



MASTERARBEIT

Titel der Masterarbeit

"Erbaut von der Gemeinde Wien..."

Die Geschichte des sozialen Wohnbaus in Wien aus
regulationstheoretischer Perspektive

Verfasser

Dario Unterdorfer, BA

angestrebter akademischer Grad

Master of Arts (MA)

Wien, 2015

Studienkennzahl lt. Studienblatt: A >066 857<

Studienrichtung lt. Studienblatt: Masterstudium Raumforschung und Raumordnung

Betreuerin / Betreuer: Univ.-Prof. Dr. Hans-Heinrich Blotevogel

Danksagungen

In erster Linie möchte ich mich bei meinem Betreuer Univ.-Prof. Dr. Hans-Heinrich Blotevogel bedanken, der mich im Zuge des Verfassens der Arbeit, in diversen Gesprächen und Lehrveranstaltungen immer wieder inspiriert und ermutigt hat und mir darüber hinaus immer hilfsbereit zur Seite stand.

Mein Dank gilt auch meinen Eltern Hugo und Johanna und ganz speziell meiner Partnerin Petra, die mir einerseits stets den benötigten Spielraum eingeräumt und mir andererseits den nötigen Druck auferlegt hat die Arbeit abzuschließen. Des Weiteren möchte ich mich auch bei Bernadette bedanken, deren eingehendes Feedback die Qualität der Arbeit nachhaltig verbessert hat.

Auch gilt mein Dank allen meinen Freunden und Bekannten, die stets Rücksicht auf meine Bedürfnisse genommen haben und mir mit aufmunternden Worten zur Seite standen.

Abschließend möchte ich auch meinen beiden Töchtern Sophia und Yara danken, sie haben mir mit ihrem Elan und ihrer Lebensfreude immer wieder ein Lächeln ins Gesicht gezaubert und mich dadurch, nicht nur einmal, wieder auf den Boden der Tatsachen zurückgeholt.

Abstract

Der Exkurs in die rund 100jährige Geschichte des sozialen Wohnbaus in Wien veranschaulicht, dass die Wohnungspolitik eine eminent gesellschaftspolitische Frage ist, die den ständig ändernden Rahmenbedingungen Rechnung trägt und seit jeher in einem Spannungsfeld zwischen Staat und Markt zu verorten ist. In fünf gewählten Epochen – Gründerzeit, Das Rote Wien, Austrofaschismus & Nationalsozialismus, Fordismus & Austrokeynesianismus, Postfordismus & Neoliberalismus – wird die Entwicklung des sozialen Wohnbaus nachgezeichnet. Mithilfe einer strukturalistischen Analyse der gewählten Parameter – Sozioökonomische Rahmenbedingungen, Akkumulationsregime, Soziale Regulationsweisen, Akteure, Architektur & Bauvolumina – werden die verschiedenen wohnungspolitischen Regime in den fünf Epochen aus einer regulationstheoretischen Betrachtungsweise analysiert und gegenübergestellt. Es wird klar, dass die Ausgestaltung der sozialen Wohnraumpolitik, die beteiligten Akteure aber auch die architektonischen Leitbilder nicht als lineare Abfolge einzelner Strategien zu verstehen sind, sondern aus einem komplexen Zusammenspiel der gewählten Wohnungsakkumulationsstrategie und der sozialen Regulationsweise zu erklären sind und die jeweiligen sozioökonomischen Rahmenbedingungen widerspiegeln. Die gewählte historische Betrachtungsweise ermöglicht ein besseres Verständnis für die heutige Situation der sozialen Wohnraumpolitik und bietet darüber hinaus Anhaltspunkte für einen zukunftsfähigen sozialen Wohnbau.

The excursion in the 100year old history of social housing in Vienna shows, that housing policy is and have ever been a socio-politically approach and can be found in a cross cutting era of "State and Market". The development of the social housing sector in Vienna will be portrayed along five chosen periods. Following a structuralism analyze, the different housing regimes will be compared along a regulations-theory point of view. Therefore it is obvious, that the embodiment of social housing policy, the involved actors and the architectural design cannot be seen in a linear sequence but must be understand as a complex interaction between the chosen housing accumulations-regime and its social regulation-system which reflects the socio-economic framework of each era. Through this historical point of view the current situation of Viennese social housing regime can be understood in a better way and gives evidence to a sustainable social housing policy in the future.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	12
2. Wohnen und sozialer Wohnbau in Wien.....	14
2.1 Zum Begriff "Wohnen"	14
2.2 Das Wesen des sozialen Wohnbaus	15
3. Regulationstheorie und Wohnungsmarkt.....	19
4. Die Gründerzeit (1880-1918).....	23
4.1 Sozioökonomische Rahmenbedingungen	23
4.2 Akkumulationsregime.....	25
4.3 Soziale Regulationsweisen.....	26
4.4 Akteure	29
4.5 Architektur und Bauvolumina.....	30
5. Das Rote Wien (1919-1934).....	35
5.1 Sozioökonomische Rahmenbedingungen	35
5.2 Akkumulationsregime.....	36
5.3 Soziale Regulationsweisen.....	37
5.4 Akteure	40
5.5 Architektur und Bauvolumina.....	41
6. Austrofaschismus & Nationalsozialismus (1934-1945).....	50
6.1 Sozioökonomische Rahmenbedingungen	50
6.2 Akkumulationsregime.....	53
6.3 Soziale Regulationsweisen.....	55
6.4 Akteure	57
6.5 Architektur & Bauvolumina	58

7. Fordismus & Austrokeynesianismus (1945-1989)	61
7.1 Sozioökonomische Rahmenbedingungen	62
7.2 Akkumulationsregime.....	67
7.3 Soziale Regulationsweisen.....	75
7.4 Akteure	81
7.5 Architektur & Bauvolumina	82
8. Postfordismus & Neoliberalismus (1989- heute)	90
8.1 Sozioökonomische Rahmenbedingungen	91
8.2 Akkumulationsregime.....	95
8.3 Soziale Regulationsweisen.....	101
8.4 Akteure	105
8.5 Bauvolumina und Architektur.....	107
9. Conclusio.....	112
10. Handlungsempfehlungen für einen zeitgemäßen sozialen Wohnbau.....	116
11. Bibliographie	120
Eidesstaatliche Erklärung	129
Lebenslauf.....	130

Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1: *Wohnungen in Wien nach Eigentumsform 2010*
Quelle: <http://www.ovi.at/de/verband/index.php>
- Abbildung 2: *Wohnhaus an der Ringstraße*
Quelle: KIESLINGER, Alois (1972): Die Wiener Ringstraße. Bild einer Epoche. Bd. IV: Die Steine der Wiener Ringstraße. Wiesbaden: Steinerverlag 1972
- Abbildung 3: *Bassena in einer Mietskaserne*
Quelle: STADT WIEN (1989)
- Abbildung 4: *Innenhof einer gründerzeitlichen Mietskaserne*
Quelle: MARCHART, Peter (1984): Wohnbau in Wien. 1923-1983. Compress Verlag Wien 1984. S. 18
- Abbildung 5: *Wohnungszu- und Abgänge 1885-2001*
Quelle: MATZNETTER/VORAUER-MISCHER (2009): Sozialer Wohnbau. In: Fassmann, Heinz/Hatz, Gerhard/Matznetter, Walter (Hsrg.): Wien - Städtebauliche Strukturen und gesellschaftliche Entwicklungen. S. 255
- Abbildung 6: *Fertiggestellte Gemeindewohnungen in Wien 1920-1934*
Quelle: EIGNER, P./MATIS, H./RESCH, A. (1999): Sozialer Wohnbau in Wien. Eine historische Bestandsaufnahme. In: Jahrbuch des Vereins für die Geschichte der Stadt Wien, S. 49-100. Wien: Verein für Geschichte der Stadt Wien. Onlinequelle: www.demokratiezentrum.org, S. 11
- Abbildung 7: *Haus mit einer Mauer*
Quelle: <http://deu.archinform.net/projekte/3407.htm>
- Abbildung 8: *Freihofsiedlung*
Quelle: www.dasrotewien.at
- Abbildung 9: *Typisches Siedlerhaus*
Quelle: www.dasrotewien.at
- Abbildung 10: *Planung der Siedlung Rosenhügel*
<http://www.werkbundsiedlung-wien.at/de/hintergruende/siedlerbewegung/>
- Abbildung 11: *Siedlungsplan Karl-Marx Hof*
Quelle: MARCHART, Peter (1984): Wohnbau in Wien. 1923-1983. Compress Verlag Wien 1984. S. 23

- Abbildung 12: *Modell des Karl-Marx-Hof*
Quelle: <http://www.ottowagner.com/assets/ausstellungen-2/2010/rotes-wien/roteswien-09.jpg>
- Abbildung 13: *Karl-Marx-Hof heute, Frontansicht*
Quelle: <http://www.sfu.ca/humanities-institute/?p=1127>
- Abbildung 14: *Siedlungsplan Lockerwiese*
Quelle: www.dasrotewien.at
- Abbildung 15: *Aufschrift "Erbaut von der Gemeinde Wien..." am Matthias Gall-Hof*
Quelle: ZEDNICEK, Walter (Hrsg.) (2009): *Architektur des Roten Wien*. Wien: Verlag Walter Zednicek 2009 S. 68
- Abbildung 16: *Plakat Ringstraße des Proletariats*
Quelle: MATZNETTER/VORAUER-MISCHER (2009): *Sozialer Wohnbau*. In: Fassmann, Heinz/Hatz, Gerhard/Matznetter, Walter (Hrsg.): *Wien - Städtebauliche Strukturen und gesellschaftliche Entwicklungen*. S. 259
- Abbildung 17: *Ringstraße des Proletariats, Luftbild aus Google Maps*
Quelle: Google Maps, eigene Darstellung
- Abbildung 18: *Stadtrandsiedler in Leopoldau*
Quelle: <http://www.bildarchivaustria.at/Preview/14629433.jpg>
- Abbildung 19: *Plan für die Erweiterung Groß-Wiens*
Quelle: WURZER, Rudolf (1970): *Recht, Organisation, Ausbildung und Politik in der Raumplanung : Raumplanungsseminar 1969*. Wien-New York: Springer Verlag 1970
- Abbildung 20: *Kernhaus Typ 7*
Quelle: HOCHHÄUSL, Sophie (2013): *From Vienna to Frankfurt Inside Core House Type 7: A History of Scarcity through the Modern Kitchen*. In: *Architectural Histories*, Vol 1, No 1 (2013) S. 8
- Abbildung 21: *Siedlungsplan Werksbundsiedlung*
Quelle: <http://www.werkbundsiedlung-wien.at/de/haeuser/haeuser/>
- Abbildung 22: *Ein von Josef Hoffmann geplantes Reihenhaus in der Werksbundsiedlung*
Quelle: <http://www.werkbundsiedlung-wien.at/de/haeuser/haus-8-9-10-und-11/>
- Abbildung 23: *Lebensmittelkarte meines Urgroßvaters aus dem Jahr 1946*
Quelle: Familienarchiv

- Abbildung 24: *Entwicklung der unselbstständigen Beschäftigten in Wien (1950-2000)*
Quelle: EIGNER, P./RESCH, A. (2003): Die wirtschaftliche Entwicklung Wiens im 20. Jahrhundert, In: Eder, Franz; Eigner, Peter; Resch, Andreas; Weigl, Andreas (2003): Wien im 20. Jahrhundert. Wirtschaft, Bevölkerung, Konsum. Wien: Studienverlag 2003 S. 22
- Abbildung 25: *Veränderung des Bruttoinlandsprodukts gegenüber dem Vorjahr (1961-1995) in Prozent*
Quelle: EIGNER, P./RESCH, A. (2003): Die wirtschaftliche Entwicklung Wiens im 20. Jahrhundert, In: Eder, Franz; Eigner, Peter; Resch, Andreas; Weigl, Andreas (2003): Wien im 20. Jahrhundert. Wirtschaft, Bevölkerung, Konsum. Wien: Studienverlag 2003 S. 25
- Abbildung 26: *Siedlungsplan der Wohnhausanlage Eipeldauer Straße, Wien 22*
Quelle: Ausstellung "Guten Morgen Stadt!"
- Abbildung 27: *Bevölkerungsentwicklung Wiens von 1961 bis 2014 und Vorausschätzung bis 2044*
Quelle: <https://www.wien.gv.at/statistik/bevoelkerung/prognose/>
- Abbildung 28: *Ausstattung der Wohnungen in Wien 1961,1971,1981*
Quelle: STADT WIEN, MA 18 (Hrsg.) (1985): STEP 84. Stadtentwicklungsplan für Wien 1984. Wien 1984. S. 171
- Abbildung 29: *Stadterneuerungsgebiete in Wien*
Quelle: STADT WIEN, MA 18 (Hrsg.) (1985): STEP 84. Stadtentwicklungsplan für Wien 1984. Wien 1984. S. 160
- Abbildung 30: *Fertiggestellte Wohnungen in Wien nach Finanzierungsart von 1954-1980*
Quelle: MATZNETTER, Wolfgang (1991): Wohnbauträger zwischen Staat und Markt. Wien 1991, S. 151
- Abbildung 31: *Abbau der Substandardwohnungen 1961-2001*
Quelle: STADT WIEN, MA 18 (Hrsg.) (2005): STEP 05 Stadtentwicklung Wien 2005. S. 103
- Abbildung 32: *Elemente der österreichischen Wohnbauförderung*
Quelle: AMANN, Wolfgang. FGW - Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen (Hrsg.) (1997): Kompetenzverlagerungen im Wohnungswesen. FGW – Schriftenreihe 132.Wien 1997. S. 38

- Abbildung 33: *Wohnblock der Großfeldsiedlung*
Quelle: <https://www.wienerwohnen.at/wienergemeindenbau/gemeindebaubeschreibungen.html?>
- Abbildung 34: *Luftbild der Großfeldsiedlung*
Quelle: Google maps
- Abbildung 35: *Wohnpark Alterlaa*
Quelle: STADT WIEN, MA 18 (Hrsg.) (2007): Pläne für Wien. Theorie und Praxis der Wiener Stadtplanung von 1945 bis 2005. Wien 2007 S. 91
- Abbildung 36: *Spittelberg vor der Sanierung*
Quelle: STADT WIEN, MA 18 (Hrsg.) (2007): Pläne für Wien. Theorie und Praxis der Wiener Stadtplanung von 1945 bis 2005. Wien 2007 S. 87
- Abbildung 37: *Spittelberg nach der Sanierung*
Quelle: STADT WIEN, MA 18 (Hrsg.) (2007): Pläne für Wien. Theorie und Praxis der Wiener Stadtplanung von 1945 bis 2005. Wien 2007 S. 88
- Abbildung 38: *Lageplan Planquadrat 4*
Quelle: MARCHART, Peter (1984): Wohnbau in Wien. 1923-1983. Compress Verlag Wien 1984. S. 95
- Abbildung 39: *Durchschnittliche Nutzfläche der Wohnungen in Wien 1951-1991*
Quelle: EIGNER, P./MATIS, H./RESCH, A. (1999): Sozialer Wohnbau in Wien. Eine historische Bestandsaufnahme. In: Jahrbuch des Vereins für die Geschichte der Stadt Wien, S. 49-100. Wien: Verein für Geschichte der Stadt Wien. Onlinequelle: www.demokratiezentrum.org, S. 31
- Abbildung 40: *Entwicklung der Wohnungsmarktpreise in Wien in €/qm² von 1968-2006*
Quelle: AMANN, W./JODL, H.G./MAIER, Ch./MUNDT, A./PÖHN, Ch./POMMER, G. (2007): Massiv-Bauweise im sozialen Wohnbau in Wien (Wien, IIBW, im Auftrag der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband Stein und keramische Industrie). Wien: 2007 S. 56
- Abbildung 41: *Leitbild einer Blocksanierung*
Quelle: STADT WIEN, MA 18 (Hrsg.) (2007): Pläne für Wien. Theorie und Praxis der Wiener Stadtplanung von 1945 bis 2005. Wien 2007 S. 141

- Abbildung 42: *Förderungsverkäufe der Länder 2001-2008 in Millionen €*
Quelle: STREIMELWEGER, Arthur (2010): Wohnbauförderung – eine Bestandsaufnahme. In: *Wirtschaft und Gesellschaft*. 36. Jahrgang, Heft 4. S. 543-561. Wien 2010 S. 552
- Abbildung 43: *Grundstückskosten pro qm² Nutzfläche in Wien 2014*
Quelle: AK WIEN (2014): Wien wächst - Wien wohnt. Wie wird aus Häusern eine Stadt. Broschüre Nr.04/2014 S. 7
- Abbildung 44: *Die derzeit größten Wiener Wohnbauprojekte*
Quelle: <https://www.wien.gv.at/bauen-wohnen/wohnneubau.html>
- Abbildung 45: *Wohnhochhaus "Neue Donau"*
Quelle: http://de.wikipedia.org/wiki/Hochhaus_Neue_Donau
- Abbildung 46: *Letzter Gemeindebau in der Rößlergasse*
Quelle: <https://www.wienerwohnen.at/hof/1734/Roesslergasse-15.html>

Tabellenverzeichnis

- Tabelle 1: *Perioden der kapitalistischen Entwicklung in Wien*
Quelle: eigene Darstellung, basierend auf A.NOVY (2012), BECKER (2002), JÄGER (2006)
- Tabelle 2: *Bevölkerungsentwicklung Wiens 1869-1991*
Quelle: EIGNER, P./RESCH, A. (2001): Stadtwirtschaft Wien - langfristige Entwicklungen Printquelle: Unveröffentlichtes Manuskript, Wien 2001 Onlinequelle: www.demokratiezentrum.org S. 2, eigene Darstellung
- Tabelle 3: *Entwicklung des Wohnungsbestands 1900-1991*
Quelle: EIGNER, P./RESCH, A. (2003): Die wirtschaftliche Entwicklung Wiens im 20. Jahrhundert, In: Eder, Franz; Eigner, Peter; Resch, Andreas; Weigl, Andreas (2003): Wien im 20. Jahrhundert. Wirtschaft, Bevölkerung, Konsum. Wien: Studienverlag 2003 S. 21, eigene Darstellung
- Tabelle 4: *Entwicklung des Bruttoeinkommens pro Kopf in Österreich von 1970-1990*
Quelle: <http://wko.at/statistik/Extranet/Langzeit/Lang-Einkommen.pdf>
- Tabelle 5: *Wohnbauleistung geförderter Wohnungen in Wien 1968-1982*
Quelle: MARCHART, Peter (1984): Wohnbau in Wien. 1923-1983. Compress Verlag Wien 1984. S. 73, eigene Darstellung
- Tabelle 6: *Geförderte Neubauwohnungen in Wien 1985-2009*
Quelle: MA 50 Wohnbauforschung Wien, Präsentation Wolfgang Förster im Rahmen der Salzburger Sommergespräche 2011 "Neue Qualitäten im Wiener Wohnbau sowie Präsentation Wolfgang Förster "Wohnbau in Wien - aktuelle Herausforderungen http://www.oegut.at/downloads/pdf/nk_orasteig_praes_foerster.pdf, eigene Darstellung

1. Einleitung

In den letzten Jahren ist das Thema "Wohnen" aus dem "Dornröschenschlaf" erwacht. Wohnraumverknappung im Zuge eines rasanten Bevölkerungswachstums, insbesondere in der Stadt Wien und steigende Mieten waren eines der zentralen Themen der Nationalratswahl 2013 und tangieren kommunale Urnengänge quer durch ganz Österreich. Auch im Wahljahr 2015 steht das Thema "leistbares Wohnen" im Mittelpunkt und so überbieten sich die politischen Parteien mit Vorschlägen und Konzepten, die Palette reicht von einer Wiedereinführung des Gemeindebaus bis hin zu einer Privatisierung bzw. Auslagerung des sozialen Wohnraumbestandes. Leider fehlt im Zuge dieses politischen Schlagabtausches oftmals ein gesamtheitlicher Blick auf die Wohnraumpolitik der Stadt Wien, mit ihren Stärken aber auch ihren Schwächen. Insbesondere fehlt aus meiner Sicht eine kritische Auseinandersetzung mit der langen Geschichte der sozialen Wohnraumpolitik in Wien, die allerdings essentiell ist für die Bewertung der aktuellen Situation und darüber hinaus Anhaltspunkte für eine zukunftsfähige soziale Wohnraumpolitik bieten kann.

Durch eine historisch-strukturalistische Betrachtungsweise relevanter Epochen soll klar werden, „[dass] Wohnungs- und stadträumliche Politiken in den letzten Jahrzehnten erheblichen Veränderungsprozessen unterworfen sind“ (JÄGER 2006, 31). Um den Ursachen für den stetigen Wandel der verschiedenen Strategien und Regime auf den Grund zu gehen, eignet sich eine regulationstheoretische, strukturalistische Perspektive. Diese ermöglicht sowohl die Akkumulationsdynamik als auch die sich verändernden Strukturen bzw. Akteurskonstellationen zu analysieren. Der "Blick" zurück in die Geschichte des sozialen Wohnbaus der Stadt Wien fördert darüber hinaus ein besseres Verständnis für die heutige Situation der sozialen Wohnraumpolitik. Es soll klar werden, dass zwar die Ausgestaltung der Wohnraumpolitik nicht als lineare Abfolge verschiedener Regime zu verstehen ist, sondern auf einem komplexen Zusammenspiel aus der gewählten Akkumulationsstrategie einerseits und der sozialen Regulationsweise andererseits basiert, dennoch die zuständigen Regime "[...] immer auf den Schultern ihrer Vorgänger stehen" (Kommentar Michael Ludwig auf der Festveranstaltung "Stadt erneuern - 40 Jahre GB* und sanfte Stadterneuerung" vom 22.10.2014).

Des Weiteren ist die Rolle und die Ausgestaltung der sozial-geförderten Wohnraumpolitik immer von den gegebenen – politischen und sozioökonomischen – Rahmenbedingungen abhängig und wird von ihnen beeinflusst. Die soziale Dimension der Wohnbauförderung – in

all ihren Ausprägungen – konkurriert darüber hinaus stets mit weiteren Interessenfeldern kommunaler Politik, wie Eigentumsbildung, Konjunktursteuerung oder Haushaltskonsolidierung und ist demnach in einem Spannungsfeld zwischen "Markt und Staat" zu verorten.

Ziel dieser Arbeit ist es, die sich ständig veränderte Rolle der Akteure, die institutionellen, politischen und ökonomischen Rahmenbedingungen herauszuarbeiten sowie die heutige Situation der geförderten Wohnraumpolitik in Wien, im Kontext sich ändernder polit-ökonomischen Rahmenbedingungen zu analysieren. Im Zentrum des Interesses steht der geförderte Wohnbau in all seinen Facetten. Als Analyseeinheit dient, nicht zuletzt aufgrund ihrer langen Geschichte und des hohen Anteils an gefördertem Wohnraums die Stadt Wien.

Folgende Fragestellungen sind von zentraler Bedeutung:

- ⤴ Wie und Wieso hat sich das Verständnis des sozialen Wohnbaus in den letzten 100 Jahren geändert?
- ⤴ Welche Akteure waren und sind in welchem Umfang an der Ausgestaltung der sozialen Wohnraumpolitik beteiligt?
- ⤴ Wie werden Probleme wahrgenommen und welche Schlussfolgerungen werden von den jeweiligen Akteuren gezogen?

In einem ersten Schritt erfolgt eine Verortung der Begriffe "Wohnen" und "Sozialer Wohnbau" sowie eine theoretische Einführung zur Regulationstheorie. Diese wird in einem nächsten Schritt auf den Wohnungsmarkt adaptiert. Anhand von fünf historischen Perioden (Gründerzeit, Das Rote Wien, Austrofaschismus & Nationalsozialismus, Fordismus & Austrokeynesianismus, Neoliberalismus & Postfordismus) wird die Entwicklung der sozialen Wohnraumpolitik, anhand von fünf Parametern (Sozioökonomische Rahmenbedingungen, Akkumulationsregime, Regulationsweise, Akteure, Architektur & Bauvolumina)¹ analysiert und nachgezeichnet.

¹ siehe Kapitel 3, ab Seite 19

Neben der Analyse einschlägiger Fachliteratur zum Thema Wohnbau in Wien, werden auch Werke die Regulationstheorie betreffend verwendet, um die Regulationstheorie auf den Wohnungsmarkt zu adaptieren. Als wichtige Grundlage dienen darüber hinaus Publikationen der Stadt Wien, insbesondere die Stadtentwicklungspläne und Publikationen der Magistratsabteilungen 18 und 50. Um die Außenwahrnehmung und Darstellung der Wohnbaupolitik der fünf Perioden aufzugreifen bzw. darzustellen, werden auch – verstärkt ab der Periode "Postfordismus & Neoliberalismus" – Artikel der Tages- und Wochenpresse für die Analyse herangezogen.

2. Wohnen und sozialer Wohnbau in Wien

Um die Relevanz und die Dimension des sozialen Wohnbaus in den unterschiedlichen Epochen adäquat darzustellen und zu analysieren, bedarf es zuerst einer Begriffsbestimmung der zentralen Begriffe "Wohnen" und "Sozialer Wohnbau".

2.1 Zum Begriff "Wohnen"

Der Begriff Wohnen umfasst wesentlich mehr als die bloße Tatsache, ein Dach über den Kopf zu haben. Wohnen stellt nicht nur ein zentrales Grundbedürfnis dar, sondern ist Grundlage der sozialen und materiellen Teilhabe und Ausdruck individueller Lebensgestaltung und wird von einigen AutorInnen, unter anderem von JETTER (1995), als Schlüsselproblem der Sicherung des sozialen Friedens gesehen.

Der Begriff „Wohnen“ kann auf das althochdeutsche Wort „wonēn“ zurückgeführt werden, was so viel wie „sich aufhalten“, „sich befinden“ oder „verweilen“ bedeutet (vgl. SCHÜTZ-EICHEL 2012, 399). In seiner etymologischen Bedeutung meint der Begriff „Wohnen“, einen ständigen Aufenthalt zu haben. Nach Huster et al. (2008) bedeutet „Wohnen [...] Schutz vor klimatischen Unbilden, Schonraum, Möglichkeit der Regeneration, zugleich Zusammenleben mit anderen in einer Wohngemeinschaft und einem Wohnumfeld“ (HUSTER et al. 2008, 26). Als ein zentraler Bestandteil des Wohnens kann demnach die Schutzfunktion bezeichnet werden.

Die Schutzfunktion des Wohnens als physische Grundlage einer Unterkunft oder eines Wohnsitzes verdeutlicht die Tatsache, dass Wohnen „[...] zur existenziell notwendigen Bedürfnisbefriedigung des Menschen“ (ULBRICH 1990, 206) zählt und, wie in weiterer Folge zu zeigen sein wird, von Seiten der verschiedenen Politiken als der "[...] Schlüssel der Behebung einer Vielzahl gesellschaftlicher Probleme sowie zur Sicherung des sozialen Friedens [gilt]" (JETTER 1995, 12). Neben der angesprochenen physischen Schutzfunktion weist Wohnen drüber hinaus auch eine soziale Funktion auf. "Die Wohnung" ist demzufolge Ort und Voraussetzung der gesellschaftlichen Teilhabe, des Miteinanders sowie des Zusammenlebens und bietet somit Raum für Individualität und Rückzug.

Diese "Erkenntnis" des integralen, funktionalen Aspekts des "Wohnens", wie eben beschrieben, bildet die Grundlage für eine soziale Wohnraumpolitik, welche in Wien seit Beginn des 20. Jahrhunderts als Aufgabe der öffentlichen Hand und ihrer Gebietskörperschaften verstanden wird, wobei der Wohnraum als ein soziales Gut bzw. als soziale Infrastruktur zur Verfügung gestellt und den Kräften des Marktes entzogen wird. Eine zentrale Bedeutung erfährt der soziale und der gemeinnützige Wohnbau in Wien für den Wohlfahrtsstaat in der Dekade des Fordismus, da er, wie schon der Regulationstheoretiker Johannes JÄGER (2006) betont, im Rahmen einer keynesianistischen Akkumulationsstrategie als funktional gewertet werden kann. Allerdings hat sich in den letzten Dekaden zunehmend eine ordoliberalere Auffassung im Rahmen der sozialen Wohnbaupolitik etabliert, in welcher die Wohnung als ein Konsumgut verstanden wird, welches über den Markt bereitgestellt und reguliert wird. In welchem Umfang, mit welchen Instrumenten und mit welchen Akteuren wird in den nächsten Kapiteln genauer erläutert. Zuvor jedoch folgt noch eine generelle Definition des sozial geförderten Wohnbaus im Allgemeinen.

2.2 Das Wesen des sozialen Wohnbaus

Wie schon eingangs erwähnt, sind die Aufgaben und die Instrumente des sozialen Wohnbaus immer abhängig von den gegebenen politischen und sozioökonomischen Rahmenbedingungen und dem jeweiligen Einfluss der beteiligten Akteure. Dennoch beruht der soziale Wohnbau ganz allgemein auf dem Konzept der „Gemeinnützigkeit“. Das heißt, die Akteure des sozialen, gemeinnützigen Wohnbaus – Bund, Kommunen, Genossenschaften, gemeinnützige Bauvereinigungen (GBV) – „[...] sind solche betrieblichen Körper-

schaften (Genossenschaften und Kapitalgesellschaften), deren Mitglieder bzw. Eigentümer bei Rückzug aus der Organisation auf einen Anteil am erwirtschafteten Vermögen verzichten, während dieses Vermögen der Erfüllung gemeinnütziger Zwecke gewidmet bleibt“ (BAUER 2006, 21).

Ungeachtet dessen bleibt der Begriff des sozialen Wohnbaus bis heute diffus. Der Architekt und Stadtforscher Peter MARCHART (1984) ist es, der sich in einer Definition bzw. Abgrenzung des Begriffs des "sozialen Wohnbaus" übte. Aus seiner Sicht ist unter "sozialem Wohnbau" primär der kommunale Gemeindebau zu verstehen, der sozial schwächer gestellten Haushalten ermöglichen soll, hygienisch einwandfreie Wohnungen zu nutzen, gerade dann, wenn sie es sich ansonsten finanziell nicht leisten vermögen (vgl. MARCHART 1984, 42). Mit dem Entstehen gemeinnütziger Baugesellschaften, die ab 1968 gleichermaßen an der Wohnbauförderung partizipieren konnten und seitdem ihren Anteil an der Wohnraumproduktion bis heute kontinuierlich steigern konnten, proklamiert MARCHART (ebd., 42), dass sich die Ausstattung, die Wohnungsgrößen und die Preisgestaltung der verschiedenen Träger angeglichen haben und so heute unter sozialem Wohnbau sowohl der Gemeindebau, der Genossenschaftsbau als auch der gemeinnützige Wohnbau durch GBVs, als sozialer Wohnbau im Allgemeinen verstanden werden kann.

Das primäre Ziel des sozialen Wohnbaus ist die Schaffung eines kostengünstigen Wohnraums mit sicheren Mietverhältnissen jenseits spekulativer Akkumulationsinteressen und verfolgt „[...] neben quantitativen, qualitativen und ökologischen auch konjunkturelle und soziale Ziele, [denn] niedrige Wohnkosten stabilisieren die Kaufkraft und sorgen auf diesem Wege wiederum für konjunkturelle Stimuli“ (STREIMELWEGER 2010, 545). Die Wohnbauförderung stellt darüber hinaus ein wichtiges Lenkungsinstrument für die Stadtpolitik dar, da sie spekulativen Auswüchsen am Wohnungsmarkt entgegenwirkt und soziale Ungleichheiten nivellieren kann.

Von entscheidender Bedeutung bei der Ausgestaltung einer sozialen Wohnraumpolitik ist das jeweilige Verständnis bzw. die Auffassung der Akteure betreffend eines "sozialen Wohnbaus", so proklamiert auch Peter MARCHART (1985) "Der Wiener Wohnbau ist [...] höchst politisch und in hohem Maße dem politischen Tagesgeschehen unterworfen" (MARCHART 1985, 15).

Bezogen auf den sozialen Wohnbau in Wien war in der Epoche des "Roten Wien" eine traditionelle, sozialistische Perspektive zu beobachten, in der die Wohnung als soziale Infrastruktur gesehen und von der öffentlichen Hand als ein soziales Gut zur Verfügung gestellt wurde. Diese Auffassung von sozialer Wohnbaupolitik hielt sich, im Kontext des sogenannten "Austrokeynesianismus", bis in die 1980er Jahre. Erst mit "Zusammenbruch" des fordistischen Akkumulationsregimes und des Einsetzen eines "neoliberalen Denkmusters" gegen Ende der 1980er Jahre, setzte sich auch in Wien eine ordoliberalen Betrachtungsweise durch, in der die Wohnung als ein Konsumgut, welches über den Markt bereitgestellt und reguliert wird, verstanden wird. Im Zuge dieses "Paradigmenwechsels" zieht sich die öffentliche Hand mehr und mehr aus der aktiven "Objektförderung" zurück und übernimmt in Form von Wohngeld bzw. Wohnbeihilfen die "Subjektförderung" von einkommensschwachen Haushalten, welche sich die über den Markt regulierten Mieten nicht leisten können. Der Wohnungsneubau wird "ausgelagert": mittels Darlehen, Annuitätenzuschüssen, Steuererleichterungen und diversen Förderungen werden geförderte Wohnungen durch Baugenossenschaften, gemeinnützige Baugesellschaften oder auch durch Private errichtet, welche sich dadurch verpflichten, über einen bestimmten Zeitraum die Mieten auf einem niedrigen Niveau zu halten.

Bezogen auf die Stadt Wien allerdings wird schnell klar, dass Wien "anders", und nicht zuletzt deshalb für diese Analyse bestens geeignet ist.

In Wien setzte dieser angesprochene polit-ökonomische Paradigmenwechsel erst verhältnismäßig spät (und auch in abgeschwächter Form) ein. Darüber hinaus verfügt die Stadt Wien über einen sehr großen Bestand an geförderten Wohnraum², weshalb sich die europaweit beobachtbaren Auswirkungen dieses Paradigmenwechsels – Obdachlosigkeit, Segregation, Gentrifizierung – in Grenzen halten (vgl. STADT WIEN MA 50 2012). Nichtsdestotrotz wird die Stadt Wien angesichts der rasanten Bevölkerungsentwicklung³ die Auswirkungen dieses wohnungspolitischen Strukturwandels in den nächsten Dekaden verstärkt zu spüren bekommen.

² siehe Abbildung 1, Seite 18

³ siehe Abbildung 27, Seite 70

Wie anhand des Tortendiagramms der Abbildung 1 zu erkennen ist, verwaltete die Stadt Wien im Jahr 2010 zusammen mit dem Wohnungsbestand gemeinnütziger und genossenschaftlicher Bauträger rund 350.000 Wohnungen. Somit sind rund 55 Prozent des gesamten Wohnungsbestands von über 900.000 Wohnungen sozial geförderte Wohneinheiten, sodass heute rund 60 Prozent aller WienerInnen in geförderten Wohnungen leben (vgl. STADT WIEN, Wiener Wohnen 2012, sowie Abbildung 1).

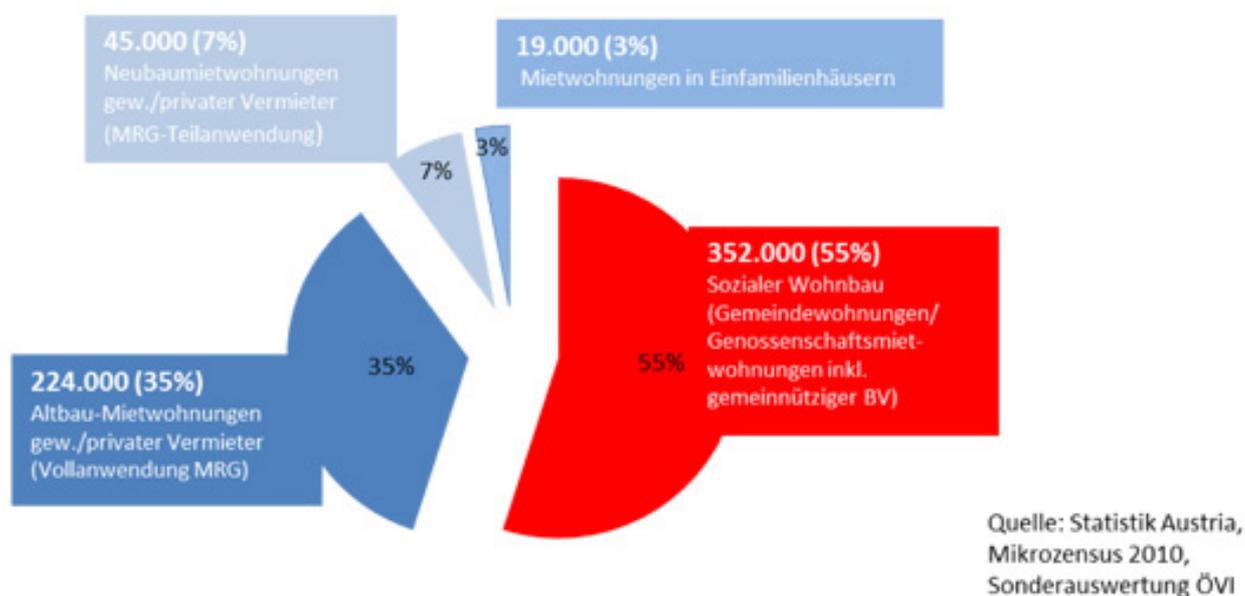


Abbildung 1: Wohnungen in Wien nach Eigentumsform 2010

3. Regulationstheorie und Wohnungsmarkt

Die Regulationstheorie hat marxistische Ursprünge und "[...] untersucht abstrakte Strukturzusammenhänge [...] in ihrer realen und konkreten Ausprägung in Zeit und Raum" (MAIER /TÖDLING 2002, 157). Die Regulationstheorie ist allerdings kein einheitlicher Theorieansatz, sondern im Wesentlichen ein Rahmen, in welchem unterschiedliche Konzeptionen zu finden sind (vgl. MAIER/TÖDLING 2002, 158).

Entstanden ist die Regulationstheorie in den 1970er Jahren in Frankreich mit dem Ziel, ein Verständnis für die Krisenprozesse der 1970er Jahre und der unterschiedlichen Entwicklungen in verschiedenen Räumen und Epochen zu entwickeln. Diese ursprüngliche Form der französischen Regulationstheorie bezieht sich zumeist auf nur eine räumliche Ebene, nämlich den nationalstaatlichen Behälter. Die österreichische Schule der RegulationstheoretikerInnen (u.a. J. BECKER, J. JÄGER, A. NOVY,..) jedoch beschäftigt sich vornehmlich – im Kontext einer Neujustierung des Nationalstaats in der neoliberalen Epoche ab Mitte der 1980er Jahre – mit verschiedenen räumlichen Ebenen, insbesondere mit der Akkumulation und der Regulation des städtischen Raumes – vor allem mit den zum Teil unterschiedlichen Regulationsweisen zwischen lokaler und nationaler Ebene – und ist nicht zuletzt deshalb für die vorliegende Analyse bestens geeignet (vgl. ODMAN 2006, 82).

Mithilfe der Regulationstheorie lassen sich wirtschaftliche, soziale und politische Entwicklungen aus einer langfristigen Perspektive erklären:

"Die Entwicklung der kapitalistischen Wirtschaft wird als längerfristige Abfolge von Entwicklungsstrukturen begriffen, die jeweils durch ein spezifisches Produktionsmodell [...], ein spezifisches Regime der Akkumulation [...] und durch ein bestimmtes System der sozialen Regulation gekennzeichnet sind" (MAIER/TÖDLING 2002, 158).

Es geht also um das Zusammenspiel verschiedener Kräfte und Akteure, welche in einer bestimmten Wirtschafts- bzw. Gesellschaftsordnung münden, die wiederum bestimmte politische Ausformungen, Werte, Normen und Regeln "hervorbringen". Im Vordergrund steht das Zusammenspiel von Produktionsmodell, Akkumulationsregime und dem System der sozialen, gesellschaftlichen Regulation.

Aus einer (vorübergehenden) Kohärenz zwischen dem Akkumulationsregime und der sozialen Regulationsweise resultieren sogenannte Entwicklungsweisen – stabile Entwicklungsphasen des Kapitalismus, wie zum Beispiel der Fordismus. Kommt es zu

historischen, spezifischen Widersprüchen zwischen dem gängigem Akkumulationsregime und der Regulationsweise, mündet dies in einer Krise, was wiederum ein neues (stabiles) Verhältnis zwischen Akkumulationsregime und Regulationsweise hervorbringt. Im Sinne der Regulationstheorie bezeichnet eine Krise ein Ungleichgewicht von Akkumulationsregime bzw. Produktionsmodell und der sozialen Regulation und markiert den Bruch zum Übergang einer neuen Akkumulationsstrategie, welche eine erneute Kohärenz mit der Regulationsweise anstrebt, um in einem erneuten, wiederum vorübergehenden, Gleichgewicht zu münden (vgl. MAIER/TÖDTLING 2002 sowie JÄGER 2006). Aus dieser Abfolge lassen sich, bezogen auf die Stadt Wien, bestimmte Perioden der kapitalistischen Entwicklung folgendermaßen nachzeichnen:

Wien	Periode	Nationales Akkumulationsregime	Nationale Regulationsweise	Lokales Akkumulationsregime	Lokale Regulationsweise
Gründerzeit (dynamisches Zentrum eines Weltreiches)	1867-1918	Extensive Akkumulation	Starker Einfluss feudaler, bürgerlicher Interessen	Nach Außen orientiert -mit großem Hinterland	Übergang von einer passiven zu einer aktiven Stadtregierung
Das rote Wien (Zentrum eines ausgedünnten Nationalstaats)	1919-1934	Krise der extensiven Akkumulation	Konventionelle, konservative Konjunkturpolitik	Nach Außen orientiert - ohne Hinterland	Lokaler Sozialismus durch Gewinn lokaler Autorität
Austrofascismus & Nationalsozialismus	1934-1945	Voranschreitende Isolation & Kriegswirtschaft	Autoritärer, Faschistischer Staat	Unbedeutende Rolle in der Kriegswirtschaft	Verlust der lokalen Autorität - Eingliederung in die autoritären Strukturen
Fordismus ("isoliertes" nationales Zentrum im Wohlfahrtsstaat)	1945-1989	Intensive Akkumulation	Nachfrageorientierter, keynesianischer Fordismus	Nationales Zentrum eines Binnenorientierten Nationalstaats	Lokaler Fordismus
Postfordismus & Neoliberalismus	1989- heute	Extensive, flexible, finanzdominierte Akkumulation	Eingebetter Neoliberalismus, Neujustierung des Nationalstaats, regional governance	Durch EU Erweiterung europäisches Zentrum - Finanz- und Immobilienkapital, Städte-wettbewerb	Ausdauerndes Wohlfahrtsregime durch neoliberale Politiken erodiert, Auslagerung öffentlicher Dienstleistungen

Tabelle 1: Perioden der kapitalistischen Entwicklung in Wien

Tabelle 1 veranschaulicht die Phasengliederung der verschiedenen Regulations-theoretischen Epochen der Stadt Wien einerseits, und der nationalstaatlichen Ebene andererseits. Insbesondere zu Beginn des 20. Jahrhunderts waren die Akkumulationsstrategie sowie die soziale Regulationsweise der Meso- und der Makroebene nicht als homogen zu werten, sondern es bestanden zum Teil erhebliche Diskrepanzen zwischen der nationalen und der urbanen politischen Auffassung⁴ bzw. deren Ausgestaltung. In der Phase des Fordismus zeigt Tabelle 1, dass kaum Diskrepanzen zwischen den Politiken auf den unterschiedlichen räumlichen Ebenen zu beobachten waren. Heute allerdings, in der Periode des Postfordismus, zeigen sich zum Teil Widersprüche zwischen der lokalen und der nationalen Ebene, insbesondere im Zuge einer "Neujustierung" des Nationalstaates (vgl. NOVY et.al. 2001, 132ff).

Mit Hilfe der Regulationstheorie lassen sich nun die jeweiligen politischen, architektonischen und sozialen Ausgestaltungen des sozialen Wohnbaus in Wien anhand der nachfolgend gewählten Parameter darstellen und analysieren. Es soll klar werden, dass die Ausgestaltung und Instrumente des sozialen Wohnbaus in den gewählten Epochen jeweils das spezifische Verhältnis von Akkumulationsregime und sozialer Regulationsweise widerspiegeln und demnach als Ausdruck dieses Zusammenspiels zu verstehen sind.

Sozioökonomische Rahmenbedingungen: Dieser Parameter bildet den sozioökonomischen Rahmen in welchem das jeweilige Akkumulationsregime und die Regulationsweise zusammenspielen. Die wichtigsten Punkte sind das Produktionsmodell (bezogen auf den Wohnbau sind dies in erster Linie die allgemein vorherrschende Produktions- und Branchenstrukturen, welche die Entwicklung des sozialen Wohnbaus betreffen), die demographischen Entwicklungen, sowie die politischen und gesellschaftlichen Machtverhältnisse.

Akkumulationsregime: Unter Akkumulationsregime versteht man die – periodisch – relativ stabile und reproduzierbare Beziehung zwischen Produktion und Konsum sowie das Verhältnis zwischen fiktivem und produktivem Kapital (vgl. MAIER/TÖDLING 2002, 158). Für die nachfolgende Analyse insbesondere relevant, um die Wohnungsnachfrage und das Wohnungsangebot gegenüberzustellen und um zu erfassen, welche Form des sozialen Wohnbaus, in welchem quantitativen Ausmaß und mit welchen Mittel diese, in den jeweiligen Epochen gewählte, Strategie umgesetzt wurde.

⁴ vor allem in der Periode der Gründerzeit und der des Roten Wiens. Mehr dazu ab Seite 23 bzw. ab Seite 35

Soziale Regulationsweisen: Das System der sozialen Regulationsweise einer bestimmten Periode besteht im Allgemeinen aus der Gesamtheit der Institutionen, Regeln, Normen und Verhaltensmustern, die zu einer Stabilisierung der Widersprüche der kapitalistischen Produktionsweise führen. Diese umfassen sowohl staatliche, formelle, als auch zivilgesellschaftliche und informelle Normen und Regeln (vgl. MAIER/TÖDLING 2002, 158f). Bezogen auf den sozialen Wohnbau sind dies in erster Linie die jeweiligen Förderstrukturen sowie die Bereiche MieterInnenschutz und Qualitätsstandards, welche sich in den verschiedenen Epochen entwickelt haben und im Zusammenspiel mit der jeweiligen Akkumulationsstrategie eine vorübergehend stabile "Entwicklungsweise", den Wohnbau betreffend, bilden.

Akteure: Es werden die in den jeweiligen Epochen direkt sowie indirekt am Ausgestaltungsprozess der geförderten Wohnraumpolitik beteiligten Akteure und ihre Instrumente analysiert.

Architektur und Bauvolumina: Dieser Abschnitt zeigt exemplarisch die architektonisch/ästhetischen Vorstellungen der jeweiligen Epochen anhand von Illustrationen und Bildern dar. Zusätzlich wird im Rahmen dieses Parameters das quantitative Volumen der Bautätigkeit dargestellt.

Die historische Entwicklung des sozialen Wohnbaus in Wien wird in den nachfolgenden Kapiteln aus einer regulationstheoretischen, strukturalistischen, Perspektive analysiert. Im Zentrum stehen die Fragen, Wie und Warum sich die Ausgestaltung der sozialen Wohnbaupolitik in den letzten gut 100 Jahren genau verändert hat, welche Akteurskonstellationen sich daraus entwickelt haben und wer inwiefern davon profitiert hat und welche Tendenzen heute, wo sich der soziale Wohnbau mehr denn je in einem Spannungsverhältnis zwischen Staat und Markt wiederfindet, zu beobachten sind.

4. Die Gründerzeit (1880-1918)

Die Zeit der Jahrhundertwende ist gekennzeichnet von einer Vielzahl an gesellschaftlichen und ökonomischen sowie politischen Veränderungen und Reformen. Eine, durch die Folgen der Industrialisierung einerseits und durch die Kommodifizierung des Wohnungsmarkts andererseits, entstandene große Wohnungsnot in den ersten Jahren des 20. Jahrhunderts, bildet die Grundlage für die kommunalen Wohnbauprogramme der Stadt Wien nach dem Ersten Weltkrieg und dem Entstehen erster gemeinnütziger und genossenschaftlicher Bau-träger, die ihr Potential allerdings erst in der Epoche des Fordismus voll ausschöpfen konnten.

4.1 Sozioökonomische Rahmenbedingungen

Die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts war für die Stadt Wien eine ungemein dynamische Epoche. Neben erheblichen städtebaulichen Veränderungsmaßnahmen, wie dem Bau der Ringstraße, der Donauregulierung, der Eingemeindung der Vororte und den ersten Maßnahmen zur Erhaltung des Wald und Wiesengürtels, "[stieg] von 1840 bis 1918 [...] die Einwohnerzahl der Stadt (einschl. Vororte) von rund 440.000 auf mehr als zwei Millionen an" (EIGNER et. al. 1999, 3 sowie Tabelle 2). Diese Entwicklung basierte jedoch fast ausschließlich auf Zuwanderung aus Niederösterreich und den böhmischen Gebieten, die Wiener Bevölkerung hingegen wies eine sinkende Geburten- aber auch Sterbebe-räte auf (vgl. EIGNER/RESCH 2001, 1).

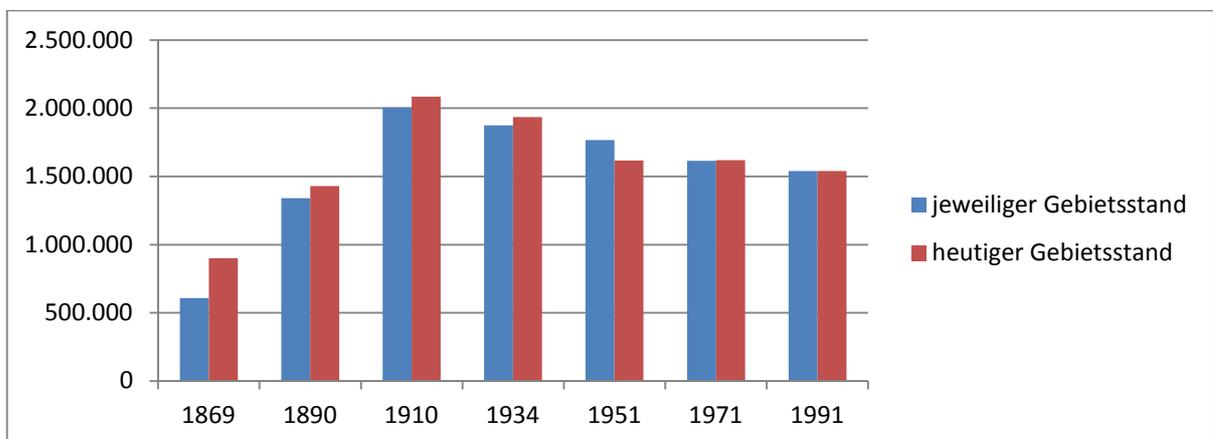


Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung Wiens 1869-1991

Tabelle 2 zeigt die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Wien von 1869 bis 1991. Aufgrund der Tatsache, dass sich der Gebietsstand der Stadt – insbesondere in der Gründerzeit aber auch im Zuge des Zweiten Weltkriegs – des Öfteren änderte und sich erst ab Mitte der 1950er Jahren stabilisierte, beziehen sich die Bevölkerungszahlen sowohl auf die jeweiligen Gebietsstände, als auch auf den heute gültigen Gebietsstand der Stadt. Zu erkennen ist der bereits angesprochene rasante Bevölkerungsanstieg rund um die Jahrhundertwende, im Zuge dessen sich die Bevölkerung in nur 40 Jahren mehr als verdoppelte. Zu beobachten ist auch ein stetiger Bevölkerungsrückgang in der Epoche des Fordismus. Seit den 1990er Jahren wächst die Stadt wieder erheblich.⁵

Die Versorgung der Stadt mit sozialer und technischer Infrastruktur hinkte dieser rasanten Bevölkerungsentwicklung hinterher. Insbesondere die Versorgung mit genügend Wohnraum stellte die Stadt und ihre Akteure vor eine große Herausforderung.

Diese explosive Bevölkerungsentwicklung Wiens gegen Ende des 19. Jahrhunderts ging einher mit einem bedeutsamen Wandel der Produktionsstrukturen. War das Produktionsmodell Anfang des 19. Jahrhunderts vornehmlich durch handwerkliche Betriebe und konkurrenzwirtschaftliche Verhältnisse geprägt und demnach eher kleinbetrieblich organisiert (vgl. MAIER/TÖDTLING 2002, 158), so setzte in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts eine nachholende Industrialisierung ein, die zur Folge hatte, dass das Kleingewerbe relativ rasch an Bedeutung verlor und sich ab 1870 neue großindustrielle Betriebe in die vorherrschende Wirtschaftsstruktur mischten. Die bis dahin wichtigsten Industrien in Österreich waren die Textilbranche im Wiener Becken und im Waldviertel sowie die Metall- bzw. Eisen verarbeitende Industrie in den Voralpen. Diese Industrien neigten im Allgemeinen zur Agglomeration im Raum, insbesondere aufgrund der Abstinenz eines effektiven Transportwesens und der Tatsache, dass aufgrund des hohen Anteils an Kleinfirmen, Lokalisationsvorteile einen hohen Stellwert besaßen. Des Weiteren war aufgrund der unzureichenden Transportmöglichkeiten und einer fehlender Infrastruktur eine enge räumliche Nähe von Arbeits- und Wohnstätten erforderlich (vgl. MAIER/TÖDLING 2002, 159).

Die neu entstandenen Großbetriebe fanden sich anfangs vorwiegend am westlichen Stadtrand Wiens, entlang der Eisenbahntrassen, und später, im Rahmen des Stadtentwicklungsplanes von 1893, im Süden bzw. Südosten der Stadt (vgl. EIGNER et. al. 1999, 3). Dies hatte zur Folge, dass sich in relativ kurzer Zeit eine neue "Schicht" an IndustriearbeiterInnen

⁵ siehe Abbildung 27, Seite 70

bildete, welche im Gegensatz zu den meisten handwerklich Beschäftigten – im Rahmen der Wiener Hinterhofindustrie –, auf Unterkünfte am freien Wohnungsmarkt angewiesen waren (edb., 3).

Auch die politischen Machtverhältnisse änderten sich in Wien ab 1895. Die bis dahin liberale Ära wurde durch die christlich-soziale Mehrheit unter Karl Lueger zunehmend aufgeweicht. Vermehrt staatliche bzw. kommunale Eingriffe in die Wirtschaft waren zu erkennen und spiegelten die damals "antimodernen", "rückwärtsgewandten" Haltungen der Christlich-Sozialen wieder. Die Gewerberechtsnovelle (1895), das Arbeiter-Versicherungswesen (1895) sowie die generelle Steuergesetzgebung zielten unmittelbar auf eine Schwächung der großindustriellen Betriebe, und damit auf die große Schar an IndustriearbeiterInnen, ab (vgl. EIGNER/RESCH 2003, 17).

4.2 Akkumulationsregime

Das Akkumulationsregime rund um die Jahrhundertwende zeichnet sich, wie anhand Tabelle 1 auf Seite 20 zu erkennen, durch eine extensive Akkumulation und einer weitgehenden Liberalisierung aus. Zudem entstanden, wie schon im vorherigen Kapitel angesprochen, neue Großbetriebe mit mechanisierter Produktion, die viele der davor vorherrschenden Industrieagglomerationen in die Pleite drängte. Dadurch wurden viele Arbeitskräfte freigesetzt, welche sich nun ihre ohnehin hohen Mieten nicht mehr leisten konnten, denn "Die Wohnungsproduktion und Wohnungszirkulation in Wien war bis gegen Ende des 19. Jahrhunderts weitgehend liberal reguliert und damit kommodifiziert" (JÄGER 2006, 34).

Um die anhaltende Wohnungsnot zu bekämpfen, wurde erstmals der spekulative Bau von Mietshäusern angeregt. Die Bauherren nutzten dies in erster Linie, um ihr Kapital zu investieren und um über den Mietzins Renditen zu erzielen (vgl. EIGNER et. al. 1999, 4).

Aufgrund von Mietausfällen durch Arbeitslosigkeit und einer übermäßigen Abnutzung durch Überbelegung erbrachten die Investitionen allerdings nur mäßige Erträge und die InvestorInnen begannen als bald neue Gebäude für ein wohlhabenderes Publikum zu errichten. "Als Konsequenz ergab sich daraus, daß [sic!] um die Jahrhundertwende in Wien den wohlhabenden Gesellschaftsschichten relativ kostengünstige Wohnungen zur Verfügung

standen, während die ärmeren Schichten sowohl relativ teuer als auch schlecht wohnten" (EIGNER et.al 1999, 4).

Dennoch wurde bereits in dieser Epoche, im Rahmen der 1907 gegründeten "Zentralstelle für Wohnungsreform", erstmals über eine Neuorganisation des Kreditwesens für gemeinnützige Zusammenschlüsse sowie über eine reformierte Boden- und Bauordnung diskutiert. Nicht nur sozialistische, sondern auch Reformer aus bürgerlichen Schichten wie Adolf Damaschke (1865-1935), sahen in der privaten Verwaltung und Verwertung von Boden die Ursache für die anhaltende Wohnungsnot. Im Zuge dessen entstanden auch die ersten Überlegungen, einen kommunalen Wohnungsbau als Mittel gegen die anhaltende Wohnungsnot zu etablieren. Allerdings lehnte die damalige christlich-soziale Stadtverwaltung dies ab und der kommunale Wohnbau entfaltete sich erst mit dem politischen Machtwechsel von 1919. Nichtsdestotrotz begann die Gemeinde Wien bereits 1911 eigene Baugründe aufzukaufen und 1913 entstand eine eigene Magistratsabteilung für städtische Wohnungsfürsorge (vgl. EIGNER et.al. 1999, 8).

Der Wohnungsmarkt zu Beginn des 20. Jahrhunderts war also einer liberalen kapitalistischen Verwertungslogik mit starken In- bzw. Exklusions-Tendenzen unterworfen, dessen Auswirkungen unter anderem das Entstehen einer breiten Sozialdemokratischen ArbeiterInnenbewegung begünstigte. Die Stadt selbst verfolgte bis 1919 noch keine eigene Wohnungsakkumulationsstrategie, sondern überließ die Wohnraumproduktion privaten Bauträgern. Allerdings wurden, wie im Folgenden beschrieben wird, bereits 1910 erste förderrechtliche Strukturen für eine gemeinnützige Wohnungsproduktion erlassen.

4.3 Soziale Regulationsweisen

Der Bau der Ringstraße gegen Ende des 19. Jahrhunderts, in historistisch-eklektischem Stil, brachte für die bürgerlichen Schichten qualitativ hochwertige Wohneinheiten⁶ zu relativ günstigen Mieten mit sich. Die Ringstraße war demnach eine Art Repräsentationsboulevard für die gehobene, bürgerliche Mittelschicht. Die ärmeren Schichten, allen voran IndustriearbeiterInnen, lebten größtenteils in Mietskasernen unter zum Teil unmenschlichen Bedingungen und mussten zudem relativ viel Mietzins entrichten. "Während es im Bürgertum

⁶ siehe Abbildung 2, Seite 31

als angemessen galt, etwa zehn Prozent des Einkommens für das Wohnen aufzuwenden, gingen bei Arbeitern [sic!] ungefähr 20 bis 40 Prozent des [...] Monatsbudgets allein für die Miete aus" (EIGNER et.al. 1999, 4).

Der gängigste Kleinwohnungstyp der damaligen Zeit war die sogenannte "Bassena-Wohnung". Die Bassena-Wohnung⁷ war üblicherweise eine Ein- bis Zweizimmerwohnung, bestehend aus Küche und (oder) Zimmer. Es gab nur eine zentrale Wasserstelle (Bassena) und eine Toilette am Gang, die sich mehrere Parteien teilen mussten. Aufgrund der hohen Mietzinse für diese Kleinwohnungen wurden vermehrt UntermieterInnen bzw. BettgeherInnen aufgenommen. Dies hatte zur Folge, dass vor dem Ersten Weltkrieg in den typischen Ein- bis Zweizimmer-Wohnungen der Mietskasernen rund 25 Prozent mit sechs und mehr Personen belegt waren (vgl. EIGNER et.al. 1999, 4f).

Um diesen Umstand zu verdeutlichen, nachfolgend ein Auszug von Max Winter aus der Arbeiterzeitung von 1904 (zit. aus MERET-JUEN Kristina 2012, 2 nach BRAHMAS 1987, 9):

„Im Wiener Gemeindebezirk Landstraße, sieben Minuten Straßenbahnfahrt vom Ring, steht ein Zinshaus. Es hat zweihundertsechzehn Mietparteien, insgesamt mehr als tausend Bewohner. Man zählt dort etwa dreihundert Schulkinder. Es hat, obgleich es seine Mieter auf vier Stockwerke verteilt, nur einen einzigen Wasserhahn und als hygienische Einrichtung hatte es – wenigstens vor einigen Jahren noch – eine eigene Totenkammer, wohin die Verstorbenen gebracht werden mußten. Jeder Mieter hat hier nur ein Gelaß. Es ist ihm und seiner Familie Geburts- und Sterbestätte, Koch-, Speise-, Arbeits- und Schlafräum; es ist den Kindern Spielstube, Krankenzimmer, Lernraum, kurz ihre ganze Welt. Jede Stube ist etwa zweieinhalb Meter breit, fünf Meter lang und drei Meter hoch. In ein Drittel der Stuben, in die Hälfte aller, die im Parterre und im ersten Stock liegen, dringt nie ein Sonnenstrahl... Das Haus mit tausend Menschen – es heißt ‚Zum Bienenstock‘ – hat schon vor Jahren fünf- undzwanzig Kinder gemordet, es mordet sie heute noch. Das Haus hat die Jahre hindurch Jahr für Jahr ein Reinerträgnis von 36000 Kronen abgeworfen, und dieser Profit heiligt auch den Kindermord, wie er den Vater- und Muttermord heiligt...“ (Max Winter 1904).

⁷ siehe Abbildung 3 & 4, Seite 32

Der gründerzeitliche Wohnungsmarkt in Wien war demnach gekennzeichnet von einer Reihe von hygienischen und feuerpolizeilichen Missständen, welche in erster Linie ärmere Bevölkerungsschichten, vor allem ArbeiterInnen, zu spüren bekamen. Der Staat bzw. die Kommune konzentrierte sich vornehmlich auf die Bereitstellung und Subventionierung des Transportsystems, der Wasser- und Energieversorgung sowie des Gesundheits- und Schulwesens (vgl. MAIER/TÖDLING 2002, 159). Der Bau von Wohnungen hingegen blieb bis 1910 weitestgehend in der Hand finanzkräftiger "Hausherren". Die ersten steuer- und förderungsrechtlichen Rahmenbedingungen für einen gemeinnützigen Wohnbau bildet das Gesetz vom 9. Februar 1892 betreffend "die Begünstigungen für Neubauten mit Arbeiterwohnungen" (vgl. FUCHS/MICKEL 2008, 156).

Zwar wurde bereits vor 1892 der Wohnungsbau durch verschiedene Steuererleichterungen und Begünstigungen gefördert, dies allerdings ohne den Anspruch auf eine gemeinnützige Verwertung, sondern in erster Linie, um die stockende Bautätigkeit Mitte bzw. Ende des 19. Jahrhunderts anzukurbeln und um Arbeitsplätze zu schaffen (vgl. FUCHS/MICKEL 2008, 163). Erst mit dem Gesetz von 1892 wurde "[...] die Steuerbefreiung nicht nur an Kriterien wie Errichtungsdauer, Größe des Objekts und der Wohnungen geknüpft, sondern auch an eine Begrenzung der Mietzinse zwecks Schaffung leistbaren Wohnraums" (FUCHS/MICKEL 2008, 164).

Durch die anhaltende Wohnungsnot und dem Aufflammen sozialer Proteste wurde 1910 das erste offizielle Finanzierungsinstrument der öffentlichen Hand ins Leben gerufen. Der „Wohnungsfürsorgefonds“ speiste sich aus einem Teil der Gebäudesteuer, welche nun teurere Wohnungen stärker belastete als kleine Einheiten. Die dadurch aufgebrachten Mittel wurden für den Bau neuer Wohneinheiten zweckgewidmet. Als Voraussetzung hierfür galt das Prinzip der "Gemeinnützigkeit" und bildete die finanzielle Grundlage für die gemeinnützige Bautätigkeit. Bis 1918 wurden mit diesem Fonds rund 8.000 Wohnungen erschaffen (vgl. EIGNER et.al. 1999, 7).

Diese neu entstandenen Förderinstrumente (Steuererleichterungen, Wohnungsfürsorgefonds) bildeten die Basis für den kommunalen Wohnbau ab 1919, wobei diese nicht als plötzliches Ereignis, sondern vielmehr das Resultat eines langen und zähen Ringens nach politischen Lösungen zu verstehen sind (vgl. FUCHS/MICKEL 2008, 165).

Im nachfolgenden Punkt werden nun die am gründerzeitlichen Wohnbau beteiligten Akteure exemplarisch dargestellt.

4.4 Akteure

Bis 1919 gab es de facto keinen sozialen Wohnbau und so wurde die Schaffung neuer Wohneinheiten von privaten InvestorInnen und "Baugesellschaften", zum Teil durch Steuerbegünstigungen, als konjunkturbelebende Maßnahme, betrieben. Ab 1910, durch Einsetzen des Wohnungsfürsorgefonds, kamen erstmals auch gemeinnützige und genossenschaftliche Bauträger in den Genuss von kommunalen Fördermitteln, wenngleich ihr Anteil an der Wohnraumproduktion bis zu Beginn des Ersten Weltkriegs gering war (vgl. EIGNER et.al. 1999, 7). Und so spiegelte sich der krasse Gegensatz zwischen UnternehmerInnen und ArbeiterInnen vor allem in der Wohnsituation wider. Die Höhe der Mieten, die Qualität und die Größe der Wohneinheiten wurden demnach beinahe ausschließlich von den sogenannten "Hausherren" bestimmt und unterlagen bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts kaum gesellschaftlichen Restriktionen wie Mieterschutzrechte oder Mietzinsregulationen.

Neben dem renditeorientierten, spekulativen Wohnbau durch die Hausherren, entwickelte sich um die Jahrhundertwende auch der Dienstnehmer-Wohnbau oder Werks-Wohnungsbau. Er hat seinen Ursprung überall dort, wo sich Industriebetriebe ansiedelten und weder ein genossenschaftlicher noch ein kommunaler Mietwohnungsbau existierten und das Wohnungsproblem der ArbeiterInnen von den Betrieben gelöst werden musste. Zwar standen hinter dieser Intention zumeist altruistische Überlegungen, doch wird diese Form des sozialen Wohnbaus, vor allem aus heutiger Sicht, zu Recht kritisiert, da die Beschäftigten durch die Koppelung von Miet- und Arbeitsrecht in eine starke Abhängigkeit vom Arbeitsgeber gedrängt wurden (vgl. BAUER 2006, 22). Zudem hatten nur diejenigen Parteien Anrecht auf eine Werkswohnung, die in einem arbeitsrechtlichen Verhältnis zum jeweiligen Arbeitgeber standen. Vor allem Arbeitslose und Frauen hatten demnach keinen Anspruch auf eine Werkswohnung. In Wien fanden sich die ersten Werkssiedlungen bei den "Wienerberger Ziegelwerken" oder den Zentralwerkstätten der "Kaiser Ferdinands-Nordbahn" (vgl. ebd., 22). Waren anfangs die Betriebe selbst die Träger des Werksiedlungsbaus, so entstanden daraus alsbald eigene gemeinnützige Wohnungsgesellschaften, welche sich vornehmlich mit der "Nachnutzung" der Wohnungen bei Verlagerung der Produktion oder bei Einstellungen kümmerten. Diese waren zwar mit den "Mutterbetrieben" verbunden, agierten aber organisatorisch selbständig (vgl. BAUER 2006, 23).

Als dann die Stadt Wien bzw. der Bund, im Rahmen des Wohnungsfürsorgefonds, begann, Fördermittel für den Bau von ArbeiterInnenwohnungen zu vergeben und diese an das Prinzip der Gemeinnützigkeit knüpfte, "[...] unterwarfen sich diese Gesellschaften auch diesen Reglements" (BAUER 2006, 23) und es entstanden die ersten gemeinnützigen Bauträger.

Zeitgleich, auch als Antwort auf oben genannte Missstände, entstanden "die [ersten] Wohnungsgenossenschaften, die in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts Zusammenschlüsse auf Vereinsbasis ablösten. Die älteste heute noch aktive österreichische Wohnungsgenossenschaft wurde im Jahre 1895 in Knittelfeld gegründet" (BAUER 2006, 21). Solche Zusammenschlüsse beruhten einerseits auf Selbsthilfeszusammenschlüsse und andererseits auf Zusammenschlüsse, welche von außen angeregt und gefördert wurden (Kaiser Franz-Joseph Jubiläumsfonds 1908-1910) (vgl. BAUER 2006, 22). Diese genossenschaftlichen Zusammenschlüsse basierten seit jeher auf dem Prinzip der "Gemeinnützigkeit" und stellten in wirtschaftlicher wie in sozialer Hinsicht eine Trennlinie zu rein marktwirtschaftlich orientierten Organisationen dar.

Die am Wohnbau der Gründerzeit beteiligten Akteure waren demnach in erster Linie private InvestorInnen und Bauträger, aber auch große Unternehmen im Rahmen des Werkswohnungsbaus. Mit der Einführung des Wohnungsfürsorgefonds 1910 vergab die Stadt erstmals Fördermittel, die an das Prinzip der Gemeinnützigkeit geknüpft waren. Dies ließ die ersten gemeinnützigen und genossenschaftlichen Bauträger stärker an der Wohnraumproduktion partizipieren. Die Stadt selbst errichtete bis 1919 keine gemeindeeigenen Wohnungen, sondern konzentrierte sich in erster Linie auf die, im Zuge des Bevölkerungsanstiegs und dem Wandel der Produktionsstrukturen, nötig gewordene Bereitstellung der technischen Infrastruktur.

4.5 Architektur und Bauvolumina

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts erfuhr die Stadtplanung eine Reihe von Reformen. Besonders relevant für den Wohnbau war die "Reform" der sogenannten Mietskasernen, welche bis Ende des ersten Weltkriegs vor allem ArbeiterInnen bewohnten. Die Blockrandbebauung wurde aufgelockert und zum Teil durchgrünt. Zudem bemühte man sich, den Mietshäusern jeweils ihr ein eigenes Gesicht zu geben. Neben der dichten Verbauung im

Zentrum gewann, nicht zuletzt aufgrund der "Gartenstadt-Idee" von E. Howard, der Bau von Einfamilienhäusern am Stadtrand an Bedeutung. Im Zuge dessen setzte sich auch eine radiale Siedlungsentwicklung, gegen eine bis dahin gängige konzentrische Stadtentwicklung, durch. Des Weiteren wurde 1893 der erste Bauzonenplan für Wien erstellt, wodurch das Stadtgebiet in verschiedene Zonen – Industriegebiete, Wohngebiete und gemischte Wohngebiete – unterteilt wurde. Der Bauzonenplan hatte vor allem Einfluss auf die Staffelung der Gebäudehöhen. Dies, und die Eingemeindung der Vororte, hatte zur Folge, dass die Bautätigkeit sich nun vermehrt auch auf außerhalb des Gürtels verlagerte.

Dennoch blieb die Wohnsituation für einen Großteil der Bevölkerung bis in die 1920er Jahre katastrophal, geschuldet vor allem dem massiven Bestand an Mietskasernen mit ihren Bassena-Wohnungen (größtenteils ohne Heizung, Strom und Wasser) sowie dem Fehlen von MieterInnenschutzrechten und Mietpreisregelungen.

Abbildung 2 zeigt ein prunkvolles, bürgerliches Wohnhaus an der neu errichteten Ringstraße. Im krassen Gegensatz dazu verdeutlichen Abbildung 3 und 4 die Wohnsituation der ArbeiterInnenklasse. Geschlossene Innenhöfe durch forcierte Blockrandbebauung, mit einer Bebauungsdichte von zum Teil über 85 Prozent, ließen kaum Licht in die meist nur Ein- bzw. Zwei-Zimmer-Wohnungen (vgl. MATZNETTER 1991, 146). Die Wohnungen hatten weder Wasser, Strom-, noch Gas-Anschluss. Pro Gang fand sich meist nur eine Toilette und eine zentrale Wasserstelle, die Bassena, die den Wohnungen in den Mietskasernen ihren Namen gab.



Abb. 261. Das ehemalige Wohnhaus Schneider Kärntner Ring 9, seit 1913 Grand Hotel, 1963 Umbau zur Internationalen Atom-Energie-Kommission.

Abbildung 2: Wohnhaus an der Ringstraße

Zinskaserne

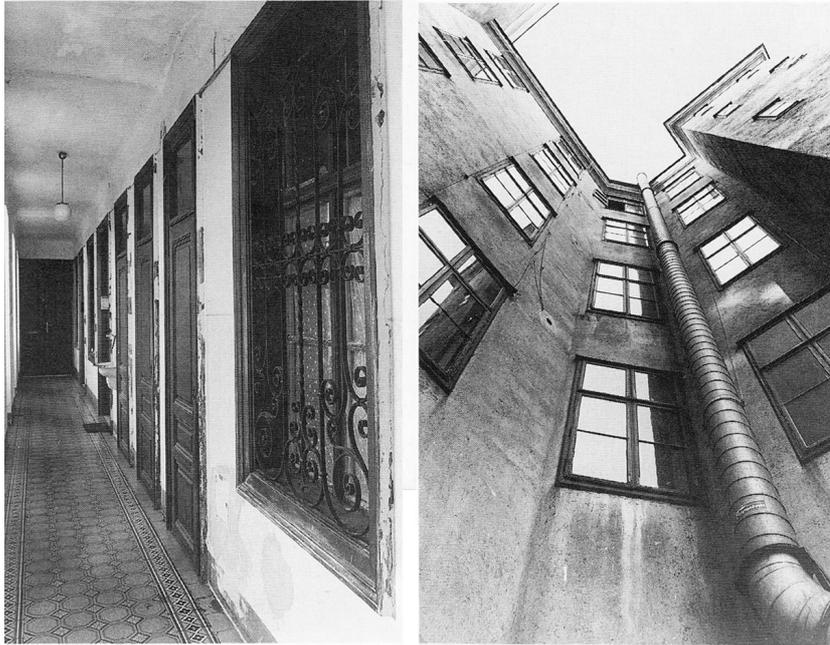


Abbildung 3: Bassena in einer Mietskaserne

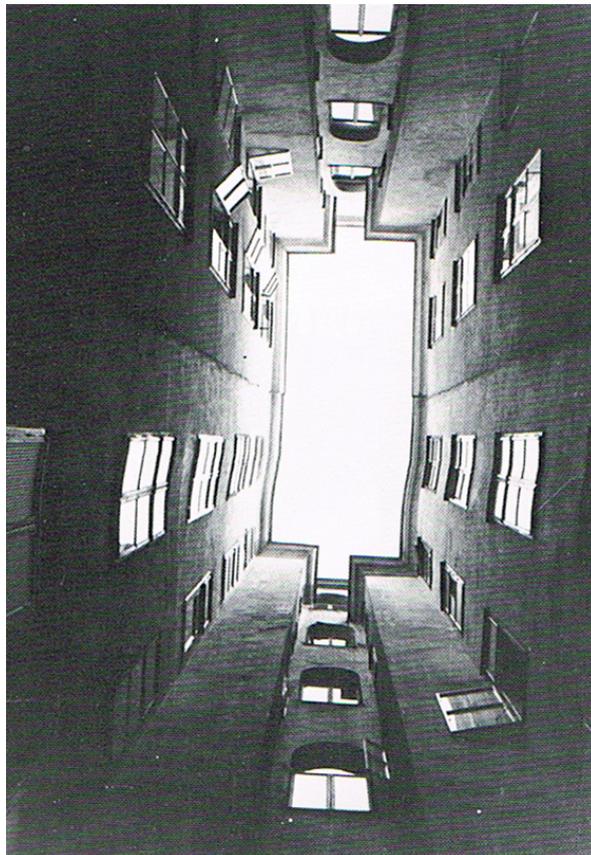


Abbildung 4: Innenhof einer gründerzeitlichen Mietskaserne

Die Unterschiede zwischen dem Bürgertum und der Arbeiterklasse spiegeln sich also vor allem in der Wohnsituation wider. Neben der unterschiedlichen Wohnsituation sind nachfolgend auch die Bauvolumina von Interesse.

Die genauen Zahlen des Wohnungsbestands rund um die Jahrhundertwende sind nicht einfach zu beziffern, da hier einige Quellen unterschiedliche Angaben machen. Ich möchte mich hier auf eine Tabelle von EIGNER et.al (1999) beziehen, die besagt, dass sich in Wien von 1900 bis 1910 der gesamte Wohnungsbestand von 392.572 um rund 75.000 Wohnungen, auf 467.549 erhöhte, was einer jährlichen Bautätigkeit von rund 7.500 Wohnungen pro Jahr entspricht, wobei der größte Teil der errichteten Wohnungen von privaten Bauträgern realisiert wurde. Dennoch konnte, angesichts der rasanten Bevölkerungsentwicklung zu Beginn des 20. Jahrhunderts, die private Neubautätigkeit die Wohnungsnot nicht lindern, was in weiterer Folge zum kommunalen Wohnbau in den 1920er Jahren führte. Tabelle 3 verdeutlicht neben dem gründerzeitlichen Wohnungsbestand sowohl das soziale Wohnbauprogramm des Roten Wien⁸, als auch den Rückgang des Wohnungsbestandes im Zuge des Zweiten Weltkrieges sowie ein erneutes Ansteigen des Wohnungsbestandes in den 1960er und 1970er Jahren im Kontext des Austrokeynesianismus⁹.

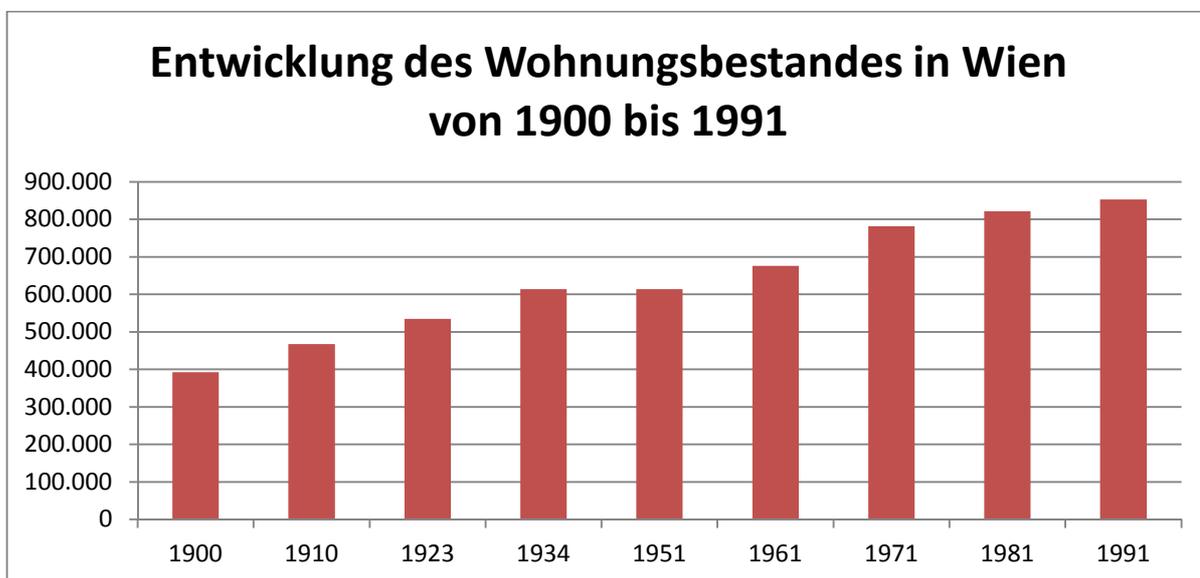


Tabelle 3: Entwicklung des Wohnungsbestands 1900-1991

⁸ siehe dazu Kapitel 5, ab Seite 35

⁹ siehe dazu Kapitel 7, ab Seite 61

Neben den absoluten (private als auch sozial geförderte Wohnungen) Zahlen des Wohnungsbestands von Tabelle 3, zeigt Abbildung 5 die Entwicklung der Zu- bzw. Abnahme des Wohnungsbestands allgemein, sowie die der ab 1919 errichteten Gemeindewohnungen in Wien. Deutlich als Zensur erkennbar sind die beiden Weltkriege, aber auch die Zunahme des Wohnungsbestands vor dem Ersten Weltkrieg, welche zyklisch erfolgte und die politischen wie ökonomischen Rahmenbedingungen, welche bereits in den vorherigen Punkten angesprochen wurden, widerspiegelt.

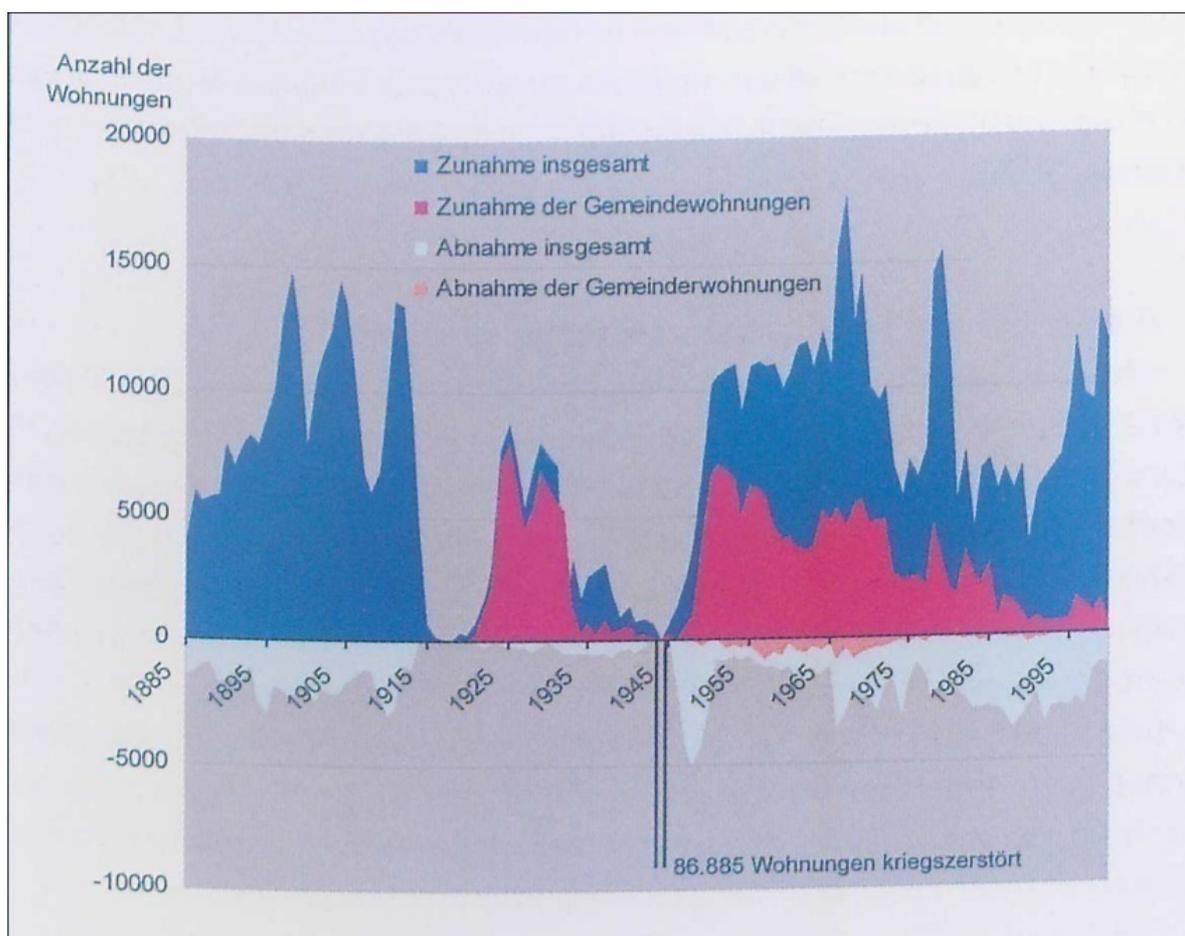


Abbildung 5: Wohnungszu- und Abgänge 1885-2001

5. Das Rote Wien (1919-1934)

Der Erste Weltkrieg gilt in der europäischen Geschichte als Zäsur und bildet mitunter die Grundlage für die Neuordnung der europäischen Wirtschafts- und Sozialstrukturen. Insbesondere das Erstarben der Sozialdemokratischen ArbeiterInnenpartei führte zu einer neuen gesellschaftspolitischen Konzeption bzw. zu einem neuen Verständnis von Politik im Allgemeinen. Nach den Wahlen von 1919, welche erstmals nach einem gleichen, direkten und allgemeinen Wahlrecht durchgeführt wurden, war die Stadt Wien erstmals in Hand der SozialdemokratInnen, die den Wohnungsbau, insbesondere den sozialen Wohnbau, als wichtigen Bestandteil einer gesellschaftspolitischen Konzeption betrachteten (vgl. EIGNER et.al. 1999, 8 und MERET-JUEN 2012). Neben der angesprochenen Wohnbauoffensive ab 1923, steht die Periode der Zwischenkriegszeit aber auch im Zeichen der SiedlerInnenbewegung, die vor allem in den ersten Jahren nach Kriegsende die Versorgungsnot lindern sollte.

5.1 Sozioökonomische Rahmenbedingungen

Nach dem Ende des Ersten Weltkriegs und dem Zusammenbruch der österreich-ungarischen Monarchie ging die Bevölkerungszahl Wiens auf rund 1,8 Mio. (vor dem Krieg rund 2. Mio.) zurück und verharrte bis zum Beginn des Zweiten Weltkriegs auf diesem Niveau.¹⁰ Das vorherrschende liberale Produktionsmodell wurde durch die Folgen der Kriegswirtschaft und dem Erstarben der sozialdemokratischen ArbeiterInnenpartei quasi neu geordnet. Dies betraf vor allem die Regulierung und Neuordnung des Wohnungswesens, die durch eine weitgehende "Ent-Kommodifizierung" geprägt war (vgl. JÄGER 2006, 34).

Die wirtschaftlichen und sozialen Folgen des Ersten Weltkriegs waren für die ehemalige Donaumonarchie gelinde gesagt katastrophal. Insbesondere die Lebensmittelversorgung brach durch den Wegfall der Kronländer (allen voran der ungarischen Kornkammer) nahezu völlig zusammen (vgl. MATZNETTER/VORAUER-MISCHER 2009, 246). In Kombination mit der, wie in Kapitel 4 bereits erwähnten minderwertigen Bausubstanz (Zinshäuser, Bassena-Wohnungen), und der Tatsache, dass während des Krieges kaum in Wohnungen investiert

¹⁰ siehe Tabelle 2, Seite 23

wurde, "[...] stellte sich die Wohnungsnot nach dem Krieg fast noch akuter dar als in der Spätphase der Monarchie" (EIGNER et.al. 1999, 8).

Die Folgen des Krieges und die politische Neuordnung brachten insbesondere in den letzten Kriegsjahren und in den frühen 1920er Jahren erhebliche gesellschaftspolitische Veränderungen mit sich. Ab 1. Jänner 1922 erlangte die Stadt Wien durch ein Verfassungsgesetz den Status eines eigenen Bundeslandes und damit auch die Steuerhoheit, welches die Grundlage für die kommunale Wohnbautätigkeit des Roten Wien ab 1923 bildete (vgl. EIGNER et.al. 1999, 10). Die sozialdemokratischen MachthaberInnen folgten einem sozialistischen Verständnis von Politik. Sie erkannten die zentrale Rolle des Wohnens¹¹ für gesellschaftliche Teilhabe und für sozialen Frieden und begannen ab 1923 qualitativ hochwertige und leistbare Wohnungen für die ArbeiterInnenenschaft zu errichten.

5.2 Akkumulationsregime

Aus regulationstheoretischer Sicht bildet die Krise der Zwischenkriegszeit eine Art Übergangszeit vom Modell der extensiven Akkumulation mit liberalen Regulationssystem hin zu einem fordistischen Regulationssystem mit intensiver Akkumulation, welches durch lange krisenhafte Entwicklungen (Weltwirtschaftskrise, Bürgerkrieg) gekennzeichnet war. Dass sich die fordistisch-funktionale Regulationsweise allerdings erst vollständig ab 1945 durchsetzte, liegt aus meiner Sicht in erster Linie an dem politischen Widerspruch zwischen der sozialdemokratischen, städtischen Bewegung und der konservativen Bewegung auf Bundesebene, was im Februar 1934 auch im österreichischen Bürgerkrieg mündete und den "Anschluss" 1938 erleichterte.

Die gesetzliche Verankerung des sogenannten Friedenszins¹² im Jahr 1922 hatte paradoxerweise zur Folge, dass die Zahl der Obdachlosen bis 1923 rapide anstieg (vgl. MATZNETTER/VORAUER-MISCHER 2009, 248). Einerseits kam der "Zins-Stopp" für die HausbesitzerInnen einer Enteignung gleich, da die durchschnittlichen Kosten einer durch den Friedenszins geregelten ArbeiterInnenwohnung ausschließlich in die Instandhaltung bzw. in die Betriebskosten flossen und demnach unrentabel wurden, was ein Erliegen der

¹¹ siehe Punkt 2.1, Seite 14

¹² siehe Punkt 5.3, Seite 37

privaten Bautätigkeit zur Folge hatte (vgl. AMANN et.al. 2007, 29). Andererseits führte die Inflation zu einer massiven Abwertung der bereits bestehenden Wohneinheiten, was bedeutete, dass die Mieten sanken und viele MieterInnen nicht mehr auf UntermieterInnen bzw. BettgeherInnen angewiesen waren. So war es gerade für die untersten sozialen Schichten zunehmend schwieriger, eine Unterkunft zu finden (vgl. EIGNER et.al. 1999, 8f).

Aus dieser Notsituation heraus "[...] gewannen zwei Strategien zur Bewältigung der Wohnungsnot an Bedeutung: die sogenannte "wilde" Siedlerbewegung [sic!] und der Beginn des kommunalen Wohnbaus" (EIGNER et.al. 1999, 9). War die SiedlerInnenbewegung grundsätzlich als eine Bewegung "von unten" zu charakterisieren, die sich aus einer Notsituation heraus, brachliegende Grundstücke (zumeist am Stadtrand) zu eigen machte, so war die Wohnbauoffensive des Roten Wiens eine kommunal initiierte und "von oben" gesteuerte Wohnungsakkumulationsstrategie. Diese Wohnbauoffensive beruhte im Wesentlichen auf der, durch die Mietpreisregulierungen (Friedenskrone) sowie der anhaltenden Inflation, erliegenden privaten Bautätigkeit einerseits und dem Druck der SiedlerInnenbewegung andererseits.

5.3 Soziale Regulationsweisen

Bereits während des Ersten Weltkrieges um 1917 wurden die ersten MieterInnenschutzverordnungen erlassen, um MieterInnen vor willkürlicher Kündigung sowie Zinserhöhungen zu bewahren. Diese waren allerdings jährlich befristet und eher als Notgesetz zu verstehen. Erst ab 1922 wurde der MieterInnenschutz, auch als "Friedenszins" bekannt, gesetzlich verankert und seine Befristung aufgehoben (vgl. EIGNER et.al. 1999, 8f).

Der "Friedenszins", oder auch "Friedenskrone" genannt, stellte eine gesetzlich geregelte Höchstmiete dar, welcheR der/die HausbesitzerIn maximal einheben durfte. Der Grundmietzins knüpfte an die Vorkriegsmieten an: "Grundmietzins war der halbe Jahreszins, wie er am 1. August 1914 (daher "Friedenskrone") vereinbart war, zuzüglich einer Erhaltungskomponente in der Höhe des 150fachen Jahresmietzinses" (SCHWIMMER 2008, 71).

Dies mag zwar viel klingen, konnte jedoch die Verluste durch die Inflation nur bedingt wettmachen. Zudem stellten sich diese Mietpreisregulierungen anfangs auch als Triebfeder für die bereits angesprochene Wohnungsnot nach Kriegsende heraus, denn gepaart mit der bis

1922 vorherrschenden Hyperinflation und dem Fehlen sämtlicher Anreize für gewinnorientierte Bauinvestitionen kam die Wohnbautätigkeit zum Erliegen und drängte den Einfluss des Finanz- und Immobiliensektors zurück, der sich bis dahin hauptsächlich für den Bau neuer Wohnungen verantwortlich zeigte (vgl. EIGNER et.al. 1999, 9).

Mit der bereits angesprochenen Steuerhoheit Wiens, ab 1922, wurde am 20. Jänner 1923 die zweckgebundene "Wohnbausteuer" durch den Gemeinderat beschlossen. Diese Steuer – im Volksmund auch "Breitner-Steuer", benannt nach dem Finanzstadtrat Hugo Breitner, – wurde zur wichtigsten Finanzierungsgrundlage für den kommunalen Wohnbau in Wien und war zudem progressiv gestaffelt – 82 Prozent aller Wohnungen erbrachten zusammen nur etwa 22 Prozent der Wohnbauabgabe, während die teuersten 0,5 Prozent der Wohnungen 45 Prozent der Einnahmen einbrachten. Insgesamt deckten die Einnahmen aus der neuen Wohnbausteuer etwa ein Drittel der Wohnbaukosten, der Rest kam aus dem allgemeinen Budget der Stadt (vgl. AMANN et.al. 2007, 30).

Die "rote" Stadtregierung verzichtete also auf eine kreditbasierende Finanzierung ihres Wohnbauprogramms und praktizierte hingegen eine reine steuerpolitische Umverteilung (vgl. NOVY 1993, 70 sowie EIGNER/RESCH 2003, 19f). Neben der angesprochenen progressiven Wohnbausteuer erhob die Stadt eine Fülle von "Luxussteuern" auf Hausbedienstete, Champagner, Nachtclubs, AutobesitzerInnen oder BetreiberInnen von Bars und Rennbahnen (vgl. WEIHSMANN 2009, 3). Durch diese Wohnbauoffensive gelang es zum einen, die hohe Arbeitslosigkeit in Wien unter den österreichischen Durchschnitt zu drücken und zum anderen, der breiten Masse kostengünstige Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Aufgrund der Tatsache, dass die neuen Gemeindewohnungen nicht den MieterInnenschutzregelungen unterlagen und nicht über die sogenannte Kostenmiete – Verzinsung der Bau- und Instandhaltungskosten sowie der Baulandkosten – verrechnet wurden, betrugen die monatlichen Kosten einer damaligen Gemeindewohnung nur ca. 3 bis 5 Prozent eines ArbeiterInnenlohnes. Im Vergleich zur Mietzinsbelastung um 1900¹³, eine enorme Entlastung (vgl. AMANN et.al. 2007, 32).

Anders als am privaten Wohnungsmarkt wurden die Wohnungen nicht nach der Zahlungsfähigkeit der MieterInnen, sondern nach der jeweiligen Bedürftigkeit vergeben. Mithilfe eines transparenten Punktesystems wurden drei Dringlichkeitsstufen gebildet – leichte, mittlere und schwere Bedürftigkeit. Das Punktesystem berücksichtigte die Familiengröße, das

¹³ siehe Punkt 4.3, Seite 27

Einkommen, die bisherigen Wohnverhältnisse, aber auch die österreichische Staatsbürgerschaft und die Wohn- bzw. Aufenthaltsdauer in Wien (vgl. EIGNER et.al 1999 sowie MATZNETTER/VORAUER-MISCHER 2009). Je länger man österreichischeR StaatsbürgerIn bzw. in Wien wohnhaft war, desto bessere Chancen hatte man auf eine Gemeindewohnung, was einer eindeutigen Bevorzugung der Wienerinnen und Wiener gleichkam (vgl. KELLER 2011, 36).

Dadurch ergibt sich unter einer sozialpolitischen Betrachtungsweise eine sehr hohe Subventionierung der MieterInnen und verdeutlicht das sozialpolitische Anliegen des sozialdemokratischen Wiens, nämlich, dass es Aufgabe der öffentlichen Hand sei, ausreichend Wohnraum zu schaffen und zugleich die Wohnkultur zu heben. Diese "Entkommodifizierung" vieler Versorgungsleistungen, allen voran des Wohnungsmarktes, senkte die Reproduktionskosten und damit auch die Abhängigkeit von der Lohnarbeit (vgl. NOVY, K. 1993, 71). Allerdings führten die nun niedrigen Mieten, aufgrund des Fehlens eines kollektivvertraglichen Lohnbildungssystems nicht zwangsweise zu höheren Reallöhnen und Kaufkraftzuwächsen, "[...] sondern erlaubten es Unternehmen, im Kontext eines Arbeitskräfteüberangebots niedrigere Löhne zu bezahlen" (JÄGER 2006, 35), was zur Folge hatte, dass Wien weiterhin als Niedriglohnstandort für Unternehmen interessant blieb (vgl. EIGNER/RESCH 2003, 19).

Aus dieser Perspektive ist die Wohnbauoffensive nicht unbedingt als funktional zu erklären, denn "[e]rst nach dem Zweiten Weltkrieg zeigte sich das fordistische Modell der Wohnbau- regulierung für eine stärker binnenorientierte Entwicklung als funktional" (JÄGER 2006, 35).

5.4 Akteure

Vor allem in der Phase der Inflation bildeten die "wilden" SiedlerInnen eine Massenbewegung und sorgten durch die behelfsmäßige Bebauung ungenutzter Grundstücke, zu meist am Wiener Stadtrand, für eine vorübergehende Linderung der Wohnungsnot. Immer mehr solcher "Kleingärten" wurden bis 1923 errichtet und immer mehr Menschen schlossen sich der SiedlerInnenbewegung an. Im Zuge dieser Bewegung kam es alsbald zu Massendemonstrationen, mit dem Ziel, eine Anerkennung und eine rechtliche Fundierung ihrer Aktivitäten durchzusetzen. Ab 1921 schließlich erhielt die SiedlerInnenbewegung durch die Gründung von Siedlungsgenossenschaften, des ÖVSK (Österreichischer Verband für Siedlungs- und Kleingartenwesen), der GESIBA als kommunalem Baustofflieferanten, sowie eines eigenen Siedlungsamtes im Rathaus, einen offiziellen Rahmen (vgl. EIGNER et.al 1999, 9f). Schließlich verschmolzen ab 1922, nicht zuletzt aufgrund behördlichem Drucks, viele kleine Siedlungsgenossenschaften und es entstanden neue Zusammenschlüsse, wie die "Siedlungsunion". Dies stärkte zwar ihre Funktion als Bauträger, schwächte jedoch die Selbstverwaltungschancen der Siedlungsgemeinschaften (vgl. NOVY, K. 1993, 97).

Die Blütezeit der SiedlerInnenbewegung währte allerdings nicht lange, da die Stadt ab 1923 selbst, im Rahmen des ersten kommunalen Wohnbauprogramms, begann, Wohnungen zu errichten und die genossenschaftlich organisierte SiedlerInnenbewegung ins Hintertreffen geriet. Lag der Anteil der SiedlerInnenhäuser am gesamten Wohnbauprogramm 1921 noch bei rund 55 Prozent, so betrug er 1925 nur noch 4 Prozent (vgl. NOVY, K. 1993, 98). Basierend auf den vorliegenden Zahlen proklamiert der Architekt und Stadtplaner Klaus NOVY (1993), dass der basisnahe Genossenschaftssozialismus mit Beginn der Wohnbauoffensive des Roten Wien vom Kommunalsozialismus abgelöst wurde (vgl. ebd., 98).

Basierend auf der angesprochenen progressiven Wohnbausteuer beschloss der Gemeinderat am 21. September 1923 das erste kommunale Wiener Wohnbauprogramm, auf welches im nachfolgenden Punkt detailliert eingegangen wird.

5.5 Architektur und Bauvolumina

In der Zeit des Roten Wiens (1923-1934) wurden rund 65.000 kommunale Wohneinheiten geschaffen, was in etwa 70 Prozent der gesamten Wohnbauleistung dieser Dekade entspricht und circa 220.000 WienerInnen Wohnraum bot (vgl. MATZNETTER/VORAUER-MISCHER 2009, 248 sowie WEIHSMANN 2009).

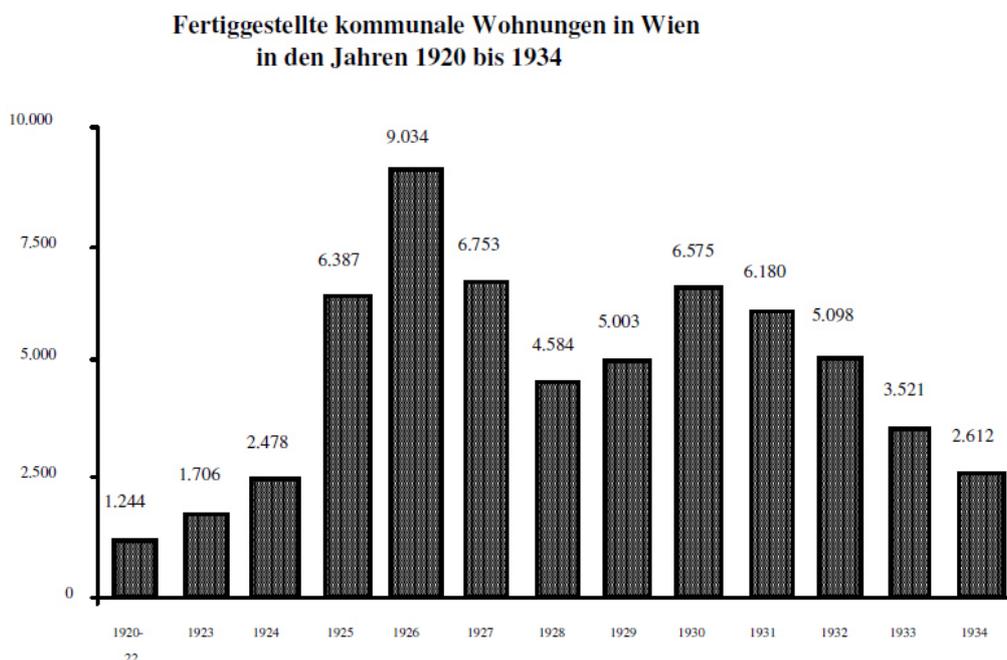


Abbildung 6: Fertiggestellte Gemeindewohnungen in Wien 1920-1934

Wie bereits angesprochen zeigt Abbildung 6 die in der Zeit des Roten Wiens errichteten 65.000 Gemeindewohnungen. Die Wohnbauoffensive sah anfangs nur rund 25.000 Wohnungen vor. Allerdings wurden schon 1926 die angestrebten 25.000 Wohnungen erreicht, was zu einem neuerlichen "Zwischenprogramm" und 1927 zu einem zweiten Wohnbauprogramm mit 30.000 Wohnungen führte.

Die im Rahmen der "wilden" und später genossenschaftlichen SiedlerInnenbewegung entstandenen Wohneinheiten an 50 Siedlungsanlagen werden mit rund 15.000 beziffert (vgl. www.dasrotewien.at). Bedenkt man die relativ kurze Zeitspanne (nur rund fünf Jahre), so ist dies eine beachtliche Leistung.

Mit dem neuen kommunalen Siedlungsamt im Rathaus wurden zudem namhafte ArchitektInnen wie Adolf Loos, Josef Frank oder Grete Lihotzky zu den ChefarchitektInnen bestellt und setzten architektonisch wie bautechnisch neue Standards, wie beispielsweise Loos Bauart "Haus mit einer Mauer", die eine variable Innenraumgestaltung ermöglichte (vgl. MATZNETTER/VORAUER-MISCHER 2009, 27 sowie Abbildung 7).

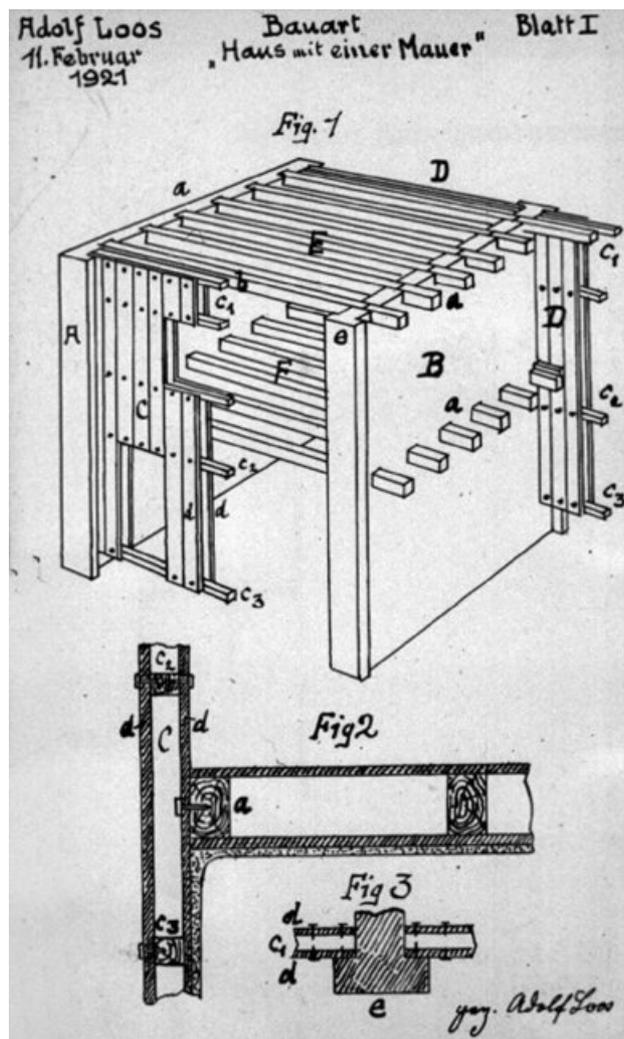


Abbildung 7: Haus mit einer Mauer, Adolf Loos

Abbildung 8 zeigt die genossenschaftlich organisierte SiedlerInnenbewegung an der Freihofsiedlung in Kagran. Abbildung 9 zeigt ein typisches Siedlerhaus im Rahmen der SiedlerInnenbewegung an den damaligen Stadträndern.



Abbildung 8: Freihofsiedlung



Abbildung 9: Typisches Siedlerhaus

Durch das 1921 entstandene offizielle Siedlungsamt sowie der Bestellung namhafter ArchitektInnen wurden die durch die SiedlerInnen errichteten Häuser erstmals auch in Siedlungsplänen dargestellt. Abbildung 10 zeigt den Siedlungsplan der genossenschaftlichen Kleingartensiedlung am Rosenhügel in Hetzendorf.

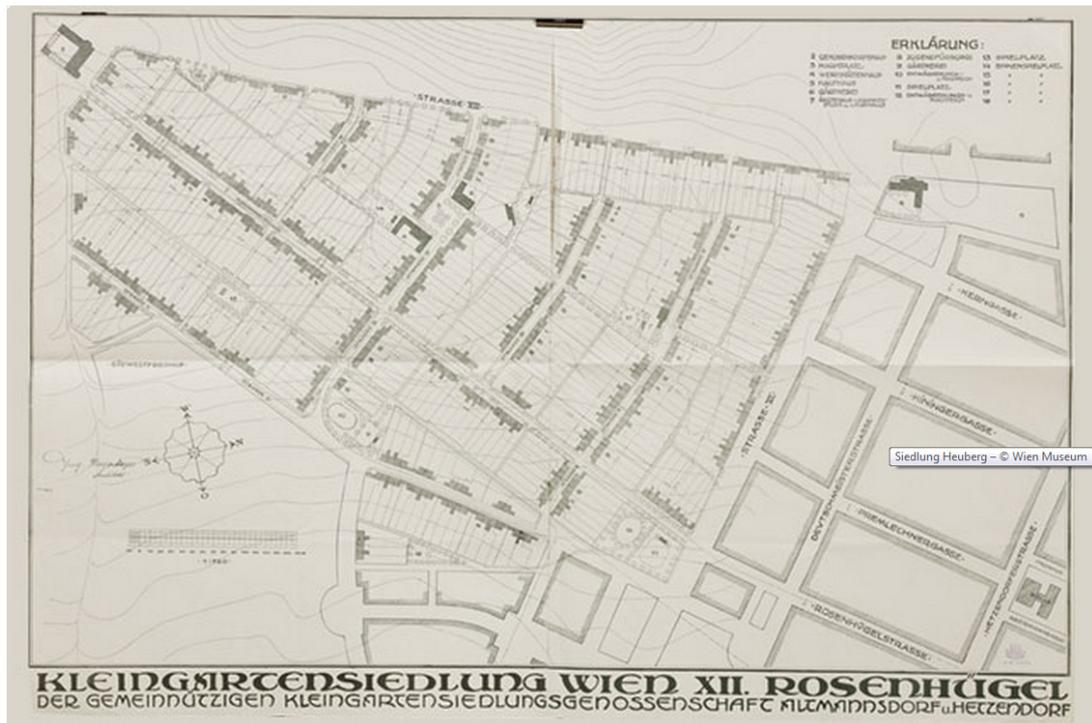
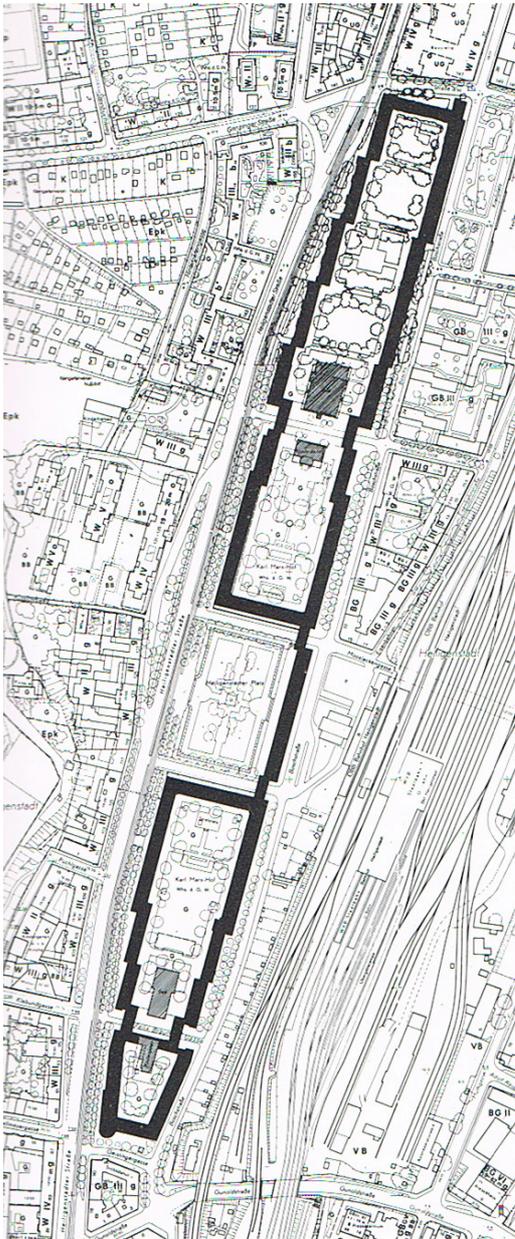


Abbildung 10: Planerischer Entwurf der Siedlung Rosenhügel

Im Gegensatz zu der aufgelockerten, kleingartenähnlichen, genossenschaftlich organisierten Verbauung der SiedlerInnenbewegung am Stadtrand¹⁴, baute die Stadt Wien im Rahmen ihrer Wohnbauoffensive sogenannte "Superblocks", wie den Karl-Marx-Hof in Heiligenstadt oder den Karl-Seitz-Hof in Floridsdorf.

¹⁴ siehe Abbildungen 8,9,10, Seite 43f



Diese Anlagen beherbergten mehr als 1.000 Wohneinheiten und symbolisierten gleichzeitig das gestiegene Selbstbewusstsein der ArbeiterInnenklasse (vgl. MATZNETTER/VORAUER-MISCHER 2009, 249). Diese Superblocks orientierten sich architektonisch am "Palast-Schema" vergangener Zeiten und an bürgerliche Normen, wodurch es zwar vonseiten einiger SozialdemokratInnen zu Kritik und Polemik kam, die BewohnerInnen aber nicht daran hinderte, sich mit ihrem Wohnblock zu identifizieren und ihn zu beleben (vgl. WEIHSMANN 2009, 5). Die offensichtlichen Defizite und Mängel der Bauten aus der Gründerzeit – Mietskasernen, Bassena-Wohnungen – sollten vermieden werden. Insbesondere ging die Bebauungsdichte der neuen Bauparzellen, im Gegensatz zur gründerzeitlichen Bebauung (rund 80 Prozent), auf rund 30 Prozent zurück (vgl. MATZNETTER/VORAUER-MISCHER 2009, 249 sowie Abbildung 11). Durch die aufgelockerte Bauweise (siehe Abbildung 11 & 12) entstanden in den großzügig angelegten Gartenhöfen Grünflächen und Kinderspielplätze, aber auch vielfältige gemeinschaftliche Einrichtungen, wie Badeanstalten, Kindergärten, Vortragssäle und Bibliotheken.

Abbildung 11: Siedlungsplan Karl-Marx Hof

Diese Einrichtungen kamen auch den in der Nachbarschaft lebenden Menschen zugute und waren somit als ein stadterneuernder Impuls für ganze Stadtviertel zu werten (vgl. EIGNER et. al 1999, 14). Des Weiteren wurde im Rahmen der neuen kommunalen "Volkswohnpaläste" das Augenmerk verstärkt auf die Wohnqualität gelegt. Zwar waren die meisten Wohnungen in den Superblocks aus heutiger Sicht eher klein (zumeist unter 50 qm²), doch gab es massive Verbesserungen wie Gas-, Wasser- und Stromanschlüsse sowie ein eigenes WC.

Jede Wohnung bestand zumindest aus zwei Zimmern, zumeist eine direkt belichtete Wohnküche und ein Wohnzimmer (vgl. EIGNER et.al 1999, 11).

Abbildung 12 und 13 verdeutlichen das angesprochene Palastschema und die großzügig gestalteten grünen Innenhöfe.

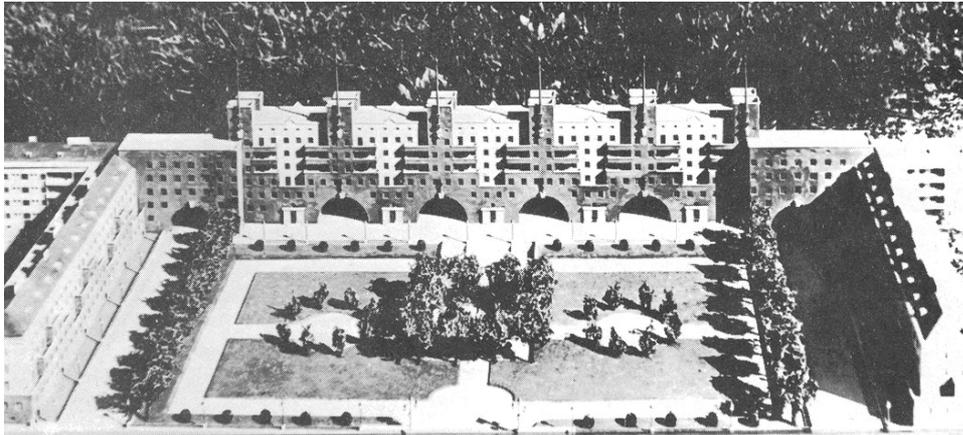


Abbildung 12: Modell des Karl-Marx-Hof



Abbildung 13: Karl-Marx-Hof heute, Frontansicht

Um die angestrebte mehrgeschossige Bauweise durchzusetzen, setzten die zuständigen Planungsbeauftragten zu Beginn auf freie Baulücken in der (Innen-)Stadt anstelle einer Stadterweiterung durch Siedlungen am Stadtrand. Einerseits aufgrund hoher Kosten für Bodenerschließung und Infrastruktur und andererseits waren zunehmend ideologische

Bedenken vonseiten der sozialdemokratischen StadtpolitikerInnen gegen den Einfamilienhausbau am Stadtrand zu vernehmen (vgl. EIGNER et.al 1999, 12).

Allerdings hatte die Stadt anfangs nicht wirklich viele Möglichkeiten bei der Auswahl der Standorte "ihrer" Volkswohnpaläste. Es gab zu dieser Zeit kein Enteignungsgesetz, das der Stadt ermöglicht hätte, attraktive Grundstücke für den Wohnungsbau zu beschaffen und so "[...] blieb der Gemeinde [anfangs] tatsächlich nichts anderes übrig, als der freihändige Kauf von entlegenen, brachliegenden und als unwirtschaftlich bezeichneten Grundstücken" (WEIHSMANN 2009, 4). Indes war, wie schon zuvor angesprochen, die private Bautätigkeit beinahe zum Erliegen gekommen und eine städtische Wertzuwachssteuer – sie erschwerte den Weiterverkauf – führte schlussendlich dazu, dass viele GrundeigentümerInnen ihre Grundstücke zu niedrigen Preisen an die Stadt abtreten "mussten". So konnte die Gemeinde Wien Frei- und Brachflächen in der Stadt zu sehr günstigen Preisen erwerben und auch in dichtverbauten Zonen die angestrebten Wohnblöcke errichten (vgl. ebd., 4), etwa den sogenannten "Drasche-Gürtel" im Süden der Stadt, oder die "Frankl-Gründe" (vgl. <http://www.dasrotewien.at/kommunaler-wohnbau.html>).

So modern und funktional die Architektur der neuen Superblocks war, blieb man dennoch der traditionellen Ziegelbauweise verhaftet. In erster Linie als "[...] Strategie durch arbeitsintensive und ausschließlich handwerkliche Bauherstellung die erdrückende Arbeitslosigkeit zu bekämpfen" (MATZNETTER/VORAUER-MISCHER 2009, 254). Man verzichtete also bewusst auf eine technologisch-rationale Bauweise, wie sie beispielweise im "Neuen Frankfurt"¹⁵ praktiziert wurde, auch wenn sie aus privatwirtschaftlicher Sicht rentabel gewesen wäre und bezeichnete die Freisetzung von Arbeitskräften in diesem Kontext als "Fehlrationalisierung" (vgl. NOVY, K. 1993, 72).

¹⁵ Im Rahmen des Wohnbauprogramms des "Neuen Frankfurts" (1925-1930), wurden erstmals standardisierte und normierte Bauteile verwendet. So spricht man etwa von den ersten Plattenbauten. Der Stil wird der "klassischen" europäischen Moderne zugeordnet. (vgl. http://de.wikipedia.org/wiki/Neues_Frankfurt)

Ab 1926 jedoch baute auch die Stadt Wien eigene "Gemeindesiedlungen" am Stadtrand, wie die Siedlungen "Lockerwiese" (Abbildung 14) oder Teile der "Hermeswiese".

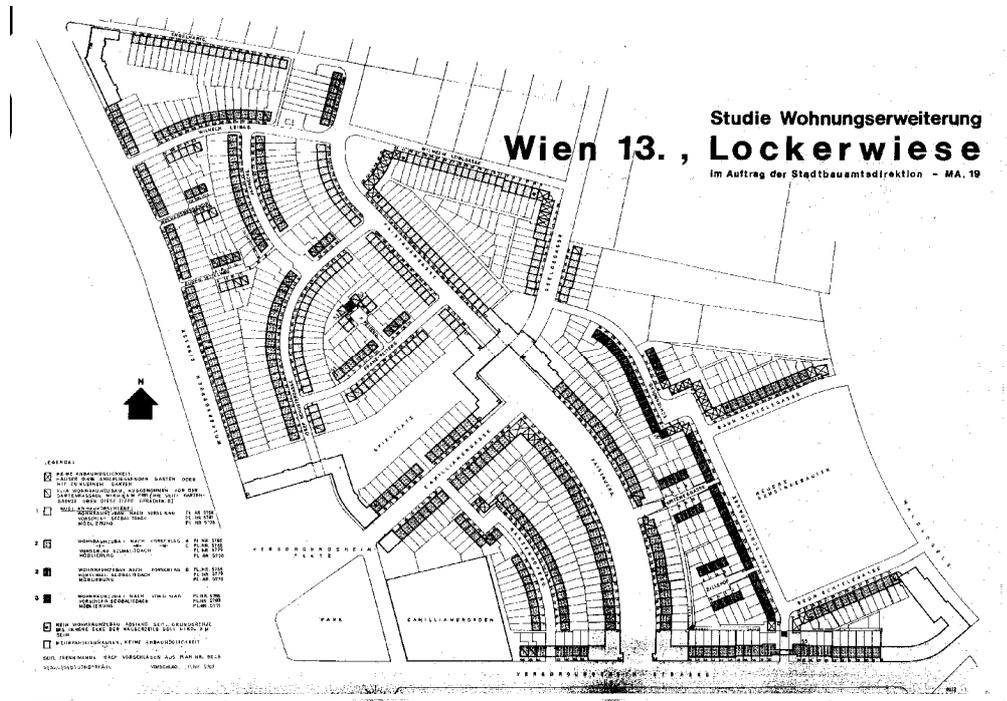


Abbildung 14: Siedlungsplan Lockerwiese

Neben der "neuen" Architektur kennzeichnet den Wiener Gemeindebau, insbesondere den des Roten Wiens, die Aufschrift in roten Blechbuchstaben "Erbaut von der Gemeinde Wien...", weshalb die Arbeit auch diesen Titel trägt.



Abbildung 15: Aufschrift "Erbaut von der Gemeinde Wien..." am Matthias Gall-Hof

Als der erste Wiener Gemeindebau gilt, neben der Siedlung auf der Schmelz, der 1920 vollendete "Metzleinstalerhof" am Magartengürtel im 5. Bezirk. Ihm sollten viele monumentale Volkspaläste am Magaretengürtel folgen, was ihm nachfolgend den Namen "Ringstraße des Proletariats" (siehe Abbildung 16) einbrachte.



Abbildung 16: Plakat Ringstraße des Proletariats

Die hohe Dichte an Volkwohnhöfen verdeutlicht das Luftbild aus Google Maps. Blau hinterlegt der Metzleinstalerhof, rot hinterlegt der Julius-Popp-Hof (1925-1926), grün hinterlegt der Mateotti-Hof (1926-1927), gelb hinterlegt der Herweg-Hof (1926-1927) und in Rosa der größte Gemeindehof am Magaretengürtel, der Reumannhof (1924-1926).



Abbildung 17: Ringstraße des Proletariats, Luftbild aus Google Maps

Die Architektur der im Rahmen des Roten Wiens erschaffenen Gebäude verriet zwar viel von der Ideologie des "Austromarxismus" und dennoch "[...] fehlte in der offiziellen Stellungnahme der Rathauspolitiker [sic!] jener Zeit jeglicher Hinweis auf die Funktion der Gemeindebauarchitektur als Instrument politischer Herrschaft, Lenkung und parteipolitischer Propaganda" (WEIHSMANN 2009, 6). Obgleich insbesondere die Gemeindebauten eben jene soziale Identifikation schufen, die die klassische Moderne mit ihrem internationalen Stil zumeist nicht zu gewähren im Stande war (vgl. ebd., 5).

6. Austrofaschismus & Nationalsozialismus (1934-1945)

Wie anhand Tabelle 1 auf Seite 20 ersichtlich, gab es im Wien der Zwischenkriegszeit erhebliche politische und sozioökonomische Gegensätze zwischen der lokalen und der nationalen Ebene. Diese Diskrepanzen, gepaart mit dem Einsetzen der großen Weltwirtschaftskrise, führte in den Jahren 1933/34 zur Ausschaltung des Parlaments und zur Einführung einer autoritären-ständestaatlichen Verfassung, was im Februar 1934 in einem Bürgerkrieg mündete und 1938 den Anschluss an Nazideutschland begünstigte.

Diese politischen, ideologischen Umbrüche hatten erheblichen Einfluss auf die Ausgestaltung der Wohnbaupolitik dieser Periode. Dies zeigt sich insbesondere an der erliegenden Bautätigkeit in dieser Epoche.

6.1 Sozioökonomische Rahmenbedingungen

Wie bereits in Kapitel 5 erwähnt, regierten nach den Wahlen von 1919 die SozialdemokratInnen die Stadt Wien und konnten, aufgrund des Erlangens der Steuerhoheit ab 1922, die Wohnbauoffensive des Roten Wiens verwirklichen. Die rund 65.000, in der Zeit des Roten Wiens erschaffenen kommunalen Wohneinheiten, die es insbesondere den ArbeiterInnen erstmals ermöglichte, leistbar und qualitativ hochwertig zu wohnen, hatten die große Wohnungsnot nach Ende des Ersten Weltkriegs weitgehend eingedämmt. Dennoch war der ab 1922 durch sozial- und steuerpolitische Maßnahmen entstandene kommunale Wohnbau ein Objekt tiefgreifender politischer und ideologischer Auseinandersetzungen.

"Das konservative Lager sah durch die Reformen in diesem Bereich eine zentrale Stütze ihrer Gesellschaftsordnung bedroht, nämlich das Privateigentum" (WEIHSMANN 2009, 4).

Weiters machte die Stadt mit ihren rund 1,8 Millionen EinwohnerInnen¹⁶ rund ein Drittel der Gesamtbevölkerung Österreichs aus und stellte demnach einen erheblichen ökonomischen Faktor dar. Wien war das unumstrittene Zentrum eines ausgedünnten, durch den Zusammenbruch der Habsburgermonarchie seiner Identität beraubten Nationalstaates und sollte sich politisch und ökonomisch den Erfordernissen der gesamtstaatlichen Situation unterordnen.

Neben den massiven politischen und ideologischen Gräben zwischen der sozialdemokratischen Stadtregierung und der christlich-konservativen Bundesregierung, verschlechterten sich zu Beginn der 1930er Jahre auch die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Zwar konnte die Stadt Wien anfangs noch ihre Steuerhoheit bewahren, allerdings wurde, im Rahmen der Neuregelung des Finanzausgleichs, der Verteilungsschlüssel zwischen Bund und Ländern geändert, was zur Folge hatte, dass die Steuereinnahmen der Stadt sanken. Neben den fiskalischen Einbußen hatte die Stadtregierung mit einer massiven Massenarbeitslosigkeit zu kämpfen (1932: 162.500 Arbeitslose in Wien), was schließlich dazu führte, dass das kommunale Wohnbauprogramm des Roten Wien 1933 eingestellt werden musste (vgl. EIGNER et.al. 1999, 14 sowie AMANN et.al. 2007, 32).

Die hohe Arbeitslosigkeit, gepaart mit den immer tieferen ideologischen Differenzen – die in einer regelrechten Zermürbungstaktik gegen die Sozialdemokratie gipfelte, führte schließlich am 12. Februar 1934 zum österreichischen Bürgerkrieg bzw. den sogenannten "Februarkämpfen". Die Schauplätze der bewaffneten Auseinandersetzungen waren, wenig verwunderlich, die Hochburgen der Sozialdemokratie, die Volkswohnpaläste des Roten Wiens, wie der Karl-Marx-Hof oder der Goethe-Hof. Die Auseinandersetzungen dauerten zwar "nur" vier Tage, doch war die sozialdemokratische ArbeiterInnenbewegung, die nur wenige Jahre zuvor noch über uneingeschränkte politische Macht in Wien verfügte, zerschlagen, ihre AnführerInnen verhaftet oder getötet (vgl. EIGNER et.al. 1999, 14 sowie <https://rotbewegt.at/#/epoche/1933-1945/artikel/austrofaschismus>).

Als am 4. März 1933 das Parlament, unter der Ägide von Bundeskanzler Engelbert Dollfuß, ausgeschaltet wurde und der Staat Österreich am 1. Mai 1934 in einer autoritären, stände-

¹⁶ siehe Tabelle 2, Seite 23

staatlichen Verfassung mündete, verlor die Stadt Wien den Status eines eigenen Bundeslandes und wurde eine "bundesunmittelbare Stadt", ohne eigene Verfassung und Steuerhoheit (vgl. EIGNER et.al. 1999, 14). Der neu geschaffene autoritäre Ständestaat stützte sich hauptsächlich auf die katholische Kirche, die staatliche Bürokratie sowie auf verschiedene Wehrverbände und Berufsstände (vgl. <https://rotbewegt.at/#/epoche/19331945/artikel/austrofaschismus>). Deren VertreterInnen verfolgten explizit eine Antiklassenkampffideologie, mit dem Ziel "[...] strukturelle Interessenskonflikte zwischen ArbeiterInnenschaft und Unternehmen und die daraus resultierenden Gefahren für die kapitalistische Wirtschaftsordnung und die Regierung auszuschalten" (<https://rotbewegt.at/#/epoche/19331945/artikel/austrofaschismus>). Nach der Ermordung von Engelbert Dollfuß durch einen nationalsozialistischen Putschisten und der Nachfolge von Kurt Schuschnigg waren die "Strukturen" für den Anschluss an Nazideutschland am 13.März 1938 geschaffen.

Nach dem Anschluss im März und nach harten Verhandlungen wurden am 15.10.1938 im Rahmen von "Groß-Wien" 97 niederösterreichische Gemeinden eingegliedert und die Fläche der Stadt erweiterte sich von 278 km² auf 1.218 km², was einen Bevölkerungszuwachs von rund 213.000 BewohnerInnen zur Folge hatte. Groß-Wien war zu diesem Zeitpunkt die flächenmäßig größte Stadt des Deutschen Reiches und nach der Bevölkerungsdichte die sechszehnte weltweit. Die Volkszählung 1939 zählte in Groß-Wien 2.087.000 EinwohnerInnen, und das, obwohl die jüdischen EinwohnerInnen nicht in der Zählung auftauchten (vgl. WEIHSMANN 1998, 1022).

Durch diese Erweiterung der Stadt brach eine regelrechte Planungseuphorie in Wien aus und weckte, insbesondere bezogen auf den Wohnbau, große Erwartungen. Doch schon bald stellte sich heraus, dass die angekündigten Wohnbauprogramme nichts als Werkzeuge der Propagandamaschinerie waren. Bis zum kompletten Erliegen der Wohnbautätigkeit 1942 wurden nur rund 3.000 Wohnungen in Wien errichtet (vgl. ebd.).

Der Anschluss an Nazideutschland hatte zudem nachhaltige wirtschaftliche Konsequenzen. Insbesondere die "Arisierung" bzw. die Gleichschaltung zerstörte die vorherrschenden Branchenstrukturen: "Vor dem „Anschluss“ gab es in Wien etwa 33.000 Betriebe jüdischer EigentümerInnen, von denen rund 7.000 bereits vor der Errichtung der sogenannten Vermögensverkehrsstelle am 24. Mai 1938 aufgelöst wurden. Von den im Sommer 1938 noch bestehenden 26.000 jüdischen Betrieben wurden weitere 21.000 zwangsaufgelöst und die verbleibenden unter „arischer“ Leitung weitergeführt" (EIGNER/RESCH 2001, 2).

Betroffen waren vor allem Klein- und Mittelbetriebe, was eine enorme Schwächung des gesamten österreichischen Wirtschaftsbürgertums zur Folge hatte (vgl. ebd., 3).

6.2 Akkumulationsregime

Durch die sich zunehmend verschlechterten Rahmenbedingungen¹⁷ änderte sich die Wohnungsakkumulationsstrategie nachhaltig. Anstelle von großen Wohnbauprogrammen, wurden Anfang der 1930er Jahre wieder substanzielle Siedlungsprojekte, wie das Projekt "Stadtrandsiedlung Leopoldau"¹⁸ verfolgt. Diese sogenannten "Erwerbslosensiedlungen" sollten durch die eigene Arbeitskraft der SiedlerInnen errichtet werden (vgl. EIGNER et.al 1999, 15). Anders als die durch Selbsthilfeszusammenschlüsse "von unten" initiierten SiedlerInnenhäuser, wurden die Erwerbslosensiedlungen quasi "von oben" als Teil eines Arbeitsbeschäftigungsprogrammes verwirklicht und haben außer dem Terminus "SiedlerIn" nicht mehr viel gemeinsam mit der, im vorigen Kapitel angesprochenen, genossenschaftlichen SiedlerInnenbewegung zu Beginn der 1920er Jahre (vgl. NOVY, K. 1993, 99).



Abbildung 18: Stadtrandsiedler in Leopoldau

¹⁷ siehe Punkt 6.1, ab Seite 50

¹⁸ siehe Abbildung 18

Nach der Machtübernahme der konservativen ständestaatlichen Regierung übernahmen deren politische VertreterInnen rund um Engelberg Dollfuss die Strategie der "Erwerbslosensiedlungen". Seit jeher war das Leitbild der Wohnbaupolitik der konservativen, christlich-sozialen politischen VertreterInnen das Einfamilienhaus am Stadtrand, weshalb diese Strategie perfekt ins Bild der "schwarzen" ständestaatlichen Regierung passte (vgl. AMANN et.al. 2007, 33). Bereits im Herbst 1932 wurden Richtlinien für Randsiedlungen mit agrarischer Produktion auf kleinen Grundstücken erlassen. Die ausgewählten SiedlerInnen, vorwiegend BaufacharbeiterInnen, sollten auf ihrer Parzelle eine eigene Subsistenzbasis aufbauen und bei Bedarf wieder in den industriellen Arbeitsprozess integriert werden (vgl. EIGNER et.al 1999, 15).

Allerdings konnten mit dieser "Erwerbslosensiedlungs-Strategie" am Stadtrand bis 1935 kaum Wohneinheiten geschaffen werden und ab 1936 brach die Wohnraumproduktion beinahe vollends zusammen.¹⁹

Mit dem Anschluss an Nazideutschland im März 1938 änderten sich die Zielsetzungen und die Wohnungsakkumulationsstrategie erneut. Die NationalsozialistInnen wollten in erster Linie die Errungenschaften der Sozialdemokratie in den Schatten stellen und stellten 1939 ein Wohnbauprogramm in Wien für 60.000 bis 100.000 Wohnungen vor²⁰.

Wie in Punkt 6.1 bereits angesprochen, waren diese ambitionierten Wohnbauprogramme jedoch nicht mehr als Schall und Rauch. WEIHMANN (1998) zitiert in diesem Zusammenhang aus einem Brief vom engen Vertrauten Adolf Hitlers, Martin Bormann, aus dem Jahre 1941, aus dem hervorgeht, dass die Lösung der Wohnungsfrage in Wien – der Fehlbestand wurde 1939 mit 100.000 Wohnungen beziffert – nicht durch Schaffung neuer Wohneinheiten, sondern durch eine "Bereinigung" und einer Reduzierung der Stadtbevölkerung auf 1,5 Millionen Menschen erreicht werden sollte (vgl. WEIHMANN 1998, 1029).

So war die Wohnungsfrage zu Beginn der 1940er Jahre, entgegen den Ankündigungen, nicht durch eine aktive Objektförderung "gelöst" worden, sondern durch das wohl dunkelste und schlimmste Kapitel der Stadt – die Ermordung und Deportation der Wiener JüdInnen und politisch Verfolgter. Rund 70.000 bis 80.000 Wohnungen wurden durch die Vertreibung und Arisierung der Bevölkerung in Wien "frei". Und so kann diese Arisierung als der Kern der

¹⁹ siehe Tabelle 3, Seite 33 sowie Abbildung 5, Seite 34

²⁰ siehe Punkt 6.3, ab Seite 55

Nationalsozialistischen Wohnungsakkumulationspolitik in Wien gewertet werden (vgl. EIGNER et.al 1999, 16 sowie WEIHSMANN 1998, 1021ff).

Neben der angekündigten Erweiterung der Stadt entlang der Siedlungsachsen²¹, wollten die NationalsozialistInnen die Stadt radikal umgestalten. Große Aufmarschplätze, monumentale Prunkbauten und die Schließung des Rings, also eine Erweiterung des Rings über den Donaukanal hinaus, mitten durch den zweiten Bezirk, welcher damals vor allem von jüdischen BewohnerInnen bewohnt wurde, waren angedacht. Umgesetzt wurden auch diese Pläne nicht, was jedoch nichts an der Vertreibung und Deportation der jüdischen Bevölkerung änderte.

6.3 Soziale Regulationsweisen

Im Jahr 1929 versuchte die konservative Bundesregierung erstmals im Zuge einer Verfassungsreform, Wien den Status eines eigenen Bundeslandes abzusprechen, was allerdings in mühevollen Verhandlungen abgewendet werden konnte. Robert Danneberg, Sozialdemokratischer Abgeordneter, sprach in diesem Zusammenhang von einem "finanziellen Marsch auf Wien" (vgl. EIGNER et.al. 1999, 14).

Die zunehmende Radikalisierung der Politik wurde zumeist in der "neuen" Öffentlichkeit, den offenen Plätzen, die als Orte der Begegnung gedacht waren, ausgetragen. "In dieser Öffentlichkeit prallen die politischen Standpunkte der Parteien aufeinander. Es gibt Aufmärsche der bewaffneten Formationen der Großparteien und oft kommt es zu Zusammenstößen und Straßenschlachten zwischen den konservativen, sozialdemokratischen, kommunistischen und nationalsozialistischen Gruppen" (ÖSTERREICHISCHES GESELLSCHAFTS- UND WIRTSCHAFTSMUSEUM 2011, 13).

Mit dem Verlust der Steuerhoheit und des Status als eigenes Bundesland sowie der Absetzung der sozialdemokratischen Stadtregierung standen nun, wie in Punkt 6.2 geschildert, die durch SiedlerInnen selbst errichteten Erwerbslosensiedlungen im Fokus, die in erster Linie als Arbeitsbeschaffungsmaßnahme gesehen werden können und mit dem

²¹ siehe Abbildung 19, Seite 56

Anspruch des Roten Wiens – Wohnraum soll als soziales Gut durch die öffentliche Hand zur Verfügung gestellt werden – nichts mehr zu tun hatten.

Ab Oktober 1938 wurden von Seiten der NationalsozialistInnen große Wohnbauprogramme, insbesondere im Kontext von "Groß-Wien" angekündigt. Die Planungen sahen einen Ausbau der Stadtrandsiedlungen sowie eine großzügige Ringerweiterung vor. 1939 wurde vom NS-Siedlungs- und Wohnungsamt ein Bedarf an 100.000 Wohneinheiten für Groß-Wien festgestellt. Diese sollten mit Großsiedlungsgebieten am Laaerberg, Triesterstraße-Troststraße, Kagran, Guntramsdorf oder Mauer-Mödling realisiert werden (vgl. WEIHSMANN 1998, 1030 sowie EIGNER et.al.1999, 15 & Abbildung 19).

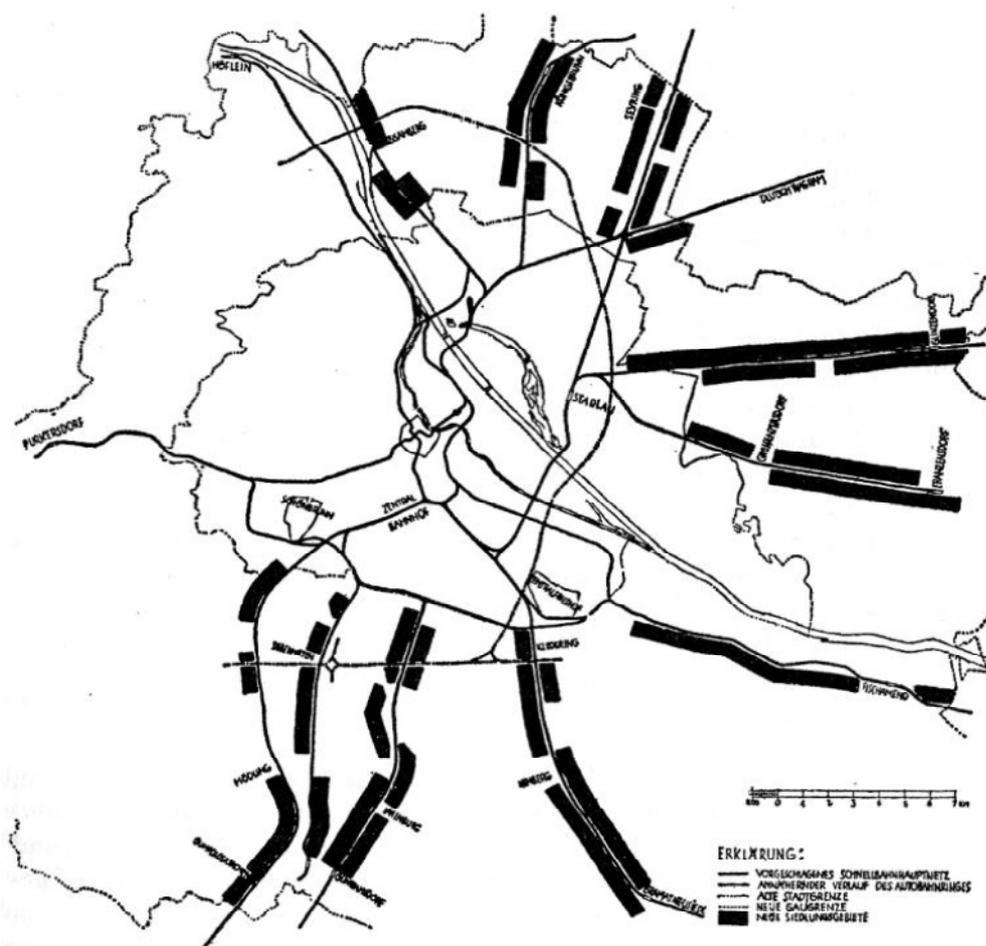


Abb. 7
 Vorschlag von ERWIN ILZ zur Gestaltung der Wiener Stadregion 1938. Man beachte die Zuordnung von je fünf Siedlungsbändern südlich und nördlich der Donau an radiale Schnellbahnlinien.

Abbildung 19: Plan für die Erweiterung "Groß-Wiens"

Doch selbst im Vergleich zum Ständestaat ging der in der NS-Propaganda gepriesene Volkswohnbau sowohl quantitativ als auch qualitativ stark zurück und so wurde der Wohnbau marginalisiert und den autoritären Strukturen der Kriegswirtschaft unterworfen (vgl. WEIHSMANN 1998, 1029 sowie BAUER 2006, 24).

6.4 Akteure

Wie bereits besprochen, fand der kommunale Wohnungsbau der Stadt Wien nach 1933 ein abruptes Ende. Aufgrund von sinkenden Steuereinnahmen und der anhaltenden Massenarbeitslosigkeit, sowie der Eingliederung in eine "bundesunmittelbare" Stadt, trat die Stadt ab 1933 nicht mehr als Bauherrin auf.

Die zentralen Akteure den Wohnbau betreffend waren wieder die SiedlerInnen, die nun, im Rahmen der "Erwerbslosensiedlungsstrategie", selbst verantwortlich waren, Wohnraum zu schaffen. In der Zeit des Austrofaschismus von 1933 bis zum Anschluss 1938, wurden allerdings kaum neue Wohneinheiten geschaffen.

Auch die Genossenschaftsbewegung wurde ab 1934 marginalisiert und ab 1938 zwar nicht vollends zerstört, aber den autoritären Strukturen des NS-Regimes unterworfen. Bestehende Genossenschaften durften nur im Falle der "Gleichschaltung" weiter existieren und erhielten nur in Ausnahmefällen Finanzierungsmittel für Neubautätigkeiten (vgl. BAUER 2006, 24). Auch die bestehenden privaten Kapitalgesellschaften wurden "gleichgeschaltet" bzw. nazifiziert und das Beteiligungskapital jüdischer EigentümerInnen enteignet (vgl. ebd., 24).

Das kommunale Wohnbauprogramm des Roten Wiens hatte, wie in Kapitel 5 beschrieben, zur Folge, dass sowohl die SiedlerInnenbewegung, als auch die Genossenschaftsbewegung zurückgedrängt wurden. Erst durch die Eingliederung ins deutsche Reich gewannen die Akteure des ausgelagerten sozialen Wohnbaus, durch das 1940 erlassene "Wohnungsgemeinützigkeitsgesetz (WGG), was auch für Wien Gültigkeit besaß, an Bedeutung.

Die Struktur dieser neuen Wohnbaugesellschaften kann am besten als Zwischenform öffentlicher und privater Wohnraumproduktion gesehen werden. "Die Zielsetzung erfolgt auf politisch-administrativer Ebene, die organisatorisch-wirtschaftliche Umsetzung aber in

betriebswirtschaftlich rationaler Form" (BAUER 2006, 24). Die meisten der neu geschaffenen Gesellschaften waren jene im Eigentum der "Herrmann-Göring-Werke" und die Gesellschaft der "Neuen Heimat", die für die Umsiedelung der Südtiroler Bevölkerung²² gedacht waren. Das "Wohnungsgemeinnützungsgesetz" (WGG) von 1940 wurde erst 1979 novelliert, bis dahin agierten die gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBVs) in Österreich auf derselben Rechtsgrundlage wie in Deutschland (vgl. AMANN 1997, 35).

So proklamiert Eva BAUER (2006), dass "[...] der in Wohnbaugesellschaften ausgelagerte kommunale Wohnungsbau in Österreich eine Einführung des Nationalsozialismus [war]" (BAUER 2006, 24), dieser jedoch in Wien erst am Ende der nachfolgenden Periode zunehmende Bedeutung erlangte und heute – insbesondere ab 2004, als der Wiener Gemeindebau eingestellt wurde – neben der Genossenschaftsbewegung, der wichtigste Träger der Wiener Objektförderung ist.

6.5 Architektur & Bauvolumina

In der Epoche des Austrofaschismus und des Nationalsozialismus waren aus architektonischer Perspektive insbesondere die von der GESIBA errichteten Wohnungen von Bedeutung. Im Jahr 1932 wurde, wie bereits angeführt, die Erwerbslosensiedlung "Stadt-



randsiedlung Leopoldau" von der Gemeinde Wien (top-down) beschlossen und von der GESIBA treuhändisch umgesetzt. Gebaut wurde, von den ArbeiterInnen eigenhändig, ein von der GESIBA entworfenes "Kernhaus" (siehe Abbildung 20) mit GESIBA-Eigenproduktionen, wie normierten Türen und Fenstern (vgl. NOVY 1993, 100).

Abbildung 20: Kernhaus Typ 7

²² Im Zuge der Verhandlungen zwischen dem NS-Regime und dem Faschistischen Regime in Italien wurde die Südtiroler Bevölkerung im Rahmen der sog. "Option" vor die Wahl gestellt, ins deutsche Reich auszuwandern.

Bereits zwei Jahre zuvor, 1930, wurde mit dem Bau einer Mustersiedlung der GESIBA, der "Werksbundsiedlung" begonnen. Diese Anlage am Rotenberg, nahe dem Lainzer Tiergarten, verdeutlicht nochmal den Bruch zum verhältnismäßig günstigen Massenzohnungsbau des Roten Wiens. Ursprünglich sollten die entworfenen Musterhäuser²³ als Mietobjekte für den Mittelstand fungieren, wurden dann aber am freien Markt zu hohen Preisen an die Oberschicht verkauft (vgl. ZEDNICEK 2009,104).

Namhafte ArchitektInnen dieser Zeit, wie Adolf Loos, Josef Hoffmann oder Josef Frank, waren mit dem Entwurf der Häuser beauftragt und so zählt die Werksbundsiedlung zu einer der wichtigsten Manifestationen der städtebaulichen Moderne in Österreich. Der Anspruch von Josef Frank – der künstlerische Leiter dieses Projekts – war eine typologische, technologische, farbliche Vielfalt, eine stärkere Integration von Haus und Garten sowie eine entspannte, nicht hierarchische Anordnung der Raumfunktionen (ebd., 104). Abbildung 21 zeigt den Siedlungsplan der Werksbundsiedlung und Abbildung 22 ein von Josef Hoffmann entworfenes Reihenhaus in der Werksbundsiedlung.



Abbildung 21: Siedlungsplan Werksbundsiedlung

²³ siehe Abbildung 22, Seite 60



Abbildung 22: Ein von Josef Hoffmann geplantes Reihenhaus in der Werksbundsiedlung

Allerdings wurden bis 1938 nur etwa 5.400 SiedlerInnenhäuser am Stadtrand geschaffen und nach dem Anschluss an Nazideutschland, bis zum vollständigen Erliegen der Wohnbautätigkeiten 1942, gar nur mehr 3.000 Wohnungen errichtet (vgl. EIGNER et. al. 1999, 15).

7. Fordismus & Austrokeynesianismus (1945-1989)

Wieder einmal markiert das Ende eines Krieges eine Zäsur in der Geschichte der Stadt Wien, insbesondere bezogen auf den geförderten Wohnbau. Die Epoche des sogenannten Fordismus, also einer stabilen Entwicklungsweise, in welcher das Akkumulationsregime und die soziale Regulationsweise aufeinander abgestimmt waren, kennzeichnet sich durch eine intensive Akkumulationsstrategie mit keynesianischer Regulation und einem Wohlfahrtsstaat aus²⁴. Der Fokus der zuständigen PolitikerInnen lag demnach auf einer Produktionssteigerung und auf einer Nachfragesteigerung. Produktivitätssteigerungen wurden in erster Linie über den Einsatz standardisierter, hochspezialisierter Maschinen – das Fließband als Idealtyp – und über die Entlastung der ArbeiternehmerInnen erreicht (vgl. MAIER/TÖDTLING 2002, 160f). Hierbei spielt die Verfügbarkeit von leistbarem Wohnraum eine zentrale Rolle, denn besser qualifizierte Arbeitskräfte leisten mehr und ausgeruhte ArbeiterInnen sind produktiver. Im Zusammenspiel mit einer keynesianischen Regulationsweise, in welcher Gewerkschaften und Unternehmen gleichermaßen eingebunden waren, wirkte das System als funktional (vgl. JÄGER 2006, 35). Günstiger Wohnraum, Vollbeschäftigung, Wohlfahrtsstaat und relativ hohe Löhne steigern die Kaufkraft. Durch die durch Skalenvorteile – economies of scale – erreichten Produktivitätssteigerungen können mehr Güter hergestellt werden, welche dann durch die gestiegene Kaufkraft der NachfragerInnen abgesetzt werden können, was wiederum die Profite der Unternehmen steigert. Dies ermöglicht neue Investitionen und steigert die Produktivität erneut. Diese fordistische Akkumulationsstrategie und die soziale Regulationsweise waren hauptsächlich auf den Binnenmarkt ausgerichtet.

Bezogen auf die Stadt Wien gab es in dieser Epoche – 1945 bis 1989 – kaum Diskrepanzen zwischen der lokalen und der nationalen Ebene²⁵. Sowohl die Makro- als auch die Meso-Ebene verfolgten, anders als noch in der Zwischenkriegszeit, die gleiche Akkumulationsstrategie und hatten bis in die 1980er Jahren ähnliche Regulationsweisen.

²⁴ siehe Tabelle 1, Seite 20

²⁵ siehe Tabelle 1, Seite 20

7.1 Sozioökonomische Rahmenbedingungen

Wien erlebte in der Zeit von 1934-1951 einen erheblichen Bevölkerungsrückgang²⁶, gleichzeitig schwindet auch der Wohnungsbestand²⁷ – insbesondere durch die Kriegszerstörung. Rund 46.000 Gebäude wurden vernichtet. 86.875 Wohnungen, das entspricht rund 13 Prozent des gesamten Wohnungsbestands, waren unbenutzbar geworden (vgl. EIGNER/RESCH 2003, 12, EIGNER et.al 1999, 16). Auch die ohnehin durch die Kriegswirtschaft beeinträchtigte Industrie lag in Trümmern. Neben den Industrieanlagen wurden alle sieben Bahnhöfe sowie 15 Brücken zerstört. Es fehlte aber nicht nur an Infrastruktur, auch Nahrungsmittel und Heizmaterial waren knapp, was schlussendlich zu der Einführung von Lebensmittelkarten führte (siehe Abbildung 23), welche erst 1953 wieder abgeschafft wurden.



Abbildung 23: Lebensmittelkarte meines Urgroßvaters aus dem Jahr 1946

Unmittelbar nach Kriegsende 1945 wurde die Stadt Wien in vier Besatzungszonen aufgeteilt. Zudem wurde Europa in zwei Machtbereiche geteilt, im Osten die Sowjetunion, deren Grenze unmittelbar entlang der österreichischen verlief und im Westen die Alliierten Mächte. Dadurch geriet die Stadt Wien in eine extreme Randlage, nicht nur innerhalb des Bundesgebiets, sondern auch innerhalb Europas. Insbesondere der Osten Österreichs und die Wiener Bezirke Leopoldstadt, Wieden, Favoriten, Brigittenau und Floridsdorf hatten im Zuge der Sowjetischen Besatzung mit Rohstoffmangel und Kapitalknappheit zu kämpfen (vgl.

²⁶ siehe Tabelle 2, Seite 23

²⁷ siehe Tabelle 3, Seite 33

EIGNER/RESCH 2003, 13). Diese unsicheren Rahmenbedingungen führten dazu, dass viele Unternehmen begannen, ihre Betriebe in den Westen Österreichs zu verlagern, was die Wiener Wirtschaft zusätzlich schwächte.

Zwar gingen vom 1948 beschlossenen "Marshallplan" für Gesamtösterreich nachhaltige Wachstumsimpulse aus, allerdings konnte die Stadt Wien anfangs nicht in dem gleichen Umfang profitieren. Zum einen "[...] wurde im Rahmen der Marshallplan-Hilfe insbesondere der Ausbau der Grundstoffindustrien gefördert, während in Wien traditionell die Konsumgüterindustrien einen Schwerpunkt bildeten [...]" (ebd., 13). Zum anderen kam auch weit weniger Kapital in der industriereichen Sowjetzone an, als in den von den Alliierten besetzten Gebieten (vgl. ebd., 13).

Erst nach Unterzeichnung des Staatsvertrags am 15. Mai 1955 konnte Wien am Aufschwung Österreichs stärker profitieren und war seit damals ein wichtiger Faktor im Rahmen des sogenannten "Wirtschaftswunders". Insbesondere der Bauwirtschaft kam eine wichtige Rolle im Rahmen des Wiederaufbaus zu. Angesichts der sich nach dem Krieg veränderten demographischen Entwicklung – Wohnraumbedarf der Alliierten, Rückkehrer aus dem Kriegsdienst, sowie eine zunehmende Überalterung der Gesellschaft – erhöhte sich auch der Wohnraumbedarf. Es kam zu einer Verkleinerung und zu einer Vermehrung der Haushalte, was zu einer Zunahme an Ein- und Zweifamilienhaushalten führte (vgl. EIGNER et.al. 1999, 17). Nach Kriegsende wurde noch ein Wohnungsfehlbestand von 117.000 Wohnungen und 1951 nur mehr ein Fehlbestand von 60.000 Wohnungen festgestellt (vgl. AMANN et. al. 2007, 34). So konnte die Bauwirtschaft, insbesondere durch den Wohnungsneubau, im Zuge des Wiederaufbaus, erheblich profitieren²⁸ und es entstanden als bald neue Unternehmensgründungen im Wiener Becken. Dennoch zählte man in Wien in den ersten Jahren nach Kriegsende deutlich weniger Berufstätige – gemeint sind hier Beschäftigte und Arbeitslose – als noch 1934 (vgl. ebd., 14).

Die sektorale Struktur der Wiener Wirtschaft entwickelte sich bis 1961 ähnlich wie vor dem Ersten Weltkrieg. "Die absolute Zahl der Berufstätigen im Sekundärsektor nahm zu, jene im Tertiärsektor stieg aber noch etwas rascher an" (EIGNER/RESCH 2003, 14). In Zahlen liest sich das folgendermaßen: 1934 waren in Wien rund 47 Prozent im Sekundärsektor beschäftigt, 1951 hingegen schon 50,9 Prozent und 1961 bereits 51,5 Prozent aller Beschäftigten im sekundären Sektor tätig (vgl. EIGNER/RESCH 2001,5). Dies ist unter

²⁸ siehe Punkt 7.5, ab Seite 82

anderem ein Indiz dafür, dass diese Entwicklung einen Aufholprozess von der stagnierenden Phase ab 1930 bis Kriegsende darstellt und verdeutlicht auch den hohen Stellenwert der Bauwirtschaft in den ersten Nachkriegsjahrzenten.

Von 1951 bis 1961 wuchs die Stadt um nur 0,7 Prozent, blieb also relativ konstant und verharnte bis 1961 auf rund 1,628 Millionen BewohnerInnen²⁹ (vgl. EIGNER/RESCH 2003, 38).

Die 1960er Jahre leiten in Wien den Übergang zur Stadt als "Dienstleistungsmetropole" ein. Es folgte eine Phase der zunehmenden Tertiärisierung der Wiener Wirtschaft. "Der Anteil der unselbständig Erwerbstätigen im sekundären Sektor ging bis in die siebziger Jahre auf rund ein Drittel zurück, während jener der im tertiären Sektor Arbeitenden nunmehr etwa doppelt so hoch war [...]" (EIGNER/RESCH 2001, 5). 1971 waren bereits 57,3 Prozent aller Beschäftigten im tertiären Sektor tätig, im sekundären Sektor hingegen nur noch 42 Prozent (vgl. EIGNER/RESCH 2003, 14). Diese Entwicklung setzt sich bis in die 1990er Jahre fort.

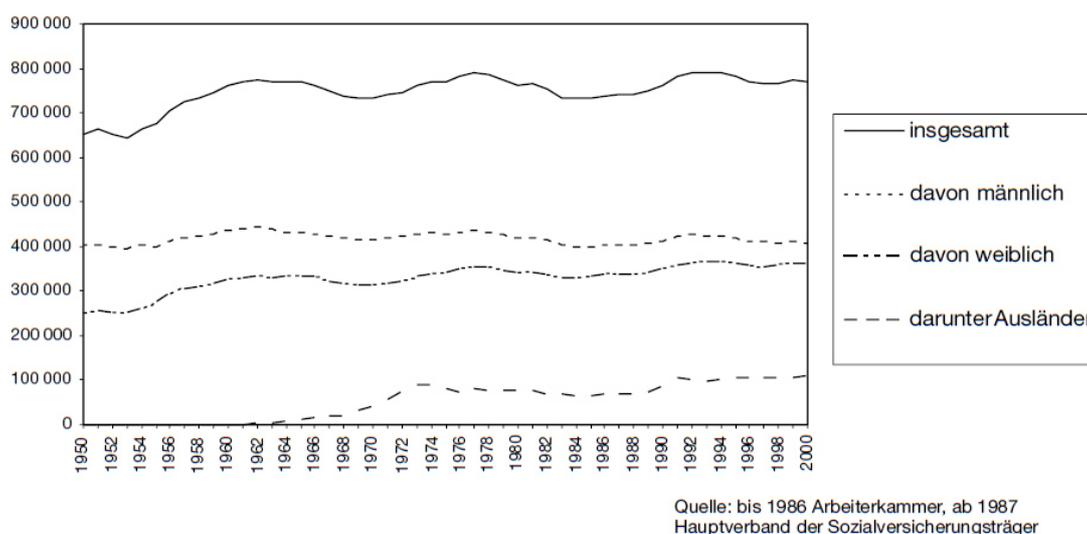


Abbildung 24: Entwicklung der unselbstständig Beschäftigten in Wien (1950-2000)

Abbildung 24 zeigt die gesamte Zunahme der unselbstständig Beschäftigten in Wien. Im Jahr 1962 waren absolut gesehen 774.572 Personen unselbstständig beschäftigt, was bei einer Bevölkerung von rund 1,6 Millionen einer Vollbeschäftigung gleichkam. Deshalb

²⁹ siehe Tabelle 2, Seite 23

ermöglichte man in Wien, im Rahmen des "Raab-Olah" Abkommens³⁰, bewusst "GastarbeiterInnen" den Zugang zum Wiener Arbeitsmarkt. Zurückzuführen war diese Maßnahme auf die in Abbildung 25 ersichtliche Wirtschaftsentwicklung der Bundeshauptstadt, die bis 1975 hinter der gesamtösterreichischen zurückblieb. Als Erklärung dafür wurde ein Arbeitskräftemangel angeführt, welchen man mit ausländischen Arbeitskräften zu kompensieren versuchte (vgl. EIGNER/RESCH 2003, 23).

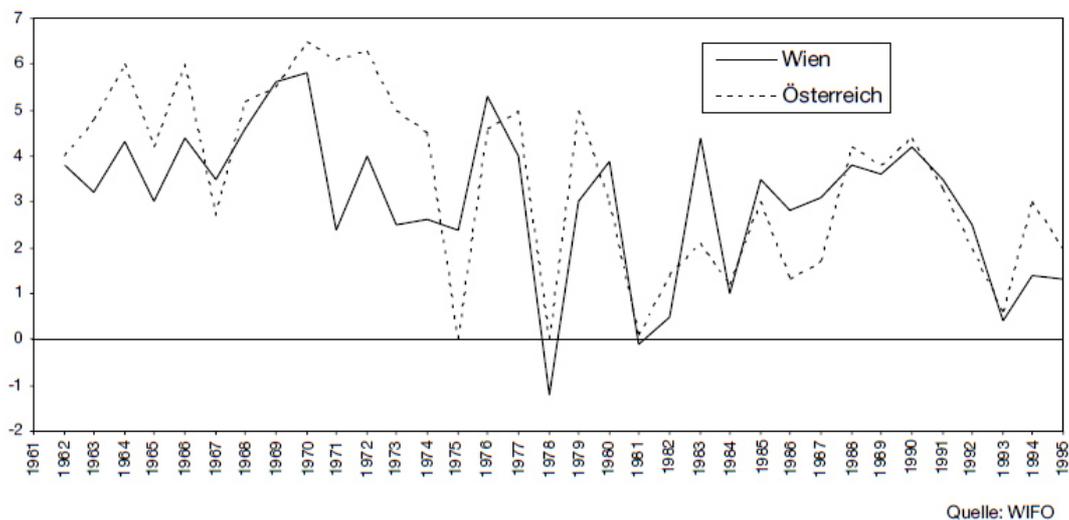


Abbildung 25: Veränderung des Bruttoinlandsprodukts gegenüber zum Vorjahr (1961-1995) in Prozent

Gegen Ende der 1970er Jahre gerät das bis dahin stabile fordistische Regulationssystem zunehmend unter Druck. Konnte man in den Boom-Jahren der 1950er und 1960er Jahre noch mit keynesianischen Instrumenten und nachfrageorientierten Regulationsweisen ökonomischen Schwankungen entgegentreten, so führten weltwirtschaftliche Zäsuren wie der Zusammenbruch des Bretton-Woods Währungssystems (1971), der Erste sowie der Zweite Ölschock (1973 und 1978) zu massiven Konjunkturreinbrüchen, wie Abbildung 25 veranschaulicht. Lag das Wirtschaftswachstum (BIP) bis 1978 stetig über 2 Prozent, so rutschte auch die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Wien, im Rahmen des Zweiten

³⁰ Das Raab-Olah Abkommen (1961) war ein Abkommen, initiiert vom ÖGB und der Wirtschaftskammer, welches ausländischen Arbeitskräften den Zugang zum österreichischen Arbeitsmarkt ermöglichte. Dies sollte den Arbeitskräftebedarf vor allem im Niedriglohnbereich stillen. (vgl. <https://www.wien.gv.at/menschen/integration/neuzugewandert/gastarbeiter-geschichte.html>)

Erdölschocks, in eine Rezession. Nichtsdestotrotz hielt sich in Österreich, so wie in Wien, entgegen globaler Tendenzen das fordistische System, ab den 1970er Jahren als der sogenannte "Autrokeynesianismus" bekannt, bis in die 1980er Jahre. "Der Keynesianismus erlebte in Österreich also erst zu einem Zeitpunkt seine Blüte, als sich international seine Erosion bereits deutlich ankündigte" (EIGNER/RESCH 2003, 26 zit. nach BACHINGER 1998, 82). Der Regulationstheoretiker Johannes JÄGER (2006) führt diese lange Stabilität darauf zurück, dass eine einflussreiche Koalition aus Banken, Baugesellschaften, Genossenschaften und korporatistischen Akteuren von der fordistischen Akkumulationsstrategie erheblich profitieren konnte (vgl. JÄGER 2006, 35).

Regierte man, wie zuvor bereits angesprochen, auf die ersten Konjunkturschwankungen mit einer Ausweitung des Arbeitsmarktes durch die "Anwerbung" ausländischer Arbeitskräfte, so versuchte man ab Mitte der 1970er Jahre die Wirtschaft mit dem sogenannten "deficit spending", einer antizyklischen Budgetpolitik, also eine durch Steuersenkungen und erhöhte Staatsausgaben bewirkte Ausweitung des Budgetdefizits, zu stabilisieren.

Die wichtigste Ebene im Austrokeynesianismus war der nationalstaatliche Behälter. Auch in Wien war bis in die 1980er Jahre zu beobachten, dass sich "[...] [s]tädtische Akteure [...] in diesem Zusammenhang auf die Abarbeitung staatlicher Vorgaben, die Garantie infrastruktureller Vorleistungen und die Umverteilung sozialer Transferleistungen beschränken [konnten]" (HEEG 2001, 1).

In den 1980er Jahren änderten sich nicht nur die globalen Rahmenbedingungen – es kam zu einer verschärften internationalen Konkurrenz durch die zunehmende Liberalisierung im Zuge einer fortschreitenden Globalisierung –, es setzte auch ein demographischer Wandel ein. Die geburtenstarken Jahrgänge der 1960er Jahre drängten auf den Arbeitsmarkt und die Anzahl der ausländischen Arbeitskräfte stieg durch die Ostöffnung erneut an³¹. Während auf Bundesebene ab Mitte der 1980er Jahre das fordistische Regime sich langsam hin zu einem flexibleren, liberalen Modell entwickelte, erfolgte in Wien noch kein klarer Bruch mit dem Keynesianismus, was insbesondere auf das Wachstum des öffentlichen Sektors und die soziale Bauwirtschaft zurückzuführen war (vgl. BECKER/NOVY 1999, 12).

³¹ siehe Abbildung 25, Seite 65

Dennoch änderten sich zu Beginn der 1990er Jahre auch in Wien – vor allem durch die fortschreitende Liberalisierung der Weltwirtschaft – die Unternehmens- und Produktionsstrukturen, was im Laufe der 1990er Jahren in die sogenannte Periode des Neoliberalismus bzw. des Postfordismus führte, auf welche in Kapitel 8 noch detailliert eingegangen wird. Zuvor jedoch werden die Wohnungsakkumulationsstrategien der verschiedenen Akteure in der Periode des Fordismus dargestellt.

7.2 Akkumulationsregime

Neben der eben beschriebenen ökonomischen und demographischen Entwicklung standen in den ersten Jahren nach Kriegsende die, durch die NationalsozialistInnen erweiterten, Stadtgrenzen³² zur Disposition. Schließlich einigte man sich 1954 darauf, die nationalsozialistische Stadterweiterung weitgehend rückgängig zu machen. So wurden 80 der 97 eingemeindeten niederösterreichischen Gebiete wieder ausgegliedert und die Fläche der Stadt wurde auf 415 km² festgelegt (vgl. EIGNER/RESCH 2003, 42).

Damit waren die Rahmenbedingungen für eine erneute Wohnbauoffensive nach dem Roten Wien gelegt. Den Schwerpunkt bildeten in den ersten Jahren der Wiederaufbau und die Beseitigung der Kriegsschäden. Neben der Bebauung frei gewordener Baulücken im Stadtkern wurden auch erste Projekte außerhalb des Gürtels realisiert, wie die 1947 errichtete Per-Albin-Hansson Siedlung in Favoriten. Wobei die Planung der Siedlung auf die NationalsozialistInnen zurückgeht und von der Nachkriegsregierung aufgegriffen wurde. Mit einem "sozialen Schnellbauprogramm" wurden Anfang der 1950er Jahre verstärkt Kleinwohnungen, sogenannte "Duplex-Wohnungen" gebaut, welche im Bedarfsfall zu Normalwohnungen zusammengelegt werden konnten, wie am Schöpfwerk in Meidling oder im Theodor-Körner-Hof am Matzleinsdorferplatz (vgl. AMANN et.al. 2007, 35).

Der nun wieder hohe Stellenwert des sozialen Wohnbaus, in Form von Gemeindeformen durch die Stadt Wien, beruhte allerdings nicht nur auf den angesprochenen Kriegsschäden und dem daraus resultierenden Wohnungsfehlbestand sowie einer nach wie vor erliegenden privaten Bautätigkeit, sondern war im Rahmen des fordistischen Akkumulationsregimes bzw. der keynesianischen Regulationsweise als funktional zu werten

³² siehe Punkt 6.1, Seite 52

(vgl. JÄGER 2006, 35). Durch die Schaffung von sozialem, leistbarem Wohnraum konnte die Produktivität der ArbeiterInnen sowie deren Kaufkraft gesteigert werden, was sich auch auf die Produktivität der Unternehmen auswirkte, die ihre durch Massenproduktion produzierten Güter durch einen nationalen Massenkonsum absetzen konnten³³.

Bis zu Beginn der 1960er Jahre war der Wiederaufbau der Stadt nahezu abgeschlossen und mit der Bestellung von Architekt Roland Rainer als Stadtplaner änderte sich 1961 die Ausrichtung der Wohnungsakkumulationspolitik (vgl. AMANN et.al. 2007, 35).

Rainers Konzept war "die gegliederte und aufgelockerte Stadt": Die dichte Verbauung in der Innenstadt sollte aufgelockert und die äußeren Stadterweiterungsgebiete sollten verdichtet werden. Der Fokus lag klar auf dem Wohnungsneubau, insbesondere an der Stadträndern. Anders als noch in den 1950er Jahren sollte nicht mehr nur die Stadt alleine Wohnraum schaffen – die Neubauraten lagen in den 1950ern bei rund 9.000 Wohneinheiten jährlich, wobei rund 80 Prozent von der Gemeinde Wien getragen wurden – sondern auch Genossenschaften und gemeinnützige Wohnbaubausträger stärker in die soziale Wohnbauproduktion eingebunden werden (vgl. ebd., 36).

Rainers Strategie war eine funktionale Gliederung der Bereiche Wohnen, Arbeiten und Erholung. Allerdings machte diese funktionale Trennung der an den Stadträndern errichteten Siedlungen (Großfeldsiedlung, Erzherzog-Karl-Straße,..) nachfolgende Infrastrukturinvestitionen wie Straßen, öffentliche Verkehrsmittel sowie eine Erweiterung der Energie- und Wasserversorgung notwendig, die das Gemeindebudget erheblich belasteten (vgl. AMANN et.at. 2007, 37), wodurch auch die weiter oben angesprochene Mobilisierung gemeinnütziger Bausträger zu erklären ist.

Zwar war die Wohnzufriedenheit in den neu geschaffenen Stadteilen hoch, da man sich von der geschlossenen Randverbauung abwandte und eine offene Zeilenbauweise³⁴ präferierte, allerdings hinkte neben der angesprochenen technischen Infrastruktur insbesondere die soziale Infrastruktur hinterher. Es fehlte an Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Zwar konnte durch die Schaffung der Stadtrandsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre die Wohnqualität, vor allem für sozial benachteiligte und finanziell schwächer gestellte BewohnerInnen, deutlich verbessert werden, trotzdem wurden die neuen Wohnbauten (Eipeldauer Straße, Siebenbürger Straße, Großfeldsiedlung) als "Schlafstädte" oder

³³ siehe Punkt 7, Seite 61

³⁴ siehe Abbildung 26, Seite 69

"Wohnghettos" bezeichnet (vgl. AMANN et. al 2007, 37 sowie Ausstellung "Guten Morgen Stadt!").

Diesem Vorwurf begegneten die zuständigen Planungsbeauftragten der Stadt Wien mit einem veränderten Verständnis von Urbanität im Allgemeinen. Zu sehen an einem Zitat im Rahmen der Ausstellung "Guten Morgen, Stadt! – Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien errichtet in den Jahren 1962 bis 1975", 20.11.2014 - 28.11.2014 im ehemaligen Rechenzentrum der Stadt Wien:

"Die Stadtrandsiedlungen als Schlafstädte zu bezeichnen, bedeutet die Urbanität der Innenstadt als Maßstab zu nehmen, an welchem auch das Leben in diesen Siedlungen zu messen sei. In diesem Vergleich erscheint der Alltag in den Stadtrandsiedlungen als defizitäre Form des Urbanen [...]. Dass diese Wohnanlagen über eine andere, eigenständige Form des Urbanen verfügen, gerät dabei aus dem Blick, ebenso, dass das Wohnen die Grundvoraussetzung jeder Urbanität ist, die mehr sein will als eine temporäre Zusammenkunft."

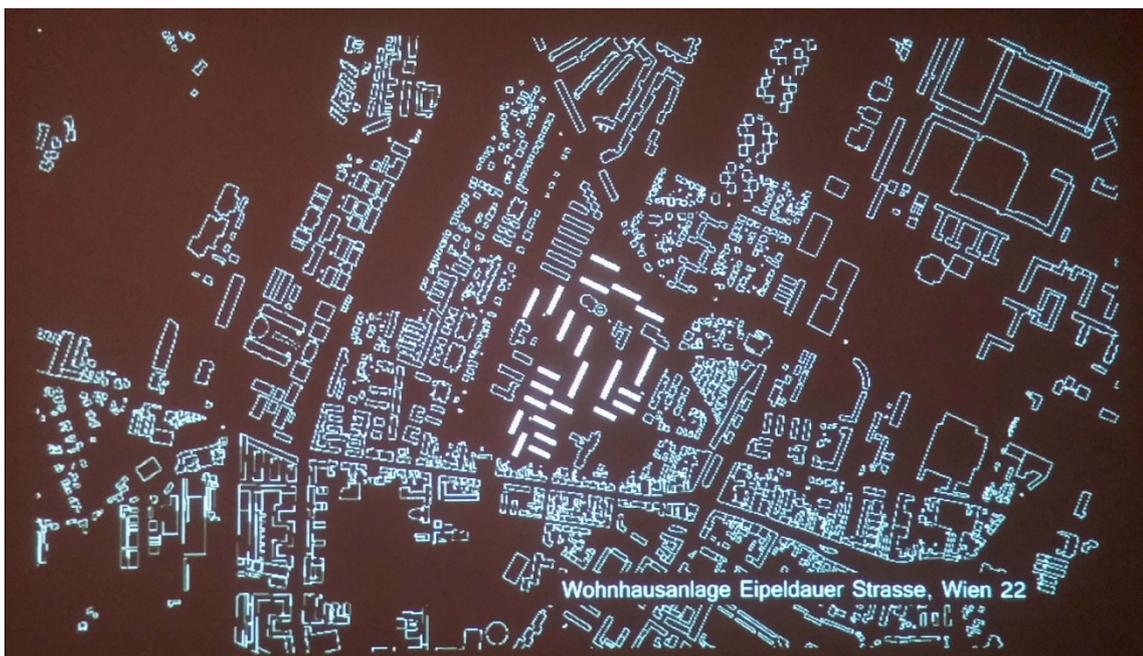


Abbildung 26: Siedlungsplan der Wohnhausanlage Eipeldauer Straße, Wien 22

Abbildung 26 zeigt die angesprochene Zeilenbauweise der neuen Stadtrandsiedlungen. Hier ein Luftbild der Wohnhausanlage an der Eipeldauerstraße im 22ten Wiener Gemeindebezirk, abfotografiert im Rahmen der Ausstellung "Guten Morgen, Stadt! – Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien errichtet in den Jahren 1962 bis 1975".

Die Kritik an den Stadtrandsiedlungen kam in erster Linie von namhaften ArchitektInnen dieser Zeit, wie Traude Windbrechtinger oder Viktor Hufnagel. Anders als noch im Rahmen der Per-Albin-Hansson Siedlung oder der Anlage an der Eipeldauer Straße setzten nun die zuständigen Planungsbeauftragten wieder auf eine Wohnblockverbauung und entschieden sich für zumeist hohe Wohnblöcke mit einheitlich glatten Fassaden, die weitgehend mit der Tradition der Gemeindebauten des Roten Wien brachen (vgl. EIGNER et.al. 1999, 18 sowie AMANN et.al. 2007, 34). Viktor Hufnagel war es auch, der bereits 1966 eine Ausstellung mit dem Thema "Neue Städtische Wohnformen" initiierte und somit ein Umdenken in Gang setzte, welches in den Folgejahren zum Bau verschiedener "Modellversuche", wie dem Wohnpark Alterlaa³⁵ oder der Anlage am Schöpfwerk, führte – mit dem Anspruch, eine Funktionsmischung nach dem, von dem Architekten Harry Glück und dem Soziologen Ernst Gehringer entwickelten, Konzept des "Vollwertigen Wohnens"³⁶ umzusetzen (vgl. STADT WIEN 2007,91 sowie EIGNER et.al. 1999, 21 sowie AMANN 2007, 38).

Aus demographischer Sicht verzeichnete Wien von den 1970er bis in die 1990er Jahre gar einen Bevölkerungsrückgang – nicht zuletzt aufgrund einer in Wien erst spät einsetzenden Suburbanisierung, welche auch ein Indiz für die zunehmende Verflechtung der Stadtregion mit seinem Umland darstellt. Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt von 1961 bis heute verdeutlicht Abbildung 27.

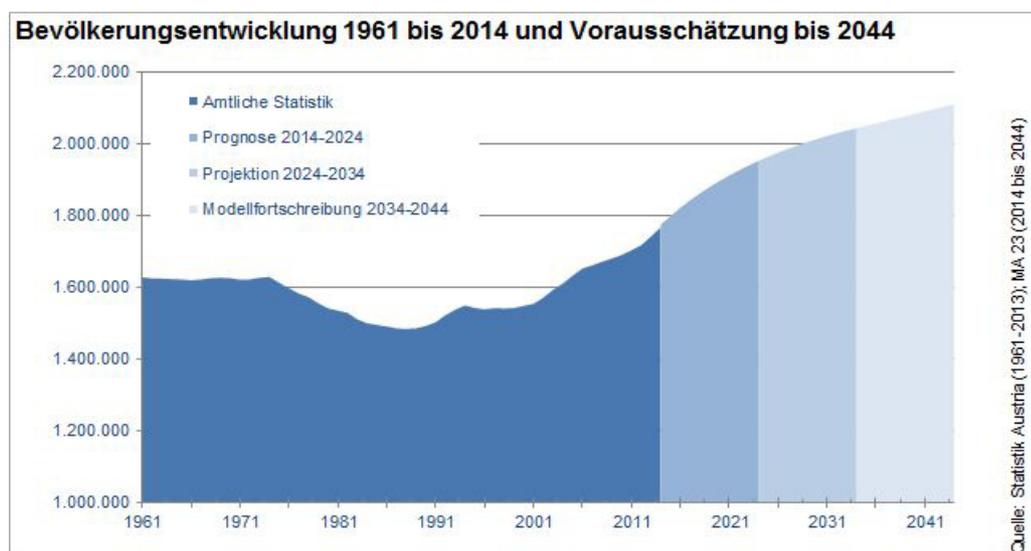


Abbildung 27: Bevölkerungsentwicklung Wiens von 1961 bis 2014 und Vorausschätzung bis 2044

³⁵ siehe Punkt 7.5, Seite 86

³⁶ siehe Punkt 7.5, Seite 85

Neben dem Bevölkerungsrückgang in der Periode des Fordismus, führten auch steigende Einkommen zu einer neuerlichen Änderung in der Wohnungsakkumulationsstrategie. Wie anhand Tabelle 4 zu erkennen ist, stiegen die monatlichen Bruttogehälter pro Kopf in den 1970er Jahren in Österreich rasant an³⁷. Erst zu Beginn der 1990er Jahre pendelt sich die Entwicklung der Bruttolöhne pro Kopf auf eine jährliche Steigerung von rund 2,5 Prozent ein, was in etwa der jeweiligen Inflationsrate entspricht (vgl. WKO 2014).

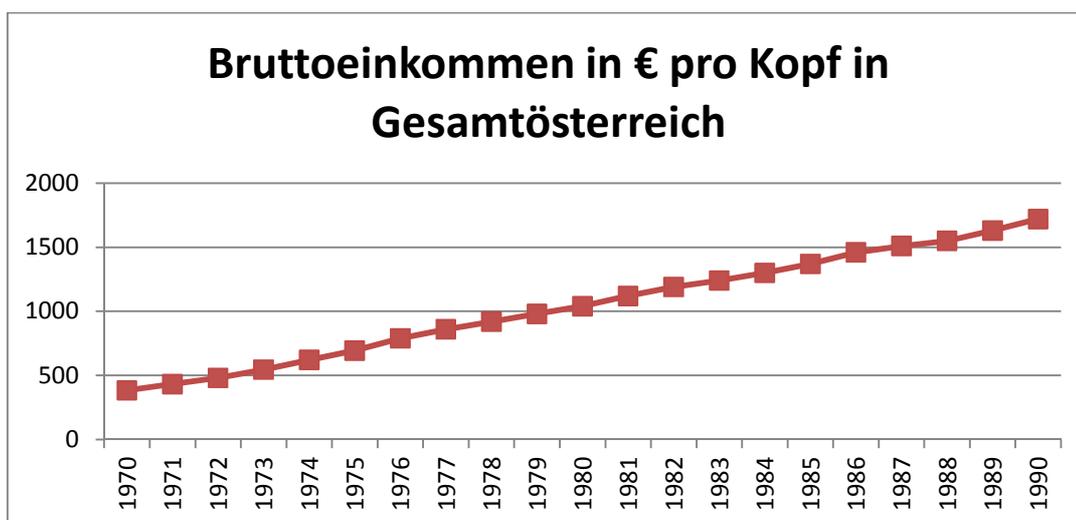


Tabelle 4: Entwicklung des Bruttoeinkommens pro Kopf in € bezogen auf Österreich von 1970-1990

Nach der Wohnbauoffensive der 1960er Jahre war genügend Wohnraum vorhanden und somit kein Wohnungsfehlbestand mehr gegeben. Allerdings hatten rund 30 Prozent aller Wohnungen kein eigenes WC und rund 60 Prozent verfügten über keine Bade- oder Duscheinrichtung. Wien hatte somit zu Beginn der 1970er Jahre kein quantitatives sondern vielmehr ein qualitatives Wohnungsproblem (vgl. STADT WIEN 2007, 86). Michael Ludwig, Wohnbaustadtrat der Stadt Wien, verwies im Rahmen der Festveranstaltung "Stadt erneuern - 40 Jahre GB* und sanfte Stadterneuerung" darauf, dass Wien in den 1970er Jahren, nicht zuletzt aufgrund des hohen Bestands an Gründerzeithäusern, eine der schlechtesten Wohnqualitäten in ganz Westeuropa aufwies.³⁸

³⁷ Die Wachstumsraten betragen von Beginn der 1970er Jahre bis zum Zweiten Ölschock 1978 jährlich rund 10 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

³⁸ siehe dazu auch Abbildung 28, Seite 73

Die gestiegenen Einkommen führten zu einer Nachfrage nach qualitativ höherwertigen Wohneinheiten einerseits und zu größeren Wohnungen andererseits. Dies hatte zur Folge, dass sich Mitte der 1970er Jahre ein neues Leitbild in der Wohnungspolitik durchsetzte: "Stadterneuerung statt Stadterweiterung" lautete der Konsens (vgl. STADT WIEN 2007, 86 sowie STEP 84).

Durch den starken Fokus auf den Wohnungsneubau in den ersten Nachkriegsjahrzenten – von 1945 bis 1970 wurden rund 250.000 Wohnungen geschaffen (vgl. EIGNER et.al. 1999, 21 sowie Tabelle 3, Seite 32) –, wurde der Altbaubestand, der sich vorwiegend aus Zinskasernen mit geschlossenen Innenhöfen sowie einer besonders dichten Verbauung "auszeichnete"³⁹, stark vernachlässigt. Von den insgesamt 782.000 Wohnungen im Jahr 1971 waren über 50 Prozent vor 1919 errichtet worden (vgl. EIGNER et.al. 1999, 25). Durch restriktive MieterInnenschutzgesetze (Friedenskrone)⁴⁰ war die private Sanierung der Zinshäuser unrentabel geworden, weshalb der Altbaubestand zunehmend verfiel. Auch die Wohnungsgrößen, sowohl des Altbaubestands als auch der meisten in der Periode des Roten Wien geschaffenen Wohnungen, war aufgrund der demographischen Entwicklung – durch den Babyboom der 1960er Jahre waren nun wieder verstärkt Familienwohnungen gefragt – nicht mehr zeitgemäß.

Wenngleich die Ent-Kommodifizierung des Wohnungsmarktes und der starke Fokus auf den Neubau von Gemeindewohnungen die bis in die 1970er Jahre die Wohnungsnot eindämmte und somit vielen Menschen ermöglichte qualitativ hochwertig und leistbar zu wohnen, so wirkte sich diese Strategie vor allem nachteilig auf die gründerzeitliche Bausubstanz aus.

³⁹ siehe Punkt 4.5, Seite 32

⁴⁰ siehe Punkt 5.3, Seite 37

Abbildung 28 veranschaulicht die Entwicklung des Wohnungsbestands nach den Ausstattungstypen I bis V in den Jahren 1961, 1971, 1981. Gut zu erkennen ist der massive Anstieg von Kategorie I Wohnungen und der gleichzeitige Abbau der Kategorie V Wohnungen zwischen 1961 und 1981.

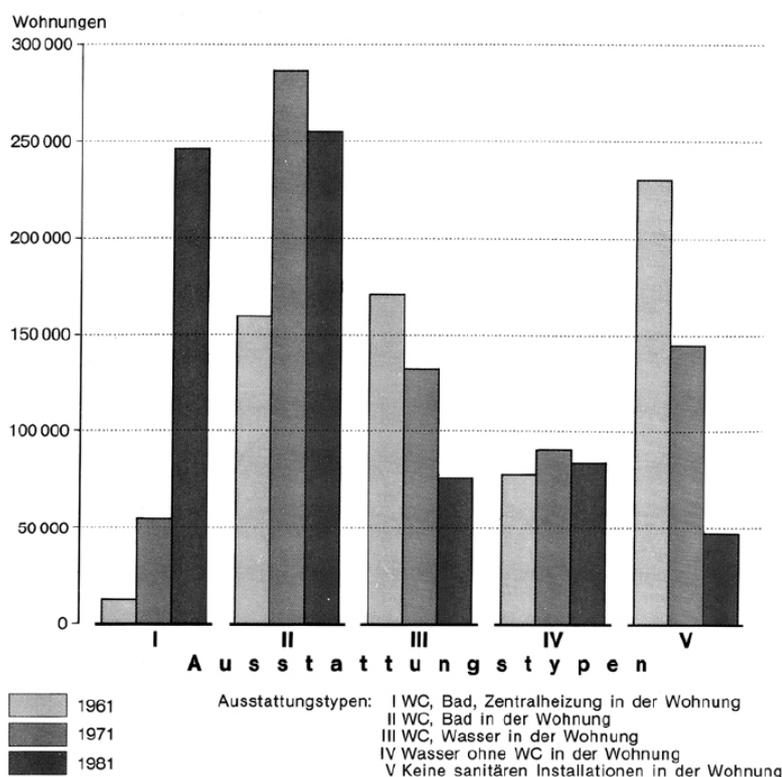


Abbildung 28: Ausstattung der Wohnungen in Wien 1961,1971,1981

Um die sozialen Folgen einer Sanierungsoffensive – wie soziale Segregation und Gentrifizierung – einzudämmen, verfolgte die Stadtregierung ab 1974 die Strategie der sogenannten "sanften Stadterneuerung". Die ersten groß angelegten Sanierungsprojekte im Rahmen der sanften Stadterneuerung waren die Sanierung des Spittelbergs im siebten Wiener Gemeindebezirk und die Sanierung des Planquadrat 4 in Wieden⁴¹. War es bis dato üblich, Stadterneuerung mittel Abriss alter Gebäude und einem nachfolgenden Neubau zu betreiben, was in den meisten Fällen zu Verschiebung der BewohnerInnenstruktur führte, so zielte die sanfte Stadterneuerung auf eine Verbesserung der Wohnqualität ab, ohne jedoch

⁴¹ siehe Punkt 7.5, ab Seite 87

die ansässige Bevölkerung zu verdrängen (vgl. AMANN et.al. 2007, 38). Eine erhebliche Rolle kommt hierbei den neu geschaffenen Gebietsbetreuungen⁴² zu, welche die betroffenen BewohnerInnen sowie die HausbesitzerInnen in den Sanierungsprozess einbinden und informieren sollen (vgl. STADT WIEN 2007, 86f).

Mit einer Entkernung der Baublocks, der Begrünung von Innenhöfen, mit Wohnungszusammenlegungen (Duplex-Wohnungen) und einer Verbesserung der Wohnungsausstattung (vor allem sanitäre Anlagen) sollte die bis dahin vorherrschende mangelnde Wohnqualität behoben werden. Abbildung 29 veranschaulicht die im Stadtentwicklungsplan 1984 (STEP 84) festgelegten Sanierungsgebiete.

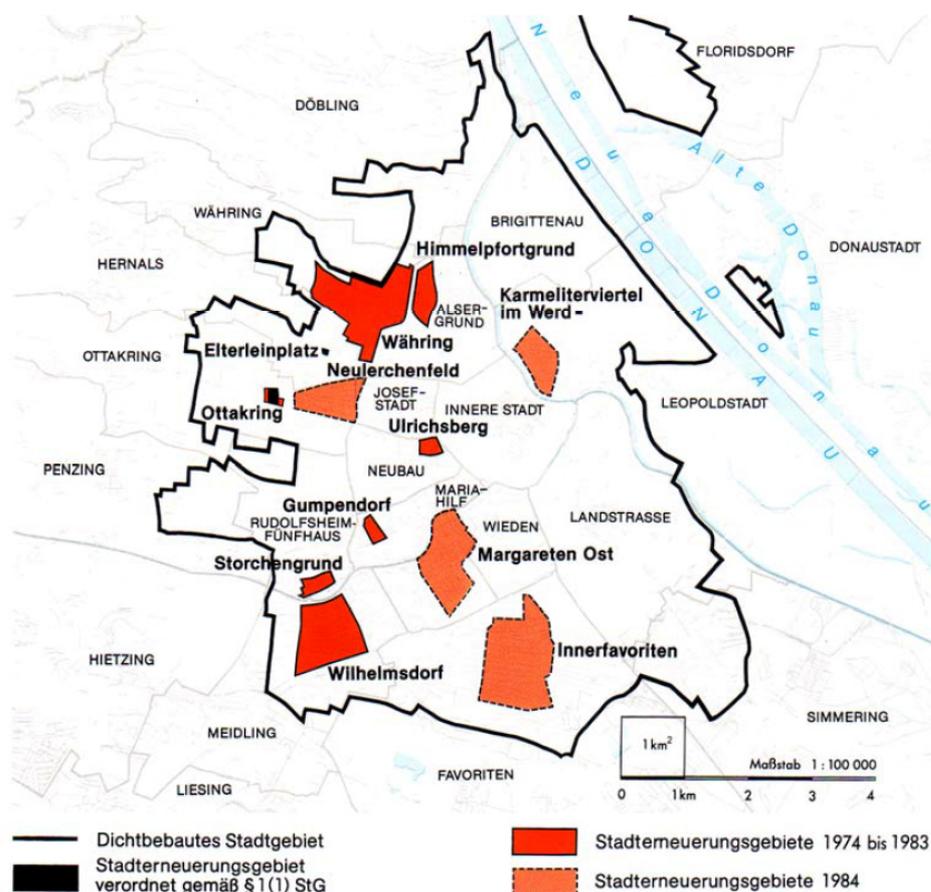


Abbildung 29: Stadterneuerungsgebiete in Wien

⁴² Die erste Gebietsbetreuung entstand im Zuge der Sanierungsoffensive 1974 in Ottakring. Das Ziel der Gebietsbetreuungen war eine Qualitätsverbesserung städtischer Lebensbedingungen unter Einbindung der Bevölkerung. Die GB diente in erster Linie als Schnittstelle zwischen StadtplanerInnen, HausbesitzerInnen und MieterInnen (vgl. <http://www.gbster.at/>, sowie Festveranstaltung Stadt erneuern - 40 Jahre GB*).

Um diese neue strategische Ausrichtung der Wohnbaupolitik in Wien umzusetzen, bedurfte es neuer Förderungs- und Finanzierungsmodelle, wie den Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds (WBSF), welcher die Bodenbeschaffung für den gemeinnützigen Wohnbau koordinieren und die Sanierung ganzer Häuser vorantreiben sollte (vgl. STADT WIEN 2007, 88). Darüber hinaus kam es auch zu einigen Änderungen im Mietrecht, welche im nachfolgenden Punkt analysiert werden.

7.3 Soziale Regulationsweisen

Anders als noch in der Zwischenkriegszeit beteiligte sich ab 1950 auch der Bund an der Wohnbauförderung. Die wichtigsten Förderinstrumente der Nachkriegszeit bestanden aus drei Förderungstypen: 1948 wurde der Wohnhaus-Wiederaufbaufonds, der Bundes- Wohn- und Siedlungsfonds und ab 1954 die Wohnbauförderung eingeführt. Der Wiederaufbaufonds fokussierte auf eine Subventionierung der durch Kriegsschäden betroffenen HausbesitzerInnen, also auf einer Förderung zur Sanierung des Wohneigentums. Der Bundes- Wohn- und Siedlungsfonds hingegen zielte auf die Errichtung von sozialem, gemeinnützigem Wohnraum ab, also auf eine Versorgung der Bevölkerung mit genügend leistbarem Wohnraum. Beide Förderinstrumente basierten auf einer Finanzierung durch langfristige und zinsgünstige Darlehen, deren Rückflüsse erneut in den Kreislauf zurückflossen, um neue Förderungen zu vergeben (vgl. STREIMELWEGER 2010, 546f).

Die Einführung der Wohnbauförderung 1954 erfolgte zwar auf bundesstaatlicher Ebene, wurde aber von den Ländern gesteuert. Dies verdeutlicht auch das regulatorische Umfeld in der fordistischen Periode, nämlich, dass die Politik der lokalen Ebene der nationalen Politik folgt bzw. die "Vorgaben" dieser konsensorientiert umsetzt (vgl. STREIMELWEGER 2010, 547 sowie BECKER/NOVY 1999, 10).

1968 schließlich einigte man sich auf eine Vereinheitlichung der unterschiedlichen Förderungsarten. Die beiden Bundesfonds stellten ihre Arbeit ein und wurden in das "Wohnbauförderungsgesetz" eingegliedert. Die Vollziehung der Fördertätigkeiten unterlag nun den Ländern. Mit diesem aus Bundesmitteln gespeisten Fonds wurden sowohl kommunale Wohnbauträger, gemeinnützige Wohnbauträger, als auch private EigentümerInnen gefördert.

Der Fokus lag demzufolge auf einer objektseitigen Förderung, also der Schaffung von mehr Wohnraum. Dies äußerte sich in den 1960er Jahren in der absolut gesehen höchsten Wohnraumproduktion der zweiten Republik.⁴³ Ein weiterer wichtiger Bestandteil des Wohnbauförderungsgesetzes von 1968 war die Etablierung der Wohnbauforschung, rund 1 Prozent des gesamten Fördervolumens sollte für die Wohnbauforschung zweckgewidmet werden, bis in den 1979 der Zuschuss auf 0,5 Prozent reduziert und im WFG 1984 in dieser Höhe gesetzlich festgeschrieben wurde. Dies hatte zur Folge, dass die Wohnbauforschung in den 1970er und 1980er Jahren eine Blütezeit erlebte, allerdings, wie Wolfgang AMANN (1997) postuliert, es der Wohnbauforschung nicht gelang, die großzügigen finanziellen Mittel (zwei- bis dreistellige Schilling-Millionenbudgets pro Jahr) mit adäquaten Forschungsergebnissen zu rechtfertigen (vgl. AMANN 1997, 45). Zusätzlich zum staatlich beschlossenen Wohnbauförderungsgesetz wurde in Wien im selben Jahr der Wiener Wohnbaufonds eingerichtet.⁴⁴

Während bis Ende der 1960er Jahre der kommunale Wohnbau nahezu ausschließlich von der Gemeinde selbst finanziert wurde, "[...] wurden seit 1973 nur noch Gemeindewohnungen errichtet, für die Mittel aus der Bundeswohnbauförderung in Anspruch genommen werden konnten" (EIGNER et. al. 1999, 22).

Abbildung 30 verdeutlicht diesen Wandel und veranschaulicht gleichzeitig den gestiegenen Anteil von genossenschaftlichen und gemeinnützigen Wohnungen im Zuge des Wohnbauförderungsgesetzes 1968.

⁴³ siehe Abbildung 30, Seite 77

⁴⁴ Nach dem das österreichische, insbesondere das Wiener Wohnbaufinanzierungsmodell, nach Ansicht vieler Autoren, wie MATZNETTER (1991), AMANN (2007), WEIHMANN (1998), WIFO (2012), als äußerst komplex zu werten ist und auch mir die Orientierung durch den Förderdschungel alles andere als leicht gefallen ist, möchte ich darauf hinweisen, dass die Ausführungen zur Förderpolitik in Wien nicht als ganzheitlich zu sehen sind, sondern lediglich die wichtigsten Rahmenbedingungen und Richtlinien für die angestrebte Analyse dieser Periode beinhalten.

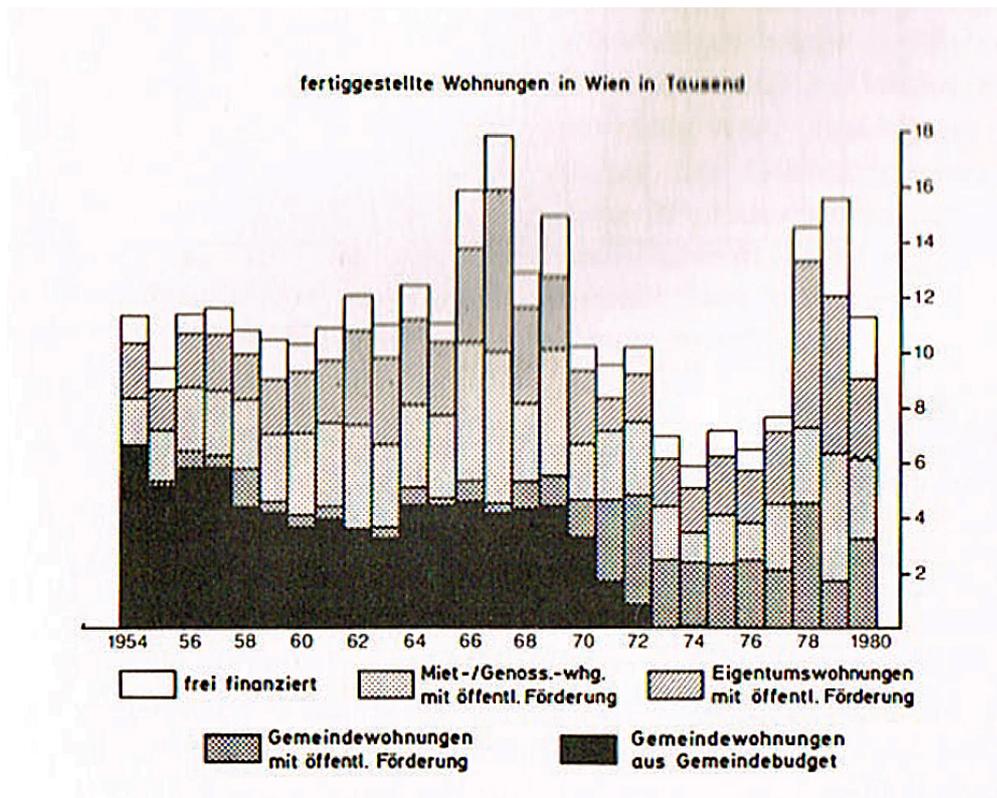


Abbildung 30: Fertiggestellte Wohnungen in Wien nach Finanzierungsart von 1954-1980

Wie bereits in Punkt 7.1 ab Seite 64 angesprochen, änderten sich die wirtschaftlichen wie auch die demographischen Rahmenbedingungen und so läutet das Stadterneuerungsgesetz 1974 eine neue Ära in der Wiener Wohnraumpolitik ein, nämlich eine qualitative Verbesserung der bestehenden Wohneinheiten anstatt dem Bau neuer Wohnungen. Die Mietzinse der kommunalen Wohneinheiten unterlagen bis in die 1980er Jahre nicht der Kostenmiete, also beinhalteten weder die Baulanderschließung noch die Baukosten, sondern deckten lediglich die Betriebs- und Instandhaltungskosten ab. Auch die in der Zwischenkriegszeit eingeführte "Friedenskrone" beschränkte sich nur auf den privaten, vor 1919 errichteten, Wohnhausbestand.

So änderten sich im Rahmen der groß angelegten Sanierungsoffensive auch die Mieter-Innenschutzbestimmungen. 1981 wurde demnach ein neues Mietrechtsgesetz erlassen, das der Stadt nun ermöglichte, Erhaltungsbeiträge⁴⁵ für ihre Gemeindewohnungen sowie für geförderte Neubauten durch GBVs und Genossenschaften einzuheben. Insbesondere aber gestattete das neue Mietrechtsgesetz die Einführung der sogenannten Kategoriemietzinse für private Wohneinheiten. Je nach Kategorie der Wohneinheit (A-D)⁴⁶ konnten nun bestimmte Mietzinse berechnet werden. 1986 wurden dann erstmals Wohnungen der Kategorie A von den Beschränkungen der Kategoriemietzinse ausgenommen (vgl. EIGNER et.al. 1999, 26, 29 sowie NOVY, A. 2001, 136). Diese Änderungen trugen der Nachfrage weiterer Sanierungen Rechnung. Für HausbesitzerInnen war es nun wieder rentabel, ihre Gebäude zu sanieren, da sie allfällige Kosten mit höheren Mietzinsen abdecken konnten. Weitere Sanierungsgesetze wurden bis Ende der 1980er Jahre erlassen, wie das Wohnhaussanierungsgesetz, das Startwohnungsgesetz 1985 sowie die Althausmilliarde 1982 (vgl. ebd., 26).

Das wichtigste Instrument der Wiener Wohnungspolitik der 1980er Jahre aber war der 1985 eingerichtete Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds (WBSF). Die Hauptaufgabe des WBSF⁴⁷ bestand darin, durch eine zentrale Vergabe geförderter Baugründe zu verhindern, dass die verschiedenen an den Förderungen partizipierenden Baugesellschaften in Konkurrenz zueinander stehen und so die Preise in die Höhe trieben. In den ersten 10 Jahren (1986-1997) stellte der Fonds rund 6,5 Mrd. Schilling (das entspricht rund 500 Millionen Euro) für 37.657 Wohnungen zu Verfügung und es konnten Förderungen für die Sanierung von 2.905 Objekten mit 132.942 Wohnungen zugesichert werden (vgl. EIGNER et.al. 1999, 27f).

Durch den Wegfall der Mietpreisbindung in Kategorie A Wohnungen, deren Bestand sich durch die Sanierungsoffensive deutlich erhöhte⁴⁸ und dem weiteren Wachstum der Stadt stiegen gegen Ende der 1980er Jahre die Mieten in Wien stark an (vgl. NOVY, A. 2001, 136).

⁴⁵ Höchstwert ist der gesetzlich geregelte Deckelbetrag. Dieser beträgt im Jahr 2014 4,62 Euro (zuzüglich 0,69 Euro Erhaltungsbeitrag) pro qm² und im Jahr 2015 4,70 Euro (zuzüglich 0,70 Euro Erhaltungsbeitrag) pro qm². Der Erhaltungsbeitrag beträgt also rund 18 Prozent der höchstzulässigen Mietzinses im geförderten Wohnbau. (vgl. <https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/foerderungen/neubau/berechnung.html>)

⁴⁶ siehe Abbildung 28, Seite 73

⁴⁷ heute als Wohnfonds Wien bekannt

⁴⁸ siehe Abbildung 28, Seite 73 sowie Abbildung 31, Seite 79

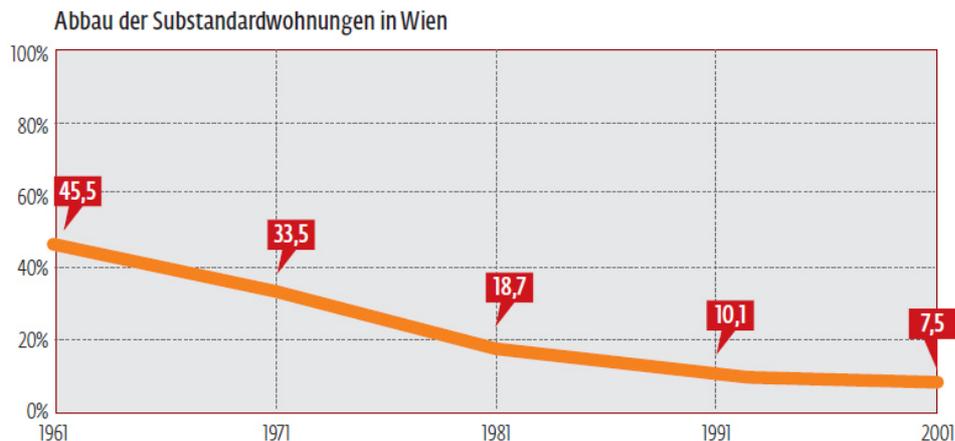


Abbildung 31: Abbau der Substandardwohnungen 1961-2001

Im Rahmen der Mietrechts- und Wohnbauförderungsnovelle 1984 wurden nun auch – im Vergleich zu Deutschland erst sehr spät – zunehmend subjektbezogene Fördermaßnahmen, wie die Wohnbeihilfe eingeführt, da nun auch im sozialen Wohnsegment die Mieten an das Prinzip der Kostenmiete angepasst wurden. Die vorerst, bis 2001, nur auf den sozialen Wohnbau beschränkte Wohnbeihilfe stellte also eine zur Objektförderung zusätzliche, an den jeweiligen Bedarf orientierte, Förderung einkommensschwacher Haushalte dar, betrug aber zu Beginn der 1980er Jahre nur rund 7 Prozent am gesamten Fördervolumen (vgl. MATZNETTER 1991, 133). Da die Einkommensgrenzen für die Nutzung einer geförderten Wohnung in Wien seit jeher sehr hoch waren⁴⁹ und demnach eine soziale Durchmischung in den sozialen Wohnbauten ermöglichte, kamen nur diejenigen Haushalte in den Genuss einer Subjektförderung, welche tatsächlich bedürftig waren (vgl. AMANN et.al. 2007, 38).

Diese Regulationsweisen ermöglichten es der Stadt Wien, eine bis in die 2000er Jahre aktive Objektförderungsstrategie zu verfolgen, welche nicht alleine den Wohnungsneubau begünstigt, sondern auch als ein wichtiges Lenkungsinstrument – insbesondere um spekulative Auswüchse am Immobilienmarkt zu nivellieren –, sowie eine Konjunkturstütze in krisenhaften Zeiten darstellt (vgl. STREIMELWEGER 2010, 544).

Dennoch markierten die neuen strategischen Ausrichtungen der Wiener Wohnungsakkumulationsstrategie Mitte der 1980er in Zusammenhang mit der sich geänderten Regulationsweise, insbesondere der Einführung der Kostenmiete im Gemeindebau, der Aufweichung der Richtwertmietzinse für Kategorie A Wohnungen und die Einführung der

⁴⁹ Stand 2011: jährlich 40.030 Euro netto für eine Person und 59.640 Euro netto für zwei Personen (vgl. WIFO 2012, 60).

Subjektförderung sowie der schrittweisen "Verlängerung" der Wohnbauförderung, den Übergang zu einem postfordistischen oder neoliberalen Regulationsmodell.

Die eben beschriebenen, in der Periode des Fordismus entstandenen, bzw. weiterentwickelten Elemente der österreichischen Wohnbauförderung veranschaulicht Abbildung 32.

	Direkt	Indirekt
Objektförderung	Förderungsdarlehen (Neubau, Sanierung) Baukostenzuschüsse Annuitätenzuschüsse (einkommensunabhängige) Annuitätenzuschüsse (rückzahlbare) Kapitalmarktdarlehens-Zinsbegrenzungen Rückzahlungsbegünstigungen Kommunaler Wohnbau GBV-Belegungsrechte Bodenbevorratung „Billige“ Grundstücke Erlass der Aufschließungskosten Grundsteuerbefreiung Gebührenbefreiung	Bausparprämie GBV-Steuerbegünstigungen KESt-Befreiung Wohnbau-Anleihe Wohnbau-Aktie
Subjektförderung	Annuitätenzuschüsse (einkommensabhängige) Eigenmittlersatzdarlehen Wohnbeihilfe Mietzinsbeihilfe	Sonderausgaben

Abbildung 32: Elemente der österreichischen Wohnbauförderung

Es zeigt sich also, dass es durch die Einführung der verschiedenen Wohnungsakkumulationsregime und den nachfolgenden Regulationsweisen zu erheblichen Veränderungen der städtebaulichen Strukturen kam⁵⁰ und demnach auch neue Akteure die Bühne betraten. In welchem Ausmaß diese Akteure an der "fordistischen" Wohnungsakkumulationsstrategie beteiligt waren und nach welchen architektonischen Leitbildern gebaut wurde, wird in den beiden folgenden Punkten erläutert.

⁵⁰ siehe Punkt 7.5, ab Seite 82

7.4 Akteure

Wie in Punkt 7.2 bereits angesprochen, beteiligte sich der Bund als aktiver Akteur, ab 1950, erstmals finanziell an der geförderten Wohnraumproduktion. Mit diversen förderrechtlichen Bestimmungen und der Etablierung von Wohnaufonds gab der Bund bis in die 1970er Jahre den Weg der sozialen Wohnbauförderung vor, wobei hier die Leistungen des Wiener Modells als ein Impulsgeber für die Neuregelung des geförderten Wohnbaus im Allgemeinen zu sehen waren (vgl. EIGNER et. al. 1999, 22). 1951 wurde die BUWOG als Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete geschaffen. Damit einhergehend verlor die Stadt ihre Monopolstellung in der sozialen Wohnraumproduktion und es entwickelte sich eine Art Arbeitsteilung zwischen Baugenossenschaften, gemeinnützigen Baugesellschaften, dem Bund und der Kommune. Letztere übernahm eher die Wohnraumversorgung für sozial schwächer gestellte Haushalte, die Genossenschaften und gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBVs) versorgten eher kaufkräftige NachfragerInnen mit geförderten Miet- und Eigentumswohnungen (vgl. EIGNER et. al. 1999, 22).

Wurden bis in die 1960er Jahre rund 60 Prozent aller geförderten Wohnungen von der Stadt Wien errichtet, so kommt es ab den 1970er Jahren zu einer "Aufteilung" der Wohnbauakteure. In der Periode von 1973 bis 1982 wurden in der Stadt Wien insgesamt 67.428 Wohnungen mit den Mitteln der Wohnbauförderung von 1968 errichtet. Davon entfielen 36,8 Prozent (24.784) aller Wohnungen auf die Gemeinde Wien, 21,2 Prozent (14.295) auf 33 Genossenschaften, 31 Prozent (20.935) auf gemeinnützige Baugesellschaften, 9,4 Prozent (6.360) auf juristische Personen und nur 1,6 Prozent oder 1.054 der 67.428 Wohnungen auf natürliche Personen (vgl. MATZNETTER 1991, 201 sowie EIGNER et. al 1999, 23).⁵¹

Das bereits im vorherigen Kapitel angesprochene Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) von 1940 wurde erst 1979 novelliert und damit die Rechtsgrundlage der gemeinnützigen Baugesellschaften und Genossenschaften neu geregelt. Obwohl das WGG 1979 in seinen Grundzügen auf dem WGG von 1940 aufbaute, sollten in erster Linie die Zuständigkeitsprobleme durch die bis dahin geltende deutsche Rechtsmaterie behoben werden. Die Behördenaufsicht wurde neu geregelt und das Verhältnis zwischen Gemeinnützigkeits- und Gewerberecht klargestellt (vgl. AMANN 1997, 36). Ein weiterer Punkt war die Kompetenzverteilung zwischen Bund und Land die GBVs betreffend. Basierte das WGG

⁵¹ siehe dazu auch Abbildung 30, Seite 77

1940 auf einer zentralistischen Steuerung, so wurde im WGG 1979 eine schrittweise föderalistische Struktur angestrebt. Zwar blieb das WGG weiterhin eine Bundesmaterie, die Vollzugskompetenz wurde aber den Bundesländern zugeteilt (vgl. ebd., 36). Das WGG und damit die rechtlichen Rahmenbedingungen für die gemeinnützigen Bauträger sind eng mit dem Mietrechtsgesetz (MRG) verwoben, auch wenn die Beziehungen kompliziert und schwer zu durchschauen sind, "[...] ist [seit Beginn der 1980er Jahre] festzuhalten, dass das MRG auf genossenschaftliche Nutzungsverträge und weitgehend auch sonst auf den Bereich der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft anzuwenden ist" und nicht mehr nur auf Gemeindewohnungen (AMANN 1997, 36 zit. nach. FUNK 1994, 335).

Im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes von 1984 kam es zu einer weiteren "Verlängerung" der Wohnbauförderung. Den Ländern wurden große Spielräume bei der Vergabe der Fördermittel eingeräumt. Auch im Rahmen der Wohnbeihilfe, also der Subjektförderung, gab der Bund nur lose Richtlinien vor, "[...] wie Rechtsanspruch auf Wohnbeihilfe in Objekt-geförderten Mietwohnungen oder eine Obergrenze für die zumutbare Wohnkostenbelastung von 25 Prozent des Familieneinkommens, die Detailbestimmungen [wurden] aber auf Verordnungswege den Ländern überlassen" (AMANN 1997, 42).

Als dann 1989 das Wohnbauförderungszweckzuschussgesetz verabschiedet wurde, übertrug der Bund den Ländern alle Wohnbauförderungskompetenzen und sorgte als Hauptfinanzier der Fonds für das Weiterbestehen des sozial geförderten Wohnbaus (vgl. STREI-MELWEGER 2010, 547). Gleichwohl sank der Zuschuss für die Wohnbauförderung des Fonds von 89,5 Prozent 1968 um fast neun Prozent auf 80,55 Prozent im Jahr 1989 (vgl. ebd., 549).

7.5 Architektur & Bauvolumina

In der Zeit des Fordismus wurden in Wien rund 250.000 bis 300.000 Wohneinheiten geschaffen⁵² (vgl. EIGNER et.al. 1999, 21), wobei sich die Wohnbauleistungen in den Dekaden deutlich unterscheiden und die bereits angesprochenen sozioökonomischen sowie politischen Rahmenbedingungen widerspiegeln. In den ersten Nachkriegsjahren stieg die soziale Wohnraumproduktion stetig an. Wurden 1949 noch 1.000 Gemeindewohnungen ver-

⁵² siehe dazu auch Tabelle 2, Seite 23

geben, so erhöhte sich die Produktion auf 4.000 im Jahr 1950 und auf 5.000 Einheiten im Jahr 1951. 1954 wurde dann die 100.000ste Wiener Gemeindebauwohnung, seit 1919, und die 25.000ste nach Ende des Zweiten Weltkriegs fertiggestellt (vgl. EIGNER et.al. 1999, 18). Bis 1958 war, wie bereits erwähnt, der Wiederaufbau abgeschlossen und die Wohnungsnot weitgehend behoben. Die regste Bautätigkeit bis in die 1960er Jahre konzentrierte sich vor allem auf die Außenbezirke Floridsdorf, Meidling und Döbling (vgl. EIGNER et.al. 1999, 19).

Den absolut gesehen stärksten Zuwachs des Wohnungsbestandes weisen die 1960er Jahre auf. Rund 105.000 Wohnungen wurden in nur zehn Jahren geschaffen, wobei rund 60 Prozent direkt von der Gemeinde Wien errichtet bzw. gefördert wurden (vgl. ebd., 20).

Diese enorme Bauleistung von über 10.000 Wohnungen pro Jahr war auf mehrere Faktoren zurückzuführen. Einerseits änderte sich, wie bereits beschrieben, die Wohnbaustrategie durch die Ideen von Roland Rainer als Leiter der Stadtplanung, die eine konsequente Funktionstrennung und demnach die Errichtung von Stadtrandsiedlungen vorsah. Zum anderen änderte sich auch die bauliche Struktur bzw. die Bauweise. Wurden bis 1960 die meisten Gebäude noch nach der traditionellen Ziegelbauweise errichtet, so trat die sogenannte industrielle Montagebauweise – die Stadt gründete eigens dafür die "Montagebau Wien" – ab 1960 ihren Siegeszug in der Wohnraumproduktion an (vgl. EIGNER et.al. 1999, 20f).

Nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Bauvolumina in der Periode von 1968 bis 1982. Sie zeigt die Bauvoluminas aller errichteten Wohnungen sowie die fertiggestellten Gemeindewohnungen und Wohnungen gemeinnütziger und genossenschaftlicher Bauträger.

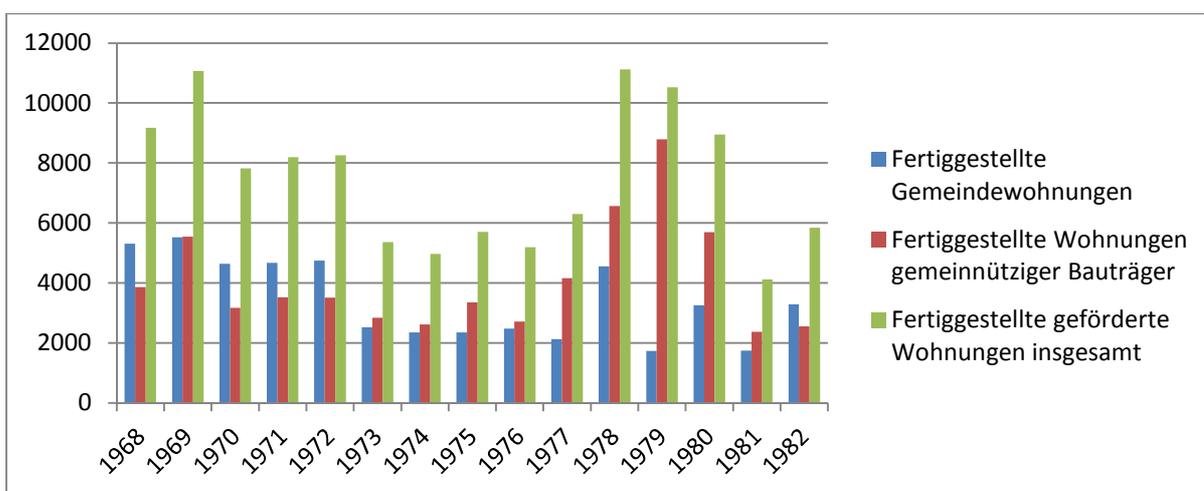


Tabelle 5: Wohnbauleistung geförderter Wohnungen in Wien 1968-1982

Die bereits angesprochene Entwicklung der Wohnbauleistung ist sowohl auf die in Punkt 7.1 geschilderten sozioökonomischen Rahmenbedingungen (Wirtschaftskrisen und Bevölkerungsrückgang), als auch auf die sich veränderte soziale Regulationsweise in Form von Mieterschutzgesetzen und Förderbestimmungen zurückzuführen. Wie Tabelle 5 veranschaulicht, konnten die GBVs den Anteil an der geförderten Wohnraumproduktion, im Rahmen des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, ab diesem Zeitpunkt kontinuierlich steigern. Erst als zu Beginn der 1980er Jahre das Bauvolumen allgemein zurückgeht, reduzieren auch die GBVs ihre Wohnraumproduktion.

Als eines der architektonisch und städtebaulich interessantesten sozialen Wohnbauprojekte, welche sowohl die neue Montagebauweise als auch die Strategie der Stadtrandsiedlungen verkörpert, ist die Großfeldsiedlung in Floridsdorf. Abbildung 33 zeigt einen der rund 80 Wohnblöcke in der Großfeldsiedlung.



Abbildung 33: Wohnblock der Großfeldsiedlung

Die Stadtrandsiedlung "Großfeldsiedlung" in der Leopoldau beherbergt 5.533 Wohneinheiten und wurde innerhalb von nur 5 Jahren (von 1966-1971) fertiggestellt. Namhafte ArchitektInnen, wie Harry Glück oder Peter Czernin, nahmen sich der Planung der Großfeldsiedlung an. Die Großfeldsiedlung ist deshalb von Interesse, da sie zwei verschiedene Stile der Montagebauweise verkörpert. Die ersten Wohnblöcke waren in Zeilenform geplant, wobei der Abstand zwischen den Zeilen nach der Auslegerweite der Turmkräne berechnet wurde (vgl. <https://www.wienerwohnen.at/hof/4/Grossfeldsiedlung.html>). Dies hatte zur Folge, dass

die Anordnung der vier bis neun geschossigen Wohnbauten einheitlich und monoton erschien. In der zweiten Phase des Montagebaustils, ab 1969, weicht die strikte Zeilenbauweise einer versetzten, baukastenähnlichen Aneinanderreihung der Wohnblöcke, die nun auch unterschiedlich hoch waren. Die zwei bis sechzehnstöckigen Gebäude ließen ein abwechslungsreiches Ensemble von Vor- und Rücksprüngen entstehen, welches die Baumasse zergliedert und unterschiedliche Platzgestaltungen ermöglichte (vgl. <https://www.wienerwohnen.at/hof/4/Grossfeldsiedlung.html>).

Das aktuelle Luftbild aus "Google-Maps", verdeutlicht die angesprochene Struktur.

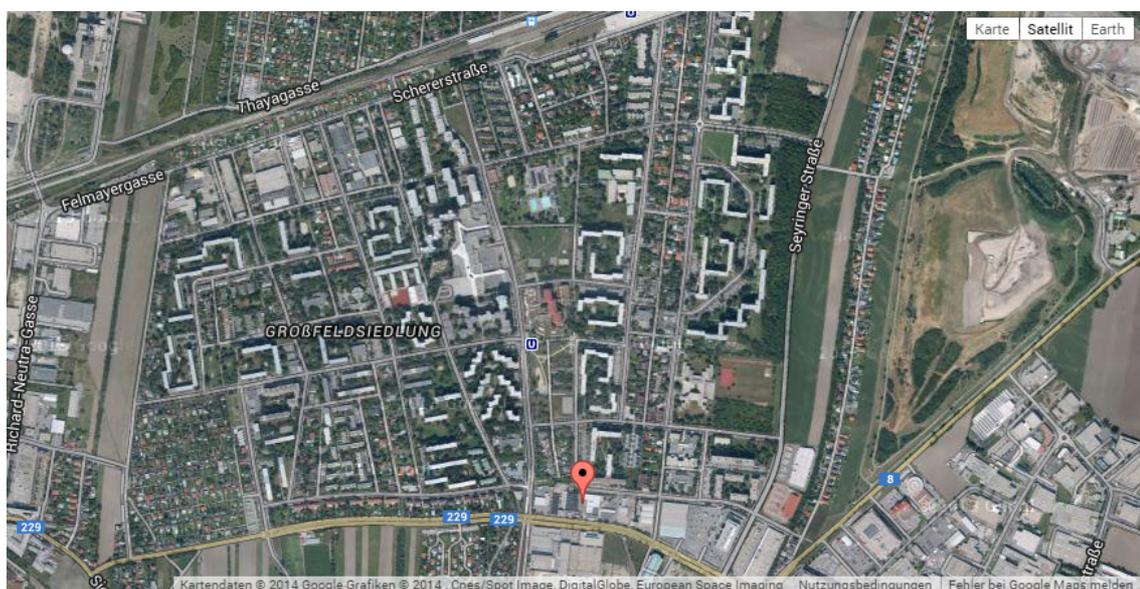


Abbildung 34: Luftbild der Großfeldsiedlung

Sowohl die monotone Gestaltung der Stadtrandsiedlungen, als auch die Tatsache, dass es anfangs sowohl an Arbeitsplätzen als auch an infrastrukturellen Einrichtungen mangelte (vgl. EIGNER et.al. 1999, 21), führte zu einer massiven Kritik an der Wiener Stadtrandsiedlungsstrategie⁵³ und neue Formen des Wohnens, wie das Konzept des "Vollwertigen Wohnens" entstanden. Das Konzept des Vollwertigen Wohnens ist in erster Linie eine Kritik an dem Konzept der funktionalen Trennung der 1960er Jahre. Vollwertiges Wohnen vertritt die Auffassung, dass sich individuelles Wohlbefinden (Gesundheit, Lebensqualität, ...) und soziale Harmonie (Integration, Gemeinschaftsgefühl, ...) "[...] auf die vollständige Erfüllung aller biologisch angelegter Lebensfunktionen [...] gründet" (KORZENDÖRFER 1985, 324).

⁵³ siehe dazu auch Punkt 7.2, ab Seite 68

Diesem Konzept folgend wurden in den 1980er Jahren eine Reihe von Bauten realisiert, die mit weit mehr als der üblichen Infrastruktur ausgestattet waren, wie zum Beispiel der durch die GESIBA gebaute Wohnpark Alterlaa (1973-1985) in der Baumgartner Straße im 23. Bezirk (siehe Abbildung 35).



Abbildung 35: Wohnpark Alterlaa

Neben den rund 3.200 Wohnungen wurden großzügige Gemeinschaftsräume, Dachbepflanzungen und Begrünungen, Loggien, Balkone, Begegnungsräume, Saunen & Schwimmbäder, Tennishallen aber auch Kindergärten und Schulen errichtet. Dennoch konnte dieses Konzept die hohen Erwartungen der ArchitektInnen und StadtplanerInnen nicht vollends erfüllen, weder eine vollwertige Nutzungsmischung noch eine urbane Atmosphäre waren gegeben (vgl. STADT WIEN MA 18 2007, 92). Relativ schnell wurde aber auch klar, dass solche Wohnformen den Rahmen der bisherigen Baukosten mit den angestrebten sozial verträglichen Mieten sprengten. Daraus resultierten teurere Wohnungen im Wohnpark Alterlaa und somit wurden die Bauten, nicht zu Unrecht, unter anderem von AMANN (2007) als "sozialer Wohnbau für die obere Mittelschicht" kritisiert (vgl. AMANN et. al. 2007, 38f). Nichtsdestotrotz konnte aus den Erkenntnissen dieser Modellsiedlungen der Standard des Wiener Wohnbaus, insbesondere am Stadtrand, verbessert werden. Überhaupt wurden ab den späten 1970er Jahren, nicht zuletzt aufgrund oben genannter Kritik,

gemeinnützige und soziale Bauvorhaben mittels Architekturwettbewerben durchgeführt. Dies führte zu einer Konkurrenzsituation zwischen kommunalen und gemeinnützigen Wohnbauträgern, die, so Peter MARCHART (1985), einen positiven Einfluss auf das bis dahin eher stagnierende Wohnklimaa, insbesondere in architektonischer Hinsicht, ausübte (vgl. MARCHART 1985, 15). Insbesondere die beschriebenen Modellversuche ebneten den Weg für die sogenannten "Themensiedlungen" der späten 1980er Jahre.⁵⁴

Neben der Strategie der Stadterweiterung an den Rändern der Stadt gewann ab Mitte der 1970er Jahre das Konzept der Stadterneuerung an Bedeutung⁵⁵. Finanzielle Mittel der Wohnbaufonds wurden vom Wohnungsbau zur Wohnungsverbesserung umgeschichtet. Das erste groß angelegte Sanierungsprojekt war die Erneuerung des Spittelbergs im siebten Bezirk im Jahre 1976. Zu diesem Zeitpunkt befanden sich bereits rund die Hälfte der Bauten in diesem Bereich im Besitz der Stadt Wien, die diese, durch die bis dahin strikten Mietszinsregulationen, unrentabel gewordenen Gebäude kostengünstig erwerben konnte. Ziel war es, "[...] den alten Maßstab der Häuser und den durch die Höhenentwicklung und alten Baulinien geprägten Straßenzügen zu erhalten" (MARCHART 1984, 81). Rund 21 Objekte wurden saniert und die Baulücken wurden durch eine anpassende Architektur geschlossen. Diese ersten erfolgreichen Sanierungsmaßnahmen verdeutlichen die Abbildungen 36 & 37.



Abbildung 36: Spittelberg vor der Sanierung



Abbildung 37: Spittelberg nach der Sanierung

⁵⁴ siehe dazu Punkt 8.2, Seite 98

⁵⁵ siehe dazu Punkt 7.3, ab Seite 77

Neben diesen ersten partizipatorischen Versuchen im Rahmen der sanften Stadterneuerungsstrategie und den sich geänderten demographischen Rahmenbedingungen⁵⁶, sowie den steigenden Einkommen, erhöhte sich auch der Wohnraumbedarf stetig. 1951 betrug die durchschnittliche Nutzfläche der Wohnungen noch 46 qm², 1981 bereits 64 qm² und 1991 schon 68 qm² (vgl. EIGNER et.al 1999, 31 sowie Abbildung 39).

Durchschnittliche Nutzfläche der Wiener Wohnungen 1951 bis 1991

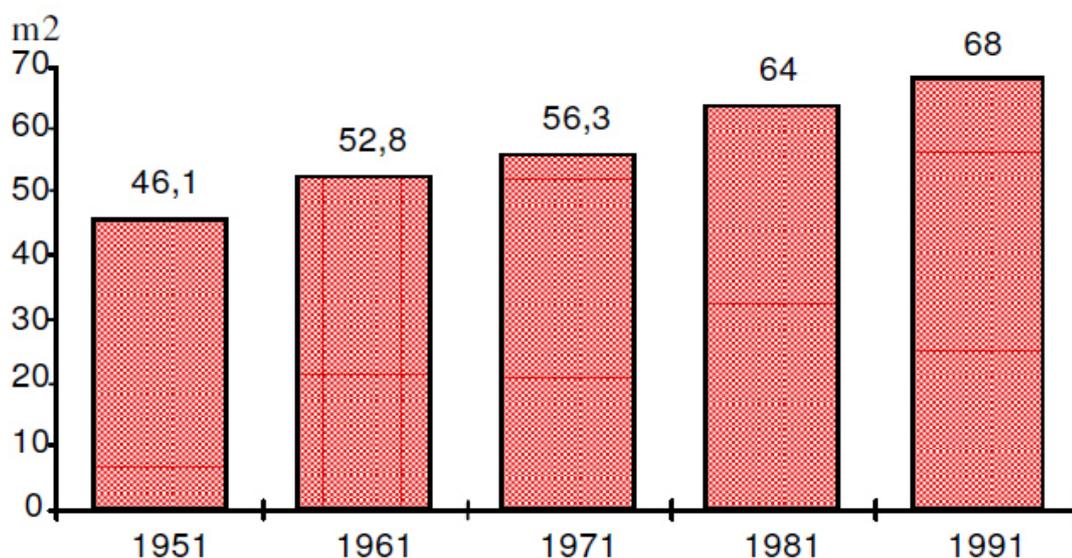


Abbildung 39: Durchschnittliche Nutzfläche der Wohnungen in Wien 1951-1991

Auch die Nutzfläche pro Kopf stieg von 1961 bis 1991 um 11 qm² von 22 qm² auf 33 qm² an (vgl. STADT WIEN MA 18 2005). Diese Steigerung des Wohnraumbedarfs pro Kopf setzt sich bis heute fort und stellt die Stadt Wien, gepaart mit einem rasanten Bevölkerungswachstum⁵⁷ vor gewaltige Herausforderungen, welche im nachfolgenden Kapitel analysiert werden.

⁵⁶ siehe Punkt 7.1, ab Seite 62

⁵⁷ siehe Abbildung 27, Seite 70

8. Postfordismus & Neoliberalismus (1989- heute)

Mit dem Zusammenbruch des fordistischen Akkumulations- und Regulationssystems kommt es in Wien in der Periode des Postfordismus, ab 1989, zu erheblichen Veränderungen in der Wohnungsakkumulationspolitik, der von vielen Autoren (MATZNETTER, STREIMELWEGER, AMANN,...) als wohnungspolitischer Strukturwechsel bezeichnet wird.

Durch Einsetzen eines neoliberalen Denkmusters – ausgehend von England und den USA – kommt es zu weitreichenden Liberalsierungen und Deregulierungen. Europäische Städte finden sich in einem internationalen Standortwettbewerb um das globale Kapital wieder. Wien kann, vor allem in den späten 1990er Jahren und den Nuller-Jahren, von seiner neuen geographischen Lage profitieren. Viele internationale Unternehmen, die sich den neu geöffneten Markt in den ehemaligen Sowjetländern erschließen wollen, siedeln sich in Wien an. Zudem wächst Wien nach Jahren der Stagnation wieder erheblich.⁵⁸

Die fordistische Wirtschaftspolitik⁵⁹, also eine nationalstaatlich initiierte Nachfragesteuerung, wirkt angesichts einer weitgehenden Internationalisierung der Märkte obsolet, ja gar hinderlich für wirtschaftliche Prosperität. Das neoliberale Paradigma, auch durch die EU getragen, propagiert den freien (Immobilien-) Markt.⁶⁰ Der Staat und in weiterer Folge die Kommune sollen nicht mehr aktiv in Wirtschaftskreisläufe eingreifen, sondern nur den nötigen Rahmen für eine "freie" Wirtschaft bilden. "Deficit-spending"⁶¹ wird zum Unwort und von neoliberalen Kräften als die Ursache für die Krisenprozesse der 1980er und 1990er Jahren erklärt, womit Budget- und Haushaltskonsolidierungen einhergehen (Maastricht-Grenze, etc.), die sich auch auf den geförderten Wohnbau auswirken (vgl. WUKOWITSCH 2009, 65f).

"Economies of scope" – Produktionsvorteile aufgrund verschiedener Produkte, die sich einander synergetisch ergänzen – werden wichtiger als die durch Skalenvorteile erreichten Produktionsvorteile im Fordismus. Neue Unternehmensstrukturen, basierend auf einer flexiblen Produktion mit dem Einsatz flexibler Technologien, "[...] erfordern besser und höher qualifizierte Arbeitskräfte als im Fordismus" (MAIER/TÖDTLING 2002, 162).

⁵⁸ siehe Abbildung 27, Seite 70

⁵⁹ siehe Punkt 7, Seite 61

⁶⁰ Hervorzuheben ein Ratschlag der EU Kommission an die Niederlande: „In the rental market, a reform to help improve its functioning should allow a more market-oriented pricing mechanism by considering rent ceilings and rent indexation, scaling down the very large social housing segment and reviewing the operation of social housing cooperations, increasing their effectiveness, efficiency and transparency“ (zit aus. STREIMELWEGER 2013,8).

⁶¹ siehe dazu Punkt 7.1, Seite 66

So ändern sich auch die Bedürfnisse der neuen flexiblen Arbeitskräfte, insbesondere bezogen auf den Wohnraum kommt es hier zu einer zunehmenden Individualisierung der Bedürfnisse, vor allem im Rückblick auf die Wohnverhältnisse der standardisierten Montagebauweise der 1960er und 1970er Jahre. Die neuen Arbeitsbedingungen im tertiären Sektor führen zu neuen Wertemustern, Milieus und Lebensstilen der städtischen Bevölkerung, die sich besonders im Wohnen ausdrücken (vgl. HAMEDINGER et.al. 2008, 19 sowie STADT WIEN MA 50 2012). Die bis dahin klassische Dichotomie von "urbanem Wohnen" im Altbau und dem "Wohnen im Grünen" löst sich langsam auf (vgl. KAISER 2006, 146).

8.1 Sozioökonomische Rahmenbedingungen

Mit dem Zusammenbruch der Sowjetunion 1989 ändern sich die Rahmenbedingungen in wirtschaftlicher wie in sozialer Hinsicht enorm. Wien liegt nun wieder im Zentrum eines "geeinten" Europas und durch den Beitritt Österreichs zur EU 1995 gewinnt die Stadt international zunehmend an Bedeutung. Dank ihrer geopolitischen Lage wird Wien als das Tor zu Osteuropa gesehen.

Galten Städte im Fordismus als die Oberzentren, in welchen sich die Industrie bündelte, transformierten sie sich – einhergehend mit dem Bedeutungszuwachs des Dienstleistungssektors – in sogenannte Knotenpunkte globaler Kapital- und Informationsflüsse. Dies hatte nachhaltige Folgen für die urbane Steuerungs- und Planungspolitik, die sozialräumliche Polarisierung und auch für das Erscheinungsbild der Städte (vgl. MICHEL 2001, 30).

In Österreich, insbesondere aber in Deutschland, kommt zu einer Welle von Privatisierungen öffentlicher Dienstleistungen und Einrichtungen, auch die Strukturen des historisch gewachsenen sozialen Wohnbaus bleiben nicht unangetastet von dieser "Vermarktwirtschaftlichung". Weist der Wohnungsneubau in Wien in den 1990er Jahren, nach der eher stagnierenden Phase der 1980er Jahre, wieder eine Steigerung auf, so hat die Bildung der "Schwarz-Blauen" Regierung im Jahr 2000 erheblichen Einfluss auf die soziale Wohnraumproduktion. Zum Beispiel werden alle 60.000 bundeseigenen Wohnungen der BUWOG an ein renditeorientiertes Konsortium verkauft (vgl. STREIMELWEGER 2010, 557).

Diese neoliberalen Tendenzen finden sich auch in der Tages- und Wochenpresse wieder:

So plädierte der damalige Finanzminister Karl-Heinz Grasser, in einem Bericht der Wiener Zeitung vom 7. Juli 2000, im Zuge des angestrebten Nulldefizits dafür, die Wohnbauförderung um 15 Milliarden Schilling zu kürzen, was bezogen auf den sozialen Wohnbau in Wien ein Minus von rund 2,25 Milliarden Schilling bedeutet hätte (vgl. WIENER ZEITUNG vom 07.07.2000).

Bereits im Jänner desselben Jahres regte der damalige Vizebürgermeister Wiens, Bernhard Görg (ÖVP), dazu an, "[...] die Immobilien der Wiener Kommune den Mietern zum Kauf anzubieten", um das "unproduktive Kapital" der 200.000 Gemeindewohnungen, welches damals mit rund 200 Milliarden Schilling beziffert wurde, zu nutzen (vgl. WIENER ZEITUNG vom 03.01.2000).

Im Rahmen des "Strukturanpassungsgesetzes" von 1996 fällt die Zweckbindung der Wohnbauförderung weg und räumt den Ländern erheblichen finanziellen Spielraum ein. Die Wohnung wird wieder zu einer Ware bzw. zu einem Produkt und damit "Re-Kommodifiziert". Der Markt soll Wohnungsangebot und Nachfrage sowie die Mieten regulieren. Die Strukturpolitik der EU stärkt zudem die regionale Ebene gegenüber der nationalen Ebene erheblich. Neue, flexible Unternehmen, werden im Zuge eines kooperativen Staates in regionale Netzwerke eingebunden und es bildet sich aufgrund einer immer größer werdenden Anzahl an Akteuren auf verschiedenen räumlichen Ebenen eine sogenannte "multilevel governance" heraus (lokal, regional, national, EU)⁶² (vgl. MAIER/TÖDTLING 2002, 167). In diesem Kontext werden korporatistische Akteure, wie Gewerkschaften, Genossenschaften oder die Arbeiterkammer, die bis dato ihren Einfluss in der Wohnbaupolitik geltend machen konnten, zu Akteuren unter vielen und verlieren kontinuierlich an Bedeutung (vgl. NOVY, A. 2001, 138f).

Die Finanzwirtschaft erlebt durch weitgehende Liberalisierungen einen ungeahnten Boom. Die Produktionsstrukturen ändern sich tiefgreifend und die in Wien erst relativ spät einsetzende Tertiärisierung⁶³ erreicht ihren Höhepunkt. Neue Dienstleistungsunternehmen (FIRE-Sektor) entstehen, welche auf qualitativ hochwertige und hochpreisige Lagen in der Innenstadt angewiesen sind. Es kommt zu einer Verknappung an Boden und zu vermehrten Immobilienspekulationen. Großen Einfluss auf die steigenden Mieten in den 1990er Jahren

⁶² siehe auch Tabelle 1, Seite 20

⁶³ siehe Punkt 7.1, ab Seite 64

hatten aber auch die Pläne der StadtpolitikerInnen, eine Weltausstellung (EXPO) nach Wien zu holen, was allerdings im Rahmen einer Volksbefragung abgewendet werden konnte.

Die Renditen der Wohnhäuser versprechen, vor allem in den 1990er und zu Beginn der Nuller-Jahre, enorme Gewinne. Die Mietpreisbindung für Kategorie A Wohnungen wird weitgehend abgeschafft, die Mieten steigen⁶⁴ und es kommt in den Nuller-Jahren zu einer Verknappung an Wohnraum.

Im Jahr 2004 stellt die Stadt Wien ihr kommunales Wohnbauprogramm ein und fördert ab diesem Zeitpunkt nur noch gemeinnützige Baugesellschaften und Genossenschaften durch den Wohnfonds Wien.

Durch die Ost-Öffnung verzeichnete Wien zu Beginn der 1990er Jahre nach rund zwei Jahrzehnten der Stagnation wieder einen Bevölkerungszuwachs. Von 1991 bis 2001 wächst Wien gar um über 10 Prozent und soll nach neuesten Prognosen⁶⁵ bereits im Jahr 2029 die 2-Millionen-Grenze erreichen. Nichtsdestotrotz macht es der ständige Wandel der Bevölkerungsszenarien für die zuständigen Beauftragten schwierig, eine langfristige Planung und demnach handfeste Konzepte für den Wohnungsneubau zu entwickeln (vgl. EIGNER et.al. 1999, 33). Die Stadt wendet sich von universellen Generalplänen ab und betreibt Entwicklungsplanung ab den 1990er Jahren vorwiegend inkrementell – nach dem Prinzip der kleinen Schritte, bzw. mittels Entwicklungsprojekten. In diesem Zuge wird die Planung der Stadt über einzelne Projekte unter Einbeziehung privater Akteure (PPP, Public-Private-Partnerships) geplant und realisiert.

Neben der steigenden Bevölkerungszahl und den sich ändernden Wohnbedürfnissen drängen neue Dienstleistungsbetriebe in die Stadt, was den Bedarf an Boden zusätzlich verknappt, die Mieten steigen lässt und somit den privaten Wohnungsmarkt wieder rentabel macht.

Auch die soziale Struktur bzw. die Anforderungen im geförderten Wohnsegment, insbesondere im Gemeindebau, ändern sich nachhaltig und lesen sich auf Basis einer Studie der MA 50 (2012) wie folgt:

⁶⁴ siehe Abbildung 40, Seite 96

⁶⁵ siehe Abbildung 27, Seite 70

Die Wohnungsmobilität hat seit 2000 stark zugenommen: 2009 planten jedeR Fünfte der 2.000 Befragten einer "SORA-Studie" zum Thema Wohnungsnachfrage, für sich oder jemanden im Haushalt einen Wohnungswechsel (vgl. STADT WIEN MA 50 2012, 28).

Es ist ein Trend zu mehr Komfort und Wohnraum erkennbar. Im Durchschnitt wünschen sich die Befragten um 13m² größere Wohnungen – mehr als die Hälfte sucht eine Wohnung zwischen 60 m² und 100 m². Interessant ist die Motivation für einen Wohnungswechsel: Zwar befinden sich nur 13 Prozent der Befragten aus finanziellen Gründen auf Wohnungssuche, allerdings bedeutet das einen Anstieg um ca. 4 Prozent gegenüber einer vergleichbaren Studie aus dem Jahr 2002 (vgl. STADT WIEN MA 50 2012, 28).

Rund 84 Prozent der Suchenden zeigen spezifisches Interesse an energieeffizientem Wohnen. Die weiteren wichtigsten Punkte der Wohnungssuchenden sind Sauberkeit, Sicherheit, Kabel- & Internetanschluss, Tageslicht und umgängliche Nachbarn (vgl. STADT WIEN MA 50 2012, 29).

Bei BewohnerInnen über 65 Jahren zeichnet sich ein Trend hin zu Eigentumswohnungen und Genossenschaftswohnungen ab. Gleichzeitig erfährt diese Gruppe einen Rückgang in den Gemeindebauten von rund 20 Prozent in den letzten 20 Jahren (vgl. STADT WIEN MA 50 2012, 27).

Alleinstehende Frauen über 60 Jahren wohnen doppelt so häufig in Eigentumswohnungen wie noch 1995 und nur noch halb so oft in Gemeindebauten. Laut der MA 50 ist dies mitunter darauf zurückzuführen, dass aufgrund großflächiger Sanierungen der Anteil der Wohnungen mit Lift stark angestiegen ist und somit für eben diese Gruppe interessant wurde (vgl. STADT WIEN MA 50 2012, 27).

Der Anteil an kinderreichen Familien allerdings konnte in Wiens Gemeindebauten einen leichten Zuwachs verzeichnen. Dies liegt laut MA 50 daran, dass in den Gemeindebauten in den letzten Jahren einige Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Das Angebot an Kinderspielplätzen und begehbaren Grünflächen wurde erweitert (vgl. STADT WIEN MA 50 2012, 27).

Die Haushaltsgruppe der DINKS (Double Income No Kids) findet sich am häufigsten in privaten Mietwohnungen wieder. Zudem ist bei dieser Gruppe der Wohnkostenanteil am Netto-Haushaltseinkommen nach wie vor am geringsten. Am höchsten ist dieser Anteil traditionell bei alleinerziehenden Müttern mit Kindern unter 15 Jahren. Sie müssen rund ein

Drittel ihres Einkommens fürs Wohnen aufwenden, wengleich der Anteil über die letzten 20 Jahre leicht gesunken ist. Vor allem deshalb findet sich diese Gruppe häufig im geförderten Wohnbau wieder (vgl. STADT WIEN MA 50 2012, 26).

Personen ohne österreichische Staatsbürgerschaft leben heute rund fünfmal so häufig in Gemeindebauten wie noch vor 20 Jahren, was auf die Öffnung der Gemeindewohnungen für Nicht-ÖsterreicherInnen im Jahr 2003 zurückzuführen ist. Allerdings ist diese Gruppe nach wie vor die am stärksten benachteiligte, speziell im Hinblick auf den Wohnkostenanteil am Nettoeinkommen und hinsichtlich befristeter Mietverträge (vgl. STADT WIEN MA 50 2012, 27). Nicht zuletzt aufgrund der sich veränderten BewohnerInnenstruktur, zeigen sich rund 54 Prozent der interessiert an interkulturellen Wohnprojekten.

8.2 Akkumulationsregime

Die Produktion von genügend leistbarem Wohnraum war für den fordistischen Wohlfahrtsstaat von zentraler Bedeutung.⁶⁶ Vorwiegend auf den Binnenmarkt ausgerichtet, war die soziale Wohnraumproduktion für das fordistische Akkumulationsregime als funktional zu werten (vgl. JÄGER 2006, 35).

Doch durch die veränderten globalen Rahmenbedingungen und der Öffnung der Märkte sowie zahlreichen Deregulierungen Mitte der 1980er Jahre, änderte sich auch das Wohnungsakkumulationsregime der Stadt Wien, welches bis in die 1990er Jahre relativ konstant war.

Wie bereits angesprochen, verzeichnete die Stadt zu Beginn der 1990er Jahre wieder ein Bevölkerungswachstum, vorwiegend aus dem östlichen Teil Europas, zum anderen stiegen die Mieten, insbesondere im privaten Sektor rasant an und verdoppelten sich von 1985 bis 1993 (vgl. NOVY, A. 2001, 136). Dies lag zum einen an der groß angelegten Sanierungsoffensive der 1970er und 1980er Jahre, die den Anteil an Substandardwohnungen kontinuierlich reduzierte⁶⁷ und zum anderen an der Aufhebung der Kategoriemietzinse für Kategorie-A Wohnungen, die ihren Anteil im Zuge der Sanierungsoffensive deutlich erhöhen konnten, sowie der Einführung der Richtwertmietzinse Mitte der 1990er Jahre.

⁶⁶ siehe Kapitel 7, ab Seite 61

⁶⁷ siehe Abbildung 31, Seite 79

Im Rahmen der Richtwertmietzinse wird nicht in erster Linie die Ausstattung und Qualität der Wohneinheit bewertet, sondern das Umfeld der Wohnung und somit "[...] die Möglichkeit von Zu- und Abschlägen je nach sozialräumlicher Lage und damit eine Preisdifferenzierung von Wohnungen aufgrund ihrer räumlichen Verortung wieder einfacher durchsetzbar" (JÄGER 2006, 36).

Mit der Einführung der Kostenmiete⁶⁸ für Gemeindewohnungen steigen auch die Mieten im Gemeindebau und gleichen sich an die Mieten der durch GBVs und Genossenschaften errichteten Wohnungen an. Abbildung 40 zeigt die Entwicklung der gesamten Mietwohnungspreise pro qm² in Wien im Vergleich zu Österreich.

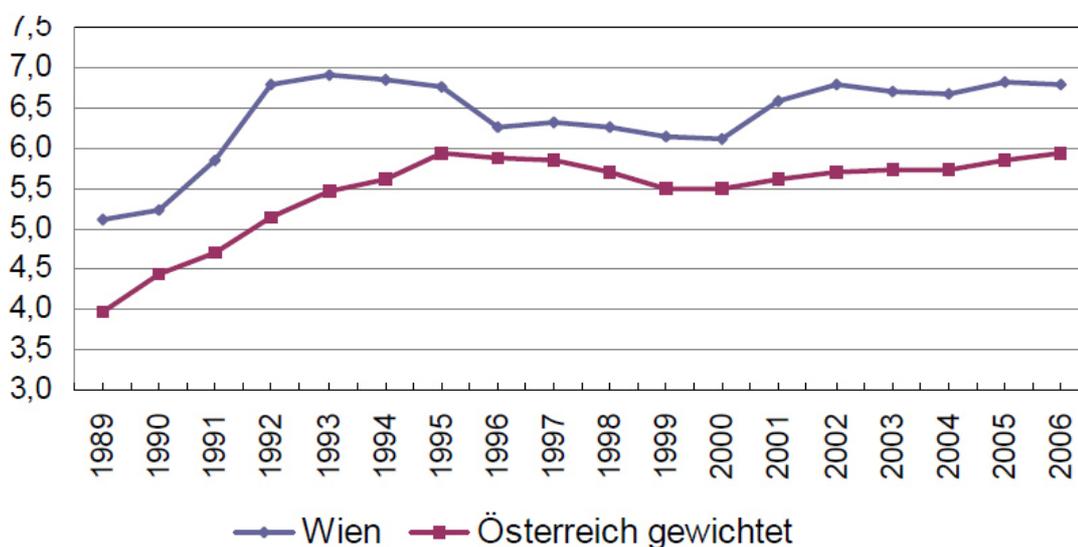


Abbildung 40: Entwicklung der Wohnungsmarktpreise in Wien in €/qm² von 1989-2006

Als 1989 schließlich die Verlängerung der Wohnbauförderung abgeschlossen war, beschloss die Stadt das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG). Dieses Gesetz bildete die Grundlage für die letzte große kommunale Wohnbauoffensive der Stadt. In nur vier Jahren wurden 21.000 geförderte Wohneinheiten geschaffen, um den zuvor ausgeführten Tendenzen entgegenzuwirken (vgl. AMANN et.al. 2007, 41).⁶⁹ Wie anhand Abbildung 40 zu erkennen ist, konnte die Stadt mit dieser Offensive die rasante Mietpreiserhöhung wieder abbremsen.

⁶⁸ siehe Punkt 5.3, Seite 38

⁶⁹ siehe dazu auch Tabelle 6, Seite 107

Auch Werner Faymann, damaliger Wohnbaustadtrat, betont den Erfolg dieser Strategie in der Tageszeitung DER STANDARD vom 25.06.2002: "In Wien hat die hohe Neubauleistung [in den 1990er Jahren] dazu geführt, dass die Mieten am privaten Wohnungsmarkt nachweislich um mehr als 20 Prozent gesunken sind. Und das zu einem Zeitpunkt, zu dem die reformierten mietrechtlichen Regelungen eher Verteuerungen zugelassen hätten" (DER STANDARD vom 25.06.2002).

Neben dem aktiven Wohnungsneubau in den 1990er Jahren, wurde auch das Sanierungsgesetz weiterentwickelt und ab 1989 vor allem die sogenannte "Blocksanierungs-Strategie" verfolgt. Abbildung 41 zeigt das Leitbild einer Blocksanierung im Rahmen des STEP 84.



Abbildung 41: Leitbild der Blocksanierung

Ziel hierbei ist es, eine Ghettoisierung bzw. soziale Segregationstendenzen im Zuge von Sanierungsprozessen zu vermeiden. Im Rahmen der Blocksanierung werden nicht mehr nur einzelne Häuser (Sockelsanierung) sondern ganze Blöcke bzw. Quartiere in den Sanierungsprozess eingebunden. Der Fokus liegt hierbei auf verkehrsberuhigende Maßnahmen, Begrünungen und Freiraumgestaltung. Dies stärkt die Rolle der Gebietsbetreuungen erneut, denen im Zuge dessen eine wichtige Funktion als Schnittstelle zwischen EigentümerInnen und VermieterInnen zukommt.

Mitte der 1990er Jahre halten auch Klimaschutzbestimmungen im Wiener Wohnbau Einzug. Die THEWOSAN (Thermisch-energetische Wohnhaussanierung) Förderung ermöglichte eine groß angelegte thermisch-energetische Sanierung des Gemeindewohnbestands, ohne die Mieten signifikant zu erhöhen.

Neben dem erhöhten Wohnraumbedarf durch Bevölkerungswachstum, ändern sich auch die Wohnbedürfnisse.⁷⁰ Zum einen wird mehr Wohnraum pro Kopf nachgefragt, zum anderen werden die Ansprüche an den sozialen Wohnbau vielfältiger. Standardisierte Massenvohnungen in Wohn-Blöcken wie -Zeilen befriedigen die Bedürfnisse der Wohnungssuchenden nicht mehr. So stehen zu Ende der 1980er Jahre und zu Beginn der 1990er Jahre sogenannte "Themensiedlungen" auf der Agenda der zuständigen PlanerInnen. Die Themenplatte ist groß: Von "Energie", "Wohnen mit Kinder" bis zu "Wohnen für alte Menschen" oder "Behindertengerechtes Wohnen" werden verschiedene, den jeweiligen Bedürfnissen angepasste Wohnverhältnisse, produziert (vgl. EIGNER et.al. 1999, 36 sowie MARCHART 1984, 96f).

Nennenswert sind hier die mit Sonnenenergieanlagen ausgestatteten Wohnhäuser in der Johann-Gotttek-Gasse im 23. Bezirk, das "Hundertwasserhaus" im dritten Bezirk oder die Sargfabrik in Penzing. Auch Modelle, die auf eine Mitbestimmung der BewohnerInnen abzielten, gewinnen an Bedeutung, wie die Anlage in der Feßtgasse in Ottakring (vgl. AMANN et.al. 2007, 41). Insbesondere von gemeinnützigen Bauträgern wurde in den späten 1980ern und 1990er Jahren auch die Gartenstadtidee von E. Howard wieder aufgegriffen, die nach dem Konzept des "verdichteten Flachsbaus", vornehmlich in der Donaustadt, realisiert wurden (vgl. ebd., 41).

Anfang der 1990er Jahre werden zudem die bereits seit den 1970er Jahren durchgeführten Bauträgerwettbewerbe zusammengelegt und neu konzipiert. Im Rahmen der Bauträgerwettbewerbe treten die verschiedenen Bauträger als Projektbewerber auf. Der Wohnfonds Wien tritt als Ausschreiber auf und bewertete bis 2009 nach dem "Drei-Säulen Modell" – Planung/Architektur/Ökonomie & Ökologie – die eingereichten Vorschläge (vgl. KAISER 2006, 148). Ab 2009 wurde das Bewertungsmodell um eine vierte Säule erweitert. Das sogenannte "Vier-Säulen-Modell" beinhaltet neben den drei bereits bestehenden Kategorien nun auch die Kategorie "Soziale Nachhaltigkeit" (vgl. WOHNFONDS WIEN 2009). Das Ziel ist eine Anhebung des Wohnbaustandards in sozialer wie ökologischer

⁷⁰ siehe Punkt 8.1, ab Seite 93

Hinsicht bei gleichzeitiger Reduktion der Kosten. Es werden also einerseits Kostenersparnisse und andererseits Qualitätssteigerungen angestrebt. Diese beziehen sich sowohl auf architektonische, auf soziale, als auch auf freiraumgestalterische Aspekte. Allerdings muss hier betont werden, dass "[noch] keine Bauweise [gefunden] wurde, die immer und überall die kostengünstigste ist. Es muss also im Einzelfall der Planung und Errichtung von Wohnbauten untersucht werden, welcher der über 150 Vorschläge im konkreten Fall etwas »bringen« kann" (STADT WIEN MA 50 2012, 19).

Durch die zunehmende Verknappung an Boden, insbesondere in der Innenstadt, aber auch an deren Rändern, sowie der steigenden Grundstückskosten⁷¹, werden in Wien zu Beginn des neuen Jahrtausends vermehrt – durch die bereits angesprochene Tertiärisierung – freigewordene Industriebrachen für den Wohnungsbau genutzt (vgl. STEP 2025, 35f sowie EIGNER et.al 1999, 35). Die Projekte reichen von einem kompletten Abriss mit folgendem Neubau (Aspern, Hofbauergründe) bis hin zu Umbauten ehemaliger Fabrikareale (Sargfabrik in Penzing, Gasometer in Simmering, Zahnradfabrik in Ottakring).

Ab dem Jahr 2000 ist ein signifikanter Anstieg an Singlehaushalten zu beobachten (von 2000 bis 2012 von 22 Prozent auf 48 Prozent). Dadurch hat sich auch die Wohnfläche pro Kopf von 33 qm² im Jahr 2001 auf 38 qm² im Jahr 2011 erhöht (vgl. STADT WIEN 2012, 11). Um diesen Entwicklungen Rechnung zu tragen, werden ab 2001 vermehrt sogenannte SMART-Wohnungen im geförderten Wohnbau errichtet. Diese SMART-Wohnungen sind in der Regel 40 qm² bis 70 qm² groß und bestehen aus verschiebbaren Wänden, die nach den jeweiligen individuellen Bedürfnissen der MieterInnen umgestaltet werden können und somit eine flexible Wohnraumgestaltung ermöglichen (vgl. STADT WIEN 2012, 12).

Eine neue Form des geförderten Wohnbaus, die auch die Vermarktwirtschaftlichung in diesem Segment verdeutlicht, wurde im Jahr 2011 aufgrund der schwachen konjunkturellen Entwicklung im Kontext der Wirtschaftskrise gestartet. Zusätzlich zu der jährlichen geförderten Wohnbaurate von ca. 6.500 Wohnungen durch GBVs und Genossenschaften, vergab die Stadt Wien günstige Darlehen an private Bauträger und Finanzdienstleister, die sich dadurch verpflichteten, die Mieten sowie die Eigenmittel pro Quadratmeter für 10 Jahre ab Fertigstellung, auf entweder max. 6,10 Euro Nettomiete plus max. 150 Euro Eigenmittel oder auf max. 4,75 Euro Nettomiete plus max. 500 Euro Eigenmittel festzuschreiben (vgl. <https://www.wien.gv.at/bauen-wohnen/wohnbauinitiative.html>). Dies bedeutet ähnliche

⁷¹ siehe Abbildung 43, Seite 105

Konditionen wie im klassischen geförderten Wohnbau der GBVs oder in Gemeindebauten. Diese fixen Mietpreisbindungen gelten für Neuvermietungen als auch für Wiedervermietungen und werden jährlich an den VPI⁷² angepasst. Mit dieser Offensive wurden 2011 insgesamt 6.250 Wohnungen zumeist in den Außenbezirken Favoriten, Simmering, Floridsdorf und Kagran errichtet (vgl. <https://www.wien.gv.at/bauenwohnen/wohnbauinitiative.html>).

Der, bereits in der Einleitung des Kapitels angesprochene, tiefgreifende wohnungspolitische Strukturwandel, beruht zu einen auf einer Erodierung des Wohlfahrtsstaats zugunsten von Budgetkonsolidierungen und zum anderen auf dem zunehmenden Einfluss privater Akteure auf die verschiedenen Ebenen der Politik, seien es Lobbyisten in Brüssel, private Pensions- und Immobilienfonds oder Vertreter transnationaler Unternehmen. Vor allem die in Wien hohe öffentliche Subvention der Wohnungspolitik, insbesondere die Objektförderungen, ist neoliberalen Kräften ein Dorn im Auge, da aus deren Sicht dadurch kein "freier" Wettbewerb gegeben ist. So wird von Seiten neoliberaler Akteure die Wohnbauförderung dahingehend kritisiert, dass sie den Wettbewerb verzerre und bestimmte Wohnbauträger und korporatistische Akteure bevorzuge, die positiven Auswirkungen für sozial Bedürftige werden ausgeblendet. Hervorzuheben ist hier ein Zitat von IHS Chefökonom Bernhard Felderer aus dem Jahr 2006 "Wettbewerb ist die einzige Garantie, dass Wohnen billig bleibt" (BARTEL et. al. 2006, 50 zit. nach. LAMMER 2006).

Dennoch bekennt sich die Stadt Wien, im 2014 veröffentlichten STEP 2025, zu ihrer Objektförderungsstrategie. Die angestrebte Wohnungsakkumulationsstrategie im Rahmen des STEP 2025 lautet "[...] bis 2025 Platz für bis zu 120.000 Wohnungen bereitstellen zu können [...]. Die wichtigste Säule des Wohnungsneubaus werden [...], der Wiener Tradition folgend, mehrgeschoßige [sic!] Wohnhausanlagen mit hohem Anteil an geförderten Wohnungen bleiben" (STEP 2025, 35). Die Stadt bekennt sich also trotz den geänderten ökonomischen Rahmenbedingungen wohl aber den sozialen Rahmenbedingungen⁷³ folgend, zum sozialen Wohnbau, auch wenn dieser nicht mehr durch die Kommune selbst, sondern durch Förderung von gemeinnützigen Baugesellschaften und Genossenschaften betrieben wird.

⁷² Verbraucher-Preis-Index, auch als Inflationsrate bezeichnet

⁷³ siehe Punkt 8.1, ab Seite 91

8.3 Soziale Regulationsweisen

In den letzten beiden Dekaden lässt sich nichtsdestotrotz eine zunehmende Fragmentierung der objektorientierten Wohnbauförderung, insbesondere bezogen auf Gesamtösterreich, beobachten, vor allem was die Finanzierung betrifft.

Eine Zäsur markiert das "Strukturanpassungsgesetz" von 1996. Im diesem Rahmen wurde "[...] die Aufbringung aus den Zweckzuschüssen des Bundes an die Länder von der Entwicklung des Wohnförderungsbeitrages und den zweckgebundenen Steuererträgen abgekoppelt und [...] mit 1,78 Mrd. Euro pro Jahr festgeschrieben" (STREIMELWEGER 2010, 549). Dieses Einfrieren der Zuschüsse auf einen Fixbetrag bedeutet bis 2009 inflationsbereinigt rund 29 Prozent weniger Mittel für den sozialen Wohnbau (vgl. BARTEL et.al. 2006, 57 sowie STREIMELWEGER 2010, 550).

Zwar stärkten diese Maßnahmen die Handlungskompetenz der Länder, schwächten aber gleichzeitig die soziale Wohnbauförderung. Dies zeigte sich auch dadurch, dass die Zweckbindung der Wohnbauförderungsdarlehen (Zweckzuschussgesetz-Novelle 2001) aufgeweicht wurde, um den ökonomischen Spielraum der Kommunen beziehungsweise der Länder zu stärken. Die Rückflüsse aus den Wohnbaudarlehen können nun auch für infrastrukturelle oder klimapolitische Maßnahmen verwendet werden. Die "logische" Konsequenz war das Finanzausgleichsgesetz 2008. Seitdem überweist der Bund anstatt der Zweckzuschüsse sogenannte Ertragsanteile, welche nicht mehr an Wohnbaumaßnahmen gebunden sind. Sie fließen "ohne Mascherl" in das allgemeine Budget der Länder (vgl. STREIMELWEGER 2010, 550). "Die Lockerung der Zweckbindung der Rückflüsse eröffnete den Ländern darüber hinaus auch die Möglichkeit, aushaftende Darlehen im großen Umfang etwa zur Budgetsanierung oder zur spekulativen Veranlagung zu verkaufen" (STREIMELWEGER 2010, 548).

Dass die Länder davon in großen Umfang, vor allem zu Beginn des Jahrhunderts, Gebrauch machten, veranschaulicht Abbildung 42.

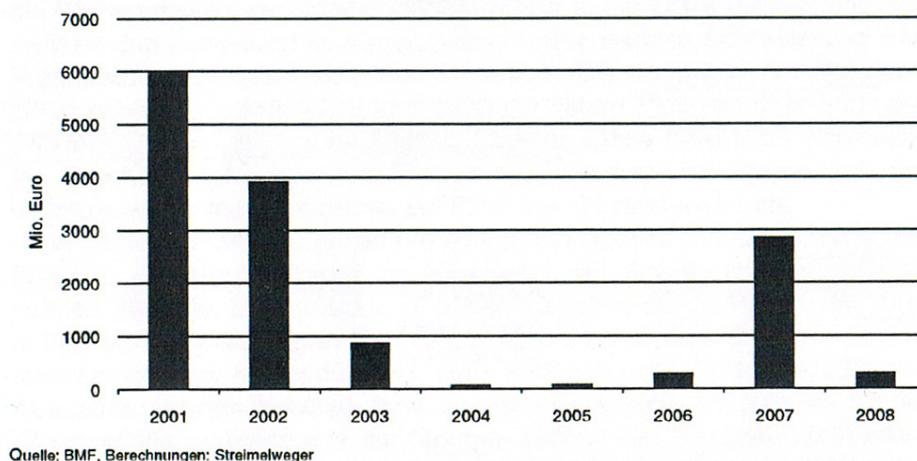


Abbildung 42: Forderungsverkäufe der Länder 2001-2008 in Millionen €

Durch den sogenannten Vorgriff auf künftige Einnahmen in Form von Rückflüssen aus den Darlehen wurde die Selbstfinanzierungskraft der Wohnbauförderung, bezogen auf Gesamtösterreich, in beträchtlichem Ausmaß geschwächt. In Zahlen liest sich das folgendermaßen: "Während die ausstehenden Forderungen in den 1990er Jahren fast das Dreifache der Verpflichtungen ausmachten, betrug der Quotient 2008 nur mehr 1,5" (STREIMELWEGER 2010, 552).

Auch die in der Zeit des Fordismus verfolgte Wohnbaustrategie durch "deficit spending" bzw. durch Umverteilungsmaßnahmen, ändert sich zu Beginn des neuen Jahrtausends. Der Kapitalmarkt wird, durch verstärkt aufgenommene Kredite, in zunehmenden Maße in die Finanzierung des sozialen Wohnbaus eingebunden. Damit wird die Immobilie eine Anlage wie andere Formen auch (vgl. HEEG 2013, 7). Werner Faymann, 2002 noch Wohnbaustadtrat der Stadt Wien, äußert sich zu einem von Wiener Wohnen aufgenommenen Kredit in der Höhe von 50 Millionen Euro in der Wiener Zeitung vom 30. September 2002: "Durch die niedrige Verzinsung (3,27 Prozent pro Jahr) bei einer Laufzeit von 15 Jahren ergebe sich damit für die Gemeindemieter [sic!] eine Ersparnis von 1,2 Mill. Euro pro Jahr, erklärte Faymann in einer Aussendung." (WIENER ZEITUNG vom 30.09.2002)

Das bedeutet jedoch, dass sich die Produktion von sozialem Wohnbau verstärkt konjunkturellen Schwankungen des Finanzmarkts aussetzt und "Immobilien [...] aus dieser Perspektive nicht mehr vorrangig Gebrauchsgegenstände, sondern eine Form der Finanzanlage [sind]" (HEEG 2013, 7).

Wenig verwunderlich ist daher die in den letzten Jahren, als Antwort auf instabile sowie sich verteuernde Wohnverhältnisse, wieder verstärkte Tendenz, das Wohnungseigentum zu fördern, zum Beispiel im Zuge des Modells des "Miet-Kaufes". Das Individuum soll und muss selbst dafür verantwortlich sein, Vermögen aufzubauen und sesshaft zu werden (vgl. HEEG 2013, 5). Allerdings ist dies nicht nur eine Antwort auf den steigenden Wohnraumbedarf und den, durch steigende Erschließungskosten, "unrentabel" gewordenen kommunalen Wohnungsbaus, sondern folgt, wie bereits angesprochen, neoliberalen Interessen. Neben einer zunehmend ordoliberalen Betrachtungsweise im Wohnbau hatte auch die, durch die Weltwirtschaftskrise (ab 2008), einsetzende Flucht in das "Betongold" großen Einfluss auf die steigenden Preise für Wohnungen und unbebaute Grundstücke (vgl. AK WIEN 2014, 6). Aus Sicht der AnlegerInnen ist dies einfach zu erklären: Wenn der Zinssatz weniger beträgt als die Inflation, verliert das Geld kontinuierlich an Wert, also versuchen AnlegerInnen über Investitionen in Immobilien den Wert ihres Kapitals zu steigern. Allerdings gelangt diese Anlageform zunehmend an ihre Grenzen. Laut einem Artikel der Tageszeitung DIE PRESSE vom 24.05.2014, sind dem Immobilienspiegel zufolge die Preise für Eigentumswohnungen in Wien im letzten Jahr im Schnitt um 7,2 Prozent gestiegen, die vergleichbaren Mietzinse aber nur um 0,11 Prozent (vgl. DER STANDARD vom 25.04.2014).

Auch im Bereich der MieterInnenschutzgesetze kam es zu Änderungen. Diese Änderungen im Wiener Mietrechtsgesetz seit den 1980er Jahren haben zu einem regelrechten "Fleckerlteppich" geführt (Kategoriemietzins, Richtwertmietzins, Kostenmiete im Gemeindebau), so dass "selbst Gerichte [...] vom intransparenten Mietrechtsgesetz überfordert [sind]" (AK WIEN 2014, 8). Nicht zuletzt deshalb fordert die kommunale Politik, so auch Michael Ludwig, eine Novellierung des Mietrechtsgesetzes (Kommentar von Michael Ludwig im Rahmen der Tagung "Stadt erneuern - 40 Jahre GB* und sanfte Stadterneuerung" vom 22.10.2014), um insbesondere die Mietpreissteigerungen im privaten Segment einzudämmen.

Bezogen auf den Förderungsmix im gemeinnützigen Wiener Wohnbau, verfolgt die Stadt – obgleich einem stetig steigenden Anteil der Subjektförderung – ein sogenanntes duales Wohnbauförderungsregime. Im Jahr 2008 erhielten etwa rund 58.000 Haushalte in Wien Subjektförderung in Form von Wohngeld bzw. Wohnbeihilfe. "Im Jahr 2008 gab das Land Wien 52,3 Mio. Euro für die »klassische« Wohnbeihilfe im objektgeförderten Neubau, 7,8 Mio. Euro in der geförderten Sanierung und 32 Mio. Euro an allgemeiner Wohnbeihilfe aus [...], insgesamt also über 90 Mio. Euro" (STADT WIEN MA 50 2012, 14). Zusätzlich wurden

2008 rund 20 Mio. Euro an Eigenmittlersatzdarlehen neu vergeben. Dies entspricht einer Steigerung um das Dreifache an Mitteln von 1999 - 2008.

Obwohl die Subjektförderung nur knapp 13 Prozent des gesamten Fördervolumens (Objekt- und Subjektförderung in Wien 2008: ca. 1,2 Mrd. Euro)⁷⁴ ausmacht, ist sie auch in Wien ein wichtiger Beitrag zur Aufwandsreduktion für untere und mittlere EinkommensbezieherInnen geworden. Aufgrund der vorliegenden Daten kann gesagt werden, dass die ausbezahlte Wohnbeihilfe und das Wohngeld die angestrebte soziale Treffsicherheit gewährleisten. Rund die Hälfte aller BezieherInnen verdienen weniger als 1.000 Euro im Monat (Medianeinkommen Österreich 2008: 1.800 Euro)⁷⁵. Fast 25 Prozent der WohnbeihilfebezieherInnen sind alleinerziehend, aber auch kinderreiche Familien sind in hohem Maße vertreten. Vor allem in den Gemeindebauten finden sich überproportional viele EmpfängerInnen. Die durchschnittliche Wohnbeihilfe im Jahr 2009 beträgt 142 Euro monatlich im geförderten Bereich und 105 Euro bei der allgemeinen Wohnbeihilfe (vgl. STADT WIEN MA 50 2012, 15).

Aus einer polit-ökonomischen Perspektive ist dieser Strukturwandel auf eine sich veränderte Akkumulationslogik zurückzuführen, welche neoliberalen Verwertungsinteressen folgt. Objektorientierte Förderung und gemeinnützige Wohnungswirtschaft werden entlang neoliberaler Argumentationslinien nicht mehr als Problemlöser, sondern als Problemverursacher gewertet und die positiven gesellschafts-, konjunktur- und arbeitsmarktpolitischen Effekte werden ausgeblendet (vgl. STÖGER/WEIDENHOLZER 2006,11). Nichtsdestotrotz hält sich in Wien die Objektförderung. Obgleich die Stadt nicht mehr als Bauherrin auftritt, wurden in Wien in den letzten 5 Jahren rund 6.500 geförderte Wohneinheiten pro Jahr geschaffen. Zudem wirkt der große Bestand an kommunalen Gemeindewohnungen⁷⁶ preisdämpfend auf den gesamten Wohnungsbestand, was dazu führte, dass die Stadt Wien heute im Vergleich zu anderen europäischen, insbesondere deutsch-sprachigen, Metropolen ein relativ niedriges Mietzinsniveau vorweisen kann. Liegt die durchschnittliche Bruttomiete in Wien 2014 bei 6,60 Euro pro qm², so sind liegt dieser Wert beispielsweise in München bei exorbitanten 14,30 Euro pro qm² (vgl. AK WIEN 2014, 8).

⁷⁴ siehe STADT WIEN MA 50 2012, 14 sowie 22

⁷⁵ siehe STADT WIEN MA 50 2012, 15

⁷⁶ siehe Abbildung 1, Seite 18

8.4 Akteure

Die Anzahl an der sozialen Wohnbauproduktion beteiligter Akteure in der Zeit des Postfordismus bzw. des Neoliberalismus erhöht sich rapide und verdeutlicht auch den bereits angesprochenen Strukturwandel in der Wiener Wohnungspolitik.

Wie schon eingangs des Kapitels erwähnt, betreten durch weitgehende Liberalisierungen neue, privaten Interessen folgende Akteure die Bühne und üben auf verschiedenen räumlichen Ebenen Einfluss auf die soziale Wohnraumpolitik aus. Die Macht der bis dato stark verflochtenen korporatistischen Akteure sowie der Stadt Wien schwindet durch Privatisierungen und Auslagerungen von kommunalen Betrieben und Dienstleistungen.

Ein anschauliches Beispiel hierfür stellt die Entwicklung der Wien Holding dar.

1974, um "[...] alle Beteiligungen der Stadt Wien unter einer einheitlichen Leitung zusammen zu schließen und unter Beachtung gemeinwirtschaftlicher Ziele nach privatwirtschaftlichen Kriterien effizient zu führen, wurde die Wien Holding per einstimmigen Gemeinderatsbeschluss im Mai 1974 als „WABVG - Wiener Allgemeine Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft“ gegründet" (<http://www.wienholding.at/Geschichte/189>). Die Holding umfasste rund 40 verschiedene Beteiligung der Stadt, für den sozialen Wohnbau relevant vor allem die WIBEBA, die Fertigteilbau Wien, die GESIBA und die Wiener Baustoff- und Betonsteinwerke. War die Wien Holding bis 1989 zu 100 Prozent im Besitz der Stadt Wien, so kam es 1989 im Zuge einer Privatisierungswelle zu einer ersten Teilprivatisierung und die Stadt gab 49 Prozent der Anteile an Banken und Versicherungen ab. 1993 kam es zu weiteren Auslagerungen, welche die Anteile der Stadt auf 21 Prozent schrumpfen ließen. Im Zuge der Reorganisation der Wien Holding GmbH 2003, "[...] hat die Wien Holding [...] jene Rahmenbedingungen und Strukturen erhalten, um in einem verstärkten Wettbewerb auf den liberalisierten und globalisierten Märkten bestehen zu können" (<http://www.wienholding.at/Geschichte/189>). Des Weiteren wurde "[...] im Jahr 2000 die Verwaltung der Gemeindewohnungen (Wiener Wohnen) ausgegliedert, und somit der demokratischen Kontrolle durch den Gemeinderat entzogen" (KALNOKY 2010, 97). Auch dies spiegelt die angesprochene "Vermarktwirtschaftlichung" kommunaler Dienstleistungen wieder.

Auch das WIFO (2012) weist in ihrer Studie "Instrumente und Wirkungen der österreichischen Wohnungspolitik" darauf hin, dass "Das Kompetenzgefüge der österreichischen Wohnungspolitik [...] durchaus komplex [ist], da die Kompetenzen auf alle föderalen Ebenen

verteilt sind und des Weiteren zusätzliche Träger für die österreichische Wohnungspolitik von Relevanz sind (z.B. gemeinnütziger Sektor, Bausparkassen)" (WIFO 2012, 54).

Abbildung 43 zeigt die Grundstückspreise in Wien pro qm² Nutzfläche im Jahr 2014 und verdeutlicht die unterschiedlichen Anforderungen des sozialen Wohnbaus im Vergleich zum privaten Wohnbau.



Abbildung 43: Grundstückskosten pro qm² Nutzfläche in Wien 2014

Aufgrund sich veränderter Vergaberichtlinien, den jährlich steigenden Erschließungs- und Baukosten sowie den oben angesprochenen Budgetrestriktionen, zieht sich die Stadt Wien als Bauherrin des Gemeindebaus im Jahr 2004⁷⁷ vollends zurück. Ab diesem Zeitpunkt erfolgt der Bau von gefördertem Wohnraum ausschließlich über gemeinnützige Baugesellschaften (GBVs) und Wohnbaugenossenschaften.

Michael Ludwig, seit 2007 Wohnbaustadtrat der Stadt, erklärt diesen Wandel mit enormen Kostenersparnissen gegenüber dem Bau von Gemeindewohnungen durch die Stadt selbst. In einem Interview der Zeitung KURIER vom 04. November 2014 erklärt er: "Mit den eingesetzten Wohnbauförderungsmitteln können wir mehr Wohnungen gemeinsam mit gemeinnützigen Bauträgern errichten, als wenn wir als Stadt selbst bauen würden. Außer-

⁷⁷ Im Jahr 2004 wurde der letzte Gemeindebau in der Rößlergasse in Liesing vergeben, mehr dazu siehe Punkt 8.5, Seite 110

dem gibt es neue Vergabe-Gesetze und Richtlinien⁷⁸, die das Bauen für die öffentliche Hand automatisch teurer machen würden" (vgl. KURIER vom 04.11.2014). Auf die Frage, wie viel man sich denn durch diese Auslagerung des sozialen Wohnbaus erspart, beziffert Ludwig die Einsparungen mit 20 Prozent.

8.5 Bauvolumina und Architektur

Anfang der 1990er Jahre begann die Stadt wieder zu wachsen und die durchschnittlichen Mieten in Wien steigen stark an⁷⁹. So startete die Stadt ihre letzte große kommunale Wohnbauoffensive. Wie anhand Abbildung 44 zu sehen, wurden in den Jahren 1993 bis 1996 rund 10.000 geförderte (kommunale wie gemeinnützige) Wohnungen jährlich errichtet.

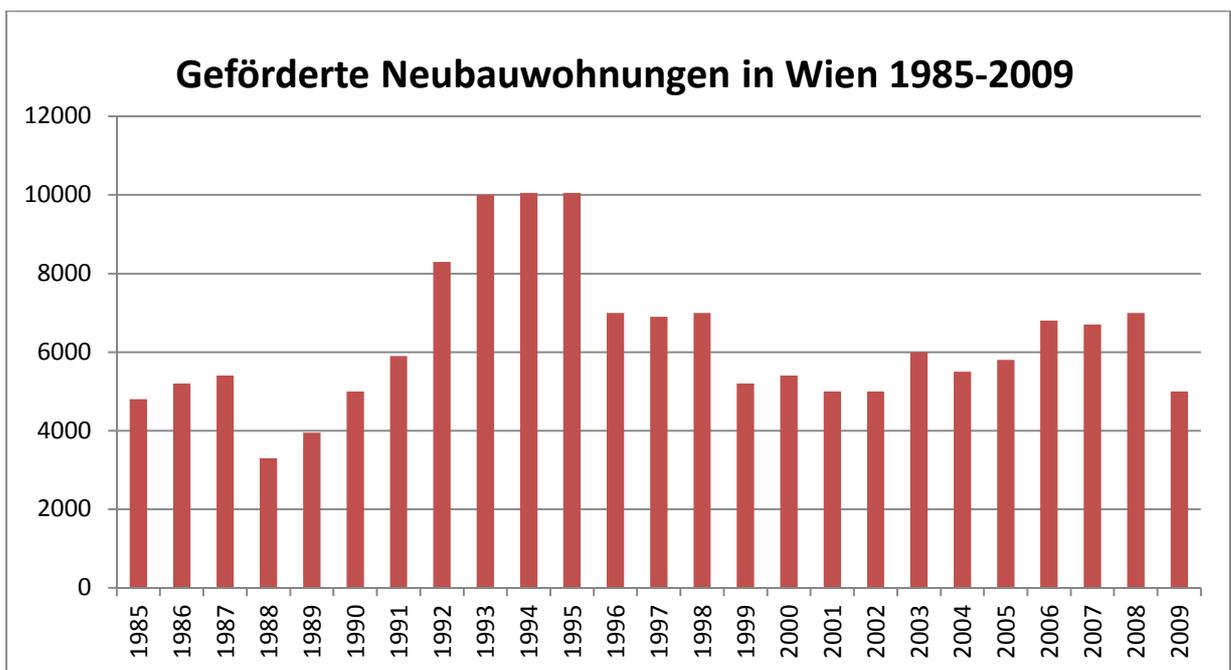


Tabelle 6: Geförderte Neubauwohnungen in Wien 1985-2009

⁷⁸ Vor allem durch das Europäische Wettbewerbsrecht, siehe auch das Zitat der EU-Kommission auf Seite 89

⁷⁹ siehe Abbildung 40, Seite 96

Wie bereits in Punkt 8.2 angesprochen, konnten dadurch die Mieten moderat gehalten werden. Nach einer eher stagnierenden Phase der geförderten Wohnbauleistung zu Beginn der Nuller-Jahre, werden seit 2010, der Akkumulationsstrategie folgend, wieder jährlich rund 6.500 geförderte Wohnungen geschaffen (vgl. STADT WIEN 2012, 12 sowie Kommentar von Michael Ludwig vom 22.10.2014).

Abbildung 45 verdeutlicht die aktuellen geförderten Wiener Wohnbauprojekte. Wie die Karte zeigt, handelt es sich sowohl um den Bau von neuen Stadtteilen (Seestadt Aspern) als auch um die Adaption von Industriebrachen in Innenstadtnähe, wie die Anlage am Nordbahnhof. Die Karte zeigt auch, dass sich die großen Wohnbauprojekte heute vor allem auf die Gebiete außerhalb des Gürtels konzentrieren, was einerseits mit den steigenden Grundstückspreisen in der Innenstadt⁸⁰ und andererseits mit der Nutzung von Industriebrachen erklärt werden kann.

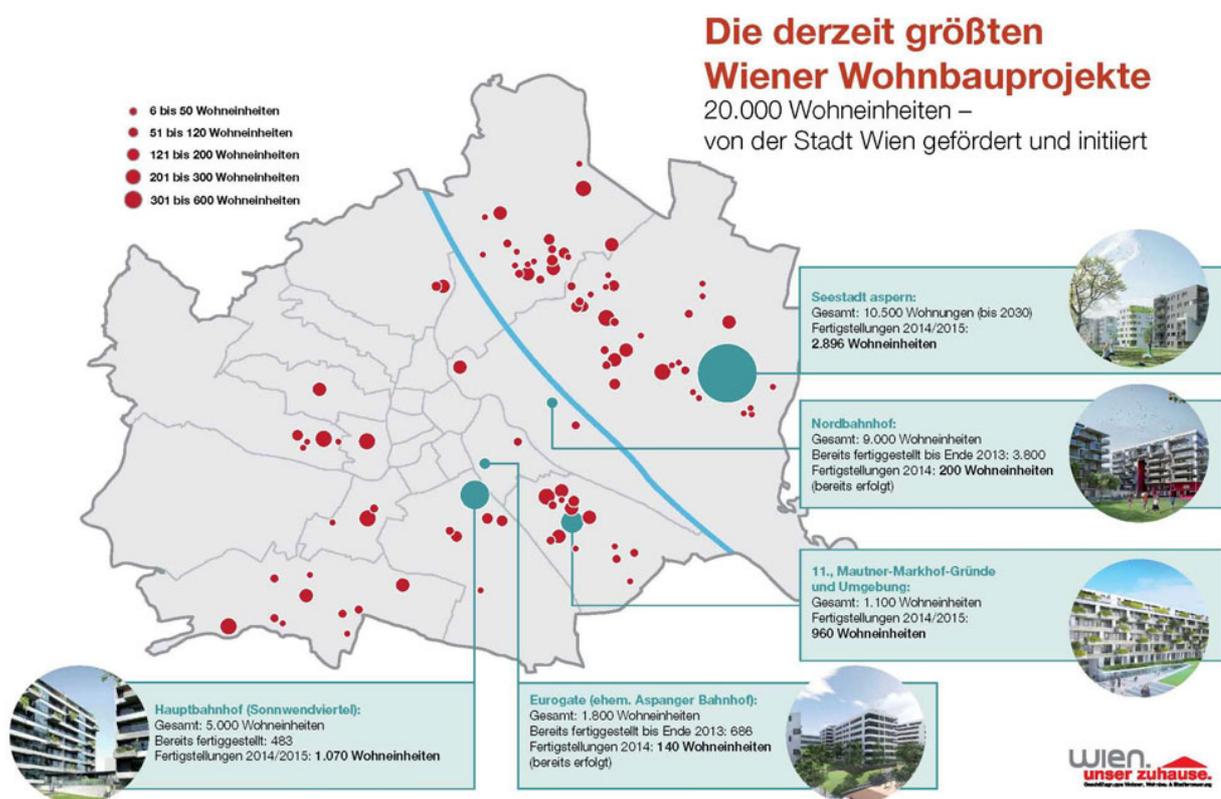


Abbildung 44: Die derzeit größten Wiener Wohnbauprojekte

⁸⁰ siehe Abbildung 43, Seite 106

Auch die architektonische Gestaltung geförderter Wohnanlagen hat sich, durch die ab den 1990er Jahren durchgeführten und vereinheitlichten Architekturwettbewerbe, verändert bzw. trägt der sich geänderten Nachfrage nach flexibleren Wohnformen einerseits und dem ökologisch sowie ökonomisch nachhaltigen Ansprüchen Rechnung.

Seit 1994, im Rahmen des Wiener Hochhauskonzepts, wurden auch zunehmend geförderte Wohnhochhäuser errichtet, wie der sogenannte "Mischek-Tower" in Donaustadt oder der von Stararchitekt Harry Seidler errichtete und bis heute größte Wohnwolkenkratzer "Hochhaus Neue Donau" an der Wagramer Straße.



Das Hochhaus wurde von 1999 bis 2002 am östlichen Rand des bereits bestehenden Wohnparks Neue Donau integriert. Der Wolkenkratzer wurde im Auftrag der Stadt Wien durch den gemeinnützigen Bauträger ARWAG errichtet. Das Gebäude ist 150 Meter hoch und umfasst 33 Geschosse, in denen 235 Wohnungen, 123 Appartements und rund 1.500 qm² Bürofläche zu finden sind. Die Gesamtkosten beliefen sich auf rund 40 Millionen Euro, wovon knapp fünf Millionen direkt von der Stadt Wien gefördert wurden (vgl. STADT WIEN). Neben der anspruchsvollen architektonischen Umsetzung ist das Hochhaus auch hinsichtlich seiner Mischnutzung interessant. Das Hochhaus beinhaltet sowohl leistbare geförderte Wohnungen, als auch hochpreisige Eigentumswohnungen sowie Büro- und Handelsflächen. Dieser Nutzungsmix zielt auf eine soziale Durchmischung der Wiener Wohnbevölkerung ab und soll dadurch soziale Segregationstendenzen vermeiden.

Abbildung 45: Wohnhochhaus "Neue Donau"

Der letzte Wiener Gemeindebau in der Rößlbergasse im 23. Bezirk wurde 2004 fertiggestellt. Zwar ist diese Anlage nicht unbedingt als architektonischer Meilenstein zu werten, dennoch geht er als "letzter Wiener Gemeindebau" in die Geschichte ein.



Abbildung 46: Letzter Gemeindebau in der Rößlbergasse

Das kommunale Wohnbauvorhaben wurde bereits im Rahmen einer EU-weiten Ausschreibung 1997 genehmigt und von 2002 bis 2004 fertiggestellt. Architektonisch wurde die Anlage von den Architekten Michael A. Hein und Christoph Mayrhofer gestaltet und sah Anfangs 130 Wohneinheiten vor. Im Rahmen der weiterführenden Planung wurden schlussendlich 74 Wohneinheiten in der fünfgeschossigen Wohnanlage nahe dem Wohnpark Alterlaa realisiert. Die Anlage besteht aus zwei "L-förmigen" Gebäuden die eine Randverbauung aufweisen. Eine aus Plexiglas bestehende transparente Wand mit schachbrettartig quadratischen Lochungen erstreckt sich als Schallschutz über die Zugangsgalerien zu den Wohnungen (vgl. <https://www.wienerwohnen.at/hof/1734/Roesslbergasse-15.html>). Die Anlage beherbergt neben einer Tiefgarage auch Büroräume im Erdgeschoss. An der Rückseite des Objekts entsteht durch die "L-förmige" Anordnung ein langer Boulevard, der in erster Linie als Begegnungszone vorgesehen ist. Auch ein Kinderspielplatz findet sich zwischen den beiden Blocks.

Seit Beginn des Jahrtausends ist ein Anstieg von Dachgeschossausbauten, insbesondere im zentrumsnahen Bereich, auszumachen. Singles, junge Paare, aber auch zunehmend Senioren schätzen die neuen Wohnlandschaften über den Dächern Wiens und so konnten die Dachgeschossausbauten ihren Anteil am Sanierungsfördervolumen kontinuierlich steigern. Der Immobilienunternehmer Michael Pisecky proklamiert in der Tageszeitung DER STANDARD vom 04.03.2015, dass in Wien ein Potential von rund 80.000 Wohnungen auf Dächern gegeben ist. Zwar sind die Dachausbauten teurer als Neubauten, dennoch würden keine nachträglichen Infrastrukturinvestitionen nötig sein. Dies ist auch ein Bekenntnis zu mehr Urbanität durch Dichte (vgl. DER STANDARD Artikel vom 04.03.2015). Allerdings liegt der förderrechtliche Fokus hierbei im Ausbau von Gemeindebauten. Im privaten Segment herrscht nach wie vor Skepsis. Dies verdeutlicht ein Zitat eines Immobilientreuhänders im Rahmen eines Interviews in der Tageszeitung DER STANDARD vom 25.04.2014: "Die gewerblichen Bauträger könnten die Aufstockungen [der Gemeindebauten] wesentlich effizienter bewerkstelligen, [Und vor allem: ohne Förderungen] denn wenn die Gemeinde besser wirtschaften würde, hätte sie es nicht notwendig, Gemeindebauten mit Förderungen zu sanieren bzw. auszubauen. Aber wenn aus den Mieteinnahmen die Erhaltung nicht finanziert werden kann, dann hat man ein Problem" (vgl. DER STANDARD vom 25.04.2014).

Abschließend soll noch auf die aktuellen Bauvolumina und -kosten der Stadt im Jahr 2014 eingegangen werden. Im Rahmen der Festveranstaltung "Stadt erneuern – 40 Jahre GB* und sanfte Stadterneuerung" vom 22.10.2014 proklamiert Wohnbaustadtrat Michael Ludwig, dass von denen im Jahr 2014 insgesamt 9.000 errichteten Wohnungen in Wien alleine 7.000, also mehr als 70 Prozent des gesamten Bauvolumens, geförderte Wohneinheiten waren. Die Stadt vergab für die Objektförderung im Jahr 2014 insgesamt rund 500 Millionen Euro an Förderungen, 300 Millionen Euro für den Wohnungsneubau und 200 Millionen für die Sanierung. (vgl. MICHAEL LUDWIG 2014, im Rahmen der Festveranstaltung Stadt erneuern – 40 Jahre GB* und sanfte Stadterneuerung). Der Wohnfonds Wien beziffert die Fördermittel für Objekt- sowie Subjektförderungen im Jahr 2014 mit rund 689 Millionen Euro (vgl. <https://www.wohnservice-wien.at/home/modell/85>). Dies verdeutlicht nochmals das bereits angesprochene duale Förderungsmodell der Stadt Wien mit Fokus auf die Objektförderung und der nur als ergänzend wirkenden Subjektförderung.

9. Conclusio

Der Exkurs in die rund 100jährige Geschichte des sozialen Wohnbaus in Wien veranschaulicht, dass die Wohnungspolitik seit jeher eine eminent gesellschaftspolitische Frage ist, die den ständig ändernden Rahmenbedingungen Rechnung trägt und seit jeher in einem Spannungsfeld zwischen Staat und Markt zu verorten ist (vgl. EIGNER et.al., 1999, 36).

Die Wurzeln des geförderten Wohnbaus sind auf die Folgen der Industrialisierung Ende des 19. Jahrhunderts, beziehungsweise Anfang des 20. Jahrhunderts zurückzuführen. Die Kommodifizierung des Wohnungsmarktes, mit einer weitgehenden wirtschaftlichen Liberalisierung führten dazu, dass die privaten Bauträger, die sich größtenteils für den Bau der Wohnungen verantwortlich zeigten, versuchten, über eine möglichst hohe Bebauungsdichte ihre Renditen zu steigern. Wohnqualität bzw. Wohnsicherheit in Form von Mieter-Innenschutz oder Qualitätsstandards waren nicht gegeben und wurden von wirtschaftsliberalen Kräften als Hemmnis gesehen.

Erst nach Ende des Ersten Weltkriegs und dem Erstarben der Sozialdemokratie, die die Schaffung von leistbarem und hochwertigem Wohnen als gesellschaftspolitische Aufgabe verstand, wurde es auch den unteren sozialen Schichten, allen voran den ArbeiterInnen möglich, leistbar zu wohnen. Wohnungspolitik wurde als Mittel für sozialen Frieden und Ausgleich interpretiert und demzufolge den Kräften des Marktes entzogen. Zwar konnte mit der Wohnbauoffensive des Roten Wien die große Wohnungsnot zu Beginn der 1920er Jahre gelindert werden, dennoch führte diese gesellschaftspolitische Auffassung in den 1930er Jahren zu erheblichen ideologischen Diskrepanzen der politischen Lager, was einerseits die Strukturen des sozialen Wohnbaus marginalisierte und in weiterer Folge in einem Bürgerkrieg mündete, sowie den Anschluss an Nazideutschland begünstigte. Durch die Arisierungswellen und dem Beginn des Zweiten Weltkriegs geriet der Wohnungsneubau, ganz besonders der soziale Wohnbau, ins Hintertreffen und es wurden bis Kriegsende kaum neue Wohneinheiten geschaffen.

Nach dem Zweiten Weltkrieg gewann der geförderte Wohnbau wieder an Aufmerksamkeit in den zuständigen Politiken. Insbesondere im Kontext des Wiederaufbaus und eines fordistischen Regulationssystems spielte der soziale Wohnbau eine erhebliche Rolle. Hochwertiges und leistbares Wohnen stabilisiert die Kaufkraft, steigert die Produktivität der ArbeiterInnen und darüber hinaus schaffen Investitionen in bauliche Strukturen Arbeitsplätze.

Ein stabiles korporatistisches soziales Regulationssystem gepaart mit einem, auf der Makro- als auch auf der Meso-Ebene, stabilen Akkumulationsregime lässt den sozialen Wohnbau in der Periode des Fordismus als funktional erscheinen. In den 1970er Jahren gewinnen neue Formen des sozialen Wohnbaus, wie der sogenannte ausgelagerte soziale Wohnbau durch genossenschaftliche und gemeinnützige Bauträger, zunehmend an Bedeutung. Es folgt eine Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Akteuren des sozialen Wohnbaus.

Weltwirtschaftliche Zäsuren, wie die beiden Erdölschocks oder der Zusammenbruch des Bretton-Woods Regimes, verschlechterten die Rahmenbedingungen für den geförderten Wohnbau und schrumpfende Städte – insbesondere im Kontext einer einsetzenden Suburbanisierung – veränderten die strategische Ausrichtung. Mittels groß angelegter Sanierungsoffensiven sollte die Wohnqualität verbessert werden und mit der Einführung der Wohnbeihilfe, als Subjektförderung, werden ab 1968 parallel zum Wohnungsneubau bedürftige Haushalte finanziell unterstützt um sich die steigenden Mieten in Folge von Liberalisierungen im Mietrecht und dem Abbau von Substandardwohnungen, im Zuge der Sanierungsmaßnahmen, leisten zu können.

Gegen Ende der 1980er Jahre setzt auch in Wien eine sogenannte "Re-Kommodifizierung" des Wohnungsmarktes ein. Mietzinsbindungen werden aufgeweicht, Kostenmieten und Eigenmittel werden eingeführt und neoliberale Denkmuster bestimmen ab den 1990er Jahren das politische Klima auch in Österreich. Es folgt eine zunehmende "Verlängerung" der Wohnbauzuständigkeiten. Im Zuge der Schwarz-Blauen Regierung rund um die Jahrtausendwende kommt es zu einer Welle an Privatisierungen, davon war der gesamte Bestand an Bundeswohnungen betroffen. Bundesstaatliche Zuschüsse in den Wohnbautopf sinken und die Zweckbindung der Fonds wird schrittweise aufgeweicht. Der Anteil der Subjektförderung am Wohnbaubudget steigt jährlich, die Neubautätigkeit, obgleich wieder wachsender Städte, nimmt ab und beträgt heute in Wien rund 6.500 Wohneinheiten jährlich. Europäische Städte, darunter auch die Stadt Wien, finden sich in einem internationalen Standortwettbewerb wieder. In einer globalisierten Wirtschaft werden die Städte zu Knotenpunkten des globalen Kapitals, welches sich dort ansiedelt, wo es den geringsten "Widerstand" und die höchstmöglichen Akkumulationsraten zu erwarten hat. Der Immobiliensektor als Anlageform spielt hierbei eine zentrale Rolle. Der Fokus auf große Events und die Ansiedelung internationaler Unternehmen drängen den, durch die einsetzenden Marktliberalisierungen unrentabel gewordenen – insbesondere durch die hohen Erschließungs- und Bodenkosten –, kommunalen Wohnbau zurück, bis er schließlich auch in Wien 2004

eingestellt wird und geförderter Wohnraum bis heute "nur" noch durch Wohnbaugenossenschaften und gemeinnützige Baugesellschaften betrieben wird.

Nichtsdestotrotz steht die Stadt Wien heute, was die Wohnraumsituation betrifft, im internationalen Vergleich gut da. Die Stadt selbst gilt heute als der größte Wohnungseigentümer Europas und verwaltet rund 220.000 Gemeindewohnungen. Zusammen mit den, durch gemeinnützige Wohnbauträger erschaffenen Wohneinheiten, wohnen heute fast zwei Drittel aller Wiener und Wienerinnen in geförderten Wohnungen, die strikten Mietzinsregulationen unterworfen sind.⁸¹

Dieser massive Bestand an gefördertem Wohnraum wirkt auch auf die Höhe der Mieten des gesamten Wohnungsbestandes, weshalb heute die durchschnittliche Bruttomiete bei nur 6,60 Euro pro qm² liegt. Im internationalen Kontext sind dies beinahe paradiesische Zustände.

Neben den preisdämpfenden Wirkungen der sozial geförderten Wohnungen ist der Erfolg des Wiener Wohnbauregimes auf weitere Faktoren zurückzuführen.

Einerseits beruht das "Wiener Modell" auf einem dualen Wohnbauförderungsmodell. Der Großteil der Wohnbauförderung (in den Jahren 2006 bis 2009 durchschnittlich rund 1,2 Milliarden Euro jährlich) geht in die Objektförderung, 774 Mio. Euro in den Neubau sowie 349 Mio. Euro in die Sanierung und Verbesserung des Wohnungsbestands. Die nur ergänzend wirkende subjektseitige Förderung, also die Förderung der Haushalte durch Wohnbeihilfe oder Eigenmittlersatzdarlehen, betrug in diesem Zeitraum nur rund 90 Millionen Euro jährlich, oder knapp 13 Prozent des gesamten Fördervolumens (vgl. STADT WIEN MA 50 2012, 22). Anders als in den meisten deutschen Großstädten – wie zum Beispiel in Berlin oder München –, wo der Anteil der Subjektförderung heute den Anteil der objektseitigen Förderungen bereits übersteigt, bekennt sich die Stadt Wien zu einem dualen Wohnbauförderungsregime.

Eine weitere Besonderheit des sozialen Wiener Wohnbauregimes ist die sogenannte Mittelschichtorientierung. Für die Vergabe einer Gemeindewohnung gelten hohe Einkommensgrenzen und es werden, anders als zum Beispiel in Deutschland, keine Fehlbelegungsabgaben eingehoben, wenn die Einkommensgrenze überschritten wird. Somit können soziale "AufsteigerInnen" im sozialen Wohnungssegment gehalten werden, was eine soziale Durchmischung begünstigt und Segregationstendenzen entgegenwirkt.

⁸¹ siehe Abbildung 1, Seite 18

Neben diesem verteilungspolitischen Instrument der Objektförderung, tragen die objektorientierten Maßnahmen nicht nur zum Ausbau und zur Verbesserung des Wohnbestands bei, sondern generieren auch Investitions- und Absatzmöglichkeiten für die regionale Wirtschaft – besonders relevant in Krisenzeiten, wenn das Investitionsvolumen zurückgeht. Die objektbezogene Förderungsstrategie in Wien ist also eine antizyklische, konjunktur-stärkende Maßnahme, die Impulse am Arbeitsmarkt setzt und volkswirtschaftliche Effekte nach sich zieht. Einer Studie der MA 50 aus dem Jahr 2012 zufolge, kommt es durch die, durch Förderungen initiierten, Investitionen zu einer zusätzlichen indirekten Nachfrage und Multiplikator-Effekten. Die MA 50 beziffert den Anteil der Bauvolumina innerhalb der Wert-schöpfungskette im Jahr 2009 im Ausmaß von 1. Mrd. Euro im Neubau und 500. Mio. Euro in der Sanierung (vgl. STADT WIEN MA 50 2012, 23).

Abschließend kann demnach gesagt werden, dass leistbares und hygienisch einwandfreies Wohnen ein existentielles Grundbedürfnis und darüber hinaus der Ort und die Voraus-setzung der gesellschaftlichen Teilhabe darstellt. Der Rückblick in die Geschichte des Wiener Wohnbaus zeigt uns anhand der verschiedenen Regime, der unterschiedlichen Akkumulationsstrategien und der architektonischen Leitbilder, dass die Schaffung von Wohn-raum nicht allein über den Markt reguliert werden "darf". Die Aufgabe der Wohnraum-produktion den Kräften des Marktes zu überlassen und den Mietmarkt zu kommodifizieren bedeutet sich nicht nur ökonomischen Schwankungen – welche dem Kapitalismus zu Grunde liegen und sich, wie die Immobilienkrise der USA und Spaniens zeigte, insbesondere auf den Immobilienmarkt auswirkt – auszusetzen, was in Krisenzeiten zu verstärkter Obdachlosigkeit führen kann. Darüber hinaus wird die Wohnung zu einer Anlageform und unterliegt demnach reinen Verwertungs- und Stakeholderinteressen. Die Entwicklung des Wohnbaus in der Stadt Wien verdeutlicht, wie wichtig das Instrument des sozial geförderten Wohnbaus für die gesamte Stadtentwicklung ist. Dadurch gelingt es, Ungleichheiten zu nivellieren, Mieten moderat zu halten, in Krisenzeiten die Konjunktur anzukurbeln, die Kaufkraft der NachfragerInnen zu steigern und Arbeitsplätze zu generieren. Sozialer Wohnbau bedeutet in diesem Kontext nicht nur eine Verbesserung der individuellen Lebens-verhältnisse sondern setzt auch gesamtwirtschaftliche Impulse, welche in weiterer Folge allen StadtbewohnerInnen zugutekommen und muss deshalb aus meiner Sicht unbedingt weiter in der Hand der, durch demokratische Kontrollen unterliegenden, kommunalen Stadt-verwaltung bleiben. Wie ein zeitgemäßer, zukunftsorientierter sozial geförderter Wohnbau in Wien aussehen könnte, möchte ich im nachfolgenden Kapitel anhand von Handlungs-empfehlungen ausführen.

10. Handlungsempfehlungen für einen zeitgemäßen sozialen Wohnbau

Als Ergebnis dieser eingehenden historisch-strukturellen Analyse des sozialen Wohnbaus in Wien, möchte ich nun folgende Handlungsempfehlungen für eine zeitgemäße, zukunftsfähige Wohnungsakkumulationsstrategie in Wien formulieren.

Mehr Transparenz

Nicht immer sind die Grenzen zwischen gesellschaftlichen und privatwirtschaftlichen Interessen der gemeinnützigen Wohnbauträger deutlich, insbesondere die betriebliche Struktur betreffend. Angesichts schwindender budgetärer Mittel und einem zunehmenden Legitimationsdruck, müssen die Mittel für den ausgelagerten Wohnbau effizient und transparent, nicht quer durchs Gemüsebeet vergeben werden. Rein gewerblich-orientierte Bauträger sollen weiterhin von Förderungen ausgeschlossen bleiben und die Bauträgerwettbewerbe weiterverfolgt werden. Des Weiteren sollten die zugesagten Fördervolumina besser bzw. transparenter der Öffentlichkeit präsentiert werden.

Langfristiges, strategisches Denken

Zwar belastet eine aktive, wie bis heute in Wien betriebene, Objektförderung die Haushaltsbudgets auf den ersten Blick, nichtsdestotrotz stellt die Fokussierung auf die Objektförderung und der nur ergänzend wirkenden Subjektförderung einen nachhaltigeren Weg dar, der sich stabilisierend auf den Wohnungsmarkt und die Mietpreisentwicklung auswirkt. Die Geschichte der sozialen Wohnraumpolitik zeigt, dass durch eine nur "über den Markt" regulierte Wohnraumpolitik große Teile der Bevölkerung nicht mit genügend Wohnraum versorgt werden können und dies, angesichts sinkender Kaufkraft, insbesondere durch steigende Arbeitslosigkeit und vermehrte Zuwanderung von einkommensschwachen Haushalten, die Budgets des Staates bzw. der Kommune letztendlich ebenfalls belastet. Das duale Wohnbauförderungsregime muss daher unbedingt weiter verfolgt und ausgebaut werden. Im Zuge des Wahlkampfes für die Wiener Gemeinderatswahl 2015 tauchen auch Vorschläge zur Wiedereinführung des Gemeindebaus auf (vgl. DER STANDARD vom 27.02.2015). Zwar ist es aus meiner Sicht wichtig dies zu diskutieren, dennoch kann,

angesichts der Tatsache, dass sich die Stadt Wien durch die Auslagerung des geförderten Wohnbaus bis zu 20 Prozent an Kosten erspart⁸², ein "Gemeindebau-Neu" den Bedarf an benötigten Wohnraum in den nächsten Jahren nicht allein stillen und daher nur ergänzend wirken. Bleibt abzuwarten ob dieser Vorstoß von Bürgermeister Michael Häupl in der Tageszeitung DER STANDARD mehr als nur Wahlkampf-Rhetorik ist und ob es tatsächlich zu einer Renaissance des Wiener Gemeindebaus kommt.

Förderung der Partizipation der betroffenen BürgerInnen

Wie bereits in den 1970er Jahren im Rahmen der sanften Stadterneuerung erstmals praktiziert, müssen, aufgrund der sich ständigen ändernden Bedürfnisse, die BewohnerInnen verstärkt in die Planung und Gestaltung des sozialen Wohnungsbaus einbezogen werden. Somit können Fehlplanungen vermieden und das gezielte Einsetzen der Mittel gesteuert werden. Dies bedeutet auch die Rolle und die Funktion der Gebietsbetreuungen zu stärken. Konzepte wie die SMART-Wohnungen sollen weiter verfolgt werden, um den individuellen Ansprüchen der BewohnerInnen gerecht zu werden.

Die Eigenmittel für den Bezug einer geförderten Wohnung senken bzw. verstärkt fördern.

Durch den Rückzug der Stadt Wien aus der kommunalen Wohnbauproduktion, hat sich der Anteil an Genossenschaftswohnungen sowie der durch gemeinnützige Bauträger errichteten Wohnungen rasant erhöht. Allerdings werden für den Bezug einer solchen Wohnung Eigenmittel vorausgesetzt. Deshalb sollte in Zukunft verstärkt auf Eigenmitteleratzdarlehen, im Rahmen von Subjektförderungen, gesetzt werden um die Einstiegshürden zu senken, damit auch weiterhin finanziell schwächer gestellte Haushalte in den "Genuss" einer geförderten Wohnung kommen.

⁸² siehe dazu Kommentar von Michael Ludwig auf Seite 106f

Novellierung des Mietrechts

Das österreichische Mietrechtsgesetz ist äußerst komplex und gleicht heute einem regelrechten "Fleckerlteppich". Eine Vereinheitlichung des MRGs würde einerseits mehr Transparenz schaffen und andererseits die zunehmende Immobilienspekulation eindämmen. Des Weiteren sollte über eine Reform der Lagezuschläge im Rahmen der Richtwertmietzinse diskutiert werden, die insbesondere auf den innerstädtischen, gründerzeitlichen Wohnungsbestand preistreibend wirken. Eine Gesetzesnovelle liegt bereits vor. Die letztendliche Ausgestaltung ist mit Spannung zu erwarten, wird aber mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zu einem massiven politischen Schlagabtausch führen. Bleibt nur zu hoffen, dass die gefundenen Kompromisse im Zuge der Ausgestaltung klar, transparent und fair bleiben.

Wiedereinführung der zweckgebundenen Wohnbausteuer

Seit Einführung der allgemeinen Wohnbausteuer durch Hugo Breitner in den 1920er Jahren, war die Wohnbausteuer bis ins 21. Jahrhundert eine wichtige Finanzierungsgrundlage für den sozialen Wohnbau. Allerdings wurde im Rahmen der Schwarz-Blauen Regierung zu Beginn des neuen Jahrtausends die Zweckbindung des "Wohnbauförderungsbeitrages", wie er heute genannt wird, aufgeweicht. Länder und Kommunen können die Anteile seitdem auch für budgetpolitische Zwecke oder zur spekulativen Veranlagung verwenden. Dies schwächt nicht nur das Wohnbauförderungssystem, sondern bedeutet auch, dass der Anteil den ArbeitgeberInnen und ArbeitnehmerInnen leisten – der Wohnbauförderungsbeitrag beträgt heute ein Prozent des Bruttolohns und wird zu gleichen Teilen von ArbeitgeberInnen und ArbeitnehmerInnen geleistet⁸³ – zweckentfremdet und intransparent eingesetzt wird. Des Weiteren ist vielen Teilen der Bevölkerung gar nicht bekannt, dass sie selbst einen Teil zur Finanzierung des sozialen Wohnbaus beitragen, da der Wohnbauförderungsbeitrag nicht am Lohnzettel aufscheint. Aus dieser Betrachtungsweise soll im Zuge der angestrebten Steuerreform die Zweckbindung des Wohnbauförderungsbeitrages wieder eingeführt werden, um zu garantieren, dass die eingehobenen Mittel dort ankommen, wofür sie bestimmt sind, nämlich für leistbares Wohnen.

⁸³ <https://www.sozialversicherung.at/portal27/portal/esvportal/content/contentWindow?action=2&viewmode=content&contentid=10007.683999>

Wie die Stadt Wien den zukünftigen Herausforderungen – insbesondere den demographischen Entwicklungen – begegnet und ob der ausgelagerte Wohnbau dazu in der Lage ist, den benötigten Wohnraum – nach Einschätzung vieler ExpertInnen benötigt Wien bis 2030 jährlich rund 10.000 Wohnungen – zur Verfügung zu stellen, wird sich weisen. Die angestrebte Wohnbaustrategie im STEP 2025 geht in die richtige Richtung. Die Stadt bekennt sich zu ihrem dualen Förderungsmodell und will weiter in den Bau neuer geförderter Wohnungen investieren. Denn sichere, leistbare Mietverhältnisse stärken die Kaufkraft und damit die Nachfrage, sowohl auf Seiten der EndverbraucherInnen (MieterInnen), als auch auf Seiten der (Wohnungs-)ProduzentInnen.

11. Bibliographie

AUFHAUSER, Elisabeth (1995): Wohnchancen - Wohnrisiken. Räumliche Mobilität und wohnungsbezogene Lebensführung in Wien im gesellschaftlichen Wandel. Wien: Institut für Geographie 1995

AK, Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien (Hrsg.) (2004): Wohnwirtschaftliche und volkswirtschaftliche Probleme durch Kürzung der Wohnbauförderung. BLAAS, K/WIESER, R. Verfasst im Auftrag der AK Wien. Wien 2004

AMANN, W./JODL, H.G./MAIER, Ch./MUNDT, A./PÖHN, Ch./POMMER, G. (2007): Massiv-Bauweise im sozialen Wohnbau in Wien (Wien, IIBW, im Auftrag der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband Stein- und keramische Industrie). Wien: 2007

AMANN, Wolfgang. FGW - Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen (Hrsg.) (1997): Kompetenzverlagerungen im Wohnungswesen. FGW – Schriftenreihe 132. Wien 1997

BAUER, Eva (2006): Gemeinnütziger Wohnbau in Österreich. Zu Geschichte, Funktion und künftiger Perspektive. In: Kurswechsel 3/ 2006, S. 20-27. Wien

BECKER, Joachim (2002): Akkumulation, Regulation, Territorium. Zur kritischen Rekonstruktion der französischen Regulationstheorie. Marburg: Metropolis Verlag 2002

BECKER, J./NOVY, A. (1999): Chancen und Grenzen alternativer Kommunalpolitik in Wien. Ein historischer Überblick. In. Kurswechsel, 2/1999, S. 5-16. Wien

BERGER, P./RESCH, A. (2011): Die vielen Gesichter des wirtschaftlichen Wandels. Beiträge zur Innovationsgeschichte: Festschrift für Dieter Stiefel. Münster: LIT Verlag, 2011

BRAMHAS, Erich (1987): Der Wiener Gemeindebau. Vom Karl Marx-Hof zum Hundertwasserhaus. Basel, Boston, Stuttgart: Birkhäuser Verlag 1987

BUWOG/EHL (Hrsg.) (2014): Erster Wiener Wohnungsmarktbericht. Wien 2014

EIGNER, Peter (2011): Wie(n) neu! Die urbane Renaissance Wiens 1975-2010. In: BERGER, P./RESCH, A. (2011): Die vielen Gesichter des wirtschaftlichen Wandels. Beiträge zur Innovationsgeschichte: Festschrift für Dieter Stiefel. Münster: LIT Verlag, 2011. S. 181-202

EIGNER, P./RESCH, A. (2003): Die wirtschaftliche Entwicklung Wiens im 20. Jahrhundert, In: EDER, F.; EIGNER, P.; RESCH, A.; WEIGL, A. (2003): Wien im 20. Jahrhundert. Wirtschaft, Bevölkerung, Konsum, Wien: Studienverlag 2003. S. 7-140

EIGNER, P./RESCH, A. (2001): Stadtwirtschaft Wien - langfristige Entwicklungen. Printquelle: Unveröffentlichtes Manuskript, Wien 2001 Onlinequelle: www.demokratiezentrum.org

EIGNER, P./MATIS, H./RESCH, A. (1999): Sozialer Wohnbau in Wien. Eine historische Bestandsaufnahme. In: Jahrbuch des Vereins für die Geschichte der Stadt Wien, S. 49-100. Wien: Verein für Geschichte der Stadt Wien. Onlinequelle: www.demokratiezentrum.org, S. 1-40

FUCHS, W./MICKEL, A. (2008): Wie alles begann: Die Wurzel der modernen gemeinnützigen Wohnungspolitik. In: LUGGER/HOLOUBEK (Hrsg.), Die österreichische Wohnungsgemeinnützigkeit. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung S. 155-165

HAMEDINGER, Alexander [u.a] (Hrsg.) (2008): Strategieorientierte Planung im kooperativen Staat. VS Verlag für Sozialwissenschaften. Wiesbaden

HARLANDER, Tilman (1995): Zwischen Heimstätte und Wohnmaschine: Wohnungsbau und Wohnungspolitik in der Zeit des Nationalsozialismus. Basel, Berlin, Boston: Birkhäuser Verlag 1995

HÄUBERMANN, H./SIEBEL, W. (2000): Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. 2. Aufl. Weinheim und München: Juventa Verlag.

HEEG, Susanne (2013): Wohnen als Anlageform. Vom Gebrauchsgut zur Ware. In: Emanzipation. Jg.3. Nr.2. 2013, S. 2-20

HEEG, Susanne (2001): Vom Ende der Stadt als staatlicher Veranstaltung. In: SPW 118/2001 "Die Zukunft der Städte". Dortmund 2001

HOCHHÄUSL, Sophie (2013): From Vienna to Frankfurt Inside CoreHouse Type 7: A History of Scarcity through the Modern Kitchen. In: Architectural Histories, Vol 1, No 1 (2013)

HUSTER, E./BOECKH, J./MOGGE-GROTJAHN H. (2008): Einleitung. In: ders. (Hrsg.): Handbuch Armut und Soziale Ausgrenzung. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 13-35.

JÄGER, Johannes (2006): Akkumulation und Wohnungspolitik. In: Kurswechsel 3/ 2006, S. 31-37. Wien

JETTER, F. (1995): Wohnungsnot als Schlüsselproblem der Sicherung des sozialen Friedens - Subjektförderung, Objektförderung und das Drei-Phasen-Modell des Dritten Wohnungsmarktes als wohnungspolitische Instrumente -. In: WSI- Mitteilungen. Monatszeitschrift des Wirtschafts- und Sozialwissenschaftlichen Instituts in der Hans-Böckler-Stiftung, Heft 1/1995, S. 12-22. Köln: Bund-Verlag

KAISER, Gabriele (2006): Individualität für die Masse? Bemerkungen zum Wohnbau in Wien. In: Konzept Detail. 3/2006. S. 146-149

KALONKY, Stefan (2010): Ringstraße des Proletariats? Zum Wandel der Sozialstruktur der BewohnerInnen fünf ausgewählter Gemeindebauten im Kontext der Wiener Stadtentwicklung des 20. Jahrhunderts. Diplomarbeit aus dem Fach Soziologie. Universität Wien 2010

KELLER, Dagmar (2011): „Superblock versus Gartenstadt“ Studien zur Diskussion über den Wiener Wohnbau der 1920er Jahre. Diplomarbeit aus dem Fach Kunstgeschichte. Universität Wien 2011

KIESLINGER, Alois (1972): Die Wiener Ringstraße. Bild einer Epoche. Bd. IV: Die Steine der Wiener Ringstraße. Wiesbaden: Steiner-Verlag 1972

KORZENDÖRFER, Helmut (1985): Das Wiener Modell "Vollwertiges Wohnen". In: STADT WIEN, MA 19 (Hrsg.) (1985): Wiener Wohnbau. Wirklichkeiten. Katalog zur Ausstellung im Wiener Künstlerhaus vom 8.11 bis 8.12.1985. Wien: Compress-Verlag. S. 324-325

LUGGER, K./AMANN, W. (Hrsg.) (2006): Der soziale Wohnbau in Europa. Österreich als Vorbild. Wien IIBW -Institut für Immobilien, Bauen, Wohnen. Wien 2006

MAIER, G./TÖDTLING, F. (2002): Regional- und Stadtökonomik 2. Regionalentwicklung und Regionalpolitik. Zweite, erweiterte Auflage. Wien, New York: Springer Verlag

MARCHART, Peter (1984): Wohnbau in Wien. 1923-1983. Compress Verlag Wien 1984

MARCHART, Peter (1985): Ein Erfahrungsbericht. In: STADT WIEN, MA 19 (Hrsg.) (1985): Wiener Wohnbau. Wirklichkeiten. Katalog zur Ausstellung im Wiener Künstlerhaus vom 8.11 bis 8.12.1985. Wien: Compress-Verlag. S. 14-20

MATZNETTER, W./VORAUER-MISCHER, K. (2009): Sozialer Wohnbau. In: FASSMANN, H./HATZ, G./MATZNETTER, W. (Hrsg.): Wien - Städtebauliche Strukturen und gesellschaftliche Entwicklungen. S. 245-270 Wien: Böhlau Verlag.

MATZNETTER, Wolfgang (1991): Wohnbauträger zwischen Staat und Markt. Wien 1991

MERET-JUEN, Kristina (2012): Herbert Gessner als Erfinder des Wiener Gemeindebaustils der Zwischenkriegszeit und Initiator des Volkswohnungspalasts, seine Gemeindebauten im Roten Wien und seine und deren Relation zur Schule Otto Wagners. Diplomarbeit aus dem Fach Kunstgeschichte. Universität Wien 2012

MICHEL, Boris (2005): Stadt und Gouvernmentalität. In: Einstiege 15. Grundbegriffe der Sozialphilosophie und Gesellschaftstheorie. Westfälisches Dampfboot. Münster

NOVY, Andreas (2011): Unequal diversity - on the political economy of social cohesion in Vienna. In: European Urban and Regional Studies 2011/18, S. 239-253

NOVY, Andreas [u.a.] (2001): The End of Red Vienna: Recent Ruptures and Continuities in Urban Governance. In: European Urban and Regional Studies, 8(2), S. 131-144

NOVY, Klaus (1993): Beiträge zum Planungs- und Wohnungswesen. Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung. Band 41. MA 18 (Hrsg.) Wien 1993

ODMAN, Ash (2006): Österreichische Varianten der Regulationstheorie. In: Kurswechsel 4/2006, S. 79-90

ÖSTERREICHISCHES GESELLSCHAFTS- UND WIRTSCHAFTSMUSEUM (2011): Von der Großmutter zum Enkel – 100 Jahre leben und Wohnen in Wien. Wien: 2011

PFEIFER, Wolfgang (1993): Etymologisches Wörterbuch des Deutschen. 2. Aufl. Berlin: Akademie Verlag.

SCHÜTZEICHEL, Rudolf (2012): Althochdeutsches Wörterbuch. 7. Aufl. Berlin/Boston: Gruyter.

SCHWIMMER, Walter (2008): Mieterschutz – von der kaiserlichen Verordnung zum Schutz der Mieter zur sozialen Wohnungsmarktwirtschaft. In: LUGGER/HOLOUBEK (Hrsg.), Die österreichische Wohnungsgemeinnützigkeit. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung S. 69-81

STADT WIEN, MA 50 (Hrsg.) (2012): Wien.wohnen.wissen. Wiener Wohnbauforschung 2005-2012. Wien

STADT WIEN, MA 19 (Hrsg.) (1985): Wiener Wohnbau. Wirklichkeiten. Katalog zur Ausstellung im Wiener Künstlerhaus vom 8.11 bis 8.12.1985. Wien: Compress-Verlag

STADT WIEN, MA 18 (Hrsg.) (2014): STEP 2025. Stadtentwicklungsplan Wien

STADT WIEN, MA 18 (Hrsg.) (2007): Pläne für Wien. Theorie und Praxis der Wiener Stadtplanung von 1945 bis 2005. Wien 2007

STADT WIEN, MA 18 (Hrsg.) (2005): STEP 05 Stadtentwicklung Wien 2005

STADT WIEN, MA 18 (Hrsg.) (1985): STEP 84. Stadtentwicklungsplan für Wien 1984. Wien 1984

STADT WIEN, Wiener Wohnen (Hrsg.) (2012): Der Gemeindebau. Geschichte, Daten, Fakten. Wien 2012

STADT WIEN, MA 23 (Hrsg.) (2012): Wien in Zahlen 2012. Wien

STREIMELWEGER, Arthur (2013): Der soziale Wohnbau in Österreich und die EU-„Wohnungspolitik“. VWBF- Verein für Wohnbauförderung. Wien. 2013

STREIMELWEGER, Arthur (2010): Wohnbauförderung – eine Bestandsaufnahme. In: Wirtschaft und Gesellschaft. 36. Jahrgang, Heft 4. S. 543-561. Wien

STÖGER, Harald /WEIDENHOLZER, Josef (2006): Zwischen Staatsintervention und Marktsteuerung. Europäische Wohnungspolitiken im Wandel. In: Kurswechsel Heft 3/ 2006, S. 9-19. Wien

WEIHSMANN, Helmut (2009): Das Rote Wien oder "rot brennt es am Horizont". In: ZEDNICEK, Walter (Hrsg.) (2009): Architektur des Roten Wien. Wien: Verlag Walter Zednicek 2009. S. 3-10

WEIHSMANN, Helmut (1998): Bauen unterm Hakenkreuz. Architektur des Untergangs. Wien: Promedia 1998

WIFO, Österreichisches Institut für Wirtschaftsförderung (Hrsg.) (2001): Wohnungswirtschaft vor neuen Herausforderungen. Wien 2001

WIFO, Österreichisches Institut für Wirtschaftsförderung (Hrsg.) (2012): Instrumente und Wirkungen der österreichischen Wohnungspolitik. Wien 2012

WUKOVITSCH, Florian (2009): Neujustierung des lokalen Sozialstaats. Umbrüche der Wohnungspolitik in Berlin und Wien. In: Kurswechsel 1/2009. S. 62-70. Wien

WURZER, Rudolf (1970): Recht, Organisation, Ausbildung und Politik in der Raumplanung: Raumplanungsseminar 1969. Wien-New York: Springer Verlag 1970

ZEDNICEK, Walter (Hrsg.) (2009): Architektur des Roten Wien. Wien: Verlag Walter Zednicek 2009

Internetquellen

HARTLE, Johan (2011): Images of Red Vienna: On the Precarious Visibility of the Missing People. Onlineversion des Artikels: Bilder des Roten Wien. Zur prekären Sichtbarkeit des fehlenden Volkes. In B Fricke, S Neuner & M Klammer (Eds.), Bilder und Gemeinschaften. Studien zur Konvergenz von Politik und Ästhetik in Kunst, Literatur und Theorie (pp. 345-375). München: Wilhelm Fink 2011. <http://www.sfu.ca/humanities-institute/?p=1127> [letzter Zugriff: 01.12.2014]

SCHEUCH, Manfred (2004): 12. Februar 1934 - Bürgerkrieg in Österreich. In: "Österreich Magazin", Ausgabe 1/2004. <https://www.rotbewegt.at/#/epoche/1933-1945/artikel/12-februar-1934-buergerkrieg-in-osterreich> [letzter Zugriff: 15.11.2014]

UHL, Heidemarie (2014): Leben im Gemeindebau. <http://www.demokratiezentrum.org/wissen/wissensstationen/leben-im-gemeindebau.html> [letzter Zugriff: 16.12.2014]

<http://www.dasrotewien.at/> [letzter Zugriff: 14.09.2014]

<https://www.wien.gv.at/statistik/> [letzter Zugriff: 10.09.2014]

<http://www.ovi.at/de/verband/index.php> [letzter Zugriff: 15.10.2014]

<http://www.ottowagner.com/> [letzter Zugriff: 18.10.2014]

<http://deu.archinform.net/projekte/3407.htm> [letzter Zugriff: 09.12.2014]

<http://www.werkbundsiedlung-wien.at/> [letzter Zugriff: 10.11.2014]

<http://iswb.baudock.at/wienerwohnbau/> [letzter Zugriff: 22.12.2014]

<https://www.wienerwohnen.at/wiener-gemeindebau/> [letzter Zugriff: 20.12.2014]

<http://www.wienholding.at/Geschichte/189> [letzter Zugriff: 06.01.2015]

<https://www.wien.gv.at/bauen-wohnen/wohnneubau.html> [letzter Zugriff: 12.01.2015]

<http://www.wien.gv.at/rk/msg/2002/0520/003.html> [letzter Zugriff: 11.01.2015]

http://de.wikipedia.org/wiki/Hochhaus_Neue_Donau [letzter Zugriff: 12.01.2015]

<https://www.wienerwohnen.at/hof/1734/Roesslergasse-15.html> [letzter Zugriff: 12.01.2015]

<https://rotbewegt.at/#/epoche/1933-1945/artikel/austrofaschismus> [letzter Zugriff: 26.01.2015]

<https://www.wien.gv.at/menschen/integration/neuzugewandert/gastarbeiter-geschichte.html> [letzter Zugriff: 26.01.2015]

<http://www.gbstern.at/> [letzter Zugriff: 27.01.2015]

<https://www.wien.gv.at/bauen-wohnen/wohnbauinitiative.html> [letzter Zugriff: 27.01.2015]

<https://www.wohnservice-wien.at/home/modell/85> [letzter Zugriff: 03.03.2015]

<https://www.sozialversicherung.at/portal27/portal/esvportal/content/contentWindow?action=2&viewmode=content&contentid=10007.683999> [letzter Zugriff: 03.03.2015]

<https://www.wienerwohnen.at/hof/4/Grossfeldsiedlung.html> [letzter Zugriff: 27.01.2015]

Sonstige Quellen

Ausstellung "Guten Morgen, Stadt! – Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien errichtet in den Jahren 1962 bis 1975", 20.11.2014-28.11.2014 im ehemaligen Rechenzentrum der Stadt Wien, Rathausstraße 1, 1010-Wien

AK WIEN (2014): Wien wächst – Wien wohnt. Wie wird aus Häusern eine Stadt. Broschüre Nr.04/2014

FÖRSTER, Wolfgang (2011): Neue Qualitäten im Wiener Wohnbau. Präsentation im Rahmen der Salzburger Sommergespräche 2011.

FÖRSTER, Wolfgang: Präsentation Wohnbau in Wien – aktuelle Herausforderungen
http://www.oegut.at/downloads/pdf/nk_orasteig_praes_foerster.pdf [letzter Zugriff: 18.01.2015]

AMANN, Wolfgang (2010): Präsentation im Rahmen der Fachtagung „Europäisches Sozialmodell –www.iibw.at - Der österreichische Wohnbau als Best Practice?“, 5. November 2010

Podiumsdiskussion: „Wie sozial ist der geförderte Wohnbau in Wien?“ am 5. Juni 2007, im Festsaal des "Alten" Rathauses"

Festveranstaltung "Stadt erneuern – 40 Jahre GB* und sanfte Stadterneuerung" vom 22.10.2014 im Marx Palast

GBV, Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen (2014): Gemeinnütziger Wohnbau - Bilanz und Ausblick. Pressekonferenz mit Mag. Karl Wurm vom 25.März. 2014. Wien

WKO (2014): Pro-Kopf Einkommen der Arbeitnehmer. 1950-2013

<http://wko.at/statistik/Extranet/Langzeit/Lang-Einkommen.pdf> [letzter Zugriff: 16.02.2015]

WOHNFONDS WIEN (2009): Beurteilungsblatt "Vier-Säulen-Modell". Version Oktober 2009

Pressequellen

DER STANDARD (2002): Plädoyer für die Förderung. Artikel vom 25.06.2002

DER STANDARD (2014): Wien baut nur noch Dachgeschosse aus. Artikel vom 25.04.2014

DER STANDARD (2015): Wien errichtet wieder Gemeindebauten. Artikel vom 27.02.2015

DIE PRESSE (2014): Jetzt baut sich eine Immobilienblase auf. Artikel vom 24.05.2014

DIE PRESSE (2001): Ein Zwangsbeitrag, den niemand braucht. Artikel vom 14.09.2011

KURIER (2014): Wien: Platz für 1,8 Millionen gesucht. Interview mit Wohnbaustadtrat Michael Ludwig. Artikel vom 04.11.2014. <http://kurier.at/chronik/wien/wien-platz-fuer-1-8-millionen-gesucht/94.907.942> [letzter Zugriff: 05.01.2015]

WIENER ZEITUNG (2002): Kredit für "Wiener Wohnen". Artikel vom 30.09.2002

WIENER ZEITUNG (2000): "15 Mrd. Schilling sollen gekürzt werden". Artikel vom 07.07.2000

WIENER ZEITUNG (2000): " Privatisierungswelle könnte Wohnungsmarkt verändern". Artikel vom 03.01.2000

Eidesstaatliche Erklärung

Hiermit versichere ich,

- dass ich die vorliegende Masterarbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen und Hilfsmittel nicht benutzt und mich auch sonst keiner unerlaubter Hilfe bedient habe,
- dass ich dieses Masterarbeitsthema bisher weder im In- noch im Ausland in irgendeiner Form als Prüfungsarbeit vorgelegt habe
- und dass diese Arbeit mit der vom Begutachter beurteilten Arbeit übereinstimmt.
- Ich habe mich bemüht, sämtliche Inhaber der Bildrechte ausfindig zu machen und ihre Zustimmung zur Verwendung der Bilder in dieser Arbeit eingeholt. Sollte dennoch eine Urheberrechtsverletzung bekannt werden, ersuche ich um Meldung bei mir.

Mödling, am 01.03.2015



Dario Unterdorfer

Lebenslauf

Name Dario Unterdorfer
Staatsangehörigkeit Österreich
Geburtsdatum 07. Juni 1981 in Wien
Kinder Sophia-Elena (2003)
Yara-Maria (2010)

Schulische Ausbildung

10.2007 Abschluss der AHS Matura, mit gutem Erfolg
09.2004 - 10.2007 Abendgymnasium für Berufstätige, Henriettenplatz, 1150-Wien
09.1992 - 07.1999 Sportgymnasium (HIB), Saalfelden
09.1988 - 07.1992 Volksschule, Breitenfurt bei Wien

Präsenzdienst

03.2003 - 11.2003 Präsenzdienst, Anton-Wallner Kaserne, Saalfelden

Universitäre Ausbildung

06.2014 - 03.2015 Verfassen der Masterarbeit, Abschluss im März 2015
09.2011 - 03.2015 Masterstudium "Raumforschung und Raumordnung" an der Universität Wien. *Schwerpunkte:* Stadtentwicklung und Wohnbau
10.2011 Abschluss des Bachelorstudiums "Internationale Entwicklung" an der Universität Wien
06.2011 Wechsel auf das Bachelor-Curriculum "Internationale Entwicklung"
03.2010 Abschluss des 1. Abschnitts des individuellen Diplomstudiums "Internationale Entwicklung"
10.2007 - 06.2011 Individuelles Diplomstudium "Internationale Entwicklung" an der Universität Wien. *Schwerpunkte:* Migration, Politische Ökonomie