AK Stadt

Arbeitnehmer:innen-Interessen im urbanen Raum
NR 01/2023

Wohnen für die Vielen

Für Viele gibt es einen Mangel an leistbaren Wohnraum **SEITE 06**

FSW: Leistbaren Wohnraum für Betroffene schaffen **SEITE 12**

„zuhause ankommen“ könnte Vorbildwirkung haben **SEITE 14**

AM FESTNETZ

FÄLLE AUS DER MIET- UND WOHNRECHTSBERATUNG

Ein Atommeiler am Balkon

Es ist ja im Zuge der Smartmeter-Umstellung in aller Munde," beginnt der Anrufer das Gespräch, „ich würd mir auch gern ein Atomkraftwerk am Balkon bauen."

„Aha, interessant," murmelte der AK Wohnrechtberater ins Telefon, „das wird die MA 48 aber gar nicht freuen. Wo wollen Sie denn mit dem Müll hin?"

„Wieso Müll? Das ist doch eine der umweltfreundlichstenen Energiegewinnungen. Die Panele halten wahrscheinlich Jahrzehnte und können dann recycelt werden," war der Anrufer verwundert.

AK Hotline für Miet- und Wohnrecht
(01) 501 65-1345
(Mo–Fr 8–12 Uhr, Di 15–18 Uhr)

„Ah, verstehe, Sie reden von einem Balkonkraftwerk auf Solarbasis, nur weil ich ‚Atom' verstanden habe."

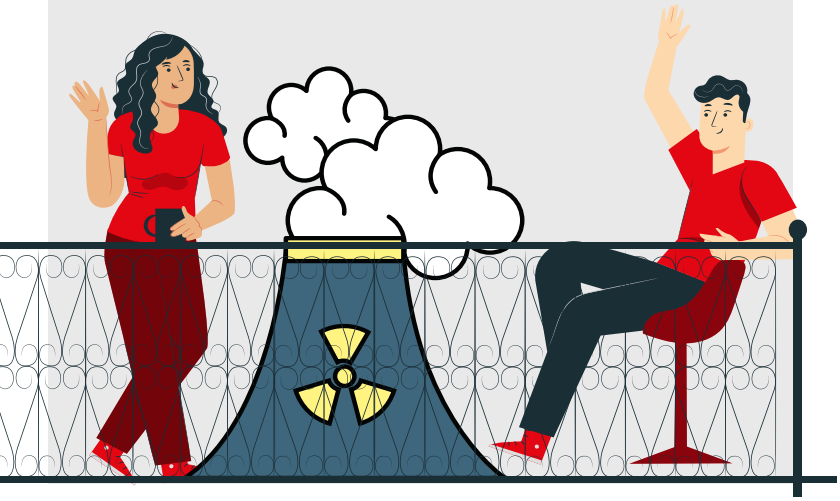
„Ja, entschuldigung, da hab ich mich versprochen," war der Anrufer etwas genervt. "Wie sieht's denn damit aus?"

„Da gibt es eine ganze Reihe von rechtlichen Fragen, die Wiener Netze erlauben das unter bestimmten Bedingungen, die müssen Sie aber im Detail dort erfragen. Aber auch im Wohnrecht ist's nicht ganz so einfach.

Als Mieter sollten Sie mit der Vermieterseite unbedingt Rücksprache halten. Handelt es sich um ein Zinshaus mit nur einem Eigentümer, kann dieser Ihnen die Erlaubnis geben. In einem Wohnungseigentumsobjekt mit vielen Eigentümer:innen ist die Sache kompliziert, denn ein am Balkon montiertes Photovoltaik-Modul verändert das Erscheinungsbild eines Hauses. Dafür braucht es eine Zustimmung sämtlicher Eigentümer:innen einer Anlage. Das Ganze ist immer noch kompliziert, was auch mit der jüngsten Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes nicht ganz bereinigt wurde."

„Es wird wohl bei den Gerichten und beim Gesetzgeber liegen, mehr Sonnenlicht auf diese Fragen zu werfen," verstand der Anrufer den Sachverhalt richtig.

„Ja, da geb ich Ihnen recht. Im Moment ist es vielleicht noch g'scheiter, sich mit der Photosynthese im Kistl als mit Photovoltaik am Geländer zu beschäftgen," bestätigte der AK Berater. (WR/RM/JF)



ROLLSPLITT

INFLATION BEKÄMPFEN

Immobilien-Branche sahnt kräftig ab

Foto: Alissar Najjar

„DIE WOHNKOSTENHILFEN SIND NICHT NACHHALTIG. IMMERHIN SAGEN RUND ZWEI MIO. ÖSTERREICHER:INNEN, DASS SIE DEMNÄCHST ZAHLUNGSSCHWIERIGKEITEN BEI DEN WOHNKOSTEN BEFÜRCHTEN."

AK Präsidentin Renate Anderl

Voraussichtlich im Juli steht eine weitere Mieterhöhung ins Haus: Die Kategoriemieten sollen um rund fünf Prozent angehoben werden. Es wäre die vierte Erhöhung in 15 Monaten von in Summe über 23 Prozent. Aber auch die freien Mieten werden aufgrund der Indexklauseln in den Verträgen steigen. In Summe bedeutet das für weitere rund 555.000 Haushalte in ganz Österreich extreme Mehrbelastungen.

„Die hohen Mieten sind einer der größten Inflationstreiber – das ist ein Teufelskreis. Diese Inflationsspirale muss unterbrochen werden", fordert AK Präsidentin Renate Anderl. „Die Regierung muss weitertun – denn die nächsten Mietkeule steht an. Her mit einem Mietpreisdeckel, der wirkt auch inflationsdämpfend", verlangt Anderl.

Die AK will einen Mietdeckel auf alle indexbasierten Mieten wie Kategorie-, Richtwert- und freie Mieten – höchstens eine Mieterhöhung im Jahr, sie darf maximal zwei Prozent betragen. (JF)

Gratis-Abo: E-Mail stadt@akwien.at oder Tel 01/501 65-13130
Download aller Ausgaben wien.arbeiterkammer.at/meinestadt

Impressum
Medieninhaber und Herausgeber AK Wien, Kommunalpolitik und Wohnen, Prinz-Eugen-Straße 20–22, 1040 Wien **E-Mail** stadt@akwien.at **Telefon** 01/501 65-13130 **Redaktion** Mag Thomas Ritt (Leitung), Jakob Fielhauer **Mitarbeiter:innen dieser Ausgabe** Mag Clemens Berger, Sina Moussa-Lipp, BA MA, DI Christian Pichler, Mag Christian Resei, Mag[a] Mara Verlič **Redaktionssekretariat** Gabriele Horak 01/501 65-13130 **Konzeption und Produktion** Jakob Fielhauer, www.fielhauer.at **Druck und Herstellung** Dataform Media GmbH ISSN 2227-9415 **Offenlegung gemäß Mediengesetz, Par. 25** wien.arbeiterkammer.at/impressum **Information zur Datenverarbeitung** wien.arbeiterkammer.at/Datenschutz

AK Stadt thematisiert relevante kommunalpolische Themen für Wiener Arbeitnehmer:innen. In der AK Stadt veröffentlichte Artikel müssen nicht notwendigerweise die Meinung der AK Wien wiedergeben. Schreiben Sie uns Ihre Meinung, Sie erreichen uns unter **stadt@akwien.at**

Foto: Roman Babakin – stockadobe.com

„ZÜRICH SCHAUT HIN" IST EINE INTERNET-PLATTFORM GEGEN SEXUELLE BELÄSTIGUNG IM ÖFFENTLICHEN RAUM.

ÖFFENTLICHER RAUM

Zürich gegen Diskriminierung

Der öffentliche Raum soll allen Bewohner:innen gleichermaßen zur Verfügung stehen, unabhängig von ihrem Geschlecht, ihrer Geschlechtsidentität, ihrer sexuellen Orientierung, ihrer Hautfarbe und unabhängig davon, ob sie mit oder ohne Behinderung leben. Mit „Zürich schaut hin" betreibt die Stadt Zürich eine Internetplattform gegen sexuelle Belästigung im öffentlichen Raum. Neben der Möglichkeit Diskriminierungen zu melden, bietet dieses Internettool auch eine Hilfestellung für Menschen, die Zeugen einer öffentlichen Diskriminierung werden. In Videos werden Situationen durchgespielt und adäquates Verhalten vorgeschlagen. Auch die Verkehrsbetriebe Zürich (VBZ) nehmen an „Zürich schaut hin" teil. Neben einer Sensibilisierung der Fahrgäste für das Problem, ist auch das Personal extra geschult. Zürichweit sind bisher etwa 1400 Meldungen eingegangen. (CR)

WOHNUNGSSUCHE

Neugierige Vermieter und Makler:innen

Nicola Accordino lebt mit seinem Partner auf 18 Quadratmeter im Münchner Schlachthofviertel. Das Paar bewirbt sich seit zwei Jahren für größere Wohnungen, doch vergeblich. Zu zweit verdienen sie rund 3000 Euro netto: Accordino arbeitet Vollzeit als Barista, sein Freund als Musiklehrer. Doch es hagelt Absagen. Oft hätten ihm Anbieter:innen geantwortet, sein Job in der Gastronomie sei zu unsicher. Die Wohnungs-Eigentümer:innen und Makler:innen können sich diesen Hochmut leisten. 100 Interessent:innen bei einer Wohnungsbesichtigung sind keine Seltenheit.

In München fehlen derzeit etwa 43.000 Wohnungen. Makler:innen überschreiten dann oft Grenzen bei der Befragung der Mieter:innen. Oft wollen sie Auskunft über Nationalität, Religion oder persönliche Belange wie einen Kinderwunsch. Rechtlich dürfen

EDITORIAL

Zweite Kassa bitte!

Von Thomas Ritt
Leiter Abteilung Kommunalpolitik und Wohnen der AK Wien

Die Kosten fürs Wohnen steigen und steigen, immer mehr Menschen suchen leistbaren Wohnraum. Es wird eng am Wohnungsmarkt. Die Konkurrenz ist groß und gerade die Schwächsten in der Gesellschaft werden an den Rand gedrängt. Wer weniger Einkommen, Bildung, Kontakte oder Sprachkennisse hat, kommt ins Schleudern. Für manche ein gefundenes Fressen und ein Anlass, die Gruppen gegeneinander auszuspielen.

Wären wir in einem Supermarkt, dann wäre die Schlange an der Kassa unendlich lang und der Supermarktmanager macht den einen klar, dass die anderen an der Schlange schuld sind. Schön für den Manager, aber keine Lösung für die, die warten sondern nur Stress, Konflikt und Verbitterung. Aber es geht auch anders – und wird in jedem Supermarkt in Wien eifrigst praktiziert: Wenn die Schlange zu lang wird, ertönt ein gemeinsames und deutliches „Zweite Kassa bitte!" Jetzt sind die Kunden gemeinsam zufrieden und der oder die Super-marktleiter:in muss in die Gänge kommen.

Und das gilt so auch für den Wohnungsmarkt. Nicht die Menschen gegeneinander ausspielen, sondern für mehr leistbares Angebot sorgen. Da gibt es viele Möglichkeiten, wie die „zweite Kassa" ausschauen könnte: Sofortige Mietpreisbremse gegen die Übergewinne der Inflationsprofiteure:innen, Leerstandsabgabe gegen Spekulation mit Wohnraum, Abschaffung befristeter Mietverträge, damit Mieter:innen nicht erpresst werden können, öffentliche Grundstücke nur für den gemeinnützigen Wohnbau… Also: Zweite Kassa bitte!

Makler:innen nur nach Verdienst und Festanstellung fragen,sowie nach einer Auskunft über persönliche Schulden. (CR)

DEMONSTRATIONSRECHT

Stadt als Dienerin der Investor:innen

In Luxemburg wird seit Jahren die Demonstration am Weltfrauen-Tag von der JIF (feministischen Plattform „Journée internationale des femmes“) initiiert. Als die Demo heuer angemeldet wurde, gab es eine erstaunliche Reaktion. Die Stadt Luxemburg verbot den Demonstrierenden den schon traditionellen Gang über den Hamilius-

Firce Capital: Keine Demos am Hamilius-Platz

Platz. Die offizielle Begründung: „Wir müssen Ihnen mitteilen, dass es möglicherweise nicht möglich sein wird, die Veranstaltung auf dem Hamilius-Platz abzuhalten, da die Besitzer des Platzes, Firce Capital, keine Demonstration auf dem Platz wollen“. Dass der Hamilius-Platz ein öffentlicher Raum ist, wurde von der Stadt einfach ignoriert. Erst nach intensiver politischen Debatte wurde fünf Tage vor der Veranstaltung diese Entscheidung zurückgezogen. Der Protestzug am 8. März führte dann auch über den Hamilius-Platz. (CR)

INTERVIEW

Ein Scherbenkrimi unter der Stadt

Alte Scherben geben viel Wissen über den Alltag und die Arbeitswelt der Wiener:innen in vergangenen Zeiten wieder. Die Stadtarchälogin Ingeborg Gaisbauer im Gespräch.

Was fördern Sie vom alten Wien zu Tage? In der Regel graben wir Alltagsgegenstände aus, die in einem normalen Wirtshaus oder einer einfachen Küche standen. An Glas- und Metall- und Luxusobjekten der Hochkultur herrscht relativer Mangel, das meiste wurde eingeschmolzen.

Was können uns Scherben, die Sie wieder kunstvoll zusammensetzen, sagen? Sie erzählen unter anderem von der historischen Entwicklung des offenen Feuers hin zum Sparherd mit einer Metallplatte. Aber bis sich das dafür gemachte Geschirr von den höheren bis zu den unteren Schichten durcharbeitet, dauert es. Wenn in der Mitte des 19. Jahrhunderts immer noch Töpfe aus dem 18. Jahrhundert Verwendung finden, bedeutet das: die Küchenrevolution hat nicht stattgefunden. Dieses Wissen finden sie nicht in den Quellen, das decken nur die Grabungen auf – da ist jeder Tropfen relevant.

Wie sind Sie zur Archäologie gekommen? Mein Interesse startete zwischen Kindergarten und Volksschule, zuerst faszinierte mich die Ägyptologie, im Gymnasium war es die österreichische Urgeschichte, die Kelten und Spätbronzezeit. Als Kind habe ich Bücher wie „Nofretete – eine archäologische Biographie“ (Philipp Vandenberg) verschlungen und sowohl das Kunsthistorische wie das Naturhistorische Museum regelrecht inhaliert.

Würde ich mich im Mittelalter-Wien auskennen? Das Hochmittelalter dürfen Sie sich nicht so verbaut vorstellen. Bis Wien einen Großstadt-Eindruck macht, dauert es ein bisschen. Im 12. und frühen 13. Jahrhundert waren brache Flächen zu

Das alte Hundstrümmerl-Problem

Ab und zu finden sich bei Grabungen auch andere Relikte: etwa Hundekot, der durch seinen hohen Mineralgehalt nicht zerfiel und so über Jahrhunderte hinweg bis zur heutigen Zeit überdauerte. Dieses kommt dann auch ins Sackerl – ins Fundsackerl. Viele weiter zum Teil unterhaltsame Informationen wie diese finden Sie unter: **www.stadtarchaeologie.at**

Foto: Christian Resei

Ingeborg Gaisbauer fördert immer wieder neue Erkenntnis zutage.

sehen, große Hinterhofbereiche, auch Tierhaltung mit Schafen, Schweinen oder Ziegen.

Man sagt ja „Wien ist ein Dorf"… Ja, erst im Spätmittelalter – dem 14. und 15. Jahrhundert – wird es städtisch. Eine steinerne und stärker bebaute Stadt entsteht.

Wie war die Lebensqualität im Mittelalter? Sehr gering. Die Wasserversorgung war schwierig und trug zur Verbreitung von Parasiten bei, es gab Seuchen, Epidemien und Rattenplagen.

War das Arbeiten gesund? Nein, ein Beispiel sind die Hafner. Sie glasierten ab dem 13. Jahrhundert die Töpfe. Allerdings beinhaltete die Glasur sehr viel Bleipulver, mit dem der Hafner ständig in Kontakt war und es beim Brennen auch einatmete. Eine Kollegin hat einen Artikel über die Hafnermeister-Frauen geschrieben, denn sie alle waren gezwungen, ein zweites Mal zu heiraten. Übrigens, im Normalfall starben damals die Frauen eher vor den Männern, die meisten im Kindbett.

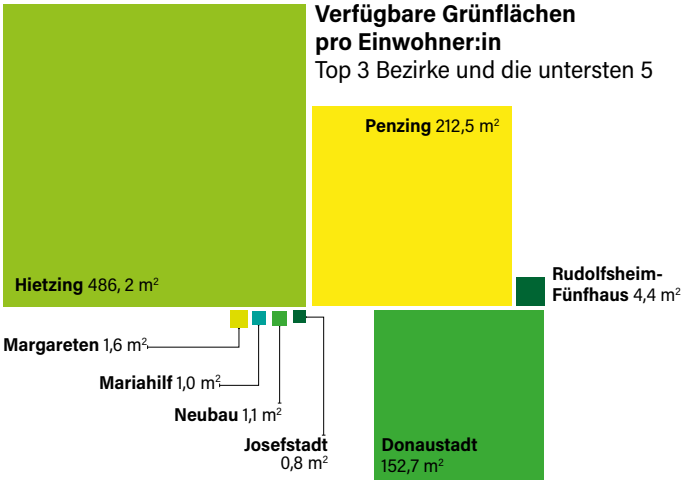
„DIE HAFNERMEISTERFRAUEN WAREN MEIST GEZWUNGEN, EIN ZWEITES MAL ZU HEIRATEN."

Wiener Luft im Mittelalter? Es hat gewiss gestunken. Historische Quellen berichten unter anderem von offenen Abwasserquellen, über die sich Menschen beschwert haben. Was schon für eine mittelalterliche Nase schlimm war, ist für heutige olfaktorische Gewohnheiten kaum vorstellbar. Es herrschten Umweltbedingungen, die sich stark auf das Alltagsleben auswirkten. Ein gewisser Mangel an Hygiene ist schlimm für die Lebensqualität, aber im Mittelalter waren die Straßen nicht gepflastert, als WCs fungierten Latrinen, die Brunnen wurden einzig mit Grundwasser versorgt. Gehen die Latrinen über, ist das katastrophal. Am Hof haben wir einen Kanal aus dem Spätmittelalter ausgegraben und Proben entnommen – voll von Bandwurmeiern und Darmparasiten. Der Parasitologe hat hochgerechnet, dass jeder Wiener damals mehrere Parasiten in seinem Körper haben musste.

Welche Mythen gibt es über Wien? Eine der größten Mär ist, dass Wien seit der Römerzeit dicht besiedelt blieb. Denn Wien war zwischen dem 5. und 10. Jahrhundert als Siedlungsraum wenig begehrt. Auch der Berghof war ein Mythos. Er galt als Wiens erste Burg und wurde als Keimzelle der Stadt Wien gesehen. Doch hat es den Berghof in dieser Form nie gegeben. (CR)

FAKTENCHECK

Grünflächen für alle, die sie brauchen!



Quelle: Stadt Wien – MA 18

Wien ist eine grüne Stadt. Doch Grünfläche ist nicht gleich verteilt. Gerade innerstädtische Bezirke weisen mit ihrer gründerzeitlichen Baustruktur einen Mangel an grünem Erholungsraum auf. An der Spitze ist die Josefstadt, wo pro Einwohner:in nicht einmal ein Quadratmeter (0,8 m²) Grünfläche zur Verfügung steht. Aus Platzgründen sind die Außenbezirke weit besser bestückt. Grünflächen-Kaiser ist Hietzing mit dem Schlosspark Schönbrunn und dem Lainzer Tiergarten mit 486,2 m² pro Einwohner:in.

Über eine ähnlich bauliche Struktur wie die Innenbezirke verfügt auch Rudolfsheim-Fünfhaus. Auch dort sind öffentliche Grünflächen eher Mangelware, dabei gäbe es gerade dort (wo viele Menschen auf kleinem Raum wohnen) noch teilweise Ausbaupotential: So zum Beispiel bei den Gleisanlagen der Wiener Westbahn, die heute weitgehend brach liegen. Geht es nach der AK Wien, sollen gerade diese dringend gebrauchten Potentiale, genutzt werden. (JF)

KALTWARM

Top Secret

Um Beteiligungen an städtebaulichen Investitionen für die Allgemeinheit abzusichern, schließt die Stadt Wien bei großen Bauvorhaben städtebauliche Verträge mit privaten Investor:innen ab. Das ist gut so, weil alle etwas davon haben. Das Problem dabei: unter dem Vorwand es seien private Verträge, werden diese jedoch nicht veröffentlicht und sind damit top secret. Transparenz wäre aber notwendig, um die Privaten Investor:innen – unabhängig vom Verhandlungsgeschick – tatsächlich in die Pflicht zu nehmen! (JF/CP)

Open Data

Genau das – nämlich private Bauträger:innen und Investor:innen stärker in die Pflicht nehmen – sieht auch das Wiener Koalitionsprogramm vor. Dafür soll ein Leitfaden und Kriterienkatalog – eine längst fällige Grundlage – erstellt werden, um Städtebauliche Verträge nachvollziehbar zu machen. Damit sollten Mindestanforderungen gewährleistet werden. Jetzt fehlt nur noch, dass die Verträge als solches auch transparent gemacht werden. Die Vertragsinhalte und deren Auswirkungen betreffen schließlich die Allgemeinheit! (JF/CP)

Wohnen für die Vielen

Vom Wohnbauboom im Wien profitieren nur einige Wenige, denn die Vielen stehen einem unmittelbaren Mangel an leistbaren, stabilen und zugänglichen Wohnungen gegenüber. Es besteht dringender Handlungsbedarf. Von Sina Moussa-Lipp und Mara Verlič

Alle haben das Recht auf einen Lebensstandard, der ihnen und ihren Familien Gesundheit und Wohl gewährleistet, einschließlich Nahrung, Kleidung, Wohnung, […]" – so hält der 25. Artikel der UN-Menschrechtserklärung das Recht auf Wohnen für alle schriftlich fest. Das Recht auf Wohnen beinhaltet aber mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Ein angemessener Wohnraum muss laut der UN-Menschrechtserklärung zumindest einige Grundkriterien erfüllen: er muss für die Bewohner:innen leistbar, diskriminierungsfrei zugänglich und stabil – also durch ein Rechtsverhältnis abgesichert – sein. Wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind, dann kann „Wohnen die Grundlage für Stabilität und Sicherheit für den Einzelnen oder die Familie sein. Als Zentrum unseres sozialen, emotionalen und manchmal auch wirtschaftlichen Lebens sollte ein Zuhause ein Zufluchtsort sein – ein Ort, an dem man in Frieden, Sicherheit und Würde leben kann." – so die UN-Erklärung.

DAS ÖSTERREICHISCHE VOLKSWOHNUNGSWESEN

Auch in der Europäischen Sozialcharta findet sich das Recht auf Wohnen, definiert als Schutz vor Obdachlosigkeit und tragbaren Wohnkosten für alle.

Fotos: feelhover

Wohnen soll die Grundlage für Stabilität und Sicherheit für den Einzelnen und die Familie bilden. Und das zu leistbaren Kosten.

Sina Moussa-Lipp, BA MA ist Soziologin und Mitarbeiterin der Abteilung Kommunalpolitik und Wohnen der AK Wien.

Magª Mara Verlič ist Soziologin und Mitarbeiterin der Abteilung Kommunalpolitik und Wohnen der AK Wien.

Diese Charta wurde zwar grundsätzlich von Österreich unterschrieben, jedoch wurde der betreffende Artikel zum „Recht auf Wohnen" nicht ratifiziert. In Österreich handelt es sich beim Recht auf Wohnen also nicht um ein einklagbares Recht und es ist auch nicht in dieser Form in der Verfassung festgehalten. Jedoch findet sich in der Verfassung das „österreichische Volkswohnungswesen". Gemeint ist damit die Aufgabe des Staats, Wohnraum für finanziell benachteiligte Bevölkerungsgruppen bereitzustellen. Auf diesem Verfassungsrecht basiert etwa die Wohnungsgemeinnützigkeit, aber auch die Regulierung des privaten Markts durch Mietrechtsgesetze mit dem Ziel der höheren Leistbarkeit für die Vielen. Ein Blick auf die tatsächliche Umsetzung des österreichischen Volkswohnungswesens zeigt jedoch ein ernüchterndes Bild, da es um die Bereitstellung von Wohnraum für die finanziell benachteiligte Bevölkerung in der derzeitigen Situation nicht gut steht.

LUXUS-WOHNBAUBOOM IN WIEN

Zum Beispiel in Wien: Die Stadt erlebt in den letzten Jahren einen regelrechten Wohnbauboom. Zwischen 2018 und 2021 wurden in Wien rund 58.000 neue Wohnungen geschaffen. Auf den ersten Blick entsteht ein positiver Eindruck, da diese Neubauleistung den geschätzten Bedarf nicht nur deckt, sondern sogar übersteigt. Auf den zweiten Blick erkennt man allerdings ein Warnsignal: der Anteil der geförderten Wohnungen an der Neubauleistung geht immer weiter zurück und liegt zwischen 2018 und 2021 bei nur mehr 34 Prozent. Zum Vergleich: 1994 kamen in Wien noch rund sieben geförderte Wohnungen auf eine frei finanzierte, heute ist es nicht einmal mehr eine ganze. Und dieser Trend schlägt sich in den Preisen nieder. Trotz des Wohnbaubooms, also des hohen Angebots, dämpfen sich die Preise nämlich nicht ab. Im Gegenteil: Seit 2008 sehen wir konstantes Steigen. Die Eigentumspreise haben sich um 153 Prozent erhöht und die Mietzinse bei Neuverträgen sind um 67 Prozent gestiegen. Preistreiber sind insbesondere internationale Kapitalanlagegesellschaften und natürliche Personen, die in Wohnungen als Anlage- und Vorsorgeobjekte investieren.

STABILITÄT, ZUGÄNGLICHKEIT UND LEISTBARKEIT IN GEFAHR

Befristungen von Mietverträgen haben sich als neue Norm durchgesetzt und bringen die Stabilität von Wohnverhältnissen in Gefahr. In Österreich gab es 2021 bereits über 347.000 befristete Mietverträge im privaten Segment. Das heißt: österreichweit ist beinahe jede zweite Bestandsmiete im privaten Segment befristet und in Wien sind es bereits fast zwei Drittel der privaten Neuvertragsmieten.

Aber auch die Zugänglichkeit von Wohnraum ist bedroht. Wer sich aktuell auf Wohnungssuche befindet, muss, verglichen mit bereits bestehenden Mietverhältnissen, mit eklatant höheren Wohnkosten rechnen. Die Neuvertragsmieten – vor allem im privaten Bereich – liegen in Wien 2021 um rund 50 Prozent über dem Durchschnitt im Bestand. Der soziale Wohnbau bietet hier eine günstigere Alternative, jedoch ist der Zugang nicht für alle Menschen gleichermaßen gegeben. Zugangsbarrieren sind hier je nach Bundesland an Staatsbürgerschaft, Aufenthaltsstatus, Aufenthaltsdauer oder sogar Deutschkenntnisse gekoppelt. Schließlich ist auch die →

ZUSAMMENFASSUNG

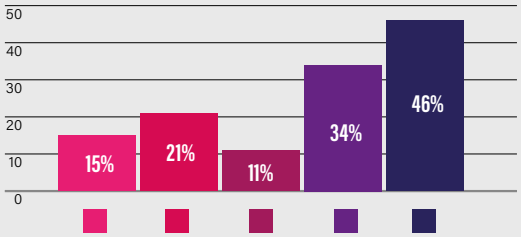
Das Menschenrecht auf Wohnen ist in Österreich verfassungsrechtlich nicht verankert und daher auch nicht einklagbar. Die staatliche Verantwortung im Bereich der Wohnraumversorgung sollte durch das sogenannte Volkswohnungswesen wahrgenommen werden, doch in der Realität ist es um die tatsächliche Schaffung von Wohnraum für finanziell benachteiligte Haushalte derzeit nicht gut bestellt.

Wohnen in Zahlen

Menschen mit wenig Einkommen haben es in Österreich bei der Wohnungssuche besonders schwer. Besonders häufig ist ihre Wohnsituation belastend.

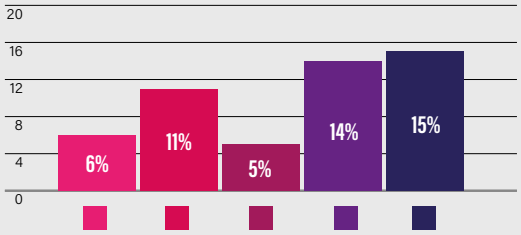
ARMUTSGEFÄHRDUNG

Mehr als 1,3 Mio. Menschen müssen mit einem Monatseinkommen von unter 1.370 Euro auskommen.



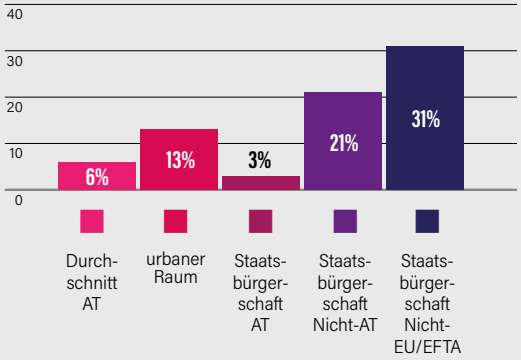
WOHNKOSTENÜBERBELASUNG

Mehr als 40 Prozent des Monatsbudgets müssen für die Wohnkosten aufgebracht werden.



ÜBERBELAG

Personen im Haushalt verfügen über kein eigenes Zimmer (mind. 8 m²) oder die Wohnfläche beträgt weniger als 16 m² pro Person.



Quelle: Statistik Austria 2021

MENSCHEN IN STÄDTEN SIND GEGENÜBER DEM ÖSTERREICHISCHEN SCHNITT DOPPELT SO HÄUFIG WOHNKOSTENÜBERBELASTET.

Leistbarkeit von Wohnen massiv in Gefahr. Zu den seit Jahren anhaltenden Preissteigerungen kommen aktuell auch noch die Richtwert- und Kategorieanhebungen im Zuge der allgemeinen Teuerung hinzu. Enorme Belastungen für die Haushalte sind die Folge. Aktuelle Zahlen der Statistik Austria zeigen, dass in Österreich rund 1,9 Millionen Menschen innerhalb der kommenden drei Monate Zahlungsschwierigkeiten rund ums Wohnen erwarten. Also fast jede dritte Person zwischen 16 und 69 Jahren.

Die Bedrohung des Rechts auf Wohnen ist in der Mitte der Gesellschaft angekommen und doch sind manche Gruppen besonders davon betroffen.

TEUERUNG TRIFFT ALLE, JEDOCH MANCHE BESONDERS HART

Belastungen und prekäre Wohnsituationen sind in der Gesellschaft nicht gleich verteilt. Menschen mit geringeren Einkommen oder Flucht- oder Migrationshintergrund haben es bei der Wohnungssuche besonders schwer und sind besonders häufig von belastenden Wohnsituationen betroffen. Österreichweit müssen mehr als 1,3 Millionen Menschen mit einem Monatseinkommen unter 1.370 Euro auskommen. Somit ist jede siebte Person in Österreich armutsgefährdet. Während unter österreichischen Staatsbürger:innen etwa jede zehnte Person betroffen ist, ist bereits jede dritte Person mit nicht-österreichischer Staatsbürgerschaft armutsgefährdet, in der Gruppe der Staatsbürger:innen außerhalb der EU sogar beinahe jede zweite.

Das hat unmittelbare Konsequenzen in Hinblick auf die Wohnkosten. Wenn mehr als 40 Prozent des Monatsbudgets für die Wohnkosten aufgebracht werden muss, besteht eine Wohnkostenüberbelastung. Menschen in Städten sind gegenüber dem österreichischen Schnitt doppelt so häufig wohnkostenüberbelastet. Und auch nach Staatsbürgerschaft zeichnet sich ein deutliches Gefälle ab: Menschen mit nicht-österreichischer Staatsbürgerschaft sind dreimal so oft wohnkostenüberbelastet wie österreichische Staatsbürger:innen.

WOHNEN AUF WENIG RAUM

Die fehlende Leistbarkeit von Wohnraum muss häufig mit Einbußen an Platz kompensiert werden: Wiener:innen ohne Migrationshintergrund haben durchschnittlich 43 Quadratmeter pro Kopf zur Verfügung, mit Migrationshintergrund aus der EU nur 35 und aus Drittstaaten sogar nur 28 Quadratmeter. In Zahlen wird räumliche Enge als Überbelag gemessen. Von überbelegten Wohnungen spricht man, wenn Personen im Haushalt kein eigenes Zimmer von mehr als acht Quadratmeter zur Verfügung steht oder die Wohnfläche pro Person weniger als 16 Quadrat-

VIELE MÜSSEN ALLE PAAR JAHRE HOFFEN, DASS DER MIETVERTRAG VERLÄNGERT WIRD, MEISTENS KOMMT EINE PREISSTEIGERUNG NOCH HINZU.

meter beträgt. Unter österreichischen Staatsbürger:innen sind nur drei Prozent von Überbelag betroffen, in der Gruppe mit nicht-österreichischer Staatsbürgerschaft allerdings jede fünfte Person, mit Staatsbürgerschaften außerhalb der EU sogar beinahe jede dritte Person.

BEFRISTETE VERTRÄGE ALS REALITÄT

Neu zuziehende Personen sind zunächst auf den privaten Wohnungsmarkt angewiesen – der teuerste Bereich mit der höchsten Zahl an Befristungen. Auch hier zeigt sich: betroffen ist ein Drittel der Wiener:innen ohne Migrationshintergrund, aber zwei Drittel der Wiener:innen mit Migrationshintergrund. Im Alltag bedeutet das, alle paar Jahre zu hoffen, dass der Mietvertrag verlängert wird und in den meisten Fällen mit einer Preissteigerung zu rechnen. Und auch im Falle einer Nichtverlängerung ergeben sich erhebliche Mehrkosten durch Übersiedelung, Kaution und eventuell erhöhte Miete.

DIE SPITZE DES EISBERGS: WOHNUNGSLOSIGKEIT

Die gravierendste Form von Armut und Ausgrenzung ist Wohnungslosigkeit. Zuletzt waren 19.912 Personen in Österreich registriert obdachlos gemeldet, das heißt in Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe untergebracht oder mit einer Hauptwohnsitzmeldung „0“ gemeldet. Rund 60 Prozent der registrierten Obdach- →

Stadtpunkte 40 und 41

Wohnbauboom in Wien 2018-2021

Preise, Käufer:innen und Leerstände in der Wohnbauproduktion (Leonhard Plank, Antonia Schneider, Justin Kadi)

Qualitäten, Akteur:innen und Vermarktung der Wohnbauproduktion (Ernst Gruber, Margarete Huber, Raimund Gutmann)

Bestellung:
Telefon: 01 501 65-13 130
E-Mail: stadt@akwien.at

Online: wien.arbeiterkammer.at/service/studien/stadtpunkte

Fotos: feelhower

Menschen in schwierigen Lebenslagen stehen oft vor hohen Hürden beim Zugang zum sozialen Wohnbau.

KOMMENTAR

Leider legal, aber nicht fair

Clemens Berger
Wohn- und Mietrechsberater der AK Wien

In der Wohnrechtsberatung der Arbeiterkammer Wien laufen seit Monaten die Telefone heiß. Der Grund dafür: Steigende Heizkosten führen zu nie dagewesenen Nachzahlungen. Das treibt viele Anrufer:innen an den Rand ihrer Existenz. Gleichzeitig befeuert die Energiekrise auch die Inflation, wodurch die Mieten steigen, was wiederum die Inflation anheizt – ein andauernder Teufelskreis. Im letzten Jahr ist die Richtwertmiete bereits um fast sechs Prozent gestiegen und – noch schlimmer – die Kategoriemieten sind dreimal um insgesamt 16 Prozent angehoben worden.

Fast immer konfrontieren uns die Anrufer:innen mit der Frage: „Ist das legal?“ und unserer Antwort als Berater:innen fast immer: „Ja, leider, das ist es.“ – „Aber es ist nicht fair“, möchte man fast von seiner Objektivität als Berater abrücken, sind doch die Anrufer:innen, soweit man das bei einer anonymen Telefonberatung beurteilen kann, merklich unter (finanziellem) Druck. Nur ein kleiner Teil jener Wertsicherungsvereinbarungen, die an die Arbeiterkammer herangetragen werden, ist rechtswidrig. Gegen die meisten Mieterhöhungen kann man sich daher als Individuum im Rahmen des Gesetzes nicht wehren.

Mit 1. April wurden die Richtwertmieten erneut um 8,6 Prozent erhöht. Eine neuerliche Anhebung der Kategoriemieten steht für den Sommer bevor. Damit wird wohl der Andrang bei der wohnrechtlichen Beratung nicht abreißen. Eine Begrenzung der jährlichen Mietsteigerungen auf zwei Prozent würde Abhilfe schaffen – da wäre die Regierung gefragt, eine gesetzliche Mietpreisbremse auf den Weg zu bringen. Unsere Wohnrechtsberatung zeigt täglich aufs Neue, wie dringend notwendig das ist.

Mieterhöhung zurücknehmen!

Wohnkosten dürfen nicht zu dauerhafter Armut führen

Wirksame Mieten-Bremse für alle Mietwohnungen – Mieterhöhung zurücknehmen
Die Richtwertmieten-Erhöhung um 8,6 Prozent – eine Belastung von insgesamt 160 Millionen Euro – muss zurückgenommen werden. Sie treibt die Inflation an und ist unsozial. Künftig soll eine Anpassung auf max. zwei Prozent einmal im Jahr begrenzt sein.

Weg mit befristeten Mietverträgen
Befristungen heizen die Preisspirale immer weiter an. Immobilienkonzerne, Versicherungen und andere große Wohnungsbesitzer:innen sollen künftig nur mehr unbefristet vermieten dürfen. Für Privatpersonen soll es auch weiterhin Ausnahmen bei Eigengebrauch geben.

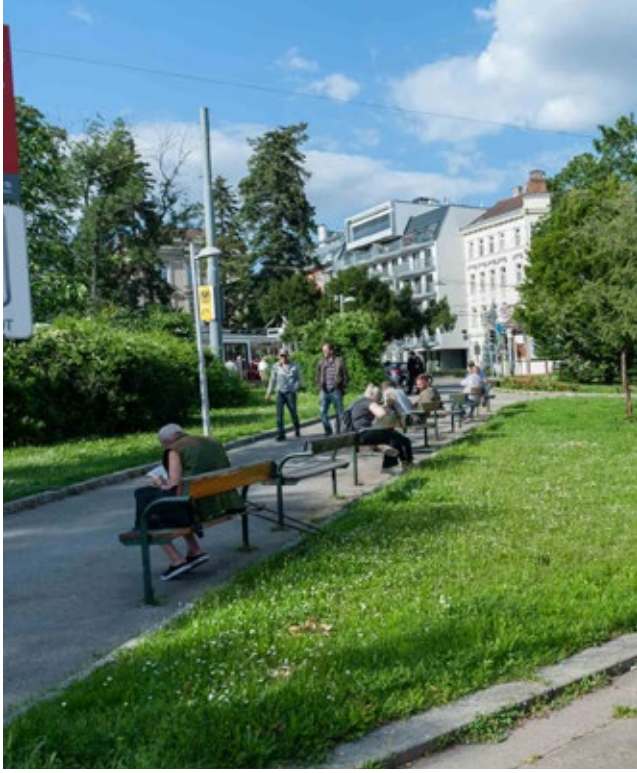
Vereinheitlichung des Mietrechts
Das Mietrechtsgesetz soll zukünftig für alle Wohnungen gelten, die nicht dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz unterliegen. Zudem soll 30 Jahren nach Errichtung des Objekts ein reformiertes Richtwertsystem angewendet werden. Der Lagezuschlag soll auf maximal 20 Prozent begrenzt sein. Dazu muss auch der Katalog für andere Zu- und Abschläge überarbeitet und angepasst werden.

Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau" konsequent umsetzen und ausbauen
Die Kategorie schreibt derzeit vor, dass bei Bauprojekten von derzeit 5.000 Quadratmetern brutto zwei Drittel der Wohnungen dem geförderten Wohnbau vorbehalten werden. Dies muss auf vier Fünftel erhöht werden und sollte schon bei kleineren Bauprojekten ab 2.500 Quadratmetern greifen.

Baulandmobilisierung
Grundstücke, die schon der Allgemeinheit gehören (z.B. nicht mehr benötigte Flächen und Gleise der ÖBB oder leere Kasernen), sollen ausschließlich mit geförderten Wohnungen bebaut werden.

Leichterer Zugang zum sozialen Wohnbau
Der Zugang zum Wiener Wohnticket muss für Menschen in schwierigen Lebenslagen verbessert werden. Erstens muss die Zugangsvoraussetzung über zwei Jahre in Wien hauptgemeldet zu sein nicht mehr beinhalten, dass diese Meldung an einer durchgehenden Adresse der Fall sein muss. Zweitens soll „Wohnkostenüberlastung" in der aktuellen Wohnung als Kriterium eingeführt werden. Für den Anspruch auf Wohnbeihilfe sollte die Mindestaufenthaltsdauer von fünf auf zwei Jahre verringert werden.

Mehr „Housing First"
Anstelle der Unterbringung von Wohnungslosen in Notschlafstellen und Wohnheimen soll es mit sozialarbeiterischer Unterstützung direkt in die eigenen vier Wände gehen. Dafür braucht es mehr passende Wohnungen, deshalb soll das Kriterium „Soziale Nachhaltigkeit" in das 4-Säulen Modell bei Bauträgerwettbewerben Eingang finden.



losen leben in Wien, wobei viele Personen aus den Bundesländern die Anonymität und Möglichkeiten der Großstadt suchen. Statistisch gelingt es jedoch nur einen Teil des gesamten Spektrums an Wohnungslosigkeit abzubilden. Viele versuchen, ihre Situation so lange es geht zu verbergen, gehen dafür gefährliche Abhängigkeitsbeziehungen ein oder nehmen sehr prekäre Bedingungen in Kauf. Klar zeigt sich jedoch: Wohnungslosigkeit und prekäre Wohnsituationen reichen bis mitten in die Gesellschaft und Betroffene sind zunehmend jünger, in allen Bildungsschichten zu finden und zum Teil erwerbstätig.

FOLGEN DES NICHTHANDELNS

Die Folgen von Wohnungslosigkeit und prekären Wohnverhältnissen zahlt die Gesellschaft im Ganzen. Beispielsweise ergibt eine AK-Schätzung, dass Mietrückständen von zirka 2.500 Euro zu Folgekosten von mindestens rund 30.000 Euro führen, wenn man die Kosten für Räumung, Gericht und Notunterbringung einrechnet. Doch auch abseits von finanziellen Aspekten profitiert die gesamte Gesellschaft von leistbaren, zugänglichen und stabilen Wohnverhältnissen für die vielen. Wohnen hat eine zentrale und integrative Funktion für die Positionierung innerhalb der Gesellschaft. Eine gesicherte Wohnsituation ist die Basis für gutes gesellschaftliches Miteinander, berufliche Tätigkeit, Bildung, Gesundheit und soziale Beziehungen.

WOHNUNGSLOSIGKEIT UND PREKÄRE WOHNSITUATIONEN REICHEN BEREITS BIS MITTEN IN DIE GESELLSCHAFT.

Fotos: feelhover

Wohnungslose müssen sich für ein Dach über dem Kopf oft in gefährliche Abhängigkeitsbeziehungen begeben oder prekäre Bedingungen in Kauf nehmen.

Die entscheidenden Hebel zur Verbesserung und Sicherstellung von gutem Wohnen liegen zu großen Teilen in der Wohnungspolitik, denn ein Mangel an leistbarem Wohnraum führt zur Erzeugung von Bedürftigkeit. Die Sozialressorts der Länder können nicht allein auffangen, was in der Wohnungspolitik versäumt wurde. Nur einer von 45 Punkten zur Wohnpolitik aus dem Regierungsübereinkommen wurde bis dato umgesetzt. Reformen müssen nun dringend kommen.

WOHNEN FÜR DIE VIELEN LANGFRISTIG SICHERSTELLEN

Eine Erfüllung des Rechts auf Wohnen im Sinne der UN-Menschenrechtserklärung erfordert konkrete Schritte in der Wohnungspolitik. Um stabile Wohnverhältnisse zu schaffen, muss die Möglichkeit von befristeten Verträgen bis auf wenige Ausnahmefälle abgeschafft werden. Ein Mietendeckel, der maximal eine Mieterhöhung im Jahr von zwei Prozent zulässt, würde ganz aktuell Haushalte vor der Armutsgefährdung schützen. Langfristig muss eine umfassende Mietrechtsreform und eine aktive Bodenpolitik für mehr sozialen Wohnbau die Leistbarkeit von Wohnen sicherstellen. Auch private Entwickler:innen sollten in die Pflicht genommen werden und zu einem gewissen Anteil an sozialgebundenen Wohnungen bei Neu- und Ausbau angehalten werden. Nicht zuletzt muss auch der Zugang zum sozialen Wohnbau verbessert werden, um die besonders prekär lebenden Gruppen gut zu erreichen. Mit dem nötigen politischen Willen kann Wohnen für die Vielen als Grundrecht Realität werden, egal, wie viel man hat und egal, woher man kommt. □

INTERVIEW

In der Stadt ankommen

Es darf nicht nur aufeinandergestapelte Wohnfläche sein, damit die Menschen in einer Stadt sicher und leistbar leben können, meint Ingrid Breckner.

Dr. Ingrid Breckner, Professorin i. R. für Stadt- und Regionalsoziologie an der HafenCity Universität Hamburg.

Was sind die Ursachen von prekären Wohnsituationen oder Wohnungslosigkeit in Deutschland? Ursachen dafür sind der schnelle Anstieg der Bodenpreise, der Energiepreis und die allgemeinen Preissteigerungen am Wohnungsmarkt. Die Menschen, die im Niedriglohnsektor arbeiten, sind heute nicht mehr in der Lage eine Mietbelastung von mehr als 40 Prozent des Haushaltseinkommens und häufig schon darüber hinaus abzudecken. Da stellt sich die Frage: „Von was sollen sie sich ernähren oder wie soll der Schulausflug der Kinder bezahlt werden?"

Die stark steigende Inflation befeuert das natürlich... Ja, das bildet sich auch bei den „Tafeln" ab. Sie verteilen Lebensmittel, deren Verfallsdatum bevorsteht und stehen vor der Herausforderung einer ständig steigenden Nachfrage. Dort gehen nicht nur Geflüchtete hin, sondern das Angebot ist breit in der Mittelschicht angekommen.

Wen betreffen prekäre Wohnsituationen besonders? Einfach gesagt alle, die arm oder armutsgefährdet sind; dazu gehören besonders stark Personen mit Migrationshintergrund. In unseren Forschungen haben wir Menschen befragt, die im Zuge des Jugoslawien-Kriegs nach Deutschland gekommen sind und noch immer in prekären Wohnverhältnissen leben..

Sie waren auch Mitglied des Aspern-Beirates. Wie schätzen sie die Seestadt im internationalen Vergleich ein? Für Aspern war es die richtige Entscheidung, wenn man auf einer so großen Fläche am Stadtrand baut, dann muss es ein komplettes Stadtviertel werden und nicht nur aufeinandergestapelte Wohnfläche. Da die Stadt aber die Umsetzung an private Bauträger vergibt, gibt es oft zu wenig Mitsprache der Nutzer:innen. Insgesamt ist es aber eine absolutes Vorzeigeprojekt.

Was hätten Sie anders gemacht? Persönlich hätte ich mir gewünscht, dass die Frage der sozialen Stadtentwicklung noch etwas mehr Spielraum gehabt hätte. Als Beirat war es uns sehr wichtig, dass ein Stadtteilmanagement eingerichtet wird, weil das ungeheuer wichtig ist, wenn Menschen in einen neuen Stadtteil ziehen. Bei der Lösung von Konflikten, hat das Stadtteilmanagement auch wirklich Großartiges geleistet. Ich hätte aber auch gerne gesehen, wenn die Belegung der Wohnungen gemeinsam mit dem Stadtteilmanagement passiert wäre. Man hätte noch mehr auf die soziale Durchmischung achten können, denn dafür interessieren sich die Bauträger am Schluss nur wenig.

Welchen Stellenwert hat Wohnen für die Menschen in der Stadt? Die Möglichkeit sicher zu wohnen, also in einer Form, die leistbar ist und zu wissen, dass es eine Auswahlmöglichkeit gibt, d. h., dass man sich die Nachbarschaft aussuchen kann, ist essenziell, um in einer Stadt anzukommen Übergangslösungen führen nur zu weiteren Problemen. □

Die eigenen vier Wände

Die Gründe warum Menschen wohnungslos werden, können vielfältig sein. Mit der Wiener Wohnungslosenhilfe leisten der FSW und seine Partnerorganisationen einen wichtigen Beitrag für jene, die in Not geraten sind. Von Susanne Winkler

Wohnungslosigkeit kann jede und jeden treffen! Die Ursachen und Gründe sind so vielfältig wie auch die Menschen selbst, die Unterstützung in ihrer individuellen Situation bekommen. Zu den häufigsten Gründen zählen Arbeitslosigkeit, der eigene Umgang mit Geld, Trennungen oder auch psychische wie physische Gesundheit. Krisen, wie die aktuellen Teuerungen, verschärfen die Situation. Der Druck auf die Menschen steigt. Oftmals liegen der Notsituation von Betroffenen aber nicht eine, sondern mehrere Ursachen zugrunde.

PRÄVENTION IM VORDERGRUND

Neben Prävention und möglichst viel leistbarem Wohnraum – damit es gar nicht zum Wohnungsverlust kommt – ist das Ziel immer dasselbe: Wieder Perspektiven zu entwickeln und eine geeignete Wohnform für ein möglichst selbstständiges Leben zu finden. Dabei werden die Menschen auf ihrem Weg von den Expert:innen der Wiener Wohnungslosenhilfe unterstützt.

Die im Fonds Soziales Wien (FSW) verankerte Wohnungslosenhilfe bietet gemeinsam mit 30 Partnerorganisationen Beratung und Betreuung sowie passende Aufenthalts-, Schlaf- und Wohnplätze an. Insgesamt gibt es in Wien ganzjährig 6.800 Wohn- und Betreuungsplätze, um von Obdach- und Wohnungslosigkeit betroffene Menschen aufzufangen. Jährlich sind es rund 12.500 Menschen, die unterstützt werden.

EIN FUNKTIONIERENDES KONZEPT

Der FSW verfolgt eine klare Mission: Wir ermöglichen obdach- und wohnungslosen Menschen in Wien, selbstbestimmt zu wohnen. Dabei stehen die eigenen vier Wände im Zentrum der Anstrengungen aller Beteiligten. Die am sogenannten Housing-First-Ansatz angelehnten Angebote werden in Wien Jahr für Jahr ausgebaut. Zentraler Baustein: leistbarer Wohnraum mit sozialarbeiterischer Betreuung, um die Wohnung langfristig zu sichern. Ein Konzept, das funktioniert. Mit der Wiener Wohnungslosenhilfe und den vielfältigen Angeboten leisten der FSW und seine Partnerorganisationen einen wichtigen Beitrag zum dicht gespannten sozialen Netz in Wien. Die Angebote werden laufend evaluiert und weiterentwickelt.

DIE MISSION: OBDACH- UND WOHNUNGSLOSEN MENSCHEN IN WIEN SELBSTBESTIMMTES WOHNEN ZU ERMÖGLICHEN.

DAS ZIEL IST, WIEDER PERSPEKTIVEN ENTWICKELN UND IN EIN SELBSTSTÄNDIGES LEBEN FINDEN.

DROHENDER WOHNUNGSVERLUST

Neben den vielfältigen Unterstützungsangeboten der Wohnungslosenhilfe ist es auch das Ziel, dass Wiener:innen erst gar nicht in die Obdach- und Wohnungslosigkeit geraten! Prävention ist ein weiterer zentraler Schlüssel, der in Wien mit unterschiedlichen Unterstützungsangeboten verfolgt wird. So helfen etwa die Fachstelle Wohnungssicherung der Volkshilfe Wien (FAWOS) und auch das Zielgruppenzentrum der Abteilung Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht der Stadt Wien (MA 40) bei drohendem Wohnungsverlust weiter. Bei finanziellen Problemen ist die Schuldnerberatung Wien des Fonds Soziales Wien eine wichtige Anlaufstelle.

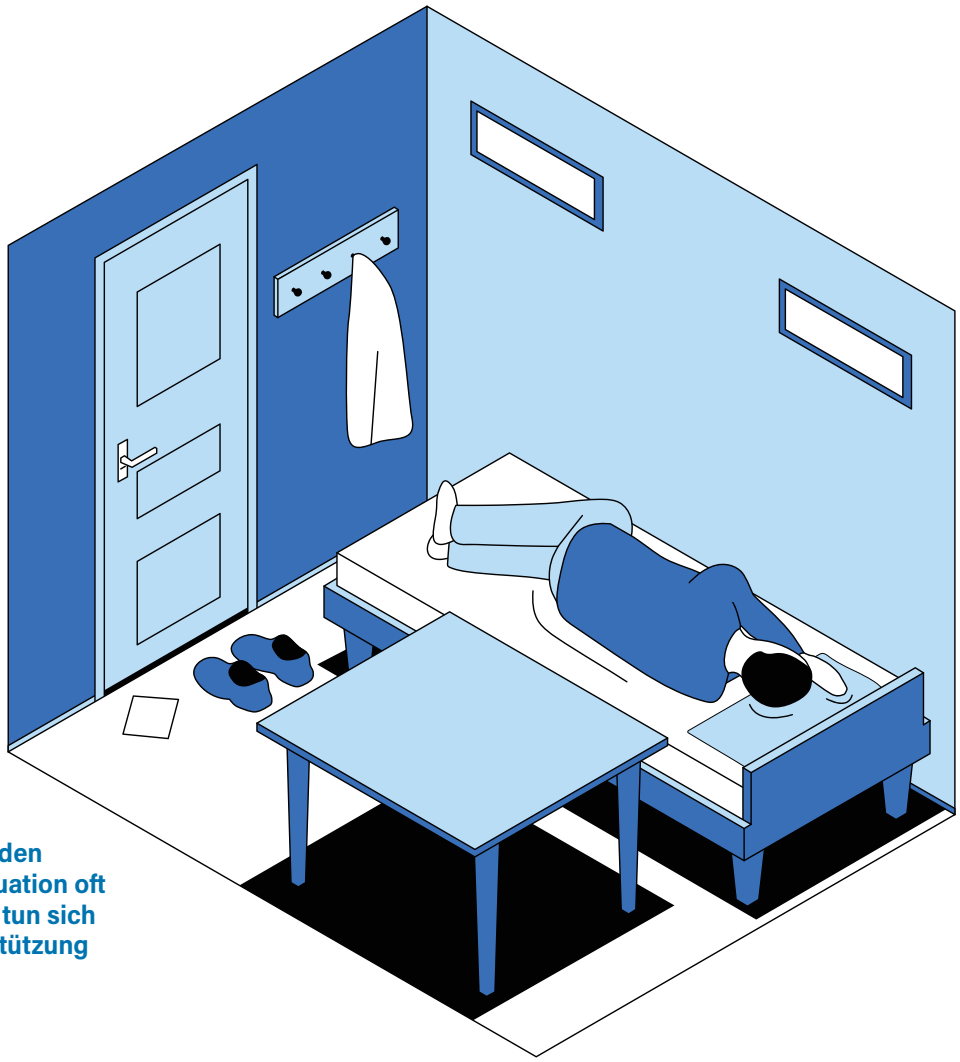
Sowohl in der Prävention als auch bei Schritten aus der Wohnungslosenhilfe heraus gibt es einen weiteren Hebel: Arbeit! Job und Einkommen sind zentral, wenn es darum geht die eigene Wohnung langfristig zu erhalten.

INFO

Anlaufstelle

Die im Fonds Soziales Wien (FSW) verankerte Wiener Wohnungslosenhilfe bietet gemeinsam mit Kooperationspartner:innen Beratung, Betreuung sowie passende Aufenthalts-, Schlaf- und Wohnplätze an. Ziel ist dabei stets, eine geeignete Wohnform für ein möglichst selbstständiges Leben zu finden.

www.fsw.at



Menschen empfinden aufgrund ihrer Situation oft große Scham und tun sich oft schwer, Unterstützung anzunehmen.

Menschen, die akut obdachlos sind, empfinden aufgrund ihrer Situation oft große Scham und tun sich vielfach schwer damit, Unterstützung anzunehmen. In der Wiener Wohnungslosenhilfe erhalten sie rasche und unmittelbare Hilfe bei der Bewältigung ihrer Krisensituation. Oft braucht es aber auch mehrere Anläufe, bis sich die Menschen darauf einlassen und Unterstützung annehmen. Dazu tragen die auf die Bedürfnisse der Menschen zugeschnittenen Angebote bei. Straßensozialarbeiter:innen, etwa die Teams von Obdach Wien, sind tagtäglich im öffentlichen Raum unterwegs, um die Menschen zu unterstützen. Sie versuchen mit den Betroffenen ins Gespräch zu kommen, sie zu informieren und an weiterführende Stellen zu vermitteln. Oftmals gilt es im ersten Schritt Vertrauen aufzubauen.

EIN DACH ÜBERM KOPF

Neun Tageszentren dienen als Erstanlaufstellen und zur Abdeckung der Grundbedürfnisse, wie duschen, einem warmen Rückzugsort von der Straße aber auch Beratung. In den mittlerweile acht Chancenhäusern bekommen die Menschen unmittelbar ein Dach über dem Kopf und können von Tag 1 Perspektiven entwickeln. Die Chancenhäuser wurden in Wien entwickelt und bieten Platz für mehr als 600 Menschen – Männer, Frauen, Paare und auch Familien. Sie bieten obdachlosen Menschen rund um die Uhr einen offenen Zugang zu Notunterbringung, Tagesaufenthalt und sozialarbeiterischer Beratung.

Susanne Winkler, MA, Geschäftsführerin Fonds Soziales Wien (FSW)

LEISTBAREN WOHNRAUM FÜR BETROFFENE SCHAFFEN UND DIESEN AUCH LANGFRISTIG ZU SICHERN.

WOHNUNGSLOSIGKEIT IST KEINE EINBAHNSTRASSE

Dass Wohnungslosigkeit keine Einbahnstraße ist, zeigt Laki Nadj eindrucksvoll: Der 57-jährige war vor Jahren selbst von Obdachlosigkeit betroffen, mittlerweile ist er Mitarbeiter im Chancenhaus Obdach Wurlitzergasse von Obdach Wien und hilft Menschen in einer Notsituation, wie er sie selbst erlebt hat. Aus Erfahrung wird Expertise: Nadj hat den Peer-Zertifikatskurs der Sozialorganisation neunerhaus und des FSW erfolgreich absolviert und ist mittlerweile fixer Bestandteil des Teams in der Wurlitzergasse. Er spricht aus Erfahrung und macht Betroffenen Mut: „Es gibt immer einen Ausweg." Die Angebote der Wiener Wohnungslosenhilfe unterstützen dabei. Die Menschen können sich auf das soziale Netz in Wien verlassen. □

Die eigene Wohnung: Das beste Mittel gegen Wohnungslosigkeit

Zum ersten Mal wird mit „zuhause ankommen" der Housing First-Ansatz in einigen Bundesländern umgesetzt. Das könnte Vorbildwirkung haben, um Wohnungslosigkeit bis 2030 zu beenden. Wie kann das funktionieren? Von Elisabeth Hammer

Mag^a DSA^in Elisabeth Hammer, MSc, Geschäftsführung neunerhaus, Obfrau der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAWO)

„Ich hätte nie gedacht, dass mir das einmal passiert." Diesen Satz habe ich als Geschäftsführerin der Sozialorganisation neunerhaus schon oft gehört, wenn Menschen von ihren Erfahrungen mit Wohnungslosigkeit sprechen. Aber: Obdach- und Wohnungslosigkeit sind keine schicksalhaften Fügungen, die einige wenige betreffen. Sie sind gesellschaftliche Realität, auch im reichen Europa. Fast 20.000 Menschen waren in Österreich zuletzt als obdach- oder wohnungslos registriert. Tausende Menschen leben zudem abseits der Statistik verdeckt wohnungslos, darunter Frauen, junge Erwachsene und Menschen, deren Lebenssituation von Migration bzw. Mobilität geprägt ist.

Interessant ist: Das Risiko, wohnungslos zu werden, nimmt zu – und zwar in nahezu allen Bevölkerungsgruppen. Das zeigt sich im Zusammenhang mit bestimmten Phasen und Übergängen im Lebenslauf wie beispielsweise in der Jugend, im Alter bei Pensionierung oder auch Familiengründung oder im Gegenteil bei Scheidung, Jobwechsel, Arbeitslosigkeit oder wenn Menschen gezwungen sind, ihren Lebensmittelpunkt aufzugeben.

ZU WENIG ANGEBOT AM MARKT

Darüber hinaus ist für viele wohnungslose Menschen Wohnungslosigkeit keine Folge eines Wohnungsverlusts bzw. einer Delogierung, sondern eine biographisch bedingte Ausgangssituation. Das heißt es gibt einen relativ hohen Anteil an Menschen in Wohnungslosigkeit, die noch nie eine eigene Wohnung mit eigenem Mietvertrag hatten.

Können sich Menschen ein stabiles Wohnen nicht selbständig sichern, wird dies oft mit eigenem Verschulden in Zusammenhang gebracht. Verdeckt und entpolitisiert bleiben damit allerdings strukturelle Benachteiligungen – und allen voran: strukturelle Probleme am Wohnungsmarkt.

Beim Housing First-Ansatz werden Menschen von Sozialarbeiter:innen je nach Bedarf beim Ankommen in der neuen Wohnung begleitet.

RECHT AUF WOHNEN VERWIRKLICHEN

Mit spezifischen sozialpolitischen und sozialarbeiterischen Tätigkeitsfeldern unterstützt die Wohnungslosenhilfe in Wien gemeinsam mit dem Fördergeber Fonds Soziales Wien auf individuelle Weise jene Menschen, die obdach- und wohnungslos geworden sind. Umfassende Beratung wird hier genauso angeboten wie zum Beispiel die (befristete) Unterstützung mit Wohnraum. Eine dauerhafte und nachhaltige Beendigung von Wohnungslosigkeit auf struktureller Ebene gelingt damit allerdings nicht. Dazu braucht es wohnpolitische Lösungen, die das Recht auf Wohnen auch für Menschen verwirklichen, die sehr wenig Einkommen haben und gegebenenfalls auch Unterstützungsbedarf aufweisen. Mehr denn je verlangen in diesem Feld strukturelle Probleme nach strukturellen Lösungen, wie sie beispielsweise die BAWO – Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe einfordert.

Literaturtipp

Hinschauen statt wegschauen

Von Elisabeth Hammer

Obdach- und Wohnungslosigkeit kann fast jeden treffen, egal ob jung oder alt, gebildet oder ungebildet. Das Buch gibt Antworten, warum Wohnen immer unleistbarer wird und was gegen Wohnungslosigkeit getan werden kann.

www.picus.at

„Ich habe lange mit gebeugtem Kopf gelebt. Ich wurde beschimpft und herumkommandiert. Heute ist das anders. Wir sind endlich frei."

Frau B. konnte mit Hilfe von „zuhause ankommen" aus einer Abhängigkeitsbeziehung ausbrechen und wohnt jetzt gemeinsam mit ihrem Sohn in ihrer eigenen Wohnung.

„Die Betreuung ist super. Die Sozialarbeiter:innen helfen bei allem, wo ich Fragen habe: Wohnkostenzuschuss, Rezeptgebühr, ... Wir können wieder Vertrauen aufbauen."

Frau D. und ihre Tochter werden in ihrer neuen Wohnung nach dem Housing First Ansatz begleitet.

Fotos: Christopher Mavric

Doch schon jetzt können Wohnungswirtschaft und Sozialorganisationen mit der notwendigen politischen Unterstützung konkret an der nachhaltigen Beendigung von Wohnungslosigkeit arbeiten. Mit der BAWO-Initiative „zuhause ankommen", finanziert vom Sozialministerium, wurde auf mehrfache Weise ein Meilenstein gesetzt.

ZUHAUSE ANKOMMEN

Zum ersten Mal wird mit „zuhause ankommen" der Housing First Ansatz in mehreren Bundesländern und auch auf strategischer Ebene umgesetzt. Housing First, gewissermaßen der Goldstandard in der nachhaltigen Beendigung von Wohnungslosigkeit, geht von einem einfachen Grundsatz aus: Das beste Mittel gegen Wohnungslosigkeit ist die eigene Wohnung. Zentral ist also, dass Menschen direkt einen eigenen Mietvertrag – mit allen Rechten und Pflichten – erhalten. Beim Ankommen begleitet werden Betroffene von Sozialarbeiter:innen ganz nach ihrem eigenem Bedarf.

Die Krux am Housing First Ansatz: Es braucht dazu leistbare Wohnungen. „zuhause ankommen" baut darum auf eine Kooperation zwischen gemeinnützigen Bauträgern und Sozialorganisationen – und das österreichweit und auf allen Ebenen. Lokal geht es zwischen Sozialarbeiter:innen und Mitarbeiter:innen auf Seite der Bauträger etwa um die Suche nach passendem Wohnraum. Auf Bundesebene arbeiten BAWO und der GBV-Revisionsverband an strukturellen Themen, Wissensaustausch und Koordination. Diese Basis macht es möglich, dass neue Housing First-Projekte auch da entstehen können, wo es sie bisher nicht gab.

Wie steht's in diesem Fall aber um finanzielle Hürden zum Wohnungsmarkt? Auch dafür hat „zuhause ankommen" eine Antwort: Aus Projektmitteln des Sozialministeriums werden Finanzierungsbeiträge und Umzugskosten übernommen. So erhalten jene Menschen Zugang zu leistbarem Wohnen, die es am dringendsten brauchen.

HUNDERTE WOHNUNGEN VERMITTELT

Das Wunderbare ist: „zuhause ankommen" kann substanzielle Erfolge feiern. Seit Mai 2021 wurden 468 Wohnungen vermittelt und fast 1.000 Menschen zu einer eigenen Wohnung verholfen. Davon sind 40 Prozent Kinder und über 60 Prozent der erwachsenen Mieter:innen sind Frauen. 27 Sozialorganisationen sind mittlerweile am Projekt beteiligt, über 60 gemeinnützige Bauvereinigungen stellen Wohnraum zur Verfügung.

Ja, Wohnungslosigkeit wird zum Risiko für viele Menschen. Gleichzeitig ist sie eine der schlimmsten Manifestationen von Armut. Die EU – im Einklang mit den Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen – hat es sich darum zum Ziel gesetzt, Obdach- und Wohnungslosigkeit bis 2030 zu beenden. In Österreich haben wir alle Voraussetzungen dafür, dass wir dieses Ziel auch wirklich erreichen. „zuhause ankommen" kann dabei Vorbildwirkung haben, auch für ein wohnpolitisches Programm zur nachhaltigen Beendigung von Wohnungslosigkeit auf breiter Basis. □

Österreichische Post AG
MZ 12Z039252 M

Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien
Prinz-Eugen-Straße 20–22, 1040 Wien

AK Stadt **ISSN** 2227-9415
E-Mail stadt@akwien.at
Telefon 01/501 65-13130
Internet wien.arbeiterkammer.at/meinestadt
Verlagsort 1040 Wien
Erscheinungsort Wien

Die Stadtpunkte

Die Studienreihe der Abteilung Kommunalpolitik und Wohnen der AK Wien

Stadtpunkte 40 und 41

Wohnbauboom in Wien 2018-2021

Preise, Käufer:innen und Leerstände in der Wohnbau-produktion

Leonhard Plank, Antonia Schneider, Justin Kadi

JETZT MIT NOCH MEHR TIEFGANG!

Nr 35

Junge Menschen in Wien II

Während in Österreich das Durchschnittsalter der Bevölkerung immer weiter ansteigt, wird Wien immer jünger. Die Sekundärdaten-analyse der Lebenssituation junger Menschen zeigt, wie Wien handeln muss.

Nr 36

Kooperative Raum- und Wirtschaftsentwicklung

In den letzten Jahren ist die Ostregion (Wien, NÖ, Burgenland) zunehmend zusammengewachsen. Die Studie untersucht die Möglichkeiten weiterer gemeinsamer Raum- und Wirtschaftsentwicklungen.

Nr 37

Wohnungspolitik und Wohnversorgung

Das Institut für Finanzwissen-schaft und Infrastrukturpolitik der TU Wien analysiert die Wohnversorgung in fünf europäischen Millionenstädten. Wien wird dabei mit Berlin, Hamburg, London und Paris verglichen.

Nr 38

Covid-19 und Kommunalpolitik

Die Studie untersucht die Auswirkungen der Pandemie auf die Lebensqualität in Wien. Es zeigt sich, dass die Covid-91-Pandemie nicht nur als eine gesundheitliche, sondern auch als soziale Krise zu betrachten ist.

Nr 39

Klimagerechtigkeit im öffentlichen Raum

Wien ist von der Klimakrise stark betroffen. Die Autor:innen evaluieren internationale Best Practice Beispiele und zeigen Lösungen auf, wie der öffentliche Raum klimagerecht und sozial gestaltet werden kann.

Download aller Studien: wien.arbeiterkammer.at/service/studien/stadtpunkte
oder gedruckt bestellen: E-Mail stadt@akwien.at