

Editorial

Neue Ideen für mehr leistbaren Wohnraum

Im Austausch mit AkteurInnen aus Wohnbau, Wissenschaft, Verwaltung, Politik und Sozialer Arbeit hat sich die BAWO im vergangenen Jahr intensiv mit Strategien und Maßnahmen für leistbares Wohnen auseinander gesetzt. Mit dem Positionspapier „Wohnen für Alle. Leistbar. Dauerhaft. Inklusiv.“ wurde eine Grundlage geschaffen, die es der BAWO ermöglicht, sich konstruktiv und anwaltschaftlich in politische Diskurse und Prozesse einzubringen. Ein Beispiel ist die Wiener Bauordnungsnovelle, die von vielen ExpertInnen als Durchbruch gehandelt wird. Die Widmungskategorie „geförderter Wohnbau“ klingt nach einem vielversprechenden Beitrag, das Angebot an leistbarem Wohnraum künftig zu erweitern. Hier eröffnen sich auch Möglichkeitsräume für die Wohnungslosenhilfe, welche die BAWO für politisches Lobbying nutzen wird.

Mit Jahresende soll die Wiener Bauordnungsnovelle umgesetzt werden. Dabei sind zwei Neuerungen für unseren Arbeitsbereich wesentlich, die sich im besten Fall entlastend auf den Wohnungsmarkt auswirken und den Bau von mehr kostengünstigen Wohnungen ermöglichen.

Zum einen soll die Widmungskategorie „geförderter Wohnbau“ eingeführt werden, um auf diesen Flächen überwiegend geförderte Wohnungen zu errichten, die strengeren Rahmenbedingungen unterliegen, was Mietkosten und einen potentiellen Weiterverkauf betrifft. Die Einführung einer solchen Kategorie ist grundsätzlich sehr zu begrüßen, *weil durch diese Maßnahme das Angebot an leistbarem Wohnraum vergrößert werden kann und* auch viele aktuelle Projekte der Wohnungslosenhilfe auf einer guten Zusammenarbeit mit WohnbauträgerInnen aus dem geförderten Bereich aufbauen. In dieser Hinsicht fungiert die BAWO als wichtige Vernetzungsplattform der verschiedensten AkteurInnen aus der Bauwirtschaft, Politik und Wohnungslosenhilfe. Offen und zu diskutieren bleibt, in welchem Ausmaß die Widmungskategorie „geförderter Wohnbau“ überhaupt zur Anwendung kommen kann. Die Baulanderschließung betrifft hauptsächlich einige wenige, periphere Gebiete am Stadtrand und nach wie vor bleibt ungeklärt, wie ein sozial nachhaltiger Umgang mit Nachverdichtung im gesamten Stadtraum aussehen könnte. Laut AK Wien bestünde hier Potential für [2000 zusätzliche Sozialwohnungen jährlich](#).

Ein zweiter Punkt, der aus Sicht der Wohnungslosenhilfe hervorsticht, ist die Senkung der Mindestgröße von neuen Wohnungen von bisher 30m² auf zukünftig 25m². Sofern sich dies entsprechend positiv auf die Preisgestaltung der Mieten auswirkt – was allerdings noch konkret zu überprüfen sein wird – ist dem nichts entgegenzusetzen. Mit Blick auf die fortschreitende Finanzialisierung von Wohnen und internationalen Trends zu „Tiny Houses“ und „Mikrowohnungen“ sollte hier kritisch und sehr genau hinterfragt werden, welche Interessen hinter der Neuerung stehen und welche Risiken kleinere Wohneinheiten bergen können. Neben gesundheitlichen Aspekten wie „Crowding“ (psychologische Folgen der andauernden Belastung durch räumliche Enge), die insbesondere in Hinblick auf potentielle BewohnerInnen mit erhöhter Vulnerabilität beachtet werden sollten, besteht die Gefahr, dass sich BauherrInnen an einem Plus durch kleinere Wohneinheiten bereichern, die in der Summe mehr abwerfen als eine geringere Menge an Wohnungen mit „Normalgröße“.

Dementsprechend wichtig ist, dass die BAWO weiterhin Vernetzungsarbeit leistet, um strategisch die Interessen der Wohnungslosenhilfe und nicht zuletzt die Wohnbedürfnisse unserer KlientInnen vertreten zu können.

Das geschieht auch – und zwar österreichweit: Hinweisen möchte ich an dieser Stelle besonders auf das Positionspapier „Wohnen für alle in Oberösterreich“ und auf die nächsten Schritte im Projekt „Wohnen für alle. Leistbar. Dauerhaft. Inklusiv“ .

Herzliche Grüße,

Elisabeth Hammer.