

**WOHNUNGSPOLITIK UND STADTERNEUERUNG
UNTER VERÄNDERTEN SOZIOÖKONOMISCHEN
RAHMENBEDINGUNGEN**

Hannes WIMMER

Forschungsbericht/

Research Memorandum No. 230

April 1986

Die in diesem Forschungsbericht getroffenen Aussagen liegen im Verantwortungsbereich der Autoren und sollen daher nicht als Aussagen des Instituts für Höhere Studien wiedergegeben werden.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
2. Demographische Entwicklung und Aspekte des sozialen Strukturwandels	4
3. Restrukturierungsprozeß in der Ökonomie, neue Differenzierungen am Arbeitsmarkt und einkommenspolitische Effekte	7
4. Wohnungspolitische Konsequenzen: Diskrepanzen zwischen Angebot und Nachfrage, Bestand und Bedarf	9
5. Stadterneuerung als Bestandspolitik: Gesamtstädtische und gebietsbezogene Aspekte am Beispiel des Untersuchungsgebietes Hernals	12
6. Neue Strategien für die Stadterneuerung	15
7. Zusammenfassung	19
Anmerkungen	22
Literaturverzeichnis	23

1. Einleitung

Die österreichische Bauwirtschaft rechnet bis 1994 mit einem Neubedarf von 13.500 Wohnungen und einem Ersatzbedarf von 25.000 Wohnungen pro Jahr. Das ergibt einen geschätzten Neu- und Ersatzbedarf in der Höhe von 38.500 Neubauwohnungen jährlich (VIBÖ: "Bauen hat Zukunft. - Baubedarf 1984 bis 1994", o.J. 14 ff.), mit einem Finanzierungsvolumen von 475 Milliarden Schilling. Gleichzeitig wird zur Instandhaltung, Altbausanierung und Adaptierung mit einem Finanzbedarf von 250 Milliarden Schilling gerechnet. Danach müßte auch in den Altbauten "zeitgemäßer Wohnstandard" geschaffen sein.

Als "Schwachstellen der Wohnbaupolitik" ortet die "Vereinigung Industrieller Bauunternehmen Österreichs" (VIBÖ) vor allem Finanzierungsengpässe, die "Förderungsbürokratie an sich" und in der Althausanierung wäre eine Änderung des Mietrechtsgesetzes dringend notwendig, "damit die notwendigen Mittel für eine umfassende Sanierungstätigkeit aufgebracht werden können" (bau-intern 140/1985 S. 2). Andererseits soll auch nicht verschwiegen werden, "daß trotz hohem Bedarf Wohnungen zum Teil nicht verkaufbar sind. Diese Wohnungen wurden offensichtlich am Bedarf vorbeigebaut. Eine künftige Wohnbaupolitik müßte daher die Bedarfsanalyse verfeinern..." (bau-intern 140/1985, S. 1).

Das ist der Punkt: Genügt es, bloß die Bedarfsanalyse zu verfeinern, um Fehlentwicklungen in der Wohnungspolitik zu vermeiden oder ist es nicht auch notwendig, grundsätzlich über die Rahmenbedingungen der Wohnungspolitik nachzudenken, die in den "Bedarfsprognosen" einfach als unverändert gegeben angenommen werden? Was bedeuten die demographischen/sozialstrukturellen Veränderungen hinsichtlich der lokalen Standorte, der Größe und Grundrisse, der Preise von Wohnungen? Ist es gerechtfertigt, weiterhin von einem gewissen Grundkonsens über "zeitgemäßes Wohnen" auszugehen und entsprechende Standards zu bauen bzw. auszubauen?

2. Demographische Entwicklungen und Aspekte des sozialen Strukturwandels

Eine wichtige Rahmenbedingung für die Wohnbaupolitik stellen die demographischen Veränderungen im allgemeinen, die Entwicklung der Zahl der Haushalte im besonderen dar. Weil Wohnungen immer nur einen lokalen Bedarf decken können, ist es entscheidend wichtig, die regionalen Unterschiede zu beachten, wobei wir im folgenden aufgrund des vorliegenden Kontextes vor allem die Bundeshauptstadt Wien im Auge behalten wollen.

Die Bevölkerungsvorausschätzung des Österreichischen Statistischen Zentralamtes kommt zu dem Ergebnis, daß Österreich im Jahr 2015 nur geringfügig weniger Einwohner haben wird, die Entwicklung in den Bundesländern jedoch sehr unterschiedlich verlaufen wird: Wien verliert in den nächsten 30 Jahren mit großer Wahrscheinlichkeit eine Viertelmillion Bewohner (siehe Tab. 1), hauptsächlich wegen der starken Überalterung und der geringen Wanderungsgewinne. Die westlichen Bundesländer (Salzburg, Tirol, Vorarlberg) werden dagegen größere Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen haben.

Tab. 1: Bevölkerungsvorausschätzung bis 2015 (Hauptvariante).

Bundesland	1985	2015	Veränderung	
			1985 - 2015 absolut	in %
Wien	1,493.000	1,257.000	- 236.000	- 15,8
Niederösterreich	1,422.000	1,405.000	- 17.000	- 1,2
Burgenland	268.000	246.000	- 22.000	- 8,3
Steiermark	1,182.000	1,104.000	- 78.000	- 6,6
Kärnten	540.000	534.000	- 6.000	- 1,0
Oberösterreich	1,284.000	1,356.000	+ 72.000	+ 5,6
Salzburg	456.000	539.000	+ 83.000	+ 18,2
Tirol	600.000	700.000	+ 100.000	+ 16,7
Vorarlberg	311.000	368.000	+ 57.000	+ 18,4
Österreich	7,554.000	7,507.000	- 47.000	- 0,6

Quelle: ÖSTZA, Pressemitteilung vom 13. Februar 1986: Gegenwärtige und künftige Bevölkerungsentwicklung in Österreich und in den Bundesländern, S. 5.

Es werden sich überdies zum Teil beträchtliche Änderungen in der Altersverteilung der Bevölkerungsstruktur der Bundesländer ergeben: "So wird die Zahl der über 60-jährigen Wiener und Wienerinnen von 381.000 (1985) auf 328.000 (2000) zurückgehen, das ist eine Verringerung um 53.000 Personen bzw. um 14%. Andererseits wird etwa in Vorarlberg die Zahl der über 60-jährigen Einwohner von 44.000 auf 59.000 steigen, das bedeutet eine Zunahme um 15.000 Personen bzw. um 34%" (Österreichisches Statistisches Zentralamt, Pressemeldung vom 13.2.1986, S. 4). Nach der Jahrhundertwende wird die Zahl der Pensionisten auch in Wien wieder ansteigen auf ca. 367.000 (rund 30% der Bevölkerung), die Zahl der Kinder unter 15 Jahren (1985: 206.000, 2015: 154.000) sowie die erwerbsfähige Bevölkerung (1985: 906.000, 2015: 735.000) werden in Wien nach 1995 zum Teil recht kräftig sinken.

Für die wohnungspolitische Diskussion am bedeutsamsten ist die regionalisierte Vorausschätzung der Zahl der Haushalte; hier zeigt sich, daß in Wien eine kontinuierliche Abnahme zu erwarten ist (siehe Tab. 2), während in den westlichen Bundesländern, jedoch am stärksten in Oberösterreich (plus 26%), die Zahl der Haushalte kräftig steigen wird.

Tab. 2: Vorausschätzung der Haushalte nach Bundesländern

Bundesland	Absolute Zahlen in 1.000			Durchschnittliche Haushaltsgröße *)		
	1985	2000	2015	1985	2000	2015
Burgenland	89.1	97.6	97.6	2.99	2.66	2.50
Kärnten	185.0	213.6	223.8	2.89	2.54	2.36
Niederösterreich	520.2	581.5	603.2	2.70	2.43	2.30
Oberösterreich	454.3	534.1	573.2	2.78	2.48	2.36
Salzburg	163.7	201.2	228.1	2.74	2.47	2.32
Steiermark	408.4	457.4	466.3	2.87	2.52	2.35
Tirol	201.0	249.9	282.3	2.94	2.60	2.44
Vorarlberg	104.2	128.6	143.8	2.95	2.65	2.52
Wien	712.4	686.9	661.1	2.07	1.97	1.87
Österreich	2838.3	3150.8	3279.4	2.63	2.39	2.26

*) Personen pro Haushalt

Quelle: ÖSTZA, Pressemitteilung vom 13. Februar 1986: "Vorausschätzung der Haushalte Österreichs bis 2015", S. 4.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße wird in allen Bundesländern sinken, wobei - aufgrund der zu erwartenden Altersverteilung - auch in den westlichen Bundesländern die Einpersonenhaushalte zunehmen. In Wien gab es bereits zum Zeitpunkt der VZ'81 von den 725.000 Haushalten rund 287.000 Einpersonenhaushalte, das sind rund 40% (VZ'71: 35%). Wien ist auch das einzige Bundesland, in welchem die Zahl der Familien im Vergleich zur VZ'71 gesunken ist (minus 8%). Neben den globalen demographischen Effekten zeichnet sich auch in Wien ein für Großstädte insgesamt typischer Trend eines sozialen Strukturwandels¹⁾ ab:

- Ehepaare und Lebensgemeinschaften bleiben länger und häufiger kinderlos: 1981 waren von den 361.000 Ehepaaren und Lebensgemeinschaften rund 179.000 ohne Kinder, das sind fast exakt 50%. Diese Veränderung im generativen Verhalten hängt nicht zuletzt mit der besseren Zugänglichkeit zu Verhütungsmitteln zusammen.²⁾
- Die höhere Scheidungsneigung in den Städten bedingt eine größere Zahl von unvollständigen Familien: von allen Familien mit Kindern (241.000) waren 1981 rund 59.000 oder fast 25% unvollständige Kernfamilien ("Elternteile mit Kindern").
- Eine wachsende Zahl von Personen lebt in "nichtehelichen Lebensgemeinschaften": diese werden - einer internationalen Vergleichsstudie entsprechend - durch folgende Faktoren begünstigt: "finanzielle Unabhängigkeit der Partner, Kinderlosigkeit, geringere familiäre Einbindung in die Herkunftsfamilie und geringere konfessionelle Ausrichtung, geringere normative Zwänge des sozialen Umfelds, wie sie z.B. in Großstädten vorzufinden sind" (S. MEYER, E.SCHULZE 1983, S. 751). Gegenwärtig ist dieser Trend³⁾ in Wien eher ein Phänomen der gehobeneren Bildungsschichten und daher quantitativ noch nicht sehr bedeutsam (VZ'81: 23.568 Lebensgemeinschaften). Mit zunehmender Zahl wird sich die Einstellung der Gesellschaft, nämlich die Qualifizierung im Sinne eines abweichenden Verhaltens, gegenüber den nichtehelichen Lebensgemeinschaften ändern (z.B. sind sie in Schweden seit 1982 rechtlich mit der ehelichen Lebensgemeinschaft gleichgestellt).

Diese sozialstrukturellen Trends werden in Zukunft eine größere Dynamisierung der Nachfrageseite des Wohnungsmarktes bewirken, so daß es notwendig ist, diese wohnungspolitisch zu reflektieren.

3. Restrukturierungsprozeß in der Ökonomie, neue Differenzierungen am Arbeitsmarkt und einkommenspolitische Effekte

John NAISBITT hat in seinem vielbeachteten Buch "Megatrends" behauptet, die entwickelten Industriestaaten des Nordens würden bereits in naher Zukunft immer größere Teile ihrer ausgereiften Industrien an die bisherigen Entwicklungsländer abgeben müssen. Dort könnten die Produkte - jedenfalls die Massenprodukte wie Autos, Maschinen, Textilien, etc. - auf jeden Fall billiger, teilweise sogar qualitativ besser hergestellt werden. Die alten Industriestaaten täten gut daran, den geordneten Rückzug aus diesen Produktionssphären anzutreten und sich bewußter als bisher auf den "Weg in die Informationsgesellschaft" zu begeben.

Aus verschiedenen Gründen, nicht zuletzt wegen der begrenzten Lernfähigkeit von großen Institutionen ("Sklerose der Institutionen")⁴⁾, ist nicht anzunehmen, daß dieser Prozeß so schnell voranschreiten wird, wie NAISBITT annimmt. Richtig scheinen uns allerdings folgende Tendenzen, nämlich

- daß in Form von Kooperationsgeschäften Investitionen in Ländern der Dritten Welt vorgenommen werden, wodurch weniger neue Arbeitsplätze in unseren Ländern geschaffen werden;
- daß aufgrund der technologischen Möglichkeiten eine Rationalisierungswelle im traditionellen Industriebereich und im Dienstleistungssektor gleichzeitig ansetzt, und
- daß diese ökonomischen Restrukturierungsprozesse Friktionen am Arbeitsmarkt bewirken werden.

Die gegenwärtig vorherrschenden defensiven Strategien (d.h. arbeitsmarktpolitisch motivierte Erhaltungssubventionen) werden vermutlich auch in Österreich durch Strategien der bewußten Forcierung des Strukturwandels (d.h. neue Technologien werden verstärkt genutzt, Eigeninitiativen der Unternehmungen in diese Richtung staatlich gefördert, die Verbesserung der Beschäftigungslage wird nicht mehr von staatlichen Nachfragestützungen erwartet, etc.) abgelöst. Setzt sich in Österreich die Erkenntnis von der relativ geringen Beeinflußbarkeit wichtiger ökonomischer Prozesse durch, dann wird es voraussichtlich zur Rücknahme zahlreicher staatlicher Regelungen (Schlagwort "Deregulierung") - auch im

Wohnbau (Schlagwort: "deregulierte Wohnung") kommen. Als Konsequenz könnten sich folgende neue Arbeitsmarktstrukturen ergeben:

- Stärkere Flexibilisierung der Arbeitszeitregelungen und damit eine Zunahme der Teilzeitbeschäftigung (d.h. gegenüber den Vollzeiterwerbstätigen ein niedrigeres Lohnniveau);
- stärkere Polarisierung in der Qualifikationsstruktur mit entsprechenden Konsequenzen für das Einkommensniveau;
- Zunahme der Heimarbeit im informationsverarbeitenden Sektor (z.B. Terminals im Arbeitszimmer der eigenen Wohnung);
- teilweise Auflösung der betrieblichen Organisationsform des Arbeitens;
- Anstieg der Sockelarbeitslosigkeit auf das durchschnittliche OECD-Niveau in Österreich; die IAB/PROGNOS-Projektion kommt für das Jahr 1990 zu einem Arbeitspotential-Überschuß von 3,783 Mio. (d.s. 13%) und einer registrierten Arbeitslosenrate von ca. 8%.⁵⁾

Nach der "Vorausschätzung der Berufstätigen 1984 - 2015" durch das ÖSTZA wird die Zahl der Berufstätigen bis 1993 um 64.000 auf 3,493 Mio. ansteigen und dann bis 2000 auf das gegenwärtige Niveau zurückgehen. Bei einer Arbeitslosenrate von 10% würde es in Österreich ca. 330.000 bis 350.000 Arbeitslose geben.

Aus diesem Umstrukturierungsprozeß am Arbeitsmarkt läßt sich mit großer Wahrscheinlichkeit schließen,

- daß die Zahl der Haushalte mit ökonomisch unzureichender Existenzgrundlage steigen wird und
- daß in einem gewissen Ausmaß wieder Arbeitsfunktion und Wohnfunktion räumlich integrierbar sein sollten.

4. Wohnungspolitische Konsequenzen: Diskrepanzen zwischen Angebot und Nachfrage, Bestand und Bedarf

Bezogen auf das gesamte Bundesgebiet stehen derzeit rund 3,115.000 Wohnungen für 2,840.000 Haushalte zur Verfügung; danach dürfte es in Österreich keine quantitativen Probleme in der Wohnungsversorgung geben. - Dieser Vergleich ist aber letztlich nichtssagend: denn Wohnungen sind bekanntlich "immobil", sodaß eine leerstehende Wohnung in Wien einem Vorarlberger, der in seiner Heimatgemeinde wohnen bleiben will, nichts nützt. Der Wohnungsbestand ist lokal fixiert, der Bedarf ist aber regional dynamisch und zwar nicht nur in quantitativer Hinsicht.

In Vorarlberg gibt es zur Zeit gerade noch so viele Wohnungen wie Haushalte;⁶⁾ das ist normalerweise schon ein Indiz für eine akute Wohnungsnot. Dafür baut man in diesem Bundesland überdurchschnittlich große und teure Wohnungen, sprich Eigenheime, bzw. Eigentumswohnungen. Etwas besser, aber nicht wesentlich, ist die quantitative Wohnungsversorgungslage in den Bundesländern Tirol, Salzburg und Oberösterreich. Es sind nun diese genaue jene Bundesländer, für welche die höchsten Zuwächse an Haushalten prognostiziert werden. Oberösterreich wird beispielsweise im Jahr 2000 rund 90.000 Wohnungen mehr brauchen als heute, dies bedeutet eine jährlich erforderliche Wohnbauleistung von rund 6.000 Wohnungen. Im Jahr 1983 betrug der Zuwachs an Wohnungen jedoch nur 1.900 Wohneinheiten. In Salzburg werden im Jahr 2000 rund 40.000, in Tirol rund 50.000 und in Vorarlberg mindestens 35.000 zusätzliche Wohnungen erforderlich sein. Da Mietwohnungen in den Städten der westlichen Bundesländer heute schon wesentlich teurer sind als in den östlichen, kann man sich vorstellen, was eine Fortsetzung der bisherigen Wohnungspolitik (Eigentumsförderung) in 10 bis 15 Jahren - vor allem bei der minderbemittelten Bevölkerung - an Wohnungsnot produzieren wird. In Wien stellt sich die Situation völlig anders: hier übersteigt die Zahl der Wohnungen die Zahl der Haushalte um rund 110.000, wobei prognostiziert wird, daß sich die Haushalte quantitativ noch vermindern; ebenso sinkt noch die durchschnittliche Haushaltsgröße. Das Hauptproblem in der Wohnungsversorgung in Wien liegt in der Bestandspolitik: Der jahrzehntelang vernachlässigte Althausbestand (ca. 45% der Wohnungen in Gebäuden mit einem Baualter vor 1919) enthält bekanntlich eine relativ große Anzahl an qualitativ schlechten Wohnungen (niedriges Ausstattungsniveau und zu klein).

Es ist nun das erklärte Ziel der Gemeinde, diese Wohnungen zu beseitigen: "Im Jahr 2000 wird kein Wiener in einer Substandardwohnung wohnen müssen" (so Stadtrat Ing. Fritz Hofmann in diversen Blättern). Es ist geplant, jährlich rund 4.000 Wohnungen neu zu errichten und rund 3.000 Wohnungen zu sanieren. Was hier nicht explizit gemacht wird, ist die Tatsache, daß die Neubauten auf den Liegenschaften abgebrochener Altbauten entstehen sollen. Bereits in den Jahren 1981 bis 1983 betrug der jährliche Abgang an Altbauwohnungen knapp 6.000; bei Fortschreibung dieser Politik bis zum Jahr 2000 bedeutet dies: Es wird rund 90.000 Altbauwohnungen weniger geben, 45.000 Altbauwohnungen sollen saniert sein und 60.000 Neubauwohnungen hinzukommen. Selbst eine Verringerung des absoluten Wohnungsbestandes sollte aufgrund des Rückganges der Haushalte kein Versorgungsproblem bewirken. Ist damit die grundsätzliche politische Aufgabe, jedem Wiener eine standardgemäße Wohnung anbieten zu können, als gelöst zu betrachten? Auf dem Hintergrund der Ausführungen zum sozialen Strukturwandel muß dies bezweifelt werden. Es wurde gezeigt, daß es

- eine Tendenz zur Individualisierung des Wohnens gibt, d.h. eine relativ große Anzahl an Einpersonenhaushalten (derzeit rund 40%), in welchen eine einzelne Person ökonomisch in der Lage sein muß, für die Wohnungskosten aufzukommen;
- eine zunehmende Anzahl von Haushalten in Gestalt "unvollständiger Kernfamilien" bzw. von "unehelichen Lebensgemeinschaften" mit wechselnden Lebensbezügen; auch in diesen Haushalten muß eine einzelne Person prinzipiell die Wohnungskosten bezahlen können;
- eine steigende Zahl von Personen im erwerbsfähigen Alter, die aufgrund der strukturellen Entwicklungen am Arbeitsmarkt nur eine unzureichende Existenzbasis haben werden.

Daraus ist abzuleiten, daß die Dynamik am Bedarf des Wohnungsmarktes sich in die Richtung von kleineren und kostengünstigeren Wohnungen entwickelt, die Angebotspolitik aber genau in die entgegengesetzte Richtung geht!

Diese Diskrepanz ist bereits heute erkennbar: der monatliche Wohnungsaufwand⁷⁾ für eine Mietwohnung im Neubau betrug im Jahr 1984 rund S 40,-- pro m², das ergibt bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 80 m² rund S 3.200,-- Kaltmiete; hinzu kommen laut "Konsumerhebung 1984" im Durchschnitt monatliche Ausgaben pro Haushalt für "Beheizung und Beleuchtung" von knapp S 2.000,--; die monatliche Belastung des Haushaltsbudgets für das Wohnen

im Neubau liegt also zwischen S 5.000,-- und S 6.000,--. Soll diese Belastung nicht mehr als 25% des Haushaltsbudgets betragen, dann müßte ein Nettohaushaltseinkommen von mindestens S 20.000,-- für einen Neubaumieter vorausgesetzt werden; vermutlich liegen selbst von den Haushalten der unselbständig Erwerbstätigen noch 75% darunter (der Bruttodurchschnittsverdienst eines Industriearbeiters lag 1985 bei S 16.500,-- monatlich. Quelle: Statistische Nachrichten 1986, Heft 2, S. 99), ganz zu schweigen von den Pensionistenhaushalten, alleinstehenden Frauen (mit Kindern), Studenten, Arbeitslosen, Gastarbeitern, etc.

Die sich häufenden Pressemeldungen über die "Explosion der Subjekthilfe", über die steigenden Delogierungsfälle, selbst bei Gemeindemieterern ("Wien: Tausende können die Miete nicht zahlen ..., insgesamt haben rund 14.500 Bürger Zinsrückstände in der Höhe von etwa S 85 Millionen Schilling"),⁸⁾ aber auch der von der VIBÖ festgestellte Sachverhalt, daß trotz hohem Bedarf Wohnungen zum Teil nicht verkaufbar sind, könnten Ausdruck kurzfristig wieder korrigierbarer Fehlallokationen sein, sie könnten aber auch Indizien einer systematischen Fehlentwicklung darstellen.

Ein Spezifikum der Wohnungsproduktion ist der Umstand, daß mit jedem Neubau ein langfristiger Bestand fixiert wird. Wenn im Jahr 2000 rund 60.000 zu große und zu teure Neubauwohnungen entstanden sein werden, dann ist daran kurzfristig nichts mehr zu korrigieren; das damit geschaffene Problem bleibt für ein weiteres halbes Jahrhundert bestehen. Dies betrifft nicht nur die hier akzentuierte Kostenseite, sondern auch die jahrzehntelang vernachlässigte ästhetische Seite der architektonischen Gestaltung im Wohnungsbau - ein weiterer Faktor, bei welchem relativ rasch Diskrepanzen zwischen fixiertem Bestand und dynamischem Bedarf entstehen können; eine solche Diskrepanz zeichnet sich gegenwärtig für fast den gesamten Wohnbau seit 1945 ab.

5. Stadterneuerung als Bestandspolitik: Gesamtstädtische und gebietsbezogene Aspekte am Beispiel des Untersuchungsgebietes in Hernals

Die bisherigen Überlegungen haben zu dem Ergebnis geführt, daß der jährliche Neubaubedarf in Wien relativ gering ist, wenn der Wohnungsbestand im Althaussektor im Sinne einer behutsamen Stadterneuerung so weit als möglich erhalten bleibt. Die Umorientierung von der Stadterweiterung zur Stadterneuerung Ende der 70er Jahre bedeutete bis 1985 aufgrund des fehlenden bzw. unangemessenen Förderungsangebotes weniger eine durchgreifende Sanierung von Althäusern, sondern eine Intensivierung der Abbruchtätigkeit und der Neubebauung in bestimmten Teilen des dichtbebauten Stadtgebietes. Die wichtigsten Gründe dafür haben mit dem Kernproblem, nämlich mit der Wohnungsversorgung, letztlich relativ wenig zu tun:

1. Überkapazitäten im Hochbau: Schwere Baugeräte wie Bagger, Kräne, Betonmaschinen etc. kann man nicht von heute auf morgen verrotten lassen, nur weil man sie für die Althausanierung nicht mehr braucht. Diese Schlußfolgerung wäre allerdings aus unseren Überlegungen zum Neubaubedarf keineswegs abzuleiten: denn wir haben im Gegenteil behauptet, daß es einen enormen Neubaubedarf gibt, aber nicht in Wien bzw. im Osten des Bundesgebietes, sondern im Westen (zwischen Linz und Bregenz). Solange in Wien jedoch relativ ungehindert abgebrochen und neu gebaut werden kann, solange dieser Prozeß der Stadterneuerung seitens der Stadtverwaltung unterstützt und gefördert wird, solange bestehen natürlich keine Anreize, die vorhandenen Überkapazitäten im Hochbau regional zu verlagern oder auf die Erfordernisse der Althausanierung umzustellen. Ein nicht unwesentliches Hindernis für die notwendige Anpassung in der Bauwirtschaft stellen die eingespielten Kooperationsmuster zwischen Bauunternehmungen und Stadtverwaltung dar, die im Regelfall auch auf einem politischen Naheverhältnis beruhen.

2. Wertveränderungen von Liegenschaften in bestimmten Stadtteilen: Auf- und Abwertungsgebiete

Die Abbruch- und Neubautätigkeiten vollziehen sich nicht gleichmäßig im gesamten Stadtgebiet, sondern konzentrieren sich auf solche Stadtteile, die aus verschiedenen Gründen - häufig im Gefolge kommunaler Planungen - eine Attraktivitätssteigerung erfahren. Als gutes Beispiel für ein solches Aufwertungsgebiet kann der 6. Bezirk "Mariahilf" gelten. Im Stadterneuerungsgebiet

"Gumpendorf" wechselten innerhalb von wenigen Jahren fast die Hälfte der Liegenschaften den Eigentümer, wobei in den meisten Fällen eine Neubauabsicht verbunden war. Entsprechend rege war dann auch die Neubautätigkeit⁹⁾.

Solche Aufwertungsprozesse sind praktisch immer mit einem sozialen Verdrängungseffekt verbunden, weil ein hoher Prozentsatz der Altbaummieter die einkommensmäßigen Voraussetzungen für eine Neubaumiete nicht erbringen können. Wohin ziehen die ehemaligen Mieter der Abbruchhäuser?

So wie es Aufwertungsprozesse in bestimmten Stadtteilen gibt, so gibt es auch Gebiete mit einer negativen Entwicklungsspirale: Durch das Desinvestitionsverhalten der Hauseigentümer verschlechtert sich der Erhaltungszustand der Objekte; Mieter, deren ökonomische Situation sich verbessert, verlassen das Gebiet und suchen nach einer größeren Wohnung mit gehobenerem Standard, möglichst in einer attraktiven Wohngegend; in die freiwerdenden Wohnungen ziehen nun Mieter, die auf den Billigwohnraum im Altbau angewiesen sind, z.B. solche aus den Abbruchhäusern in anderen Stadtteilen.

Dieser selektive Zu- und Abwanderungsprozeß hat weitreichende Konsequenzen:

- Es erfolgt eine Kumulation unterer Einkommenschichten plus sogenannter "Problemgruppen" (z.B. Gastarbeiter);
- die Heterogenität zwischen den verschiedenen sozialen Gruppen nimmt zu; gemeinsame kulturelle Standards oder gruppenübergreifende Interessen sind schwer zu finden;
- Nachbarschaftszusammenhalte - soweit sie vorhanden waren - lösen sich auf;
- Phänomene der Aggression, Diskriminierung, soziale Isolation, Alkoholismus, etc. nehmen zu;
- die ökonomische Infrastruktur für die Nahversorgung trocknet aus oder sinkt qualitativ ab (z.B. die Gastronomie).

Soziologisch gesehen repräsentieren die Pensionisten mit rund 25% und die Gastarbeiter mit 21% der Wohnbevölkerung die beiden wichtigsten sozialen Gruppen in unserem Untersuchungsgebiet Hernals. Diese Menschen haben außer ihrer räumlichen Nähe nichts gemeinsam; ihre vordringlichen Probleme, ihre Interessen, sind völlig verschieden. Ihre Erfahrungen miteinander, ihr emotionaler Bezug, ist weitgehend negativ. "Stadterneuerung", "Sanierung des Grätzels"

bedeutet den meisten so gut wie gar nichts. Ihre individuellen Sorgen sind auch ganz andere. Die andere Hälfte der erwachsenen Bevölkerung im Untersuchungsgebiet besteht aus einem bunten Gemisch typisch großstädtischer, "entkernter" Lebensformen. Alleinstehende Frauen mit Kindern, Haushalte mit einem Arbeitslosen, Studenten, uneheliche Lebensgemeinschaften junger Leute, etc. und schließlich die Familien mit ausreichender ökonomischer Existenzgrundlage.

Dieser sozioökonomische Segregationsprozeß ist im Untersuchungsgebiet noch keineswegs abgeschlossen. Die Mietrechtsgesetzgebung hat - bislang - eine relativ starke Immobilität der Mieter bewirkt. Bis auf die § 7 MG - bzw. § 18 MRG-Sanierungen änderte sich im Althaussektor ziemlich wenig. Mit der Umoorientierung von der Stadterweiterungs- zur Stadterneuerungspolitik steigt der Veränderungsdruck ständig an, allerdings nicht gleichmäßig, sondern je nach Lagegunst. Die Stadterneuerung wird daher das historisch gewachsene Segregationsmuster in Wien mit Sicherheit verändern. Daß dies noch nicht so deutlich sichtbar geworden ist, hängt damit zusammen, daß "Stadterneuerung" im wesentlichen Gegenstand politischer Propaganda war, in der Praxis aber noch nicht viel geschehen ist.

Mit dem Wirksamwerden des WSG wird der räumlich selektive Investitionsprozeß im Althausbestand beschleunigt, vermutlich nach ähnlichem Muster, wie das bereits beim WVG der Fall war. Somit steigt für die ökonomisch besser situierten Haushalte und für das Untersuchungsgebiet der Anreiz, in eine attraktivere, d.h. sanierte Wohngegend umzusiedeln, während gleichzeitig Haushalte der unteren Einkommensschichten zuziehen, schon aus dem Grunde, weil in den sanierten Gebieten das Angebotssegment an Billigwohnraum schmaler wird. Auf diese Art und Weise könnten auch in Wien quasi als nicht intendierter Effekt der Stadterneuerung sogenannte "Problemkumulationsgebiete" entstehen, die den Slums der amerikanischen Städte nicht unähnlich sein würden. Wer diesem Szenario einen gewissen Realitätsgehalt zugesteht, muß sich folgende Fragen stellen: Wird dieser paradoxe Effekt der Stadterneuerung zwangsläufig eintreten oder gibt es Möglichkeiten der Gegensteuerung und wenn ja, welche? Kann man Stadterneuerung im Hinblick auf die veränderten bzw. absehbaren sozioökonomischen Rahmenbedingungen weiterhin auf den Aspekt des Wohnens beschränken oder müssen nicht umfassendere, intergrierte Konzepte und Strategien entwickelt werden?

6. Neue Strategien für die Stadterneuerung¹⁰⁾

Der "soziale Mietwohnungsbau" befindet sich in einer Sackgasse: zunächst muß - nicht zuletzt wegen der enorm gestiegenen Baupreise - die Errichtung des Objektes gefördert werden, damit überhaupt Wohnungen zu einem noch erschwinglichen Kaufpreis - bzw. Mietzinsniveau gebaut werden können. Aufgrund der spezifischen Nachfragestruktur sieht man sich - um Leerstände zu vermeiden - in zunehmendem Maße gezwungen, über die Subjekthilfe auch das Wohnen in den Neubauten zu subventionieren. Die explosionsartige Entwicklung der "Beihilfen für Mieter" zwischen 1980 bis 1984 (siehe Anhang) spricht für sich. Die gesamte Mietsubventionierung betrug im Jahr 1984 knapp 690 Millionen Schilling, die gesamte Darlehenssumme der Gebietskörperschaften für die Objektförderung in Wien im Jahr 1983 rund 1.432 Millionen Schilling.

Während in Wien noch kräftig abgerissen wird, ist man sich im Ausland schon seit längerer Zeit der enormen sozialpolitischen Bedeutung des überwiegend im Privatbesitz befindlichen Althausbestandes bewußt. "Die Ergebnisse der Wohnungsstichprobe 1978 zeigen, daß der Althausbestand mehr als die Sozialwohnungen der Wohnungsversorgung einkommensschwacher Haushalte dient" (H. MEUTER 1983, S. 182). Wenn dem so ist, dann dürfte Abbruch und Neubebauung keine dominante Stadterneuerungsstrategie mehr sein. Im Hinblick auf das öffentliche Interesse, das zur Beschränkung der Aufwendungen für die Mietsubventionierung zu besorgen ist einerseits und andererseits aufgrund der sozialen Bedeutung des Althausbestandes für die Wohnungsversorgung werden folgende Grundkonturen eines neuen Stadterneuerungskonzeptes ersichtlich:

- Reduzierung der Neubautätigkeit: Vermutlich würde die bereits vorhandene Anzahl baureifer Grundstücke auf Jahre hinaus ausreichen, ohne daß Abbrüche von Altbauten erforderlich wären. Der bereits eingeschlagene Weg des architektonisch anspruchsvolleren Wohnbaus bräuchte nicht auf einzelne Vorzeigeprojekte beschränkt werden. Damit würden einerseits zusätzliche Mittel für die Altbau-Objektförderung im Rahmen der Bestandspolitik frei, andererseits würden zumindest die Steigerungsraten bei den Mitteln für die Mietsubventionierung herabgesetzt.
- Verstärkter Ankauf von bestandsgefährdeten Althäusern zum Zwecke der Sanierung durch die Gemeinde: Bislang erwarb die Stadtverwaltung Altbauten in erster Linie zum Zwecke der Baureifmachung. Das ist aber keine

die privaten Geschäftsinteressen konterkarierende Strategie in der Stadterneuerung. Die Gemeinde sollte in diesen Objekten "Sockelsanierungen" durchführen, im übrigen aber die Erneuerungstätigkeit im Hause den Mietern überlassen. Nach diesem Konzept könnte sich die Geschäftsführung des "Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds" die Kosten für die Inserate sparen, denen zufolge der besagte Fonds leerstehende Objekte für Generalsanierungen sucht. Denn, um schöne Standardwohnungen in schmucken Häuschen zu schaffen, dazu braucht man nicht die öffentliche Hand oder einen von der öffentlichen Hand verwalteten Fonds; das organisieren bei entsprechenden Angebots-/Nachfragerelationen Private für Private allemal.

- Administrative Beschränkungen und Kontrollen bei Umwandlung von Altbau-mietwohnungen in Eigentum: Das Angebot des Hauseigentümers an einen Altbaumieter, die Wohnung zu kaufen und damit Eigentum zu erwerben, kann oder könnte ein seriöses Geschäft in beiderlei Interesse sein. Weil dieser Bereich aber auch sehr lukrative Geschäfte für Verkäufer versprach, entwickelten sich darin eine ganze Reihe von zweifelhaften Firmen, die mit zweifelhaften Methoden zweifelhafte Geschäfte machten und machen. Schon aus diesem Grunde sind administrative Kontrollen und Beschränkungen unabdingbar. In anderen Ländern wird aber seit Jahren auf die wohnungspolitisch negative Tendenz im Zuge der Eigentumsumwandlungen hingewiesen. Der Grundtenor läßt sich etwa folgendermaßen zusammenfassen:

1. Die konsequent durchgeführte Umwandlung im Zuge der Altbausanierung schafft fast immer Betroffene. Der Verdrängungseffekt ist offensichtlich;
2. die Eigentumsbildung kostet dem Staat relativ viel Geld, denn sie wird am stärksten über die steuerliche Abschreibung gefördert (dies bezieht sich vor allem auf den § 7 b ESTG in der BRD);
3. die Eigentumsbildung ist eine positiv besetzte Ideologie, die aber in vielen Fällen von zweifelhaftem materiellen Vorteil ist - insbesondere im Altbau. Die mit dem Wohnungseigentum verbundenen Kosten für das gesamte Objekt werden unterschätzt.

Diese globale Strategie der Stadterneuerung als Bestandspolitik zielt auf die Erweiterung des kommunalen Wohnungsbestandes zum Zwecke der Wohnungsversorgung einkommensschwacher Haushalte zu niedrigen und unsubventionierten Mieten. Sie entspricht dem prognostizierten Bedarf an kleineren und kosten-

günstigeren Wohnungen und vermeidet den Leerstand von Neubauwohnungen im sozialen Mietwohnungsbau bei gleichzeitigen langen Vormerklisten von Wohnungssuchenden. Damit werden aber auch die unreflektiert generalisierten Werte von "zeitgemäßem Wohnen" problematisiert: Die Beseitigung des Substandards wurde zum Prestigeziel der Wiener Gemeindepolitik. Hier wird für eine sehr vorsichtige Strategie der Standardanhebung plädiert. Bei der mieterseitigen Wohnungsverbesserung sollten eine ganze Reihe von förderungstechnischen Vorschriften zurückgenommen werden (Deregulierung der Mietwohnung im Altbau auf ein Minimum bautechnischer Notwendigkeiten).

Die Stadterneuerung als wesentliches Instrument der Stadtplanung muß aber auch ein Instrumentarium entwickeln, um die sozialen Folgen der globalen Umstrukturierung der Ökonomie abzufangen. Wie bereits gezeigt, konzentrieren sich die vom Restrukturierungsprozeß am meisten betroffenen Gruppen gerade in den Sanierungsgebieten. Um auf dieses Problem eine adäquate politische Antwort geben zu können, muß die inhaltliche Perspektive der Stadterneuerung von einer objektbezogenen Erneuerung um ein Programm des "Community Development" erweitert werden. Ein solches Programm sollte folgende Punkte beinhalten:

- Ein unbürokratisches Förderungsprogramm zur Schaffung von neuen Arbeitsplätzen in den jeweils vorhandenen geeigneten, ungenutzten oder fehlgenutzten Objekten; zur Verwaltung der Betriebsareale, zum Ausbau der notwendigen Infrastruktur für die neu zu gründenden oder anzusiedelnden Betriebe bedarf es Trägerorganisationen, die in Österreich fehlen, d.h. erst geschaffen werden müssen (für unser Untersuchungsgebiet in Hernals wird die Errichtung einer "Gewerbehof-Hernals-Ges.m.b.H." vorgeschlagen). Dieses Konzept setzt eine gewisse Offenheit bzw. Flexibilisierung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes voraus.

- Die Partizipationsmodelle in der Stadterneuerung müssen neu überdacht werden; in Wien hat es in der Praxis zwar ohnehin kaum erwähnenswerte Ansätze dazu gegeben, aber auch die berühmten holländischen Modelle (z.B. das Rotterdamer Modell) oder auch andere Modelle, die auf dem Repräsentationsgedanken von Bewohnergruppen beruhen, werden auf dem Hintergrund der zunehmenden Heterogenität der sozialen Schichten obsolet. Trotzdem braucht die hier vorgeschlagene Art von Stadterneuerung die aktive Mitwirkung der Bewohner. Aufgrund unserer bisherigen Erfahrungen in Hernals - aber auch ausländische Beispiele weisen darauf hin - ist es

praktisch unmöglich, daß sich die verschiedenen Bewohnergruppen auf einer gemeinsamen Plattform organisieren. Wie das Problem gelöst werden kann, ist eine Frage weiterer praxisorientierter Forschung.

- Gemeinschaftsbildende Maßnahmen: Wie erwähnt, läßt sich der soziale Strukturwandel in Großstädten u.a. durch eine Tendenz zunehmend individualisierter Wohn- bzw. Lebensformen charakterisieren. Soziologisch gesehen bewirkt diese Tendenz eine kollektive Unterversorgung mit sozialer Verhaltensbestätigung - mit der Konsequenz, daß die Soziabilität der Charaktere abnimmt. Damit steigt die Wahrscheinlichkeit für sozial abweichendes, "störendes" Verhalten; die Wertschätzung gemeinschaftlicher Ziele zerbricht und provoziert längerfristig krisenhafte Symptome der sozialen Integration (z.B. Vandalismus, Gewalttaten auf Straßen, Prostitution, Alkohol- und Drogenmißbrauch, etc., Phänomene, wie sie in amerikanischen Städten bereits bekannt sind). Welche Arten von gemeinschaftsbildenden Maßnahmen angemessen sind, läßt sich in abstracto nicht angeben, sondern müßten situativ entwickelt werden.

Das Konzept der integralen Stadterneuerung ist ohne Reorganisation der öffentlichen Verwaltung kaum realisierbar; die Verwaltungsreform sollte sich in die folgende Richtung entwickeln:

1. Bündelung der zersplitterten Kompetenzen in Form der Projektorganisation und Zusammenführung der Förderungswege: Die hierarchische Aufbauorganisation der öffentlichen Verwaltung, die dem Sachbearbeiter an der Basis keine Entscheidungskompetenzen gestattet; eine Verwaltung, die nur reaktiv Eingaben oder Anträge bearbeitet; die im wesentlichen dann effizient ist, wenn standardisierte Fälle routinemäßig abgearbeitet werden können etc. - eine so strukturierte Verwaltung wird keine ganzheitliche Sichtweise für ein zu lösendes Problem entwickeln und daher auch keinen von Fall zu Fall verschiedenen individuellen Zuschnitt bei ihren Entscheidungen zustandebringen.
2. Die Verwaltung setzt den informierten Bürger voraus, der die Förderungsangebote der öffentlichen Hand wahrnimmt, seine individuellen Interessen auf die Schemata der Antragsformulare bringt und über angepaßte Handlungsmuster gegenüber Beamten verfügt. Dieser Idealtypus des "verwaltungsgerechten" Bürgers ist in den Sanierungsgebieten aber nicht die Regel, sondern die Ausnahme.

3. Nach dem Konzept der integralen Stadterneuerung ist die Verwaltung auf die aktive Mitarbeit der Bürger angewiesen; die Verwaltung ist es gewohnt, individualistische Anliegen zu bearbeiten, d.h. einen einzelnen Bürger vor sich zu haben. Nun müßte die Verwaltung lernen, die Organisation der Bürger zu fördern und Handlungsweisen gegenüber organisierten Bürgern zu entwickeln. Das wird für eine Bürokratie, die es gewohnt ist, hoheitliche Akte in Form von Bescheiden zu erlassen, sicherlich sehr schwer sein, denn der Beamte wird in diesem Bereich dann erfolgreich sein, wenn die von ihm initiierten und betreuten Bürgerorganisationen gut funktionieren; ein solcher Erfolg läßt sich aber bescheidmäßig sicherlich nicht herstellen, genausowenig wie ein Lehrer einem Schüler das Lernen bescheidmäßig verordnen kann; wenn ein Schüler nichts lernt, ist deswegen der Lehrer zwar nicht notwendigerweise ein schlechter Lehrer, aber zumindest ein erfolgloser Lehrer. In ähnlicher Weise kommt es für den Beamten der integralen Stadterneuerung weniger darauf an, zu verordnen, sondern zu motivieren und zu fördern.

7. Zusammenfassend läßt sich zur Wohnungs- und Stadterneuerungspolitik festhalten:

1. Die proklamierte Politik der Stadtverwaltung läuft darauf hinaus, den vorhandenen Bestand an Billigwohnraum mittelfristig zu beseitigen, während die Dynamik des Bedarfs die Nachfrage nach kleinerem und kostengünstigem Wohnraum ansteigen läßt. Die Stadterneuerungspolitik läuft Gefahr, die Steigerungsraten der letzten Jahre bei der Subjektförderung fortzuschreiben und damit einen geringeren Spielraum für die Objektförderung zu erhalten.
2. Stadterneuerung könnte den paradoxen Effekt haben, daß einzelne Stadtteile an Attraktivität gewinnen, in anderen aber ein Slumbildungsprozeß provoziert wird. Das in den Poren der Gesellschaft versteckte, derzeit sozialräumlich verteilte Armutspotential würde sich räumlich konzentrieren. Die Verteuerung des Wohnraumes durch Neubau und Sanierung (Beseitigung des Substandards) könnte überdies ein zusätzliches Armutspotential produzieren.
3. Der Neubau von Wohnungen in Wien sollte reduziert werden; gleichzeitig bedarf es Anreize, um die Überkapazitäten der Bauwirtschaft vom Wiener Raum in die westlichen Bundesländer zu verlagern, für die ein enormer Neubaubedarf prognostiziert wird.

4. Der in Privatbesitz befindliche Altbau leistet einen größeren Beitrag zur Wohnungsversorgung unterer Einkommensgruppen als der geförderte soziale Mietwohnungsbau der letzten Jahrzehnte. Die Gemeinde Wien sollte die bestandsgefährdeten Althäuser zum Zwecke der Sanierung aufkaufen und damit dem sozialpolitischen Kern der Wohnungspolitik stärker gerecht werden; damit würde zugleich die Notwendigkeit von Mietsubventionierungen auf lange Zukunft vermieden.
5. Stadterneuerung wird in Zukunft in höherem Maße mit den sozialen Folgen der globalen Umstrukturierungsprozesse in der Ökonomie und am Arbeitsmarkt konfrontiert werden; es wird die Aufgabe entstehen, in irgendeiner Form die verteilungspolitischen Effekte abzufedern, zumal sich die tradierten sozialstaatlichen Leistungen bereits jetzt in einer krisenhaften Entwicklung befinden.
6. Dazu wird vorgeschlagen, das bisherige Konzept der objektbezogenen Stadterneuerung durch das Konzept der integralen Stadterneuerung zu erweitern: dies bedeutet, neben den bestehenden objektbezogenen Fördermaßnahmen ein breitgefächertes Programm des "Community Organizing" aufzulegen; dies ist eine wichtige Voraussetzung für eine erfolgsversprechende Stadterneuerungspolitik, die auf das Mitmachen der Bürger angewiesen ist.
7. Die vorgeschlagenen neuen Strategien für die Stadterneuerung erfordern in einem gewissen Umfang eine Reorganisation der kommunalen Verwaltungskörper in Form von dezentralen Projektgruppenstrukturen sowie eine Zusammenführung der Fördermaßnahmen der Gebietskörperschaften zu einer Instanz mit einer unbürokratischen, effizienten Förderungsverwaltung.

ANHANG: Entwicklung der Subjekthilfe 1980 - 1984.

6.18 Beihilfen für Mieter

a) Mietzinsbeihilfe des Bundes (Wien, Niederösterreich und Burgenland)¹⁾

Jahr	Anspruchsberechtigte am Jahresende	Basis 1980 = 100	Steigerung der Zahl der Anspruchsberechtigten in %	Auszahlungssumme in Mio. S	Basis 1980 = 100	Steigerung der Auszahlungssumme in %
1980	9.707	100,0	—	56,8	100,0	—
1981	12.561	129,4	29,4	80,3	141,4	41,4
1982	27.405	282,3	118,2	127,4	224,3	58,7
1983	33.402	344,1	21,9	190,7	335,7	49,7
1984	34.991	360,5	4,8	204,3	359,7	7,1

b) Mietbeihilfe des Landes

Jahr	Anspruchsberechtigte am Jahresende	Basis 1980 = 100	Steigerung der Zahl der Anspruchsberechtigten in %	Auszahlungssumme in Mio. S	Basis 1980 = 100	Steigerung der Auszahlungssumme in %
1980	4.300	100,0	—	15,0	100,0	—
1981	3.200	74,4	-25,6	12,5	83,3	-16,7
1982	9.200	214,0	187,5	43,0	286,7	244,0
1983	8.800	204,7	-4,3	44,6	297,3	3,7
1984	6.800	158,1	-22,7	48,0	320,0	7,6

c) Wohnbeihilfe des Landes

Jahr	Anspruchsberechtigte am Jahresende	Basis 1980 = 100	Steigerung der Zahl der Anspruchsberechtigten in %	Auszahlungssumme in Mio. S	Basis 1980 = 100	Steigerung der Auszahlungssumme in %
1980	23.914	100,0	—	302,5	100,0	—
1981	27.296	114,1	14,1	369,9	122,3	22,3
1982	30.511	127,6	11,8	398,9	131,9	7,8
1983	32.544	136,1	6,7	422,9	139,8	6,0
1984	33.242	139,0	2,1	437,4	144,6	3,4

Angaben der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland (Mietzinsbeihilfe) sowie des Sozialamtes (Mietbeihilfe) und der Abteilung für allgemeine und rechtliche Angelegenheiten des Wohnungswesens (Wohnbeihilfe).

¹⁾ Anteil Wiens ca. 95%.

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 1985, S. 151.

ANMERKUNGEN

- 1) Bedauerlicherweise gibt es dazu keine neueren Studien in Österreich.
- 2) Bei der Änderung des generativen Verhaltens handelt es sich wahrscheinlich um einen säkularen Trend, der durch familienpolitische Maßnahmen vermutlich nur kurzfristig beeinflusst werden kann. Mittelfristig schafft man wahrscheinlich eine größere Zahl von unvollständigen Kernfamilien, d.h. alleinstehenden Frauen mit Kindern, deren existentielle Probleme weitere Maßnahmen erfordern würden; siehe dazu Anneke NAPP-PETERS, Geschlechterrollenstereotypen und ihr Einfluß auf Einstellungen zur Ein-Elternteil-Situation, in: Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, Jahrgang 35, 1983, S. 304 f.
- 3) Siehe dazu Wolfgang SCHULZ, Von der Institution Familie zu den Teilbeziehungen zwischen Mann, Frau und Kind. - Zum Strukturwandel von Ehe und Familie, in: Soziale Welt, Jahrgang 34, 1983/4, S. 401 ff.
- 4) "Institutionelle Sklerose ist die Folge des Auftauchens von Verbänden mit Monopolkontrolle oder politischer Macht, die ihrer ganzen Natur nach dazu tendieren, Innovationen und die Umverteilung von Ressourcen auf innovative Sektoren aufzuschieben" (Martin JÄNICKE (Hg.), Vor uns die goldenen 90er Jahre? - Langzeitprognosen auf dem Prüfstand, München/Zürich 1985, S. 22 f.).
- 5) W.KLAUDER/P.SCHNUR/M.THON: Arbeitsmarktperspektiven der 80er und 90er-Jahre. - Neue Modellrechnungen für Potential und Bedarf an Arbeitskräften, in: Mitt AB 1/85, S. 41 f.
- 6) Siehe dazu Österreichisches Statistisches Zentralamt (Hg.), Volkszählung 1981, Hauptergebnisse sowie Häuser- und Wohnungszählung 1981, Hauptergebnisse und Wohnungsdaten 1983/84.
- 7) Quelle dafür und für das Folgende, Österreichisches Statistisches Zentralamt (Hg.), Statistische Nachrichten, 1986, Hefte 1 und 2.
- 8) Kronen-Zeitung vom 14.3.1986, S. 11.
- 9) Siehe Horst BERGER, Gebietserneuerung 1974 bis 1984, Das Wiener Modell, in: Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung, Bd. 15, Wien 1984.
- 10) Diese Überlegungen gehen auf eine Lehrveranstaltung mit Frau Professor Helga Faßbinder, TU-Eindhoven zurück.

Literaturverzeichnis

- BERGER, H. (1984): Gebietserneuerung 1974 bis 1984, Das Wiener Modell, in: Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung, Bd. 15, Wien.
- FÖRSTER, W./WIMMER, H. (Hg) (1986): Stadterneuerung in Wien. - Tendenzen, Initiativen, Perspektiven. Campus-Verlag, Frankfurt/New York.
- JÄNICKE M. (Hg) (1985): Vor uns die goldenen 90er Jahre? - Langzeitprognosen auf dem Prüfstand, München/Zürich 1985, S. 22 f.).
- KAINRATH, W. (1986): Organisation der Stadterneuerung. - Entwicklung der Organisationsstruktur in der Wiener Stadtverwaltung. in: FÖRSTER/WIMMER (Hg) Stadterneuerung in Wien. - Tendenzen, Initiativen, Perspektiven, Campus-Verlag, Frankfurt/New York.
- KLAUDER, W./SCHNUR, M./THON, M. (1985): Arbeitsmarktperspektiven der 80er und 90er-Jahre. - Neue Modellrechnungen für Potential und Bedarf an Arbeitskräften, in: Mitt AB 1/85, S. 41 f.
- NAISBITT, I. (1984²): Megatrends. - Ten New Directions Transforming Our Lives, New York.
- NAPP-PETERS, A. (1983): Geschlechterstereotypen und ihr Einfluß auf Einstellungen zur Ein-Elternteil-Situation, in: Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, Jahrgang 35, S. 304 f.
- SCHRÖCKER, B. (1986): Stadterneuerung und Sozialarbeit - Analyse einer schwierigen Beziehung, in: FÖRSTER/WIMMER (Hg) Stadterneuerung in Wien. - Tendenzen, Initiativen, Perspektiven. Campus-Verlag, Frankfurt/New York.
- SCHULZ, W. (1983): Von der Institution Familie zu den Teilbeziehungen zwischen Mann, Frau und Kind. - Zum Strukturwandel von Ehe und Familie, in: Soziale Welt, Jahrgang 34, 1983/4, S. 401 ff.