternative Finanzierungsmodelle wie Vermögenspools, in denen privates Kleinanlegerkapital für Zwecke des gemeinwohlorientierten Wirtschaftens mobilisiert wird,

2. Teilen, gemeinsames Beschaffen und Unterstützen zur Senkung der Lebenshaltungskosten:

- Teilen alltäglicher Gebrauchgegenstände (Auto, Werkzeug etc.)
- gemeinsames Anschaffen (Food-Coops, Kochen)
- Nachbarschaftshilfe bei alltäglichem Bedarf (Zeitbank)
- Reparieren statt Konsumieren (Reparaturcafés)

Für die IBA: Räume schaffen fürs Teilen und Gemeinsam-Nutzen

Raum geben für urbane Subkulturen und Mikroökonomien

Der globale Massenkonsum hat keine Egalisierung unserer Gesellschafts- und Wirtschaftssysteme gebracht, sondern wachsende Ungleichverteilung. Die Wohl-Habenden und die Nicht-Teilhabenden entfernen sich auch in den sogenannten Wohlfahrtsökonomien immer weiter voneinander. Während die einen das Wohlstandsgefälle durch globalisierte Billigproduktion kompensieren wollen, wächst die Zahl derer, die Lösungen in der Lokalisierung des Wirtschaftens suchen. Neue subkulturelle Mikroökonomien entstehen, teils als Prekariat, teils als kreative Vorproduktion der Mainstream-Ökonomie, teils als subsistenzwirtschaftliche Netzwerke.

Diese städtischen Mikroökonomien sind eingebettet in spezifische soziale und wirtschaftliche Milieus, gekennzeichnet durch:

- Sozialen Zusammenhang von Erzeugern und Verbrauchern, „Personalisierung der Wirtschaftsbeziehungen" (ähnlich den historischen kleinregionalen Wirtschaftssystemen)
- Mischung aus formellen und informellen Elementen: Marktmäßiger Verkauf von Leistungen geht Hand in Hand mit Leistungsaustausch (z.B. „Zeitbank"-Stundentausch) und nachbarschaftlicher Unterstützung
- Gesamtwohlorientierung zum eigenen Vorteil und zugleich Vorteil des eigenen sozialen Milieus

Wirtschaftliches Zusammenarbeiten und Zusammenstehen wird heute in unterschiedlichen städtischen Subkulturen praktiziert: in ethnischen Ökonomien, im alternativ-bürgerlichen Milieu, aber auch in traditionellen Arbeitermilieus. Lokale Wirtschaftssysteme sind eine Ergänzung, manchmal auch ein Gegengewicht zur globalen Entwicklung wirtschaftlicher Megakomplexe. Sie können als Katalysator für die Quartiersentwicklung genutzt werden.

Für die Stadtentwicklung bedeutet das:

- Schaffung von Räumen für Mikroökonomien, z.B. in Form kostengünstiger Mietobjekte in Erdgeschoßzonen
- Durchstoßen der strikten Trennung von Wohnen und Arbeiten: Zukunftssichere Wohnhäuser müssen mehr können als nur Smart-Wohnungsgrundrisse, Wohnsiedlungen müssen Raum vorhalten für das Nicht-Wohnen
- Schaffung konsumfreier Stadträume, die nicht nur Freizeiträume sind (z.B. Plätze, verkehrsfreie Zonen, Aneignungsflächen)

Für die IBA bedeutet das: städtebauliche und bauliche Typologien für neue städtische Mikroökonomien entwickeln

Menschen machen Stadt, nicht Häuser

Für den gebauten Raum gilt: Weltbilder formen auch Stadtbilder. In Wien hat der Anspruch der Politik, die Bevölkerung „versorgen" zu wollen, nach wie vor höchste Priorität (z.B. hinsichtlich der sozialen Wohnungsversorgung. Dieser Anspruch wird auch politisch und medial vehement transportiert und ist zweifellos eine der Quellen der hohen Lebensqualität in Wien. Die Kehrseite ist aber, dass der versorgungsorientierten Bevölkerung das zivilgesellschaftliche Engagement zum Teil abhandengekommen ist. Die Stadt gibt vor, was für ihre BürgerInnen am besten ist.

Zivilgesellschaftliches Engagement aus Not oder Mangel ist eher die Ausnahme in Wien (zuletzt in der sogenannten „Flüchtlingskrise"). Schnell werden in Wien zivilgesellschaftliche Initiativen verdächtigt, dem Lager der urbanen Bobos anzugehören. Für die Stadt wäre es optimal, beide Welten gleich gut nutzen zu können: die Welt der sozialen Sicherheit und die Kraft einer aktiven BewohnerInnenschaft.

Diese Kraft zeigt sich im zivilgesellschaftlichen und unternehmerischen Handeln und Engagement – vor allem auf der Ebene des Grätzels und Stadtteils. Stadtbilder entstehen nicht nur aus der gebauten Realität, sondern aus dem „urbanen Feeling", das aus Ladenlokalen, Hinterhöfen, Schanigärten, Gruppen, die auf der Straße stehen oder im Park spielen, etc. entsteht.

Nicht Häuser machen Städte, sondern städtisches Leben macht Städte. Städtisches Leben ist freizügig und manchmal irritierend. Fremdes steht neben Altvertrautem. Städte sollen Raum für Weiterentwicklung und Nährboden für das Neue bieten.

In diesem Sinne ein Traum: Die IBA wird sozialen Experimenten in Städtebau und Architektur zum Leben verhelfen.

„Wohnbau kann in Bezug auf wohnbezogene, beschäftigungspolitische sowie budgetpolitische Aspekte der Stadtpolitik Optionen für eine IBA anbieten."

Vorstand der Sozialbau Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft. Von 1984 bis 1989 war er mit der wirtschaftlichen Leitung des Bundeswohnbaufonds und des Wasserwirtschaftsfonds betraut und zwischen 1989 bis 1999 im Bankwesen – Immobilienfinanzierung ERSTE BANK – tätig. Von 2000 bis 2009 war er im Bereich der wirtschaftlichen Stadtentwicklung Geschäftsführer der Wirtschaftsagentur Wien. Diverse Lehrtätigkeiten an der TU Wien.

Dipl.-Ing. Dr. tech. Bernd Rießland

Finanzorientierte Zugänge

Bernd Rießland

In der Diskussion über den Wohnbau in Wien müssen wir den Blick in Richtung Stadt- und Regionalentwicklung weiten. Ausgangspunkt kann natürlich, nachdem Wohnen eine der wesentlichen Grundfragen des Lebens in der Stadt darstellt, der Wohnbau sein. Das starke Wachstumspotenzial, das Wien in den letzten 15 bis 20 Jahren zur Verfügung steht und nützt, ist dabei der wesentliche Rahmen.

Aus der engen Sicht der Wohnbaufinanzierung führt das gesunkene Zinsniveau zu folgendem Effekt:

- Vor 15 Jahren konnte man mit dem bestehenden Fördersystem die von der Wohnbauförderung (WBF) festgelegten Mietobergrenzen knapp einhalten. Es war möglich, sowohl das Kapitalmarktdarlehen als auch das Förderdarlehen innerhalb von 35 Jahren zurückzuzahlen.
- Bei dem heutigen Zinsniveau kann man das gleiche Mietniveau nach WBF ohne Wohnbauförderung um 10 % bis 15 % unterschreiten.
- Wenn sich die Stadt zu einer Kooperation mit den gemeinnützigen Bauvereinigungen entschließt, kann unter Ausnützung der Finanzierungsangebote der Europäischen Investitionsbank das Mietniveau – ohne Einsatz von Fördermitteln – sogar um 30 % gesenkt werden.

Gleichzeitig stehen im Eigentum der Stadt Wien und ihrer Fonds sowie in den gemeinnützigen Unternehmen ausreichend Grundreserven zur Schaffung großer Volumina zusätzlichen Wohnraumes zur Verfügung.

Aus Sicht einer IBA und vorrangig aus Sicht einer langfristigen Stadtpolitik stellt sich daher in der gegenwärtigen Kapitalmarktsituation nicht die Frage, ob ausreichender Wohnbau finanzierbar ist. Der Wohnbau finanziert sich selbst und eröffnet der Stadt noch zusätzliche Einnahmen durch Nutzung aktuell brach liegenden Landes. Wohnbau stellt also ein Finanzierungsinstrument für die Stadt dar.

Für wesentliche finanzorientierte Spannungsfelder der Stadtpolitik kann der Wohnbau Handlungs- und Lösungsansätze und damit Optionen für eine IBA anbieten:

- Wohnbezogen ist festzulegen, wieviel Wohnbau von der Stadt zu initiieren ist, um die Preisentwicklung des erfreulicherweise boomenden marktmäßigen Wohnbaues in einer Höhe zu halten, die für das Einkommensniveau der Wiener Haushalte vertretbar ist – mit dem derzeit von der Stadt initiierten Volumen gelingt es nicht, preisdämpfende Effekte zu erzielen.

- Beschäftigungspolitisch ist zu diskutieren, welchen Beitrag ein Wohnbauimpuls durch die öffentliche Hand zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit leisten kann – wir stehen vor dem Paradoxon einer extrem hohen Nachfrage nach Wohnungen, der kein ausreichendes Angebot gegenübersteht, und einer stark steigenden Arbeitslosigkeit.

- Einnahmenseitig sind zusätzliche Erträge aus folgenden Bereichen abzuschätzen:

  - Aus der Nutzung heute brach liegender Flächen der Stadt

  - Durch die Steuereinnahmen (Kommunalsteuer, Einkommensteuer, Umsatzsteuer, Grunderwerbssteuer usw.) aufgrund erhöhter Bautätigkeit

  - Durch die steigenden Finanzausgleichanteile aufgrund des Bevölkerungswachstums

- Ausgabenseitig sind folgende zusätzlichen Bereiche abzuschätzen:

  - einmalige und laufende Kosten der technischen Infrastruktur,
  - einmalige und laufende Kosten der sozialen Infrastruktur soweit sie bei der Stadt Wien anfallen
  - Saldo der Auswirkungen auf die Sozialbudgets der Stadt durch gestiegene Beschäftigung einerseits und gestiegene Bevölkerungszahlen, die eine erhöhte Inanspruchnahme von Sozialleistungen nach sich ziehen, andererseits

- budgetpolitisch sind die Größen und Perioden der entstehenden Einnahmen und Ausgaben gegenüberzustellen.

Diese finanzorientierten Zugänge zu einer wohnpolitischen Dimension einer IBA sind wesentlich durch siedlungs- und sozialpolitische Aspekte zu ergänzen. Wir sprechen sehr gerne von der Entwicklung vielfältiger und urbaner Quartiere, stehen aber in wesentlichen Lebensbereichen einer Konzentration der städtischen Strukturen – private und öffentliche – gegenüber die genau in die andere Richtung weist, und das bei einem laufend abnehmenden Anteil der Haushalte mit eigenem Fahrzeug. Die Aufgabenfelder zukünftiger urbaner Entwicklung sind in diesem Sinne daher Konzepte,

- die sozialer Isolation entgegenwirken,

- die wachsender Armut entgegenwirken,

- die Wahlmöglichkeiten der Konsumenten bei Produkten angesichts ständig steigender Konzentrationen im Produktions- und Vertriebsbereich sichern – und das nicht nur für die jungen Mobilen mit gutem Einkommen sondern auch für Kinder, ältere Personen ...

- die die Teilnahme an gesellschaftlichen Prozessen nicht nur passiv von zu Hause aus, sondern auch aktiv in Diskussion mit anderen eröffnen und

- die Bewusstsein und Möglichkeiten schaffen, nicht nur als Konsument sondern auch als Schaffender an der Befriedigung der eigenen Bedürfnisse mitzuwirken.

Es muss und wird uns gelingen – angeleitet von einer Jugend, die zu einem erheblichen Teil in unserem bestehenden Gesellschafts- und Produktionssystem keine Beschäftigung und damit keinen Platz mehr findet – wieder Lebensformen und darauf aufbauend Siedlungsformen und Quartiersgestaltungen zu entwickeln, die regional ein autonomes Leben gewährleisten. Dies ist Voraussetzung für funktionierende regionale und internationale marktmäßige Strukturen.

In der Sprache der Europäischen Union geht es um die Frage, ob der Daseinsvorsorge oder dem Wettbewerbsprinzip das gesellschaftliche Primat einzuräumen ist.

Innovativ! Herausforderungen für Stadt und Gesellschaft

VERANSTALTUNG: 16. JUNI 2016

TeilnehmerInnen: **Michael Opielka** (Geschäftsführer des ISÖ – Institut für Sozialökologie) im Gespräch mit **Jens Dangschat** (TU Wien), **Thomas Madreiter** (Stadtbaudirektor, Wien), **Sabine Pollak** (Kunstuniversität Linz)

Gesellschaftliche und stadtentwicklungspolitische Herausforderungen, wie der demographische Wandel, veränderte/neue Lebensstile und das Arbeiten in der Stadt, standen an diesem Abend im Fokus der Diskussion.

Es galt hier, vor allem der Frage nach der Zukunft des Wohnens aus planerischer, soziologischer und politischer Sicht nachzugehen und zu diskutieren, welchen gesellschaftlichen und technologischen Herausforderungen sich eine IBA_Wien stellen muss bzw. was diese für eine Gesellschaft von Morgen, Planende und Architekturschaffende, Planungsprozesse etc. bedeuten.

IBA
WIEN

„Was benötigen die Menschen der Zukunft für ein gutes Leben?“

LITERATUR

BMBF (Hrsg.), 2015, Nationale Plattform Zukunftsstadt. Langfassung der Strategischen Forschungs- und Innovationsagenda (FINA), Berlin
Open Urban Institute, 2016, Narango – Jahrbuch für die urbane Debatte, Frankfurt
Opielka, Michael, 2016, Soziale Nachhaltigkeit aus soziologischer Sicht, in: Soziologie, Jg. 45, Heft 1, S. 33–46
Sen, Amartya, 2007, Commodities and Capabilities, 11ed, New Delhi: Oxford University Press
WBGU – Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen, 2016, Der Umzug der Menschheit: Die transformative Kraft der Städte. Hauptgutachten, Berlin: WBGU

Geschäftsführer des ISÖ – Institut für Sozialökologie in Siegburg und Professor für Sozialpolitik an der Ernst-Abbe-Hochschule Jena. Er ist ein international ausgewiesener Experte auf dem Gebiet der Sozialreformanalyse und Politikberatung, seine Forschungsschwerpunkte liegen im Bereich der Zukunftsforschung, der Sozialpolitik und der qualitativen Sozialforschung. Zudem arbeitet er in der gruppenanalytischen Supervision und Organisationsberatung.

Prof. Dr. habil. Michael Opielka, Dipl. Päd.

Zukunftsstadt der Menschen

Michael Opielka

Beitrag für IBA-Diskurs „Neues Soziales Wohnen“

In Robert Zemeckis Film „Zurück in die Zukunft II“ gelangen zwei Männer mit einem fliegenden Zeitmaschinenauto aus dem Jahr 1985 in das Jahr 2015. Während manches, worauf sie stoßen, heute für uns ganz normal ist – Videotelefone, intelligente Häuser etc. – sah man anderes nicht voraus, wie den Aufstieg des Internets oder die damit einhergehende Vernetzung und Digitalisierung.

Diskutieren wir die Zukunft im Kontext von Stadt, Planung und Gesellschaft, kann rückblickend festgehalten werden, dass die Planungswissenschaften und die Demographie zu jenen Disziplinen zählen, die seit jeher weit vorausliegende Zeithorizonte zum Forschungsgegenstand machten. Ein schwieriges Vorhaben, sind verlässliche Prognosen, die Entwicklung von Städten und die künftigen Herausforderungen betreffend, doch schwer zu treffen oder scheinen gar unmöglich.

Auch Ambivalenzen und Widersprüchlichkeiten sind Dimensionen dieser Diskussion. Dies zeigt die Strategische Forschungs- und Innovationsagenda (FINA) „Zukunftsstadt“ der gleichnamigen Initiative des deutschen Bundesforschungsministeriums: Diese versteht sich selbst als „Wachstumsmotor und damit auch [als] Schlüssel für die Marktpositionierung der deutschen Wirtschaft in einer immer stärker globalisierten Ökonomie. Während in der Vergangenheit Versorgungssicherheit Haupttriebfeder für urbane Regionen war, muss die Stadt der Zukunft dies nun mit einer Agenda der Nachhaltigkeit und Ressourceneffizienz verbinden […]. Die Verbindung mit der globalen Welt drückt sich […] durch die Vernetzung mit modernen Informations- und Kommunikationssystemen aus. Damit entstehen neue Verbindungen zwischen den städtischen Ökonomien […], aber auch neue Räume der Kommunikation in den Städten, die neuartige Produzenten-Konsumenten-Beziehungen ermöglichen. Neue intelligente industrielle Fertigungsprozesse (Industrie 4.0) eröffnen neue Chancen für die Produktion in Ballungsräumen“ (BMBF 2015, S. 13f.).

Man kann an solchen Überlegungen kritisch sehen, dass sie Zukunft zunächst als eine Arena des Ökonomischen betrachten, dessen Nebenfolgen kompensativ bearbeitet werden sollen: „Die Zukunftsstadt sozialverträglich gestalten“ (ebd., S. 14; Herv. MO). Wäre aber eine Herangehensweise, eine Denkweise der Zukunftsstadt möglich, die vom Menschen her, vom Sozialen her kommt? Die systematisch nicht nur ökonomische und ökologische Nachhaltigkeit reflektiert, sondern soziale Nachhaltigkeit?

Hierzu einige skizzenhafte Überlegungen. Sie nehmen ihren Ausgang im „Capabilities“-Konzept des Nobelpreisträgers für Ökonomie aus dem Jahr 1998, Amartya Sen. Der Capabilities Approach (Sen 2007) liefert die theoretischen Grundlagen für den Human Development Index und den Human Poverty Index. Im Vordergrund steht die Frage, was der Mensch für ein gutes, gelingendes Leben benötigt. Materielle Güter und Ressourcen werden für diesen Zweck nur als – allerdings wichtige – Mittel und nicht als Selbstzweck betrachtet. Es geht um Befähigungen, über die der Mensch verfügen muss, damit er sein Leben erfolgreich gestalten kann. Wir müssen dann für die Stadt der Zukunft fragen: Was benötigen die Menschen der Zukunft für ein gutes Leben? Ich möchte dies anhand der drei Themen Demographie, Diversity und Sharing untersuchen.

Wenn wir über die demographische Entwicklung nachdenken, fällt zunächst ihre enorme Spreizung im Weltmaßstab auf (WBGU 2016). Die Zunahme der Lebenserwartung und damit die Notwendigkeit einer Auseinandersetzung mit Alter und Pflegebedürftigkeit sind allerdings gemeinsame Nenner. Wir können davon ausgehen, dass durch die Zunahme der Hochbetagtheit im Jahr 2050 50 % mehr Pflegebedürftige leben. Während heute noch etwa 70 % der Pflege in den Familien und von den Familienangehörigen geleistet wird, erscheint völlig offen, ob dies auch in Zukunft geschehen kann. Gerade das urbane Leben ist von einer Zunahme mobiler Einpersonenhaushalte geprägt, Gemeinschaft und Verantwortung müssen neu inszeniert werden. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob die Zukunftsstadt ihre Bewohner dazu befähigen kann, menschlich zu sein und gemeinschaftlich zu leben.

Nicht weniger bedeutend erscheint unter der Perspektive sozialer Nachhaltigkeit die Frage, wie die Zukunftsstadt das Thema Diversität lösen kann. Michel Houllebeques reichweitenstarker Roman „Die Unterwerfung“ zeichnete ein Modell der Auflösung von Homogenitäten, ein Aufgehen hergebrachter nationaler und kultureller Identitäten in einem Amalgam der Vorteilsnahme und des Egoismus. Die Zukunftsstadt wird dagegen vor allem Räume sozialer Nachhaltigkeit (Opielka 2016) zur Verfügung stellen müssen, die sich nicht aus dem technologisch-wirtschaftlichen Verlauf ergeben: Räume für Kultur, für Öffentlichkeit, Plätze, Säle, Kirchen.

Als drittes Thema der sozialen Stadtzukunft möchte ich den Fokus auf Sharing sowie Gemeingüter, auf die „Commons“ legen. Denn die Stadt ist als Prinzip ein Feld des Geteilten: Das Öffentliche wird geteilt, übertrifft das Private, Eigene, Partikulare, Egoistische. Wird die Zukunftsstadt mehr an Geteiltem kennen, werden AirBnB, Teilauto oder andere Innovationen die Zukunft prägen – oder bleiben sie ein Feld für junge Leute mit Geldmangel?

Im neuen „Jahrbuch für die urbane Debatte – Narango“ (Open Urban Institute 2016) findet sich ein feines Bild: das „urbane Wohnzimmer“. Das klingt moderner, anschlussfähiger als der alte Begriff „Heimat“. Aber er meint vielleicht dasselbe.

„Stadt ist Vielfalt und lebt auch von der Anonymität und der Freiheit!“

Soziologe und Stadtforscher, Leiter des Fachbereichs Soziologie an der TU Wien; zuvor Professor für Stadt- und Regionalsoziologie am Institut für Soziologie der Universität Hamburg und Leiter der Forschungsstelle „Vergleichende Stadtforschung“. Seine Forschungsgebiete sind Theorien der Soziologie, Stadtsoziologie (insbesondere Segregation/Gentrifizierung), qualitative und quantitative Methoden der empirischen Forschung, Regionaldemographie, Nachhaltigkeit, soziale Ungleichheit, Armut, Raumtheorie, Planungstheorie, lokale Staats- und Regulationstheorie, Kommunikation und Partizipation.

Univ. Prof. Dr. Jens S. Dangschat

Zukunft des Wohnens – heterogene Nachfrage und weniger gemischt

Jens S. Dangschat

Gesellschaftliche Entwicklungen

Die Dynamik der Bevölkerungsentwicklung in Österreich ist höchst unterschiedlich. Die Großstadtregionen leiden unter extremem Wachstumsdruck, attraktive Klein- und Mittelstädte können sich behaupten und in den ökonomisch peripheren Regionen sind Leerstand und schlecht ausgenutzte Infrastrukturen an der Tagesordnung. Die Dynamik umfasst zudem die Vielfalt der Nachfragenden. Dabei muss in drei Kategorien der Vielfalt unterschieden werden:

- Zunehmende sozioökonomische Polarisierung; diese führt – insbesondere vor den Mietentwicklungen in Großstädten dazu, dass die Zahl der Haushalte, die keine Marktmiete (mehr) zahlen können, immer größer wird. Die Folge sind eine zunehmende Zahl an Delogierungen und „erzwungene“ Umzüge an den schlecht erreichbaren und mit Infrastrukturen schlecht ausgestatteten Stadtrand resp. ins Umland.
- Soziodemographische Verschiebungen; hier sind vor allem die alternde Gesellschaft und die Zunahme an kleinen Haushalten bedeutsam. All dies hat eine steigende Nachfrage nach Wohnraum auch bei stagnierenden oder leicht rückläufigen Bevölkerungszahlen zur Folge. Aktuell dominiert jedoch die Herausforderung der Integration einer großen Zahl von Flüchtlingen und Asylsuchenden – diese vergrößern die bestehenden Tendenzen zusätzlich.

- Eine zunehmende Ausdifferenzierung der soziokulturellen Muster im Zuge einer Pluralisierung der Werte, was sich in veränderten sozialen Milieus und Lebensstilen zeigt – hierfür gibt es aufgrund fehlender Daten zwar keine empirische Evidenz, aber es besteht ein gewisser Konsens über die Plausibilität aufgrund der raschen Veränderungen in der Arbeitswelt, den Medien und den Möglichkeiten.

Diese Prozesse überlagern und durchdringen sich gegenseitig. Zudem sind mit den drei genannten Dimensionen unterschiedliche Treiber verbunden, die sich in mehr oder weniger freiwilligen Wohnstandortentscheidungen niederschlagen, die in Summe zu unterschiedlichen Mustern der Verteilungen sozialer Gruppen im Raum führen (residenzielle Segregation).

Wandel und Beständigkeit des Angebots und der Nachfrage

Es mag in diesem Kontext überraschend sein – das meiste rund um das Wohnen wird sich nicht verändern. Die Wohnung wird weiter die menschlichen Grundbedürfnisse abdecken. Auch der Wohnungsbestand des Jahres 2030 ist zu 80 % bereits heute gebaut. Und die Grundrisse, die vor 150 Jahren umgesetzt wurden, funktionieren häufig noch heute.

Stark verändern wird sich die Haustechnologie. Mittels Smartphones und Tabletts können schon heute verschiedene Funktionen im Haus aus der Entfernung gesteuert werden. Die Wohnung wird zum wichtigen Knoten im Internet der Dinge. Haushaltsgeräte bestellen Waren, schalten sich ein oder aus und überwachen Temperatur, Lichteinfall und Bewässerung der Pflanzen.

Schon heute übersteigen die Kosten für Haustechnik die 30%-Marke der Baukosten. Viele Menschen werden sich diese Ausstattungen nicht leisten können. Die Trennung in arme und reiche Viertel wird sich verstärken. Parallel dazu gewinnen zentrale Wohnstandorte an Attraktivität für jüngere und gut gebildete Menschen. Zu erwarten ist eine starke Umverteilung mit weiteren Folgen für die Ungleichheit der Lebenschancen der Wohnbevölkerung, deren Ende nicht abzusehen ist (*Gentrification*).

Reaktionen der Wohnungsmärkte

In Zeiten, in denen „bis dass der Tod euch scheidet" durch hohe und steigende Scheidungs- und Trennungsraten konterkariert wird, in denen die Berufswelt zunehmend eine zeitliche und räumliche Flexibilität erfordert, werden „flexible Grundrisse" propagiert, die den über lange Jahre sich ändernden Lebensbedingungen angepasst werden sollen. Diese sind zum einen teuer und haben häufig auch Nachteile der Wohnqualität zur Konsequenz. Also: lieber gute Grundrisse für häufig vorkommende Haushaltsformen („Lebensabschnitts-Wohnungen") und die Transaktionskosten bei Umzügen senken, um der steigenden gesellschaftlichen Herausforderung zur Flexibilität wirklich gerecht zu werden.

Zu beobachten ist zudem eine „Ver-Suburbanisierung" der Städte. Vielfach erhalten die neuen Gebäude ein Vermarktungsthema, welches die Gemeinschaft stärken soll. Der Verdacht liegt nahe, dass hier eine gut gebildete neue urbane Mittelschicht mittleren Einkommens umworben werden soll. Garniert mit „urban gardening", Baugruppen, Lastenfahrrädern und zumindest vegetarischer Ernährung muss diese Entwicklung jedoch als anti-urban, als „Ver-Dörflichung der Stadt" und als kulturelle „gated community" bezeichnet werden.

Gut gemeint ist nicht immer gut gemacht

Eine Stadt ist Vielfalt und kann daher nicht mit der immer gleichen Zielsetzung entwickelt werden. Eine Stadt lebt auch von der Anonymität und der Freiheit, sich nach Bedarf auf Nachbarn einlassen zu können („partielle Integration"). In der Konsequenz dieser Feststellung muss die verbreitete Zielsetzung der sozialen Mischung als unabdingbare Voraussetzung gesellschaftlichen Zusammenhalts hinterfragt werden. Zum einen stimmt diese empirisch so nicht. Nicht der Anteil bestimmter Bevölkerungsgruppen auf engem Raum ist für das integrative Verhalten relevant, sondern die Kultur, wie man einander begegnet und bereit ist, aufeinander zuzugehen. Die aktuelle Herausforderung, Flüchtlinge zu integrieren, oder die Öffnung des Gemeindebaus für Drittstaaten-Angehörige zeigt, dass eine (beginnende) soziale Mischung häufig die soziale Problematik vergrößert.

Das bedeutet umgekehrt nicht, dass man den Markttendenzen und den Interessen vieler Haushalte, die zu einer Entmischung führen, nichts entgegensetzen sollte. Eine formale Mischung bei der Erstbelegung ist ein erstes Instrument, aber nicht ausreichend, um den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken. Sie wird aber gern als „Ruhekissen" missbraucht und die integrativen Prozesse vor Ort werden nur unzureichend unterstützt, weil die Notwendigkeit zur Investition in den gesellschaftlichen Zusammenhalt nicht gesehen wird.

„Interpretation des IBA-Leitmotivs in Richtung urbaner, hybrider Strukturen mit Fragen nach deren Adaptions-, Alterungs- und Inklusionsfähigkeit!“

Seit Jänner 2013 Leiter der Gruppe Planung in der Magistratsdirektion der Stadt Wien, Geschäftsbereich Bauten und Technik, Stadtbaudirektion. Davor war er, nach verschiedenen Stationen an der TU Wien und im Bereich der Stadt Wien, von 2005 bis Jänner 2013 als Leiter der Magistratsabteilung 18, Stadtentwicklung und Stadtplanung, im Magistrat der Stadt Wien tätig.

Planungsdirektor
Dipl.-Ing. Thomas Madreiter

Stadtentwicklung im Kontext „Neues Soziales Wohnen"

Thomas Madreiter

Was brauchen Menschen zum guten Leben? Frei nach einer Schlüsselszene des Films „Up in the air"[1] könnte man folgern, dass ein wesentlicher Aspekt in geglückten Beziehungen zu anderen Menschen liegt. Insofern ist es logisch, dass die Umsetzung des Mottos der IBA „Neues Soziales Wohnen" auch Antworten auf die Frage suchen muss, wie die soziale Seite des städtischen Lebens, und zwar insbesondere des Zusammenlebens, bestmöglich durch innovative Lösungen unterstützt werden kann.

„Wohnst, arbeitest, bildest und erholst Du Dich noch, oder lebst Du schon?", könnte man etwa in Abwandlung eines bekannten IKEA-Werbeslogans fragen.

Stadt ist ständig gefordert auf wechselnde Anforderungen zu reagieren. Als Reaktion auf die hygienischen und sozialen Missstände des spekulativen, gründerzeitlichen Städtebaus reagierte die Moderne mit der entmischten Stadt. Effizienz wurde zur obersten Maxime. Richtwerte hielten Einzug. Aber irgendwie haben die Ergebnisse kaum wirklich überzeugt. Und am schlimmsten: Historische, urbane Stadtsysteme, die sich mittlerweile wieder größter Beliebtheit erfreuen, entsprechen den entwickelten und für Neubau verbindlichen Richtwerten gleich mehrfach nicht. So fehlen angeblich Stellplätze für Autos, mit der Belichtung hapert es, Freiraum ist oft städtisch, nicht grün und reichlich knapp bemessen und einzelne Funktionen wie etwa Wohnen und Gastronomie stören einander. Allerorten stößt man auf Ratlosigkeit, wie ein städtischer Städtebau zu realisieren ist.

„Neues Soziales Wohnen", das Leitmotiv der IBA, trägt zwar auch bereits den Keim der Entmischung im Titel, könnte aber wohl auch in Richtung urbaner, hybrider Strukturen interpretiert werden. Wenn im Folgenden von Stadt die Rede ist, sind wohndominierte, aber hybride Strukturen gemeint. An derartige Aufgaben knüpfen sich jedenfalls eine ganze Reihe von Innovationsherausforderungen:

- Wie kann Leistbarkeit jenseits von Gebäudequalität und Grundrissminimierung – etwa durch eine innovative Programmierung – entwickelt werden?
- Wie kann die ökologische, kluge Stadt jenseits von Wärmedämmmaßen, etwa durch eine lebenswerte Kompaktheit und Durchmischtheit, realisiert werden?
- Wie ist es um die Adaptions- bzw. Alterungsfähigkeit von modernen städtischen Strukturen bestellt?
- Im gleichen Atemzug kann man auch die Frage nach einer bewussten Unfertigkeit neuer Stadtstrukturen stellen.
- Für welches Gesellschaftsmodell bauen wir eigentlich Stadt – die klassische Familie, die Patchworkfamilie, Singles, ob alt oder jung, freiwillig oder unfreiwillig, Reiche oder Arme, Verwurzelte oder Menschen auf der Flucht?
- Daran knüpft sich unmittelbar die im Rahmen meiner These ganz zentrale Frage nach der Inklusionsfähigkeit städtischer Strukturen. Die Gründerzeit wird oft als Integrationsmaschine bezeichnet. Wie kann man diese Qualität auch im Neubau erzielen?
- Kann eine Kultur des Teilens Raumansprüche verändern und wenn ja, wie?
- Wie ist die Rolle der ArchitektInnen und PlanerInnen bei der „Stadtproduktion" angesichts der aktuellen sozialen, gesellschaftlichen und ökonomischen Herausforderungen zu sehen? Alleine die Rezeptionsgeschichte von **aspern** Seestadt in den letzten mehr als 10 Jahren durch sogenannte Planungsexperten verursacht ungläubiges Staunen.
- Und wie schaffen wir es, eine angemessene Beteiligungskultur auszubauen?
- Wie kann die Objektförderung im Wohnbau noch stärker hybride Strukturen ermöglichen und grundsätzlich Handlungs- bzw. Innovationsspielräume öffnen?
- Wie können Verfahrens- und Prozessinnovationen Planung und Wohnbau besser verschränken, gerade um straffe Zeitabläufe und durchgängige Qualitäten sicherzustellen?
- In Österreich ist im Gegensatz zu Deutschland die Sozialpflichtigkeit des Eigentums an Grund und Boden im rechtlichen Sinne unbekannt. Wie können rechtliche Innovationen im Kernbereich der Bodenpolitik unterstützen?
- Wie gelingt es, lebende, offene Laborsituationen zu ermöglichen?

Bei aller berechtigten Kritik an monofunktionalen Wohnbauten – Max Rieder hat etwa unlängst den Wohnbau als das Krebsgeschwür der Stadt bezeichnet – in Wien ist Wohnbau beginnend mit dem roten Wien auch ein präzises sozialpolitisches Statement.

[1] https://de.wikipedia.org/wiki/Up_in_the_Air

„Eine Neudefinition des Sozialen Wohnens bedarf der Auseinandersetzung mit Fakten wie Existenzminimum, Asyl und Arbeitslosigkeit."

Partnerin im Architekturbüro Köb&Pollak Architektur, Professorin für Urbanistik an der Kunstuniversität Linz und Vizerektorin für Internationales und Genderfragen an der Kunstuniversität Linz. Arbeitsschwerpunkte sind partizipatorische Prozesse im Wohnbau, experimenteller Wohnungsbau, Genderfragen im Wohnen und die Entwicklung von neuen Wohnungstypologien.

Univ. Prof. Dr. DI Sabine Pollak

Neues Soziales Wohnen? Gerne, aber dann gleich richtig sozial!

Sabine Pollak

Soziales Wohnen ist für Wiener ArchitektInnen als Thema selbstverständlich, erzeugt als Modell international Erstaunen und wurde in den letzten Jahren dennoch wiederholt kritisiert. Hohe Grundstückspreise wurden ebenso hinterfragt wie die anspruchsvolle Architektur oder der hohe Ausstattungsgrad. Die Diskussion über Soziales Wohnen hat sich von den Inhalten auf die Ökonomie verlagert. Insofern ist eine Neudefinition im Rahmen der IBA wünschenswert. Unter Sozialem Wohnen verstand man bislang geförderten Wohnungsbau, der insbesondere jenen zugutekommt, für die das Angebot am freien Markt nicht leistbar ist. Das Problem ist, dass Fakten wie Existenzminimum, Asyl und Arbeitslosigkeit heute systematisch aus dem Bewusstsein verdrängt werden. Wer an neuen Wohnbau denkt, denkt nicht an solche Fakten. Wenn also das Soziale Wohnen neu definiert werden soll, müssen akute Themen offen angesprochen werden. Neues Soziales Wohnen bedingt Modelle mit einem utopischen Zugang.

Neues Soziales Wohnen ist in jedem Fall leistbares Wohnen. Aber was ist mit leistbar gemeint? Bedeutet Leistbarkeit die Kosten pro Quadratmeter Nutzfläche? Oder meint Leistbarkeit jenen Mehrwert, den man erlangt, wenn man zugleich auf etwas verzichtet? Was können wir uns leisten? Was wollen wir uns leisten? Die Frage der Leistbarkeit alleine würde reichen, um ein neues Soziales Wohnen zu definieren, weil sie ein ganzes Bündel an Folgen mit sich bringt. Es beginnt mit dem Grundstück und endet mit dem Anspruch an Privatheit. Grundstücks- und Baukosten, die alltägliche Benutzbarkeit, Betriebs- und Erhaltungskosten sind bedingt durch ökonomische Größen, die aber nicht zwingend mit Einsparungen verbunden sein müssen, sondern eher mit einem gesellschaftlichen Modell. Es benötigt nicht weniger Architektur oder geringere Grundstückspreise (was illusorisch ist), sondern neue Modelle wie zum Beispiel jene, die dem allgemeinen Trend einer Sharing Economy und Commons entsprechen. Man besitzt nicht, sondern tauscht. Man baut in Baurecht, teilt sich ein Auto, arbeitet mit am Gesamtbau, schafft Güter gemeinsam an und setzt eigenes Potenzial ein, um sich und anderen den Alltag zu erleichtern. Solche Modelle haben zur Folge, dass sich Wohnungstypologien und -größen verändern sowie der Anspruch an die Wohnungsausstattung.

Die Herausforderung liegt darin, erfinderisch zu sein. Der überzeugende Lebensstil einer Sharing Economy benötigt eine bauliche Antwort. Nur wenn Erschließungen, Wohnungen und die ganze Struktur eines Wohnbaus das Gemeinsame ermöglichen, wird es auch stattfinden. Damit meine ich nicht den Bau teurer Gemeinschaftsräume, die zusätzlich zu den Wohnungen von allen getragen werden müssen. Es sind die Wohnungen selbst, die Gänge und Zwischenräume, die Dächer, Erdgeschosse und Gärten, die eine geteilte Benutzung ermöglichen bzw. provozieren. Die einfachste Regel wäre: Ein Gemeinschaftsraum wird nur dann gebaut, wenn jede Wohnung um denselben Raum kleiner wird. Das wären dann Wohnungen ohne Wohnzimmer, mit Schlafnischen statt Schlafzimmern und Minimalküchen statt Riesenkochinseln. Oder aber man stellt folgende Formel auf: Wenn eine Wohnung größer wird als Standard, sinkt der Ausstattunsgrad im gleichen Verhältnis. Also über Putz verlegte Leitungen, Betondecken, Estrichböden, Fixverglasungen und weniger isolierte Räume. Solche Wohnbauten verlangen eine gewisse Robustheit. Sie müssen veränderbar sein, Ausbaubarkeit ermöglichen und müssen eine intensive Benutzung erlauben. Ein „Learning from" hilft hier, denn solche Modelle gibt es in Wien nicht. Helfen würde etwa ein Blick auf die Wohnbauten des ArchitektInnenduos Lacaton & Vassal aus Frankreich. Ihr Credo lautet: Mehr Wohnraum, mehr Raum für Aneignungen, weniger Ausstattung! Da kommen billige Industrieprodukte zum Einsatz und werden Wohnungen mit teils großer Tiefe (18 m) errichtet, die aber nicht zur Gänze thermisch isoliert sind, mit Zwischenräumen, die je nach Jahreszeit unterschiedlich genutzt werden. Die Aneignung dieser Räume ist großartig in ihrer Vielfalt. Wer je in einem Wohnbau von Lacaton & Vassal war, findet Wiener Wohnbau vielleicht schön, aber zu fertig, fast luxuriös, überdesigned und etwas langweilig. Wenn die auf die Balkongeländer gestülpten Plastikblumentöpfe die einzige Form der Aneignung sind, dann bitte lieber keine Balkone!

Im Zuge der IBA könnten neue Typologien in neuen Bauweisen getestet werden, die zugleich auf einem fundierten Konzept zukunftsweisender Lebensformen basieren. Das können Sharing Economies und Commons sein, oder aber zur Gänze andere. In Bezug auf die Stadt sollte auch eine neuerliche Diskussion über Dichte geführt werden. Dichte bedeutet Ökonomie und die wiederum ist die Basis für jedes soziale Wohnen. Was ich mir von der IBA wünsche? Ein Haus mit einigen hundert Wohnungen, eine Wiener Unité d'Habitation, groß genug für alle und günstig dazu, alles ist in einem rauen Stil gehalten, der nun von allen als schön empfunden wird, am Dach bauen sich BewohnerInnen ihre Gemeinschaftsräume selbst, das Erdgeschoss ist frei für Tauschmärkte und ein paar Autos für alle. Dafür würde es sich auszahlen, die Bauordnung umzuschreiben.

Politisch! Verantwortung für das Wohnen in der Stadt

VERANSTALTUNG: 22. JUNI 2016

Teilnehmer: **Uli Hellweg** (ehem. Geschäftsführer der IBA Hamburg) im Gespräch mit **Wolfgang Förster** (IBA_Wien), **Michael Wagner-Pinter** (Synthesis Forschung Wien)

Die Veranstaltung brachte Perspektiven zweier ehemaliger/gegenwärtiger IBA-Koordinatoren und deren (stadt-)planerischen und architektonischen Zugänge mit sozialpolitischen und volkswirtschaftlichen Sichtweisen zusammen.

Der inhaltliche Schwerpunkt des Abends lag auf der Frage nach der Bedeutung der staatlichen Verantwortung sowie der Rolle der öffentlichen Hand im Kontext des IBA-Leitmotivs Neues Soziales Wohnen. Im Zuge der Eingangsstatements wurde der Frage nachgegangen, inwiefern die großen Einflussfaktoren unserer Zeit, insbesondere Vielfalt, Diversität und Migration, diese Bedeutung verändern und welche wohnungs-, sozial- und finanzpolitischen Handlungsfelder sich daraus für eine IBA_Wien eröffnen.

IBA
WIEN

IBA
WIEN
Neues
soziales
Wohnen

„Erfolgreiche wohnungspolitische Strategien sind in ganzheitliche Quartierskonzepte integriert."

Studierte Architektur an der Rheinisch-Westfälischen Technischen Hochschule – RWTH Aachen. Neben anderen Tätigkeiten betreute er von 1980 bis 1987 Selbsthilfe- und Pilotprojekte bei der Internationalen Bauausstellung Berlin GmbH – IBA '84/'87. 1987 bis 1992 koordinierte er die Stadterneuerungsaktivitäten der IBA-Nachfolgegesellschaft (S.T.E.R.N. GmbH)in Berlin Moabit. Zwischen 2006 und 2013 war er Geschäftsführer der IBA Hamburg GmbH und baute als Geschäftsführer von 2014 bis 2015 deren Nachfolgegesellschaft auf. Seit 2015 ist er Gesellschafter der HELLWEG URBAN CONCEPT GbR und seit 2016 Mitglied des Fachbeirates der IBA Thüringen.

Uli Hellweg

Thesen zum Umgang mit der neuen Wohnungsfrage

Uli Hellweg

In vielen Städten ist in den letzten Jahren eine neue „Wohnungsfrage" entstanden. Während Mieten und Grundstückspreise steigen, wird das Angebot an Flächen für den Wohnungsbau immer knapper. Nach Jahrzehnten vorrangiger Bestands- und Innenentwicklung stehen die Städte heute wieder vor der Frage, wo und wie die dringend gebrauchten bezahlbaren Wohnungen gebaut werden können.

These 1: Sozialer Wohnungsbau ist nicht alles!

Eine politische Antwort auf die Verknappung von bezahlbaren Wohnungen ist der Ruf nach mehr Sozialem Wohnungsbau. Diese Forderung ist natürlich an sich nicht falsch, kann aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass der Wegfall der Sozialbindung alter Sozialwohnungen – zumindest in Deutschland – nicht ansatzweise durch den Bau neuer kompensiert werden kann. Das bedeutet, dass zusätzliche Instrumente der Sicherung preiswerten Wohnraums entwickelt und angewandt werden müssen. Diese Aufgabe ist keine rein mieten- oder förderungspolitische, sondern ebenso eine städtebauliche, planungs- und bodenrechtliche. Der Staat muss die Kommunen durch boden- und steuerrechtliche Instrumente (Baulandsteuer), Wiedereinführung des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechtes in Deutschland und gegebenenfalls weitere Finanzierungsinstrumente – man denke gerade hier in Wien an die historischen Beispiele! – in die Lage versetzen, aktive Bodenbevorratungspolitik zu betreiben und die Spekulation mit Bauland wirksam zu unterbinden.

These 2: Wohnungen können nur so gut sein wie ihre Quartiere!

Spätestens seit den Großsiedlungen der sechziger und siebziger Jahre wissen wir, dass die Qualität der Wohnsituation nicht allein von architektonischen oder bautechnischen Eigenschaften abhängig ist, sondern maßgeblich vom stadt-und sozialräumlichen Kontext geprägt wird. Wohnungspolitische Strategien können nur dann erfolgreich sein, wenn sie in ganzheitliche Quartierskonzepte eingebunden sind. Dabei sind einige grundlegende Lehren aus der Baugeschichte zu ziehen:

- Keine monostrukturierten Wohngebiete, sondern funktional und sozial gemischte Quartiere!
- Vielfältige Eigentumsstrukturen statt (kommunaler oder privater) Großinvestoren!
- Qualitätsvolle und inklusive Infrastruktur! Wohnungsnahe Versorgungszentren!
- Gute Anbindung an die Innenstadt durch schienengebundene ÖPNV, Grünvernetzungen und attraktive Rad- und Fußwege!
- Förderung der Bürgerbeteiligung und der Selbstverantwortung! Förderung des Gemeinwesens durch begleitendes Quartiersmanagement!

- Ausreichend große, ökonomisch und infrastrukturell tragfähige Quartiere schaffen, aber keine Großsiedlungen!

These 3: Historische Phasen großer Wohnungsbedarfe sind mit neuen städtebaulichen Typologien der Stadterweiterung verbunden. Für die jetzige Epoche des Stadtwachstums fehlen diese Lösungen.

Es wird nach neuen Lösungen gesucht: In Berlin wird gegenwärtig die „Neue Gartenstadt" diskutiert, in Wien im Rahmen einer IBA die Weiterentwicklung des historischen Gemeindewohnungsbaus. Wie in allen früheren historischen Phasen des Stadtwachstums ist der gestiegene Wohnungsbedarf nicht mehr allein in den Bestandsquartieren und durch Nachverdichtung zu befriedigen. Vermehrt geraten die inneren und äußeren Peripherien der Stadt in den Fokus der Planung. Die Frage, die sich hier stellt, lautet: Mit welchen städtebaulichen Modellen, mit welchem Planungsstrategien und mit welchen Umsetzungs-und Finanzierungsstrategien lässt sich nicht nur der wachsende Wohnungsbedarf befriedigen, sondern wie antworten wir heute auf neue Lebensstile, den sich wandelnden Gender-Mainstream, hybride Arbeitsformen, die zunehmende Digitalisierung der Lebenswelten und die Anforderungen an eine klimaneutrale Stadtentwicklung?

These 4: Der Soziale Wohnungsbau ist nicht an sich inklusiv, sondern wird es erst durch ein inklusives Quartier.

Die postmoderne, neoliberale Stadt hat soziale und kulturelle Diversifizierungen hervorgebracht, die ihr Spiegelbild in sozial-räumlicher Segregation gefunden hat. Die Massierung von Sozialwohnungen in Großsiedlungen am Rande der Städte hat ein Übriges getan, soziale Monostrukturen zu schaffen. Der neue (Soziale) Wohnungsbau darf kein Wohnungsbau für einzelne Schichten oder sozio-kulturelle Milieus sein – auch nicht bei der Unterbringung von Flüchtlingen.

Die neuen Quartiere und der neue Wohnungsbau müssen zu Manifesten einer inklusiven Stadtgesellschaft werden. Damit können sie gerade in den vernachlässigten städtischen Peripherien eine wichtige Funktion für die Verbesserung der Lebensqualität auch in den bereits bestehenden (Groß-)Siedlungen einnehmen. Eine Schlüsselrolle für Inklusion und Nachbarschaft spielen reformpädagogisch ausgerichtete Bildungseinrichtungen und wohnungsnaher bezahlbarer Gewerberaum – nicht nur in den Erdgeschoßzonen.

These 5: Die neue Wohnungsfrage kann nicht durch mehr Markt, sondern nur durch mehr kommunale bzw. staatliche und zivilgesellschaftliche Verantwortung gelöst werden.

Die neoliberale Stadtentwicklung der letzten Jahrzehnte und der deregulierte Immobilienmarkt haben nicht nur die aktuelle Wohnungsknappheit nicht verhindern können, sondern verschärfen sie täglich. Staat und Kommunen müssen das Heft wieder in die Hand nehmen. Dazu bedarf es mehr als isolierter Wohnungsbauprogramme. Notwendig ist die Entwicklung ganzheitlicher Strategien und des Einsatzes eines komplexen Instrumentariums. Hierfür müssen Verwaltungen und kommunale Wohnungsbaugesellschaften qualifiziert und ausgestattet werden. Im Gegensatz zu früheren Top-down-Governance-Modellen müssen jedoch jetzt die zivilgesellschaftlichen Kräfte, vor allem Genossenschaften, Baugemeinschaften, kirchliche und gemeinnützige Träger sowie Bewohner, Gewerbetreibende und Nutzer, von Anfang an in Planung und Umsetzung der neuen Quartiere einbezogen werden.

These 6: Als Motor und Labor der Stadtentwicklung kann eine Internationale Bauausstellung Antworten auf die neue Wohnungsfrage finden – wenn sie über die Wohnung hinausdenkt!

Gegenstand einer IBA, die sich den Herausforderungen des neuen Wohnungsbaus widmet, müssten u.a. folgende Fragen sein:

- Welche Anforderungen ergeben sich an den Wohnungsbau aus den veränderten Lebensstilen, dem demographischen Wandel, dem sich wandelnden Gender-Mainstream, den diversifizierten sozialen und soziokulturellen Lebensmodellen? Und was bedeutet dies für die neuen Quartiere?

- Wie lassen sich moderne Technologien und die Digitalisierung der Arbeitswelt für neue Nutzungsmischungen in der Stadt und in den neuen Quartieren nutzen? Wie für neue vernetzte Mobilitäts- und Logistiklösungen?

- Wie können neue Stadtquartiere sowohl einen Beitrag zur Erreichung der COP-21-Ziele leisten, wie gleichzeitig die Resilienz gegenüber dem Klimawandel stärken?

- Mit welchen städtebaulichen Konzepten können inklusive Quartiere geschaffen werden? An welche historischen Modelle knüpfen wir an bzw. welche entwickeln wir weiter?

- Wie lässt sich der Kostendruck im Wohnungsbau reduzieren? Welche Modelle (wohn-)flächen- und kostensparender, qualitätsvoller Architektur lassen sich entwickeln?

- Welche Organisations-, Prozess- und Finanzierungsstrukturen müssen geschaffen werden, um den Wohnungsbedarf nicht nur quantitativ zu befriedigen, sondern sozial, wirtschaftlich und ökologisch nachhaltige und zukunftsfähige Quartiere zu schaffen?

- Wer sind die Akteure und Investoren für den neuen Wohnungsbau? Wie lassen sich Zivilgesellschaft, Bürgersinn und -engagement für die neuen Quartiere gewinnen?

„Positionen für einen breit geförderten Wohnbau erarbeiten, die neoliberalen Bestrebungen entgegenstehen."

„Städtebauliche Ansätze als Forderung in die Praxis des Wohnbaus überführen."

Studierte Architektur und Politologie, war Prokurist des wohnfonds_wien, leitet seit 2001 das Wohnbauforschungsprogramm der Stadt Wien und ist für internationale Beziehungen in den Bereichen Wohnbau und Stadterneuerung zuständig.

Dr. Wolfgang Förster, IBA-Koordinator

Eine IBA auf mehreren Ebenen – retrospektive Betrachtung der IBA-Talks im ersten Halbjahr 2016

Wolfgang Förster

Im Zuge der ersten Runde der IBA-Talks (erste Jahreshälfte 2016) stellten sich mehrere Handlungsebenen für das weitere Vorgehen der IBA_Wien heraus:

1. Ebene Politik

Es wird von der IBA erwartet, sich auch als Gegenstück zu diversen neoliberalen Think Tanks zu positionieren, also Grundlagen und Argumente für einen breiten geförderten Wohnbau zu liefern. Gerade von Wien müsse international eine solche Position wahrgenommen werden – auch gegen die neoliberale Einstellung der EU-Kommission (d.h. Wohnbauförderung nur für die Bedürftigsten – „the most vulnerable" ...) und gegen Gefahren, die sich aus dem Investorenschutz in Abkommen wie CETA und TTIP ergeben werden. Dieser Anspruch wird durch eine vertiefte theoretische Auseinandersetzung, (siehe Punkt 2), darauf fußende Publikationen und Stellungnahmen in Kooperation mit der Wiener Wohnbauforschung und in Absprache mit dem Stadtratbüro zu erfüllen sein. Es wird vorgeschlagen, diese Funktion durch ein- bis zweimal jährlich stattfindende Fachsymposien zu stärken.

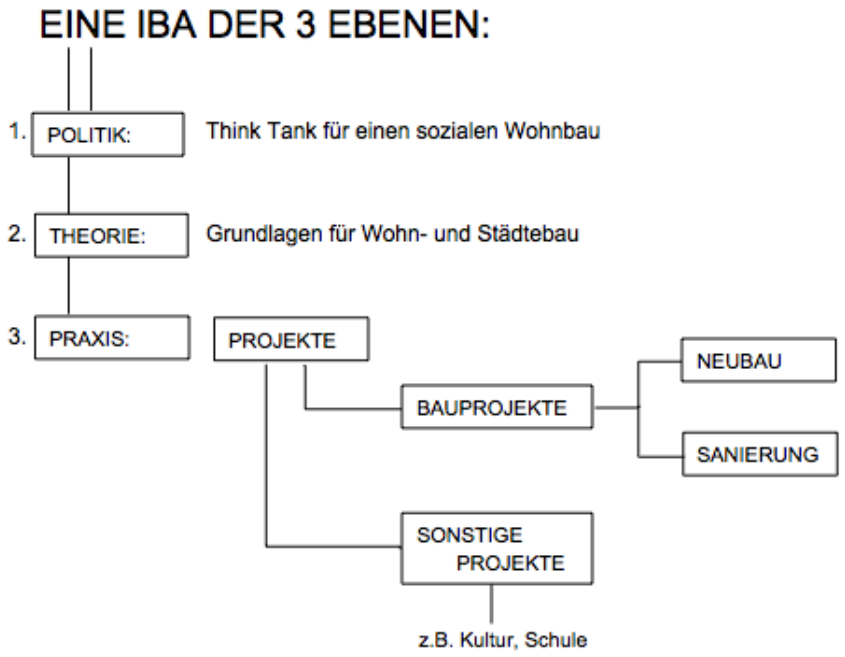
2. Ebene Theorie

Städtebauliche Ansätze (wie die „urbane Sukzession" oder der „Stadtrohling") sollen weiterverfolgt werden und als Forderung in die Praxis des Wohnbaus (siehe Punkt 3) eingebracht werden. Geeignete Formate sind dafür weiterhin die IBA-Talks, doch sollten diese künftig inhaltlich schärfer fokussiert werden (d.h. auf konkrete Ziele und deren Erreichbarkeit).

3. Ebene Projekte

Die IBA wird letztlich nur dann sichtbar sein, wenn sie, aufbauend auf ihrer theoretischen Arbeit, konkrete Projekte umsetzt. Dies werden auch Bauprojekte sein (Neubau oder Sanierung). Dazu ist es erforderlich, die Forderungen der IBA in städtebauliche Verfahren und BTW bzw. in Sanierungsplanungen rechtzeitig einzubringen. Weiters gehören hierher Kooperationsprojekte auf verschiedenen Ebenen (wie Wohnbauforschung, KÖR, AZW, Schulen und Universitäten), die in Formaten wie Forschungsaufträgen, Symposien, Diskussionsveranstaltungen (DrIBA reden), Publikationen usw. eine breitere (Fach-)Öffentlichkeit erreichen. Der Beirat ist hierzu regelmäßig aktiv einzubinden (wie Stellungnahmen zu Projekten, Diskussionsteilnahme einzelner Beiratsmitglieder). Dies sollte sich ab der 4. Beiratssitzung (Oktober 2016) auch im Programm klar wiederfinden.

Zusammengefasst kann gesagt werden, das sich die IBA-Talks als geeignetes Format herausgestellt haben, um die Zielsetzungen der IBA_Wien „Neues Soziales Wohnen" gemeinsam mit einer großem Zahl von Teilnehmenden zu schärfen. Ich danke daher auch allen, die zum Gelingen dieser ersten IBA-Veranstaltungsserie beigetragen haben und lade Sie ein, die IBA_Wien auch weiterhin kritisch zu begleiten.



„Sozialer Wohnbau muss in der öffentlichen Hand bleiben."

„Privatisierungswellen und Erosion des Mieterschutzes verschärfen die Leistbarkeitsfrage."

Studium der Volkswirtschaft an der Universität Wien. Gastprofessuren und Forschungsaufenthalte an diversen internationalen Hochschulen – u.a. an der Harvard University und der London School of Economics. Er ist Gründer, wissenschaftlicher Leiter und Gesellschafter der Synthesis Forschung seit 1984.

Univ. Prof. Dr. Michael Wagner-Pinter

Leistbares Wohnen: Die politische Dimension

Michael Wagner-Pinter

Die Leistbarkeit der Wohnversorgung hängt aus der Perspektive der Haushalte von zwei Faktoren ab:

- den Kosten einer Wohnung und
- dem Einkommen eines Haushalts.

Um die Leistbarkeit von Wohnraum zu sichern, ist es notwendig, dass die Wohnkosten

- im Neubau nicht stärker als die Baukosten zunehmen und
- sich im Bestand nicht rascher als die Inflation bewegen (also nicht von Angebots-/Knappheitsrelationen abhängen).

Von diesen beiden Grundprinzipien gibt es allerdings Ausnahmen; etwa für Objekte, die primär der Wohnversorgung des obersten Fünftels der Haushalte dient. Für diesen Kreis von Personen stellt sich die Leistbarkeit nur in einer sehr abgeschwächten Weise.

Die beiden angeführten Prinzipien erfordern eine aktive gesellschaftspolitische Willensbildung, die am besten mit dem Begriff „Sozialbindung" der Wohnungswirtschaft charakterisiert werden kann.

Mit der „Sozialbindung" sind Regelungen und Verhaltensmuster angesprochen, wie sie heute im genossenschaftlichen Wohnungssektor üblich sind. Um wirksam zu sein, muss dieser Sektor groß genug dimensioniert sein; zumindest ein Drittel des Wohnungsbestandes einer Stadt in der Größenordnung Wiens.

Doch mit der „Sozialbindung" allein ist es nicht getan. Es bedarf auch eines öffentlichen Sektors der Wohnungswirtschaft. Dieser öffentliche Sektor (etwa in Wien die „Gemeindewohnungen") ist im Gegensatz zum genossenschaftlichen Sektor nicht auf „Kostendeckung" im eigentlichen Sinne angewiesen. Denn die öffentliche Hand kann eine Versorgungssicherung zu nicht kostendeckenden Mieten als Teil ihrer Sozialpolitik verstehen; und zwar jenes Teils der Sozialpolitik, welche unter dem Titel „Abwehr von Armutsrisiken" zur Europa 2020-Strategie zählt.

Der öffentliche Sektor der Wohnungswirtschaft muss rund 20 % bis 25 % des Wohnungsbestandes einer größeren Stadt ausmachen.

Sowohl der öffentliche als auch der genossenschaftliche Sektor können sich nur entwickeln und stabilisieren, wenn die „Sozialbindung" von wohnungswirtschaftlichen Investitionen von einem breiten politischen Konsens getragen wird.

Dieser stellt sich nicht von selbst her, wie Privatisierungswellen von genossenschaftlichen und öffentlichen Wohnungsbeständen zeigen. Auch Initiativen zur Erosion des Mieterschutzes würden, wenn sie erfolgreich sind, die Leistbarkeitsfrage verschärfen.

Sowohl Privatisierungen als auch die Auflösung des Mieterschutzes sind ungeeignete Instrumente zu einer Ausweitung des – für die weniger wohlhabenden zwei Drittel an Haushalten – leistbaren Wohnangebotes.

Das zeigt sich in Großstädten wie London: Der Wohnungsmarkt reagiert auf einen Nachfrageüberhang vor allem mit Preissteigerungen (Mieten und Kaufpreise); die Ausweitung des privaten Wohnangebotes ist bloß ein Effekt sekundärer Größenordnung.

Quergedacht! Laborraum Stadt[1]

VERANSTALTUNG: 29. JUNI 2016

Konzipiert und geleitet von Studierenden der Fakultät für Architektur und Raumplanung der TU Wien im Rahmen der IBA-Lehrveranstaltung :laborraum stadt

TeilnehmerInnen: **Felix Assmann, Christian Bernögger, Luzian Burgstaller, Stefan Goller, Mara Haas, Lucia Huber, Felix Jansky, Florian Jeritsch, Jakob Langner, Matthias Oltay, Eva-Maria Petrakakis, Florian Pferschinger, Cathy Schneider, Victoria Schopf, Ekaterina Timina, Simone Viljoen, Viktor Vogler, Michael Winkler, Magdalena Wölzl**

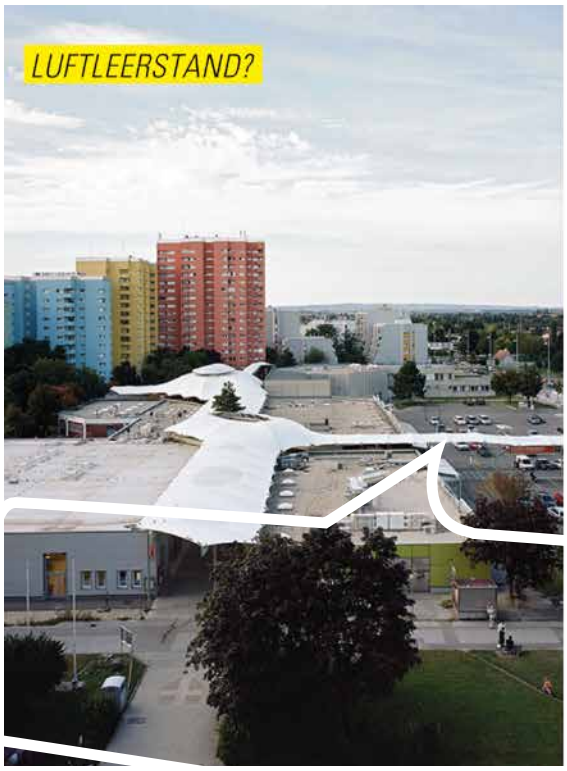
Die Projektgruppe **Grund.los!** stellt in der Frage des leistbaren Wohnens die Bodenpreise in den Vordergrund und macht in ihrer Auseinandersetzung das Potenzial von Nachverdichtung im „Luftleerstand" deutlich. Räumliche Konzepte werden dabei um neue Finanzierungsmodelle im Sinn einer partnerschaftlichen Stadtentwicklung ergänzt. Die Projektgruppe **Neue soziale Quartiere** weitet das Feld des Wohnbaus auf die Quartiersebene aus und hebt den Anspruch hervor, die IBA nicht als bloßes Wohnbau-, sondern als Stadtbau-Instrument einzusetzen. Die Projektgruppe **Zugangsstadt** zeichnet ein proaktives Bild Wiens als Stadt, in der viele Menschen ankommen, und zeigt einen modellhaften Anspruch an die Räume, die dafür notwendig sind.

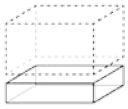
[1] Die O-Töne auf den folgenden Seiten wurden Texten entnommen, welche für den Beitrag :laborraum stadt. Beiträge zur IBA_Wien für das future.lab Magazin #6 von Studierenden verfasst wurden. Die Darstellungen wurden von der jeweiligen Projektgruppe erstellt.

Aktivierung ungenutzter Räume und neue Formen der Multifunktionalität unterstützen.

Bodenmobilisierende Maßnahmen weiter denken und neue Handlungsfelder in diesem Bereich erschließen.

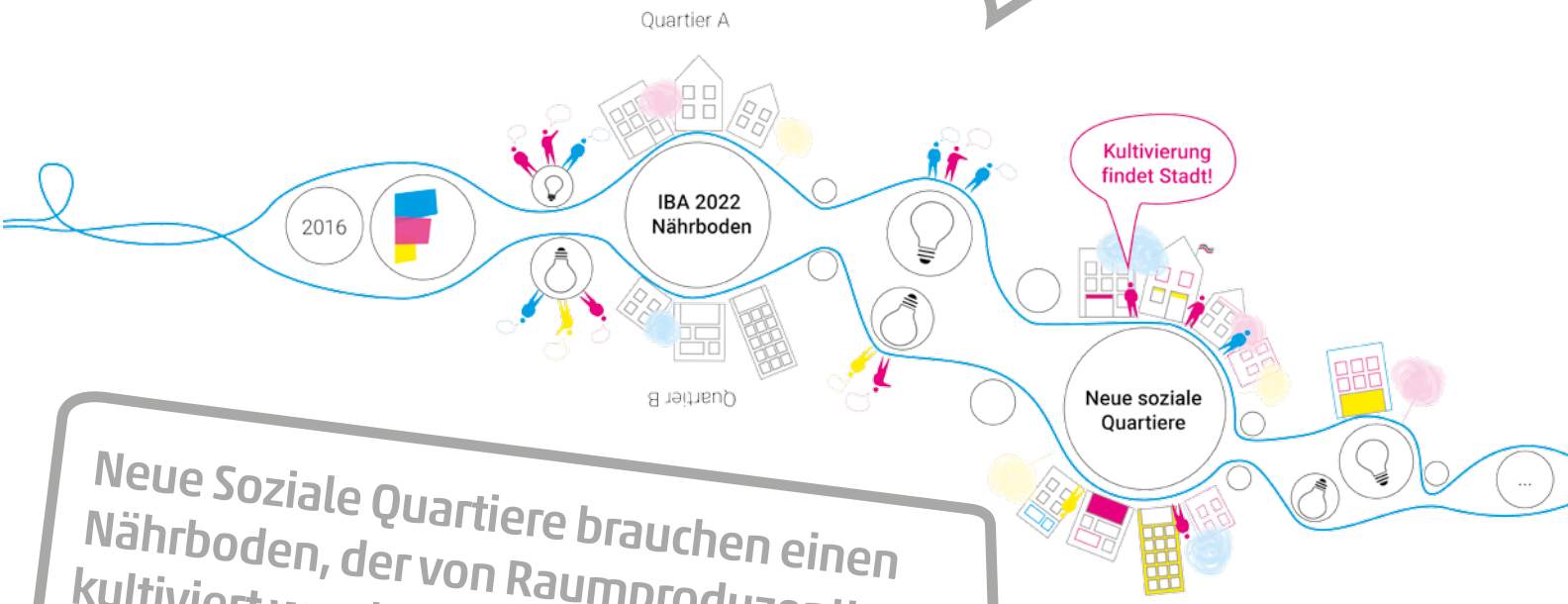
Eine zentrale Rolle in der Leistbarkeitsdebatte spielen Bodenpreise.





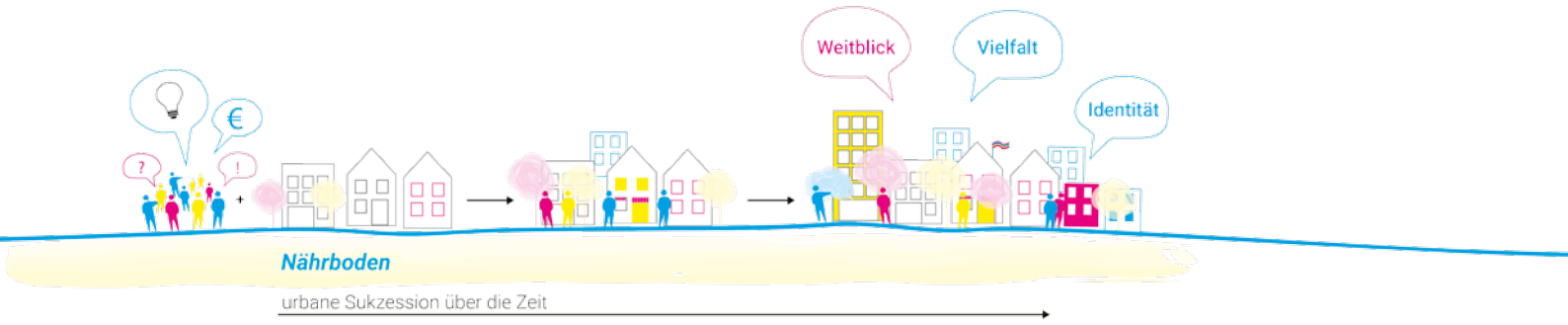
Neue Soziale Quartiere

Eine nutzergetragene Quartiers-entwicklung ermöglichen.



Neue Soziale Quartiere brauchen einen Nährboden, der von RaumproduzentInnen kultiviert werden kann!

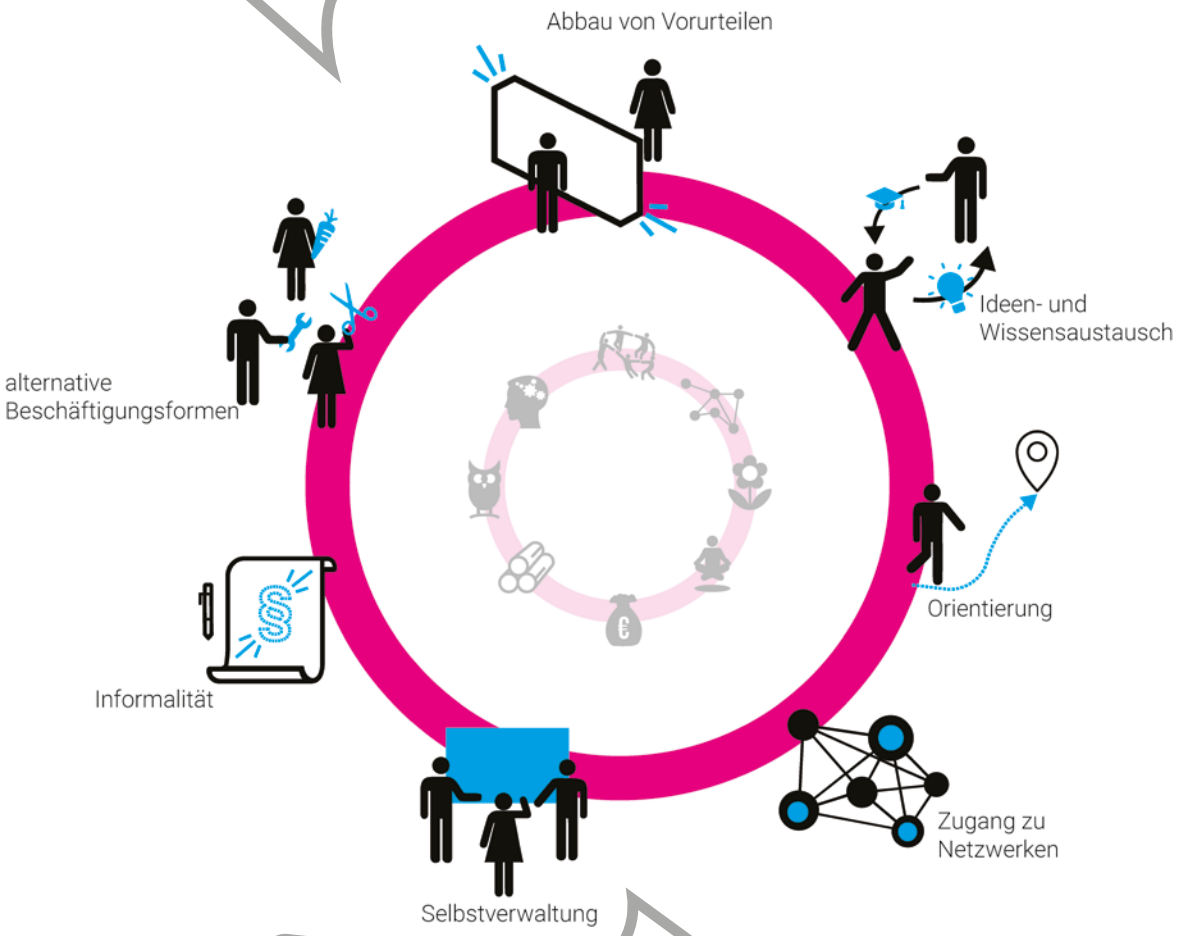
Sukzessive Entwicklungsoptionen und langfristige Anpassungsfähigkeit baulicher Strukturen.



Zugangsstadt

Tatsächliches Ankommen in einer Stadt bedeutet weit mehr als nur physisch anzukommen!

Alternative Beschäftigungsformen sowie Bildung sind wichtige Bausteine der Zugangsstadt.



Zugang zu sozialen Netzwerken, Zugang zum Arbeits- und Wohnungsmarkt, Möglichkeiten für sozialen Aufstieg.

Impressum

Eigentümer und Herausgeber
IBA_Wien – Internationale Bauausstellung Wien

Konzept und Durchführung der IBA-Talks
future.lab der Fakultät für Architektur und Raumplanung der Technischen Universität Wien (Rudolf Scheuvens und Teresa-Elisa Morandini)

Inhalt und Redaktion
Rudolf Scheuvens
Teresa-Elisa Morandini

Corporate Design
negola_Trio für Gestaltung

Grafik
Claudia Litschauer

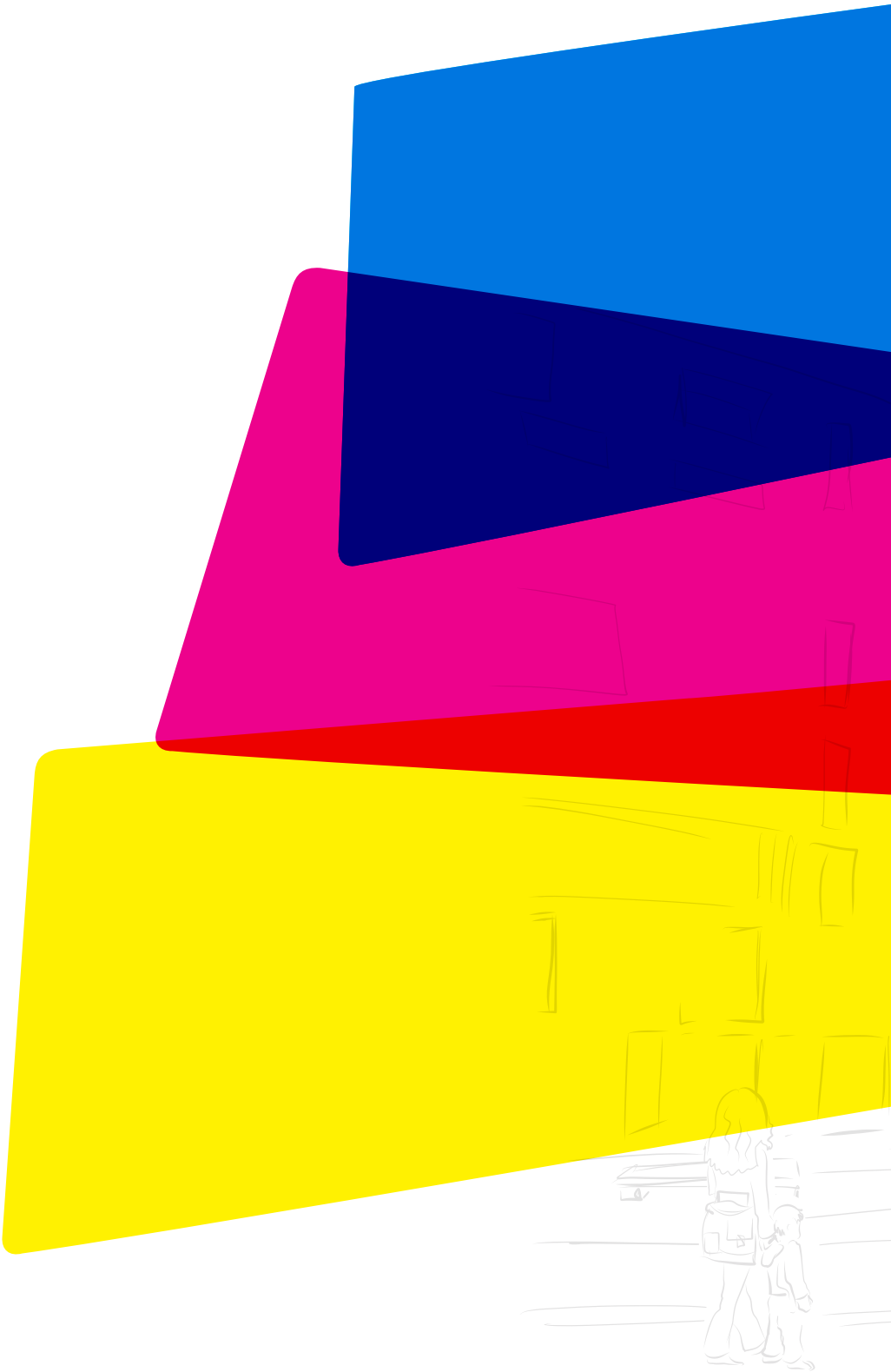
Lektorat
RED PEN

Druck
gugler* print

Fotos
Astrid Strak / Isabella Klebinger (Seite 8-52)
Marvin Mitterwallner (Seite 13)
Christian Jobst / PID (Seite 47 – rechts oben)
Florian Pferschinger (Seite 54)

© IBA_Wien, Oktober 2016

ISBN 978-3-9504345-0-7



ISBN 978-3-9504345-0-7

wien. unser zuhause.
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

IBA WIEN Neues soziales Wohnen

TU WIEN TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN Vienna University of Technology

future.lab