**Andreas Hacker** / Stadt-Umland-Management Wien-Niederösterreich

# Wohnen in der Stadtregion:

## *Das war die Stadt-Umland-Konferenz 2018.*

Das anhaltende Bevölkerungswachstum in der Stadtregion hat das Wohnen ins Zentrum der Aufmerksamkeit gerückt, und der Wohnbau ist für die Stadt Wien sowie für die Gemeinden im Umland gleichermaßen eine Herausforderung geworden. Daher liegt es auf der Hand, regional abgestimmt zu agieren – und den Wohnbau zum Thema der Stadt-Umland-Konferenz zu machen, die am 5. Dezember 2018 im Palais Niederösterreich einen Besucherrekord verzeichnete!

Fotos: C. Fürthner-SUM

Ein Blick in die regionalen Medien im Wiener Umland zeigt, dass das Thema Wohnbau zunehmend polarisiert. Planerischen Zielen wie Verdichtung in Orts- und Stadtzentren oder im Bereich von Haltestellen des leistungsfähigen Öffentlichen Verkehrs stehen Ängste gegenüber, dass die Bebauung nicht zum Ort passt, Grünräume versiegelt werden oder (zu viel) zusätzlicher Verkehr entsteht. BürgerInnenbeteiligung scheitert vielfach an der Herausforderung, viele und oft sehr unterschiedliche individuelle Ansprüche und Ansichten frühzeitig in der strategischen Planung zu berücksichtigen – unter anderem, weil für Betroffene die Planungen zu diesem Zeitpunkt noch sehr allgemein und die „Auswirkungen" erst bei konkreten Projektvorschlägen erkennbar sind. Zahlreiche Gemeinden versuchen, mit zeitlich befristeten Bausperren Zeit zu gewinnen und zu starke Entwicklungen zu verhindern, auch weil dafür vielfach die bestehende Infrastruktur (vor allem Kindergärten und Schulen) nicht ausreicht.

**Aktuelle Situationen einschätzen und einen Weg in die Zukunft finden.** Die Prognosen sind eindeutig, die Gemeinden in guter Erreichbarkeit zu Wien werden weiterhin eine starke Entwicklung haben. Dabei ist es in Wien und dem niederösterreichischen Umland schon jetzt schwierig, Flächen für leistbaren Wohnraum bereit zu stellen. In vielen Gemeinden hört man, dass junge Menschen aus diesem Grund wegziehen müssen. Noch wenig Beachtung findet der Umstand, dass gesellschaftliche und wirtschaftliche Veränderungen mittlerweile zu sehr unterschiedlichen Ansprüchen an das Wohnen führen. Ziel der Stadt-Umland-Konferenz (SUM-Konferenz) 2018 war es daher, die aktuelle Situation und Trends aus unterschiedlichen Blickwinkeln zu betrachten und gemeinsame Handlungsfelder für die Kooperation zwischen Wien und Niederösterreich bzw. den niederösterreichischen Gemeinden abzuleiten. Dazu gab es drei Arbeitsgruppen zu den Themen „Raumordnung und Bodenpolitik", „Zukunft des

Wohnens" und „Kommunikation / Beteiligung". Grundlagen der Diskussionen waren jeweils drei Thesen von ExpertInnen zum jeweiligen Thema.

**Bewusstsein schaffen und Antworten auf komplexe Fragen finden.** Ein gemeinsamer Nenner aller Beiträge war jedenfalls Bewusstseinsbildung: weg von den „Stereotypen", also weg von den starren, traditionellen, weit verbreiteten Vorstellungsbildern – der (gesellschaftliche) Wandel hat längst auch den (vermeintlich) ländlichen Raum erreicht. Eine gemeinsame Herausforderung war die Frage, wie und ob man der Kommerzialisierung des Wohnens begegnen soll: vorgefertigte Häuser bzw. Wohnungen „von der Stange", weil sich derzeit angeblich ohnedies fast alles verkaufen lässt – oder soll vermehrt in neue „Wohnmodelle" investiert werden? Damit verbunden sind jedenfalls unterschiedliche Rollenbilder und Funktionen für die öffentliche Hand. Wie diese stellten sich noch viele andere, teilweise sehr komplexe Fragen, zu denen klarerweise auch in der SUM-Konferenz nicht alle Antworten gefunden werden konnten.

**Instrumente nutzen und durch Kooperation Grenzen überwinden.** Klar ist jedoch, dass Wunschbilder, Geschäftsinteressen, aber auch die vielen ökologischen und planerischen Herausforderungen nicht an Landesgrenzen Halt machen. Maßnahmen, die eine Gemeinde oder ein Land setzt, können Auswirkungen auf die Nachbarregion haben – denn irgendwo muss man wohnen und irgendwie muss man seine täglichen Wege zu Arbeit, Schule etc. bewältigen. Klar ist auch, dass es viel an Wissen und Erfahrungen in der Region gibt. Wien hat mit den „Städtebaulichen Verträgen" und der Widmung „Geförderter Wohnbau" neue Instrumente in der Stadtplanung eingeführt, deren Handhabung und Auswirkungen auch für Niederösterreich und die Gemeinden interessant sind. Eine der Empfehlungen aus den Arbeitsgruppen lautete daher, regionale Auswirkungen zu beobachten und die vorhandenen Instrumente kooperativ weiter zu entwickeln.

**Zur Info:**

*Die jährlich stattfindenden Stadt Umland („SUM")-Konferenzen haben das Ziel, den Wissens- und Informationsaustausch sowie Kooperationen zu stadtregionalen Themen zu fördern. Im Mittelpunkt steht dabei der persönliche Austausch in unterschiedlichen Diskussionsformaten. Unter http://www.stadt-umland.at finden Sie eine ausführliche Dokumentation der Veranstaltung – und spannend: Die inhaltlichen Beiträge/einzelnen Präsentationen können Sie auch nachhören.*

## Themen und Schlussfolgerungen der Arbeitsgruppen:

### Arbeitsgruppe
### Raumordnung und Bodenpolitik

*EMPFEHLUNGEN DER ARBEITSGRUPPE*

| Widmungen für leistbares Wohnen | Abgestimmte Maßnahmen zur Baulandmobilisierung | Qualitätsvolle Innenverdichtung – Dichtebestimmungen |
|---|---|---|
| *Kooperation vertiefen (auch politisch) z.B. Analyse und Diskussion regionaler Auswirkungen von neuen Widmungen* | *Instrument Infrastruktur-kostenkalkulator gemeinsam weiter-entwickeln und anwenden* | *Baulandmobilisierung – konsequent weiterverfolgen und Instrumente zur Verfügung stellen* |

### Arbeitsgruppe
### Qualitätsvolles und nachhaltiges Wohnen

*EMPFEHLUNGEN DER ARBEITSGRUPPE*

| Segregation schafft Unfrieden | Traumwohnungen sind Stereotype | Sozialer Wohnungsbau verzerrt den Markt |
|---|---|---|
| *Segregation durch gutes Wohnumfeld & Infrastruktur entschärfen* | *Wohn-Change-Management als Aufgabe für die Stadtregion* | *Dient Wohnen dem Markt oder der Markt dem Wohnen?* |
| *Diskussion vor Hintergrund der Leistbarkeit → gemeinsam weiterführen* | *Labor-Situationen schaffen, bspw. Probewohnen* | *sozialen Wohnungsbau auf EU-Ebene verteidigen (Initiative Wien, Städte, Stadtregion → Bund → EU)* |
| | *gute Beispiele für maßvolle Verdichtung herzeigen* | |

*Wohnbauförderung an Raumplanungskriterien binden*

### Arbeitsgruppe
### Wohnbau kommunizieren

*EMPFEHLUNGEN DER ARBEITSGRUPPE*

| Die Polarisierung von Stadt- versus Landleben ist obsolet | Neue Wohnformen raus aus der elitären Nische | Qualitätsvoller Wohnbau macht immer Stadt |
|---|---|---|
| *in der Kommunikation immer zwei Aspekte verknüpfen, um Stereotype aufzubrechen z.B. Arbeiten + junges Wohnen* | *gute Beispiele neuer Wohnformen weitererzählen und schlechte Beispiele von Stereotypen als solche benennen* | *Veränderungs- und Planungsprozessen Zeit geben* |
| *in der Gemeinde/ Kleinregion Schwerpunkt setzen (USP) und Botschaft formulieren: „Was haben wir zum Thema zukunftsfähiges, qualitätsvolles Wohnen zu bieten?"* | *Möglichkeit der künftigen Veränderung der eigenen Lebenssituation bewusst machen und positiv besetzen* | *auf verschiedenen Ebenen und mit verschiedenen AkteurInnen kommunizieren – vor allem mit den Indifferenten* |
| | *den alltäglichen persönlichen Mehrwert in den Mittelpunkt rücken: „Du persönlich hättest diese und jene Vorteile – jetzt und später."* | *dem „Raum nur für mich" die Vorteile der Gemeinsamkeit gegenüberstellen* |