

Arbeitsgruppe Qualitätsvolles und nachhaltiges Wohnen

RITTERSAAL

EMPFEHLUNGEN DER ARBEITSGRUPPE

Segregation schafft Unfrieden

Segregation durch gutes Wohnumfeld & Infrastruktur entschärfen

*Diskussion vor Hintergrund der Leistbarkeit
-> gemeinsam weiterführen*

Traumwohnungen sind Stereotype

*Wohn-Change-Management als Aufgabe
für die Stadtregion*

*Labor-Situationen schaffen,
bspw. Probewohnen*

*gute Beispiele für maßvolle Verdichtung
herzeigen*

Sozialer Wohnungsbau verzerrt den Markt

*Dient Wohnen dem Markt oder
der Markt dem Wohnen?*

*sozialen Wohnungsbau auf EU-Ebene
verteidigen (Initiative Wien, Städte, Stadt-
region -> Bund -> EU)*

Wohnbauförderung an Raumplanungskriterien binden

Flipchartprotokoll

Arbeitsgruppe „Qualitätsvolles und nachhaltiges Wohnen“

- **Diskussion: Welche Wohnformen brauchen wir in der Praxis?**
 - Anforderungen an das Wohnen unterliegen dem gesellschaftlichen Wandel.
 - Wir als Gesellschaft verändern uns durch Wachstum, Fluktuation, Nachbarschaften
 - Auch auf persönlicher, individueller Ebene wandeln sich die Anforderungen im Lebenszyklus.
 - Aufforderung: Loslassen von fixen Bildern und Themen (Traumwohnungen, Traumlagen)
 - Änderungen sind im Gange: anderes Körpergefühl, neue Wohnbedürfnisse und -formen
 - Wie können wir Wohnbau an spezifische Bedürfnisse anpassen? z. B. Wohngruppen, Wohnungen für Alleinerziehende: Wie sollen die Wohnungen konkret aussehen?
 - Es geht auch um WohnUMFELDWünsche und -träume (Traumlagen).
 - Wir müssen auch fragen: Was braucht die Gesellschaft?
 - Nicht nur die eigene ExpertInnen-Sichtweise als Grundlage nehmen.
 - Sensibilität für Bedürfnisse, Wünsche und Anforderungen verschiedener Milieus entwickeln.
 - Wie kann die befristete Optimierung eigener Lebensumstände gelingen? → durch neue Organisationsformen, Stadtdemokratie und Gemeinwesen.
 - Die Anforderungen an die grüne, verkehrliche, soziale und technische Infrastruktur verändern sich im Lauf des Lebens.
 - Infrastruktur ist auch das soziale Umfeld, in das man eingebettet ist (bspw. soziale Beziehungen) → dieses wächst mit dem Lebenslauf.
 - Warum sollte man für neue Wohnformen aus dem Gewohnten ausziehen und dieses Netzwerk verlassen müssen?
- **Diskussion über Stereotyp „freistehendes Einfamilienhaus“ und Erwartungshaltungen**
 - Hinterfragen: „Woher kommen die Stereotype ihrem Ursprung nach?“ (Bedürfnis nach Freiraum, 60+ Wohnen, ...)
 - Vorurteile weisen auf Bedürfnisse hin.
 - „Das Haus bietet Platz für die ganze Familie.“ Aber: Die erwachsenen Kinder bleiben heutzutage in der Regel nicht mehr in der Nähe.
 - Im Alter zieht man zur Infrastruktur hin, nicht davon weg.
 - Wandel am Beispiel der „Speis“ (Vorratskammer): „In den 50er Jahren eine Selbstverständlichkeit, am heutigen Wohnungsmarkt völlig irrelevant.“
 - Was wird wirklich genützt, was hat man nur wegen Stereotypen?
 - Wie sehen die Erwartungshaltungen zur Infrastruktur des Wohnumfeldes aus?
- **Diskussion über Gesellschaftspolitisches Wohn-Change-Management in der Stadtregion**
 - These: Im ländlichen Raum fand der gesellschaftliche Wandel noch nicht statt.
 - Antithese: Die Realität holt die Umlandgemeinden schon ein. Das Einfamilienhaus war ein Wohlstandsindikator. Ist das Eigenheim im Grünen in Zukunft eine Wohnung?
 - Wohnumfeld und Infrastruktur funktionieren im Umland noch ganz anders, als in der Großstadt.
 - Rurbanisierung der Städte und Urbanisierung des ländlichen Raumes.
 - Im Umland fehlen gute Beispiele für maßvolle Verdichtung. Es braucht Unterstützung und Qualitätsmanagement für kleine Gemeinden.

- Praxisbeispiel: Eine kleine Gemeinde, in der es bisher keine Wohnungen gibt, strebt eine Innenverdichtung an, findet aber aufgrund mangelnder Finanzierbarkeit keinen Bauträger. Was könnte man da tun?
- Die Infrastruktur ist für Bauträger schon ein Kriterium, mehr im städtischen Raum zu investieren.
- **Wie kommen wir in Labor-Situationen für qualitätsvolles, nachhaltiges Wohnen?**
 - Wohnzufriedenheit in Wien: einige wenige gute Beispiele in Sachen Wohnumfeld
 - Beispiele für hohe Wohnqualität trotz Dichte: OASE 22, Alt Erlaa
 - Verweis auf die IBA_Wien_2022 – Neues Soziales Wohnen
 - Beispiel Schweden: ein bisschen flexible Wohnungen
 - Verweise auf Modell „Probewohnen“, Architektur von Harry Glück, Pop-up-Wohnen
 - Genaues Nachfragen: A zieht nach B – Wie geht’s Ihnen mit B? – Eh super, A war aber auch gut. – Wollen Sie von B nach A zurück? – Nein, das wäre nicht so toll. – Warum?
 - Hinweis: 30% der freistehenden Einfamilienhäuser haben gar keine Außenanlage.
 - Wie kann man das riesige Raumpotenzial der un- oder untergenutzten Einfamilienhäuser nutzbar machen?
- **Diskussion zur These „Sozialer Wohnbau verzerrt den Markt“**
 - „Ja. Na und?“ „Die Frage ist: Soll der Markt dem Wohnen dienen oder das Wohnen dem Markt?“
 - Aktuell weht der (europäische, bundespolitische) Wind in Richtung freier Markt, weg vom geförderten Wohnbau. Die Stimme für das ‘common good‘ ist (auf diesen Ebenen) leise.
 - Vom individuellen Standpunkt hat sich die Strategie des Einfamilienhaus-Baus in der Stadtregion für Individuen infolge der Finanzkrise 2008 durch den Vermögenszuwachs bewährt. Das wirkt auf die Politik (z.B. Nordburgenland, Bez. Gänserndorf, Bez. Mödling). Kommentar: Es handelt sich dabei um gebundenes Vermögen.
 - Vergabe im sozialen Wohnbau macht an der Landes- bzw. Gemeindegrenze halt.
 - Unterschiedliche Wohnbauförderung beidseits der Landesgrenze.
- **Diskussion und Empfehlungen: Welche Instrumente werden gebraucht?**
 - Voneinander gut lernen.
 - Ideen für Leerstand entwickeln.
 - Urbanität neu definieren (weg vom Stereotyp „Plattenbausiedlung à la Großfeldsiedlung“).
 - Wohnbauförderung an Raumplanungskriterien (Kompaktheit) binden → derzeit im Land NÖ keine entsprechende Regelung.
 - Anmerkung: auch in Wien werden immer noch Einfamilienhäuser gebaut
 - Diskussion über Aufsichtspflicht des Landes NÖ → Infrastrukturfolgekosten, gesellschaftliche Kosten und den Nutzen der Vielfalt bei Raumordnungs-Entscheidungen mit einbeziehen.
 - Das NÖ Raumordnungsgesetz legt fest, was möglich ist.
 - Infrastrukturkostenkalkulator wird angewandt, ist aber nicht gesetzlich verankert.
 - Flächenwidmung fällt unter Gemeindeautonomie.
 - Ansatzpunkte über Wien und Niederösterreich hinaus:
 - Baukulturbeirat
 - (stadt-)regionale Zuteilungsschlüssel im Finanzausgleich
 - Nachdenken über Finanzierbarkeit von sozialem Wohnbau auch außerhalb der Wiener Stadtgrenze.

„Wir wissen bei ganz Vielem, was auf gesellschaftlicher Ebene zu tun wäre. Aber was ist mit uns selbst? Sind wir selbst bereit, entsprechend zu handeln? Eher selten.“ (Renate Hammer)