



universität
wien

Diplomarbeit

Titel der Diplomarbeit

35 Jahre Gebietsbetreuungen

Ein Beitrag zur sanften Stadterneuerung in Wien

Verfasser

Heinz Dolanski

Angestrebter akademischer Grad
Magister der Philosophie (Mag. phil.)

Wien, Dezember 2009

Studienkennzahl laut Studienblatt:
Studienrichtung lt. Studienblatt
Betreuer:

A 312
Geschichte
A.o. Univ.- Prof. Dr. Peter Eigner

Vorbemerkung

„Gebietsbetreuungen? Wofür sind die schon gut?“ meinte ein mir bekannter Arzt, Stadtbewohner und Sozialdemokrat. „Was haben die schon z’sammgebracht?“

Genau das sind die Fragen, die diese Arbeit beantworten will.

Nach 35 Jahren ihres Bestehens sind die Bedeutung und die Leistungen der Gebietsbetreuungen entweder nicht bekannt oder nicht anerkannt. Wie groß war und ist wirklich ihr Beitrag zur „sanften“ Stadterneuerung in Wien?

Als Geographiestudent in den 1970er Jahren und als Mitarbeiter am Wiener Institut für Standortberatung¹ kam ich das erste Mal mit Stadtplanung in Berührung. Über diese Jahre schreibt Matthias Böckl:

Die schnellen Jahre 1978 - 1985 waren jene Zeit, in der Architektur in Wien erstmals seit 1945 von einer breiteren Öffentlichkeit diskutiert [wurde, und so drückt es] das Überwinden des öden Wiederaufbaufunktionalismus aus, der das Baugeschehen bestimmte. [...] Stadt war überhaupt eines der Zeitgeistthemen der Jahre um 1980.²

Bei einem Forschungsseminar 2008 unter dem Titel „Gebaute Stadt - Geplante Stadt“³ fiel mir die Diskrepanz zwischen Lobeshymnen auf die Gebietsbetreuungen in Veröffentlichungen des Magistrats oder in Fachzeitschriften und nur vereinzelten Nennungen in der zahlreichen Literatur zum Thema Stadterneuerung auf. Von den 28 im Gesamtkatalog des Österreichischen Bibliothekenverbandes unter dem Schlagwort „Gebietsbetreuung“ genannten Titeln sind neun Veröffentlichungen aus dem Bereich des Magistrats, vier Artikel aus einem Katalog zu einer Ausstellung der GBstern 20, fünf sind weitere kurze Zeitschriftenartikel, und nur die Diplomarbeit Winfried Steiners aus dem Jahr 1985 auf der TU Wien, also mit einem Wissensstand von vor 25 Jahren, führt dieses Wort explizit im Titel.

Was haben aber die Gebietsbetreuungen in den 35 Jahren seit dem „offiziellen Geburtstermin 1974“ wirklich zur Stadterneuerung beigetragen, was ist aus den Utopien der 1970er Jahre geworden?

Ich danke Univ.-Professor Dr. Peter Eigner für seine Ermutigung zu diesem Thema und die wertvollen Anregungen und Hinweise, besonders aber für seine Geduld und die emsige

¹ 1963 entstanden, führte es im Auftrag des Magistrats und der Wiener Wirtschaft unter anderem Studien über die Möglichkeit von Fußgängerzonen, Verkehrsberuhigung und die Qualität der Geschäftsstraßen durch.

² Böckl, Matthias: Lifestyle und Seelenleben, S. 49 f, in Drexler, Martin/Eiblmayr, Markus/Maderthaner, Franziska: Idealzone Wien. Die schnellen Jahre 1978 - 1985. Wien 1998. S. 49 - 58.

³ Abgehalten von Prof. Dr. Peter Eigner und Dr. Gottfried Pirhofer 2007/2008.

Anwendung des Rotstiftes. Besonders bedanken möchte ich mich bei den Interviewpartnern aus den Gebietsbetreuungen, dem Magistrat und dem Umfeld der Stadtplanung.⁴ Sie alle haben mit unterschiedlicher Offenheit und Kritik meine Fragen beantwortet und mir wichtige Hinweise gegeben. Stellvertretend für die Gebietsbetreuungen möchte ich hier den positiven Eindruck, den die professionelle und engagierte Arbeit des Teams der GBstern 02 auf mich gemacht hat, hervorheben - viel Erfolg weiterhin! Besonderer Dank gebührt auch allen für die Bereitstellung von Unterlagen und Plänen, besonders möchte ich hier Gerhard Berger von der Magistratsdirektion nennen.

Vor allem aber bewundere ich die Geduld meiner sechsjährigen Tochter, die nicht recht verstehen konnte, was an diesem Thema denn so faszinierend sei - eine Stadt aus *Lego* zu bauen wäre doch viel interessanter gewesen!

Vielleicht deuten die folgenden Abbildungen die Entwicklung der Gebietsbetreuungen in 35 Jahren an: Links die alte, adrette Gebietsbetreuung Karmeliterviertel, und rechts die neue GBstern 02 auf dem Max-Winterplatz mit ihrem dynamischen Team.



Abbildung 1: Gebietsbetreuungen Karmeliterviertel und GBstern 02

⁴ Ein Gespräch mit dem *Wohnfonds Wien* kam wegen dessen Überlastung durch Diplomanden und Studentenforschungsprojekte zwischen Jänner und April 2009 leider nicht zustande.

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	
Verzeichnis der Tabellen und Diagramme im Text	7
Abbildungen und Pläne im Text	8
1. Einleitung	9
2. Die Stadtentwicklung Wiens im 20. Jahrhundert	15
2.1. Einführung	15
2.2. Die Gründerzeitbebauung	20
2.3. Wien im 20. Jahrhundert	24
2.4. Demographische und sozialräumliche Veränderungen ab 1960	27
2.5. Stadt und Urbanität	41
3. Stadterweiterung und Stadterneuerung	47
3.1. Wohnungsbedarf und Wohnungswesen seit den 1960er Jahren	48
3.1.1. Stadtverfall und Sanierung	49
3.1.2. Gründerzeit und Substandard	51
3.1.3. Wohnungsbestand und Wohnungsausstattung	59
3.1.4. Der Wohnungsbedarf in Wien	66
3.1.5. Gesetze zur Wohnungs- und Wohnhaussanierung	76
3.1.6. Der Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds	80
3.2. Soziale Segregation: Armut, Alter, Ausländer	87
3.2.1. Gesellschaft und Stadtraum	89
3.2.2. Segregation, Verslummung und Gentrification	92
3.2.3. Zuwanderung in Wien	96
3.2.4. Armut und soziale Ausgrenzung in der Zweidrittelgesellschaft	102
3.2.5. Die sozialräumlichen Gliederung des Stadtraumes	105
3.2.6. Wohnungsmarkt und marginalisierte Bevölkerung	110
3.2.7. Kleinräumliche Segregation	116
4. Gebietsbetreuung und Stadterneuerung	123
4.1. Politik, Planung und Partizipation	123
4.1.1. Eine neue Architekten- und Planergeneration	123
4.1.2. Das Stadterneuerungsgesetz (StEG 1974)	127
4.1.3. Die Stadtentwicklungspläne STEP 84 und STEP 94	133
4.1.4. Stadtentwicklung und Bürgerbeteiligung	138

4.1.5. Eine „sanfte“ Stadterneuerung	144
4.1.6. Die Stadterneuerung Wiens im internationalen Vergleich.....	156
4.2. Die Entwicklung der Gebietsbetreuungen in Wien	160
4.2.1. Spittelberg, Planquadrat 4 und Ottakring.....	161
4.2.2. Die ersten Gebietsbetreuungen.....	169
4.2.3. Grundsätzliche Schwierigkeiten.....	176
4.2.4. Die Gebietsbetreuungen in den 1990er Jahren.....	181
4.2.5. GB Stadterneuerung, GB neu und Stadtteilmanagement	184
5. Die Gebietsbetreuungen Stadterneuerung heute	193
5.1. Die elf GBstern im Interview.....	194
5.2. Zwei Fallbeispiele am Westgürtel	217
5.2.1. Fallbeispiel Gumpendorf.....	217
5.2.2. Fallbeispiel Hernals.....	227
5.3. Hauptaufgabengebiete der Gebietsbetreuungen	235
5.3.1. Haus- und Wohnungssanierungen.....	236
5.3.2. Projekte im öffentlichen Raum	239
5.3.3. Bürgerbeteiligung.....	244
5.3.4. Geschäftsstraßen und Infrastruktur	248
5.3.5. Grätzelmanagement und Stadtteilsarbeit.....	252
5.4. Gebietsbetreuung: Erinnerungen – Erklärungen – Forderungen	254
6. Zusammenfassung.....	267
7. Anhang	275
7.1. Interviews.....	275
7.1.1. Methodik	275
7.1.2. Interview- und Gesprächspartner	277
7.2. Erklärung von Fachausdrücken und Abkürzungen.....	278
7.3. Bürgermeister, Stadtplaner und ihre Pläne	284
7.3.1. Bürgermeister und Stadtplaner in Wien seit 1970	284
7.3.2. Planungsgrundlagen für Wien 1971 – 2008.....	284
7.4. Literatur und Quellen.....	286
7.4.1. Quellen im Internet.....	286
7.4.2. Publikationen des Magistrats und der Gebietsbetreuungen	286
7.4.3. Literatur.....	288

Verzeichnis der Tabellen und Diagramme im Text

Tabelle 1	Bevölkerungsentwicklung Wiens 1869 - 1981	19
Tabelle 2	Zuwanderungssaldo 1992 - 2001	29
Tabelle 3	Einbürgerungen 1961 - 2002	30
Tabelle 4	Ausländische Bevölkerung Wiens nach Staatsangehörigkeit 1961 - 2001	31
Tabelle 5	Niveau des Warensortiments Wiener Geschäftsstraßen 1997	35
Tabelle 6	Zustand der Geschäftsfassaden 1997	35
Tabelle 7	Sozialräumliche Struktur der Geschäftsstraßen 1997	36
Tabelle 8	Entindustrialisierung in Wien 1972 - 1985	38
Tabelle 9	Sanierungsdringlichkeit I nach Haushaltseinkommen und -typ	54
Tabelle 10	Häuser, Wohnungen und Bewohner 1880 - 1971	57
Tabelle 11	Diagramm Häuser, Wohnungen und Bewohner 1880 – 1971	58
Tabelle 12	Diagramm Wohnungsgrößen 1961 - 1976	59
Tabelle 13	Ausstattung der bewohnten Wohnungen 1971 - 2001	60
Tabelle 14	Diagramm Ausstattungstypen 1951 – 1976	62
Tabelle 15	Diagramm Wohnungsbelag 1976	63
Tabelle 16	Ausstattungsvergleich Wien-West zu Wien 1951 - 1976	63
Tabelle 17	Sanierungsbedürftige Wohnungen 1978	64
Tabelle 18	Gebäude- und Wohnungsbestand 1991	65
Tabelle 19	Gebäude- und Wohnungseigentümer 1991	65
Tabelle 20	Diagramm Wohnungsverbesserungen 1974 – 1976	68
Tabelle 21	Diagramm Mietpreisänderungen 1982 - 1991	70
Tabelle 22	Akademiker und Substandard 1980	72
Tabelle 23	Anzahl der Verbesserungsanträge beim Wohnfonds Wien 1985 - 1991	80
Tabelle 24	Kosten der Verbesserungsanträge beim Wohnfonds Wien 1985 - 1991	80
Tabelle 25	Grundkosten bei geförderten Wohnungen 1982 - 1990	82
Tabelle 26	Geförderte Blocksanierungen 1984 - 2006	84
Tabelle 27	Faktorenwerte der sozioökonomischen Struktur 1971 - 2000	92/93
Tabelle 28	Bevölkerungsentwicklung 1971 - 1995	98
Tabelle 29	Ausländische Wohnbevölkerung in Wien 1961 - 1995	99
Tabelle 30	Wohnungsaufwand und Haushaltseinkommen 1971 - 1986	106
Tabelle 31	Ausländische Wohnbevölkerung nach Nationalität 1961 - 1995	112
Tabelle 32	Bestand an Grünflächen in der Wiener Innenstadt 1982	135
Tabelle 33	Wohnnutzflächen 1988	149

Tabelle 34	Stadterneuerung in Ottakring – Verbesserungen 1974 - 1984	166
Tabelle 35	Übersicht Gebietsbetreuungen 1984	169
Tabelle 36	Chronologie der ersten Gebietsbetreuungen (bis 1990)	173
Tabelle 37	Bauzustand der Wiener Innenstadt, Skalierung nach Steiner	222
Tabelle 38	Diagramm Sanierungsstatistik Kalvarienbergviertel 1994 - 2003	229
Tabelle 39	Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung 1990 - 1998	248
Tabelle 40	Politiker in Wien	282

Abbildungen und Pläne im Text

Abbildung 1	Gebietsbetreuung Karmeliterviertel und GBstern 02	2
Abbildung 2	Ziele des STEP 84	134
Abbildung 3	Blocksanierungen Stand 1992	153
Abbildung 4	Neue Probleme am Spittelberg (2006)	160
Abbildung 5	Gebietsbetreuung Ottakring (Luftbild)	164
Abbildung 6	Stadterneuerungsgebiete 1984	168
Abbildung 7	Arbeitsabläufe zur Stadterneuerung (1984)	175
Abbildung 8	Gebietsbetreuung Storchengrund, Gebäudezustand 1984	208
Abbildung 9	Gartenstadt Ottakring (2003)	212
Abbildung 10	Gebietsbetreuung Gumpendorf (Luftbild 1984)	217
Abbildung 11	Stadterneuerung in Mariahilf (2000)	223
Abbildung 12	(Keine) Hofentkernung Kreuzgasse (2008)	228
Abbildung 13	Remise Kreuzgasse nach der Sanierung (2008)	228
Abbildung 14	Der Dornerplatz (17.) vor seiner Sanierung	231
Abbildung 15	Der Dornerplatz (17.) nach seiner Sanierung	231

Abbildungsnachweis:

<http://www.gebietsbetreuung.wien.at/gbdocs/gbstern02/team.html> (1), Beba Anna Kotyza 2001 (2), MA 18, MA 21 (3,5,6,8,9,10), Herbert und Karin Bednarik (4), Swoboda/Weber/Knoth 1984, S. 59 (7), MA 25 (11), Eigene Fotos (12,13,15).

Beilagen 1 - 6 zur Verfügung gestellt von Gerhard Berger, Magistratsdirektion, der Kommentar dazu auf S. 277 im Anhang. Lebenslauf und Abstract.

1. Einleitung

Vorausschicken möchte ich einen Satz Wilhelm Kainraths, dessen Ideen und Utopien, vor allem aber dessen soziales Engagement einen starken Eindruck nicht nur bei mir, sondern vor allem in der Stadterneuerung hinterlassen haben:⁵

Solange es eine ‚Allgemeinheit‘ nicht gibt – und die wird es erst in einer klassenlosen Gesellschaft geben können –, gibt es auch keine Planung für die Allgemeinheit, sondern nur für einen Teil auf Kosten eines anderen. Daher kann das Gerede von der Allgemeinheit höchstens bezwecken, die, die wieder einmal zu kurz kommen sollen, hinters Licht zu führen.⁶

Nach den Zerstörungen durch den Zweiten Weltkrieg wurde Wien in den 1950er Jahren rasch wiederaufgebaut. Zuerst wurden die Baulücken vor allem mit Gemeindebauten geschlossen und am Stadtrand, besonders in den süd- und nordöstlichen Bezirken, wurde die Stadterweiterung ab den 1960er Jahren mit schnell errichteten Plattenbauten vorangetrieben. Inzwischen drohten aber eine Verknappung an bestehendem Wohnraum und ein Verfall der Gründerzeitbezirke beiderseits des Gürtels, vor allem der qualitativ schlechter gebauten und meist im Raster angelegten Stadtviertel aus der Zeit von 1880 bis 1914. Hand in Hand damit ging auch eine soziale Segregation, es blieben die Armen, Alten und Alleinstehenden und die Zuwanderer in diesen billigen Quartieren zurück, die besser Verdienenden begannen in den „Speckgürtel“ rund um die Stadt abzuwandern.

Die Mängel dieser Rasterviertel, wie Substandardwohnungen mit geringer Ausstattung, Klo und Wasser auf dem Gang, geringe Wohnungsgrößen, zu hohe Verdichtung und kaum Grünraum in den dicht verbauten Bezirken wurden zusätzlich durch den zunehmenden Platzbedarf für den ruhenden und fließenden Verkehr wegen einer steigenden Entflechtung von Wohn- und Arbeitsstätten verstärkt. Gerade durch die Verkehrsproblematik wurde die Öffentlichkeit zunehmend sensibilisiert und verlangte unterstützt von den unabhängigen Medien nun auch zunehmend mehr Partizipation. Als Schlagworte möchte ich beispielhaft nur die Auseinandersetzungen um die Paulanerkirche, den Flötzersteig, die Wientaltrasse und den Naschmarkt anführen.

Ein Umdenken zur Stadterneuerung setzte in den frühen 1970er Jahren ein. Gewarnt war man schon durch die Entwicklung der Großstädte in den USA, wo die Stadtzentren von Banken und kapitalkräftigen Firmen besetzt wurden, umgeben von verfallenden Wohnvierteln,

⁵ Kainrath, Wilhelm: Verändert die Stadt. Texte 1971-1986. Wien 1988.

⁶ Ebd., S. 107.

während die Mittelschicht an den Stadtrand abwanderte (Suburbanisierung), mit allen dadurch entstehenden Problemen eines anschwellenden Verkehrs, der Verslummung und Segregation.

Nicht nur seit der Stadtentwicklungsenquête 1972/73 waren Stadterneuerung und Bürgerbeteiligung auch ohne einen offiziellen politischen Beschluss dazu ein Thema in Wien. Das Stadterneuerungsgesetz 1974 (StEG 74) entstand, und es entwickelten sich erste Versuche mit *Gebietsbetreuungen*. Diese Methode der „sanften Stadterneuerung“ wurde nach dem STEP 84 und seiner Weiterschreibung im STEP 94 auf ganz Wien ausgedehnt, und führte schließlich zum heutigen Stadtteilmanagement.

An der Technischen Universität Wien, aber auch an der Kunstakademie hatten sich engagierte Studenten und Professoren in die Diskussion um die Stadtentwicklung eingebracht, und Hugo Potyka, Georg Conditt, Wolfgang Förster, August Fröhlich, Timo Huber, Wilhelm Kainrath, um hier nur einige Namen zu nennen, führten engagierte Diskussionen über eine soziale Stadterneuerung in den 1970er und 1980er Jahren. Was konnte bis heute davon in mehr als dreißig Jahren eingelöst werden?

Politisch gesehen standen sich zwei Richtungen gegenüber: Die *Bunten Vögel* der ÖVP Erhard Buseks und Jörg Mauthes standen für Urbanität, Stadterneuerung und Umweltschutz und konnten damit bei den Wahlen 1978 und 1983 Stimmengewinne gegen die Sozialisten einfahren.⁷ Diese wiederum traten damals für Großprojekte und für eine Stadtentwicklung am Stadtrand, in Donaustadt und Favoriten, sowie den Bau der Donauinsel ein. Im Wohnungswesen stand auf der einen Seite grob betrachtet die ÖVP als Befürworter des Eigentums, der Hauseigentümer und Häuslbesitzer, auf der anderen standen die Schützer des Friedenszinses, der Mieterrechte und des kommunalen Wohnbaues. Noch weiter zugespitzt: Schutz des Eigentums gegen Planung zum „Wohle der Allgemeinheit“. Mit dem StEG 74, obwohl von vielen Kritikern als „zahnlos“ bezeichnet, waren erstmals Instrumente zur Assanierung⁸ und damit der Einschränkung von Eigentumsrechten („Spekulanten“) geschaffen worden.

Erstaunlicherweise liegen zum Thema *Gebietsbetreuungen in Wien* nur wenige Arbeiten vor. Neben Horst Berger, der 1984 die zehnjährige Tätigkeit der GB's zusammenfasste, sind dies die Diplomarbeiten Winfried Steiners von 1985 und Walter Stangls von 2005, der sich allerdings auf den Schwerpunkt Blocksanierung in Fünfhaus beschränkte. Sandra Fleur Reimers schrieb 2006 über die „sanfte“ Stadterneuerung in Wien, allerdings nur am Rande

⁷ <http://www.demokratiezentrum.org/index.php?id=170> (12.10.2009). Siehe das Wahlplakat der ÖVP Wien 1983: „Gärten statt Autobahnen“.

⁸ Dieses Stichwort und andere sind im Anhang unter *Fachausdrücke und Abkürzungen* näher erklärt.

über Gebietsbetreuung, und die Schriften der MA 25 aus den Jahren 1994 bis 2000 beleuchten nur Teilaspekte, und dies eher unkritisch.⁹ Wesentlich umfangreichere Literatur findet sich zu den Themen Stadterneuerung, Wohnungswesen und zur Segregation (einschließlich Zuwanderung und Migration). Sie wird bei den entsprechenden Abschnitten angeführt, hier möchte ich zum Überbegriff *Stadtsanierung* nur die Arbeiten von Elisabeth Lichtenberger, Wolfgang Förster, Hannes Wimmer, Rudolf Giffinger, Heidrun Feigelfeld und natürlich von Wilhelm Kainrath als grundlegend hervorheben. Einen guten Einblick in die Diskussion gewährt die Zeitschrift „Perspektiven“, die in mehreren Ausgaben die Gebietsbetreuungen als Schwerpunkt behandelte: Sie bot ein Forum durchaus kontroversieller Meinungen.

Welchen Beitrag leisteten die Gebietsbetreuungen zur Stadterneuerung in Wien?

Zur Beantwortung dieser Frage existieren meines Wissens keine gültigen Parameter, da ursprünglich den Gebietsbetreuungen keine quantitativen Ziele vorgegeben waren. Ein internationaler Vergleich, eventuell mit Berlin oder Rotterdam, ginge über diese Arbeit hinaus, ist aber in Kapitel 4.1.6. *Die Stadterneuerung Wiens im internationalen Vergleich* kurz angedeutet. Nach Werner Patzelt¹⁰ bietet sich daher eine deskriptive Einzelfallstudie an, der Wahrheitsgehalt der „erfolgreichen sanften Stadterneuerung“ wird durch Verifikation und Falsifikation festgehalten. Weiters ist ja deren Beitrag innerhalb von 35 Jahren gefragt, also mit sich verändernden Parametern, was für eine historische Analyse spricht.

Ein Mangel an Zahlen, die die Tätigkeit der Gebietsbetreuungen messbar machen könnten, zeigte bereits zu Beginn die Schwierigkeiten für eine quantitative Auswertung. Das wurde durchwegs von allen interviewten Planern und Beamten betont - es seien zu viele Akteure am Werk, um Erfolge eindeutig zuordnen zu können, die Gebietsbetreuungen seien ja nur vernetzend und koordinierend tätig, etc. Die meisten vorhandenen Tätigkeitsberichte entziehen sich schon auf Grund ihrer Natur aussagekräftigen Quantifizierungen, sie beschreiben nur Einzelprojekte, und diese vielen unbestreitbar positiven Elemente sind nicht

⁹ Berger, Horst: Gebietserneuerung 1974 – 1984: Das Wiener Modell. Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung Nr. 15, Wien 1984. Reimers, Sandra Fleur: 30 Jahre „sanfte“ Stadterneuerung in Wien. Dipl.-Arb. Univ. Wien, 2006. Stangl, Walter: Block- und Quartiersanierung als Teil der Stadterneuerung in Wien. Mit beispielhafter Untersuchung des Gebietes Wien – Fünfhausgasse. Dipl. Arb. TU Wien, Wien 2005. Steiner, Winfried: Gebietsbetreuung: Steuerungsinstrument in der Stadterneuerung. Dipl. Arbeit TU Wien, Wien 1985. MA 25: Gebietsbetreuung Margareten. Stadterneuerung in Margareten 1984 – 1994. Wien 1994. MA 25: Gebietsbetreuung hier und anderswo: Stadtteilarbeit in europäischen Städten. Wien 2000. MA 25: Die Wiener Gebietsbetreuungen. Wien 1996.

¹⁰ Patzelt, Werner J.: Sozialwissenschaftliche Forschungslogik. Einführung. München 1986.

in Zahlen festschreibbar. Auch ist es auf Grund der unterschiedlich strukturierten Grundlagen und mangels vergleichbarer Statistiken nicht möglich, messbare Größen wie Umfang des Betreuungsaufwandes, oder auch die Anzahl betroffener Personen, Häuser, Wohnungen oder ausgelöste Investitionen in irgendeiner Weise in die Interpretation einzubeziehen.¹¹

Die weiteren Fragestellungen¹² zur Untersuchungsmethode legen also eine qualitative Studie nahe, allerdings werden die Methoden für die einzelnen Abschnitte durchaus unterschiedlich sein: Änderungen der politischen, ökonomischen und demographischen Voraussetzungen sind durchaus quantitativ-statistisch zu belegen, ebenso sind manche Ergebnisse der Gebietsbetreuungen messbar (Sanierungen, Hausversammlungen, Gehsteigvorziehungen etc.). Allerdings schienen Politiker, Fachleute, Stadtplaner und Mitarbeiter¹³ von Gebietsbetreuungen durchaus unterschiedliche Ansichten über die Aufgaben der GB's und den erreichten Erfolg zu haben. Ein standardisierter Fragebogen hätte die Fülle des Materials nicht ausgeschöpft, ein gänzlich freies Gespräch wäre uferlos oder nichts sagend geworden. Es empfahl sich daher ein offenes Interview mit Leitfaden, um zumindest einige Antworten auf die Fragen „Beitrag? Worin? Wie groß?“ finden zu können.¹⁴

Im Aufbau der Arbeit versuche ich vom Großen, der *Stadt im 20. Jahrhundert*, ins Kleine und Einzelne wie „dem Fahrradständer auf dem Allerheiligenplatz“ vorzugehen. Daher beginne ich im ersten, einleitenden Abschnitt mit einem Überblick über die Stadtentwicklung Wiens von der Gründerzeit bis ins 20. Jahrhundert und spreche hier auch den Diskurs *Stadt und Urbanität* an. Darauf folgen zwei wesentliche Problemfelder zum Thema Stadterweiterung - Stadterneuerung: *Wohnungswesen* und *Segregation* sind entscheidende Ursachen für Stadtverfall und notwendige Sanierung. Hier konnten und mussten die Gebietsbetreuung aktiv werden. Bewusst ausklammern muss ich hier zwei weitere wesentliche Faktoren, die eine Stadtentwicklung entscheidend steuern: Verkehr und Politik. Beide liegen außerhalb der Wirkungsreichweite der Gebietsbetreuungen. Die politischen Überlegungen zur Stadtplanung

¹¹ Feigelfeld, Heidrun: *Urbanität leben. 25 Jahre Gebietsbetreuungen*. SRZ, Wien 2000. Dasselbe meint Andrea Mann. Diese arbeitete von 1992-95 und seit 2001 in der GBstern 02. Als möglichen Ansatz zur Messung des Erfolges der Gebietsbetreuungen sieht sie eventuell Stadtrandwanderung und Wohnungsausstattung als Indikatoren, also eher sozialräumlich/demographische Kennziffern (Interview 12. 2. 2009). Seit 2003 liegen allerdings Pflichtenhefte des Magistrats vor, sie werden von den Auftragnehmern mit diesem abgerechnet. Eine Einschau war mir nicht möglich. Von einigen Gebietsbetreuern wird allerdings bereits der Administrationsaufwand für dieses wenig flexible Kontrollwerkzeug beklagt, und auf dessen geringe Aussagekraft hingewiesen (offenbar ein Problem aller Evaluierungen im sozialen Bereich).

¹² So auch bei Feigelfeld 2000, S. 3-10.

¹³ Alle „Gender“ Bezeichnungen sind natürlich geschlechtsneutral zu verstehen.

¹⁴ Zur Methodik siehe im Anhang 7.1. *Interviews*.

Wiens wären eine eigene Arbeit wert.¹⁵ Dasselbe gilt für den Verkehr. Wichtigste Faktoren der Stadt sind Wohnen und Arbeit, der Verkehr verbindet beide, hat aber durch den rasant ansteigenden Flächenbedarf zu einer Verringerung und Abwertung von Naherholungsflächen, einer Monofunktionalisierung des Straßenraumes für Verkehrszwecke und einer Verminderung der Wohnqualität durch Lärm und Abgase geführt. „Eine Aufgabe gezielter Stadterneuerung müsste daher die Revitalisierung der verdrängten Nutzungsformen, eine Reintegration verloren gegangener Funktionen und damit die Neugestaltung des Straßenraumes sein“ forderten Helmut Hiess und Walter Urbanek 1986.¹⁶ Damit wurde ein Punkt angesprochen, der ab den 1990er Jahren nach einem ersten Schwerpunkt in den 1970ern und 1980er Jahren, der Wohnungssanierung, für die GB's immer wichtiger wurde: Der öffentliche Raum, als Platz, an dem Integration stattfindet (oder auch nicht), der wichtig für ein Daheim-, ein Grätzelfeeling ist, wo Segregation und/oder Verslummung verhindert werden könnten.

Im vierten Abschnitt werden die ab den 1970er Jahren einsetzende Stadterneuerung und damit die Entstehung und Entwicklung der Gebietsbetreuungen beschrieben: Vom Diskurs über Stadterneuerung zu den ersten Gesetzen und Pilotprojekten, ihrer Ausweitung und ihrem „sanften Schlaf“ in den 1990er Jahren, den STEP's 84 und 94 bis zum heutigen Stadtteilmanagement.

Es folgt in Abschnitt 5 eine Übersicht über die elf heute bestehenden *Gebietsbetreuungen Stadterneuerung*. Die Gebietsbetreuungen Städtische Wohnanlagen, deren Aufgabe in Konfliktregelung und sozialer Betreuung liegt, und die Mobile Gebietsbetreuung zur Unterstützung von Spekulationsopfern werden hier nur am Rande behandelt. Zwei Fallbeispiele, Gumpendorf und Hernal, sollen einen etwas genaueren Blick auf die Arbeit der GB's ermöglichen.

Zum Schluss werden die fünf wichtigsten Themen und der Beitrag der Gebietsbetreuungen querschnittartig zusammengefasst: Haus- und Wohnungssanierungen, Öffentlicher Raum, Bürgerbeteiligung, Geschäftsstraßen und Grätzelmanagement. Das soll das *daily business* zeigen, den laufenden Beitrag der GB's zur Stadterneuerung, denn diese geschieht nicht einmalig, sondern ist ein stetig andauernder Prozess.

¹⁵ Weiterführend dazu Seiß, Reinhard: Wer baut Wien. Salzburg-München 2007.

¹⁶ Hiess, Helmut/Urbanek, Walter: Stadterneuerung und Verkehr, S. 424 ff, in Förster, Wolfgang/Wimmer, Hannes: Stadterneuerung in Wien. Wien 1986, S. 417 - 532.

2. Die Stadtentwicklung Wiens im 20. Jahrhundert

Dieser erste Hauptteil soll eine allgemeine Übersicht über die Entwicklung der Stadt geben. In einer Einführung wird der internationale Diskurs über die Städte des 20. Jahrhunderts kurz zusammengefasst, um dann auf die Entstehung der großräumigen Gründerzeitverbauung in Wien und die Entwicklung der Stadt im 20. Jahrhundert einzugehen. Daran schließt ein Überblick über die sozialräumlichen und demographischen Veränderungen Wiens seit den 1960er Jahren an, welche von Überalterung und Suburbanisierung, einem Wirtschaftsaufschwung bei einem gleichzeitigen Konzentrationsprozess im Handel und dem Wandel zu einer Dienstleistungsgesellschaft sowie einer Zuwanderung vor allem aus dem südosteuropäischen Raum geprägt waren. Ein Diskurs um die Begriffe Stadt und Urbanität leitet zum nächsten Abschnitt, Stadterweiterung und Stadterneuerung, über.

2.1. Einführung

Stadterneuerung hat es immer gegeben und gibt es ständig, denn Städte, um die sich niemand kümmert, verfallen wie ein unbewohntes Haus. Und jeder Bewohner entscheidet mit jeder seiner Handlungen über die Zukunft einer Stadt: Er stimmt mit seinen Füßen für den Greißler um's Eck ab, mit der Benützung seines SUV für den Besuch des Großmarkts einer Kette, mit seiner Wohnung für die Gegend, wo meist auch andere mit ähnlicher sozialer Herkunft wohnen – so er die Wahl hat. Damit entscheidet er über die „Zukunft der [seiner] Stadt.“¹⁷ Von den vier Phasen der Stadtentwicklung, der *Urbanisierungsphase*, der *Übergangsphase zur Suburbanisierung* und der *Suburbanisierung*, gefolgt von der *Des- oder der Reurbanisierung*, befand sich Wien Ende der 1970er Jahre in der Phase der Suburbanisierung,¹⁸ gekennzeichnet von der zunehmenden Verlagerung von Betriebs- und Wohnstädten an den Stadtrand, und dreißig Jahre später zu Beginn des dritten Jahrtausends in einer Reurbanisierungsphase mit starken planerischen Akzenten auf der Gestaltung und Entwicklung von innerstädtischen Brachzonen und der Revitalisierung in den dicht verbauten Gebieten. Schlagworte in der angloamerikanischen Debatte sind dafür die Begriffe *urban decay* (etwas unscharf für Stadtverfall), *urban decline* als Begriff für die Folgen der

¹⁷ Pietro Hammel fordert in: Unsere Zukunft die Stadt, Frankfurt a. M. 1972 (Manuskript 1956/66), S. 209 für die Städte festliche Straßen, Blumen, Springbrunnen und Kunstwerke.

¹⁸ Heinisch, Helmut: Stadterneuerung und Stadtentwicklung in Wien. Wien 1985, S. 8

Abwanderung (Suburbanisierung), *urban crisis* und *urban blight* („Pilzbefall“) als Ausdruck für negative Veränderungen in der Stadtstruktur. Gebräuchliche Begriffe sind weiters *residential*, *industrial*, *commercial* und *social blight*, und das vorläufige Endprodukt dieser Ausuferung in das Umland wird als *Metapolis*, *Zwischenstadt* (Sievers) oder *Urban Sprawl* (Jesse Helms) bezeichnet.¹⁹

In „*Die neue Stadt*“ forderte Ebenezer Howard 1902 eine Neuorganisation der Stadt statt der inhumanen grauen Masse der industriellen Großstadt. Diese Forderung wurde in Letchworth (UK) und teilweise in Wolfsburg (D) verwirklicht: Eine Trennung von Wohnen und Arbeiten. Der Blick auf Segregation wurde ausgeklammert, nur eine Ausweisung bestimmter Zonen (wie Erholungsflächen) mit dem Wunsch der Verbesserung der Lebensbedingungen gefordert. Auch die Charta von Athen folgte diesen Vorgaben.²⁰ Hundert Jahre später wird dieses Modell der funktionalen Segregation fast einhellig abgelehnt: „Alles spricht von der Notwendigkeit, Arbeiten, Wohnen, Vergnügen wieder zu durchmischen.“²¹ Doch die bestehenden Planungsinstrumente schrieben die Charta von Athen fort, kritisierte Rüdiger Lainer, und er fordert eine Auseinandersetzung mit der *Undeterminiertheit* von Form und Nutzung. Auch Thomas Sieverts findet, dass das übermächtige Bild der *Alten Stadt* den Blick auf die Peripherie und auf die (unumkehrbaren) Auszehrungsprozesse der *Alten Stadt* mit Vorurteilen selbst verstellt.²² Das enorme Wachstum der für Arbeiten und Wohnen verwendeten Flächen pro Einwohner im 20. Jahrhundert und die dadurch bedingte Verdünnung des Stadtlebens sind unumkehrbar.

¹⁹Sieverts, Thomas: *Zwischenstadt. Zwischen Ort und Welt, Raum und Zeit, Stadt und Land*. Braunschweig, 1997. Sieverts bezeichnet mit dem Terminus „Zwischenstadt“ zahlreiche, funktional unterschiedene Zentren in einer netzwerkartigen Struktur.

Zu *Urban Sprawl*: Der US Senator Jesse Helms (North Carolina) trat gegen die Gründung von dreizehn geplanten Retortenstädten am Rande der Metropolen in den frühen 1970er Jahren auf. Er war Mitglied des landwirtschaftlichen Ausschusses während dreier Gesetzgebungsperioden und wurde von der Tabakgesellschaft Philip Morris unterstützt. Helms gilt als Bekämpfer des *Urban Sprawl*. Dazu auch Roger Biles: *The Rise and Fall of Soul City: Planning, Politics, and Race in Recent America*, *Journal of Planning History*, February 2005, Vol. 4, S. 52 - 72.

²⁰ Die Charta von Athen entstand 1933 als Ergebnis des Kongresses „Modernes Bauen“ unter der Federführung von Le Corbusier. Ihr Ziel, die Schaffung lebenswerter Wohn- und Arbeitsumfelder, führte zu einer funktionellen Trennung dieser Bereiche mit allen daraus entstehenden Nachteilen wie einer Zunahme des Verkehrs, der Verödung der Innenstädte und dem Zerreißen gewachsener Strukturen.

²¹ Lainer, Rüdiger: *Die Regeln, die Vielfalt und der Gebrauch*, S. 42. In: Häupl, Michael/Franer, Kilian (Hg.): *Das Neue und die Stadt*. Wien 2000, S. 37 - 46.

²² Sieverts, Thomas: *Die Stadt in der Zweiten Moderne – eine europäische Perspektive*, S. 47 f. In: Häupl/Franer 2000, S. 47 - 58.

„Stadterneuerung ist so alte wie die Städte selbst“²³ meinte Georg Conditt und wies auf ständige Um-, Neu- und Zubauten hin. Große Einschnitte, wie die Schleifung der Stadtmauern in Wien oder der Bau der Boulevards in Paris, waren eher selten. Entscheidender, besonders in Wien, wie auch Lichtenberger betonte,²⁴ waren die Verordnungen über Baufluchten und -höhen, Geschoßhöhen und Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrswege, der Bebauungsdichte und für eine unterschiedliche Nutzung (Grünflächen, Infrastruktur): „Das Diktat des Parzellengrundrisses“.²⁵ In Europa galt in der Bauordnung und Flächenwidmung das Traufhöhenprinzip bzw. dessen zentral-periphere Abstufung in Form des Bauklassenprinzips noch bis in die 50er Jahre des 20. Jahrhunderts. Hochhäuser entstanden an den „Narbenzonen“ der Städte (*Edge Cities*).

In den USA hatten bereits 1937 (in New York) Gegensteuerungsmaßnahmen („urban redevelopment“, später „urban renewal“) eingesetzt, die allerdings durch den Einsatz privaten Kapitals zu einer Ansiedelung von Hochhäusern, Banken und Versicherungen im Zentrum führten, also zu kapitalträchtigen Investitionen. In den USA wurde die Diskussion daher schon früh von *commercial* und *industrial blight* bestimmt.²⁶ Zu einer *gentrification* kam es nur bedingt an besonders attraktiven Plätzen (wie etwa dem Stadtteil Greenwich in New York).

Roland Rainer, Stadtplaner in Wien von 1958 bis 1961, legte bereits erste Konzepte zur Stadterneuerung vor, in denen eindeutig ausgesprochen wurde, „dass die Stadterweiterung die unbedingt notwendige Voraussetzung für die Stadterneuerung bilden würde.“²⁷ Der steigende Raumbedarf der Bewohner und eine Entdichtung der Stadt standen im Zentrum der Überlegungen: Für eine Stadterneuerung brauchte man Platz, den man durch Stadterweiterung schaffen konnte. Durch Betriebsabsiedelung konnte man auch die Arbeitsplätze, die sich im Stadtzentrum konzentrierten, wieder in die Nähe des dichter besiedelten Stadtrandes rücken und damit auch die Verkehrssituation entflechten. Der Nachteil war eine Verschlechterung des Altersaufbaus und der sozialen und wirtschaftlichen Struktur im dicht verbauten Gebiet.²⁸

²³ Conditt, Georg/Weber, Peter: Stadterneuerung – warum und wie? Institut für Stadtforschung, Wien 1981, S. 2.

²⁴ Lichtenberger, Elisabeth: Die Stadt. Von der Polis zur Metropolis. Darmstadt 2002, S. 51.

²⁵ Ebd., S. 165.

²⁶ Berry, Brian J. L.: Chicago Commercial Reference Handbook. Chicago 1963, zitiert nach Muck, Gertrude: Stadterneuerung in Wien. Hausarbeit Univ. Wien 1981, S. 51.

²⁷ Schweitzer, Renate: Stadterneuerung in Wien. Wien 1970, S. 9.

²⁸ Ebd., S. 21. Heute weisen diese Gebiete einen hohen Anteil an Alten und, durch die Zuwanderung, an Jugendlichen und Kindern auf. Vergleiche auch mit Breitfuss, Andrea: Integration im öffentlichen Raum. Wien 2006.

1972/73 ließen die *Leitlinien zur Stadtentwicklung* und die *Wiener Stadtentwicklungsenquete* ein erstes Umdenken erkennen:

Sowohl die Leitlinien zur Stadtentwicklung als auch die Wiener Stadtentwicklungsenquete 1972/73 hatten kein eigenes Kapitel Stadterneuerung vorgesehen, doch nahmen Fragen der Stadterneuerung einen breiten Raum ein.²⁹

Ein Grund für dieses vorsichtige Umschwenken lag in dem hohen Kapitalbedarf für Stadterweiterung: Allein die Kosten für die benötigte Infrastruktur waren höher als die Kosten für eine Stadterneuerung. Man verfolgte eine gemischte Strategie mit qualitativer Verbesserung, wie Wohnungsverbesserung oder die Errichtung von Baulückenparks, und eine Stadterweiterung, die den quantitativen Flächenbedarf decken sollte, da man ja eine weitere Verdichtung des Zentrums vermeiden wollte.

Man muss hier auch einfügen, dass das Stadterneuerungsgesetz 1974 von den Begriffen *Assanierung* und *Neubau* und nicht von sanfter Stadterneuerung ausging. Das gesetzliche Regelwerk befand sich zum Zeitpunkt der ersten Modellversuche also noch in einem eher ungeordneten und teilweise widersprüchlichen Zustand.³⁰ Doch einer Gruppe von jungen Architekten, Planern und Beamten war längst klar geworden:

Das Prinzip, nach dem die Stadt erneuert wird, heißt sanfte Stadterneuerung. Danach bedeutet Stadterneuerung nicht nur die technische Erneuerung der alten Bausubstanz und die Verbesserung der städtebaulichen Strukturen, sondern auch die Befassung mit den Bewohnern dieser Häuser und Gebiete. Die so verstandene Stadterneuerung ist darauf gerichtet, keine gesellschaftlichen Randgruppen entstehen zu lassen, sie ist einfach humaner.³¹

Stadtentwicklung bedingt also beides.³² Eine Stadterneuerung, die die klassischen Forderungen von Architekten und Planern nach Senkung der Bebauungsdichte, einer Sanierung des gründerzeitlichen Wohnbestandes und mehr Luft, Licht, Sonne und Grün berücksichtigt - diese Punkte sind sicherlich die am wenigsten umstrittenen, obwohl in der Praxis häufig wegen des hohen Drucks nach Wirtschaftlichkeit und Rendite dagegen gesündigt wird - und eine Stadterweiterung, um mehr Platz für zumindest die gleiche Anzahl von Bewohnern zu schaffen. Diese Begriffe sind kein Gegensatz und wurden in Wien spätestens mit dem Stadtentwicklungsplan von 1984 (STEP 84) anerkannt. Das Problem lag in der Durchführung und im klaren Willen der beteiligten Bürger und vor allem der

²⁹ Muck 1981, S. 2.

³⁰ Roth, Ernst: Am Beispiel Ottakrings. Ein Rückblick. In Horst Berger: Gebietserneuerung 1974 – 1984: Das Wiener Modell. Wien 1984. S. 189.

³¹ Stellvertretend dafür Gustav Fröhlich, zitiert in Förster/Wimmer (Hg.) 1992 (1), S. 78.

³² Siehe auch Lichtenberger, Elisabeth: Stadtverfall und Stadterneuerung. Wien 1990, S. 18 f: Sie entwickelte ein „Duales Zyklusmodell zur Stadtentwicklung“, in dem sie in acht Thesen den engen Zusammenhang zwischen Stadterneuerung und Stadtentwicklung als funktionell komplementären Vorgang sieht. Der Stadtverfall resultiert aus der zeitlichen Differenz zwischen beiden Vorgängen.

Stadtverwaltung: „Bis jetzt wird Stadterneuerung nur in programmatischen Erklärungen, in einzelnen Zeitungsartikeln und in der Fachliteratur behandelt“, schrieb Conditt noch 1981,³³ und auch Lichtenberger sah 1990 den aktuellen Stadtverfall dadurch gekennzeichnet,

dass die Balance zwischen der Stadterweiterung und der Stadterneuerung zugunsten der ersteren verloren gegangen ist, wobei es einerseits ökonomische und andererseits politisch-ideologische Gründe sind, welche für den Stadtverfall verantwortlich zeichnen.³⁴

Rückblickend schlug Kurt Smetana folgende Einteilung wesentlicher Stationen und Schritte der Stadterneuerung in Wien vor:³⁵

- Basis der Wiener Stadterneuerung bildet die Tatsache, dass das Mieterschutzgesetz aus 1916/1917 die Mieten niedrig hielt und einen wirksamen Kündigungsschutz darstellte.
- 1950/1960er Jahre: Abbruch und Neubau im dicht bebauten Gebiet sowie die Plattenbauweise am Stadtrand waren für den Wohnbau bestimmend.
- 1960er Jahre: Die Sanierung des Blutgassenviertels führt zur breiteren Erkenntnis, dass die Bewohner in der Regel aus dem Stadtteil verdrängt werden. Beginn des Paradigmenwechsels, Abkehr von der Flächensanierung und Reduktion des Abbruchanteils, Festsetzung von Schutzzonen.
- Anfang der 1970er Jahre: Erste Fallbeispiele der sanften Stadterneuerung waren im 4. Bezirk das Planquadrat, im 7. der Spittelberg (Amerlinghaus), im 16. die Wichtelgasse und im 15. der Storchengrund.
- 1974: Erste Gebietsbetreuung in Ottakring, weitere fünf Stadterneuerungsgebiete folgen 1976/1977.
- 1984: Gründung des Stadterneuerungsfonds und breiter Beginn der Abwicklung der Sanierungsförderung auf der Basis § 7 bzw. § 18 Mietrechtsgesetz (MRG).
- 1986: Einrichtung der Mobilen Gebietsbetreuung zur besseren Beratung der Bewohner bei Spekulationsdrohungen.
- Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnungssanierungsgesetz (WWFSG) 1989: Sehr hohe Förderung der Wohnhaus- und Wohnungssanierung auf zehn, später

³³ Conditt/Weber 1981, S. 27. Im gleichzeitigen Entwurf der MA 18 zum Stadtentwicklungsplan 1984 von Georg Kotyza aus 1981 wurden sehr wohl auch Maßnahmen der Stadterneuerung gefordert: Punkt 6, S. 21 - 25.

³⁴ Lichtenberger 1990, S. 15.

³⁵ Vorschlag von Herbert Binder/Kurt Smetana im Jänner 2008 (E-mail).

auf fünfzehn Jahre, danach erfolgt die Mieteinreihung wieder in die „alte“ Kategorie.³⁶

2.2. Die Gründerzeitbebauung

Schon im Barock wurde das Bürgertum durch den Raumbedarf, den die Residenzfunktion der Stadt nach sich zog, zunehmend in die Vorstädte abgedrängt. Die verstärkte Zuwanderung führte zu einer Stadterweiterung in den Vorstädten und später in den Vororten, die, da außerhalb der Linie, dem heutigen Gürtel, gelegen waren, billigere Lebenshaltungskosten aufwiesen. Das Bild Wiens um 1770 wurde von manchen Planern verkannt: „Auf Grund der verhältnismäßig niederen Verbauung und der ausgedehnten Grünräume entstand bei den modernen Städtebauern und Architekten daher die Illusion einer städtischen Idylle, eines harmonisch ausgewogenen, überschaubaren Gemeinwesens.“³⁷

Die Bevölkerungsdichte war mit 500 Personen/ha sehr hoch, heute gelten 250 Personen/ ha in Deutschland als Obergrenze.³⁸ Eine „Privatheit“ im heutigen Sinn begann erst mit der Bürgerlichkeit des 19. Jahrhunderts, so nahm die Anzahl der offenen „Durchgänge“ seit dem Barock ab.³⁹

Bis zum Jahr 1850 verdichteten sich die stadtnah gelegenen Vorstädte auf den bis dahin agrarisch genutzten Flächen, und die außerhalb des Linienwalls gelegenen Siedlungen wuchsen zu einer Einheit zusammen, besonders entlang des Wientals.⁴⁰ Durch die Funktion der Grundrente wurde der Boden innerhalb der Linien teurer, und auch die Lebenskosten waren außerhalb wegen der dort nicht eingehobenen Verzehrssteuer geringer.

„Im Industriezeitalter veränderte sich das Stadtmittekonzept entscheidend.“⁴¹ Während es in Großbritannien und darauf folgend in den USA bereits früh zu einer sozialen Inversion, zu einem Bevölkerungs- und sozialen „Krater“ im Stadtzentrum gekommen war, kam es in Wien erst mit der Hochgründerzeit zur Bildung der Gewerbevorstädte und einem Abwandern von

³⁶ Eine Zeittafel Gerhard Bergers, vorgetragen auf der PLASTA – Plattform Stadterneuerung am 18. 10. 2006, sieht ähnlich aus, und stellt dazu gegen Ende der 1990er Jahre noch das Aufkommen von Bauherrenmodellen, Bildung von Mietwohnungen zu Wohnungseigentum und ein Abflauen der Interesses der Hauseigentümer fest.

³⁷ Lichtenberger 2002, S. 36.

³⁸ Ebd., S. 37.

³⁹ Ebd., S. 117.

⁴⁰ Eigner, Peter: Mechanismen urbaner Expansion am Beispiel der Wiener Stadtentwicklung 1740 – 1934, Dipl. Arb. Univ. Wien 1988, S. 14.

⁴¹ Lichtenberger 2002, S. 43.

Tagelöhnern und Arbeitern in die Vororte. Im Zuge der Industrialisierung entstanden dort, im heutigen Favoriten und Simmering, zwischen Meidling und Ottakring und entlang der Radialstraßen (Triesterstraße) auch die ersten reinen Industriegebiete, abgesetzt von den Wohngebieten. Die freien Flächen dazwischen wurden dann mit den Rastervierteln der gründerzeitlichen Miethäuser aufgefüllt.⁴²

Der schichtspezifische Wohnbau wurde zu einem Charakteristikum der Städtestruktur der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Die Wohnungen deuten mit ihrer Differenzierung hinsichtlich Größe, Ausstattung und Mieten in die Richtung verstärkter Segregation.⁴³

Der Grad der Segregation wurde aber durch den hohen Anteil an Kleingewerbe und durch den hohen Prozentsatz an Dienstpersonal, den Wien in seiner Funktion als Residenzstadt aufwies, im Vergleich zu anderen Städten eher gemildert. Seit 1850 wuchs Wien von 424.000 auf 704.000 (1880) und nach der Eingemeindung der Vororte 1890 auf 1,342.000 Einwohner, um 1910 eine Bevölkerung von über zwei Millionen zu erreichen. Den Höchststand erreichte die Bevölkerung dann während des Ersten Weltkrieges im Jahr 1917, nicht zufällig war das auch das Jahr der „Friedenszinsregelung“. Entscheidend war aber die räumliche Schwerpunktverteilung der Bevölkerungsentwicklung:

Jahr	Innere Stadt und Vorstädte	Differenz	Außerhalb des Linienwalls	Differenz
1869	617.000		283.000	
1910	959.000	342.000	1.124.000	841.000
1981	488.000	-471.000	1.043.000	-81.000

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung Wiens innerhalb und außerhalb des Linienwalls 1869 - 1981.
Quellen: Eigene Bearbeitung nach: Beiträge zur österreichischen Statistik 630/1A, 1983, S. 88 – 89, in Kainrath 1984, S. 15.

Die Zahlen zeigen bis 1910 das rasante Wachstum der Bevölkerung in den Vororten, aber auch noch einen Anstieg in den Vorstädten (Bezirke 2 - 9 und 20). Der Bevölkerungsverlust Wiens zwischen 1910 und 1981 von 552.000 Bewohnern entfällt zu 85 Prozent auf die

⁴² Lichtenberger 2002, S. 43 f. Die Obrigkeit fürchtete eine Radikalisierung und Zusammenrottungen der Arbeiter und entfernte daher die Industriekomplexe aus den bürgerlichen Wohngebieten der Vorstädte. Heute werden auf diesen Fabriksgeländen, die mitten im gründerzeitlichen Wohngebiet liegen, durchmischte Wohngebiete errichtete: Manner, Ottakringer Brauerei, Sarg- und Fahrradfabrik, Meisl und die Kabelwerke seien hier genannt.

⁴³ Eigner 1988, S. 18.

innerhalb des Gürtels gelegene Stadt, deren Bevölkerung fast halbiert wurde. Während die Neubauten der Zwischenkriegszeit in oder an den Rand der Gründerzeitviertel gebaut wurden, begann erst die Stadterweiterung ab den 1950er Jahren die Stadt signifikant in Richtung Süden, Osten und Nordosten zu erweitern.

Die Parzellierung und die Neubauten führten schon in der Gründerzeit zu einer Bodenknappheit und zur Spekulation, denn die Grundstücke sollten rentabel verwertet werden – sie konnten bis 1883 unbegrenzt, durch die Novellierung der Bauordnung 1883 bis zu 85 Prozent verbaut werden:

Bebauungspläne und Bauordnungen beschränkten sich im Wesentlichen auf die Festlegung des Verhältnisses der Höhe der Häuser und der Zahl der Stockwerke zur Breite der Straße und zur Größe der Hinterhöfe.⁴⁴

Der *Doppeltrakter* mit einem Stiegenhaus zwischen zwei tiefen Gebäudetrakten ermöglichte eine weitgehende Bebauung, Hofflächen blieben hier keine mehr übrig: „Das war der ‚Klassiker‘ des gründerzeitlichen Massenwohnungsbaues für die Arbeiterschichten.“⁴⁵

Das Rasterschema/Sackgassenprinzip entspricht einer hierarchischen Struktur und hatte bei den Neubauten im Zuge der Suburbanisierung des 20. Jahrhunderts wieder Eingang gefunden. Die nun breiteren Straßen erlaubten eine höhere und dichtere Bebauung. Elisabeth Lichtenberger spricht von der „geheimen Herrschaft des Katasters“⁴⁶: Einmal angelegte Grundrisse wurden sehr lange beibehalten (wie etwa die Herrengasse schon seit der Römerzeit). So konnte sich die alte Bebauung des Spittelbergs auf Grund der kleinen Parzellen so lange erhalten. Die Bauordnung 1859 sah die Änderung in schmale Rauchfangquerschnitte vor, was im Wohnhausbau die typischen Gangküchen mit geschlossenen Gängen ermöglichte und die bis dahin dominierenden Lauben ablöste. Diese Bauweise ermöglichte aber auch die Bassena, eine Wasserentnahmestelle in jedem Stockwerk, wie es diese in vergleichbaren europäischen Großstädten damals nicht gab. Auch blieb die durchschnittliche Raumhöhe mit 300 - 340 cm höher als die mit 260 cm vorgeschriebene, was mehr Licht und Luft mit sich brachte.⁴⁷

Planung und Gesetzgebung waren nur Folge des Marktes und der raschen Entwicklung als Folge der Allokationsfunktion der Grundrente.⁴⁸ In bestimmten Gebieten wuchs die Bevölkerung sehr rasch, und bestimmte Gruppen wurden in diesen Gebieten segregiert.

⁴⁴ Eigner 1988, S. 28.

⁴⁵ Kainrath, Wilhelm/Kubelka-Bondy, Friedl/Kuzmich, Franz: Die alltägliche Stadterneuerung, Wien 1984, S. 51.

⁴⁶ Lichtenberger 2002, S. 165.

⁴⁷ Erst das Kosten-Nutzen-Denken im modernen Wohnbau führte zu 230 cm niederen Räumen.

⁴⁸ Eigner 1988, S. 121.

Während die bürgerliche Oberschicht sich auf den durch die Schleifung der Stadtmauern freiwerdenden Grundstücken des Glacis ausbreiten konnte und nur geringfügig an den Stadtrand gedrängt wurde (Cottage und Hietzing)⁴⁹, konzentrierte sich die Arbeiterbevölkerung in den westlichen und südlichen Vororten an der Linie. Ab den 1870er Jahren ging der Arbeiteranteil in den ehemaligen Vorstädten innerhalb des Gürtels deutlich zurück, es entstanden die Beamtenvorstädte Josefstadt und Alsergrund und die kleinstädtischen Gewerbebezirke 2 - 7, wobei sich der 2. Bezirk wegen der Expansion nach der Donauregulierung vom gutbürgerlichen erst zu einem Arbeiterbezirk wandelte und der 5. seinen hohen Arbeiteranteil behielt. Der Anstieg der Grundwerte verbildlicht diese Entwicklung.⁵⁰ Eine 15-jährige Steuerbegünstigung für Neubauten und die Bodenspekulation führten zu einer Überhitzung des Baumarktes und waren so auch eine Ursache für den Börsencrash im Zuge der Wiener Weltausstellung 1873. Die neue Bauordnung 1883 ließ dann eine höhere Bebauung zu.

Das grundsätzliche Problem besteht darin, dass mehr als zwei Drittel aller Wiener Mietshäuser in die Parzellenstruktur von Eigenheimsiedlungen „gezwängt“ sind. 40,6 % aller Häuser stehen auf einem Grundstück mit 251 – 500 m², d.h. auf Flächen, die Eigenheimwerber in Österreich zumeist als zu klein ansehen würden.⁵¹

Die 1893 novellierte Bauordnung umfasste jetzt auch den Bereich der Vororte und traf eine grobe funktionelle Gliederung des Stadtgebietes in Wohn- und Betriebszonen und vor allem nach der Gebäudehöhe.⁵²

Es entwickelten sich die Typen des Reihen-, Arbeiter-, bürgerlichen und Nobelmiethauses und die Rasterviertel in den Vororten. Entscheidend für die profitorientierte Bauweise blieb die Bestimmung, dass nur 15 Prozent einer Parzelle von der Verbauung ausgenommen werden mussten: Es entstanden die für die Gründerzeitbauten typischen engen Hinter- und Lichthöfe. Ein Maximum der besteuerten Fläche wurde der Bebauung zugeführt, der „steuerverzehrende“ öffentliche Raum, also Plätze und Grünflächen, wurde dagegen minimiert. Während innerhalb der Linie die Anzahl der Mittelwohnungen für bürgerliche

⁴⁹ Im Gegensatz etwa zu Paris, wo durch Baron Haussmanns „Kahlschlagsanierung“ der Innenstadt repräsentative Viertel des Großbürgertums entstanden.

⁵⁰ Feldbauer, Peter: Stadtwachstum und Wohnungsnot. Wien 1977, S. 97.

⁵¹ Lichtenberger 1990, S. 134.

⁵² Heinisch 1985, S. 16: Maximal 5 Geschosse innerhalb des Linienwalls und Inner-Favoriten, 4 Geschosse in den westlichen Vororten bis zur Vorortelinie und maximal 3 Geschosse im Bereich der offenen Verbauung. Die Kreativität der Bauherren war größer, so entstand der für Wien typische Mezzanin, das Hochparterre und das Souterrain – und schon waren zwei Geschosse gewonnen. Siehe dazu auch Redl, Leopold: Über die Mühe, den 1. Stock zu erreichen. In: Banik-Schweitzer 1996, S. 95.

Abnehmer zunahm, stieg der Anteil an Klein- und Kleinstwohnungen außerhalb der Linie auf 280.000 oder 84,5 Prozent (1917). Wohnungsgröße, Wohnungsbelag, Arbeiter- und Hilfsarbeiteranteil zeigten ein deutliches Segregationsmuster, das sich auch im 20. Jahrhundert nur geringfügig veränderte.⁵³

Doch das Gründerzeithaus hatte auch Anhänger. Peter Weber betonte dessen Vorteile.⁵⁴

- Die Leistbarkeit von Mietwohnungen für Bevölkerungsgruppen, denen andere Wohn- bzw. Rechtsformen nicht zugänglich oder leistbar sind.
- Standortvorteile wegen einer guten Erschließung durch den öffentlichen Verkehr, die Nahversorgung und eine bereits ausgebaute technische und soziale Infrastruktur sowie die kleinräumige Durchmischung mit Arbeitsstätten.
- Durch die Bauweise (Vollziegelbau) sind bauliche Verbesserungen und Veränderungen leicht durchführbar. Die verwendeten Materialien sind gegenüber den im „modernen“ Wohnbau verwendeten Verbund- und Problemstoffen, Beschichtungen und Lasuren naturnah und ökologisch günstiger, was Herstellung, Verarbeitung und Lebensdauer betrifft.
- Die Althausanierung ist Ressourcenschonend und arbeitsintensiv. Es können damit viele Arbeitsplätze in qualifizierten Gewerben geschaffen werden.

Auch Erich Raith von der TU Wien gibt der gründerzeitlichen Stadt eine Zukunft, wenn er meint: „Die gründerzeitliche Stadt wird im Unterschied zu tagesaktuellen Themenstädten Urbanität und Komplexität aus sich heraus gewinnen können.“⁵⁵

2.3. Wien im 20. Jahrhundert

„Man werde dazu schreiten, die Mietshäuser niederzureißen“ postulierte Bruno Taut, ein berühmter deutscher Architekt und Städtebauer, bereits nach dem Ersten Weltkrieg. Die Arbeiterbewegung forderte eine Verbesserung der Wohnverhältnisse, und in der Architektur war außerdem die *Moderne* angesagt. Diese Kritik und der Ruf nach Verbesserung der Wohnqualität trugen durchaus sozialplanerische Züge, „allerdings auch mit einer

⁵³ Bobek, Hans/Lichtenberger, Elisabeth: Wien. Bauliche Gestalt und Entwicklung seit der Mitte des 19. Jh. Wien-Köln 1978, S. 77.

⁵⁴ Weber, Peter: Die Gebietsbetreuungen im Wandel der Zeit. Perspektiven 9/1997, S.17 - 21.

³⁸ Erich Raith: Stadtmorphologie, Wien 2000, zitiert nach Kaitna, Wolfgang/Smetana, Kurt: Upgrading Ottakring, in Perspektiven 1/2001, Wien 2001. S. 54 - 55.

argumentativen Vermischung von Bautypen und sozialen Plänen, [...] wie wir sie auch heute in Bezug auf Großsiedlungen kennen.“⁵⁶

Diesem Trend kam das „Rote Wien“ mit den Großbauten der meist nach sozialistischen Politikern benannten Großwohnanlagen am Stadtrand oder auch mit den Gartensiedlungen nach. So wirkten die städtischen Großwohnanlagen der 1920er und 1930er Jahre, die sich wie ein Ring um die dicht verbauten Gründerzeitviertel legten, einer Segregation bewusst entgegen und trugen zu einer baulichen Verdichtung des locker besiedelten Stadtrandes bei, wobei aber eine weitere Zersiedelung des Weichbildes der Stadt mit Siedlungskolonien, Reihenhausanlagen und Nebenerwerbssiedlungen erfolgte.⁵⁷ Pläne der Nationalsozialisten, die die Gründerzeitviertel als Brutstätten des Kommunismus bezeichneten und deshalb niederreißen wollten, erledigten sich durch den Bombenkrieg vor allem für deutsche Großstädte von selbst.⁵⁸ In Wien wurden vorwiegend, neben Bahnhöfen und Brücken, die Industriezonen in Floridsdorf und am südlichen Stadtrand zerstört.

Gleich nach dem Zweiten Weltkrieg gab der erste Leiter der Wiener Stadtplanung, Karl Brunner, eine Entdichtung und Auflockerung des Stadtgebietes als Ziel vor. Während seit den 1950er Jahren der soziale Wohnbau vor allem am Stadtrand forciert wurde,⁵⁹ propagierte auch Roland Rainer eine gegliederte und aufgelockerte Stadt. Wie schon bei Brunner sollte das eher durch eine Totalsanierung, also durch Abriss und Neubau, geschehen.

Die erste dieser wenigen Totalsanierungen in Wien betraf das dörfliche Zentrum von Alt-Erdberg, in dem das um die bereits in den 1920er Jahren errichteten Gemeindebauten *Rabenhof* und *Erdbergerhof* liegende heruntergekommene Gebiet mit seinen lang gestreckten, ein- und zweigeschossigen Häusern und Hinterhöfen 1956 - 1958 saniert wurde: „In Anbetracht der baulichen Verhältnisse bietet sich im Gebiet Alt-Erdbergs den kriminellen Elementen eine günstige Unterschlupfmöglichkeit“ stellte ein Bericht der Bundespolizeidirektion Wien im Jänner 1954 fest.⁶⁰ Das erklärte Ziel war hier auch eine soziodemografische Umstrukturierung des Gebietes. Acht Hektar wurden zwischen

⁵⁶ Glanzer, Michaela: Die Ablehnung der gründerzeitlichen Stadt, S. 45 ff. In: Stadt und Umwelt VIII, Wien 1999, S. 44 - 49.

⁵⁷ Bobek/Lichtenberger 1966, S. 149. Fraglich ist, ob die Lage der Höfe auf bewusster „Integrationspolitik“ oder einfach auf dem Diktat des vorhandenen Baugrundes beruhte.

⁵⁸ So Albert Speer, 1944: „...dass die Vernichtung der Innenstädte doch den Vorteil gebracht hat, dass das Problem der Erstickung der Städte, der Blockierung des Verkehrs durch die alten Straßen jetzt zu beheben ist“. Zitiert nach Glanzer 1999, S. 44.

⁵⁹ Heinisch 1985, S. 22: Mit allen Nachteilen von monofunktionalen, überdimensionierten Wohnanlagen: hohe Kosten für nachträglich errichtete Wohnfolgeeinrichtungen und Infrastruktur, Anstieg des Pendlervolumens durch Nutzungsentmischung und Arbeitsplatzdefizit, soziale und demografische Segregation.

⁶⁰ Der Aufbau, Heft 5, 1957: Sanierung Erdberg, S. 200 f, zitiert nach Feuerstein/Fitz 2008, S. 14.

Hainburgerstraße und Baumgasse abgerissen und vier- bis neungeschossig neu verbaut. Neben der Assanierung von Lichtental blieb das die einzige großflächige Totalsanierung in Wien.

Erst der Stadtentwicklungsplan 1984 (STEP 84) nahm vom Prinzip des weiträumigen Abrisses Abstand: „Die sanfte Stadterneuerung wurde erst Ende der siebziger Jahre propagiert und fand in den achtziger Jahren Eingang in die politischen [und planerischen] Programme.“⁶¹ Seit damals zog sich die Vision der Auflockerung durch Entkernung und Begrünung der Baublöcke wie ein lockerer Faden durch die Stadtplanung, die dann im STEP 84 konkretisiert wurde. Wie wir heute wissen, ist das nur in Ansätzen gelungen.

Nach dem Zweiten Weltkrieg kam es infolge der Zerstörungen zum Verzicht auf die Wiederherstellung oft nur geringer Fassadenschäden. Der Fassadenkahlschlag wurde vom Staat im Zuge des Wiederaufbaues im Zuge einer (missverstandenen) Modernität finanziell gefördert. „In manchen Gebieten – vornehmlich in Gürtelnähe – sind durch diese Maßnahme bis zu drei Viertel aller Gebäude betroffen.“⁶² Allerdings entstand gerade dadurch eine prononcierte, quasi scheinmoderne Hässlichkeit, die diese Gebiete weiter abwerteten sollte.

Stadterneuerung⁶³ bedeutete in den Fünfzigerjahren noch Abriss und Neubauten. Die ersten Kahlschlagsanierungen wurden durchaus von der Zustimmung der Bewohner getragen: Die meisten Wiener waren glücklich, wenn sie aus einer Bassenawohnung in eine schöne neue Gemeindewohnung ziehen konnte - sofern die Kosten nicht höher lagen.

Ein Umdenken setzte mit der Sanierung des Blutgassenviertels im ersten Bezirk ein, indem man 1956 einen Ideenwettbewerb unter dem Titel „Gesundung der baulichen Verhältnisse im Wiener Altstadtgebiet“ ausschrieb, also von einer Totalsanierung abrückte. Verlangt wurde weiters die Wahrung des historischen Charakters und die Bewahrung der Wohnnutzung. Insgesamt wurden so ab 1963 10 Büros und Geschäfte und 29 Wohneinheiten geschaffen, allerdings mit Absiedlung der Bewohner und Neuansiedlung von „ausgewählten“ Künstlern mit 80jährigem (!) Mietrecht. Dieselbe Freimachung von Altmietern erfolgte bei den Sanierungen in der Schönlaterngasse, Sonnenfelsgasse und rund um die Kirche Maria am Gestade: Eine Schaffung von Luxuswohnungen im denkmalgeschützten Altbestand, für eine

⁶¹ Kotyza, Beba Anna: Die Schwerpunkte des Wiener Stadtentwicklungsplanes von 1984. Diss. Univ. Wien 2001, S. 96.

⁶² Schachel, Roland: Architektur im 19. und 20. Jahrhundert, Wien 1973, S. 41, zitiert nach Steiner, Robert: Bauzustand und Erscheinungsbild von Gebäuden in Wien. Dipl. Arb. TU Wien 1999, S. 75.

⁶³ Eine ausgewogene Abwägung Stadtentwicklung/Stadterneuerung findet sich bei Kainrath, Wilhelm: Für ein Konzept *Sanfte Stadterneuerung*. In: Kainrath, Wilhelm u.a.: Projekt Planquadrat 4. Wien 1980, S. 161 – 166. Er übersieht dabei nicht die der Stadterneuerung innewohnenden Gefahren einer vermehrten sozialen Segregation.

wohlhabende Klientel. Doch überdrehte schließlich die Spekulation, geführt vom Baulöwen Adalbert Kallinger⁶⁴, das Rad, als sie vor allem sozial benachteiligte und ältere Bewohner zu brutal aus ihren vom Friedenszins von 1917 geschützten Wohnungen drängen wollte.

Eine Rückbesinnung auf Altes ging Hand in Hand mit einem Umdenken in Bezug auf Wohndesign, alte Stücke wurden wieder mehr geschätzt, und einzelne erkannten die versteckte Lebensqualität alter Viertel wieder. Diese Trendwende wurde sogar von der Arbeiterzeitung in einem Artikel über die Sanierung des Blutgassenviertels goutiert: „...schließlich siegte die Wiener Atmosphäre über den Geist Chicagos“.⁶⁵

Es bedurfte aber noch einer weiteren Anzahl von Studenten- und Bürgerprotesten, wie gegen den Abriss der Otto Wagner Pavillons am Karlsplatz, der Besetzung des Amerlinghauses auf dem Spittelberg 1975, des Auslandschlachthofes St. Marx, des TGM (heute WUK) und der Gassergasse, um der widerstrebenden Verwaltung etwas Flexibilität abzurufen. In der Architekturszene war ab den frühen 1970er Jahren eine neue Generation aufgetreten, die jetzt arrivierten Architekten Hermann Czech, Luigi Blau, Boris Podrecca, Wolf Prix und andere.⁶⁶

2.4. Demographische und sozialräumliche Veränderungen ab 1960

Es kann hier nicht der Platz sein, eine detaillierte Analyse des Sozialraumes für das Wiener Stadtgebiet darzustellen, diese haben bereits Steinbach/Mösgen/Kaiser für die Jahre 1961 – 2001 durchgeführt.⁶⁷ Sie untersuchten die drei Grunddimensionen der Sozialraumanalyse, den sozioökonomischen, den demographischen und den ethnischen Status in ihren zeitlichen und räumlichen Veränderungen im Stadtgebiet. Neben den zyklischen Phänomenen der Stadtentwicklung, wie Wirtschaftsentwicklung, Wohnungsmarkt, Zuwanderung, den demographische Entwicklungen und der Planung/Politik, sahen sie vor allem zwei kontinuierliche Faktoren: Den zunehmenden Wohnraumbedarf pro Person in Wien (1961: 22

⁶⁴ <http://eipcp.net/transversal/1001/1151429549/1151429576> zitiert nach: FALTER Nr. 45, 1999. Die Demonstrationen gegen die Spekulation am Judenplatz fanden allerdings erst 1981 statt.

⁶⁵ Arbeiter-Zeitung vom 20.11.1965, zitiert nach Feuerstein/Fitz 2008, S. 26.

⁶⁶ „In Wien war dabei vor allem die Distanzierung von den im Glanz der absoluten sozialdemokratischen Macht aufgestiegenen Großbüros, die vor allem wirtschaftliche Interessen verfolgten und diese gut meinenden Politikern unter dem Etikett der Fortschrittlichkeit verkauften, ein unumgängliches *must*“. Böckl 1998, S. 53.

⁶⁷ Steinbach, Josef/Mösgen, Andrea/Kaiser, Alexandra: Historische Sozialraumanalyse für das Wiener Stadtgebiet II: 1971-1981-1991-2001. Wien 2005. In Fortführung ihrer Arbeit über Erneuerungsstrategien für ausgewählte Geschäftsstraßen (Steinbach/Hilger 1997) wurde die Studie auf einen Zeitraum von 30 Jahren ausgedehnt und für die Vorarbeiten für den STEP 05 zur „Erkennung wichtiger städtischer Problemlagen“ verwendet.

m², 2001: 36 m²) und den steigenden Wohnungsbedarf durch den postmodernen Lebensstil und die starke Zunahme der Einpersonen-Haushalte (1971: 35 %, 2001 45 %).⁶⁸

Ab den 1960er Jahren ließen sich in Wien folgende städtebauliche Entwicklungsphasen unterscheiden, bei der das von Geographen entwickelte Phasenmodell der Sub-, Des- und Reurbanisierung sich teilweise überlagerte und gleichzeitig nebeneinander bestehen konnte:

1. Entwicklungsplanung: Die Stadt strebte eine umfassende Steuerung von Stadtplanung und Gesellschaft an. Die Information und Partizipation der Stadtbewohner wird wesentlich intensiviert, mit dem Ziel einer „demokratischen Legitimierung“ geplanter Entwicklungen.
2. Ab 1980/85 setzte die Phase des Urban Managements ein. Die Grenzen der Finanzierbarkeit zwangen zu einer Auslagerung von Planungs- und Koordinationsfunktionen. Die Stadtplanung übernahm die Moderation zwischen allen möglichen an der Stadtentwicklung beteiligten Gruppen.
3. Die Desurbanisierungsphase: Fehlende Finanzmittel und starkes Verkehrswachstum ließen die Erreichbarkeit des Stadtkernes sinken, er verlor seine Standortvorteile. Im Umlandring stiegen die Nutzungsdichte und die Bodenpreise an.⁶⁹

Eine Expansion und die Randwanderung bewirkten Bevölkerungsverluste in den Stadtkernen, der Schwerpunkt ging in Richtung Stadterneuerung.⁷⁰ Das führte aber im Gegensatz zu der beabsichtigten Auflockerung des dicht verbauten Gebietes zu einer weiteren Verdichtung durch Baulückenverbauung und Erhöhung der Geschoßanzahl unter profitorientierten Gesichtspunkten.⁷¹

⁶⁸ Steinbach/Mösgen/Kaiser 2005, S. 24.

⁶⁹ Kainrath sah in Wien 1979 die Suburbanisierungsphase noch nicht abgeschlossen, doch die Bevölkerungsabnahme könnte einen beschleunigten Übergang zur Reurbanisierungsphase bringen. Kainrath, Wilhelm: Stadterneuerung und Bodenordnung. Wien 1979, S. 6.

⁷⁰ „Die ersten praktischen Stadterneuerungsmaßnahmen in Alt-Erdberg und Lichtental waren noch diesen Zielvorstellungen [Abbruch, Neubau, Umbau und Ausbau] verhaftet“. Kainrath 1979, S. 25.

⁷¹ MA 18, 1989, S. 123: „Die alten Zinskasernen der Außenbezirke waren hingegen [gegenüber den Bezirken innerhalb des Gürtels] für private Investoren und gemeinnützige Bauträger bis dahin weitgehend uninteressant. Dies gab der Gemeinde die Möglichkeit, dort ihr Konzept der „sanften Stadterneuerung zu realisieren. Ihr Grundprinzip ist die Verbesserung der Wohnverhältnisse ohne Verdrängung der bisherigen Bewohner. Zu den eingesetzten baulichen Maßnahmen zählen Entkernung von Baublocks, Begrünung und gemeinschaftliche Nutzung der Innenhöfe, Wohnungszusammenlegungen, Verbesserung der Wohnungsausstattung, Schaffung kollektiv nutzbarer Räume, Verkehrsberuhigung, Anlage von Spielstraßen u.a.m. [...] Andererseits sollte bedacht werden, dass angesichts hoher struktureller Arbeitslosigkeit und größer werdender Löcher im sozialen Netz ein gewisser Bestand an billigen Altbauwohnungen dazu beitragen kann, den Aufwand der öffentlichen Hand an Unterstützungsmaßnahmen zu verringern.“

Steinbach, Mösgen und Kaiser sehen modellhaft für die Nach-Siebzigerjahre in Wien einen äußeren Suburbanisierungsring mit neuen Ansätzen zur Sub-Zentrenbildung, die Bildung von *Edge Cities* mit Dienstleistungsparks am Stadtrand und betreffend den Stadtbau eine „sanfte“ Sanierung, Gentrifizierung, eine Verlagerung der Bürostandorte in die Hochhäuser am Cityrand, vor allem aber auch einen Verfall der Subzentren in der Kernstadt.⁷²

Die Zuwanderungswelle Ende der 1980er Jahre und eine verminderte Wohnbauleistung änderten das Bild wieder:

Durch die geänderten geopolitischen Zustände in Mitteleuropa verlor der Stadtentwicklungsplan von 1984 infolge des starken Anstiegs der Zuwanderung aus dem Ausland an Aktualität, weshalb der Plan in umgearbeiteter Form als STEP 94 neu aufgelegt wurde. Durch das rasche Bevölkerungswachstum bis Mitte der 90er Jahre wurde der massiven Stadterweiterung an der Peripherie wieder der Vorzug gegeben. Ab diesem Zeitpunkt tritt durch politische Intervention und Verschärfung der Zuwanderergesetze eine neuerliche Stagnation ein. Die notwendige Stadterneuerung kam nach einer kurzen Verschnaufpause Anfang bis Mitte der 90er Jahre wieder in Fahrt und bewegt sich momentan wegen der angedrohten Besteuerung der Mietzinsrücklagen auf hohem Niveau.⁷³

Während damals in der internationalen Praxis unter „Stadterneuerung“ überwiegend der großflächige Abbruch ganzer Stadtteile mit anschließender Neuverbauung (Flächensanierung) verstanden wurde, fand in Wien diese Form der Stadterneuerung nicht das entsprechende politische Klima oder kapitalkräftige Interessenten. Das 1974 erlassene Stadterneuerungsgesetz zielte zwar zunächst auf großflächige *Assanierung* ab - in Ansätzen auch verwirklicht im Stadterneuerungsgebiet Gumpendorf - bildete jedoch bald den Ausgangspunkt für eine bewohnerorientierte Erneuerung.

Durch die Einrichtung von Gebietsbetreuungen, durch umfangreiche Information, Beratung und Planungspartizipation wurde eine breite Akzeptanz der Stadterneuerungsmaßnahmen angestrebt. Die erste Gebietsbetreuung in Ottakring machte deutlich, dass es zur Erreichung dieser Ziele nicht nur neuer Ressourcen, sondern vor allem neuer Institutionen und Mechanismen neben dem Magistrat der Stadt Wien bedurfte [...]. Für die Wiener Wohnhaussanierung wurden schließlich unterschiedliche Verfahren entwickelt:

- Totalsanierung
- Sockelsanierung
- Einzelverbesserungsmaßnahmen
- Erhaltungsmaßnahmen
- Blocksanierung⁷⁴

Wien als Zuwandererstadt mit negativer Geburtenbilanz war seit 1961 beim Saldo der

⁷² Steinbach/Mösgen/Kaiser 2005, S. 14.

⁷³ Steiner, Robert 1999, S. 28.

⁷⁴ Ebd., S. 13.

Zuwanderung und Abwanderung ausländischer Staatsangehöriger stets positiv, während der Zuzug österreichischer Staatsangehöriger in den 1960er Jahren noch einen positiven, ab 1977 stets einen negativen Saldo aufwies.⁷⁵ Zwischen 1971 und 1981 nahm die Bevölkerung Wiens um 80.000 Bewohner (5,5 Prozent) ab, wobei vor allem die Innenstadtbezirke zwischen zehn und zwanzig Prozent verloren, aber auch die dicht besiedelten westlichen Bezirke 16 bis 18 und der gründerzeitliche Teil Favoritens verloren beträchtlich, nämlich um die zehn Prozent ihrer Wohnbevölkerung.⁷⁶ Hier droht dann der aus den US-amerikanischen Städten bekannte *commercial* und *residential blight*.

Die Prognosevarianten des Jahres 1977 gingen von einer Bevölkerung Wiens für 2010 von 1,2 – 1,4 Millionen Einwohnern aus (tatsächlich werden es 2010 ca. 1,7 Millionen sein, und für 2037 rechnet man mit knapp 2 Millionen Einwohnern).⁷⁷ Diese negative Veränderung bei der inländischen Zuwanderung deutete einerseits auf ein Ende der in den 1960er Jahren starken Landflucht hin, andererseits aber auch auf ein Abwandern innerstädtischer, eher wohlhabender Bevölkerungsteile in den „Speckgürtel“ des Wiener Umlandes. Zusätzlich ermöglichte die hohe Motorisierung ein Pendeln von Arbeitskräften bereits aus dem weiteren Umland.

Hauptursache des starken Wachstums der 60er Jahre waren die hohen Geburtenziffern in der Zeit des Babybooms. Gleichzeitig gab es - bedingt durch die damals relativ junge Bevölkerung - eine geringe Anzahl von Sterbefällen. Die Zahl der Lebendgeborenen betrug Anfang der 60er Jahre über 130.000 pro Jahr. [...] Der Saldo aus Geburten und Sterbefällen schrumpfte von + 46.000 (1961) auf + 11.000 (1971). Für zusätzliches Wachstum sorgte seit den 60er Jahren die Zuwanderung ausländischer Arbeitskräfte und ihrer Familienangehörigen. Denn die gute Konjunktur Mitte der 60er Jahre und ab 1969 führte zu einer Öffnung des Arbeitsmarktes für ausländische Arbeitskräfte, insbesondere für Migranten aus Jugoslawien und der Türkei.⁷⁸

Doch danach folgte ein Jahrzehnt der Stagnation, die Geburtenzahlen sanken und die schlechte Wirtschaftsentwicklung nach dem ersten Ölpreisschock 1973 sorgte für einen Anwerbestopp und eine starke Abnahme der ausländischen Arbeitskräfte. Zusätzlich gab es 1978 auch nur mehr 85.400 Lebendgeburten in Österreich, und die durchschnittliche Kinderzahl pro Frau war von 2,29 (1970) auf 1,60 (1978) gesunken.⁷⁹ Die Abnahme der Bevölkerung wurde nach diesen Babyboomjahren vor allem durch einen Anstieg der Sterbeziffer und einen Rückgang der Geburten gekennzeichnet. Die daraus resultierende

⁷⁵ Waldrauch, Harald/Sohler, Karin: Migrantenorganisationen in der Großstadt. Wien 2004, S. 132 und Tabelle 3.1., S. 133.

⁷⁶ Heinisch 1985, S. 31ff.

⁷⁷ Prognose des Stat. Zentralamtes bei Heinisch 1985, S. 27 f, für 2010 und später Gemeinde Wien <http://www.wien.gv.at/statistik/daten/pdf/abschnitt-bevprognosen.pdf>, (15.1.2009).

⁷⁸ Fassmann, Heinz/Münz, Rainer: Hausentwicklung und Wohnungsbedarf. ÖROK Nr. 139, Wien 1998, S. 13 f.

⁷⁹ Fassmann/Münz 1998, S. 13 f.

negative Bilanz in den 1970er Jahren, mit dem Höhepunkt 1976 (nach der Öl- und Wirtschaftskrise) mit minus 13.400 konnte selbst durch die positive Zuwandererbilanz vor allem aus dem südosteuropäischen Raum nicht wettgemacht werden.

Dieser Zuzug hatte auch mit dem steigenden Arbeitsplatzangebot während der 1980er Jahre in Wien zu tun: „[...] und vom Ende der 1960er Jahre bis Ende der 1980er Jahre hat das Wachstum der Wiener Wirtschaft tief greifende Veränderungen der Stadtstruktur wesentlich beeinflusst.“⁸⁰ Das Arbeitsplatzangebot stieg von 1981 bis 1991 um 3,2 Prozent auf 842.400, um dann bis 2001 wieder um 0,6 Prozent auf 837.200 abzunehmen.⁸¹ Gründe dafür waren die Suburbanisierung und damit einhergehend eine kontinuierlich steigende Zahl von Arbeitsplätzen im Wiener Umland, der Rückgang der Sachgüterproduktion (ihr Anteil an den Arbeitsplätzen in Wien betrug 1981 36 Prozent, 1991 28 Prozent und 2001 nur mehr 17 Prozent) und der nur in selektiven Bereichen wachsende Dienstleistungssektor.⁸²

Der Saldo des Zuzugs ausländischer Staatsangehöriger war zwischen 1961 und 2001 stets positiv und ergab einen Gesamtüberhang beim Zuzug von 405.805 Ausländern (gegenüber nur 72.247 Inländern) in vierzig Jahren. Die Spitzen lagen hier zwischen 1988 und 1993 mit einem Zuzugsüberhang von 151.634 Ausländern beziehungsweise zwischen 1998 und 2000 mit einem Saldo von +33.476 Personen.

Ab 1992 erfasst die Statistik die Zuwanderer auch getrennt nach Ländern:

Ex Jugoslawien	Türkei	Polen	BRD und sonst. EU	Gesamt 1992 - 2001
43.242 (37,3 %)	12.868 (11,1 %)	4.985 (4,3 %)	13.216 (11,4 %)	115.932 (100 %)

Tabelle 2: Zuwanderungssaldo 1992 - 2001.

Quellen: Eigene Bearbeitung nach: Zentrales Meldeamt der Bundespolizeidirektion Wien, Wähler- bzw. Bevölkerungsevidenz des Magistrats, Wanderungsstatistik der Statistik Austria, zitiert nach Waldrauch/Sohler 2004, S. 133.⁸³

⁸⁰ Steinbach/Mösgen/Kaiser 2005, S. 15.

⁸¹ Steinbach spricht von 2 % Abnahme, beim Nachrechnen ergeben die von ihm angegebenen Zahlen aber nur ein Minus von 0,6 %.

⁸² Ebd., S. 16.

⁸³ Waldrauch selbst weist auf statistische Schwächen hin: So sei anzunehmen, dass bei einem endgültigen Fortzug aus Österreich oftmals keine Abmeldung erfolgte und auch bei einem vorübergehenden Wegzug oft die Abmeldung unterblieb, um sich bei der Rückkehr unnötige Formalitäten zu ersparen. Weiters ist die hohe Anzahl von Zu- und Abmeldungen sowohl von Inländern als auch Ausländern in den frühen 1970er Jahren auffällig, was auf einen sehr beweglichen Arbeitsmarkt oder auf die Verwendung unterschiedlicher statistischer Quellen hinweist: Bis 1977 war diese das Zentrale Meldeamt der Bundespolizeidirektion, ab 1978 die Bevölkerungsevidenz des Magistrates.

Durch die unterschiedliche Quellenlage, die Bevölkerungsevidenz der MA 62 und der Statistik Austria, sowie durch Veränderungen, die dadurch nicht erfasst werden, wie Einbürgerungen und die von Waldrauch bemerkten fehlenden Abmeldungen, ergab sich für 2001 nur ein tatsächliches Plus von 61.612 bei der Anzahl der in Wien wohnhaften Ausländer.

Betrachtet man die in- und ausländische Migration gemeinsam überwoog die Zahl der Abwanderungen in den späten 1970er und frühen 1980er Jahren, ab 1984 stieg die Zahl der Zuwanderer wieder kontinuierlich an, und ab 1989 kam es wieder zu einer positiven Wanderungsbilanz. 1989 - 1992 betrug der Überschuss durchschnittlich 75.000 pro Jahr, um danach auf Grund der restriktiven Einwanderungspolitik zu sinken. Insgesamt war die Bevölkerung Wiens von 1,628.000 (1961) auf 1,601.000 (1996) zurückgegangen. Dennoch hatte sich die Stadt vom Tiefststand (1,531.000 im Jahr 1981) wieder erholt, da Wien nach dem Fall des Eisernen Vorhanges 1989/90 besonders von der Zuwanderung aus dem Osten profitierte.

Nicht nur die Zuwanderung, auch die Zahl der Einbürgerungen war stark steigend.

1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 2000	1961 - 2002
12.519	22.640	41.567	88.216	193.008

Tabelle 3: Einbürgerungen 1961 – 2002. Quelle: Eigene Bearbeitung nach: Zentrales Meldeamt der Bundespolizeidirektion Wien, Wähler- bzw. Bevölkerungsevidenz des Magistrats, Wanderungsstatistik der Statistik Austria, bei Waldrauch/Sohler 2004, S. 148.

Die ausländische Bevölkerung Wiens nach Herkunftsländern zeigt, dass seit 1971 der Anteil der Jugoslawen zwischen 40 und 50 Prozent schwankt, während der Anteil der Türken 1991 auf über 20 Prozent gestiegen war und seitdem auf fast 15 Prozent zurückgegangen ist.

Das Wachstum der Stadt wurde auch durch sinkende Sterbezahlen und eine leicht gestiegene Geburtenbilanz (1991 + 11.200) gestützt, da nun mehr Frauen in das gebärfähige Alter eingetreten waren (die „Babyboomer“ der frühen 1960er Jahre). Allerdings lag die durchschnittliche Kinderanzahl pro Frau 1991 jetzt nur mehr bei 1,5.

Jahr	Ex Jugoslawien	Türkei	Polen	BRD und EU	Gesamt, einschließlich Rest
1961	633	145	121	12.368	24.058
1971	28.667	3.823	404	13.996	56.525
1981	58.587	19.710	2.653	13.996	113.417
1991	87.358	43.876	11.056	16.092	196.652
2001	113.458	39.119	13.648	24.716	258.264

Tabelle 4: Ausländische Bevölkerung Wiens nach Staatsangehörigkeit 1961 – 2001.

Quelle: Eigene Bearbeitung nach: Zentrales Meldeamt der Bundespolizeidirektion Wien, Wähler- bzw. Bevölkerungsevidenz des Magistrats, Wanderungsstatistik der Statistik Austria, und Waldrauchs eigenen Berechnungen bei Waldrauch/Sohler 2004, S. 148.

Die ungünstige Altersstruktur Wiens wurde in den 1970er Jahren dominiert durch einen hohen Frauenüberschuss bei den über 50-jährigen, bedingt unter anderem durch die im Zweiten Weltkrieg gefallenen Männer und auch durch die generell höhere Lebenserwartung bei Frauen bzw. die Einschnitte durch die wirtschaftlich und politisch bedingten Geburtenausfälle nach beiden Weltkriegen und in den 1930er Jahren. Der so genannte Babyboom der 1960er Jahre begann ja schon in den 1950ern und wird nur wegen des deutlichen Rückganges der Geburtenziffer ab 1965 als *boom* gesehen.

Allerdings wirkten sich Probleme wegen Überbelags oder der niederen Wohnfläche pro Bewohner gerade wegen des hohen Alten- und Alleinstehendenanteils nicht so schwerwiegend aus, führten dann allerdings zusammen mit dem Zuzug von Ausländern in die Kleinwohnungen der Gründerzeitquartiere zu dem drohendem Problem des Stadtverfalls.⁸⁴ Um das Jahr 2000 waren aber gerade die Stadtentwicklungsgebiete der 1960er Jahre im Süden Wiens, genauso wie die ehemaligen Stadtfluchtgebiete im grünen Umland und an den Wienerwaldhängen die neuen Problemgebiete bezüglich der Altersstruktur geworden.⁸⁵ Wenn Hainisch 1985 noch davon spricht, dass

⁸⁴Dagegen sprach Lichtenberger 1990, S. 61, von dem positiven Effekt einer Integration in den gründerzeitlichen Vierteln, einem Nebeneinander von alt und jung, Ausländern und Inländern, und der vollkommen falschen Formel „alte Häuser = alte Menschen“. Allerdings blieben die schlechte Wohnsituation und die Abwanderung kaufkräftigerer Schichten in das Umland oder in größere Wohnungen unbestritten.

⁸⁵Hainisch 1985, S. 45, warnte vor neuen Folgekosten für Infrastruktur in den zukünftigen Pensionistensiedlungen. Siehe auch bei Steinbach/Mösigen/Kaiser 2005.

die durch die Stadterweiterungspolitik der letzten Jahrzehnte indirekt geförderte demographische Segregation – im Sinne einer räumlichen Entmischung der in verschiedenen Familienzyklusphasen befindlichen Altersgruppen – [...] ebenso wie die selektive Abwanderung von Bevölkerungsgruppen im Zuge der Suburbanisierung negativ zu beurteilen [sei],⁸⁶

so haben doch die „Visionäre“ der 1960er Jahre und ihnen teilweise folgend die Politik diese Tendenzen erkannt und Werkzeuge gegen Segregation und Entmischung und für eine neue Urbanisierung entwickelt. Kahlschlag und die Auswüchse der Bodenspekulation konnten so großteils vermieden werden, doch die Hauptregulatoren des Wohnungsmarktes und daher der stadträumlichen Bevölkerungsverteilung blieben noch immer der Bodenpreis und die Grundrente, basierend auf einer Lagegunst durch gute Erreichbarkeit und einer „grünen“ Umgebung. Durch die gestiegene Motorisierung, den Zerfall der Großfamilie und den Trend zu Singlehaushalten oder zeittrendige Ansprüche an das Wohnen begannen das Wohnumfeld, Naturraum, Klima und Freizeitmöglichkeit einen wichtigeren Platz einzunehmen.

Wohnungsneubau und die Erschließung wenig genutzter Flächen am Stadtrand rückten daher wieder in das Zentrum der Stadtplanung. Die Stadterneuerung und damit die Revitalisierung gründerzeitlicher Stadtteile verloren hingegen an Bedeutung.⁸⁷

Gleichzeitig wurde die Wohnfunktion in der Innenstadt aufgewertet, der Sanierungsgrad der Wohnungen und Häuser war 1990 bereits sehr hoch. Der Neubau von Luxuswohnungen, Dachbodenausbauten und eine Lückenverbauung mit hohem Ausstattungsstandard waren äußere Zeichen einer Gentrifizierung.⁸⁸ Nachdem sich die Bevölkerungszahl um die Mitte der 1990er Jahre wieder stabilisiert hatte, wurde die „Innere Stadterweiterung“ forciert, eine Umwidmung zu Wohnzwecken von nicht- oder untergenutzten Arealen im dicht verbauten Gebiet, wie auf den innerstädtischen Bahnhofs- und Kasernenflächen (Betriebsbahnhof Kreuzgasse, Rennweg- und Wilhelmskaserne).

Allerdings widersprach das einer planerisch gewünschten Auflockerung des dicht verbauten Gebietes. Lichtenberger sieht das Problem vor allem in der Differenz der Anzahl der tatsächlich hier wohnenden und der Anzahl der Nutzer, die täglich diesen Stadtraum

⁸⁶ Hainisch 1985, S. 41.

⁸⁷ Fassmann, Heinz/Münz, Rainer: Haushaltsentwicklung und Wohnungsbedarf. ÖROK 139, Wien 1998, S. 16.

⁸⁸ Ebd., S. 15.

bevölkern, einer „Bevölkerung auf Zeit“: 200.000 bezirkszentrierten Bewohnern innerhalb des Gürtels stünden 400.000 laut Zählung, aber 800.000 Benutzer gegenüber.⁸⁹

In Österreich nahm die durchschnittliche Anzahl von Personen pro Haushalt seit 1961 von 3,03 auf 2,88 (1971), 2,70 (1981) auf 2,54 (1991) ab, in Wien lag sie 1991 noch unter 2,40. Gründe dafür waren der Geburtenrückgang, die Zunahme der unehelichen Geburten und das Verschwinden der Drei-Personen-Haushalte. Mehrpersonenhaushalte aus Nichtverwandten wie Wohn- und Lebensgemeinschaften betrugen 1991 nur 1,1 Prozent der gesamten Privathaushalte. Grundsätzlich erhöht eine gute Konjunktur (wenig Arbeitslosigkeit bei Jungen, hohe private Kaufkraft) die Nachfrage nach Wohnraum, vor allem aber kann man als Hintergrund einen langfristigen Trend erkennen:

Steigende Scheidungszahlen, die zumindest kurzfristig zu einem Haushaltssplitting führen können, eine generelle Tendenz zur Gründung eigener Einpersonenhaushalte, also eine „Singularisierung“ jüngerer Altersgruppen und die konstant niedrigen Geburtenzahlen werden auch in Zukunft für eine Zunahme der Haushaltsquoten sorgen.⁹⁰

„Bei stärkerer Zuwanderung werden die Mehrpersonenhaushalte in Wien zunehmen, ohne Zuwanderung dagegen sehr wenig.“⁹¹ 1996 betrug in Wien die durchschnittliche Haushaltsgröße dann nur mehr 2,04 Personen pro Haushalt, davon waren 40 Prozent Einpersonen-, 32 Prozent Zweipersonen-, 16 Prozent Dreipersonen- und nur 12 Prozent Mehrpersonenhaushalte. „Wien hat den Höhepunkt der Alterung und Singularisierung bereits überschritten.“⁹²

Gleichzeitig stieg die Nachfrage nach Wohnungen während der 80er Jahre ganz beträchtlich. Dafür sorgten eine wachsende Zahl unverheirateter Singles, aber auch Familiengründungen und Scheidungen unter den recht zahlreichen Angehörigen der Baby-Boom-Generation, ab 1988 schließlich auch eine rasch steigende Zahl von Zuwanderern. Die Deckung dieser Zusatznachfrage hätte fast drei Viertel der gesamten Neubauleistung beansprucht, wenn eine genügend große Zahl an erschwinglichen Wohnungen und Eigenheimen auf den Markt gekommen wäre.⁹³

⁸⁹ Lichtenberger 1990, S. 56. Der Unterschied besteht zwischen ganzjährigen Bewohnern, Teilzeitbewohnern oder nur Gemeldeten, und den tatsächlichen täglichen Benützern (Arbeitsstätten, Einkäufer, Besucher), welche die Infrastruktur der „City“ in Anspruch nehmen.

⁹⁰ Fassmann/Münz 1998, S. 44.

⁹¹ Ebd., S. 63.

⁹² Ebd., S. 67.

⁹³ Ebd., S. 73. Auf die statistischen Unschärfen weist besonders Fassmann hin. Die zwei Quellen ÖSTAT Wohnbaustatistik über fertig gestellte Wohnungen bzw. die Häuser- und Wohnungszählung nennen z.B. für den Zeitraum 1981 – 1991 396.000 bzw. 528.000 Wohnungen, auch der physische Abgang an Wohnungen kann nur in einer ungefähren Größenordnung festgelegt werden. Ebd., S. 78.

Schon vor dem verstärkten Einsetzen der Suburbanisierung hatte der Einzelhandel unter den innerstädtischen Konzentrationstendenzen gelitten.⁹⁴ Mit zunehmender Motorisierung und Trennung von Arbeitsplatz und Wohnbezirk fand eine Abnahme des nahbedarfsorientierten Geschäftsbesatzes („Greißler“) statt, gefolgt von einem Rückgang auch in den Subzentren (meist den Bezirkshauptstraßen). Während einige der Zentren weiterhin durch „aktive Spezialisierung“ erfolgreich sein konnten, hauptsächlich durch den Bekleidungssektor, kam es durch Verdrängung etwa von Gaststätten und Unterhaltungsangeboten zu einem weniger breiten Angebot und daher zum Verlust an Attraktivität. Massive Kaufkraftverluste durch die Randwanderung der kaufkraftstärkeren Bevölkerung, eine geringere bauliche Attraktivität als in der Innenstadt, auf die sich Maßnahmen wie Verkehrsberuhigung und Fußgängerzonen als erstes konzentrierten und auch die Standortpolitik der großen Ketten trugen zu einer weiteren Verschlechterung der Lagen bei. Als wichtigste Gegenmaßnahmen wurden die Erhaltung der Fachgeschäfte und zu schaffende urbane Bedingungen auch für diese Sub-(Bezirks-)zentren genannt.⁹⁵

Von den in Steinbachs Studie genannten Einkaufsstraßen fielen mehrere in das Gebiet der gründerzeitlichen Rasterviertel: Favoritner- und Meidlinger Hauptstraße, die Wallensteinstraße im 20., Reinprechtsdorfer Straße im 5. und die Lerchenfelderstraße an der Grenze zwischen 7. und 8. Bezirk, wobei die ersteren beiden aber als Regionalzentren galten. Das durch die Veränderung im Einzelhandel entstandene Gefälle zu den minderen Zentren wurde so deutlich:⁹⁶

Das Zentrum Favoriten hatte mit 62,8 Prozent den höheren Anteil und die größere Verkaufsfläche bei den Handelsketten im Unterschied zu den lokalen Subzentren (37,5 Prozent für die Brigittenau und 41,2 Prozent in der Reinprechtsdorferstraße). Bei letzteren wiesen die niederen Werte des *Spezialisierungskoeffizienten* wiederum auf eine höhere Vielfalt der Branchenstruktur hin. In der Brigittenau hatte das Gastgewerbe (aller Art, einschließlich Konditoreien und Bars) noch einen Anteil von 14,8 Prozent der Geschäftsfläche,⁹⁷ in der Reinprechtsdorferstraße von 9,6 Prozent, in Favoriten nur mehr von 5,3 Prozent. In einem ähnlichen Verhältnis standen die Zahlen für den Lebensmittelhandel.

⁹⁴Steinbach, Josef/Hilger, Sigrid: Verfallsbedingungen und Erneuerungsstrategien für ausgewählte Geschäftszentren im dicht bebauten Wiener Stadtgebiet. MA 18, Werkstattbericht Nr. 20, Wien 1997. S. 3 f.

⁹⁵Ebd., S. 24.

⁹⁶Ebd., S. 8.

⁹⁷Dagegen kann man argumentieren, dass die absolute Fläche an Gastgewerbe in den Zentren ähnlich hoch ist, aber der Grad der Spezialisierung in Favoriten zu einem Anstieg bei den anderen Branchen (Bekleidung) geführt hat: Gab es neben dem „Greißlersterben“ auch ein „Wirtshaussterben“?

Auffallend war aber der höhere Anteil an leer stehender Geschäftsfläche: Favoriten 2 Prozent, Brigittenau 5,2 Prozent, Reinprechtsdorferstraße 8,1 Prozent, woran sich ein *commercial blight* deutlich ablesen ließ.⁹⁸ Dieser zeigte sich auch an einer steigenden Anzahl von „Ramschläden“, bei gleich bleibender Vielfalt: Der Anteil der Billigangebote lag mit Ausnahme der Bezirkszentren deutlich über dem Wiener Durchschnitt von 21,3 Prozent und dementsprechend niedrig war der Anteil an Geschäften mit einem *exklusiven Cityniveau*.

	Cityniveau	Standard	Billigsortiment
Reinprechtsdorferstraße	1,2	61,3	37,5
Lerchenfelderstraße	13,5	52,5	34,3
Zentrum Favoriten	24,0	58,6	17,4
Meidlinger Hauptstr.	10,7	77,7	11,6
Wallensteinstraße	4,9	60,4	34,7

Tabelle 5: Niveau des Warensortiments in ausgewählten Geschäftsstrassen 1997 in Prozent.
Quelle: Eigene Bearbeitung nach Steinbach/Hilger 1997, S. 16.

Zu diesem niedrigen Niveau des Warensortiments kommt noch der überwiegend schlechte Zustand der Geschäftsportale und der Gebäude (Fassaden):

Geschäftsstraße/Zentrum	Zustand der Geschäftsportale schlecht	Häuser, Fassaden schlecht erhalten
Brigittenau	29 %	36 %
Reinprechtsdorferstraße	36 %	50 %

Tabelle 6: Zustand der Geschäftsfassaden.
Quelle: Eigene Bearbeitung nach Steinbach/Hilger 1997, S. 18.⁹⁹

Beispielhaft boten diese beiden Geschäftsstraßen in Gründerzeitvierteln das Bild einer geringen Spezialisierung mit einem Schwerpunkt für den Nahbedarf, einem hohen Anteil von Leerflächen, einer mittleren Präsenz von Ketten und einer schlechten bis sehr schlechten Qualität des Warenangebots. Dazu kam noch der hohe Anteil an ungepflegten, nicht ansprechenden und nicht gut erhaltenen Geschäftsportalen und Häuserfassaden.

⁹⁸ Diese hohen Werte an leer stehender Geschäftsfläche gibt es auch in der Wiedner Hauptstraße und der Lerchenfelderstraße, beide liegen innerhalb des Gürtels und sind von der Saugkraft der Inneren Stadt und der Mariahilferstraße gleichermaßen betroffen.

⁹⁹ Die Ergebnisse stammen aus einer Stammkundenbefragung von Personen, die in Gegendnähe wohnen.

Mit Hilfe einer *historischen Faktorenanalyse*¹⁰⁰ der sozioökonomischen, demographischen und ethnischen Merkmale wiesen Josef Steinbach und Sigrid Hilger bei beiden Geschäftsstraßen den Zusammenhang mehrerer Faktoren für ihren Niedergang nach. Die Reinprechtsdorferstraße, die Meidlinger Hauptstraße und die Brigittenau zeigten relativ hohe Werte bei der ethnischen Struktur, eine starke relative Überalterung und eine relative Dominanz der Grundschichten, während die Lerchenfelderstraße eine stärkere Überalterung und eine hohe Dominanz der Oberschichten und Favoriten eine geringere Überalterung, aber stärkere Dominanz der Grundschichten aufwies.¹⁰¹

	Grundschicht/Oberschicht	Jung/Alt	Ethnische Struktur
Reinprechtsdorferstraße	0,2	0	Über 1,1
Lerchenfelderstraße	1,0	0,3	Über 1,1
Favoriten	- 0,2	- 0,2	Über 1,1
Meidling	0,1	0	0,7 bis 1,1
Brigittenau	0,1	0	Über 1,1

Tabelle 7: Sozialräumliche Struktur der Geschäftsstraßen 1997.
Quelle: Eigene Bearbeitung nach Steinbach/Hilger 1997, S. 31.

Im zeitlichen Verlauf 1971 bis 1991 dominierte im *fußläufigen Einzugsbereich* eine hohe Überalterung, die zwischen 1971 und 1981 anstieg, dann aber bis 1991 wieder stärker abnahm, was mit dem höheren Zuzug von (kinderreichen) Migrantenfamilien zusammenhing. Ein ebenfalls steigender Wert für die *bildungsmäßige Oberschicht* (Maturaniveau) wurde mit dem generellen Anstieg des Bildungsniveaus in Wien vor allem in den urbanen Gebieten innerhalb des Gürtels erklärt. Das stimmte auch mit der *trendy* Stadterneuerung in einzelnen Grätzeln und einer punktuellen Häusersanierung der 1970er und 1980er Jahre überein.¹⁰² Zusammenfassend wiesen Jodof Steinbach und Sigrid Hilger auf den hohen Anteil von allein stehenden alten Frauen, Alleinerzieherinnen und kinderreichen ethnischen Minderheiten hin, allerdings auch auf die Gefahr stark vereinfachender Modelle, da bei den Geschäftsstraßen noch weitere Faktoren wie Verkehrslage, Konkurrenz, Einkaufs- und Freizeitverhalten,

¹⁰⁰Warmelink/Steinbach/Horvath/Zehner, 1996, zitiert bei Steinbach/Hilger 1997, S. 28.

¹⁰¹ Steinbach/Hilger 1997, S. 31. Siehe auch im Anhang 6.1.3. unter „Historische Faktorenanalyse“: Werte von -1 bis +1 zeigen die Extreme, 0 steht für den Wiener Durchschnitt.

¹⁰²Manche dieser Grätzeln wurden richtig „trendy“, so Wienzeile-Freihausviertel in Naschmarknähe, generell die Bezirke Neubau und Josefstadt, das Servitenviertel im 9. und das Karmeliterviertel im 2. Bezirk. Das spiegelte sich auch im Wählerverhalten und der Ablöse der bürgerlichen Mehrheiten durch die *grünen* Bezirksvorsteher in den Bezirken 7 und 8 wider.

Parkplatzsituation und das Vorhandensein weiterer Frequenzbringer wie etwa öffentliche Infrastruktureinrichtungen wirksam wurden.

Bei ihrer Kundenzufriedenheitsbefragung, unterteilt in Stammkunden (fußläufiger Nahbereich) und potentielle Kunden, gingen die Ergebnisse teilweise diametral auseinander, was die Wertigkeit verschiedener Merkmale wie Parkmöglichkeiten und Veranstaltungen/Events betraf. Für diese Arbeit interessierten besonders die Bewohner im Nahbereich (Grätzel), und bei deren Wunschvorstellungen lagen

- breite Fußgängerbereiche und Verkehrsberuhigung,
- Einrichtung von Fußgängerzonen,
- Begrünung, Ruhebereiche und Sitzgelegenheiten,
- die Erhaltung und Renovierung der traditionellen Fassaden
- und die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln

bei den Maßnahmen, die in den Bereich der öffentlichen Verwaltung fallen, an der Spitze. Weniger Bedeutung hatten für das Stammpublikum Elemente wie Brunnen, Wasserelemente und Kunst, aber auch Veranstaltungen, Märkte und Attraktionen. Wie schon erwähnt, wurde die Frage nach Parkmöglichkeiten als weniger wichtig angesehen, im Gegensatz zu weiter entfernt wohnenden potentiellen Kunden, deren Wunsch nach Parken im Straßenraum, nach Parkplätzen, Unterhaltung und Kinos deutlicher ausgeprägt war.¹⁰³ „Offensichtlich hat sich eine relativ deutliche Differenzierung zwischen den Stammkunden der Geschäftsstraßen und den Besuchern von Einkaufszentren längst vollzogen.“¹⁰⁴

Ein Vergleich der Zufriedenheit der Stammkunden mit der der Unternehmer zeigte auch ein Auseinanderklaffen von über 1,2 Notenpunkten bei den Punkten „Gestaltung von Straßen und Plätzen“ und „Gestaltung von Fußgängerzonen“, bei der die Stammkunden um diesen Wert zufriedener waren, als auch bei „Freundlichem Personal“ und „Fachkundiger Beratung“, bei denen die Unternehmer wiederum (Eigeneinschätzung!) deutlich besser bewerteten als ihre Kunden.

Zwei wesentliche Ansatzpunkte zur Erneuerung von innerstädtischen Geschäftszentren angesichts der fortschreitenden Suburbanisierung nennen Josef Steinbach und Sigrid Hilger:¹⁰⁵

- die Verbesserung der Existenzbedingungen der Fachgeschäfte

¹⁰³ Das Einkaufs- und Freizeitverhalten jüngerer und älterer Alleinstehender hat sich durch eine gesteigerte kommerzialisierte Eventkultur noch weiter auseinander entwickelt.

¹⁰⁴ Steinbach/Hilger, Verfallsbedingungen, S. 50.

¹⁰⁵ Ebd., S. 74.

- die Schaffung urbaner Lebensbedingungen.

Dafür bestehen gute Chancen, gleichzeitig werden aber die Verfallsprozesse in den Subzentren, fehlende Planungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum allerdings als schwerwiegender beurteilt. Die insgesamt 67 Geschäftsstraßenvereine in Wien, bei denen allerdings meist nur dreißig bis vierzig Prozent der Geschäftsleute auch Mitglieder sind, können diese Aufgabe ehrenamtlich gar nicht schaffen. Es werden Straßenmanager benötigt, die mit den Gebietsbetreuungen eng (in deren Geschäftsstellen) zusammenarbeiten müssen: „Wie auch im Fall der Reinprechtsdorferstraße hängt auch das Schicksal der Wallensteinstraße wesentlich vom Erfolg der Integrations- und Sanierungsinitiativen der öffentlichen Hand ab.“¹⁰⁶

Zusätzlich zum Rückgang in der Nahversorgung erfolgte eine Reduzierung der Arbeitsstätten und der Beschäftigten im Stadtbereich, sowohl im sekundären als auch tertiären Sektor:¹⁰⁷

Gebiete	Beschäftigte 1972	Beschäftigte 1985	Zu/Abnahme in %
1. Bezirk	5.574	878	- 84,2
Hinterhofindustrie	39.401	23.001	- 41,6
Gründerzeitl. Stadtrand	73.331	42.934	- 41,5
Außenstadt	27.378	34.830	+ 27,3
Summe	145.684	101.643	-30,2

Tabelle 8: Entindustrialisierung in Wien 1972 – 1985.

Quelle: Eigene Berarbeitung nach Lichtenberger 1990, S. 59, Tabelle II/2.

Gerade im 6. und 7. Bezirk, den Zentren der Hinterhofindustrie, war diese Abnahme am stärksten. Es erfolgte dort aber keine Umwandlung in Büros, sondern aufgrund des Wohnbauförderungsgesetzes in Wohnungen, was zu einer zusätzlichen Verdichtung des Gebietes beitrug. „Die unterschiedliche Dynamik der Suburbanisierung von

¹⁰⁶Ebd., S. 109. Rund um die Reinprechtsdorferstraße betrug der Ausländeranteil 1995 schon 30 Prozent, und es fand kaum eine Sanierungstätigkeit statt. In den Nebenstraßen entstand eine eigene Geschäfts- und Dienstleistungswelt der Ausländer, die aber nicht in die Geschäftsstraße integriert war.

¹⁰⁷ Lichtenberger 1990, S. 76 bemerkte dazu: „Aufgrund der Mängel der Arbeitsstättenzählung ist hierzu eine exakte Zahlenangabe nicht möglich.“

Wohnbevölkerung und Arbeitsplätzen in der Region Wien führt zu einer Zunahme der Pendlerzahlen.“¹⁰⁸

Das führte zu einer Verschiebung der „Lasten“ und machte Arbeitslosigkeit zu einem Problem der Kernstadt vor allem im gründerzeitlichen Wohnbestand, verstärkt durch die räumliche Konzentration der Zuwanderer.

Suburbanisierungsprozesse sind nicht nur im Hinblick auf die Wohnstandorte bestimmter Bevölkerungsgruppen zu beobachten, sondern [...] auch bei Unternehmensstandorten und Arbeitsplätzen. [...] Die Verschiebung ist ein säkularer, stabiler Trend, der sich von Region zu Region kaum unterscheidet.¹⁰⁹

In der Kernstadt blieben noch am ehesten höherwertige Dienstleistungen bzw. quartiersbezogene konzentriert. Die Stadt erfüllt für den Arbeitsmarkt jetzt zwei Aufgaben: Für Unternehmen einen Pool an kreativer und hoch qualifizierter Arbeitskraft zu bieten, und für die Erwerbstätigen eine Vielfalt an Beschäftigungsmöglichkeiten und Flexibilität für unterschiedliche Lebenslagen. Diese fragmentierte Stadt besteht aus „fein differenzierten Milieus, die auf unterschiedlichen Lebensstilen und Selbststilisierungen beruhen“.¹¹⁰

2.5. Stadt und Urbanität

Wie verändert sich die Stadt? Was ist unumkehrbar verloren von dem uns vertrauten Bild, welche neuen Veränderungen werden wirksam?¹¹¹ Was ist und wozu brauchen wir Urbanität? Wolfgang Höhl zitiert Edgar Salin: „Der Begriff der Urbanität kennzeichnet einerseits eine besondere Qualität städtischer Agglomerationen und bezeichnet damit eine Lebensform, eine tolerante, weltoffene Haltung der Bewohner zueinander und den Fremden gegenüber.“¹¹²

Thomas Sieverts verlangt, sich von unserem bisherigen Bild der *Alten Stadt* zu verabschieden,

Man könnte sogar die These vertreten, dass die kompakte Stadt eine historisch bedingte Zwangsveranstaltung war und der Mensch, ursprünglich in offenen Savannenlandschaften lebend, immer noch sein jeweiliges Optimum sucht zwischen Naturkontakt, Geselligkeit und Nähe zum Arbeitsplatz [...],¹¹³

¹⁰⁸ Grabow, Bussot: Zukunft der Arbeit in der Stadt. Werkstattbericht Nr. 31, Wien 1999, S. 12 f.

¹⁰⁹ Ebd., S. 15.

¹¹⁰ Häußermann, Hartmut/Läpple, Dieter/Siebel, Walter: Stadtpolitik. Frankfurt 2008, S. 182 f.

¹¹¹ Die Gebietsbetreuerin Andrea Salchegger drückte es drastisch aus: „Von diesem Bild der [mit kleinen Geschäften belebten] Erdgeschosszonen müssen wir uns auf immer verabschieden.“ Interview 12. März 2009.

¹¹² Höhl, Wolfgang: Unsichtbares Kapital – Stadtentwicklung in Wien, S. 29 in Häupl 2000, S. 29 – 35. Nach seiner Definition könnte ein Polemiker allerdings Wien den Stadtstatus absprechen.

¹¹³ Sieverts 2000, S. 48.

während Christiane Feuerstein die Verbindung von Stadterneuerung und künstlerischen Interventionen als neue Urbanität sieht:

Leerstehende Immobilien werden temporär bespielt, BewohnerInnen zur Mitgestaltung eingeladen, Festivals machen den Stadtraum zum Erlebnisraum. Kunst-im-öffentlichen-Raum wird zu einem wichtigen Medium im Konglomerat der Inszenierungen von Stadt. Das steht im Zusammenhang mit dem Befund, dass Städte zusehends wie Ausstellungen funktionieren.¹¹⁴

Noch weiter gehend beschreibt Klaus Ronneberger eine „neofeudale Erlebnisstadt“ mit *Malls* und *Urban Entertainment Centers*, deren marginale Szenen sozial kontrolliert und proaktiv überwacht werden (Überwachungskameras, Securitydienste). Konsum wird zur kulturellen und sozialen Praxis in einem neuen Wertesystem, die Kontakte zu den „unteren Klassen“ werden minimiert und räumlich distanziert, *Gated Communities* oder *Business Improvement Districts* stellen eigene Regeln her und nehmen eigene polizeiliche Gewalten in Anspruch.¹¹⁵ Diese Aneignung und Absicherung des öffentlichen Raums schließt in anderer Form an die von Wolfgang Maderthaner für das Wien der Spätgründerzeit beschriebene Trennung von Stadt- und Vorortbevölkerung an.¹¹⁶

„Neue Urbanität“ nennen Hartmut Häußermann und Walter Siebel den ökonomischen Strukturwandel, der vor allem die Kernstädte der Agglomerationen trifft und in Europa mit einem Schrumpfen und ökonomischen Niedergang zu tun hat.¹¹⁷ Stagnation oder Schrumpfung stehen Wachstum und neue Arbeitsplätze gegenüber, aber gleichzeitig driftet auch innerhalb der Städte die Gesellschaft in eine Gruppe der Besitzenden und eine marginalisierte Gruppe von Armen, Ausländern und Arbeitslosen auseinander.¹¹⁸ Die Autoren sehen für die Bundesrepublik ein Nord-Südgefälle mit starker Zuwanderung und Verjüngung in Bayern, besonders München, und Baden-Württemberg. Wien, das in den 1970er und

¹¹⁴ Feuerstein/Fitz 2009, S. 5.

¹¹⁵ Klaus Ronneberger untersucht beispielhaft Frankfurt/Main. Ronneberger, Klaus: Die neofeudale Erlebnisstadt.. In: Häupl/Franer (Hg.) 2000, S. 117 - 138. Ein anderes schönes Beispiel liefert die *boomtown* Dubai schon seit den 90er Jahren: Der Aufenthalt und die Freizeit finden nur mehr in *Malls* statt, in denen Arbeit (Büros) und Freizeit (*shoppen* oder *Fitness Clubs*) integriert sind, und das in Verbindung mit der Mehrklassengesellschaft des dazu benötigten asiatisch-pakistanischen Arbeiterproletariats in seinen Wohnhütten, getrennt von den bewachten *compounds* der Mittel- und Oberschichten.

¹¹⁶ Maderthaner, Wolfgang/Musner, Lutz: Die Anarchie der Vorstadt. Wien 1999, besonders ab S. 86 ff. „Die Vorstadt als das Andere“.

¹¹⁷ Häußermann, Hartmut/Siebel, Walter: Neue Urbanität. Frankfurt a. M. 1987.

¹¹⁸ Häußermann/Läpple/Siebel sprechen 2008 von der *fragmentierten Stadt*, und der wachsenden Ungleichheit sowohl zwischen, vor allem aber in den Städten wegen einer zunehmenden Differenzierung der Stadtbevölkerung in ökonomischer und kultureller Hinsicht: Es bildet sich eine Klasse der Verlierer heraus, die Arbeitslosigkeit, die sich nach jeder Rezession erhöht hat, bleibt als Sockel bestehen: Wie ein Fluss, der bei jeder Überschwemmung seine Sedimente ablagert. Sie bezeichnen das als „Fahrstuhleffekt“. S. 182 ff.

1980er Jahren noch zu den schrumpfenden Städten zählte, muss trotz des neuen Wachstums dennoch dem Typus der *europäischen überalterten Stadt* zugeordnet werden.

Zwar zieht der Speckgürtel rund um Städte wie Wien nach wie vor mehr Bewohner an als die Kernstadt selbst. Aber die Gründerzeitviertel sind heute zumindest kein Symbol der Rückständigkeit mehr wie in den 50er Jahren [...] Die gründerzeitliche Stadt hat eine Reihe von außergewöhnlichen Qualitäten: Sie ist eine Stadt der kurzen Wege, besitzt meist große Nutzungsvielfalt und steht für Urbanität.¹¹⁹

Kennzeichen dieser Gegensätze sind einerseits die neue Yuppie-Urbanität und andererseits die Stadtflucht in den Speckgürtel. Die Stadt zieht überwiegend Menschen ohne Kinder an, die Zahl der unter 30-jährigen und über 60-jährigen nimmt zu. Familien mit Kindern suchen das grüne Umland, das eigene Haus, behaupten Häussermann/Siebel, und weiters: „Ein- und Zweipersonenhaushalte sind vor allem typisch für die großen Städte: In Bremen stellen die Ein- und Zweipersonenhaushalte zusammen annähernd 70 Prozent, in Berlin 80 Prozent, in Stockholm 90 Prozent aller Haushalte.“¹²⁰

Alternative Nutzer ziehen in die bis dahin eher kleinbürgerlichen Viertel, mit vielleicht weniger Geld, aber mit hohem kulturellen Kapital, und wenn eine gewisse Schwelle an Attraktivität überschritten ist, auch durch Verkehrsberuhigung und Begrünung, rücken zahlungskräftigere Yuppies nach, das Viertel wird aufgewertet.

Die Räume von Yuppies und Alternativen überschneiden sich im innerstädtischen Althausbestand, konsekutiv oder konkurrierend: die Trennungslinie zur „normalen“ Arbeitslosigkeit ist relativ scharf. Diese hat vor allem in den Großsiedlungen des sozialen Wohnbaues ihren Ort.¹²¹

In Wien wurde dieser Entwicklung dank engagierter Vordenker wie Wilhelm Kainrath, August Fröhlich und anderer schon früh entgegengearbeitet:

Die Antisegregationsstrategie entspricht dem Wiener Modell der Stadterneuerung als Konzept der erhaltenden oder sanften Stadterneuerung und ist somit wichtiger Bestandteil einer großräumigen Strategie, wonach feingliedrige Funktions- und Sozialmischung, urbane Vielfalt im Vordergrund stehen sollen und nicht die der Marktwirtschaft innewohnenden Tendenzen zur großräumigen Funktionsentflechtung.¹²²

Diese sanfte Stadterneuerung erfordert eine Intensivierung untergenutzter Flächen, die Verdichtung dünn besiedelter Wohngebiete, eine Verstärkung der Neben- und lokalen Zentren und kleinräumige Durchmischung.¹²³

¹¹⁹ Der STANDARD, 29. 3. 2008, S. A4.

¹²⁰ Häußermann/Siebel, 1987, S. 13 f. Aber auch am Land sind die Ein- und Zweipersonenhaushalte besonders der Alten auf dem Vormarsch.

¹²¹ Häußermann/Siebel 1987, S. 20.

¹²² August Fröhlich: Trendwende der Stadterneuerung oder Deregulierung in der Wohnhauspolitik, in: Stadtbauforum 1989, Wien 1989.

¹²³ Smetana, Kurt: Ergebnisse Arbeitskreis 4, zitiert nach Förster u.a. 1992 (1), S. 214.

Häußermann stellt auch die These auf, dass der Einzelhandel seine Leitfunktion für die Innenstädte verlieren muss. Verstärkt wird diese Segregation durch die rasche Abnahme des sekundären und die starke Zunahme des tertiären Sektors, zugleich mit einer Verlegung von produzierenden Betrieben an den Rand oder aus steuerlichen oder Förderungsgründen sogar außerhalb der Stadt oder gleich in die Dritte Welt. Die Verluste an Arbeitsplätzen im gewerblichen Bereich argumentieren Fothergill und Gudgin mit dem fehlenden Raum zur Flächenexpansion: „Allein durch die Zunahme der Fläche pro Arbeitsplatz können 25 % der Arbeitsplatzverluste Londons zwischen 1966 und 1975 erklärt werden.“¹²⁴

Als Raumfunktionen einer Stadt zum Überleben nennen Häußermann/Siebel die Dienstleistungsfunktion, ein kulturelles Zentrum und die Funktion als Verwaltungsmittelpunkt. Auch in Wien wurden diese Funktionen früh erkannt und gefördert: UNO-City, Tourismus, Kultur- und Universitätsstandort, auch alle Formen von Technologie- und Gründerzentren sind Hauptträger der Urbanität Wiens. Allerdings warnen gleichzeitig Experten vor dem Bedeutungsverlust des öffentlichen Raumes durch ein neues Medienverhalten:

Seine politische Funktion hat der öffentliche Raum der Stadt durch die Entwicklung der Massenmedien weitgehend verloren. [...] Nun verschwindet möglicherweise auch die Marktfunktion des öffentlichen Raumes.¹²⁵

Wenn auch das Heilmittel zur Erhaltung einer lebendigen Urbanität in einer Demokratisierung der Stadt und ihrer Lebensbereiche gesehen wird, warnen Häußermann und Siebel doch vor einer dadurch möglichen sozialen Kontrolle: „Dezentrale kleine Einheiten und Nachbarschaften bieten nicht nur Nähe, die Kommunikation stiftet [sondern das] bedeutet auch soziale Kontrolle und damit Schranken individueller Entfaltung.“¹²⁶

Gebaut wird aber selten demokratisch, sondern von privaten Investoren, und durchaus anders, als Stadtplaner das vorhaben (vor allem die *Wienerberg City* und der *Monte Laa*, die beide „ungeplant“ entstanden):

Damit finden die *Dezentralisierung* und die *Rezentralisierung* als neue Formen der postmodernen (neoliberalen) Stadtentwicklung [...] auch in Wien Verbreitung: in der *fragmentierten* Stadt entstehen neue wirtschaftliche, soziale und kulturelle Schwerpunkte, oft unabhängig von den historisch gewachsenen und auch von den eigentlich für die Zukunft gebauten Strukturen.¹²⁷

¹²⁴ Fothergill, Stephen/Gudgin, Graham: *Unequal Growth*. London 1982 Zitiert nach Häußermann/Siebel 1987, S. 50.

¹²⁵ Sieverts 1987, S. 225.

¹²⁶ Häußermann/Siebel 1987, S. 245.

¹²⁷ Steinbach/Mösgen/Kaiser 2005, S. 22.

Reinhard Seiß sieht einen Widerspruch zwischen planerischen Leitbildern und gebauter Stadt in einer mangelnder Kontrolle:

...da Wien die einzige Stadt Österreichs ist, die sich keiner übergeordneten Planungsebene gegenüber verantworten muss oder gar deren Kontrolle unterliegt. Dazu kommt, dass Wien im Unterschied zu den anderen acht Ländern nicht einmal über ein eigenes Raumordnungskonzept verfügt...¹²⁸

Karl Kraus widerspricht allen Versuchen, die Stadt und den öffentlichen Raum lebenswert zu „möblieren“: „Ich verlange von der Stadt, in der ich leben soll: Asphalt, Straßenspülung, Haustorschlüssel, Luftheizung, Warmwasserleitung. Gemütlichkeit bin ich selbst.“¹²⁹

¹²⁸ Seiß 2007, S. 14.

¹²⁹ Häußermann/Siebel 1987, S. 246.

3. Stadterweiterung und Stadterneuerung

Nach den Jahren des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg, in denen die Infrastruktur der Stadt wiederhergestellt und erneuert worden war und die durch den Bombenkrieg entstandenen Baulücken wieder geschlossen worden waren, entschloss sich die in Wien regierende Mehrheitspartei der Sozialisten zu einer Stadterweiterung auf der grünen Wiese, also hauptsächlich in den die Stadt von Süden bis Nordosten umgebenden überwiegend landwirtschaftlich oder industriell genutzten, aber nur schwach verbauten Flächen. Das wurde ermöglicht durch den gleichzeitigen Wirtschaftsaufschwung und durch eine rasche, auf industriell vorgefertigten Teilen beruhenden Bauweise („Plattenbauten“).

Gleichzeitig setzte aber auch die Diskussion um die Innenstadt ein, wo bereits einzelne Gassenzüge oder kleine Viertel zu verfallen begannen. Von dieser Diskussion um den Denkmalschutz barocker oder älterer Ensembles war es nur ein kleiner Schritt zur Frage der Erneuerung der weitläufigen Gründerzeitviertel, in denen 1971 noch ein Drittel der Wohnungen Wiens lagen, die aber vor dem drohenden Verfall standen. Damit verbunden waren soziale Probleme: Ältere und ärmere Bewohner, Gastarbeiter, die bald auch ihre Familien folgen ließen, Alleinstehende und auch schlechter Ausgebildete bewohnten diese billigen Quartiere bzw. waren auf sie angewiesen. *Wohnungswesen* und *Segregation* sind die entscheidenden Problemfelder, aus denen sich bald der so genannte *Wiener Weg der sanften Stadterneuerung* und damit auch die Gebietsbetreuungen entwickeln werden.

Der erste Teil „Wohnungsbedarf und Wohnungswesen seit den 1960er Jahren“ konzentriert sich auf die beherrschenden Auslöser für die Hinwendung zur Stadterneuerung, den Verfall der Bausubstanz und den hohen Anteil an Substandardwohnungen. Der hohe Wohnungsbedarf konnte durch die Stadterweiterung alleine nicht mehr gedeckt werden und führte zu einer Reihe von Gesetzen zur Förderung der Sanierung und schließlich zur Gründung des Wohnfonds Wien.

Wien drohte im Zuge der Suburbanisierungsphase ein baulicher Verfall der Innenstadt, verbunden mit verstärkter sozialer Segregation. Obwohl die Stadt vor allem durch den Mieterschutz und die durch den erst später einsetzenden Wirtschaftsaufschwung verzögerte Zuwanderung eine andere Entwicklung als vergleichbare Großstädte Westeuropas aufwies,

drohten auch hier Segregation, neue Armut, eine Zweidrittelgesellschaft und damit eine Verslummung von ganzen Stadtteilen.

Diese beiden Abschnitte beruhen vorwiegend auf der zahlreichen Sekundärliteratur zur Stadtentwicklung mit den Schwerpunkten im Wohnungswesen und der sozialen Entwicklung. Für dieses Thema entscheidend waren die Vorarbeiten zum Stadtentwicklungsplan STEP 84 und die in den 1970er und 1980er Jahren erschienene Literatur zur Stadt- und Raumplanung. Sie bereiteten den Weg für eine „sanfte“ Stadterneuerung und den Einsatz von Gebietsbetreuungen vor.¹³⁰ Vorausschicken möchte ich auch, dass ich den Anteil der Verkehrsplanung an der Entwicklung Wiens hier ausklammern muss - deren entscheidender Einfluss auf die Stadtplanung ginge über diese Arbeit hinaus und betrifft die Fragestellung, welchen Beitrag die Gebietsbetreuungen zur Stadterneuerung leisten konnten, nur sekundär.¹³¹

3.1. Wohnungsbedarf und Wohnungswesen seit den 1960er Jahren

Eine Stadt besteht in erster Linie aus Häusern: Wohnen stellt neben Arbeit und der beide verbindenden Klammer Verkehr die Hauptfunktion einer Stadt dar. Utopische Entwürfe und *Ideale Städte* stehen in Europa Städten gegenüber, die ihren mittelalterlichen Kern gesprengt haben und vor allem im Industriezeitalter durch das hohe Arbeitsangebot und eine starke Zuwanderung enorm gewachsen sind. Das hatte in Wien zu den billigen Massenquartieren der Gründerzeit geführt. Uns beschäftigen hier vor allem drei Fragen:

- Wie hängen Gründerzeit und Substandard zusammen?
- Welchen Wohnungsbestand, welchen quantitativen Bedarf und welche Verteilung der Wohnungsausstattung gibt es in Wien?
- Welche Maßnahmen ergreift die Politik zu deren Verbesserung ?

¹³⁰ Hervorheben möchte ich hier nur die Schriften Wilhelm Kainraths: *Verändert die Stadt*, Texte 1971 - 1986. Wien 1988, und Wolfgang Försters (Hg.): *Unermüdlich, Unbequem*, Wien 1992, über August Fröhlich. Beide wurden nach Kainraths bzw. Fröhlichs frühen Tod von Freunden herausgegeben. Aber auch andere Akteure, Architekten und Planer waren für dieses Umdenken in den 1970er Jahren ursächlich verantwortlich. Viele der heutigen Gebietsbetreuer wurzeln in der Studentenszene an der TU der 1970er Jahre und sind jetzt noch tätig. Allerdings vollzieht sich derzeit, 35 Jahre später, ein Generationenwechsel (siehe auch Kapitel 4.1.1. *Eine neue Architekten- und Planergeneration*).

¹³¹ Greg Clark, Vortrag auf der Real Corp in Sitges (ESP), in *Der Standard*, 2.5. 2009, S. A4: „Denn über die Kriterien, die eine erfolgreiche Stadt ausmachen, so Clark, herrsche international Konsens: Sie muss zuallererst für die Bewohnerinnen und Bewohner verkehrstechnisch exzellent erschlossen sein.“ Die Gebietsbetreuungen konnten nur die ärgsten Sünden der Planung nachträglich korrigieren bzw. gefährliche Stellen sicherer, fußgänger- und bewohnerfreundlicher gestalten.

Zu Beginn der Stadterneuerung in Wien stand die Diskussion über die Problematik des Wohnungswesens in den abgewohnten weiträumigen Gründerzeitvierteln. Dazu meinte Carl Manzano 1986 rückblickend:

In der Diskussion um die Aufgaben und Ziele der Stadterneuerung lässt sich im letzten Jahrzehnt eine gewisse Akzentverschiebung feststellen: Während in den frühen 70er Jahren – in der Zeit der Beschlussfassung des Stadterneuerungsgesetzes – das Augenmerk hauptsächlich auf den baulichen Zustand und die Ausstattung der Wohnung gelegt wurde, sind in den letzten Jahren Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung zu einem wesentlichen Bestandteil von Stadterneuerungskonzepten geworden.¹³²

Dieser Abschnitt stellt den Zustand des Wiener Wohnungswesens in den 1970er Jahren und die Diskussion um eine sozial verträgliche Stadterneuerung in den Mittelpunkt und zeichnet daran anschließend die Erneuerung der Häuser und Wohnungen in den Gründerzeitvierteln bis in die späten 1990er Jahre nach. Damals war, wie auch Carl Manzano oben anführt, ein gewisser Sanierungsgrad erreicht, und die Gebietsbetreuungen wandten sich verstärkt der dringend notwendigen Verbesserung und Aufwertung des Wohnumfeldes zu.

3.1.1. Stadtverfall und Sanierung

Im Wesen von Häusern liegen Verfall und spätere Sanierung oder der Abriss. Wie und ob dieser natürliche Prozess erkannt und politisch gesteuert wird, macht den Unterschied zwischen Verslummung und integrierten, lebendigen und sich selbst erneuernden Stadtvierteln aus. Typische Merkmale für eine Sanierungsbedürftigkeit von Wohngebieten sind die mangelhafte Ausstattung eines großen Teils der darin befindlichen Wohnungen, der schlechte Erhaltungszustand der Gebäude, aber auch beispielsweise eine hohe Verbauungsdichte und fehlende Grün- und Freiflächen, hohe Immissionsbelastungen und das Fehlen wichtiger Infrastruktureinrichtungen.¹³³

Zu Beginn möchte ich einige Begriffsbestimmungen vorausschicken:¹³⁴

- *Modernisierung* und *Verbesserung* bezeichnen ausschließlich erhaltende Maßnahmen.
- Unter *Assanierung* wird in Österreich die Erneuerung durch Abbruch und Neubau von Gebäuden verstanden.

¹³² Carl Manzano, Stadterneuerung und Grünpolitik, S. 366, zitiert nach Förster, Wolfgang / Wimmer, Hannes (Hg.): Stadterneuerung in Wien, Frankfurt/Main 1986, S. 341 – 416.

¹³³ Weber, Peter/Knoth, Ernst: Sanierungsbedarf in den Städten. Wien 1980, S.7.

¹³⁴ Ebd., S. 1. Dazu siehe auch im Anhang: 7.2 *Fachausdrücke und Abkürzungen*.

- *Stadterneuerung* bezeichnet im Sprachgebrauch Maßnahmen auf Stadtteil-, Block- und Gebäudeebene, nicht aber solche auf Wohnungsebene.
- *Sanierung* ist ein Oberbegriff und kann als Kahlschlagsanierung den Totalabbruch oder, allein verwendet, jede Art von Erneuerung, Verbesserung oder Modernisierung bezeichnen. Sockelsanierung und Blocksanierung erwiesen sich als die erfolgreichsten Methoden der Stadterneuerung.

Generell ist die Bauwirtschaft in Österreich, vor allem in Wien, durch Faktoren des sektoralen Korporatismus (*Branchenpartnerschaft*) gekennzeichnet, die sich in einem hohen Anteil am Bruttonationalprodukt, intensiven sozialpartnerschaftlichen Beziehungen und vor allem in einer hohen Abhängigkeit von öffentlichen und halböffentlichen Aufträgen ausdrückt: „Dieser Branchenallianz von Kapital und Arbeit gelingt es, Interessengegensätze innerhalb der Branche zu Lasten Dritter (Staat, Konsumenten, Umwelt, andere Wirtschaftssektoren) zu lösen.“¹³⁵

Matznetter weist auf die Schwächen der österreichischen Wohnungspolitik hin: Eine Wohnbauforschung ist durch eine zersplitterte und widersprüchliche Wohnungsstatistik sehr schwierig. Die wohnungspolitischen Entscheidungen werden von Experten aus der staatlichen Verwaltung, von Banken und gemeinnützigen Unternehmen und weniger von Politikern getroffen, „jedenfalls aber aus nicht demokratisch besetzten Gremien.“ Die darin ablaufenden Entscheidungsprozesse sind nicht für die Öffentlichkeit bestimmt und daher dementsprechend undurchsichtig.¹³⁶

Grundsätzlich gilt die Aussage Lichtenbergers:

Die Rechtslage ist komplex. Ein schwer überblickbares - nicht widerspruchsfreies - Netzwerk von Gesetzen und Verordnungen bildet den Rahmen. [...] Während das Mietrechtsgesetz vor allem Bedacht darauf nimmt, Bestandsrechte zu wahren, zielen das Wohnbauförderungsgesetz, das Wohnhaussanierungsgesetz und das Stadterneuerungsgesetz darauf ab, bestehende Zustände zu verändern.¹³⁷

Denn Förderung sollte gezielt dort ansetzen, wo sie notwendig ist, und nicht breit über die ganze Stadt gestreut werden. Daher schlug eine Studie des Instituts für Stadtforschung (1970) eine Gliederung in Schutzzonen, Ausbauzonen, Umbauzonen und Erneuerungszonen vor, um den Geldfluss gezielt steuern zu können.¹³⁸ Die dringende Notwendigkeit der Sanierung führte

¹³⁵ Matznetter, Walter: Wohnungspolitik, Wohnbauträger und Stadtentwicklung. Diss. Univ. Wien 1989, S. 36.

¹³⁶ Ebd., S. 104.

¹³⁷ Lichtenberger 1990, S. 66.

¹³⁸ Schweitzer 1970, S. 28 f.

ab dem Ende der 1960er Jahre zu einer Reihe von gesetzlichen Maßnahmen, allerdings mit unterschiedlichem Wirkungsgrad.

Bereits Reinhard Wurzer, der spätere Planungsstadtrat, plante eine Zuständigkeit von „Gebietsbetreuungen“ in der MA 21 ein, als eine Stelle zur Koordination auch bei Ausfall sonstiger Maßnahmenträger.¹³⁹ Als Stadtrat stand Wurzer dieser querschnittsorientierten und geschäftsplanübergreifenden Form in der Praxis dann allerdings misstrauisch gegenüber.

3.1.2. Gründerzeit und Substandard

Wie beurteilte die Wohnbauforschung in den frühen 1970er Jahren die Gründerzeitviertel?

Erich Bramhas verglich mehrere Untersuchungen aus dem Zeitraum 1974 - 1977 über den österreichischen und Wiener Wohnungsbestand und zog den Schluss:¹⁴⁰

Den weitaus größten Aufwand erfordert die Sanierung der Substanz in Wien.¹⁴¹ Hier bilden die gründerzeitlichen Arbeiterwohnquartiere wiederum den Schwerpunkt, wobei Ausstattungsmängel, Bauschäden, Entkernungsnotwendigkeiten und mangelnde Ausstattung mit dem Fehlen sozialer Infrastruktur (Grünflächen) zusammenfallen. Das Vorhandensein der gesamten technischen Infrastruktur wird auch hier jeweils als Argument zugunsten der Sanierung und gegen die Neubautätigkeit auf der grünen Wiese ins Treffen geführt. [...] Man darf jedoch vermuten, dass die technische Infrastruktur genauso erneuerungsbedürftig ist wie die Häuser, zu deren Versorgung sie dient.

Für die von ihnen festgelegten und in den Sanierungsgebieten Wiens dominierenden Rastervierteltypen empfahlen Peter Weber und Ernst Knoth folgende Vorgangsweise:¹⁴²

- Eine Baumassenverminderung, mehr Grün, Licht und Luft, und eine Senkung der Bebauungsdichte
- Eine Mischung von Wohnungs- und Hausverbesserungen, mit Teilabbrüchen und teilweisen Neubauten, Zusammenlegungen und bei großmaßstäblichen Rastervierteln die Hofentkernung.
- Haus- und Infrastruktursanierung
- Mit Bewohnerbeteiligung und unter öffentlicher Kontrolle.

¹³⁹ Wurzer, Reinhard: Studienblätter des Instituts für Städtebau und Raumordnung, TU Wien 1970.

¹⁴⁰ Bramhas, Erich: Entscheidungsmodell zur Wohnhaussanierung. Wien 1980, S. 16.

¹⁴¹ Die schlechteste Wohnhausstruktur Österreichs gemessen an Ausstattungstyp IV und V befindet sich allerdings nicht in Wien, sondern in ländlichen Gebieten Niederösterreichs, des Burgenlandes und der Steiermark, die allerdings als Abwanderungsgebiete nicht unter Sanierungsdruck stehen (Ebd., S. 17).

¹⁴² Vgl. dazu und im Folgenden Weber/Knoth 1980, S. 117 ff.: „Kennzeichnend sind für Wien die hohen Anteile von Gebieten mit dichter, geschlossener Bebauung mit Rastervierteln in kleinmaßstäblicher Blockstruktur.“

- Bei gemischter Bauweise (Gewerbe) die Beseitigung unzumutbarer Emissionen.

Die schlechteste Bestandsqualität wiesen Zählsprenkel in den Bezirken 15 - 17 auf. Für diese Gebiete waren laut Weber und Knoth größere Abbruchmaßnahmen unvermeidlich.¹⁴³ Die schmalen Parzellen und großen Blöcke Mariahilfs und Altlerchenfelds wiesen eine gute Standortqualität auf, waren aber oft durch Gewerbebetriebe in den Hinterhöfen beeinträchtigt. Durch profitorientierten Abbruch von oft niedergeschossigen, vorgründerzeitlichen Bauten wie in Gumpendorf und einem darauf folgendem Neubau kam es zu unerwünschten Verdichtungen. Hier müsste eine Blocksanierung regelnd eingreifen.

Erich Bramhas und andere forderten Beurteilungskriterien für eine gezielte Sanierungstätigkeit: Sanierung, Abbruch und Neubau, Umnutzung, Verkauf der Liegenschaft oder Beibehaltung des Status quo sollten unter Berücksichtigung ihres lokalen Umfeldes als auch in Bezug auf gesetzliche Rahmenbedingungen beurteilt werden können. Obwohl Kriterien wie die Kosten, der Wohnwert und die Rentabilität überwogen, wurden sehr wohl auch soziale Kriterien, wie sie 1980 bei den Wohnungsämtern gehandhabt wurden, zur Entscheidung herangezogen. Das sollte eine gezielte Förderung des Althausbestandes im Gegensatz zu der wenig differenzierten, eher auf den Mittelstand und auf einzelne Wohnungen gerichteten bisherigen Förderung ermöglichen.¹⁴⁴

Peter Weber und Ernst Knoth nahmen als Zielvorstellung an, dass alle Wohnungen ohne ausreichende sanitäre Ausstattung innerhalb von zwanzig Jahren verschwunden sein sollten. Das widersprach allerdings der Aussage vieler Praktiker, dass ein geringer Prozentsatz an Substandardwohnungen aus sozialen (Kosten-) Gründen sogar notwendig sei. Zusätzlich ergaben sich auch bei Nicht-Substandard-Wohnungen notwendige Sanierungsmaßnahmen, alleine aus den veränderten Ansprüchen einer sich ständig ändernden Gesellschaft. Wohnungsvergrößerung und -ausstattung, Licht und Luft, und der Ersatz der durch Abbruch oder Zusammenlegung wegfallenden Wohnungen waren weitere Ziele.

In Wien waren 1971 von 730.000 bewohnten Wohnungen 239.000 Substandard der Typen IV und V, das entsprach einem Anteil von 32,7 Prozent. Bis zum Mikrozensus 1978 hatte sich

¹⁴³ Inzwischen sind dreißig Jahre ins Land gezogen, und die lange diskutierten „Langergründe“, der Bereich Geblergasse/Rosensteingasse im 17. Bezirk, wurden endgültig abbruchsaniert.

¹⁴⁴ Bramhas 1980, S. 8 ff.

dieser Anteil auf 157.000 (21,5 Prozent) verringert, bei einer insgesamt gleich bleibenden Anzahl an Wohnungen.¹⁴⁵

Weber und Knoth entwickelten daraus eine Typologie der Gebietstypen, wobei für diese Arbeit vor allem die Rasterviertel C1 (kleinmaßstäblich) und C2 (großmaßstäblich) sowie die Mischbebauung Typ D, E mit betrieblicher Mischung zutreffen. In Wiener Schutzzonen konnten Abbruchbewilligungen nur erteilt werden, „...wenn an der Erhaltung des Gebäudes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein Interesse besteht [...] oder sein Bauzustand derart schlecht ist, dass die Instandsetzung auf das örtliche Stadtbild der Wirkung nach nicht gerechtfertigt erscheint.“¹⁴⁶

In den einzelnen Gebäuden hatte man es 1971 noch hauptsächlich mit Monostrukturen zu tun, es überwogen nur wenige Wohnungstypen, so konzentrierten sich etwa Substandard- und Substandard-Kleinwohnungen in Gebäuden, die vor 1919 errichtet wurden, Wohnungen der Kategorie III stammten meistens aus der Zwischenkriegszeit. Der für die Wiener Gründerzeitviertel vorherrschende Typus war die Substandard-Kleinwohnung, mit 1-2 Räumen, die vor 1919 errichtet worden war.¹⁴⁷ Noch nach dem Mikrozensus 1978 verfügten von insgesamt 730.000 bewohnten Wohnungen nur 520.000 (71 Prozent) über ein WC und nur 415.000 über ein Bad (57 Prozent).¹⁴⁸ Da die Gesamtzahl der Wohnungen zwischen 1971 und 1976 gleich blieb, aber gleichzeitig 54.000 Wohnungen neu fertig gestellt worden waren, muss dieselbe Anzahl, pro Jahr also 7.500 Einheiten, verschwunden sein, wobei laut Schätzung 2.000 durch Abbrüche, und weitere 5.500 durch Umnutzung, Leerstände oder Zusammenlegung aus der Statistik verschwunden waren. Peter Weber und Ernst Knoth schätzten daher den Anteil der leer stehenden Substandardwohnungen auf 23.000 und erklärten damit die „optische“ Verbesserung in der Statistik. Die Mehrzahl der ursprünglichen 239.000 Substandardwohnungen wäre noch vorhanden, nur 11.000 wären abgebrochen worden.

¹⁴⁵ Weber/Knoth, 1980, S. 50. Allerdings sind diese Zahlen unstimmg, da sich eine statistische Anhebung des Typs III wegen der vorhandenen Duschnische auf Typ II ergab, daher verändern sich die Prozentsätze. Die unterschiedlichen Zahlenangaben beruhen auch auf der Art der Erhebung, bei der *Häuser- und Wohnungszählung 1971* wurden Bewohner, beim *Mikrozensus* die Hausverwalter und Eigentümer befragt. Ihre Arbeit versucht, den Sanierungsbedarf auf Grund der Verfallsprozesse und bestehender unzureichender Wohnungsqualität zu quantifizieren. Die Daten stammten aus der Volks-, Häuser- und Wohnungszählung 1971, aus den Mikrozensusserhebungen bis 1978 und weiteren Untersuchungen des Institutes für Stadtforschung. Grundlage bildeten die Zählsprenkel.

¹⁴⁶ Ebd., S. 44.

¹⁴⁷ Ebd., S. 46.

¹⁴⁸ Duschnischen sind in dieser Zahl nicht inbegriffen, mit ihnen wird die Wohnung zur Kategorie III.

Da das Baualter und die Bestandsqualität nicht unbedingt miteinander korrelierten, berechneten Weber und Knoth einen Index, wobei die Werte

- 0 – 200 eine gute
- 200 – 500 eine mittlere
- 500 – 1.000 eine schlechte Bestandsqualität ausdrücken.¹⁴⁹

Allerdings waren die Wohnungen schlechter Qualität (Qualitätswerte zwischen 500 und 1000) noch durch die „Dringlichkeit der Sanierung“ zu unterscheiden. Sie argumentierten, dass zwar die Wohnungen der Dringlichkeitsstufe I (später Sanierungsdringlichkeit I - SD I) mehr Aufwand erforderten, aber in hoher Konzentration in den Zählsprenkeln liegen würden, während Typ SD II eher verstreut läge. Bei SD II kam es noch zu privaten Verbesserungsinitiativen, der Verfall wurde noch hinausgeschoben, während Wohnungen des Typs SD I vor der Verslumung stünden und einen dringenden Sanierungsbedarf aufwiesen.

Umweltstörungen, wie Luftverunreinigung, Lärm, Mangel an Licht etc. verlangten eine gesonderte kleinräumige Betrachtungsweise: „Ein Haus direkt am Gürtel hat schlechtere Werte als ein begrünter Hinterhof, der einen Block vom Gürtel entfernt ist.“ Hier empfahlen die Autoren noch genauere Untersuchungen, wie sie in den Gebietsbetreuungen vor Ort, aber kaum an Hand reiner statistischer Daten erfolgen konnte. Ihre Vorschläge erwiesen sich als durchaus relevant, schließlich haben ähnliche Überlegungen in den Mietzinsobergrenzen ihren umstrittenen gesetzlichen Niederschlag als Lagezu- oder -abschlag gefunden. Nach ihren Berechnungen weist Wien jedenfalls die schlechtesten Indexwerte im Bereich des „Innenringes“, der citynahen Gebiete um die Zweierlinie und in den gürtelnahen Bereichen auf.¹⁵⁰

Weber betonte 1997 aber auch die Vorteile von Gründerzeithäusern für eine Sanierung:¹⁵¹

- Die Leistbarkeit von Mietwohnungen für Bevölkerungsgruppen, denen andere Wohn- bzw. Rechtsformen nicht zugänglich oder leistbar sind.
- Standortvorteile durch eine gute Erschließung durch den öffentlichen Verkehr, eine vorhandene Nahversorgung und eine bereits ausgebaute technische und soziale Infrastruktur sowie eine kleinräumige Durchmischung mit Arbeitsstätten.

¹⁴⁹ Weber/Knoth 1980, S. 61, zeigen die deutlich schlechte Bausubstanz in den Gürtelbezirken und Teilen Favoritens und der Brigittenau.

¹⁵⁰ Weber/Knoth 1980, S. 81- 104.

¹⁵¹ Weber, Peter: Die Gebietsbetreuungen im Wandel der Zeit. S. 17 f. In: Perspektiven 9/1997, S. 17 - 21.

- Durch die Bauweise (Vollziegelbau) sind bauliche Verbesserungen und Veränderungen leicht durchführbar. Die verwendeten Materialien sind gegenüber den im „modernen“ Wohnbau verwendeten Verbund- und Problemstoffen, Beschichtungen und Lasuren naturnah und ökologisch günstiger, was Herstellung, Verarbeitung und Lebensdauer betrifft.
- Althausanierung ist ressourcenschonend und arbeitsintensiv. Es können damit viele Arbeitsplätze in qualifizierten Gewerben geschaffen werden.

Ein starker Eingriff in den Bestand erfolgte durch den Fassadenkahlschlag nach dem Zweiten Weltkrieg. Infolge der Kriegszerstörungen kam es „zum Verzicht auf die Wiederherstellung oft nur geringer Fassadenschäden“. Das wurde vom Staat im Zuge des Wiederaufbaues im Sinne einer (missverstandenen) Modernität finanziell gefördert. „In manchen Gebieten – vornehmlich in Gürtelnähe – sind durch diese Maßnahme bis zu drei Viertel aller Gebäude betroffen.“¹⁵²

Wie sah in den 1970er Jahren die Bevölkerungsstruktur in den Sanierungsgebieten aus? Das war entscheidend für die Frage der Sanierung wegen des notwendigen sozialen Härteausgleichs und einem den Bewohnern zumutbaren Investitionsaufwand. Das Institut für Stadtforschung lieferte 1977 die Daten einer Befragung von 6.000 Haushalten, davon 2.900 aus Wien.¹⁵³ Die damaligen amtlichen Ergebnisse der Zählung von 1971 erlaubten noch keine statistische Zusammenführung von Haushaltsstruktur und Einkommen mit der Wohnsituation. In anderen Untersuchungen wurde bereits das Bild einer für die Sanierungsgebiete charakteristischen Bevölkerung gezeichnet: Überaltert, aber auch mit einer problematischen Sozialstruktur, gekennzeichnet von Armut, geringer Bildung und Immobilität. Die niederen Wohnungskosten erlaubten ihr gerade ein ökonomisches Überleben:

Dies umschreibt gleichzeitig das schwer lösbare Grundproblem der Stadterneuerung: Einerseits werden aus humanitären Gründen zeitgemäße, gesunde und hygienische Wohnverhältnisse auch für Randgruppen gefordert, andererseits sind diese nicht in der Lage, sich an den daraus resultierenden Kosten in ausreichendem Maß zu beteiligen.¹⁵⁴

Es bedarf also stets eines Sockels von billigen Wohnungen, um die Versorgung der einkommensschwachen Bevölkerung zu sichern, obwohl die berechtigte Angst vor

¹⁵² Schachel, Roland: Architektur des 19. und 20. Jahrhunderts, Wien 1976, S. 41 zitiert bei Robert Steiner, Robert 1999, S. 75.

¹⁵³ Weber/Knoth 1980, S. 105.

¹⁵⁴ Weber/Knoth, 1980, S. 206. Siehe dazu auch Sonja Puntischer-Riekman, Zur sozialräumlichen Gliederung Wiens, S. 145 - 162, oder dieselbe, „Hernals“ - die Geschichte eines Wiener Arbeiterbezirkes, S. 171 - 206, und Hannes Wimmer, Fallstudie Hernals, S. 225 - 256, alle in: Förster/Wimmer 1986. Dieses Thema wird im nächsten Abschnitt 3.2. *Segregation* noch genauer behandelt.

„Fehlbelegern“ besteht: In Deutschland wurde der Anteil an Fehlbelegern, also Haushalte, die sozial gestützte Wohnungen innehatten, aber deren Einkommen inzwischen über den Einkommensgrenzen lag, Ende der 1980er Jahre auf 40 Prozent geschätzt. Die öffentliche soziale Hilfe müsste darauf abgestimmt werden, eine *Subjektförderung* hätte eine deutlich besser gezielte Verteilungswirkung.¹⁵⁵

Haushaltseinkommen	Wien	Prozent Substandard	Haushaltstyp	Wien	Prozent Substandard
Bis 363 €	17,8	36,8	Junge 1- und 2- Personen Haushalte	7,3	8,0
364 – 545 €	16,8	24,4	Haushalte mit Kleinkindern	10,7	7,6
546 – 726 €	17,1	15,7	Haushalte mit Schulkindern	23,0	12,9
727 – 945 €	16,8	11,7	Mittleres Alter, ohne Kinder	25,6	23,2
946 – 1.235 €	16,4	8,2	Alte 1-2 Personen - Haushalte	33,4	48,2
Über 1.235 €	15,1	3,3			

Tabelle 9: Sanierungsdringlichkeit I nach Haushaltseinkommen und -typ.

Quellen: Eigene Bearbeitung nach Weber/Knoth 1980, S. 107.¹⁵⁶

Beim Haushaltseinkommen fällt sofort das niedere Haushaltseinkommen der im Substandard lebenden Haushalte im Vergleich zum Wiener Durchschnitt auf, aber auch ein doch hoher Anteil von insgesamt 11,5 Prozent mit einem Einkommen von über 946 €, damals 13.000 Schilling. Dieser Betrag lag 1977 im Median! Das lässt vermuten, dass sich in dieser Gruppe kinderreiche, armutsgefährdete Familien fanden, möglicherweise Immigrantenhaushalte.

Bei den Haushaltstypen bildete der hohe Anteil an Alten-Haushalten fast die Hälfte aller Substandardhaushalte, während der Anteil von Haushalten mit Kindern unterdurchschnittlich war. Diese Haushalte waren im Zuge der Suburbanisierung nur mehr selten in den Sanierungsgebieten zu finden. Es war eine offensichtliche Verschränkung von Armut und Alter mit schlechten Wohnverhältnissen entstanden. Eine Unterscheidung nach Gastarbeitern

¹⁵⁵ Häußermann, Hartmut/Siebel, Walter: Soziologie des Wohnens. München 1996. S. 162 f.

¹⁵⁶ Die Tabelle wurde nach den Grafiken Weber/Knoths 1980 vom Autor vereinfacht dargestellt. Kleinkinder bis 7 Jahre, Schulkinder bis 18 Jahre, mittleres Alter bis 60 Jahre, alt: mindestens eine Person über 60 Jahre alt. „Haushalt“ bedeutet immer mindestens einen oder mehrere Erwachsene.

oder Immigranten wurde leider nicht getroffen.¹⁵⁷ Der Belag von Substandard-Kleinwohnungen in Wien betrug 1,79 Personen, wobei mehr als die Hälfte dieser Wohnungen von Einpersonenhaushalten bewohnt wurden (den „Alten“), was aber auf einen umso höheren Belag in den restlichen 50 Prozent, nämlich auf 2,5 – 3 Personen pro Wohnung schließen lässt. Der durchschnittliche Wohnungsaufwand pro m² für Kleinwohnungen lag damals bei 7,60 öS (0,55 €) und damit etwas höher als für größere Wohnungen der Kategorien II und III. Die durchschnittliche Wohnungsaufwandsbelastung des Haushaltseinkommens in dringend sanierungsbedürftigen Wohnungen war in allen Kategorien I-V zwischen 3,7 und 5,1 Prozent recht niedrig.¹⁵⁸

Das deckte sich mit der Wohnsituation der Gastarbeiter, besonders der Jugoslawen. Hier waren die Kennzahlen im Vergleich zur einheimischen Bevölkerung in denselben Wohngebieten noch deutlich schlechter. Dazu einige Hinweise:¹⁵⁹

- 80 Prozent der jugoslawischen Gastarbeiter wohnten in vor 1919 erbauten, hohen gründerzeitlichen Reihenmiethäusern oder solchen aus der Vorgründerzeit.
- Rund 50 Prozent wohnten in Häusern mit stark beschädigtem Außenzustand, 62 Prozent mit tendenziell beschädigten Stiegenhäusern oder Fluren.
- 55 Prozent wohnten im Erdgeschoss, teilweise im Souterrain, 6 Prozent sogar im Kellergeschoss. Diese Wohnungen waren stärker mit mangelndem Lichteinfall und mehr Lärm konfrontiert.
- 50 Prozent verfügten weder über einen Wasseranschluss noch ein WC, weitere 40 Prozent hatten nur einen Wasseranschluss.
- 11 Prozent der Wohnungen verfügten über keine Beheizung, weitere 60 Prozent waren nur mit einem Kleinkofen beheizbar.
- 80 Prozent lebten in Wohnungen mit nur einem Wohnraum, mehr als 27 Prozent in Zimmer-Küche-Bassenawohnungen.
- Die Belagsdichte lag mit drei Personen pro Wohnraum fast dreimal so hoch wie bei der einheimischen sozialen Grundsicht, besonders bei den aus agrarischen Gebieten stammenden Gastarbeitern.

¹⁵⁷ Das Ausländerproblem wurde in den Siebzigern noch als „Gastarbeiterproblem“ bezeichnet, der Ausdruck deutet auf den nur zeitweiligen Aufenthalt hin. Eine populäre Integrationskampagne lautete damals: „I haß Kolaric - Du haßt Kolaric, warum sag'n's zu Dir Tschusch?“

¹⁵⁸ Weber/Knoth 1980, S. 111.

¹⁵⁹ Leitner, Helga: Gastarbeiter in der städtischen Gesellschaft. Diss. Univ. Wien 1978, S. 52 f., und fast unverändert 25 Jahre später Kohlbacher, Josef/Reeger, Ursula: Die Wohnsituation von Ausländerinnen in Österreich, S. 95, in Fassmann, Heinz/Stacher, Irene: Österreichischer Migrations- und Integrationsbericht. Wien 2003.

- Kausal waren die Familiensituation, der Beruf, Alter, Bildung und Herkunft in dieser Reihenfolge maßgeblich für eine prekäre Wohnsituation. Eine Ausnahme bildeten hier die Migranten mit Hausbesorgerwohnungen.
- Die Gastarbeiter hatten auch überproportional hohe Wohnkosten zu tragen (Inländer zahlten im Substandardsegment D 2,88 €/m², Migranten aus der Türkei 4,02 €/m²).

Baualter, Bauzustand und Bebauungsdichte:

Die enorme Wohnbautätigkeit der Hochgründerzeit wird in naher Zukunft eine große Menge abbauwürdiger Wohnungssubstanz darstellen.¹⁶⁰

Das Baualter selbst sagte nur wenig über die Wohnqualität aus, inzwischen waren Sanierungsmaßnahmen von Häusern oder einzelnen Wohnungen bereits erfolgt (besonders in den Denkmalschutzzonen wie der Blutgasse und dem Spittelberg). Dreißig Prozent aller Wiener Grundstücke waren zu mehr als der Hälfte der Grundstücksfläche verbaut, davon wiederum fast sechzig Prozent zu mehr als drei Viertel. Diese hohe Bebauungsdichte vor allem in der Innenstadt bewirkte ungünstige Wohn-Umweltbedingungen, gerade was Belichtung und Besonnung oder den Grünanteil betraf.

Wohnungsstruktur und Sozialstruktur stimmen in Wien weitgehend überein. [...] Umgekehrt ist der Anteil unterer, einkommensschwacher Sozialschichten dort hoch, wo häufig kleine, schlecht ausgestattete Wohnungen mit hohem Anteil an Überbelag und ungünstigen Umweltbedingungen auftreten.¹⁶¹

Das sind dann häufig günstige, da mietzinsgeregelte Kleinwohnungen mit schlechter sanitärer Ausstattung. Eine Klassifikation Steiners aus dem Jahr 1999 über den Bauzustand in den inneren Stadtbezirken zeigte ein ausgesprochenes Zentrum-Peripherie-Modell: Je weiter man sich vom Zentrum Richtung Gürtel bewegt, umso schlechter ist es um den Bauzustand der Objekte bestellt.

Diese Verteilung ist jedoch nicht regelmäßig über das gesamte Gebiet beobachtbar, sondern zeigt im Zuge der Hauptgeschäftsstraßen Auslappungen guter Bausubstanz ausgehend vom Zentrum bis an die Peripherie. Außerdem konnte festgestellt werden, dass der Bauzustand am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes [Margareten] schlechter ist als an der westlichen Peripherie [Neubau, Josefstadt].¹⁶²

¹⁶⁰ Kainrath 1978, S. 9.

¹⁶¹ Ebd., S. 13.

¹⁶² Steiner, Robert: Bauzustand und Erscheinungsbild von Gebäuden in Wien. Dipl. Arb. Univ. Wien 1999, S. 157.

Dasselbe Zentrum-Peripherie-Gefälle existiert beim äußeren Erscheinungsbild, das an Hand von 120 Passantenbefragungen sowie durch die eigene Beurteilung Steiners erstellt wurde. Allerdings lappt hier das bessere Erscheinungsbild nicht entlang der Geschäftsstraßen aus, sondern hat sich vor allem in den citynahen Bereichen, im Restgebiet der Barock- und Biedermeierhäuser, auf Grund der Schutzzonenbestimmungen halten können.

3.1.3. Wohnungsbestand und Wohnungsausstattung

Der Wohnungsbestand war in Wien zwischen 1910 und 1971 um 57 Prozent gestiegen, die Anzahl der Wohnräume nur um 9 Prozent gewachsen, aber die Bevölkerung war um 21 Prozent geschrumpft:

Jahr	Häuser	Wohnungen	Wohnräume *	Einwohner	Haushalte
1880	12.162	145.897	496.476	725.658	141.152
1910	40.609	497.549	1,429.535	2,031.498	479.339
1923	44.873	535.067		1,865.780	
1934	59.785	613.436		1,874.130	633.493
1951	67.292	614.078	1,112.837	1,616.125	672.237
1961	74.481	665.104	1,419.150	1,627.566	693.241
1971	96.209	781.518	1,557.953	1,614.841	733.150

Tabelle 10: Häuser, Wohnungen und Bewohner 1880 – 1971.

Quelle: Eigene Bearbeitung nach Kainrath 1978, S. 4.

*Das sind Wohn- und Schlafräume über 4 m² (!) ohne Küchen- und Nebenräume.

Am folgenden Diagramm kann man gut erkennen, dass 1971 die Anzahl der Wohnräume bereits fast so hoch wie die Bevölkerung war und dass die Zerstörungen des Krieges aufgeholt werden konnten. Trotz des Rückganges der Bevölkerung seit 1910 stieg die Zahl der Wohnungen stetig an und übertraf 1971 bereits die Zahl der Haushalte.

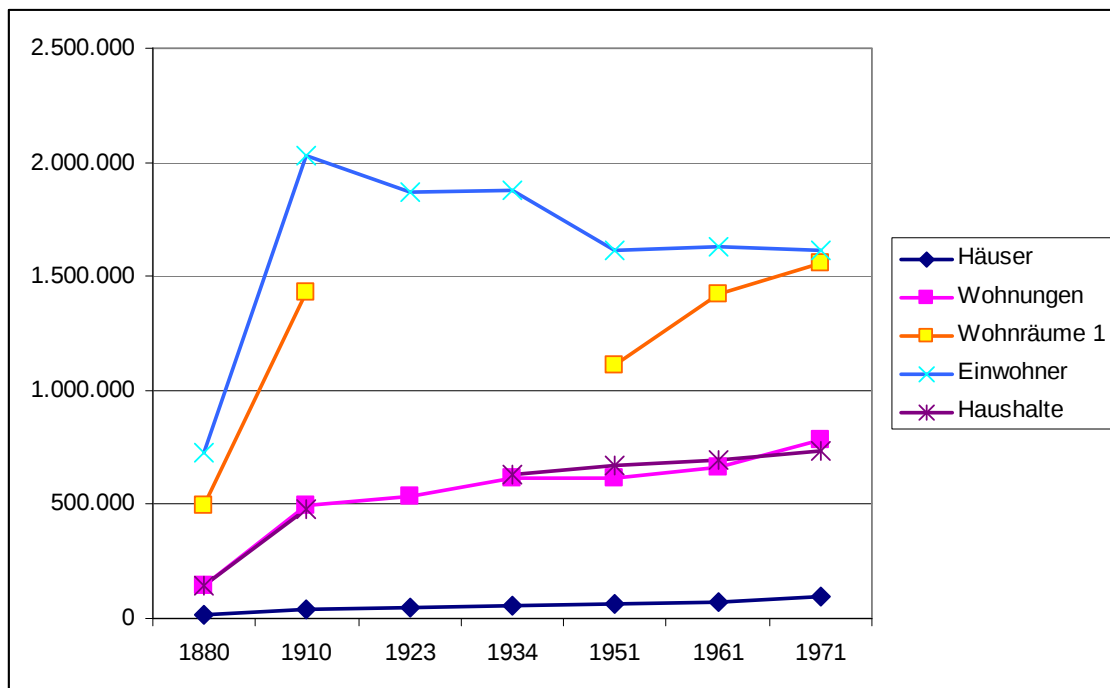


Tabelle 11: Diagramm Häuser, Wohnungen und Bewohner 1880 - 1971.

Quelle: Eigene Bearbeitung nach Kainrath 1978, S. 4.

In den frühen 1930er Jahren waren noch jährlich zwischen 6.000 und 8.000 Wohnungen vor allem im kommunalen Wohnbau fertig gestellt worden. 1943 bis 1945 kam es durch Kriegszerstörungen zu einem Verlust von 87.000 Wohnungen, und auch die Neubautätigkeit war zum Erliegen gekommen. Im Wiederaufbau ab den 1950er Jahren wurden jährlich über 10.000 Wohnungen fertig gebaut, davon entfielen auf den kommunalen Wohnbau 60 Prozent, allerdings mit langsam sinkender Tendenz. Diese Zahl sank nach dem Ölpreisschock 1973 auf 6.000 ab, davon waren aber nur mehr 2.000 aus kommunaler Bautätigkeit. Zwischen 1951 und 1971 vergrößerte sich der Gesamtbestand an Wohnungen insgesamt um ein Drittel oder 230.000 Einheiten. Zugleich war aber auch ab 1965 der jährliche Abgang auf 3 - 4.000 angestiegen. Der Wohnungszuwachs konzentrierte sich allerdings hauptsächlich auf die nordöstlichen und südlichen Gebiete Wiens mit einer Zunahme des Bestandes von über 60 Prozent (jenseits der Donau betrug dieser Zuwachs bis zu 100 Prozent). In den alten Gründerzeitvierteln nahm der Bestand entweder um bis zu 5 Prozent ab (Bezirke 6, 7 und 15), oder er stieg nur schwach (bis zu 20 Prozent) an. Dieses Wachstum verlief vor allem infrastrukturell inhomogen:

[Die] Ansiedlung von qualitativ differenzierten Arbeitsplätzen und Folgeeinrichtungen erfolgte nicht immer in ausreichendem Maß. So kamen 1971 im dicht bebauten Stadtgebiet 75 Arbeitsplätze auf 100 Einwohner, in den Randgebieten nur 25 – 40 Arbeitsplätze[...]. Seit Ende der 60er Jahre machte die Stadtverwaltung im Zuge der verschiedenen Phasen des Betriebsansiedlungsprogrammes wesentliche Anstrengungen, Arbeitsplätze in der Nähe der neuen Wohngebiete anzusiedeln.¹⁶³

Wohnungsgrößen: 1999 stammten noch rund 38 Prozent der Wiener Wohnungen aus der Hochgründerzeit zwischen 1880 und 1918. Ein Grund dafür ist auch die geringe Abbruchtätigkeit nach dem Ersten Weltkrieg auf Grund der geltenden Mieterschutzgesetze. „Insbesondere die Wohnhäuser der Hochgründerzeit von 1880 - 1900 wurden zum Teil in schlechter Bauqualität, so mit Mörtel anstatt Zement, errichtet und weisen Strukturmängel auf.“¹⁶⁴ 1978 musste Wilhelm Kainrath noch feststellen:

1976 waren 58 Prozent aller Wohnungen unter 60 m² groß, 1961 waren es sogar noch 73 %. [...] Der hohe Anteil an Kleinwohnungen reduziert sich nur langsam durch Wohnungsabbruch und Neubautätigkeit. Wohnungszusammenlegungen finden in viel zu geringem Ausmaß statt.“¹⁶⁵

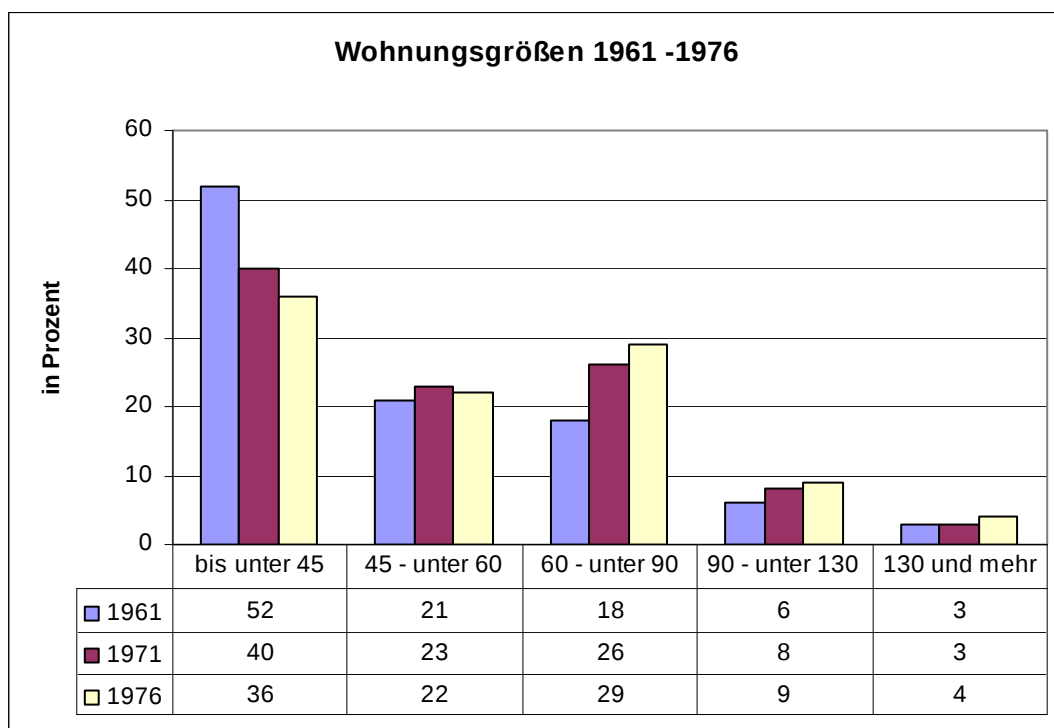


Tabelle 12: Diagramm Wohnungsgrößen 1961 - 1976.

Quelle: Eigene Bearbeitung nach: MA 66 - Die Wohnungen nach Zählbezirken ÖStZ - Ergebnisse der Häuser- und Wohnungszählung 1971 ÖStZ - Mikrozensus 1976, bei Kainrath 1978, S. 7.

¹⁶³ Giffinger, Rudolf: Wohnungsmarktbarrieren und Stadtentwicklung. Basel 1999, S. 4 f.

¹⁶⁴ Ebd., S. 7.

¹⁶⁵ Kainrath 1978, S.7.

Nach einer Studie des Instituts für Stadtforschung aus dem Jahr 1976 lag die Durchschnittsgröße einer Wunschwohnung bei 94 m², während sie tatsächlich nur 64 m² betrug (1961 betrug der Mittelwert noch 53 m²).¹⁶⁶ Allerdings wies Matznetter 1989 in seinen Interviews bei Wohnbauträgern darauf hin, dass der Mix bei den Wohnungsgrößen zurückgegangen wäre: Auf Grund der hohen Betriebskosten, zB. der Heizkosten, liege die günstigste Größe für den Verkauf von Eigentumswohnungen wegen der Leistbarkeit bei 70 m².¹⁶⁷

Ausstattungstypen: Zu Beginn der hier behandelten Periode wies noch ein starkes Drittel der Wiener Wohnungen Substandardniveau aus, in den alten Gründerzeitvierteln erreichte dieser Anteil mehr als die Hälfte. Erich Bramhas vermutete bei der Abnahme der Kategorie -IV und -V Wohnungen nach dem Mikrozensus 1979 eine statistische Unschärfe, es ging die scheinbar günstige Verminderung der Kategorien IV und V auf deren Ausscheiden aus der Zählung zurück, da sie als nicht bewohnt oder als abgerissen gemeldet worden waren. Aber auch ohne diese Ungenauigkeit lag die Zahl von 20 Prozent Substandardwohnungen noch immer weit über dem Ziel des Stadterneuerungsgesetzes StEG74 von 10 Prozent, ab dem eine Assanierung notwendig wäre. Bis 1995/96 ergab sich allerdings durch die fortgeschrittene Wohnungsverbesserung und die Einführung des frei vereinbarten Kategoriemietzinses eine Reduktion im Substandardbereich auf 3,3 Prozent.¹⁶⁸ Gemessen an anderen österreichischen Städten besaß Wien allerdings noch 2001 den höchsten Anteil an Substandardwohnungen, mit einer deutlichen Konzentration im Gürtelbereich.

Ausstattungstypen	HW Zählung 1971	Mikrozensus 1976	Mikrozensus 1979	Stat. Austria 2001
I und II	48 %	65 %	71 %	83 %
III	18 %	13 %	9 %	6 %
IV und V	34 %	22 %	20 %	11 %

Tabelle 13: Ausstattung der bewohnten Wohnungen in Wien 1971 - 2001.

Quelle: Eigene Bearbeitung nach Bramhas 1980, S. 8.

¹⁶⁶ Breinbauer W./H. Rieser/ H. Wottawa: Wohnungswünsche der Wiener Bevölkerung. Institut für Stadtforschung, Wien 1976, zitiert nach Kainrath 1978, S. 7.

¹⁶⁷ Matznetter 1989, S. 219. Dieses und andere Interviews vom Februar 1986 zeigen, dass die gewünschte Wohnungsgröße für viele dann nicht leistbar in der Erhaltung ist.

¹⁶⁸ Bramhas 1980, S. 8 und Kohlbacher/Reeger 2003, S. 89. Allerdings stimmen diese 3,3 Prozent nicht mit den in der Statistik 2001 ausgewiesenen 11 Prozent überein.

In den ersten 25 Nachkriegsjahren konnte der Ausstattungsgrad der Wiener Wohnungen mit Ausnahme der *Gründerzeitviertel* bereits deutlich angehoben werden. Auffallend war die geringe Bedeutung des Typs III (WC, Wasser in der Wohnung), der 1976 nur mehr 12 Prozent (in absoluten Zahlen 84.400) des Wohnungsbestandes ausmachte. Bei der Häuser- und Wohnungszählung 1971 war das *Gebiet West* extra ausgewiesen. Es fällt auf, dass trotz des Anteils am Villengürtel des Wienerwaldes und der „Nobelbezirke“ 13, 19 und des Cottage der Anteil an Wohnungen der Kategorien IV und V mit 41 Prozent (94.854 Wohnungen) noch deutlich über dem Wiener Durchschnitt von 33 Prozent lag, ein Zeichen für die schlechte Ausstattung der gürtelnahen gründerzeitlichen Rasterviertel. Es korrelierten hier eine geringe Wohnnutzfläche (unter 22m² pro Bewohner) mit einer geringen Wohnungsgröße (weniger als 65m² pro Wohnung), wie sie sonst nur mehr in den Bezirken Favoriten und Brigittenau großflächig anzutreffen war.¹⁶⁹ 1971 lebten noch 640.000 Personen oder 40 Prozent in über 200.000 Wohnungen mit Überbelag (29 Prozent).¹⁷⁰ Den beschriebenen Mängeln der Wohnungsstruktur standen die Vorteile gegenüber, dass Wien im internationalen Vergleich über relativ billige Altbauwohnungen verfügte (abgesehen von jenen, die nach freier Vereinbarung vermietet worden waren) und dass der Rechtsschutz der Mieter ausgebaut war.¹⁷¹

Das folgende Diagramm zeigt den deutlichen Rückgang der schlecht ausgestatteten Wohnungen und den Anstieg der Kategorie I und II Wohnungen seit 1951 in Wien, allerdings wies das Gebiet West zu Beginn der Stadterneuerung noch 41 Prozent Substandardwohnungen auf. Die Kategorie III war meistens zu II aufgewertet worden, das heißt, es waren mehr oder minder kreativ Duschecken eingebaut worden.

¹⁶⁹ Kainrath 1978, S.8 .

¹⁷⁰ Zum Vergleich kamen 1910 auf jeden Bewohner nur 10 m². Ebd., S.11.

¹⁷¹ Ebd., S. 11.

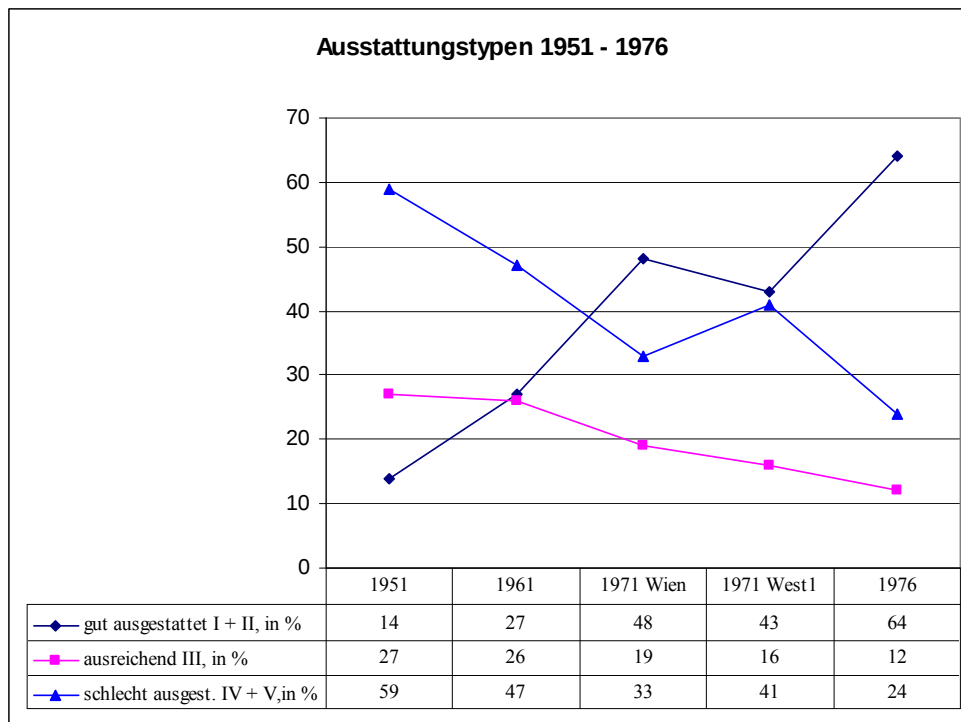


Tabelle 14: Diagramm Ausstattungstypen 1951 – 1976.

Quelle: Eigene Bearbeitung nach: Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien, 1956, MA 66, Die Wiener Wohnhäuser nach Zählbezirken, ÖStZ 1971, ÖStZ - Mikrozensus 1976, bei Kainrath 1978, S. 8.

Wohnungsbelag: Ein weiteres Kriterium für einen Sanierungsbedarf ist der Wohnungsbelag. Wir haben an Hand der Tabelle oben bereits gesehen, dass die Anzahl der Wohnungen die Anzahl der Haushalte bereits übertroffen hatte und dass die Zahl der Wohnräume 1971 bereits die Bevölkerungsziffer erreicht hatte. Entscheidend ist allerdings die Verteilung des Wohnraumes, und hier zeigt sich, dass fast 650.000 Personen, das sind 41 Prozent der Bevölkerung, noch 1976 in einer Wohnung mit Überbelag leben mussten.

Den größten Block bildeten Alleinstehende mit einem Wohnraum, nämlich 150.200, gefolgt von Zweipersonenhaushalten bis zu 45 m² Wohnfläche mit 78.800, und den Ein- oder Zweipersonenhaushalten mit 45 - 90 m² und je 40 - 70.000 Wohnungen. Erstere korrelierten auch stark mit einem hohen Altenanteil. Die Gruppe der berühmten „Hofratswitwen“ – allein stehende Ältere mit über 90 m² Wohnraum, umfasste 22.700 Personen, und immerhin 4.700 Wohnungen hatten zwar fünf Haushaltsmitglieder, aber nur bis 60 m² Wohnfläche zur Verfügung.¹⁷²

¹⁷² Nicht ungewöhnlich. Mir ist ein Akademiker, damals Ministerialrat, bekannt, der 1970 noch zu fünft in einer 60 m² -Wohnung lebte.

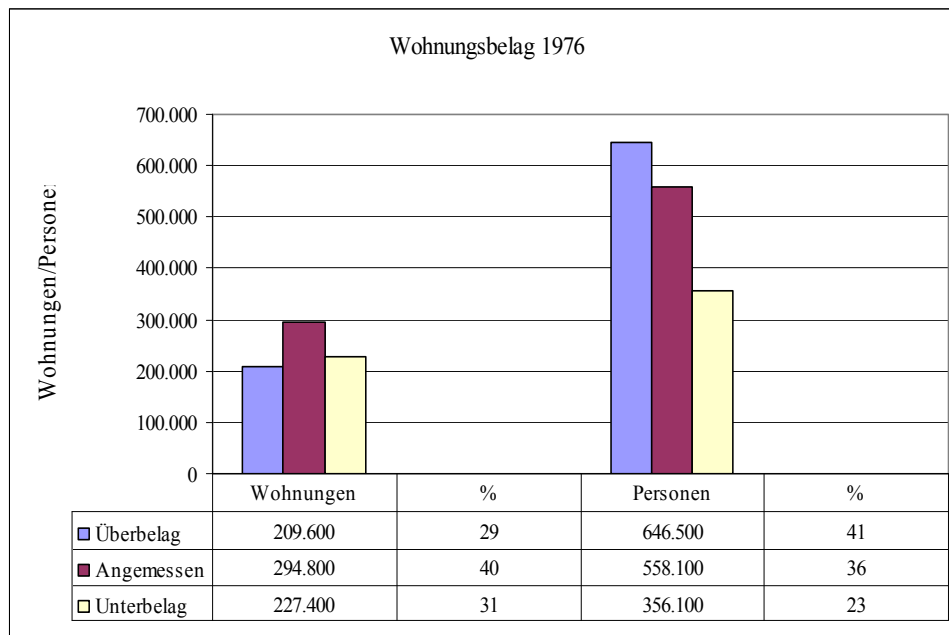


Tabelle 15: Diagramm Wohnungsbelag 1976.
Quelle: Eigene Bearbeitung nach Kainrath 1978, S.11.

Jahr	gut ausgestattet	ausreichend	schlecht ausgest.	Summe
Wien	I + II, in Prozent	III, in Prozent	IV + V, in Prozent	Wohnungen
1951 Wien	14	27	59	614.078
1961 Wien	27	26	47	670.918
1971 Wien	48	19	33	712.470
1971 Wien West*	43	16	41	231.298
1976 Wien	64	12	24	729.700

Tabelle 16: Ausstattungsvergleich Wien West zu Wien, 1951 - 1976.
Quelle: Eigene Bearbeitung nach Kainrath 1978, S. 8. Wien West umfasst die Bezirke 13 bis 19.

Wilhelm Kainrath überlagerte 1978 in seiner Studie „Wohnungswesen“, der Vorarbeit zum STEP 84, mehrere Strukturmerkmale, um die Gebiete mit *mangelhafter Wohnstruktur* zusammenzufassen: Die Wohnungsdichte und -größe, der Anteil an mangelhaft ausgestatteten Wohnungen, die Wohnnutzfläche pro Bewohner und die Neubauten ab 1961. Diese Zählbezirke mit schlechter Struktur zogen sich wie ein Gürtel um die Innenstadt, besonders flächenhaft vertreten zwischen der Badner Bahn im Süden und der Gentzgasse in Währing,

sowie Teilen von Margareten.¹⁷³ Überdurchschnittlich sanierungsbedürftig waren Wohnungen in den gürtelnahen Teilen des 15., 16. und 17. Wiener Gemeindebezirkes: Es zeigt sich hier noch 1971 ein deutlicher Überhang an schlecht ausgestatteten Wohnungen Klasse IV und V. Auch nach der absoluten Anzahl der sanierungsbedürftigen Wohnungen liegen die westlichen Gürtelbezirke 15 und 16 deutlich über den anderen Wiener Bezirken:

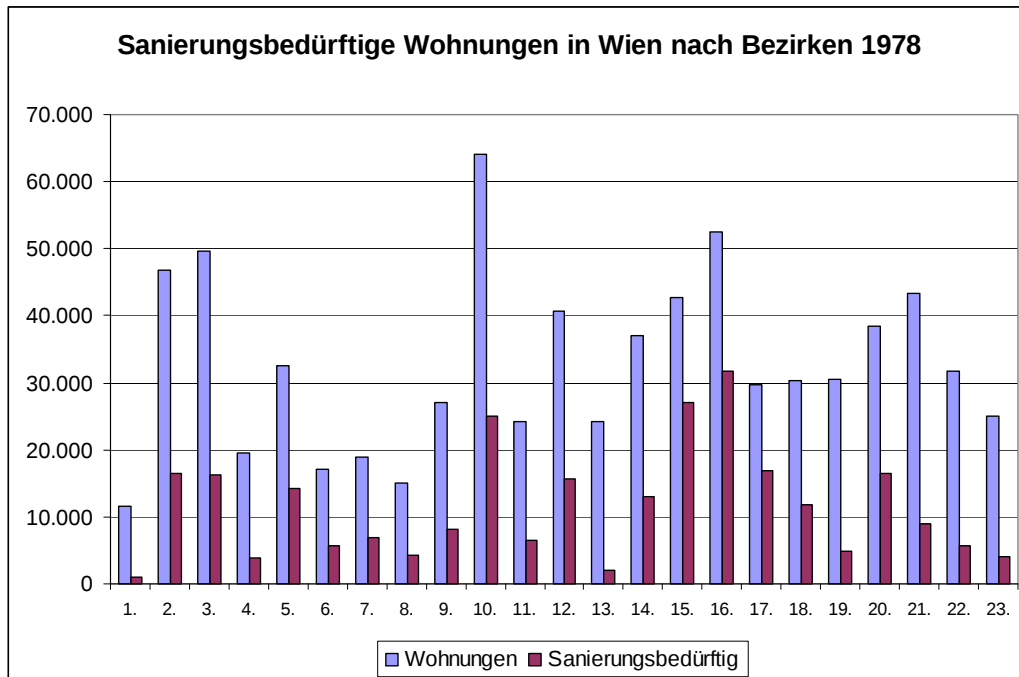


Tabelle 17: Diagramm Sanierungsbedürftige Wohnungen 1978.
Quelle: Eigene Bearbeitung nach Weber/Knoth 1980, S. 186 f.

3.1.4. Der Wohnungsbedarf in Wien

Der stark segmentierte Wohnungsmarkt in Wien schafft für Wohnungssuchende verstärkt Barrieren, die über den Preis, aber auch durch Zugangsbeschränkungen geregelt werden.

Der österreichische Wohnungsmarkt ist stark segmentiert. Das heißt: der Wohnungsmarkt besteht nicht nur aus einem Markt, sondern eigentlich aus mehreren Teilmärkten mit unterschiedlichen Zugangsbedingungen, Preisregeln und institutionellen Strukturen.¹⁷⁴

Vier wichtige, klar voneinander getrennte Wohnungs-*Teilmärkte* haben sich in den späten 80er Jahren herausgebildet. Alle anderen Teilmärkte haben in Wien stark an Bedeutung verloren:

1. Private Mietwohnungen mit oder ohne Ablöse und frei vereinbarter Miete
2. geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen der gemeinnützigen Bauvereinigungen

¹⁷³Kainrath 1978, S. 8. Einzelne dieser „Einsprengsel“ werden als Testgebiete für die ersten fünf Gebietsbetreuungen dann auch herangezogen.

¹⁷⁴Kohlbacher/Reeger 2003, S. 87.

3. der Teilmarkt frei finanzierter oder ausbezahlter Eigentumswohnungen und Eigenheime
4. das nicht marktmäßige Vergabesystem von Gemeindewohnungen.¹⁷⁵

Der Mietwohnung kommt in Wien überragende Bedeutung zu. 1991 stammten noch fast 50 Prozent des Bestandes aus der Zeit vor 1945, vor 1918 wurden 24 Prozent der Gebäude, aber fast 38 Prozent der Wohnungen errichtet:

Gebäude- und Wohnungsbestand	Gebäude		Wohnungen	
	absolut	Prozent	absolut	Prozent
Wien, insgesamt	153.693	100,0	853.091	100,0
vor 1919	36.837	24,0	321.750	37,7
1919 - 1944	29.457	19,2	101.411	11,9
1945 - 1960	25.022	16,3	114.770	13,5
1961 - 1980	40.689	26,5	235.224	27,6
1981 oder später	21.688	14,0	79.936	9,3

Tabelle 18: Baualter des Gebäude- und Wohnungsbestandes in Wien 1991.

Quelle: Eigene Bearbeitung nach ÖSTAT 1993a, Giffinger 1999, S. 66, Tab. 4.1. und Giffingers eigenen Berechnungen.

Erkennbar ist auch eine breit gestreute Besitzstruktur:

	Gebäude		Wohnungen	
Privatpersonen	104.162	67,8	469.561	55,0
sonst. juristische Personen	10.072	6,5	56.265	6,6
Gebietskörperschaft	26.773	17,4	230.256	27,0
Gemeinnützige Bauvereinigungen	12.686	8,3	97.009	11,4

Tabelle 19: Gebäude- und Wohnungseigentümer 1991.

Quelle: Eigene Bearbeitung nach ÖSTAT 1993a, S. 28 bei Giffinger 1999, S. 66, Tab. 4.1. und Giffingers eigenen Berechnungen.

¹⁷⁵ Matznetter, Walter: Friedenszinse, Richtwerte und wirkliche Mieten, S.88. In Banik-Schweitzer 1996, S. 84 – 89.

Über 55 Prozent der Wohnungen und mehr als zwei Drittel der Gebäude befanden im Besitz von Privatpersonen, oft auch von mehreren. Diese Struktur sollte sich für die Sanierungstätigkeit noch als sehr hinderlich herausstellen, der Anteil der Gemeindewohnungen betrug 1993 27 Prozent und der der Genossenschaften 11 Prozent.

Von den noch 1991 bestehenden 136.000 Wohnungen der Kategorie D („Substandard“), welche fast 19 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes umfassten, entfiel der Großteil auf Bauten aus der *Gründerzeit* vor 1918, während der die Freiflächen zwischen den alten Vorstädten und -orten aufgefüllt wurden und eine profitorientierte Verdichtung stattfand. Lagemäßig dominierten in den Bezirken 2 - 9 innerhalb des Gürtels Gründerzeitbauten in Privatbesitz, auch noch in Gürtelnähe in den westlichen Bezirken, wo dann aber außerhalb des Gürtels der Anteil der Sozialbauten aus der Zwischenkriegszeit deutlich ansteigt. Die Standortqualität innerhalb des Gürtels differiert weniger als außerhalb und ist im Wesentlichen historisch bestimmt (gutbürgerliches oder Arbeiterviertel). Entscheidend für das Milieu sind vor allem Verkehrsbelastung, Lärm und Umwelt wie eine übermäßige Verdichtung.¹⁷⁶ Gerade Neubauten tragen aber wegen der Erhöhung der Geschossflächendichte aus Rentabilitätserwartungen zu einer teilweise enormen Verdichtung und Konzentration an den breiteren, aber umweltbelasteten Hauptverkehrsstraßen bei.¹⁷⁷

In der Bausubstanz der Gründerzeit dominiert das Baublocksystem mit Randverbauung an radialen Hauptachsen mit tangentialen Nebenachsen. Noch heute ist das Wiener Verkehrssystem überwiegend radial ausgerichtet und nur durch den U-Bahnbau gelang es, diese Achsen weiter zu vernetzen.¹⁷⁸ Aus Profitgründen wurden auch nur wenige Frei- und Grünflächen vorgesehen.

Die Wohnungsmobilität der Wiener Bevölkerung: In den 1980er Jahren liegen darüber nur wenige Untersuchungen vor, nach Matznetter wäre hier eine eigene „Wohnkarriereforschung“ notwendig: Die Wanderungswahrscheinlichkeit von Individuen und Haushalten unterlag

¹⁷⁶ Rex, John A./Moore, Robert: *Race Community and Conflict*, Oxford 1967. Sie betonten in ihrem „Housing Class Model“, dass sich sozial unterschiedliche Bevölkerungsschichten aus Vorteilen oder Barrieren beim Zugang zu den Wohnungsteilmärkten ergeben. Der Status als Besitzer oder Hauptmieter trägt zur Stabilisierung der stadträumlichen Gesellschaft bei.

In den USA droht daher heute wegen der derzeitigen Immobilienkrise Hand in Hand mit steigenden Arbeitslosenzahlen die Gefahr einer Destabilisierung der Gesellschaft.

¹⁷⁷ Kainrath 1979, S. 30.

¹⁷⁸ Die Einstellung der Straßenbahnlinie 13, eine der wenigen die Innenstadtbezirke querenden Linien, führte in Bevölkerung und Medien zu großem Widerstand. Diese Linie wird jetzt als Autobus 13A geführt.

großen Schwankungen, ihr Höhepunkt lag bei der Familiengründung. Der zu diesem Zeitpunkt ausgewählte Teilmarkt wurde im Laufe des weiteren Lebens wahrscheinlich nicht wieder verlassen: „So schwierig die Zugangsbedingungen zu den einzelnen Teilmärkten auch zu erfüllen sein mögen, so leicht fällt der Verbleib im einmal erworbenen Wohnungsbestand.“¹⁷⁹

Eine Abwanderung ist mit steigendem Einkommen und steigender Kinderzahl wahrscheinlicher: „Die Abwanderer aus den Kerngebieten [der Stadt] sind überwiegend kinderreiche, einkommensstärkere Familien, die Zuwanderer in die Altbaugebiete häufig jüngere und einkommensschwächere Einzelpersonen.“¹⁸⁰

Die Wohnungsgröße und -leistbarkeit sind die entscheidenden Motive, und der Wiener bleibt sehr gern „in seinem Grätzl“. Das wird nur konterkariert durch die Tendenz, Gebiete mit einer ähnlichen Sozialstruktur vorzuziehen.¹⁸¹

Wolfgang Förster, Leiter der Wiener Wohnbauforschung und ehemaliger Prokurist des Wohnfonds Wien stellt 2009 fest, dass es zu diesem Thema keine Zahlen oder eindeutigen Zuordnungen gibt. Nach einer Studie des Wohnservice Wien 2007 waren eine gute Infrastruktur, Balkon, Loggia oder Eigengarten und natürlich die Leistbarkeit die entscheidenden Kriterien für die Wohnungswahl.

Wir sind stolz darauf, dass es in Wien eine gute Durchmischung aller Bevölkerungsschichten gibt. [...] Die Infrastruktur muss stimmen. Es müssen öffentliche Verkehrsmittel, Kindergärten, Schulen und Naherholungsgebiete in der Nähe oder gut erreichbar sein.¹⁸²

Wohnungsverbesserungen und Wohnbauförderungen: Wilhelm Kainrath stellte in seiner Vorstudie zum STEP 84 schon 1978 fest:

Zwischen 1972 und 1976 verdoppelte sich jährlich die Zahl der geförderten Wohnungsverbesserungen [...] Man muss davon ausgehen, dass die geförderte nur ein Drittel bis etwa die Hälfte der gesamten Wohnungsverbesserung ausmacht. In den 60er Jahren wurde vor allem das Wasser in die Wohnungen eingeleitet. In den 70er Jahren wurde der Bädereinbau (auch Brausekabinen) verstärkt, gegenwärtig - insbesondere durch die Wohnungsverbesserungskredite - der Einbau von Etagencentralheizungen.¹⁸³

¹⁷⁹ Matznetter 1989, S. 50.

¹⁸⁰ Kainrath 1978, S.14.

¹⁸¹ Vergleiche auch die Überlegungen zur Wohnzufriedenheit und Investitionsverhalten bei Steiner Winfried 1985, S. 9 f.

¹⁸² KURIER, 8. 3. 2009, Immobilienteil, ohne Autorenangabe (Politiker?).

¹⁸³ Kainrath 1978, S. 16.

1976 überstieg die Anzahl der durch Förderung verbesserten Wohnungen mit 13.960 erstmals diejenige der geförderten Neubauwohnungen mit 9.698.¹⁸⁴ Die Mittel waren allerdings ungleich verteilt: Neubauten wurden mit 3.281 Mill. öS gefördert, 648 Mill. öS wurden für Wohnungsverbesserung aufgewendet. Die Prognosen der Planer der MA 50 für die Jahre bis 1982 sahen auf Grund der abnehmenden Bevölkerung zwischen 6.000 und 8.000 Wohnungsneubauten und 9.000 Wohnungsverbesserungen pro Jahr vor.

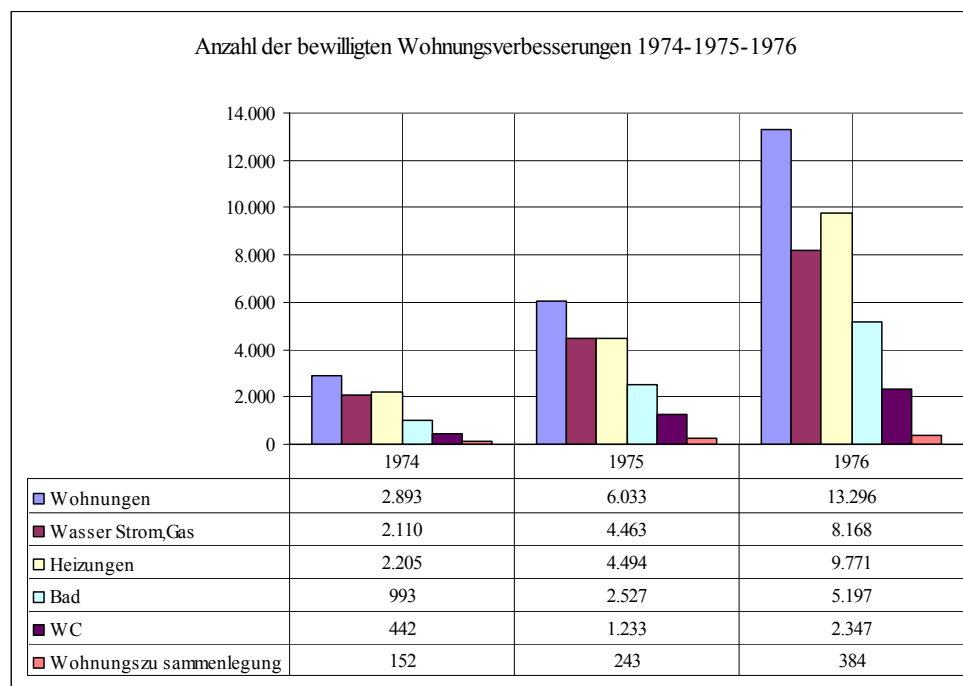


Tabelle 20: Wohnungsverbesserungen 1974 - 1976.

Quelle: Eigene Bearbeitung nach Kainrath 1978, S. 6.

Bis 1972 lag der aus Budget oder Förderungen errichtete Wohnungsneubau der Gemeinde Wien noch bei über 4.000 Wohnungen pro Jahr, um bis 1977 auf 3.000 abzusinken, nach einem neuerlichen Höhepunkt von 4.000 fertig gestellten Wohnungen 1978 sank die Bauleistung der Gemeinde ab dem Jahr 1986 auf unter 2.000 Einheiten jährlich.

Der private geförderte Sektor („Genossenschaften“) gewann demgegenüber an Bedeutung, insgesamt wurden aber in Wien angesichts der leicht rückläufigen bis stagnierenden Bevölkerungsentwicklung 1990 nur mehr 4.000 Wohnungen neu gebaut. Bis 1995 stieg diese Zahl wieder auf 8.000, mit einem steigenden Anteil an frei finanzierten Wohnungen. Auch für Deutschland sprachen Hartmut Häußermann und Walter Siebel von einer „neuen

¹⁸⁴ Von allen kommunalen Bauinvestitionen in Wien 1978 - 1983 entfielen 18.993 Mill. öS (53 Prozent) auf die Stadtzone Mitte. Davon waren 2.636 Mill. öS (7,3 Prozent) für den kommunalen Wohnbau und die Wohnbauförderung vorgesehen. Für die Randzone Wien war das mit 6.465 Mill. öS (18,1 Prozent) fast der dreifache Betrag. Kainrath, 1979, S. 163.

Wohnungsnot“. Durch das Auseinanderklaffen von Realeinkommen, die in den 1980er Jahren gesunken sind, und den stark gestiegenen Immobilien- und auch Mietnebenpreisen wurde die Wohnungssuche aufwändiger: „Man bleibt einmal sicherheitshalber in der alten Wohnung sitzen.“ Das steigerte aber die Unzufriedenheit mit der Wohnsituation, und als Ursachen wurde oft die steigende Zahl der Ausländer gesehen bzw. diese werden politisch instrumentalisiert: „Die Wohnungsversorgung wurde also durchschnittlich immer besser, zugleich aber sozial immer ungleicher“. Dieser Befund für Deutschland konnte in gleicher Weise für Wien gelten.¹⁸⁵

Entscheidend für die Wohnungserneuerungen waren vor allem die Änderungen im Mietrecht:

- Der *Mieterschutz* aus dem Ersten Weltkrieg wurde 1968 aufgehoben, aber 1971 in Form des Kategoriemietzinses wieder eingeführt. Das Wohnungssanierungsgesetz (WSG)1984 brachte bestandsorientierte Förderungsformen für die Erneuerung und erleichterte damit die Sockelsanierung: Zwischen 1981 und 1991 wurden ca. 120.000 Wohnungsverbesserungen in Wien gefördert.¹⁸⁶ Dadurch stieg der Anteil der Kategorie A Mietwohnungen auf 71 Prozent, der der Kategorie D sank auf 10 Prozent.
- Das *Mietrechtsgesetz 1981* brachte den Erhaltungsbeitrag als eine finanzielle Basis zur Gebäudeerneuerung, zusammen mit einer 20-prozentigen Investitionsprämie für eigenfinanzierte Sanierungsmaßnahmen des Hauseigentümers.
- 1994 wurde dann mit dem *Dritten Wohnrechtsänderungsgesetz* nicht nur die Qualität der Wohnungen der Kategorien A bis D geregelt, sondern mit dem Lagezuschlag auch die Umgebung und das Milieu in die Preisbildung mit einbezogen.¹⁸⁷

Da auch die illegalen Ablösen bekämpft wurden, führte das neben einigen rechtlichen Änderungen, die die Erhöhung des Mietzinses auch innerhalb der bestehenden Regelungen erlaubten, ab den späten 1980er Jahren zu einem starken Anstieg der Kategorie-A-Mieten bei einem gleichzeitigen Verschwinden der Kategorie C:

Je früher eine Wohnung gefördert errichtet wurde, desto weniger Eigenmittel, aber auch laufender Aufwand war für eine solche Wohnung tendenziell zu leisten.

¹⁸⁵ Häußermann/Siebel 1996, S. 287 f.

¹⁸⁶ STEP 94, II/43.

¹⁸⁷ Allerdings ist dieser Zuschlag nur dann zulässig, wenn der überwiegende Teil der Häuser in der Gründerzeit gebaut wurde und die meisten Wohnungen der Umgebung geräumig und gut ausgestattet sind. Zuschlagsfrei bleiben so etwa Favoriten, Simmering und weite Teile von Rudolfsheim-Fünfhaus und Ottakring. „Es ist immer eine Gratwanderung, dass sich auch die bisherigen Bewohner eine Gegend weiterhin leisten können“, sagte Wolfgang Förster. In: Der Standard vom 4./5. 7. 2009, S. 11.

Erneuerungsinvestitionen verteuerten allerdings den laufenden Wohnungsaufwand in den älteren Wohnungen wieder erheblich.¹⁸⁸

Da für den geförderten Wohnbau auch die Aufbringung von Eigenmitteln oder Grundkostenanteilen erforderlich waren, bildete das eine weitere Eintrittsbarriere für Zuwanderer. Allerdings hatte sich seit der Gründung des Wiener Bodenbeschaffungs- und Stadterneuerungsfonds (WBSF 1984, er wurde später in Wohnfonds_Wien umbenannt) die Bandbreite für Grundstückskosten deutlich verengt.¹⁸⁹

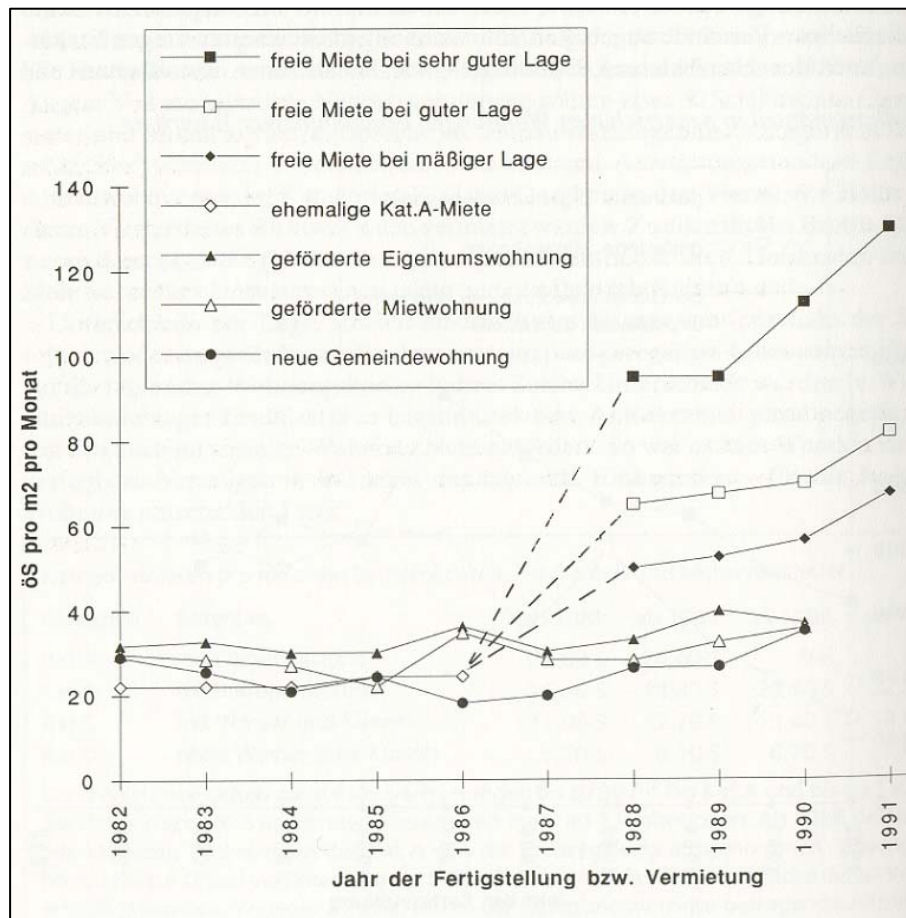


Tabelle 21: Diagramm Mietpreisänderungen 1982 – 1991.

Quelle: Abbildung nach einer Grafik von Matznetter 1996, S. 92 in Banik-Schweitzer 1996.

Das änderte sich allerdings mit Beginn der 1990er Jahre aus mehreren Gründen: Die Sterberate sank, Wien wurde wieder jünger, durch die steigende Zahl der Zuwanderer aus dem Ausland nach der Ostöffnung nahm die Bevölkerung wieder zu, die Zunahme an Haushalten von Singles und Geschiedenen erhöhte die Nachfrage nach Wohnungen, eine

¹⁸⁸ Giffinger 1999, S.78.

¹⁸⁹ Siehe weiter unten Tabelle 21. Matznetter 1996, S. 91.

Kürzung der Bundeswohnbauförderungsmittel senkte wiederum die Neubauzahlen, und das Beitrittsansuchen an die EG sowie die geplante Weltausstellung ließen die Immobilienphantasien der Investoren wachsen: ¹⁹⁰ „ Der Preisanstieg der letzten Jahre hat alles in den Schatten gestellt, was zwei Generationen in dieser Stadt erlebt haben.“¹⁹¹

Bei den geplanten Neubauten handelte es sich meistens um eine Verdichtung im innerstädtischen- oder im westlichen (Wienerwald-) Randbereich der Stadt. Kainrath konstatierte bereits 1978: „Es zeigt sich, dass die nichtkommunalen Bauträger in höherem Maße Zugang zu Standorten im dicht bebauten Stadtgebiet und in den westlichen Randgebieten finden.“¹⁹²

Welche Tendenzen ergaben sich daraus?

- Ein steigender Ersatzbedarf von mindestens 2.500 Wohnungen
- Zusätzlicher Bedarf durch die notwendigen Sanierungen (da Ausweichquartiere benötigt wurden)
- Der frei verfügbare Wohnungsüberhang war zu gering, es bestand die Gefahr einer Verknappung auf dem Markt und daher einer Preissteigerung
- Das allgemein steigende Bedürfnis der Wiener nach mehr Wohnraum
- Trotz Bevölkerungsabnahme würde die Zahl der Haushalte bei sinkender Haushaltsgröße gleich bleiben.¹⁹³

Daraus erschloss sich für Kainrath die Notwendigkeit einer Neubautätigkeit von 5.000 bis 6.000 Einheiten und weiterer Sanierungen von 8.000 bis 10.000 Wohnungen pro Jahr.¹⁹⁴

Als Mittelbedarf nahm man bei einer Prognosevariante über 20 Jahre jährlich 3,5 - 5,6 Milliarden öS (250 - 400 Mill. €) an, der Ersatzbedarf an Wohnungen betrug demnach 23,5 Prozent, was nur bei einer gleichzeitigen Stadterweiterung möglich war. Dieser Flächenbedarf stand aber weiterhin unter dem Postulat *Entdichtung* und gleichzeitig einem wohlstandsbedingt steigenden Wohnflächenbedarf.

¹⁹⁰ Diesen starken Trend zu Einpersonenhaushalten ab den 1950er Jahren konstatierte auch Hartmut Häußermann in Häußermann/Siebel 1996, S. 324: So war der Anteil der Einpersonenhaushalte in der Bundesrepublik seit 1950 von 19,4 Prozent 1990 auf 35 Prozent gestiegen, um durch die sinkende Sterberate bis 1992 wieder auf 33,7 Prozent zurückzugehen.

¹⁹¹ Zitat und folgende Grafik von Matznetter 1996, S. 92.

¹⁹² Kainrath 1978, S. 18.

¹⁹³ Eine Prognose, die ab 1989 durch die sinkende Sterberate und steigende Zuwanderung nach Wien bereits überholt war.

¹⁹⁴ Kainrath 1978, S. 21.

Der Wiener Stadtrat für Wohnen und Stadterneuerung Johann Hatzl fasste es 1980 so zusammen:¹⁹⁵

Stadterneuerung ist keine Verjüngungskur von alten Häusern, sondern im weiteren Sinn die Summe aller Maßnahmen, unsere Stadt zu aktivieren, zu modernisieren und lebensgerechter zu machen[...]. Erneuerung wie Neubau sind gleichermaßen notwendig und können nur nebeneinander und in gegenseitiger Ergänzung wirkungsvoll gehandhabt werden.

Die Wohnungsverbesserung griff aber nicht sozial, Erich Bramhas und seine Mitautoren konstatierten 1980:

Die städtebauliche Sanierung liegt im Argen. Die Ansätze sind hoffnungsvoll, aber der Umfang der Maßnahmen steht in keinem Verhältnis zum Ausmaß des Verfalls, der durch den Eintritt der gründerzeitlichen Wohnviertel in die Endphase ihrer Lebensdauer kulminiert.¹⁹⁶

Die Zahlen der Wohnungsverbesserungen schienen beeindruckend, so wurden im sechsjährigen Durchschnitt 1970 bis 1976 37 Prozent der Annuitätenzuschüsse für Beheizungen, 20 Prozent für Lifteinbau, 17 Prozent für Bäder, 18 Prozent für Hausleitungen, also in der Hausinfrastruktur, aber nur 1,6 Prozent für Wohnungszusammenlegungen oder -trennungen verwendet. Darunter fielen auch 6,6 Prozent für zentrale Waschküchen, was auf Sanierungstätigkeit in Gemeindebauten hindeutet. Interessant war auch die hohe Korrelation zwischen Wohnungsverbesserung und der Lage in „besseren Vierteln“ mit hohen Akademikeranteilen und einem niederen Anteil an Substandardwohnungen. Hier als Beispiel ein Vergleich von „Nobelvierteln“ mit Gründerzeitbezirken:

Bezirk	Akademikeranteil	Substandardwohnungen	Wohnungsverbesserungen
19. Döbling	13,1	15,5	80
13. Hietzing	14,2	9,1	60
10. Favoriten	2,3	33,6	36
15. Rudolfsheim-F.	3,0	59,0	27

Tabelle 22: Akademiker und Substandard in ausgewählten Wiener Bezirken 1980.

Quelle: Eigene Bearbeitung nach Bramhas 1980, S. 22, Tabelle 9. Ausgewählte Gründerzeit- und Nobelviertel, die Reihung erfolgt nach dem Prozentsatz der Wohnungsverbesserungen in Häusern, die vor 1961 erbaut worden waren.

Damals wies die Bevölkerungsprognose für Wien einen stärkeren Rückgang für die nächsten zwanzig Jahre wegen der Abwanderung mobiler Bevölkerungsteile in den „Speckgürtel“ und wegen der zu erwartenden Sterbewelle auf Grund der Überalterung aus. Das betraf aber

¹⁹⁵ Bramhas 1980, Vorwort.

¹⁹⁶ Ebd., S. 23.

gerade die Sanierungsgebiete mit den ärgsten Mängeln, wo die damaligen Förderungen und Bürgschaften der öffentlichen Hand nicht ausreichen, die „soziale Schwelle“ zu überwinden: Kreditwürdigkeit und sicherer Arbeitsplatz waren die Voraussetzungen für einen Förderungskredit durch die Banken, gerade diese Voraussetzungen waren bei Bewohnern von Unterschichtvierteln oft nicht ausreichend gegeben.¹⁹⁷

Stark kritisiert wurde die bereits oben erwähnte Verflechtung der Öffentlichen Hand mit den Banken, der Bauwirtschaft und den Bauträgern, wobei auch die Gewerkschaften oft genug für die Interessen der Bauindustrie und gegen das Kleingewerbe eintreten, um vordergründig Arbeitsplätze zu sichern, was zu einer mehrfachen Abschöpfung durch die Banken (bei Grundstücksgeschäften, Krediten und Firmengewinnen), aber auch zu einer Abschottung des Marktes und dadurch zu höheren Wohnbaukosten führte.¹⁹⁸

Als spekulative Prognose prophezeiten Erich Bramhas, Christof Riccabonna und Winfried Schmidl eine insgesamt leichte Verbesserung der Wohnsituation vor allem durch Neubauten, eine Verstärkung der Trennung in verbesserungswürdige und dem Verfall preisgegebener Substanz, das waren die geschlossenen, hoch-, dicht- und monofunktional verbauten Arbeiterviertel der Gründerzeit und eine dadurch sich verschärfende Subkultursituation mit Extremismus und Verslummung. Und dort würde dann eine Flächensanierung durch Großinvestoren drohen.¹⁹⁹

Gegen diesen drohenden Trend entwickelten August Fröhlich und andere das Modell der Blocksanierung, mit Innenhofentkernungen und Umweltinvestitionen für Gewerbebetriebe, um deren Abwanderung zu verhindern.²⁰⁰ Damals war auch schon klar zu erkennen, dass das Grundsatzziel des STEP 84, die Auflockerung der Gründerzeitblöcke durch Entkernung, vor allem aus wirtschaftlichen und mietrechtlichen Gründen nicht realisierbar wäre. Auch würde eine totale Absiedlung des Hinterhofgewerbes die kleinräumige Durchmischung konterkarieren. Die dafür geforderten Mittel, also vor allem die Finanzierung von unrentierlichen Kosten wie Hofentkernungen, Herunterstufungen und Grundstücksankäufen für öffentliche Grünräume, sollten aber auch in Zukunft zu karg bemessen sein.

¹⁹⁷ Bramhas, Erich/Riccabonna, Christof/Schmidl, Winfried: Althausubstanz im Röntgenbild. Wien 1977, S. 26 f. Mit einem Wort: Die Banken steuerten das „Soziale“ der Stadterneuerung, und hier hatte der Mittelstand die besseren Karten.

¹⁹⁸ Bramhas/Riccabonna/Schmidl 1977 schreiben von exklusiv hohen Wohnbaukosten dieser Bürokratie, die zu jedem Neubauschilling 60 Prozent Steuergelder zuschießen muss. Ebd. S. 28.

¹⁹⁹ Ebd., S. 28 f.

²⁰⁰ Am Internationalen Symposium für Stadterneuerung, 1. Dezember 1987. Förster u.a., 1991, S. 108.

3.1.5. Gesetze zur Wohnungs- und Wohnhaussanierung

Ein kurzer Überblick soll die Bemühungen der Politik zur Förderung von Wohnbau und Sanierung, die Gesetzgebung, zusammenfassen. Es zeigt sich dabei vor allem die Begünstigung einzelner Wähler- und Wirtschaftsgruppen und ein mehr oder minder starkes Bemühen um sozialen Ausgleich, vor allem aber der enge Spielraum für finanziell schlechter gestellte Haushalte.

Das Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz 1948 wurde während der ÖVP-Regierung Klaus durch das Wohnbauförderungsgesetz 1968 ersetzt. Die so genannte „Große Wohnungsverbesserung“ richtete sich an die Hauseigentümer und förderte mittels eines öffentlichen Darlehens mit einprozentiger Verzinsung und einer Laufzeit von 50 Jahren. 10 Prozent mussten als Eigenmittel, weitere 30 Prozent als Kapitalmarktdarlehen aufgebracht werden. Eine Subjektförderung erfolgte mittels eines Eigenmittellersatzdarlehens. Annuitätenzuschüsse waren nicht vorgesehen, man mutete den Erstbezieher der Förderung faktisch 3,3 Prozent der Baukosten als jährliche Rückzahlung zu. Von sozial konnte hier keine Rede mehr sein.²⁰¹

Im Wohnungsverbesserungsgesetz von 1969 („Kleine Wohnungsverbesserung“) wurden Gemeinschaftsanlagen, die Errichtung und Sanierung von Leitungen und sanitären Installationen, die Wohnungszusammenlegung und -teilung und der Wärmeschutz mit Annuitätenzuschüssen von 40 Prozent gefördert. Einschränkungen bestanden hinsichtlich der Wohnungsgröße und des Baualters (nur vor 1968 erbaute Wohnungen mit maximal 150 m² wurden gefördert). Diese Förderung kam in Wien hauptsächlich den bürgerlichen Schichten innerhalb des Gürtels in Form einer Kategorieanhebung zugute.²⁰²

Zwischen 1975 und 1982 zeigte sich folgender Trend bei der Wohnbauförderung:²⁰³

- Die Anzahl der Förderungen fiel zwischen 1975 und 1982 von 11.000 auf 5.000 Projekte.
- Eigentumswohnungen wurden verstärkt im dicht verbauten Stadtgebiet errichtet (in bestehenden Baulücken), Genossenschafts- und Mietprojekte

²⁰¹ Matznetter 1989, S. 118 f bezeichnet dieses Gesetz als einen Höhepunkt der „Wiedervermarktwirtschaftlichung“ der Wohnbaufinanzierung.

²⁰² Kainrath 1979, S. 37.

²⁰³ Matznetter 1989, S. 286.

wurden stärker am Stadtrand verwirklicht. Die Zahl der Gemeindewohnungen war stark ansteigend.

- Abbruch und Neubau nahmen stark zu, vor allem bei Eigentumsprojekten.
- Es kam zu einer Verkleinerung der Projektgrößen mit deutlichen Unterschieden zwischen Gemeindebauten (98 Wohneinheiten pro Projekt) zu Genossenschafts- (60 WE) und Eigentumsbauten (32 WE). Bei den Nicht-Gemeindebauten erfolgte ein kontinuierlicher Anstieg der Wohnungsgrößen von 75 auf 82 bis 86 m². Die Größe der Gemeindewohnungen lag darunter und blieb mit ca. 72 m² etwa gleich wie vorher.

Die mit dem Wohnungsverbesserungsgesetz 1969 beabsichtigte Verbesserung der Wohnungen bildete für die Hauseigentümer nur einen geringen Anreiz, und neben der Gemeinde Wien für ihre Altbauten nahmen meist nur solche Eigentümer Verbesserungen vor, die selbst in dem Haus lebten.²⁰⁴ Auch die Novellierung 1972 brachte nicht die gewünschte Wirkung: Es wurden keine Häuser verbessert, nur Wohnungen, mehrheitlich die der guten Kategorien, die Kategorien IV und V wurden nahezu überhaupt nicht erfasst. Die bauliche Substanz der Häuser verschlechterte sich daher altersbedingt kontinuierlich weiter.

Was wurde wie gefördert? Diese verschiedenen Gesetze ermöglichten eine Reihe von Förderungen für unterschiedliche Bereiche, sie waren aber teilweise in sich widersprüchlich und auch unterschiedlich wirksam:

Bei Eigenheimen verlangten die Kreditinstitute eine Solidarhaftung aller Miteigentümer. Die Förderhöhe ist durch das 14-fache der Jahreshöchstbemessungsgrundlage begrenzt, mit zusätzlichen Aufschlägen für Familienmitglieder konnten aber 200 Prozent erreicht werden. Die Laufzeiten für ein Darlehen der öffentlichen Hand betrug rund 50 Jahre, die Rückzahlung erfolgte in Annuitäten, die Summe betrug zwischen 45 und 70 Prozent der Gesamtbaukosten. Aufzubringen waren 10 Prozent an Eigenmitteln, aber es gab auch unverzinsliche Eigenmittellersatzdarlehen. Die Verzinsung und die Tilgung erreichten 1975 zusammen ca. 38,- öS (etwa 2,80 €/m²), die Baukosten wurden damals mit etwa 7.000,--ATS, das sind etwa 500,- €/m², angenommen. Das war für die 1970er Jahre eine beträchtliche Summe, daher waren vom Gesetzgeber weitere Annuitätenzuschüsse und die Wohnbeihilfe als Subjektförderung vorgesehen. Zusätzlich konnte auch das Land als Ersatzbürge einspringen, falls eine Bürgschaft anderweitig nicht erbracht werden konnte

²⁰⁴ Bramhas 1980, S. 8.

Wohnhaus (Eigentum und Genossenschaft): Der § 32 des WBFG legte die Höhe des Mietzinses fest, der auf einer angemessenen Amortisation der Genossenschaftsmiete beruhte, damals waren das vier Prozent Verzinsung pro Jahr,.

Superaedifikat und Baurechtseinlagen waren Sonderformen für gewerbliche und Büroimmobilien, auch für öffentlich-rechtliche Körperschaften oder Religionsgemeinschaften. Diese Form könnte bei der Stadterneuerung neue Bedeutung erlangen.²⁰⁵

Geschäftshäuser: 1975 war nur eine private Finanzierung möglich. Garagen, im Rahmen der Stadterneuerung von großer Bedeutung, waren meist nur als Tiefgaragen möglich, kosteten bei der Errichtung 70 - 120.000,- (ca. 5 - 7.000 €) pro Stellplatz. Die Finanzierung von Industrieanlagen war besonders für die Absiedelung aus dicht verbautem Gebiet interessant, Kommunaldarlehen waren möglich, primär wurde aber durch Bereitstellung oder Tausch von Grundstücken gefördert. In besonderen Fällen wurden in Wien und NÖ Baukostenzuschüsse von fünf bis zehn Prozent des Darlehens gewährt.

Öffentliche Anlagen: und Infrastruktur waren auf die traditionelle Finanzierung durch die öffentliche Hand angewiesen, eventuell konnten Anleihen begeben werden.

Denkmalschutz: „Die in den Budgets der Gebietskörperschaften dafür vorgesehenen Mittel sind als außerordentlich dürftig anzusehen“.²⁰⁶ Es waren bestenfalls Einzelaktionen möglich, und eine freie Finanzierung wurde durch eine eingeschränkte Verwertbarkeit behindert. Das *Wiener Kulturschillinggesetz 1972*, ein Zuschlag zu den ORF-Gebühren, diente im Zusammenhang mit der Altstadterhaltungsnovelle diesem Zweck, ohne die Förderungsinstrumente genauer zu beschreiben.

Wohnungsverbesserung: Die Ansuchen für Wohnungsverbesserung waren bei der MA 50 einzureichen, die Baubewilligung des Wohnhauses musste vor dem 1. Juli 1948 erteilt worden sein. Bei ausreichenden Fördermitteln, wie in Wien, konnten auch Häuser, die vor dem 1.1.1968 erbaut worden waren, gefördert werden. Ansuchen konnten durch die Hauseigentümer, Wohnungseigentümer, Mieter oder Nutzungsberechtigte gestellt werden. Gefördert wurden Leitungen, Heizanlagen, WC und Bad in Klein- und Mittelwohnungen, Zusammenlegungen oder Teilungen, Änderungen des Grundrisses und Schall- und Wärmeschutz. Steigleitungen, Gemeinschaftseinrichtungen und Aufzüge wurden ebenfalls auf Antrag des Hauseigentümers gefördert, aber nur in erhaltungswürdigen Häusern: Der Bestand

²⁰⁵ Geisler, Günther/Raab, Gustav: Leitfaden der Finanzierungsmöglichkeiten der Stadterneuerung. Wien 1975, S. 15.

²⁰⁶ Geisler/Raab 1975, S. 21.

musste mit dem Flächen- und Bebauungsplan übereinstimmen und durfte nicht auffällig oder gesundheitswidrig sein. Die normale ordentliche Erhaltung musste weiter nach § 7 durchgeführt werden. Die Laufzeit betrug 12 Jahre, eine Bürgschaft durch das Land und ein Annuitätenzuschuss von 40 Prozent des Darlehens waren möglich, dazu war ein Finanzierungsplan notwendig. Diese Regelung galt als sehr teuer für den Sanierungswerber, dabei verdienten vor allem die Banken an den Annuitätenzuschüssen.

Die Sanierung von Althäusern: Der § 7 des Mietengesetzes sah eine Erhöhung des Hauptmietzinses auf Antrag des Eigentümers und auch einem Drittel der Mieter vor. Die Laufzeit betrug zehn Jahre, die Hauptmietzinse wurden belehnt. Zulässig war höchstens eine Erhöhung auf den Mietzins eines Neubaus mit einem Auf- oder Abschlag von 25 Prozent. Bei einem aus wirtschaftlichen Gründen vertretbaren Abbruch mussten dem Mieter zwei Ersatzwohnungen angeboten oder eine Entschädigung ausbezahlt werden. Eine soziale Abfederung erfolgte durch Mietzinsbeihilfen mit entsprechend eingezogenen Obergrenzen.

Das Stadterneuerungsgesetz 1974 wird später im Kapitel 2.1.2. behandelt. Es trifft vor allem verfahrensrechtliche Regelungen wie die Bildung von Erneuerungsgemeinschaften oder die Grundstücksenteignung, Finanzierungsinstrumente werden darin nicht geregelt. Die Kommentatoren gingen wegen der hohen Kosten der Erneuerung von einer Mischfinanzierung mit öffentlichen Mitteln aus, Erfahrungen dazu gab es noch keine, doch waren die oben genannten Finanzierungsmittel heranzuziehen, wobei die Hälfte der Mittel für das Wohnungs- und Hauseigentum vorgesehen war. Bei den Verbesserungen durften die Kosten aber nur 80 Prozent der Gesamtbaukosten eines vergleichbaren Wohnungsneubaus betragen, sie sollten aber auch nicht weniger als 25 Prozent ausmachen. Es sollten dieselben Verbesserungen wie bei der Wohnungsverbesserung oder bei der Althausanierung gefördert werden.

Auch hier war in der Praxis die Inanspruchnahme von Mitteln zur Wohnungsverbesserung eng mit einer höheren Schulbildung verbunden, die Mittel landeten meist bei besser gestellten Haushalten. Die Zugangsbarrieren für schlechter Gestellte waren bis 1985 mit den bestehenden Gesetzen schlicht zu hoch.²⁰⁷

Mit dem Mietrechtsgesetz 1982 (MRG) wurde erstmals in bestehende Altmietverträge eingegriffen. Es wurden die Kategoriemietzinse von 5,50 bis 22,- öS pro m² festgelegt, wovon zwei Drittel als Erhaltungsbeiträge zum Ansparen auf künftige Reparaturen einbehalten werden konnten. 1982 wurde zur Verbesserung von Wohnhäusern und zur Stadterneuerung

²⁰⁷ Vor allem die Sicherheiten für die Bankkredite waren das Hindernis (Einkommen, Bürgschaften...)

auch die *Althausmilliarde* eingeführt, die wegen der hohen Annuitäten uninteressant und daher 1984 wieder außer Kraft gesetzt wurde.

Das Wohnhaussanierungsgesetz (WSG) 1984, das vor 1965 errichtete Gebäude sanieren sollte, förderte vorwiegend Standardanhebungen von Wohnungen, Lifteinbauten, Vollwärmeschutz und den Einbau von Fernwärme. Diese Förderungen waren durch einen Prozentschlüssel auf besondere Maßnahmen gezielt gerichtet, so gab es für Fenstersanierungen 3 Prozent, aber 11 Prozent für Schallschutzfenster und Lifteinbauten. Bundesweit waren nur wenige bestimmte Regeln wie etwa die Einkommensgrenzen und Förderungsminima vorgegeben, der Rest wurde durch Landesverordnungen geregelt. Die Novelle der Sanierungsverordnung von 1989 enthielt neue Schwerpunkte: Erweiterte Sanierungsmöglichkeiten durch Eigenmittel und Baukostenzuschüsse mit differenzierten Laufzeiten, Vorrang für Sockelsanierungen, eine spezielle Förderung zur Blocksanierung und schließlich Wohnbeihilfen für Ausländer.²⁰⁸

Als auf dieses Gesetz folgender entscheidender Schritt sollte sich die Gründung des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds herausstellen.

3.1.6. Der Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds

Am 30. März 1984 wurde die Gründung des WBSF (*Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfond*) vom Gemeinderat zur Vorbereitung, Durchführung und Kontrolle der Stadterneuerung beschlossen und mit einem Vermögen der Stadt Wien von 400 Millionen Schilling (30 Mill. €) dotiert. Sein Zweck ist der Ankauf und die Bereitstellung von Grundstücken für die Errichtung geförderter Wohnungen und Information, Beratung und Koordination zu Sanierungen.

Während damals in der internationalen Praxis unter „Stadterneuerung“ überwiegend der großflächige Abbruch ganzer Stadtteile mit anschließender Neuverbauung (Flächensanierung) verstanden wurde, fand in Wien diese Form der Stadterneuerung nicht das entsprechende politische Klima oder kapitalkräftige Interessenten. [...] Das 1974 erlassene Stadterneuerungsgesetz zielte zwar zunächst auf großflächige Assanierung ab - in Ansätzen auch verwirklicht im Stadterneuerungsgebiet Gumpendorf -, bildete jedoch bald den Ausgangspunkt für eine bewohnerorientierte Erneuerung. Durch die Einrichtung von Gebietsbetreuungen, durch umfangreiche Information, Beratung und Planungspartizipation wurde eine breite Akzeptanz der Stadterneuerungsmaßnahmen angestrebt. Die erste Gebietsbetreuung in Ottakring machte deutlich, dass es zur Erreichung dieser Ziele nicht nur

²⁰⁸ Fröhlich in Förster u.a. 1992 (1), S. 94.

neuer Ressourcen, sondern vor allem neuer Institutionen und Mechanismen neben dem Magistrat der Stadt Wien bedurfte [...].²⁰⁹

Für die Wiener Wohnhaussanierung wurden schließlich unterschiedliche Verfahren entwickelt, zu denen August Fröhlich entscheidend beitrug:²¹⁰

- Totalsanierung als finanziell günstigste Form: Abbruch/Neubau (TOS)²¹¹
- Sockelsanierung aus sozialen Rücksichten auf die Bewohner (SOS)
- Einzelverbesserungsmaßnahmen, wie Aufzugseinbau oder Schallschutzfenster (EV)
- Erhaltungsmaßnahmen (ERH)
- Blocksanierung als liegenschaftsübergreifendes Gesamtkonzept ab 1987²¹²

In den ersten acht Jahren des WBSF lassen sich fünf unterschiedliche Phasen erkennen: Nach dem Anlaufen erfolgte die Aufschwungphase mit einem Boom an Förderungsanträgen. Nach der Anpassung an die vorhandenen Budgetmittel und der Konsolidierung 1989 kam es erneut zu einer Diskussion Stadterneuerung oder Stadterweiterung auf Grund der veränderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen. Bei den Sanierungsarten überwogen zu Beginn Totalsanierungen und Einzelverbesserungen, während ab 1988 die Anzahl der Sockelsanierungen stark anstieg. Nach 1989 sank die Zahl der Förderzusicherungen rapide ab, und umfasste fast nur mehr Sockelsanierungen. In der Boomphase überstiegen die Förderungsanträge die von der Stadtverwaltung angestrebten 3 Milliarden Schilling gewaltig, was bis zu 36 Monaten Wartezeit führte. Die Folge war eine deutliche Abnahme ab März 1988.

Diese Entwicklung lässt sich am besten an der Zahl der Förderanträge und Fertigstellungen und an den zugesicherten Gesamtsanierungskosten nachvollziehen:

²⁰⁹ Förster Wolfgang (Hg.): Wohnungen für Wien. Der Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds 1984 - 1991. Wien 1992(2), S. 19.

²¹⁰ „Er hatte freien Zugang zum Stadtrat“, so Peter Mlczoch im Interview. Und im Vorwort zu „Unermüdlich – unbequem“ schreibt Wolfgang Förster über Fröhlich: „[...] arbeitete er an der Umsetzung der Sockelsanierung, das ist die stufenweise Sanierung bewohnter Häuser. Nicht zuletzt durch sein Engagement erhielt in Wien das Konzept der ‚sanften‘ Sockelsanierung gegenüber der ‚harten‘ Totalsanierung mit Absiedlung und durchgreifendem Umbau Priorität.“

²¹¹ Matznetter 1989, S. 139: An der Frage nach dem Ausmaß der Totalsanierungen zerbrach auch die kurzlebige Koalition im Stadterneuerungsfond. Der damalige Wohnbaustadtrat Rudolf Edlinger unterstützte den organisierten Widerstand der Bewohner gegen geplante Totalsanierungen vor allem mit der Gründung der Mobilen Gebietsbetreuung. Zu den Einzelmaßnahmen siehe auch die Broschüre Martin Kremlicka (Koord.): Der Weg zur Wohnhaussanierung, Wohnfonds Wien. Wien 2007.

²¹² Förster(Hg.) 1992, S. 27 und S. 68.

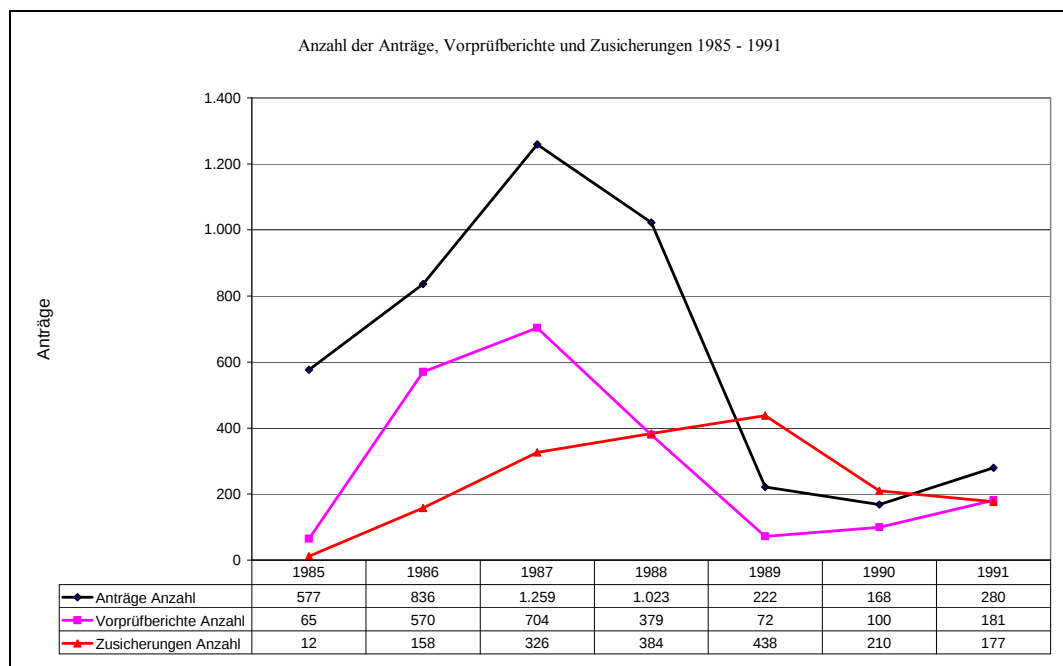


Tabelle 23 und Diagramm: Anzahl der Verbesserungsanträge beim Wohnfonds Wien 1985 – 1991.
Quelle: Eigene Bearbeitung nach Förster 1992 (2), S. 129.

Die nächste Graphik zeigt die zeitliche Lücke zwischen Prüfbericht und Zusicherung:

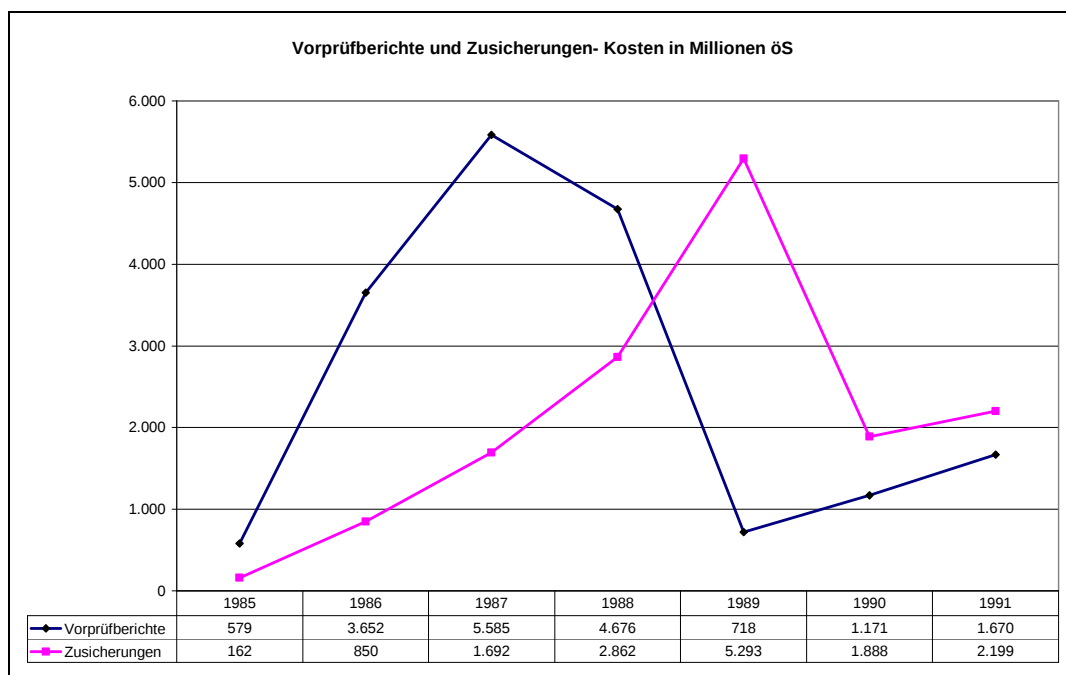


Tabelle 24 und Diagramm: Kosten der Verbesserungsanträge beim Wohnfonds Wien 1985 – 1991.
Quelle: Eigene Bearbeitung nach Förster 1992 (2), S. 129.

Allerdings waren auch die Barrieren für die Förderungswerber beim WBSF nicht gering: Der Gebietsbetreuer Manfred Wasner geißelte vor allem die Praxis der komplizierten Abwicklung

und die lange Wartedauer von bis zu drei Jahren und forderte eine schnellere und professionellere Organisation des *Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds*:

Die Hauseigentümer haben uns am Schluss beinahe schon mit dem Besen verjagt, als wir ihnen einen Förderungsantrag für die Wohnhaussanierung schmackhaft machen wollten. Als Mitarbeiter einer Firma, die noch gut und gerne 25 Häuser in der Warteschlange hat [...].²¹³

Durch ein neu eingeführtes Punktesystem erfolgte eine Reihung nach Prioritäten, wobei durchaus die Absicht bestand, die Mittel in die sanierungsbedürftigen Gründerzeitviertel zu lenken. Mit dem *Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz* (WWFSG 1989) wurden die Förderinstrumente noch verfeinert. Ab 1990 nahm die Bevölkerung Wiens, vor allem aber die Anzahl der Haushalte, wieder zu und ein Bedarf an Wohnungen setzte ein, der nur durch Stadterweiterung und gleichzeitige Stadterneuerung zu decken war. Gleichzeitig wurden aber die Bundesmittel reduziert. Die extrem politische Frage freier Mieten verbunden mit Subjektförderung oder Kategoriemieten mit Zinsobergrenzen wurde im Sinne eines sowohl/als auch entschieden. Die Entscheidungsträger Wiens hielten aber an der wichtigen Rolle der sanften Stadterneuerung fest.

Für eine großräumige Stadterneuerung auch mit dem Ziel der Auflockerung der dicht bebauten Gebiete wäre ein großzügiger Ankauf von Grundstücken notwendig gewesen. Dafür fehlte aber das Geld. Daher wurden vor allem auch Grundstücke am Stadtrand aufgekauft. Es lässt sich aber sagen, dass, wie Matznetter bei den Grundkosten aufzeigt, dadurch die Spekulation und damit ein weiteres Steigen der Grundstückspreise abgefangen werden konnte. Der tatsächliche Einfluss des WBSF lässt sich aus der folgenden Darstellung der Kosten der für Neubauwohnungen angekauften und zur Verfügung gestellten Grundstücke ablesen: Nach der Boomphase zwischen 1982 und 1987, in der sich die Grundkosten für eine geförderte Eigentumswohnung von knapp 1.500,- auf über 3.000,- öS verdoppelten, pendelten sich die Kosten auf der Höhe jener von geförderten Mietwohnungen um etwa 2.000,- öS ein. Diese Dämpfung schreibt Wolfgang Förster auch der Ankaufstätigkeit durch den WWSFB zu.²¹⁴

²¹³ Wasner, Manfred: Alternativen zur Althausförderung, Wien 1992, S. 179 – 182. In Förster u.a. 1992 (1), S. 179. Die Gebietsbetreuer in Meidling waren als Auftragnehmer bei einem Wohnbauträger angestellt.

²¹⁴ Förster 1992 (2), S. 94.

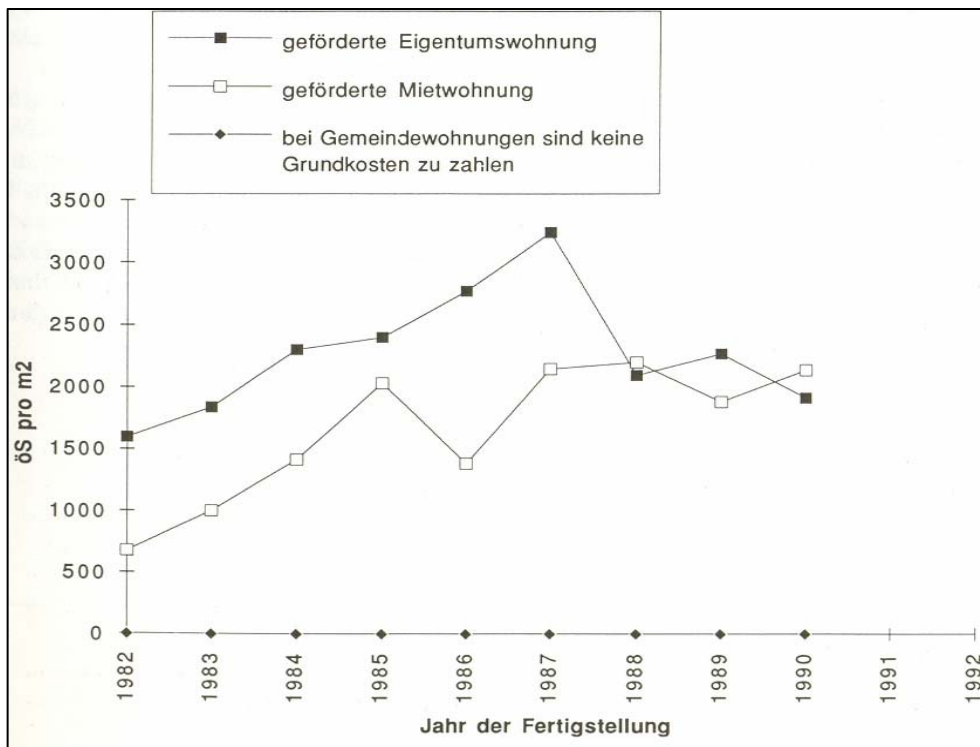


Tabelle 25 und Diagramm: Grundkosten bei geförderten Wohnungen 1982 – 1990.
Quelle: Förster 1992 (2), S. 94.

Die Verbesserungen des Wohnungssanierungsgesetzes (WSG) 1984 für Erneuerungsinvestitionen hatten Zuwanderer nur in geringerem Ausmaß erreicht:

Gleichzeitig bewirkte diese Entwicklung aber auch, dass der Bestand an minderwertig ausgestatteten Billig-Wohnungen reduziert wurde, der für ausländische Haushalte die Zunahme im Wohnungsbelag schließlich zur Folge hatte. Mit der damit einhergehenden Wohnungsverknappung waren schließlich jene Rahmenbedingungen geschaffen, die die gruppenspezifische Preisdiskriminierung ermöglichten [...] dass ihnen gesetzeswidrige Mietverträge mit unerlaubten Mietbedingungen angeboten wurden, wie die Erfahrungen aus dem Integrationsfonds und der Mobilen Gebietsbetreuung zeigen.²¹⁵

Die Anzahl der türkischen und jugoslawischen Haushalte der Kategorie D, ohne WC und Wasser („Bassena“), sank zwischen 1986 und 1993 anteilmäßig zwar von 69 Prozent auf 37 Prozent, was auf eine Aufwertung von Kategorie C auf B hindeutete, die allerdings oft nur aus dem Einbau einer Dusche, häufig ohne WC, bestand.²¹⁶ Da sich gleichzeitig die Haushaltsgröße durch Familienzusammenführung oder die höhere Geburtenrate steigerte, kann man ohne weiteres von einer weiteren Verdichtung sprechen.²¹⁷

²¹⁵ Giffinger 1999, S. 134.

²¹⁶ Ebd., S. 124.

²¹⁷ Die stärksten Cluster bilden 1993 die Vierpersonenhaushalte auf 35 - 45 m² Wohnfläche, gegenüber Zweipersonenhaushalten auf unter 30 m² im Jahr 1986. Nach Auswertungen Giffingers, S. 126 f.

1991 riefen die Gebietsbetreuer, Architekten und Planer Peter Mlczoch, Fritz Hof, Erwin Wippel und andere bei einem Symposium zu einer Rettung der Sockelsanierung²¹⁸ auf: Sie wandten sich gegen die zu lange Dauer, Überbürokratisierung und Mehrfachkontrollen, Wegfallen des Zwanges zur Wohnungsverbesserung von 20 Prozent der Geschoßfläche und forderten billigeres Geld, als mittels des derzeitigen Annuitätenzuschusses gefördert wurde, „der nur einer Förderung der Banken gleichkäme“, und eine Abkehr von der Höchstsatzförderung, bei der die Baukosten „seltsamerweise immer“ den förderbaren Höchstsätzen entsprachen: Die Sockelsanierung wäre in dieser Form einfach zu teuer und zu kompliziert.²¹⁹

Seit 1999 konnten auch für Gewerbebetriebe und Geschäftslokale Förderungen in Anspruch genommen werden, um eine Verwahrlosung der Erdgeschosszonen zu vermeiden. Nicht vermietbare Flächen im Erdgeschossbereich konnten mit einem „Erschwerniszuschlag“ zu Allgemeinräumen umgestaltet werden.²²⁰

Auch die Blocksanierungen dauerten zu lange. Im Rahmen der 1999 stattfindenden *Blocksanierungsstage*²²¹ forderten die Diskutanten ein Baublockmanagement für eine raschere Abwicklung, das mit einem vereinfachten Bebauungsplan und einer Bündelung der Fördertöpfe effizienter arbeiten sollte. Zusätzlich sollten die Baublockmanager wirtschaftliche Interessen geltend machen können, um auch private Mittel (PPP) heranziehen zu können. Dies wiederum schloss aber eine Beteiligung der streng nach *non-profit* Prinzipien organisierten Gebietsbetreuungen aus, obwohl deren genaue Kenntnis der lokalen Akteure und Problematiken für große Sanierungen immense Vorteile in Bezug auf sozial verträgliche Erneuerung gebracht hätten. Um einen Größenvergleich zu bringen: Seit 1990 wurden in Wien 234 Anträge auf Blocksonderförderung gestellt, tatsächlich gab es aber nur 87 Blocksanierungsgebiete, von denen 49 vom WBSF, 22 von der Gemeinde Wien direkt und 16 von Gebietsbetreuungen bearbeitet wurden.

Eine Übersicht über die Anzahl der geförderten Blocksanierungen seit der Gründung des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds 1984 bis 2006 gab Walter Stangl:²²²

²¹⁸ Begriffserklärung im Anhang.

²¹⁹ In Förster u.a. 1992 (1), S. 182. Das heißt, es fließen keine zusätzlichen privaten Sanierungsmittel.

²²⁰ Michaela Trojan in: Stadt und Umwelt VIII, 1999, S. 16.

²²¹ Förster, Wolfgang/Reichel, Rüdiger/Berger, Horst: 10 Jahre Blocksanierung - was nun? Fachdiskussion, in: Stadt und Umwelt VIII, 1999, S. 10 f.

²²² Stangl 2007, S.11.

Sanierungsart	Anzahl	Prozent
Erhaltungssanierung	1.091	21,6
Sockelsanierung	1.683	33,3
Totalsanierung	183	3,6
Einzelverbesserung	1.124	22,3
Thermische Gebäudesanierung	582	11,5
Dachgeschoß-Ausbau	46	0,9
Wohnheime	87	1,7
Blocksanierung	252	5,0
Gesamtanzahl	5.048	100,0

Tabelle 26: Geförderte Sanierungen 1984 – 2006.

Quelle: Eigene Bearbeitung nach Stangl 2005, S. 11, und Wohnfonds_Wien 2007.

Die hauptsächlichen Schwächen der Blocksanierung lassen sich kurz zusammenfassen:

- Es kam zu keinen großflächigen Entkernungen, die überwiegende Zahl der T-Trakter blieb bestehen, kleinere Nebengebäude wurden nur auf einzelnen Liegenschaften (aber nicht blockweise) abgerissen.
- Daher entstanden auch nur wenige Objekte mit liegenschaftsübergreifender Freiraumnutzung
- Die Sanierung hinkte der Realität hinterher: Auf bereits geplanten Grünflächen entstanden schließlich doch Neubauten (Beispiele sind die Blocksanierungen Odeongasse und in Gumpendorf, gleich neben dem Gebietsbetreuungslokal)
- Der private Nutzungsdruck überwog, es fehlten die rechtlichen Durchsetzungsmöglichkeiten.

3.2. Soziale Segregation: Armut, Alter, Ausländer

„Wir haben in Wien dafür gesorgt, dass es keine Segregation gibt.“²²³

Wie weit beeinflusst Segregation, ob durch Armut, Alter, Ausbildung oder eine ausländische Abstammung, überhaupt die Stadtentwicklung? Ethnische oder soziale Segregation war ja gerade für Wien als rasch wachsende Zuwandererstadt der Gründerzeit nichts Neues, von den Juden der „Mazzesinsel“ über die „Ziegelböhm“ zu den bürgerlichen Vierteln der Innen- und der Josefstadt wie auch Hietzings und des „Cottage“ war Wien immer eine Stadt mit einer multikulturellen Gesellschaft. Wolfgang Maderthaner und Lutz Musner sprachen von der Vorstadt um 1900 als „dem Anderen“ der Zivilisation, als einem Kosmos sozialer und kultureller Marginalität, mit xenophobischen, antislawischen und antisemitischen Zügen.²²⁴

Der Begriff Segregation erschien in der österreichischen wissenschaftlichen Literatur angewandt auf die Städte vermehrt erst ab dem Jahr 2000. Vorher wurde er in Österreich hauptsächlich im Zusammenhang mit ethnischer Segregation (z. B. Juden oder Südafrika) oder Gleichberechtigung verwendet, während eine Segregationsforschung bereits seit den 1920er Jahren in den USA einsetzte. *Walled Cities* und *Gated Communities* sind die Zeichen der dort ansteigenden Segregation. In den USA lag 1980 etwa der Segregationsindex der Afroamerikaner bei 79 Prozent.²²⁵

Peter Eigner sieht Segregation in Wien bereits ab 1790 als eine Folge der Standortkonkurrenz: Mieten, Bodenpreise und die Grundrente²²⁶ führten schon damals zu stark ausgeprägten strukturell unterschiedlichen Zonen: Der Inneren Stadt, den Vorstädten und den Vororten.²²⁷ Soziale Differenzierung, aber auch institutionelle Regeln (Verkehrssteuer an der Linie) führten zu einer räumlichen Trennung und Arbeitsteilung und dadurch zu einer lokalen Homogenisierung hinsichtlich Nutzung und Bevölkerung.

²²³ Wohnbaustadtrat Michael Ludwig in: Der Standard, 4.2.2009, S. W3.

²²⁴ Maderthaner/Musner 1999, S. 86 f.

²²⁵ Lichtenberger 2002, S. 127. Zu den USA vergleiche B. Berry in Chicago 1963 über Commercial und Industrial Blight. Wie Fußnote 13.

²²⁶ Heute lässt sich die Grundrententheorie nur mehr eingeschränkt verwenden, da ihr relativer Anteil an den Wohnungskosten bei der dominierenden Geschossbauweise gering ist: Matznetter 1989, S. 14, schreibt von etwa zehn Prozent maximal bei Sozialbauten und dreißig Prozent im frei finanzierten Wohnbau. Wichtiger für die Nutzungsentscheidung sind Förderungen und die Skalenerträge der Projektgrößen. Siehe auch Matznetter 1989, S. 197.

²²⁷ Eigner 1988, S. 11.

Ebenso wie die demographische wird die soziale Segregation heute wegen der möglichen zirkulär-kumulativen Verfallsprozesse kritisch beurteilt.²²⁸ Kaufkraftverschiebungen gefährden die Nahversorgungsqualität, die Attraktivität des Viertels nimmt weiter ab, die Grundrente sinkt, neue, auf billiges Wohnen angewiesene Unterschichten ziehen zu.

Bei der *Gastarbeitermigration* in den 1970er Jahren ging man hauptsächlich von einem klassentheoretischen (neomarxistischen) Ansatz aus („ethnische“ Unterklasse) und erwartete eine „Auflösung der Spaltung der Arbeiterklasse“,²²⁹ doch ab den 90er Jahren dominierte ein ethnizitätsorientierter Ansatz: Unterschiede in Kultur, Religion und Ausbildung führten demzufolge zu verstärkter Segregation und behinderten die öffentlich geforderte Integration. Ein rechtlich-institutioneller Ansatz der Forschung spielte wiederum beim Zugang zu billigem Wohnraum eine wesentliche Rolle, vor allem für jene Gastarbeiter, die sich zum Bleiben entschieden hatten. Ab 1989 kamen die typischen Gastarbeiter nur mehr aus den nahe gelegenen osteuropäischen Ländern wie Tschechien, Polen und der Slowakei, eine Rückwanderung vor allem in die politisch und wirtschaftlich unsicheren Gebiete Südosteuropas und des Nahen Ostens erfolgte kaum mehr, und nun kam es auch vermehrt zu Familiennachführungen vom Balkan oder aus Anatolien.

Ein frühes, aber kaum zitiertes Werk über Gastarbeiter, Migration und Segregation in Österreich liegt mit der Dissertation von Helga Leitner aus dem Jahr 1978 vor. Die folgenden Ausführungen stützen sich auf ihre Arbeit, auf das umfangreiche Werk Harald Waldrauchs und Karin Sohlers über Migrantenorganisationen sowie auf die Veröffentlichungen Rudolf Giffingers und die sozialräumlichen Studien von Josef Steinbach, Heidrun Feigelfeld und Jens S. Dangschat.

Bei der Abgrenzung des Begriffes *Migrant* halte ich mich an die Definition Waldrauchs und Sohlers, die damit alle hier lebenden ausländischen Staatsangehörigen und weiters alle Personen, deren Eltern zugewandert sind und erst danach die österreichische Staatsbürgerschaft erhielten, aber auch jene, die sich selbst als Angehörige einer Zuwandererminderheit definieren, einschließen.²³⁰ Laut ihren Schätzungen

²²⁸ Hainisch 1985, S. 50.

²²⁹ Waldrauch, Harald/Sohler, Karin: Migrantenorganisationen in der Großstadt. Wien 2004, S. 31.

²³⁰ Waldrauch/Sohler 2004, S. 42.

lebten Anfang 2002 ca. 438.500 ausländische oder seit 1961 eingebürgerte Personen sowie deren Nachkommen in Wien, das heißt es waren etwa 28,5 % aller in Wien wohnhaften Personen Angehörige einer Zuwandererminderheit. [...] Die größten Herkunftsgruppen stammen dabei aus Serbien und Montenegro (96.000 Personen, davon 72 Prozent mit ausländischer Staatsangehörigkeit), der Türkei (75.000, 50 Prozent ausländische Staatsangehörige), Kroatien und Bosnien (zusammen 58.000, 61 Prozent).²³¹

3.2.1. Gesellschaft und Stadtraum

In der *Urban-Underclass* Debatte sind die Voraussetzungen und die Regelhaftigkeit für eine Milieubildung umstritten.²³² Es werden sowohl der Isolations- als auch der Sicherheit gebende Integrationscharakter betont. Einerseits werden ethnisch heterogene Nachbarschaften als positiv bewertet, andererseits wird das soziale Netzwerk, das gehobene Selbstbewusstsein in der eigenen Gruppe, ein leichter Zugang zu Information (den Giffinger andererseits als einseitig und segregationsfördernd bewertet) als günstig für die weitere Entwicklung einer Integration angesehen.²³³ Beide Modelle zeigt etwa Peter Bremer am Beispiel Hannovers: Sowohl die Suche nach dem Netzwerk der eigenen ethnischen Gruppe mit seinen Vorteilen, als auch das Beispiel einer Durchmischung, bei der die Zuwanderer ihre eigenen Gewerbe aufbauen, sich mit der nicht abgewanderten Bevölkerung mischen und wo dieses Gebiet für Teile der urbanen Mittelschicht wieder attraktiv wird.²³⁴ Für Wien würde ersteres empirisch für Teile von Fünfhaus und Ottakring, zweiteres etwa für das Karmeliterviertel zutreffen.²³⁵ Gerade für Wien ist dieser Zuzug in Viertel, die bei einer natürlichen Bevölkerungsentwicklung durch die niedere Fertilität und eine kopflastige Alterspyramide sonst ausbluten würden, enorm wichtig. Eine spannungsgeladene Situation zwischen In- und Ausländern entsteht vor allem bei einem Zusammenwohnen in den Wohnsiedlungen am Stadtrand, wenn dazu parallel noch soziale Probleme (und ein Konkurrenzdruck durch einen veränderten Arbeitsmarkt) bei Inländern auftreten. Das sieht Bremer als zukünftiges Problem

²³¹ Ebd., S. 636.

²³² Bremer 2000, S. 173 f.

²³³ Ebd., S. 178. Bremer nennt nach Elwert die „Ruhr-Polen“ des 19. Jahrhunderts, die erst durch ihre Geschlossenheit in Kirche und Vereinen politische Durchsetzungskraft erreichten. Das sei Voraussetzung für eine „angstfreie Auseinandersetzung“ mit den Anforderungen der Aufnahmegesellschaft.

²³⁴ Ebd., S. 202.

²³⁵ Interessant sind in diesem Zusammenhang die Ereignisse in Wien während der Fußball EM 2008: Gruppenbildungen und lange Feiern in beiden Ottakringer Zonen der Kroaten und Türken („Klein Istanbul“) und Straßentumulte an der ethnischen Grenze beim Brunnenmarkt. Österreicher, die die Spiele der Türken im TV am Yppenplatz verfolgten, mussten sich im Internet (Standard Chat Forum Juni 2008) als *Bobos* bezeichnen lassen.

in Deutschland herannahen, eine ähnliche Situation wie sie bereits jetzt in den *Banlieus* französischer Städte herrscht, die aber durchaus politisch zu steuern wäre. 1998 forderte der damalige Wiener Wohnbaustadtrat Werner Faymann eine bessere Verteilung der Migranten im Stadtgebiet, vor allem in den Genossenschaftswohnungen des Stadtrandes im 10., 11., 21. und 23. Bezirk.²³⁶ Zwischen 1995 und 1999 stieg die Anzahl von Migranten in diesem Wohnungsmarktsegment von 2.000 (drei Prozent) auf 6.600 (fünf Prozent).²³⁷ Zunehmend erreicht die Gemeinde Wien mit Integrationsprojekten eine Streuung über das Stadtgebiet, etwa in den Vorzeigeprojekten *Sargfabrik*, *Kabelwerk* und *In der Wiesen Nord*. Im Jahr 2002 entfiel bereits jede dritte Neuvergabe einer Gemeindewohnung auf eingebürgerte Migranten.

Zu einer räumlich differenzierten Bevölkerungsentwicklung war es in Wien schon während der tschechischen Zuwanderung des 19. Jahrhunderts gekommen, die sich auf die Bezirke 10 (mit 24 Prozent), 16 (11 Prozent) und 15 (9 Prozent) konzentrierte, allerdings waren 1992 die Zuwanderer aus Südosteuropa großflächiger über das Stadtgebiet verteilt: Der 10. Bezirk wies nur 12,9 Prozent, der 15. 11,5 Prozent und der 16. 9,4 Prozent Zuwanderer auf Südosteuropa auf. Die „bürgerlichen“ Bezirke 1, 4 und 8 sowie 13 weisen einen niedrigen (ein bis zwei Prozent) und dazu noch seit 1972 stetig sinkenden Anteil an Migranten auf.²³⁸

Die Vorstellung einer *hochintegrierten Gesellschaft* nach Schelsky („nivellierte Mittelstandsgesellschaft“) wirkte noch immer nach, entsprach jedoch nicht mehr der tatsächlichen Entwicklung in den 1980er Jahren. In der Debatte tauchten die Begriffe *underclass* und *Zwei-Drittel Gesellschaft* auf, um die Verantwortlichkeit von Staat und Gesellschaft für dieses Phänomen der *neuen Armut* in der Wohlstandsgesellschaft umzudeuten: Schuld war das (angeblich nicht leistungswillige) Opfer. Diese verstärkte Polarisierung der Sozialstruktur trat vor allem in der Stadt als Ort des Wohn- und Arbeitsplatzes auf und führte zu einem Auseinanderdriften der Möglichkeiten der Raumaneignung von sozialen Gruppen: Es erfolgte die Teilung der Stadt in wohlhabende und in sozial benachteiligte Viertel.

Segregation bezeichnet allgemein die ungleiche Verteilung von Einheiten (z.B. von sozialen Gruppen und unterschiedlicher Handlungsformen) im Raum, im Besondern aber die ungleiche Verteilung der Wohnbevölkerung (residentielle Segregation). Einen engagierten Stadtbürger gibt es kaum mehr, durch Segregation entsteht eine *perforierte*, nach anderen *fragmentierte* Stadt, eine Gemengelage von Problemhaushalten und der urbanen Gesellschaft besser

²³⁶ Worauf er allerdings wenig Einfluss hatte.

²³⁷ Kohlbacher/Reeger 2003, S. 104, und Der Standard, 19. 3. 1998, S. 9.

²³⁸ Giffinger 1999, S. 106 f.

Gestellter, die die abgewohnten Viertel verlassen haben.²³⁹ Diese Entwicklung wird besonders schrumpfende Städte treffen, da wachsende Städte wegen des besseren Arbeitsmarktes²⁴⁰ junge und gebildete Schichten wie auch Migranten anziehen und dadurch eine bessere kulturelle Durchmischung und Heterogenität erfahren. Häußermann, Läßle und Siebel warnen vor einem Ausdünnen des urbanen und kulturellen Angebotes durch ein Schrumpfen der Stadt, widersprechen sich dann aber gleichzeitig: „...dass physische Dichte Voraussetzung für dichte Kommunikation ist, galt nur unter Bedingungen unterentwickelter Verkehrs- und Kommunikationstechniken.“²⁴¹

In Wien ist allerdings durch den hohen Anteil an Miethäusern im Vergleich zu anderen europäischen und vor allem nordamerikanischen Städten noch immer eine hohe demographische Integration gegeben, eine Durchmischung nach Haushaltstypen und Altersstruktur. Diese fehlt aber in Neubauvierteln und ist auch durch Integrationspakete nur schwer zu erreichen.²⁴²

Primär kennzeichnen drei Merkmalsbündel die sozialräumliche Struktur: der *sozioökonomische Status*, die ethnische Zugehörigkeit und die Stellung im Lebenszyklus sowie der Familienstand, also der *demographische Status*.²⁴³

Da der Raum in der Stadt durch kapitalistische Eigentumsverhältnisse strukturiert ist, führen die sozialen Faktoren zu einer qualitativen Einschätzung des Wertes eines Gebietes, an Hand seiner Lage, der Art und des baulichen Zustands seiner Häuser, der Freizeitmöglichkeiten, der Erreichbarkeit und dem Milieu. Es bildet sich ein *Image*²⁴⁴ heraus, das auch den Wert des Grundstückes bestimmt: Die Erwartungshaltung treibt den Preis in den guten Lagen nach oben, in schlechte Lagen wird von den Eigentümern nicht investiert, die Häuser verfallen, was aber deren Rendite wiederum kurzfristig erhöht. Diese Segregation wirkt aber auch „stumm“ durch die Architektur und Ausstattung im halböffentlichen Bereich, was auch die Annahme „gestalteter“ öffentlicher Räume durch die Bevölkerung erschwert: Viertel werden *heruntergefiltert* und die bereits eingeschränkten Handlungsspielräume der Eltern auf die Kinder weitergegeben:

²³⁹ Häußermann/Läßle/Siebel 2000, S. 209.

²⁴⁰ Also ein Rückkoppelungseffekt.

²⁴¹ Ebd., S. 212.

²⁴² Lichtenberger 1990, S. 94.

²⁴³ Steinbach/Mösgen/Kaiser 2005, S. 7 - 12. Steinbach führte diese sozialräumliche Analyse des Wiener Stadtgebietes mit einem einzigen Faktorenmodell für die Jahre 1971/81/91 und 2001 durch, was einen wissenschaftlich „sauberen“ Vergleich ermöglichte.

²⁴⁴ Dieses Image wurde in Wien in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts geprägt und gilt noch immer: Josefstadt, Hietzing, Döbling, Währing gelten z.B. als bürgerliche Bezirke, Favoriten, Rudolfsheim-Fünfhaus u.a. als Arbeiterbezirke.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Zuweisung der sozialen Lage „Armut“ an bestimmte Bevölkerungsgruppen eine gesellschaftliche (Fremd-)Klassifikation darstellt, die nicht zwangsläufig mit der Eigeneinschätzung der Lebenssituation jener als arm bezeichneten Gruppen einhergeht.²⁴⁵

3.2.2. Segregation, Verslummung und Gentrification

Segregation entsteht also aus sozialer Ungleichheit, verstärkter Segmentierung der Sektoren des Wohnungsmarktes, Standortpräferenzen und Zuteilungsmechanismen im sozialen Wohnbau.²⁴⁶ Sowohl nach der *dual cities* These in den USA der 1970er Jahre als auch im Konzept der *dreigeteilten Stadt* Häußermanns und Siebels kommt es zur *Gentrification* und zu Konflikten, die aus der Aufwertung einer Wohngegend und der Verdrängung alteingesessener Schichten resultieren. Allerdings entsteht Segregation auch freiwillig, vor allem Ausländer lassen sich gerne im Umfeld ihrer bereits angesiedelten Landsleute nieder („Chinatown, Klein Istanbul“).

Durch die zunehmende Verstädterung, eine generelle Wohlstandsentwicklung und einen Trend zu weniger Kindern und kleineren Haushalten, gefördert durch hohe Trennungs- und Scheidungsziffern, kommt es zur sozio-demographischen Entdifferenzierung: Zentrale Standorte werden wegen der Nähe zum Ausbildungs- oder Arbeitsplatz, zum Einkaufs- und zum Kultur- und Freizeitangebot vorgezogen. Die Nachfrage nach neuem *Innenstadt-Chic* und eine neue Urbanität schaffen eine residentielle Segregation.²⁴⁷

Soziale und ethnische Segregation wie auch City- und Slumbildung sind dabei unverwechselbare Kennzeichen der städtischen Entwicklung, die in einzelnen Stadtteilgebieten durch verschiedene sozioökonomische Prozesse, baulichen Verfall und Erneuerung geprägt werden.²⁴⁸

Drei räumliche Prozesse kommen dafür in Frage:²⁴⁹

1. *Segregation* als räumliche Trennung von Bevölkerungsgruppen
2. *Verslummung* als konzentriertes Auftreten baulichen Verfalls und sozial

²⁴⁵ Schacht, Annette: Sozialräumliche Milieus der Armut. In: Dangschat, 1999, S. 293.

²⁴⁶ Alisch 1998, S. 87.

²⁴⁷ Pierre Bourdieu unterscheidet zwischen *ökonomischem* (hohes Einkommen und leichter Zugang zu Kapital), *sozialem* (das Netzwerk, aber auch der Zugang zu „Wohnungsmittlern“) und *kulturellem Kapital* (Bildung), die entscheidend für die Chancen am Wohnungsmarkt sind (Alisch 1998, S. 85), und Herbert Marcuse sah 1989 eine *quartered city*, eine Ausdifferenzierung von städtischen Quartieren nach Nutzergruppen und deren gesellschaftlichen Beziehungen (Höhl 2000, S. 31).

²⁴⁸ Giffinger 1999, S. 1.

²⁴⁹ Ebd., S. 4.

benachteiligter Gruppen²⁵⁰

3. *Gentrifizierung* als Aufwertung einzelner Stadtteilgebiete, als Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben und Zuzug von mittleren und höheren Einkommensgruppen.²⁵¹

Doch obwohl Helga Leitner den hohen Zusammenhang zwischen dem Gastarbeiteranteil und bestimmten sozioökonomischen Merkmalen der einheimischen Bevölkerung wie

- der hohen Korrelation zum Anteil der Personen mit höchstens abgeschlossener Pflichtschule mit + 0,45
- dem Anteil der „sonstigen Arbeiter“ mit + 0,43
- der negativen Korrelation zu Personen mit abgeschlossener Hochschulbildung (- 0,26)

und damit einen „engen Zusammenhang zwischen sozialer und räumlicher Distanz“ feststellte, bestritt sie das Vorhandensein einer großräumigen Segregation und damit einer drohenden *Verslummung* für Wien.²⁵²

Es kann daher im mitteleuropäischen Kontext sehr wohl von einer Segregation der Gastarbeiter auf schlechte Bausubstanz gesprochen werden, mit der aber aus Gründen, die schon erwähnt wurden, keine ausgeprägte räumliche Segregation im Stadtgebiet einhergeht.²⁵³

Im Vergleich zu anderen europäischen Städten wies Wien auch noch in den 1980er Jahren einen überraschend niedrigen Segregationsindex auf, was vor allem auf die geringe Mobilität durch die sozialpolitischen Maßnahmen des Mieterschutzes und des kommunalen Wohnbaues zurückzuführen war.²⁵⁴

Als ein Zeichen für eine eventuelle Parallelkultur von Migranten und Ausländern könnte man deren Organisation in kulturellen und religiösen Vereinen, die vielfach auch soziale Aufgaben übernehmen, deuten. Allerdings zeichnen hier Harald Waldrauch und Karin Sohler ein unterschiedliches Bild: Einer hohen Organisationsdichte afrikanischer und türkischer

²⁵⁰ Als sozial Benachteiligte versteht Giffinger (ebd., S. 9) solche Personen und Haushalte, die aus sozialen Gründen einen nur eingeschränkten Handlungsspielraum bei der Wohnungswahl besitzen.

²⁵¹ Nach Kohlbacher/Reeger 2003, S. 94, hat sich eine Gentrifizierung in Wien in Grenzen gehalten. Das wird auch in den Interviews (etwa mit Christiane Klerings) bestätigt, auch sei eine Slumbildung ausgeblieben (Timo Huber).

²⁵² Leitner 1978, S.145.

²⁵³ Ebd., S. 86. Die war zum Zeitpunkt ihrer Arbeit, 1979, auch noch nicht gegeben. Vergleiche dazu Steinbach 2005, S. 48: 1971 betrug *Moran's I* für die ethnische Struktur nur 0,13.

²⁵⁴ Hainisch 1985, S. 51 und Lichtenberger 1990, S. 55.

Minderheiten steht eine geringe aus Ex- Jugoslawien gegenüber - religiöse, politische oder personenbezogene Ursachen machen eine generalisierende Aussage unmöglich.²⁵⁵

1991 warnte der Stadtplaner Herbert Binder vor zunehmenden Tendenzen zur Gentrifizierung innerhalb und der Verslummungsgefahr außerhalb des Gürtels: „Ghettobildungen sind zu befürchten“, er sah eine zunehmende Entmischung von unterdurchschnittlich und besser verdienenden Bewohnern, vor allem auch eine steigende Nutzungsänderung von Wohnungen zu Büros.²⁵⁶ Im Interview 2008 nannte er als den wichtigsten Beitrag der Gebietsbetreuungen, diesen Trend eingedämmt und eine Verslummung verhindert zu haben. „Aufwertung oder Abwertung eines Gebietes verlaufen, einmal gestartet, in selbstverstärkenden Regelkreisläufen“ schrieb Ernst Gehmacher, und dieses Aufschaukeln wurde durch die Gebietsbetreuungen unterbrochen.²⁵⁷

Josef Steinbach u.a. stellen aber an Hand von *Moran's I*²⁵⁸ für den Zeitraum 1971 – 2001 für ganz Wien fest:

Sie [die Ergebnisse] zeigen somit an, dass sich die räumlichen Verbreitungsmuster der drei sozialräumlichen Indikatoren über die 1.379 Wiener Zählgebiete nicht zufällig ergeben haben, sondern, dass sie [...] auf sozioökonomische, demographische und ethnische Segregationsprozesse (= räumliche Autokorrelation) zurückzuführen sind.²⁵⁹

Beobachtungsjahre	Sozioökonomische Struktur	Demographische Struktur	<i>Ethnische Struktur</i>
Ursprüngliche Faktorenwerte			
1971	0,76	0,31	0,13
1981	0,68	0,22	0,12
1991	0,69	0,15	0,32
2001	0,70	0,21	0,40

²⁵⁵ Waldrauch 2004, S. 499.

²⁵⁶ Binder, Herbert: Mehr zielen statt streuen im Wohnungswesen, S. 186. In: Förster u.a. 1992 (1), S. 186 - 187.

²⁵⁷ Gehmacher, Ernst: Naturgesetze der Stadterneuerung, S. 188, ebd. S. 188 – 189.

²⁵⁸ *Moran's I* berechnet die Kovarianz von beliebigen Maßzahlen benachbarter Regionen im Verhältnis zur Gesamtvarianz. Der Wert 0 steht für eine zufällige Streuung, + 1 für die höchstmögliche Korrelation.

²⁵⁹ Steinbach/Mösgen/Kaiser 2005, S. 38.

Gefilterte Faktorenwerte (Trendflächenmodell) ²⁶⁰			
1971	1,15	0,64	0,49
1981	1,07	0,56	0,48
1991	1,06	0,45	0,699
2001	1,07	0,52	0,74

Tabelle 27: Faktorenwerte der sozioökonomischen, demographischen und ethnischen Struktur Wiens. „Moran's I“ für Gesamt-Wien.
Quelle: Steinbach/Mösgen/Kaiser 2005, S. 38.

Nach *Moran's I* kennzeichnen Werte nahe + 1,0 den Zustand einer sehr ausgeprägten Ausbildung von räumlichen Clustern. Den höchsten Wert im Zeitraum 1971 - 2001 zeigte mit 0,68 - 0,76 die sozioökonomische Segregation, gefolgt von der ethnischen Struktur, die 2001 mit 0,40 eine hohe Korrelation aufwies, während die demographische Struktur mit 0,15 - 0,31 den geringsten Segregationsgrad zeigte. Die zeitlichen Trends zeigen für 1991 eine Wende an: Die Abnahme der Segregation bei der sozioökonomischen Struktur wurde 1991 gestoppt, wobei die Werte allerdings nicht sehr ausgeprägt waren. Auch die demographische Struktur zeigte ab 1991 wieder eine leichte Zunahme der Clusterbildung durch eine fortschreitende Überalterung in der City und den westlichen Stadtgebieten, aber auch die Bildung von neuen „Veralterungsinseln“ an der südlichen und östlichen Peripherie. Auch die ethnische Segregation nahm, allem Wunschdenken der Stadtpolitik zum Trotz, durch die Zunahme der Wanderungsströme und vor allem durch die Mechanismen der segregierten Wohnungsmärkte zu.²⁶¹

Peter Bremer untersuchte im Jahr 2000 die Ursachen und Auswirkungen der Segregation in Deutschland am Beispiel Hannovers. Er stellte die Frage: Was bedeutet Ausgrenzung überhaupt? Von einer prozessualen Perspektive gesehen hieß das für ihn, dass Ausgegrenzte an „gesellschaftlichen Aufwärtsbewegungen“ nicht teilnehmen können:

Durch die Interdependenzen der relevanten Lebensbereiche kann die Benachteiligung in einem System die Marginalisierung in einem anderen nach sich ziehen [...] kommt es also zu einem *circulus vitiosus*, in dem sich die Marginalisierungen gegenseitig verstärken. Die betroffenen

²⁶⁰ Dieses Trendflächenmodell nimmt im Gegensatz zu den unter anderen von Lichtenberger, Fassmann u. a. verwendeten 230 Wiener Zählbezirken die 1.379 Zählgebiete als Basis und errechnet mittels Polygonfilter ein Modell, das Ausreißer und Übergänge glättet und von Karl Neudecker 1999 an der Universität Salzburg entwickelt wurde.

²⁶¹ Steinbach/Mösgen/Kaiser 2005, S. 38 f.

Individuen haben das Gefühl, aus diesem Zirkel sich gegenseitig verstärkender Benachteiligungen nicht mehr ausbrechen zu können [wie Arbeitslosigkeit, schlechte Entlohnung, Armut, schlechte Wohnverhältnisse, Zugang zu relevanten Informationen].²⁶²

3.2.3. Zuwanderung in Wien

Für Wien war Zuwanderung immer ein bestimmendes Element der Stadtentwicklung: Von ca. 470.000 Einwohnern im Jahr 1857 stieg die Bevölkerung bis 1910 auf über zwei Millionen an, davon waren nur 49 Prozent in Wien geboren. Fast die Hälfte der Zugewanderten kamen aus Böhmen, Mähren und dem österreichischen Schlesien. Industrialisierung und rasche Verstädterung waren die Ursachen für diese rasche Zuwanderung, basierend auf den *pull-Faktoren* der wirtschaftlichen Attraktivität und den *push-Faktoren* des sozialen und wirtschaftlichen Wandels in den agrarischen Regionen der Habsburgermonarchie.²⁶³

Zwei Weltkriege und eine wirtschaftlich bedingte Auswanderungswelle in der Zwischenkriegszeit später hatte die Bevölkerung Wiens um mehr als 25 Prozent abgenommen und war außerdem stark überaltert. So wurde nach dem wirtschaftlichen Aufschwung der 1950er Jahre zu Beginn der 1960er Jahre in Österreich fast die Vollbeschäftigung erreicht, die Arbeitslosenzahlen lagen damals unter zwei Prozent. Aus dem Bevölkerungsaustausch der Nachkriegszeit ließen sich geschätzte 530.000 Personen in Österreich nieder, und auch nach dem Aufstand in Ungarn 1956 blieben von 180.000 Flüchtlingen, die über Österreich ihr Land verließen, 20.000 dauernd in Österreich.²⁶⁴ Der rasche Wirtschaftsaufschwung konnte die Arbeitskräfte leicht absorbieren. Die Landflucht der 1950er Jahre hatte das Arbeitskräfte-reservoir der Städte aufgefüllt, die geburtenschwachen Jahrgänge der Kriegs- und frühen Nachkriegszeit, die Überalterung und eine Abnahme der Landflucht konnten den Arbeitskräftebedarf der Industrie nicht mehr decken. Ab der Mitte der 1960er Jahre wurden Arbeitskräfte benötigt, die als *Gastarbeiter* kontingentiert vor allem aus Südosteuropa zuwanderten und später ihre Familien folgen lassen sollten.²⁶⁵

1962/63 wurde das erste Mal ein Gesamtkontingent von 30.000 Gastarbeitern sozialpartnerschaftlich festgelegt, wobei an Arbeitskräfte gedacht war, die möglichst hier nur

²⁶² Bremer 2000, S. 33.

²⁶³ Kraler, Albert/Stacher, Irene: Austria-Migration and Asylum Patterns and Policies in the 19th and 20th Century. Historische Sozialkunde Wien 2002, S.53.

²⁶⁴ Fassmann, Heinz/Münz, Rainer: Einwanderungsland Österreich? Historische Migrationsmuster, aktuelle Trends und politische Maßnahmen, Wien 1995, S. 34, zitiert in Kraler/Stacher 2002, S. 51 – 65.

²⁶⁵ Leitner 1978, S. 124.

ihr Geld verdienen und danach sofort in ihre Heimat zurückkehren sollten. [...] Von 1961 bis 1973 stieg auf Grund der guten Konjunkturlage die Nachfrage nach ausländischen Arbeitskräften in Österreich kontinuierlich an.²⁶⁶

Nach dem Einmarsch der Warschauer Pakt-Staaten in der Tschechoslowakei 1968 blieb ein Großteil der 162.000 über Österreich Emigrierten hier zurück, und auch vom Massenexodus aus Polen 1981/1982 blieben von den ca. 150.000 über Österreich Ausgewanderten 33.000 dauerhaft hier und konnten auf Grund ihrer besseren Ausbildung und ihrer ähnlichen Kultur rasch integriert werden. Die Jahre nach dem Sturz des Kommunismus 1989 und vor allem nach den Kriegen in Jugoslawien brachten eine weitere verstärkte Zuwanderung aus dem südosteuropäischen Raum, wobei die Migranten zu neunzig Prozent als Hilfsarbeiter und nur zu zehn Prozent als Facharbeiter ausgebildet waren. Ihre Ausbildung und die Herkunft aus ländlichen Gegenden des Balkans und Anatoliens unterschied sie jedoch kulturell stark von der Zuwanderung vor dem Ersten Weltkrieg und von den Flüchtlingswellen der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg. 1910 arbeiteten von den tschechischen Erwerbstätigen, die die überwiegende Mehrheit der Zuwanderer in Wien stellten, 69,4 Prozent als Arbeiter, 17 Prozent als Selbständige (Kleingewerbe, Textil) und ca. 10 Prozent als Hausdiener. Durch bessere Qualifikation, höhere Bildung und geringe Kulturunterschiede konnten sie leichter in die Wiener Sozialstruktur eingegliedert werden. Auffallend an der Gastarbeiterzuwanderung gegenüber der etwas früher stattfindenden Entwicklung in Deutschland war die hohe Konzentration auf den jugoslawischen und später den türkischen Zuzug, dagegen war das Ausmaß der Segregation im Vergleich etwa mit Berlin oder Frankfurt geringer, da die Einwanderer über das gründerzeitliche Stadtgebiet Wiens wesentlich großflächiger verstreut waren.²⁶⁷

Albert Kraler und Irene Stacher unterscheiden in diesem Zeitraum drei Phasen der Zuwanderung:²⁶⁸

1. Von 1950 bis 1973 eine Flüchtlingswelle des kalten Krieges und die Zuwanderung der *Gastarbeiter* nach Kontingenten und zwischenstaatlichen Übereinkommen
2. Von 1973 bis 1989 erfolgte eine „spontane“ Zuwanderung von Arbeitssuchenden und eine vermehrte Familienzusammenführung. Die

²⁶⁶ Bernhard Perchinig, Affäre mit begrenzter Hoffnung – Zuwanderung in Wien, S. 42. In: Banik-Schweitzer u.a. 1996, S. 39 - 46.

²⁶⁷ In die damalige BRD wanderten vor allem Arbeitskräfte aus Südeuropa, Italien, Spanien und Griechenland, zu.

²⁶⁸ Kraler/Stacher 2002, S. 51.

Ursprungsländer der Migration waren stärker diversifiziert: „New Immigration“.

3. Die Jahre ab 1989 waren durch weitere Familienzusammenführungen, einer Flüchtlings- und Einwanderungswelle im Gefolge des Zusammenbruchs Jugoslawiens und einer zunehmenden Globalisierung der Migration gekennzeichnet.

Die letzten Bevölkerungsprognosen für Wien lassen ein weiteres Wachstum durch Zuwanderung auf fast zwei Millionen Bewohner bis 2020 erwarten, was allerdings ohne politische Eingriffe zu Problemen auf dem Wohnungsmarkt und damit zu der Gefahr einer Verslummung von bereits damit bedrohten Stadtteilen führen könnte.

Es waren vor allem Arbeiter aus den eher zurückgebliebenen ländlichen Gebieten Südosteuropas, die in das damalige Billiglohnland Österreich kamen, ausgebildete Arbeiter versuchten eher in Deutschland, der Schweiz oder den Niederlanden Arbeit zu finden. Der höhere soziokulturelle Unterschied erklärt auch die folgenden, bis heute wirkenden Schwierigkeiten einer Integration dieser ersten Generation von Gastarbeitern. Ernst Gehmacher summiert unter den Begriff Gastarbeiter „überwiegend minder qualifizierte Arbeitnehmer, vor allem Anlern- und Hilfsarbeiter“.²⁶⁹

Auf die starke Zunahme bis 1967 und eine kurze Stagnation in der Rezession 1967/68 folgte wegen der Hochkonjunktur 1969 bis 1973 eine weitere starke Zunahme der Zuwanderung (1962: 6.450, 1973: 138.000, 1976: 107.500) vor allem aus Jugoslawien. 1973 wurde für Österreich ein Höchststand von 226.800 Gastarbeitern erreicht. Als Folge der Erdölkrise kam es bis 1976 zu einer Abnahme des Zuzugs. Zwischen 1974 und 1976 hatte der starke Abbau von 55.000 oder 24 Prozent der Gastarbeiter vor allem die schlechter Ausgebildeten in der Bau-, Metall- oder Textilindustrie betroffen.²⁷⁰ Danach setzte wieder ein leichter Anstieg der Zuwanderung ein.²⁷¹

Trotz eines leichten Rückganges der Gastarbeiterzahlen sind zurzeit in Wien noch immer 80.000 - im gesamten Verdichtungsraum mehr als 100.000 - fast ausschließlich jugoslawische und (zu einem geringen Prozentsatz) türkische Gastarbeiter wohnhaft und beschäftigt. [...] Wegen ihrer günstigen Altersstruktur und hohen Geburtenraten stellen die Gastarbeiter ein

²⁶⁹ Ernst Gehmacher zitiert nach Leitner 1978, S. 10.

²⁷⁰ Perchinig 1996, S. 43.

²⁷¹ Leitner 1978, S. 103. Die Zahlen geben die offiziellen Gastarbeiterkontingente an und sind geringer als die Gesamtzahl der ausländischen Arbeitnehmer in Österreich.

dynamisierendes Element in der durch starke Überalterung gekennzeichneten Wiener Bevölkerung dar.²⁷²

Während der Rezession in der Folge dieses ersten Ölpreisschocks hatte sich der Gastarbeiteranteil bis 1983 auf 5,3 Prozent der Gesamtbeschäftigungszahl verringert.

Durch diese rasche Zuwanderung bis 1973 kam es zur Konzentration der Gastarbeiter in den baulich schlechter ausgestatteten und daher billigeren Vierteln und damit einem sukzessiven Herabwohnen des gründerzeitlichen Stadtkernes.

Eine wissenschaftliche Diskussion über die Arbeitsmigration setzte in Deutschland und der Schweiz schon früher als hierzulande ein. Als kennzeichnend für Integration bzw. Assimilierung wurde allgemein der Grad der Partizipation der Migranten an der urbanen Gesellschaft bzw. die Reaktion der aufnehmenden Gesellschaft und die Möglichkeit für einen institutionellen Zugang gesehen. Hinderlich dafür waren sicherlich auch „Heimkehrillusionen“ von Gastarbeitern, die sich dann schließlich doch permanent niederliessen. Neben den ökonomischen, sozialen und politischen Integrationsfaktoren interessiert uns hier vor allem die räumliche Integration, also:

- die Segregation und Dispersion im Stadtgebiet
- die räumliche Wohnintegration mit Österreichern
- die Wohnumfeldqualität.

Im Gegensatz etwa zu den USA spielte in Wien die wesentlich geringere Mobilität der einheimischen Bevölkerung eine große Rolle, vor allem der älteren, sodass das von den Phasen der *Invasion* und einer darauf folgenden *Sukzession* geprägte Zuwanderverhalten vor allem auf eine überalterte und ärmere Wohnbevölkerung traf. Die wohlhabendere Bevölkerung war in größere Wohnungen, in die Neubauten oder an den Stadtrand gezogen, der einheimischen Unterschicht standen in Wien die Gemeindebauten offen. Es kam daher nicht wie in deutschen Großstädten zu einer gemeinsamen Segregation der zugewanderten und der einheimischen (Arbeiter-)Unterschichten. Nach dem Mikrozensus 1988 waren allerdings von der nicht in Wien geborenen Bevölkerung von 505.000 305.000 oder über sechzig Prozent aus den anderen Bundesländern und nur knapp 200.000 aus dem Ausland zugezogen.²⁷³ Das Wohnverhalten dieser inländischen Zuzügler entsprach jedoch weitgehend der durchschnittlichen Verteilung der Wiener Bevölkerung, obwohl eine Konzentration nahe den Zielbahnhöfen (z.B. für das Waldviertel der Nordwestbahnhof) für eine erste Wohngelegenheit festgestellt werden konnte.

²⁷² Ebd., S. 2.

²⁷³ Perchinig 1996, S. 43.

Auffallend bei der frühen Zuwanderung von Ausländern war die Verteilung im Stadtgebiet, sie wurde diktiert durch schlecht ausgestattete und daher billige Mietwohnungen und die bestehenden sozialen Netzwerke: Es überwog anfangs noch ein höherer Gastarbeiteranteil in den Außenbezirken 11, 21, 22 und 23, da zuerst die Gebiete, die gar nicht als Wohngebiete ausgewiesen waren und kaum über Infrastruktur verfügten, wie Gewerbe-, Industrie- oder Lagerplatzstrukturen des Stadtrandes, besiedelt wurden. Diese Zone reichte von der Triester Straße und von Siebenhirten über Oberlaa bis Kaiserebersdorf. Erst mit der Stadterweiterung und Wohnungsneubauten in diesen Randgebieten und einer steigenden Familiennachführung der Gastarbeiter erfolgte eine höhere Konzentration in den gründerzeitlichen Gürtelbezirken. In den Innenbezirken wurden vor allem Bezirke mit Hinterhofgewerbe besiedelt, also Randgebiete der Bezirke 5, 6 und 7, wo Häuser teilweise von Spekulanten zum „Abwohnen“ freigegeben wurden. 1972 wiesen die höchsten Konzentrationen an ausländischer Bevölkerung abgewohnte ehemalige Vorortkerne und gründerzeitliche ehemalige Gewerbegebiete wie Alt-Hernals, Neulerchenfeld, Alt-Ottakring, Fünfhaus und Gaudenzdorf auf.²⁷⁴ Dort wurden schließlich auch die ersten Gebietsbetreuungen eingesetzt.

Kennzahlen der Bevölkerungsentwicklung 1971 - 1995								
	1971	1981	1991		1992	1993	1994	1995
Wohnbevölkerung insgesamt	1.619.885	1.531.346	1.539.848		1.611.859	1.642.391	1.639.581	1.636.399
Veränderung durch die	in 10 Jahren				zum Vorjahr			
Geburtenbilanz	-76.100	-117.256	-77.200		-3.471	-2.820	-2.568	-3.522
Wanderungsbilanz	68.400	28.717	85.700		23.932	18.657	-915	2.837
Bevölkerungsveränderung	-7.700	-88.539	8.500		20.461	30.532	-2.810	-3.182

Tabelle 28: Bevölkerungsentwicklung 1971 - 1995.

Quelle: Östat 1984 und 1993b, MA Wien 1996, nach Giffinger 1999, S. 80 und 81, Tab. 4.4 und 4.5.

Die absoluten Zahlen der ausländischen Wohnbevölkerung in Wien zwischen 1961 und 1995 zeigt die folgende Tabelle 29. Während sich die Anzahl der aus der Türkei stammenden Bewohner zwischen 1981 und 1991 mehr als verdoppelte, um dann bis 1995 nur mehr langsam zu wachsen, stieg die Zahl der aus Ex-Jugoslawien Zugewanderten als Folge der

²⁷⁴ Leitner 1978, S. 138.

Kriege am Balkan noch bis 1995 stärker an. Signifikanter ist aber der Anstieg der „Ausländer Rest“, deren Zahl besonders zwischen 1991 und 1992 um fast vierzig Prozent anwuchs.

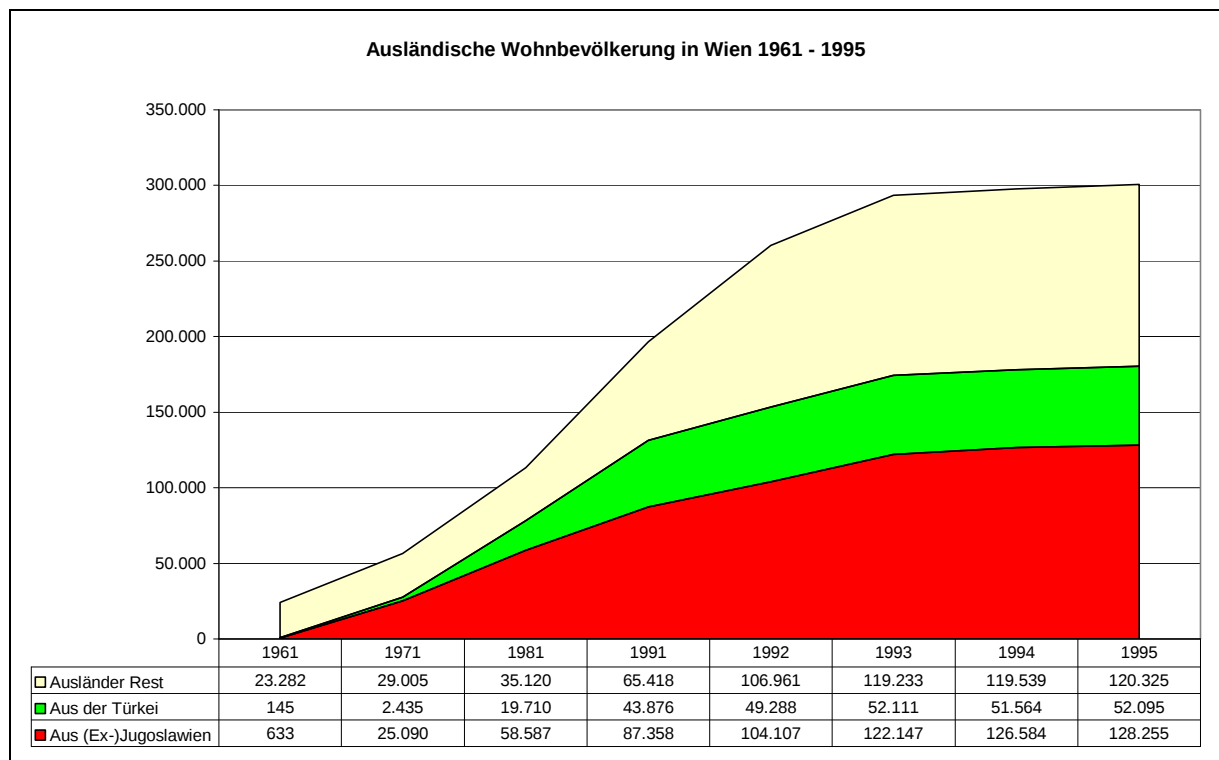


Tabelle 29: Ausländische Wohnbevölkerung in Wien 1961 – 1995.

Quelle: Eigene Bearbeitung nach: Zentrales Melderegister, Wähler- bzw. Bevölkerungsevidenz des Magistrats Wien und Wanderungstatistik der Östat, bei Waldrauch/Sohler, S. 133.

Für 2008 bezifferten Heinz Fassmann und Wiebke Sievers den Wanderungssaldo Österreichs seit 2001 auf + 40.000 (112.000 Zuzüge und 75.600 Wegzüge).²⁷⁵ 10 Prozent der Zuzügler wiesen eine ausländische Staatsbürgerschaft auf, 17 Prozent hatten einen Migrationshintergrund. Bei Drittstaatsangehörigen lag das Risiko einer Armutsgefährdung bei 28 Prozent, unter den Türken schon bei 34 Prozent. Diese Quote sank nach einer Einbürgerung auf 26 Prozent. Die Segregation wiederholt sich im Bereich Bildung, Ausländer waren überproportional in Sonderschulen vertreten. Eine doppelte Segregation findet im Wohnungswesen statt, nämlich räumlich und qualitativ im Kategorie C und D-Segment der gründerzeitlichen Viertel. Verursacher ist auch die Gesetzesmaterie, wie das Gewerberecht, die eine kohärente und systematische Integrationspolitik wegen der bürokratischen Hürden erschwert.

²⁷⁵ Fassmann, Heinz/Sievers, Wiebke: 2. Österreichischer Migrations- und Integrationsbericht. Akad. der Wiss., Wien 2008. Vortrag am 20. Jänner 2009 im NIG, Universität Wien.

Für Wien allein gelten höhere Zahlen:²⁷⁶ 31,4 Prozent der Wiener hatten 2007 einen Migrationshintergrund, der bezirksweise zwischen 20,5 Prozent (Hietzing) und 46,2 Prozent (Rudolfsheim-Fünfhaus) schwankte. Über dem Wert für Wien lagen alle innerstädtischen- und Gründerzeitviertel, unter dem Durchschnitt der 13., 14. und 19. Bezirk und die Stadterweiterungsbezirke 11, 21, 22 und 23. Mehr als 440.000 Wiener verfügten über Wurzeln im ehemaligen Jugoslawien, über 155.000 in der Türkei.

Für die Bundesrepublik stellte Peter Bremer vergleichsweise eine Entwicklung von der Arbeitsmigration der 1970er Jahre („Gastarbeiter“) zur Einwanderung und damit gleichzeitig einer Erhöhung der Bleibewilligen, der Familienzusammenführungen und einem Steigen der Aufenthaltsdauer in den 1980er Jahren fest, wie sie ähnlich auch Kraler und Stacher für Österreich sahen. Die begriffliche Trennung der unterschiedlichen Lebenslagen der Zuwanderer war unklar, oft auch statistisch nicht fassbar, und die politisch hart geführte Diskussion vermischte vor allem die Begriffe Ausländer und Migranten (absichtlich?) konsequent.²⁷⁷

3.2.4. Armut und soziale Ausgrenzung in der Zweidrittelgesellschaft

Armut ist vor allem materiell definiert als Mangel an Ressourcen. Ausgrenzung dagegen ist ein mehrdimensionaler Prozess, bei dem institutionelle, soziale, und kulturelle Marginalisierung kumulative Effekte erzeugt.²⁷⁸

Peter Bremer stellte auf Grund der Veränderungen auf dem Arbeitsmarkt ab 1982, als die Arbeitslosenquote in der BRD die Fünfprozent-Marke überschritt, deren unterschiedliche Entwicklung bei Inländern und Ausländern fest: 1997 waren in Deutschland insgesamt 10,7 Prozent arbeitslos, dagegen aber 19,7 Prozent Ausländer, bei Türken lag die Arbeitslosigkeit sogar bei 24 Prozent. Das galt in ähnlichem Ausmaß noch für die zweite und dritte Generation der Zuwanderer. Ein Grund dafür war die durch Zuwanderung verstärkte Konkurrenz vor allem im untersten Sektor des Arbeitsmarktes. Auch bei länger bestehenden

²⁷⁶ Statistik Austria 2007, nach Der Standard, 23. 7. 2008.

²⁷⁷ Bremer 2000, S. 38. Diese Bemerkung kann man aber auch in Österreich auf Inländer anwenden, deren Lebenssituation für die Behörden genauso *unfassbar* ist, man denke nur an das Problem der gemeldeten Haupt-, Neben- und Zweitwohnsitze, die aber sozialrechtlich und wirtschaftlich für die Gemeinden und die Bürger höchst relevant sind. Die Anzahl der durch unterschiedliche Anmeldung des Hauptwohnsitzes „getrennten“ Familien, um in den Genuss von Förderungen zu kommen, dürfte nicht unwesentlich sein.

²⁷⁸ Häußermann/Läpple/Siebel 2008, S. 200.

Arbeitsverhältnissen scheiterten Aufstiegsprozesse meist an einer Undurchlässigkeit nach oben, Ausländer (vor allem aus Südosteuropa) bleiben auf das Niedriglohnsegment beschränkt.²⁷⁹ Die Auswirkungen auf Haushaltseinkommen und die Chancen für die Ausbildung der nächsten Generation waren offensichtlich, wie ja auch der Bildungsstand der Inländer eindeutig von der Schichtzugehörigkeit geprägt wurde.²⁸⁰

Arbeitslosigkeit, eingeschränkte Sozialstaatlichkeit, Armut und (sozial-)räumliche Ausgrenzung sind also kein Missgeschick und kein Unfall – sie sind Folge und Voraussetzung einer „freien Marktwirtschaft“ und als solches Bestandteil einer neoliberalen Gesellschaftsordnung, wie sie bereits durch Thatcher in Großbritannien und Reagan in den USA durchgesetzt wurde.²⁸¹

Zwischen 1960 und 1995 nahm der Anteil an Gewinnsteuern [in der BRD] von 35 Prozent auf 12 Prozent des gesamten Steueraufkommens ab, während im gleichen Zeitraum der Anteil der Lohnsteuer am gesamten Steueraufkommen von 12 Prozent auf 34 Prozent zunahm.²⁸²

Auch in Österreich und in Wien wurde in den 1990er Jahren die zunehmende Armut in einer Wohlstandsgesellschaft beobachtet. Ulrike Brocza und Josef Schweighofer sehen uns hier im europäischen Vergleich noch in einer guten Situation, der Trend zur Armut ist jedoch ebenfalls vorhanden.²⁸³ 1998 mussten, gemessen am durchschnittlichen Pro-Kopf-Einkommen 1,1 Millionen Österreicher (13 Prozent der Bevölkerung) als armutsgefährdet bezeichnet werden (wenn das Einkommen unter 50 Prozent des gewichteten Pro-Kopf-Haushaltseinkommens lag). Der Anstieg der Arbeitslosigkeit, prekäre Beschäftigungsverhältnisse und ein hohes Risiko des Arbeitsplatzverlustes schufen eine Klasse der *working poor*. Dazu kam das Abdrängen der Armen in desolate Verhältnisse bzw. das Abgleiten von Wohngebieten in einen schlechten Zustand, was die Entwicklungschancen weiterhin verminderte. Der Kreislauf der Segregation hatte begonnen, Segregation, die von den Wohlhabenden ihrerseits bewusst oder unbewusst angestrebt und verstärkt wurde (mit Privatschulen für die eigenen Kinder und der Abwanderung in eine „bessere“ Wohnumgebung).

Definitionen von Armut:²⁸⁴ Armutsverständnis kann nur relativ sein, es ist aber vor allem gesellschaftlich definiert. Ein Ansatz ist der Ressourcen- und Lebenslagenansatz, der auf einem materiellen Verständnis von Armut beruht. Für die Auswahl der relativen Einkommensgrenzen beim Ressourcenansatz bestehen keine wissenschaftlich begründeten

²⁷⁹ Bremer 2000, S. 82 f.

²⁸⁰ Ebd., S. 140 f.

²⁸¹ Dangschat, Jens: Segregation in Städten. In kurswechsel 2/99, Wien 1999 (2), S. 14.

²⁸² Ebd., S. 22.

²⁸³ Brocza, Ulrike/Schweighofer, Robert: Armut und Segregation, S. 55. In: Stadt und Umwelt VIII, 1999, S. 54 - 58.

²⁸⁴ Alisch/Dangschat 1998, S. 22 f.

Kriterien, üblicherweise wird ein nach Haushaltsgröße und -zusammensetzung gewichtetes monatliche Haushaltsnettoeinkommen - das Äquivalenzeinkommen - gebildet:

Die Verfügbarkeit über lediglich 40 Prozent des gewichteten durchschnittlichen Pro-Kopf Einkommens bezeichnet die Grenze der *strengen Armut*.

Als eigentliche *Armutschwelle* gelten 50 Prozent des gewichteten Pro-Kopfeinkommens (mittlere Armutsmarke), und die 60 Prozent-Schwelle schließt *armutsnahe* Einkommenspositionen ein.

Dieser Lebenslagenansatz entspricht einer soziologischen Zugangsweise und umfasst Systeme multipler sozialer Deprivation: Neben den harten Faktoren wie Arbeit, Einkommen, Vermögen, Wohnen, Konsumniveau zählen dazu auch weiche Faktoren wie Ernährung, Umwelt, Gesundheit und immaterielle Aspekte wie soziale, kulturelle und politische Partizipation und Integration. Diese Faktoren sind allerdings schwer messbar, und es werden zur Armutsbestimmung daher üblicherweise die harten Faktoren wie das Äquivalenzeinkommen verwendet.²⁸⁵

Indikatoren für Armut:

1. Gewichtetes Pro-Kopfeinkommen/Äquivalenzeinkommen: siehe oben
2. Gewichtetes verfügbares Netto Pro-Kopfeinkommen: die Kosten für das Wohnen werden vorher abgezogen
3. Mietbelastung: hier muss zwischen Netto/Brutto und kalt/warm unterschieden werden, die Brutto-Warm-Miete in Bezug zum Haushaltseinkommen gibt den deutlichsten Hinweis für eine eingeschränkte Lebensweise. Methodisch umstritten ist der Einbezug von Miet- oder Heizkostenzuschüssen.
4. Der Anteil der Wohnungen ohne Wasser/ohne WC ist vor allem ein Indikator für die Ermittlung von Substandard-Wohnungen.
5. Der Faktor Raum pro Person zeigt eine eventuelle Überbelegung an, ein Raum pro Person sollte zur Verfügung stehen. Allerdings sind hier kinderreiche Haushalte auch

²⁸⁵ „Armut im Wohlstand“: Bei einer gesamtgesellschaftlich steigenden Wohlstandsentwicklung kommt es paradoxerweise auch zu einem parallelen Anstieg der Armutsquote, es entsteht eine Zweidrittelgesellschaft. Ebd., S. 26. Für Deutschland beträgt der Anteil des prekären Wohlstandes etwa 25 Prozent, zusammen mit 12 Prozent von den in den Bereich der Armut Fallenden ergibt das ein Potential von etwa 37 Prozent einer von Armuts- und Abstiegsängsten geplagten Gesellschaftsgruppe. Ebd., S. 28.

bei mittlerer Einkommenslage vermutlich unterversorgt. Das schränkt die Aussagekraft ein.

Andere Indikatoren, wie Haushaltsnettoeinkommen, abgeschlossene Schulbildung und Alterstruktur, aber auch die Belegungsdichte pro m² werden nur bedingt empfehlenswert als Indikatoren für Armut angesehen, auch Josef Steinbach reiht sie zu den soziodemographischen Merkmalen.²⁸⁶

3.2.5. Die sozialräumlichen Gliederung des Stadtraumes

Demographische Faktoren wie Zu- und Abwanderung, Altersaufbau, Haushaltsgrößen und Wohnqualität, Berufstätigkeit und Bildung sind Kennzeichen des Sozialraums. Dieses Kapitel greift daher zurück auf *Wohnsituation* und den *Wohnstandard*, die bereits im vorigen Abschnitt besprochen wurden, ergänzt um die demographischen Faktoren und vor allem die Zuwanderung von Ausländern.

Die Bevölkerungsentwicklung Wiens ab 1971 wurde geprägt von

- einer negativen Geburtenbilanz und einer Tendenz zur Überalterung der demographischen Struktur ab den 70er Jahren²⁸⁷
- einem Anstieg der Fertilitätsrate durch die höhere Geburtenrate der Zuwanderer und dem gleichzeitigen Eintreten der Baby-Boom Generation in die fertile Phase
- und den nach 1989 massiven Gewinnen bei der Wanderungsbilanz, die durch restriktive Regelungen ab 1994 wieder stagnieren sollte (1971 betrug der Anteil der ausländischen Wohnbevölkerung 3,5 Prozent, 2001 schon 16,0 Prozent)²⁸⁸

Bei der Beschreibung der Wohnverhältnisse werden die auch für Deutschland in der Wohnsoziologie üblichen Kriterien herangezogen:

- Wohndichte (Wohnfläche pro Person)

²⁸⁶ Steinbach/Mösgen/Kaiser 2005, S. 13 ff.

²⁸⁷ Es soll angefügt werden, dass Wien bei den Anteilen der Jugendlichen unter 15 Jahren und der Alten über 60 Jahren, weiters der Anzahl an Ein-Personenhaushalten und dem Ausländeranteil im Vergleich zu anderen mitteleuropäischen Großstädten wie Zürich, München, Hamburg, Frankfurt oder Berlin keine bemerkenswerten Abweichungen aufweist. Giffinger 1999, S. 79. Auch ging der Anteil der über 60-jährigen zwischen 1971 und 2001 von 28 auf 22 Prozent zurück. Steinbach/Kaiser/Mösgen 2005, S. 17.

²⁸⁸ Ebd., S. 17.

- Ausstattung (WC, Bad/Dusche, Heizung)
- Mietbelastung (Verhältnis Miete zu Haushaltseinkommen)
- Wohnsicherheit (Mieter, Eigentümer oder Untermieter)
- Wohnumfeldqualität (Standort in der Stadt, Immissionsbelastungen, Gebietstypus/Milieu)²⁸⁹

Im Vergleich zu Deutschland fällt vor allem auf, dass die Unterschiede zwischen In- und Ausländern der Unterschicht in Wien besonders deutlich ausgeprägt sind, vor allem, was die Frage der Wohnausstattung betrifft. Aus den Zahlen Peter Bremers kann man auch einen höheren Anteil von Türken in Sozialwohnungen herauslesen (25 Prozent).²⁹⁰ Dieser oberflächliche Vergleich soll aber nur die grundsätzliche Problematik der starken Bedeutung des Wohnfaktors für Segregation festhalten.

In europäischen Städten zeigten sich allgemein in zunehmendem Ausmaß soziale und ethnische Segregationsprozesse. Für Wien lag ein wesentlicher Grund in den Wohnverhältnissen und der räumlichen Verteilung der abgewohnten Gründerzeitviertel. Diese Segregation betraf sowohl sozial Schwache, allein erziehende Frauen, Mehrkinderfamilien oder Ältere, auch hier überwiegend Frauen, als auch Migrantenfamilien, bei denen neben den Attributen „sozial schwach“ und „Mehrkinder“ die räumliche Konzentration auffiel. Besonders die Korrelation zwischen schlecht ausgestatteten Wohnungen des Substandards IV und V mit älteren, allein stehenden Frauen und Mehrkinder-Migrantenfamilien²⁹¹ war für die Rasterviertel außerhalb des Gürtels noch immer gegeben, während es in vielen Gründerzeitvierteln innerhalb des Gürtels zu Formen einer neuen Urbanität gekommen war. Zusätzlich zu dieser schlechten Wohnungssituation kamen noch Mängel in der Ausstattung mit öffentlichem Raum, Grünanlagen oder anderem Freiraum.

Alterssaaufbau: In ihrem *World Report 2000* zählt die *World Commission Urban 21* Wien zu den “Weakening Mature Cities coping with Ageing”.²⁹² 1996 betrug demnach der Anteil der Wiener Bevölkerung über 60 Jahren 20,7 Prozent, der unter 15 Jahren 14,9 Prozent. Der hohe Anteil von 37 Prozent an Einpersonenhaushalten wurde von über 60-jährigen dominiert. Signifikant war auch die Verdoppelung der Zahl der Alleinerzieherhaushalte mit steigendem Alter der Kinder auf ca. 30 Prozent bei über 15-jährigen Kindern. Der Frauenanteil war in

²⁸⁹ Bremer 2000, S. 156.

²⁹⁰ Ebd., S. 158 f, Tabelle 12.

²⁹¹ Feigelfeld/Hartig 2001, S.1: Unter Migrantenhaushalten hat hier mindestens jeder zweite mit geringem Wohnstandard das Auslangen zu finden. Unter den inländischen Haushalten trifft dies, je nach Teilgebiet, nur noch für ein oder zwei von zehn Haushalten zu.

²⁹² Österreichische Akademie der Wissenschaften: Bevölkerungsvorausschätzung 1996 – 2021 nach Teilgebieten der Wiener Stadtregion, Wien 1998.

diesen Gruppen besonders hoch, bei den über 60-jährigen lag er 1995 bei 85 Prozent. Bei der im Ausland geborenen Wohnbevölkerung lag der Anteil der über 60-jährigen nur bei 6,9 Prozent (im Gegensatz dazu bei den Österreichern in Wien bei 24,5 Prozent). Dafür war der Anteil der unter 30-jährigen bei den in Ex-Jugoslawien Geborenen mit 41,5 Prozent und den in der Türkei geborenen mit 55 Prozent gegenüber in Österreich Geborenen mit 30,5 Prozent deutlich höher.²⁹³ In den Gründerzeitvierteln kam es allerdings schon in den 1980er Jahren zu einer Trendumkehr: Der Kinderanteil stieg leicht an, die Überalterung nahm ab, das bedeutete eine deutliche Verjüngung der Bevölkerung bei insgesamt steigender Bevölkerung. Dieser *generative Abgang* vergrößerte den Spielraum bei strukturellen Wohnungsverbesserungen, Wohnungszusammenlegungen und Sockelsanierungen.

Daher sind in vielen Fällen gekoppelte Alterungsprozesse der Bausubstanz und der Wohnbevölkerung zu beobachten, die manchmal auch mehr oder minder in *Verjüngungszyklen* umschlagen.²⁹⁴

Das hat 2001 zu einer Umkehrtendenz des 1971 noch sehr ausgeprägten zentral-peripheren demographischen Verteilungsmusters der Bevölkerung (mit der Konzentration der jüngeren Altersgruppen am Stadtrand und der älteren in der Kernstadt) geführt.

Kurz die Zahlen von 2001 für Bildung, ganz Wien betreffend, nach den oben genannten Kriterien: 25 Prozent der Haushalte hatten zumindest Maturaniveau, 50 Prozent fielen unter die Gruppe der Angestellten, Beamten und Höheren Berufe, 30 Prozent waren Fach/ArbeiterInnen. Von der im Ausland geborenen Bevölkerung verfügen 62 Prozent der in Ex-Jugoslawien und 77 Prozent der in der Türkei geborenen über 15-Jährigen nur über eine Pflichtschulausbildung, während dieser Anteil für alle im Ausland geborenen und in Wien lebenden Personen 49,5 Prozent, für die Österreicher nur 27 Prozent betrug.²⁹⁵

Einkommen: Nach der Definition Feigelfelds²⁹⁶ entfielen 1996 36 Prozent auf schlecht bis sehr schlecht Gestellte, was durch Befragungen gestützt wurde, das waren in Wien etwa 280.000 Haushalte (von 773.000 Haushalten laut ÖSTAT 1996), wovon 108.000 Haushalte „besonders schlecht“ gestellt waren. Den größten Anteil in dieser Gruppe hatten die Haushalte mit allein stehenden, über 60-jährigen Frauen, wobei die über 80-jährigen „besonders schlecht gestellt“ waren.²⁹⁷ Dieser hohe Prozentsatz an „Schlechter gestellten“ trifft auch für Alleinerzieher mit Klein- und Schulkindern zu, vor allem Frauen. Für Partnerhaushalte war

²⁹³ Waldrauch/Sohler 2004, S. 145, nach der Volkszählung 2001.

²⁹⁴ Steinbach/Mösgen/Kaiser 2005, S. 22 f.

²⁹⁵ Waldrauch 2004, S.165, Volkszählung 2001.

²⁹⁶ Feigelfeld/Hartig 2001, S. 2-9.

²⁹⁷ Ebd., S. 2-11. Das war also um 1996 die Generation, die ihr Erwerbsleben in der Ersten Republik und während des Zweiten Weltkriegs leistete, aber auch den Wiederaufbau ermöglicht hatte.

die Verteilung ähnlich und lag über 50 Prozent dieser Bevölkerungsgruppe (verglichen mit insgesamt 36 Prozent für alle). Zusätzlich steigerte sich der durchschnittliche Wohnaufwand pro Quadratmeter zwischen 1971 und 1986 um fast das Fünffache und stieg von (niederen) 5,5 Prozent des Haushaltseinkommens auf 13 Prozent, eine mit bis dahin teureren westeuropäischen Städten vergleichbare Höhe.

Jahr	Index	Index	Index
1971	100	100	100
1976	170	145	137
1981	275	187	176
1986	451	226	216

Tabelle 30: Wohnungsaufwand, Verbraucherpreise und Haushaltseinkommen 1971 – 1986
Quelle: Eigene Bearbeitung nach Fröhlich/Förster/Kail, in Förster u.a. 1992(1), S. 102.

Eine Erklärung der Autoren für diesen starken Anstieg bestand unter anderem in der starken Mietpreiserhöhung für (Gastarbeiter-) Substandardwohnungen, die zwar als Wohnung noch leistbar waren, aber wegen ihrer Beengtheit eine hohe Quadratmetermiete aufwiesen. Von 1985 bis 1990 stieg der Wohnungsaufwand um weitere 25 Prozent,²⁹⁸ was die Zahlungsfähigkeit unterer und auch mittlerer Einkommen schon überstieg. Die bestehende Subjektförderung griff hier wegen der zu niederen und außerdem starren Obergrenzen nicht.

Verschärft wird der Nachfragedruck auf den Wohnungsmarkt noch durch die Zunahme der Haushalte (steigende Anzahl von Singlehaushalten), das Auftreten der geburtenstarken Jahrgänge der 60er Jahre auf dem Wohnungsmarkt [und] einem deutlichen Rückgang der Sterberate.²⁹⁹

Zugleich steigt der Trend einkommensstärkerer Schichten zu Althausbauten, zu Wohnungszusammenlegungen und zu einer Verwendung als Büroflächen, und es bildet sich auch ein ausgeprägter Leerbestand an „Reservewohnungen“.³⁰⁰

Nach Berufsgruppen getrennt überrascht der hohe Anteil an Arbeitslosen in Substandardwohnungen nicht (74 Prozent), gefolgt von den Fach/ArbeiterInnen mit fast 50 Prozent, wobei darunter der Typ „ungelernte ArbeiterInnen“ deutlich stärker betroffen war. Da auch etwa drei Viertel der Zuwanderer in diese Beschäftigungsgruppe fielen, ergab sich aus der Kombination Berufsgruppe – Einwanderung – Mehrpersonenhaushalt - Einkommen

²⁹⁸ Nach einer Annoncenauswertung. IS Publikation des Institutes für Stadtforschung Nr. 93, Wien 1991.

²⁹⁹ Förster u.a. 1992 (2), S. 159.

³⁰⁰ Steinbach/Mösgen/Kaiser 2005, S. 21.

ein Kreislauf, der diese Gruppe automatisch in billige Substandardwohnungen zwang, oder, positiv formuliert, für diese Gruppe das „Wohnen“ erst ermöglichte.

Bei genauerer Betrachtung bestätigte die Selbsteinschätzung die Annahmen über die Lebenssituation einer marginalisierten Bevölkerung.³⁰¹ 63 Prozent der *sehr schlecht Gestellten* und 34 Prozent der *schlecht Gestellten* bezeichneten im Gegensatz zu nur 15 Prozent der *Mittelschicht* ihre Lage als „habe kaum das Notwendigste“ und „bin ziemlich knapp“. Die Werte für *Unzufriedenheit mit dem Leben* waren mit 6 - 8 Prozent in diesen beiden Gruppen überraschenderweise sehr niedrig, allerdings mit 55 Prozent war die Unzufriedenheit mit der Möglichkeit eines beruflichen Aufstieges sehr hoch. Es scheint, als hätte sich diese Schicht der *schlecht/sehr schlecht Gestellten* in ihrem Leben auf niedrigerem Niveau eingerichtet bzw. sah wegen ihres hohen Altenanteils sowieso keine Möglichkeit zu einer Veränderung. Das zeigte auch die Meinung *habe kaum das Notwendigste* und *bin ziemlich knapp*, bei der *Alleinerziehende mit einem Kind bis zu 6 Jahren* mit 55 Prozent deutlich über dem Durchschnitt von ca. 25 Prozent der anderen Gruppen vertreten waren. Die über 60-jährigen lagen hier nur im Durchschnitt. Bei Ausländern war der Anteil mit 48 Prozent wieder sehr hoch verglichen mit dem Durchschnitt bei den bereits vor dem Jahr 1970 Eingebürgerten von 22 Prozent.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass 1995 jeder siebente Haushalt in Wien armutsgefährdet war. Besonders betroffen waren Junge (bis 25-jährige, die allerdings nur eine kleine Gruppe bildeten), Alleinerziehende mit kleinen Kindern, Mehrkinderfamilien (allerdings nur 4 Prozent der Wiener Haushalte), allein lebende Alte, Menschen mit geringer Qualifikation und sozialem Status und Migrantenhaushalte. Für die erstgenannten Gruppen kann diese Lebensphase vorübergehen und Verbesserungen eintreten, nicht mehr möglich ist das bei hoch betagten Frauen. Bei eingebürgerten Migranten kann sich die Situation zum Besseren wenden, so ist ihr Anteil bei armutsgefährdeten Haushalten auf 34 Prozent gegenüber 48 Prozent bei Ausländern gesunken, allerdings ist auch bei ihnen oft eine nur „passagere“ Situation, das heißt die Rückkehr in ihre Heimat im Alter, anzunehmen.

³⁰¹ Die Zahlen nach IFES: Leben in Wien. Wien 1996, zitiert bei Feigelfeld/Hartig 2001, S. 2-15 f

3.2.6. Wohnungsmarkt und marginalisierte Bevölkerung

Was sind marginalisierte Bevölkerungsgruppen? Heidrun Feigelfeld verwendete als Basis monetäre Klassifizierungen wie Haushalts- oder Pro-Kopf-Einkommen, dazu die Wohnsituation, in Verbindung mit deren Verteilung über Wien, um vorhandene oder entstehende Konzentrationsprozesse nachzuweisen.³⁰² Unter den unterschiedlichen Definitionen von Armut setzte sich die von 60 Prozent des Median Pro-Kopf-Einkommens durch (1996: 8.600,- öS, das sind 625,-€). Um das „Milieu“ genauer zu erfassen, müssten noch Bildungs- und Berufsschicht, Kinderzahl, Zusammensetzung des Haushaltes und die Staatsbürgerschaft herangezogen werden; Wohnen im Substandard, Zahlungsrückstände und Einschränkungen bei Heizen und Bekleidung sind weitere Kriterien für „Armut“.³⁰³

Rudolf Giffinger zeigte im Modell die auf Nachfrageüberhang und Mieterwartungen der Eigentümer basierenden Prozesse bei einer Stadtentwicklung mit starker Zuwanderung auf: Der Nachfrageüberhang nach billigeren Wohnungen der Qualitätsstufen Kategorie 3 und 4 bleibt bestehen, da zu wenig Wohnungen der oberen Stufen herabgefiltert werden.³⁰⁴ Das geschieht erst bei einer steigenden Anzahl von Neubauwohnungen, was sich allerdings mit großer zeitlicher Verzögerung auswirkt. Ein weiterer Beitrag zu dieser Entwicklung entsteht durch die Informationsbarriere: Zugewanderte bekommen Informationen über mögliche Wohnungen am ehesten von der eigenen, bereits ansässigen Gruppe. „Soziale Segregation, gebietlicher Verfall und Slumbildung stehen daher in einem klaren räumlichen Zusammenhang.“³⁰⁵

Giffinger fährt fort: Preissteigerungen durch den Nachfrageüberhang haben eine Abwanderung von Altmietern zur Folge, beschleunigt durch den Überbelag in den Wohnungen der Zuwanderer, dem damit einhergehenden Lärm und einer Veränderung der Versorgungseinrichtungen in der Wohnumgebung. Zusätzlich wird der Hauseigentümer Investitionen unterlassen, da er auch ohne diese seine Erträge steigern kann. Nur Altnutzer ohne Handlungsspielraum („Arme“) bleiben dann zurück. Die Gefahr der Verstärkung segregierender Tendenzen durch infrastrukturelle Maßnahmen der Stadtverwaltung besteht

³⁰² Feigelfeld/Hartig 2001, S. 1-2.

³⁰³ Ebd., S. 1-3f. Statistisch nie erfasst werden Unterstandslose, Flüchtlinge, Haftentlassene und andere, der Prozentsatz liegt somit weit höher als die in der Statistik genannten 4 Prozent für Österreich. Über die Methodik von Feigelfelds Arbeit siehe dort S. 1-7.

³⁰⁴ Giffinger 1999, S.47 f.

³⁰⁵ Ebd., S. 54.

darin, dass diese die Ertragserwartungen der Vermieter wegen der vermuteten Aufwertung des Wohnumfeldes zusätzlich steigern.

Drittstaatsangehörige waren in Wien von den meisten Leistungen aus der Wohnbauhilfe, wie Mietbeihilfe und günstigen Krediten zur Errichtung und Renovierung von Wohnraum, ausgeschlossen, vor allem aber war ihnen der Zugang zum Gemeindebau verwehrt: Erst seit 2000 konnte eine begrenzte Anzahl von Notfallwohnungen für Personen mit mindestens fünf Jahren Aufenthalt in Österreich (2001 bereits auf acht Jahre verschärft) vergeben werden. Dieser Abbau von Barrieren in Form des Zugangs zu Gemeindewohnungen für Neubürger, ein Mittel, um Segregation wirksam bekämpfen zu können, führte für die sozialdemokratische Stadtverwaltung allerdings zu einer Veränderung ihres Wählerpotentials. Dieser Gefahr war sich die Politik nur allzu sehr bewusst, alle Wahlanalysen seit 1982 deuteten auf eine Änderung des traditionellen Wahlverhaltens der Arbeiter zu ausländerfeindlichen Parteien hin.

In seinen theoretischen Überlegungen zu den Transaktionskosten und der Preisbildung auf dem Wohnungsmarkt meinte Rudolf Giffinger einleitend:

Kommt es nun durch externe Einflüsse zum Beispiel zur Verknappung des Angebotes auf dem Wohnungsmarkt, dann wirkt sich das primär auf das Preisniveau jener Wohnungen aus, auf die sich die Nachfrage gemäß den präferierten Eigenschaften richtet.³⁰⁶

Wichtig erscheint der Hinweis,

[...] das *Herabfiltern* von Wohnungen (als Ausdruck des Investitionsverhaltens der Eigentümer) in Zusammenhang mit milieu- und standortbezogenen Eigenschaften zu setzen. Tendenziell gilt, dass die Erneuerungsbereitschaft umso geringer ist, je minderwertiger Milieu und Standortqualität eines Wohnungsstandortes sind.³⁰⁷

Das führt zu einem wechselseitigen Effekt mit den Nachbargebäuden, dem Zusperrern von Nahversorgern, einem Aufschaukeln des Verfalls, vor allem auch dem Fehlen von infrastrukturellen Verbesserungsmaßnahmen der Stadtverwaltung.

Die These, wonach abgewohnte Wohnungen der Mittelschicht von den unteren Bevölkerungsschichten übernommen würden („*filtering down*“) stimmte nicht mehr: Es kam vielmehr zu einer zunehmenden Anzahl von leer stehenden Objekten, in die nicht mehr

³⁰⁶ Ebd., S. 19.

³⁰⁷ Ebd., S. 25.

investiert wurde, und einem sinkenden Angebot an preiswerten Mietwohnungen durch Gentrifizierung.³⁰⁸

[Die institutionellen Regelungen in Wien] zielen einerseits auf die (Miet-) Preisbildung und andererseits auf die Förderung von Neubau- und Erneuerungsinvestitionen für Miet- und Eigentumswohnungen ab³⁰⁹.

Die Wohnsituation marginalisierter Bevölkerungsgruppen:³¹⁰ Die starke Akkumulierung der gefährdeten Gruppen in den Gründerzeitbezirken erzeugte eine räumliche Segregation und soll an Hand der Gebietsbetreuungen Gumpendorf und Hernals im zweiten Teil der Arbeit nachgezeichnet werden. Mängel im Wohnstandard - genügend Fläche pro Person, zeitgemäße Ausstattung - betreffen rund ein Sechstel der Wiener Haushalte. 40 Prozent leben in Gemeinde- oder gemeinnützigen Wohnungen, weiter 30 Prozent in privaten Mietwohnungen, meist aus der Gründerzeit.

„Mehr als die Hälfte der ausländischen Haushalte, aber nur 10 Prozent der inländischen und seit langem eingebürgerten wohnen in ungenügenden Verhältnissen.“³¹¹ Die Zahlen korrelierten mit den Gruppen der *schlechter und sehr schlecht Gestellten*, also dem Haushaltseinkommen, wobei der Anteil der Ausländerhaushalte mit 63 Prozent dreimal so hoch wie der der Inländer mit insgesamt 22 Prozent war. Das heißt auch, dass armutsgefährdete Haushalte durchschnittlich 40 Prozent des monatlichen Einkommens für Wohnen aufbringen mussten. Unter den Begriff unzeitgemäßer Wohnstandard und hoher Wohnkostenbelastung fielen überdurchschnittlich die Alleinerzieher mit Kindern bis zu 14 Jahren, aber auch Alleinlebende bis 34 Jahre.³¹² Die hohe Belagsdichte in den Substandardwohnungen stieg in den 1990er Jahren durch die verstärkte Familienzusammenführung noch weiter an: 55 Prozent der Ausländerhaushalte standen weniger als 45 m² zur Verfügung, was aber unter anderem auch mit der Familienzusammenführung in der ursprünglichen Gastarbeiterwohnung zu tun hatte. Häußermann und Siebel stellen für das Wohnen von Ausländern in Deutschland 1996 fest:

³⁰⁸ Lichtenberger 1990, S. 36. Diese *Filteringtheorie* aus den späten 70er Jahren beruht auf der falschen Annahme eines „vollkommenen Marktes“. Vergleiche dazu auch Häußermann, Hartmut/Siebel, Walter: Soziologie des Wohnens. München 1996, S. 148.

³⁰⁹ Giffinger 1999, S. 65.

³¹⁰ Dieser Teil beruht auf den Auswertungen der IFES-Studie „Leben in Wien“, Wien 1996 durch Feigelfeld, Heidrun/Hartig, Raimund: Sag mir, wo Du wohnst...Wien 2001, und stellt die Wohnsituation in ganz Wien dar.

³¹¹ Feigelfeld/Hartig 2001, S. 2-22. „Seit langem eingebürgert“ nach der Definition Feigelfelds meint Einbürgerung vor 1970.

³¹² Feigelfeld/Hartig 2001, S. 2-25. Mit „unzeitgemäß“ bezeichnet hier Feigelfeld alle Wohnverhältnisse außer „ausreichend Wohnfläche und Kategorie A/B“, und „hohe Wohnkostenbelastung“ meint einen Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen von über 15 Prozent.

- Sie leben beengter als Deutsche, auf geringerer Wohnfläche mit höherem Belag
- Sie leben in schlechter ausgestatteten Wohnungen, es fehlt vor allem an der Heizung
- Die Mietbelastung ist höher, wobei der Verdacht von „Ausländeraufschlägen“ besteht
- Der Anteil der im Haus wohnenden Eigentümer beträgt nur 6,4 Prozent (1990)
- Sie wohnen hauptsächlich in den „Kernstädten“ mit hoher Umweltbelastung.³¹³

Diese Beschreibung liess sich auch auf Wien übertragen: Christoph Hofinger und Harald Waldrauch nannten ebenso eine höhere Quadratmeterbelastung für Ausländerhaushalte, obwohl diese sich auf deutlich schlechter ausgestattete und sanierungsbedürftige Wohnungen konzentrierten. Das war darauf zurückzuführen, dass der Ausländeranteil in privaten Mietwohnungen 1996 bei 59 Prozent, der der Inländer nur bei 28 Prozent lag, während für Gemeindewohnungen die Situation mit 3 Prozent Ausländern zu 44 Prozent Inländern gerade umgekehrt war:³¹⁴ „Die schwächsten Inländerhaushalte sind überdurchschnittlich stark in den ältesten (kostengünstigsten) Gemeindewohnungsbeständen anzutreffen.“³¹⁵ Genossenschaftswohnungen standen AusländerInnen zwar offen, doch schien es hier eine Informations- und Preisbarriere, möglicherweise auch eine versteckte psychologisch-soziale Barriere zu geben. Die Wunschvorstellung für eine Verbesserung war der Umzug in eine Gemeindewohnung, wobei bei AusländerInnen der Wunsch nach (Altbau-) Eigentum oder einer besseren privaten Mietwohnung noch vor der Gemeindewohnung, unabhängig von der gesetzlichen Zugänglichkeit, kam. AusländerInnen sahen unter allen Benachteiligungen jene am Wohnungsmarkt mit Abstand als die größte an: „41 Prozent der Einwanderer, aber 77 Prozent der Türken fühlen sich stark diskriminiert.“³¹⁶

Österreich ist historisch bedingt ein Asyl-, mindestens aber ein Transitland, wie die Zuwanderung nach den politischen Krisen im ehemaligen Ostblock (Aufstand in Ungarn 1956, Tschechenkrise 1968, Polen 1980/81 und die Kriege in Jugoslawien nach dem Tode Titos) zeigen. Zusätzlich besteht auf Grund des Wohlstandsgefälles ein Migrationsdruck aus den ärmeren Staaten Südosteuropas, vor allem aus dem ehemaligen Jugoslawien und der Türkei.³¹⁷

Durch das Entstehen der Gastarbeitermigration nahm die Zahl ausländischer Beschäftigter im Laufe der 60er-Jahre von unter 10.000 ausländischen Arbeitnehmern bis 1973 auf etwa 226.000 Beschäftigte zu. Danach sank die Beschäftigtenzahl wieder, um 1984 den Tiefststand zu erreichen. Bis 1989 stieg sie wieder leicht, danach extrem stark an [auf über 250.000].

³¹³ Häußermann/Siebel 1996, S. 202 f.

³¹⁴ Hofinger/Waldrauch 1997, S. 167.

³¹⁵ Feigelfeld/Hartig 2001, S. 2-27.

³¹⁶ Hofinger, Christoph/Bauböck, Rainer: Einwanderung und Niederlassung II, Wien 1998, S. 3.

³¹⁷ Giffinger 1999, S. 82.

	1961	1971	1981	1991	1992	1993	1994	1995
	Nach Östat 1984 und 1993b				Nach der Fortschreibung MA Wien, 1996			
Wohnbevölkerung	1.628.060	1.619.885	1.531.346	1.539.848	1.611.859	1.642.391	1.639.581	1.636.399
Davon Ausländer	24.060	56.530	113.417	196.652	260.356	293.491	297.687	300.675
%	1,5	3,5	7,4	12,8	16,2	17,9	18,2	18,4
Aus (Ex-)Jugoslawien	633	25.090	58.587	87.358	104.107	122.147	126.584	128.255
%	0,0	1,5	3,8	5,7	6,5	7,4	7,7	7,8
Aus der Türkei	145	2.435	19.710	43.876	49.288	52.111	51.564	52.095
%	0,0	0,2	1,3	2,8	3,1	3,2	3,1	3,2
Ausländer Rest	23.282	29.005	35.120	65.418	106.961	119.233	119.539	120.325
%	1,4	1,8	2,3	4,2	6,6	7,3	7,3	7,4

Tabelle 31: Ausländische Wohnbevölkerung in Wien nach Nationalität 1961 – 1995.
Quelle: Eigene Bearbeitung nach: Östat 1984 und 1993b, MA Wien 1996, S. 45 und S. 46 bei
Giffinger 1999, S.84 und 85, Tab. 4.6 und 4.7.

Für Wien bedeutete das einen Anteil von 30 – 45 Prozent aller Gastarbeiter in Österreich, durch die kriegesischen Auseinandersetzungen in Bosnien erreichte aber vor allem der Zuwandererstrom an Familien, Frauen, Kindern und Alten einen Höhepunkt. Jugoslawen und Türken bildeten die stärksten ausländischen Bevölkerungsgruppen: Der Ausländeranteil wurde 1995 nicht mehr von den Beschäftigten, sondern von der Wohnbevölkerung dominiert, da die Rückkehrorientierung abgenommen hatte. Die erlangten Einkommen reichten nicht für den Hausbau in der alten Heimat, die dortige politische oder ökonomische Situation machte zudem die Rückkehr wenig erstrebenswert, und die Hypothese, dass alle „Gastarbeiter“ auch wieder zurückwandern würden, zeigte sich als grundsätzlich falsch. Da inzwischen, nach dem Heranführen der Familien, bereits die zweite Generation der Zuwanderer heranwuchs, änderten sich auch die Erwartungen bezüglich Wohnen, welches aber weiterhin durch das niedrigere Haushaltseinkommen und die bestehenden Barrieren beim Zugang zum Wohnungsmarkt bestimmt wurde:

Speziell Gastarbeiter-Haushalte haben eine schwache Marktposition und daher nur wenige Möglichkeiten bei der Wohnungswahl; sie sind durch ihre geringe Zahlungsfähigkeit auf den „Billig (Miet-) Wohnungsmarkt“ angewiesen.

Alle „Arbeiter-Haushalte“ haben vergleichsweise geringe Einkommen, so dass sie ebenfalls eher auf den „Billig-Wohnungsmarkt“ angewiesen sind. Österreichische und ausländische Haushalte stehen damit aus finanziellen Gründen in direkter Konkurrenz um so genannte „Billigwohnungen“.³¹⁸

Bereits für 1978 stellte Leitner die hohe negative Korrelation (auf Zählbezirksebene) zwischen Gastarbeitern und Wohnungen mit eingeleiteter Wasserleitung (- 0,36), mit Bad (- 0,22) und der durchschnittlichen Wohnnutzfläche in m² (-0,15) fest.³¹⁹

Durch die Einschränkungen beim Zugang zu den Gemeindewohnungen³²⁰, wie Staatsbürgerschaft, mindestens einjähriger Hauptwohnsitz, Einkommensgrenzen und einen „begründeten Bedarf“, und auch durch die diskriminierende Vergabepaxis der gemeinnützigen Bauvereinigungen, wo zwar für einen Zugang eine gültige Aufenthaltsbewilligung ausreichte, die Bauträger sich ihre „Genossen“ aber selbst aussuchen konnten, sowie den notwendigen Eigenmittelbedarf wurden Ausländerfamilien auf den privaten Mietwohnbereich beschränkt. Trotz der formalen Gleichstellung bei der Landeswohnbeihilfe, auf die auch Konventionsflüchtlinge und Ausländer im Besitz einer Beschäftigungsbewilligung Anspruch hätten, sind Sprach- und soziale Barrieren doch zu hoch, um diese in der Praxis zu erlangen. Dazu kam auch, dass viele der Bewohner nur in Untermiete lebten.

Das „nicht geförderte Mietwohnungssegment“ bietet den relativ leichtesten Zugang für Zuwanderer. Hier befanden sich aber 1993 noch immer 44 Prozent der Wohnungen in der minderwertigen Kategorie D. Allerdings war hier die Preisbildung marktorientiert, und das Angebot in diesem Segment wurde durch Zusammenlegungen, Abriss oder Sanierung aufgewertet und gleichzeitig verringert. Giffinger stellte fest, dass 1993 92 Prozent der türkischen und jugoslawischen Haushalte in Altbauwohnungen, die vor 1919 errichtet wurden, leben, wovon 45 Prozent nur Kategorie C und D Standard hatten. Weiters waren soziale Faktoren, wie Bildung oder Herkunft, bestimmend für die Chance auf eine Neubauwohnung oder eine bessere Ausstattung.³²¹

³¹⁸ Giffinger 1999, S. 88.

³¹⁹ Leitner 1978, S. 176.

³²⁰ Verwaltungsinterne Richtlinien der MA 50. Seit 2000 können an ausländische Staatsbürger bei mindestens 5-jährigem Aufenthalt in Österreich auch so genannte Notfallwohnungen vergeben werden. 2001 wurde diese Einschränkung bereits auf 8 Jahre hinaufgesetzt.

³²¹ Giffinger 1999, S. 94, nach Tabelle 4.9., dann S. 102 f.

Peter Mlczoch, damals Leiter der Mobilen Gebietsbetreuung, fasste 1990 kritisch und gleichzeitig prophetisch zusammen:

Wenn ich mich an die Regierungserklärung von Bürgermeister Leopold Gratz Ende der 70er Jahre erinnere, dann gäbe es in Wien nach dem Jahr 2000 keine Substandardwohnungen mehr. Es wird sie noch viel länger geben, und leider brauchen wir sie unter den gegebenen Bedingungen steigender Wohnungsnot auch (noch immer oder schon wieder) als billigen Wohnraum. [...] Mit der Leistbarkeit von Wohnungen schaut's in der Zweidrittelgesellschaft, die wir bald haben werden, für's arme Drittel schlecht aus.³²²

3.2.7. Kleinräumliche Segregation

Die von Albert Kaufmann, der MA 18 und dem IFES entwickelte Typologie der Stadtgebietstypen³²³ greift für die Zwecke dieser Arbeit etwas zu kurz: Wien wird darin in acht Typen nach der Lage im Stadtgebiet, Art der Bebauung und Baualtermischung, der Wohnungsstruktur und sozialen Zusammensetzung unterschieden und auf Basis der Wiener Zählbezirke abgegrenzt. Für diese Arbeit interessieren vor allem der Typus *Gründerzeitliche Problemgebiete* und *Rand des dicht bebauten Stadtgebietes*, während zum Beispiel Gumpendorf, das als Zentrum-Rand Gebiet gilt, etwa bei Feigelfeld (2001) betreffend Segregation gar nicht mehr behandelt wird.³²⁴ Bei der weiteren räumlichen Untergliederung interessiert uns hier vor allem das Gebiet West. Aus diesem Grund („Die Daten zeigen, dass, zumindest auf dieser Aggregationsebene [dem Haushaltseinkommen] keine extremen Disparitäten im Stadtgebiet abzulesen sind, die auf Ghettoisierung Benachteiligter hinweisen könnten“³²⁵) möchte ich hier nur auf wenige grundlegende Trends und einige Besonderheiten eingehen. Deutlich vom Wiener Durchschnitt weicht das gründerzeitliche Problemgebiet West etwa bei der wirtschaftlichen Lage der Haushalte ab. Die Meinung „Habe kaum das

³²² Mlczoch, Peter: Mäßige Perspektiven. In: Erhaltung-Erneuerung 2-3/1990, S. 61.

³²³ Feigelfeld/Hartig 2001, 3-1. Für die Zwecke dieser Arbeit sind die Gebiete zu groß angelegt. Auf diese Schwäche kommt auch Feigelfeld mehrfach zu sprechen, da es innerhalb dieser Gebiete, oft bis auf Blockgröße heruntergebrochen, zu starken Unterschieden in der Zusammensetzung der Bevölkerung, vor allem was die Verteilung der Ausländerhaushalte betrifft, kommt. Die statistische Auswertung zeigt daher auch nur den großen Trend an.

³²⁴ Im Jahr 2000, als Feigelfelds Arbeit gerade entstand, hatte sich die Segregations- und Sanierungsproblematik schon eher nach außerhalb des Gürtels verschoben, große Teile Gumpendorfs zählen heute zum urbanen, sanierten Stadtgebiet.

³²⁵ Feigelfeld/Hartig 2001, S. 3-3.

Notwendigste/bin ziemlich knapp“ vertraten in *Wien Gesamt* 22 Prozent, im Gebiet *Gründerzeit-West* aber 34 Prozent.³²⁶

Hier war auch der Ausländeranteil mit 20 Prozent (1995) höher als durchschnittlich in Wien mit 12 Prozent. Wir sehen hier schon, dass die Größe des Typus die Situation in einzelnen Sektoren nur unzureichend abbilden kann. Nach Steinbach lässt sich erkennen, „dass sich in der zwanzigjährigen Beobachtungsperiode ausgehend von ethnischen Kernen (im 10., 15., 16. und 17. Bezirk) eine weitgehend zusammenhängende ethnische Zone gebildet hat, welche sich über weite Teile des gründerzeitlichen Kleinwohnungsringes erstreckt“.³²⁷

Während in Wien insgesamt der Ausländeranteil zwischen 1981 und 1991 um 60 Prozent anstieg, lag der Zuwachs in den *gründerzeitlichen Problemgebieten* bei 90 Prozent.³²⁸ Das ging mit einer Abnahme der inländischen Bevölkerung um 12 Prozent auf Grund der Überalterung einher bzw. mit einer Verbesserung der Einkommens- und damit der Wohnverhältnisse der passageren inländischen Bevölkerung, die in den *Speckgürtel* oder in die neuen Wohngebiete im Süden oder Nordosten abwanderte. Heidrun Feigelfeld vermutete hier ein weiteres Fortschreiten dieser räumlichen Konzentration in den *gründerzeitlichen Problemgebieten West* auf Grund der stattgefundenen Sanierungstätigkeit: Schlecht gestellte Ausländer wurden in den nicht sanierten schlechten Wohngegenden des westlichen Gürtels noch enger zusammengedrängt.

Josef Steinbach stellte 1991 im Vergleich zu 1971 ein „Aufbrechen der Überalterung im Kernbereich“ fest, in den gründerzeitlichen Problemgebieten dominierte weiterhin der Typ *Inländische alte Alleinlebende über 60* mit 45 Prozent zusammen mit einem Ausländeranteil des Typs *Partnerhaushalte mit Kindern bis 14 Jahren* von 46 Prozent. Die Anteile dieser beiden Typen waren in den Inneren Randgebieten, also den Bezirken 6 - 9 mit Gumpendorf, schon deutlich niedriger. Diese „Nachbarschaft“ konzentrierte sich für die schlechter Gestellten in den Substandardquartieren. „Hier wird auch die Isolation der alten Menschen in ihrem teilweise von fremden Kulturen geprägten sozialen Umfeld zu einem ganz besonderen Problem, ebenso wie ihre offene oder verdeckte Armut.“³²⁹

³²⁶ In den Bezirken 12 - 18, zwischen Philadelphiabrücke und Währingerstraße, zum Stadttinneren durch den Gürtel, nach außen etwa von der Vorortelinie begrenzt.

³²⁷ Steinbach, Josef: Historische Sozialraumanalyse für das Wiener Stadtgebiet. Werkstattberichte 35, Wien, 2000. S. 43.

³²⁸ Kurt Puchinger u.a.: Urban Wien Gürtel Plus, Gemeinschaftsinitiative für städtische Gebiete. Wien 1995.

³²⁹ Steinbach 2000, S. 58.

Einen niedrigen Wohnstandard hatten im Jahr 1996:

Wien gesamt Inländer	10 %
Wien gesamt Ausländer	47 %
Gründerzeitliche Problemgebiete Inländer	12 %
Gründerzeitliche Problemgebiete Ausländer	59 %

und verbunden mit der Gruppe der *finanziell schlechter Gestellten* ergab sich in diesen Rastervierteln ein Anteil von 67 Prozent Ausländern mit niederem Einkommen und schlechtem Wohnstandard. Feigelfeld hat diese Zahlen zu einem Szenario verdichtet:

In einem sozusagen typischen Geschoß eines ‚Substandard-Althauses‘ wohnen drei ausländische Familien, zwei inländische Familien und ein bis zwei alte allein stehende Inländerinnen zusammen. Auch eine allein erziehende Inländerin kann diese Nachbarschaft vervollständigen.³³⁰

Rudolf Giffinger folgerte 1999 ebenfalls, dass sich diese Segregation auf Baublockebene noch stärker konzentrieren und zu Verslummungstendenzen in den westlichen Gürtelbezirken führen würde.³³¹ Auch Lichtenberger sah gerade durch die Stadterneuerung das bisherige hausweise Segregationsmuster sich in Richtung viertelweiser Segregation verändern.³³²

Die Bewohner dieser gründerzeitlichen Rasterviertel selbst bewerteten die Erreichbarkeit durch den Öffentlichen Verkehr als positiv, ebenso die öffentliche Infrastruktur wie Post, Polizei, Medizin. Ein eindeutiger Mangel wurde bei Grünflächen, Erholung und Kinderspielflächen festgestellt, dazu kamen an den Einfallstraßen und am Gürtel der Verkehrslärm und die Immissionen.

Entscheidend war allerdings die kleinräumige Segregation auf Zählbezirks- und Baublockebene.³³³ Diese machte Giffinger vor allem in den Bezirken 3 und 5 sowie im 2. und 20. Bezirk aus, vor allem aber in den Gürtelbezirken 10, 15, 16 und 17. Hier waren die „Schutzfunktion“ der eigenen ethnischen Gruppe und die Preisbildung auf niederem Niveau wegen der minderen Umweltqualität, der höheren Dichte und der minderen Wohnqualität

³³⁰ Feigelfeld/Hartig 2001, S. 3-15.

³³¹ Giffinger 1999, S.137 f.

³³² Lichtenberger 1990, S. 57.

³³³ Ottakring hat einen Anteil am suburbanem Wienerwaldgebiet, in Favoriten dominieren große Neubauviertel mit inländischer Bevölkerung.

entscheidend.³³⁴ So zeigten zwar die ethnischen Minderheiten aus Ex-Jugoslawien und der Türkei ähnliche Segregationsmuster und eine ähnliche Verteilung im Stadtgebiet, ohne sich allerdings selbst zu sehr zu durchmischen. Im zeitlichen Verlauf stieg die Konzentration in den Bezirken 10, 12, 15, 16 und 2 und 20 zwischen 1989 und 2000 weiter an.³³⁵

Steinbach, Mösgen und Kaiser orteten in ihrer letzten Sozialraumanalyse Wiens diese Gebiete mit doppelter Segregation - der räumliche Verbund von armer ausländischer Bevölkerung mit einheimischen Angehörigen der sozialen Grundschichten - ähnlich:³³⁶ Drei Gebiete mit besonders ausgeprägter Segregation der ausländischen Bevölkerung (Typ 12) zogen sich vom Brunnenmarktviertel über den Märzpark, die äußere Mariahilferstraße, die Sechshauserstraße bis Meidling und zum Matzleinsdorfer Frachtenbahnhof, mit zwei Kernen hoher Segregation in Sechshaus und um die Reinprechtsdorferstraße im 5. Bezirk. Dieser „Ring“ wird über Innerfavoriten, die innere Simmeringer Hauptstraße, den Erdberger Mais bis in das Stuwerviertel des 2. und das Brigittaviertel im 20. Bezirk fortgesetzt. Laut Steinbach werden sie von Typ 11 Gebieten mit schwächerer ethnischer Segregation und daran anschließend kleineren Zonen des Typs 10, mit stärkerer Überalterung der inländischen Bevölkerung, umgeben. Diese Typ 11 und Typ 12 Gebiete des Jahres 2001 zeigten deckungsgleich die demographischen und ethnischen Veränderungen seit 1971: In weiten Bereichen kam es zwischen 1971 und 2001 zu einer sozialen Aufwertung und teilweisen Verjüngung durch Sanierungsmaßnahmen (gürtelnahe Teile des 17. und 18. Bezirks, Hütteldorferstraße stadtauswärts und Erdberg), während sich seit 1971 entlang des Gürtels von der Hernalser Hauptstraße bis zum Matzleinsdorferplatz ethnische Segregation und Verjüngung des Typs 12 herausgebildet hatte:

Die historischen Wachstumsringe der Städte sind in der Regel nicht nur durch sehr ähnliche sozialräumliche Strukturen gekennzeichnet, sondern oft auch durch ein gemeinsames „Schicksal“, das heißt durch sehr ähnliche Prozesse des baulichen, sozialen, demographischen und ethnischen Wandels.³³⁷

³³⁴ Giffinger 1999, S. 111 f. Mit Hilfe mehrerer statistischer Modelle, die hier nicht nachvollzogen werden, kommt er zu folgender Interpretation: Die höchste Korrelation besteht zwischen der räumlichen Lage und dem Anteil an Substandardwohnungen mit der Zunahme der Anzahl der Zuwanderer. Er stellt auch eine Präferenz für zentrale Lagen fest, bei einem gleichzeitigen Fehlen von höheren Bildungsgruppen. Und insgesamt ist ein kumulierender Effekt festzustellen. Ein Faktor verstärkt den anderen und wird rückkoppelnd wieder verstärkt (ähnlich dem *broken window* Effekt oder dem Verwahrlosungsdruck auf Geschäftsstraßen durch leer stehende Lokale).

³³⁵ Giffinger zitiert in Fassmann/Stacher 2003, S. 118.

³³⁶ Steinbach/Mösgen/Kaiser 2005, S. 54, weiters vor allem die Karten 4, 5 und 6 im Anhang ihrer historischen Sozialraumanalyse.

³³⁷ Steinbach/Mösgen/Kaiser 2005, S. 56.

In seiner Untersuchung auf der Ebene der Baublöcke zeigte Giffinger, dass etwa ein Drittel der Baublöcke gefährdet waren:³³⁸

- Von diesen zeigten 62 Prozent einen hohen Anteil an Kategorie D-Wohnungen und gleichzeitig eine starke Zunahme des Ausländeranteils. Die stärkste gebietliche Konzentration von benachbarten, verslummungsgefährdeten Blocks ließ sich eindeutig in den Stadtteilgebieten in Gürtelnähe im Westen der Stadt ausmachen.
- Weitere 16 Prozent waren durch eine starke Zunahme eines der beiden Faktoren, Kategorie D oder starke Zuwanderung, gefährdet.
- Eher verstreut über das gesamte Altbaugelände lagen 22 Prozent der Wohnungen, auch im 6. und 7. Bezirk, die durch den U-Bahnbau und damit bessere Erreichbarkeit leichte Gentrifizierungsprozesse aufwiesen.

Dazu meinten Heinz Fassmann und Rainer Münz 2003:

Die mangelhafte Allokation des Wohnraumes ist zum Teil eine Frage des Preises. Für viele Haushalte ist das Wohnungsangebot zu teuer. Dies gilt besonders für junge, für ausländische und für einkommensschwächere Haushalte. [Dadurch] kommt es am „unteren Ende“ der Zahlungsfähigkeit zu einer drückenden Wohnungsnot, die meist die Form eines massiven Überbelages der Wohneinheiten annimmt. Am deutlichsten ist die bei einem Teil der ausländischen Bevölkerung zu sehen.³³⁹

Zweitens ist die Wohnungsmobilität insgesamt zu gering. [Das] bewirkt, dass viele Haushalte ihre Nutzung von Wohnraum auch dann nicht reduzieren, wenn die Zahl der im Haushalt lebenden Personen drastisch zurückgeht. Viele Haushalte geben ihren Erstwohnsitz nicht auf, obwohl der Zweitwohnsitz längst zum Lebensmittelpunkt und damit Teil des primären Wohnbedürfnisses geworden ist.³⁴⁰

Das Dilemma der Stadterneuerungspolitik lag darin, dass durch die Erneuerungsinvestitionen das Billigangebot an Substandardwohnungen stark reduziert wurde. Das förderte Tendenzen zur Verslummung durch die Reduktion auf immer weniger Baublöcke.³⁴¹ Dass die Gentrifizierungsprozesse in Wien vor allem innerhalb des Gürtels (Bezirke 6, 7, Teile des 4. Bezirks in Naschmarktnähe, Serviten- im 9. und Karmeliterviertel im 2. Bezirk) als moderat zu bezeichnen waren, führte Giffinger 1999 auf den noch immer bestehenden Mieter- und Kündigungsschutz zurück. Eine Gefahr schien ihm die weitere Deregulierung des Marktes.

³³⁸ Giffinger 1999, S.138 f.

³³⁹ Fassmann/Stacher 2003, S. 96.

³⁴⁰ Ebd., S. 111.

³⁴¹ Demgegenüber meinten aber Giffinger, Rudolf/Wimmer, Hannes: Kleinräumige Segregation und Integration. In: Fassmann/Stacher 2003, S. 118, dass die Zunahme der Konzentration ausländischer Wohnbevölkerung in zahlreichen Baublöcken bis 1992 gestoppt werden und danach sogar reduziert werden konnte (!).

Als wichtigste Maßnahme nannte er das Gürtel-Plus-Projekt, das entlang des Westgürtels arbeitsmarktpolitische, wirtschaftsfördernde und integrative Maßnahmen anstrebte.³⁴²

Allgemein lässt sich die Problematik eines Quartiers (=Grätzels) nach unterschiedlichen Ansätzen definieren:³⁴³

- *Container-Theorie*: „Wenn die baulichen Missstände behoben sind, werden sich auch die sozialen Verhältnisse verbessern.“
- *Soziale Lage-Theorie*: „Wenn es allen besser geht, geht es auch dem Quartier besser.“
- *Kontext-Theorie*: „Eine hohe Arbeitslosigkeit wirkt ansteckend.“

Alle drei zusammen können dennoch nicht ganz das Erscheinungsbild eines Grätzels erklären: Individuelle Merkmale der Bewohner wie soziale Herkunft, Bildungsstand oder berufliche Qualifikation erklären besser die mangelnde Teilhabe an den gesellschaftlichen Möglichkeiten als der Wohnort allein.³⁴⁴

Seit jeher existierte im Gründerzeitbau auch eine vertikale Segregation (die gründerzeitliche *Beletage*, die Nestroy in „Zu ebener Erde und im ersten Stock“ lustvoll auf's Korn nahm):

Nach oben hin nahmen die Raumhöhe, die Höhe der Fenster, die Wohnungsgröße und der Sozialstatus der Mieter ab. Im Rahmen der Erhebung der Wohnverhältnisse der jugoslawischen Gastarbeiter im Jahr 1984 konnte festgestellt werden, dass rund die Hälfte der Gastarbeiter im Erdgeschoß wohnte und dass mit der steigenden Zahl der Gastarbeiterwohnungen in einem Haus eine Expansion in der vertikalen Dimension erfolgt, welche schließlich beim Überschreiten von 50 % zu einer nahezu gleichmäßigen Verteilung auf sämtliche Stockwerke führt.³⁴⁵

Zu dieser vertikalen Segregation zählen auch die *Penthouse-Konzeption* und Dachbodenausbauten. Auch die in den Häusern bestehende horizontale Segregation hat sich seit der Gründerzeit gewandelt: Heute sind die Hinterhofwohnungen, die etwas Grün bieten, mehr gefragt als die durch Lärm und Abgase belasteten ehemals repräsentativeren Vorderfronten.

³⁴² Giffinger 1999, S. 143. Ein Augenschein 12 Jahre später zeigt einige infrastrukturelle Neubauten (Wien Bibliothek, Verkehrsflächenneubauten) und neue „Szenelokale“ gegenüber den alten „Etablissements“.

³⁴³ Nach Häußermann/Läpple/Siebel 2008, S. 258 f..

³⁴⁴ Ebd., S. 260.

³⁴⁵ Lichtenberger 2002, S. 245, weiters die Grafiken bei Lichtenberger 1990, S. 175.

4. Gebietsbetreuung und Stadterneuerung

Wien hatte also aus der Zeit vor 1919 einen großen Bestand an gründerzeitlicher Wohnsubstanz geerbt, dessen langsamer Verfall nach den Jahren des Wiederaufbaus und der Stadterweiterung zur Schaffung des notwendigen Wohnraums in den 1950er und 1960er Jahren um 1970 eine Sanierung erforderte. Zusätzlich hatte die Suburbanisierungsphase die Segregation in Gebieten mit überwiegend Armen und Alten in schlechter Wohnsubstanz gefördert. Wie reagierten Planer, Politiker und die Öffentlichkeit?

Der folgende Abschnitt *Politik, Planung und Partizipation* beschreibt die Entwicklung der „sanften Stadterneuerung“, während anschließend die Entwicklung der Gebietsbetreuungen in den letzten 35 Jahren und ihre Erweiterung von dem kleinen Pilotprojekt in Ottakring 1974 bis zu einer fast das gesamte Gründerzeitgebiet abdeckenden Organisation dargestellt wird.

4.1. Politik, Planung und Partizipation

Dieser Abschnitt geht auf das planerische Umdenken und den Beginn der sanften Stadterneuerung in den frühen 1970er Jahren ein. Eine neue Architektengeneration, kulturelle Veränderungen und das steigende Verlangen nach Demokratisierung und Transparenz führten zu einem breiten Diskurs über Stadtplanung in der Öffentlichkeit und unter den Akteuren und schließlich zusammen mit den längst notwendigen Gesetzen zur Wohnbauförderung und Stadtentwicklung zum ersten Stadtentwicklungsplan STEP 84. Zeitlich parallel dazu entstand das später so genannte *Wiener Modell der sanften Stadterneuerung* mit dem Einsatz von Gebietsbetreuungen zur Sanierung der Gründerzeitviertel.

4.1.1. Eine neue Architekten- und Planergeneration

Ende der 1960er Jahre kam es in Wien zu einem Umdenken in der Stadtplanung und -entwicklung: Die Vollmotorisierung war erreicht, die Stadt drohte im Verkehr zu ersticken. Victor Gruen, der „Erfinder“ der *shopping malls* und Fußgängerzonen, hatte für fast den

ganzen Wiener Ersten Bezirk eine Fußgängerzone vorgeschlagen.³⁴⁶ Der Vorrang für den öffentlichen Verkehr war mit dem Beschluss zum Ausbau der U-Bahn 1968 eben besiegelt worden, und im Winter 1971/72 wurde die Kärntnerstraße erstmals für den Autoverkehr gesperrt - gegen den Widerstand der Geschäftsleute. Nach der Fertigstellung der U-Bahnstation Stephansplatz und dem Ende der Bauarbeiten wurde die Fußgängerzone 1974 eröffnet.³⁴⁷ Während der Bauzeit versuchte die Stadt, den Wienern die Fußgängerzone auch schmackhaft zu machen, und beauftragte die jungen Architektengruppen Coop Himmelblau³⁴⁸ und Haus-Rucker-Co mit künstlerischen Objekten zur Aktivierung der Passanten. Diese Gruppen hatten sich Ende der 1960er Jahre an der TU Wien gebildet, ihre

vorrangigen Bezugssysteme bildeten nicht soziologische Raumtheorien und auch nicht die politischen Taktiken der Situationistischen Internationale, sondern der Wiener Aktionismus und die Rock- und Popkultur. Ihre Interventionen im öffentlichen Raum waren einerseits körperbetont, individualistisch und selbstdarstellerisch bis exhibitionistisch, andererseits utopistisch und technophil.³⁴⁹

Die Reaktion der Wiener auf diese Aktionen fiel zumindest zwiespältig aus, die Angst der Geschäftsleute vor Tumult, Schmutz und einem nicht hierher passenden Publikum als auch einzelne Geschmacksfragen („Blumentröge und/oder Tannen“) überwogen. Doch auch für Wien hatte eine Ära freizeitorientierter *Eventkultur* begonnen, die sich zwischen den Polen historische Innenstadt/Tourismus und „Neues Wien“ an der Donau/Donauinsel, zwischen Stadterneuerung/Sanierung/Renovierung und Stadterweiterung und natürlich auch zwischen schwarzer und roter Politik bewegen sollte. Der Architekturprofessor Günther Feuerstein:

Das Fest wird zum zentralen Kommunikationsereignis dieser Zeit [der 1970er Jahre]. Damit ist aber ein großartiger Anschluss gegeben, an eine Tradition im besten Sinne des Wortes: Das barocke Fest, das Theater des 17. und 18. Jahrhunderts, die gewaltigen Szenarien der Habsburger haben eine legitime Nachfolge gefunden.³⁵⁰

Andererseits richten sich Proteste von BürgerInneninitiativen gegen eine Planung, die sich einseitig an den Interessen des Autoverkehrs orientiert. Mit den Festen der IG Spittelberg, der Besetzung von Amerlinghaus und Auslandsschlachthof in Wien rückt alte Bausubstanz abseits repräsentativer Baudenkmäler in den Fokus.³⁵¹

Kurt Smetana berichtet über diese Zeit an der Technischen Universität, an der Günther Feuerstein schon ab den frühen 1960er Jahren Ansprechstelle für engagierte Studenten war.³⁵²

³⁴⁶ Victor Gruen im Interview mit Günther Feuerstein in der Tageszeitung Kurier (Ende der 1960er Jahre) zitiert bei Feuerstein/Fitz 2009, S. 83.

³⁴⁷ Diese Sperre wurde von den Planern bewusst dazu genutzt, die Anrainer an eine Fußgängerzone zu „gewöhnen“.

³⁴⁸ Erst später: Coop Himmelb(l)au.

³⁴⁹ Feuerstein/Fitz 2008, S. 96.

³⁵⁰ Wien bleibt (eben) Wien. Günther Feuerstein zitiert bei Feuerstein/Fitz 2009, S. 102.

³⁵¹ Feuerstein/Fitz 2009, S. 5.

³⁵² Smetana, Kurt: Die Zeit an der Technik, S. 35 f. In: Förster/Wimmer (Hg.) 1992 (1), S. 35 - 38.

Coop Himmelblau, Haus-Rucker Co, Zünd Up, Salz der Erde und Missing Link prägten damals eine junge Architekturszene. An der TU ging es um Reformpläne für einen neuen Studienplan mit Gruppenarbeiten, interdisziplinärem Studium mit integrativen Schwerpunkten und einer eigenmotivierten Studiengestaltung. In der Studienkommission waren auf studentischer Seite schon einige der später in der Stadtplanung und Stadtforschung tätigen Akteure vertreten: Herbert Binder, Heidrun Feigelfeld, August Fröhlich, Manfred Wasner, Kurt Smetana und andere. Als Studienexperiment sollte das Projekt „Assanierung im 10. Wiener Gemeindbezirk“ bei Prof. Wurzer durchgeführt werden. Willi Kainrath war als externer Konsulent beteiligt. Maria Auböck, Timo Huber, Wolfgang Kaitna, Peter Mlczoch, Rüdiger Reichel und Kurt Smetana waren Mitglieder dieses Teams, und wir finden sie bis heute in der Stadterneuerung. 1974/75 gab es einen weiteren Projektversuch am Institut für Wohnbau, danach sollte diese integrative Form der Lehre an der TU wieder verschwinden.

August Fröhlich kam aus der Studentenbewegung der 60er- und 70er Jahre. Legendär war damals schon die „Projektgruppe Favoriten“³⁵³ an der TU Wien, ein Pilotprojekt für eine realitätsnahe neue Studienform, was allerdings auch mit der knochenharten Arbeit umfangreicher Analysen verbunden war. Fröhlich hatte damals mit seinen Mitstreitern schon die Basis für viele spätere Modelle der Gebietsbetreuung gelegt.³⁵³

Gustav Fröhlich, Fritz Hof, Franz Koziol und Rüdiger Reichel arbeiteten ab 1976 an einem Forschungsvorhaben über das StEG 74, das die im damaligen Kontext relevanten Aspekte zusammenfasste.³⁵⁴ Zeitlich steht diese Arbeit im Zusammenhang mit der Vorbereitungsphase des Projekts für das Sanierungsgebiet Ottakring 1974 - 1978, das damals kurz vor der Beschlussfassung zum Assanierungsgebiet stand, und an dem Fröhlich ebenfalls mitwirken sollte.

Weiche Methoden hielten Einzug in die harte Disziplin des Städtebaues. Die Neubewertung alltäglicher historischer Bausubstanz erzeugte eine Trendwende und führte 1972 zur Einführung des Ensembleschutzes in Wien. [...] Normative Vorgaben der Stadtplanung wurden zunehmend von projektorientierten Strategien und Moderationsprozessen abgelöst.³⁵⁵

³⁵³ Steiner, Dietmar: Zum Tod einer Symbolfigur. Wien 1992, S. 13. In: Förster/Wimmer (Hg.) 1992 (1), S. 13 - 14. August Fröhlich verunglückte 1991 auf dem Schneeberg. Weiters Feuerstein, Christiane/Fitz, Angelika: Wann begann temporär? Frühe Stadtinterventionen und sanfte Stadterneuerung in Wien, Wien 2009. Hier werden Projekte und Diskurse an der Schnittstelle von Stadterneuerung und temporärer Architektur und Kunst im Wien der 1960er und 1970er Jahre behandelt werden. Die von den Autorinnen kuratierte Ausstellung war 2008 in Mürzzuschlag zu sehen. Weiters ist die „Szene“ ab 1976 in Drexler/Eiblmayr/Maderthaner 1998, als Kunst-, Architektur- und auch Beiselszene umfassend beschrieben.

³⁵⁴ Projektgruppe Assanierung: Assanierung von Stadtgebieten, Forschungsteil A, Grundlagen und Probleme der Stadterneuerung in Österreich, TU Graz, 1978.

³⁵⁵ Feuerstein/Fitz 2009, S. 6.

Fröhlich, Kaitna, Reichel, Smetana und Huber erarbeiteten auch im Auftrag der Stadtplanung 1976 eine Studie über Favoriten, in der Problematiken der Stadterneuerung untersucht und dargestellt werden sollten:

In der Entwicklung solcher Siedlungsstrukturen lassen sich in grober Skizzierung zwei konträr verlaufende Prozesse unterscheiden: erstens, eine Stagnation der Gebiete mit der Tendenz zur Verstärkung der Verfallsprozesse (Slumbildung), und zweitens, ein vehementer, vorwiegend durch privatwirtschaftliches Interesse an bestimmten Standorten hervorgerufener Neuverbauungsdruck (Umstrukturierung durch Verdrängung bestehender Nutzungen).³⁵⁶

Spekulation, Verdrängung und Entmischung von Wohn- und Arbeitsplätzen ohne Rücksicht auf die sozial Schwachen waren die Folge einer nicht am Menschen orientierten Planung.

Die Stadterweiterung Wiens erhielt 1976 einen bitteren Rückschlag: Der gemeindeeigene *Bauring* setzte in Saudi Arabien 1,6 Milliarden öS Verlust „in den Sand“ und musste auf Kosten einer qualitätsvollen Stadterweiterung saniert werden.³⁵⁷ Die Wiener Baumaschine lief nicht mehr „wie geschmiert“. Siegfried Mattl listet die Abfolge der neuen Widerspenstigkeit in der Stadt auf:³⁵⁸

- 1978 bildete sich ein Notkomitee gegen den Durchzugsverkehr in der Herrengasse
- 1978 fand das *Erste Wiener Stadtfest* Jörg Mauthes und Erhard Buseks mit der Betonung urbanen Lebens statt
- 1979 kam es zu Protesten gegen die Schnellstraße Flötzersteig
- am 1. März 1981 fand die Demo gegen den Abbruchspekulant Kallinger statt
- die Besetzung der Arena erfolgte 1976 und eine neuerliche Besetzung des Amerlinghauses 1981
- 1982 kam es zur Niederlage der SPÖ bei der Abstimmung über die Verbauung der Steinhofgründe

All dies war letztendlich für eine Aufweichung einer selbstgerechten stadtherrlichen Autorität mit entscheidend. Mit Helmut Zilk, der 1984 Bürgermeister wurde, änderte sich die Taktik, und es begann eine Zeit der „Vereinnahmung“ der Initiativen und Bewegungen, was sich in einer „Eventpolitik“ bis heute fortsetzt.

³⁵⁶ Fröhlich, August: Ins Leere geschrieben, S. 56. In: Förster/Wimmer (Hg.) 1992 (1), S. 52 - 126.

³⁵⁷ Alfred Worm im Interview mit Extradienst vom 27. 11. 2009: 1973: „Der Bauring-Skandal - eine meiner ersten Geschichten. Ich war Kommunalberichterstatte der Stadt Wien - und außerdem bei einer Baufirma beschäftigt. [...] Und habe begonnen, den Bauring-Skandal der Stadt Wien zu recherchieren. [...] Bürgermeister war zu dieser Zeit Felix Slavik. Und danach Leopold Gratz.“
<http://www.extradienst.at/Artikel.33+M5293f4a5bb9.0.html?>

³⁵⁸ Mattl, Siegfried: Die lauen Jahre, Wien 1998, S. 85 ff. In Drexler/Eiblmayr/Maderthaner 1998, S. 85 - 95.

In den 1980er Jahren verlagerte sich der Blick auf die Ränder der Stadt, Alltag und Alltagskultur gewannen im Diskurs der Kultur- und Sozialwissenschaften an Bedeutung:

In der kritischen Stadtplanung bzw. Stadterneuerung wurde die „Unwirtlichkeit“ der städtischen Peripherie etwas später, in den 1980er Jahren, zum Arbeitsthema, nachdem in den 70er Jahren der Fokus in Wien mit Projekten wie dem Spittelberg auf der inneren Stadterneuerung gelegen war.³⁵⁹

Die Stadt suchte Modernität in der Diskussion mit der Architektur und versuchte an die engagierte Architektendiskussion von 1974 bis 1985 anzuschließen: Auf die drei Musterwettbewerbe „Siedlung“, „Block“ und „Althausanierung“ 1983/84 folgte eine allerdings ohne weitere Folgen verlaufende Aktion „Vollwertwohnen“, und 1985 die Ausstellungen „Wiener Wohnen Beispiele“ und „Wiener Wohnen Wirklichkeiten“.

Nicht dass nicht etliche der kleinen „Lückenbebauungen“ (von Friedrich Kurrent, Johannes Spalt, Hermann Czech, Anton Schweighofer u.a.) achtbare baukünstlerische Resultate [...] vorweisen könnten [...] die genuin urbanen, öffentlichen Bauten - an sich die ureigenste Stärke der Architektur - bilden das schwerwiegende bauliche Sündenregister dieser Stadt in dieser Zeit: Vom Konferenzzentrum bei der UNO-City bis zu den Bundesamtsgebäuden bei der Urania und am Ballhausplatz [...].³⁶⁰

So der Architekt Otto Kapfinger (*Missing Link*), und er kritisierte an der Stadtarchitektur „eine Ankündigungspolitik von Jahrhundertprojekten, die niemand mehr ernst nehmen müsse“.

4.1.2. Das Stadterneuerungsgesetz (StEG 1974)

Die Veränderungen bei den Realeinkommen, gruppen- und schichtspezifische Wanderungsbewegungen und der Beginn der Bevölkerungsabnahme führten in den 1970er Jahren zu Überlegungen über die weitere Stadtentwicklung. Ein Grund dafür waren vor allem die Kosten der Stadterweiterung, da allein die neu zu errichtende Infrastruktur für die am Stadtrand gelegenen Neubaugebiete mehr kostete als eine Erneuerung und Sanierung der Gründerzeitviertel. Das politische Ziel dahinter war es, die sozialen Ungleichheiten bei den Lebensbedingungen zu verringern.³⁶¹ Anfang der 1970er Jahre stieg der Anteil der

³⁵⁹ Feuerstein/Fitz 2009, S. 87.

³⁶⁰ Kapfinger, Otto: Jahrhundertprojekte und Miniaturen, S. 80. In: Banik-Schweitzer 1996, S. 78 - 83.

³⁶¹ Natürlich hatten auch mehrere große Baufirmen ausgezeichnete Beziehungen zur Gewerkschaft und zur Stadtregierung - das Arbeitsplatzargument war entscheidend. Bruno Kreisky mit seinem Spruch über Arbeitslose und Budgetdefizit klare Weichen gestellt.

Stadterneuerung bereits auf 30 - 40 Prozent der gesamten Wohnbautätigkeit an, 1977 waren es schon 50 Prozent.³⁶²

Sowohl die Leitlinien zur Stadtentwicklung als auch die Wiener Stadtentwicklungsenquête 1972/73 hatten kein eigenes Kapitel Stadterneuerung vorgesehen, doch nahmen diese Fragen einen breiten Raum ein.³⁶³

Zusammenfassend nennt Gertraud Muck unter anderem die Ziele des StEG 74:

- Schaffung einer ausgewogenen Struktur, Wahrung der besonderen Eigenart
- Kleinräumige Mischung der städtischen Funktionen und Nutzungen
- Vorrang für eine strukturverbessernde Stadterneuerung. Die Stadterweiterung sollte an den dafür vorgesehenen Achsen stattfinden
- Schaffung von ausreichenden Frei- und Grünflächen
- Förderung der Eigenständigkeit und Originalität von Stadtteilen
- Der Stadtentwicklungsplan sollte den Rahmen für die Bezirksteilentwicklungspläne bilden.

Die Geschichte dieses Gesetzes begann bereits Mitte der 1950er Jahre. Damals, Ende Juni 1958, scheiterte die Einbringung im Nationalrat allerdings an einer damit verbundenen Reform des Mietengesetzes von 1929.³⁶⁴ Mehr als zehn Jahre später, am 23. Dezember 1971, wurde dieser entscheidend umgearbeitete und zu einem Gesetz verschmolzene Entwurf als Regierungsvorlage im Nationalrat eingebracht, er wurde dann allerdings wieder in ein Assanierungs (=Stadterneuerungs-) und ein Bodenbeschaffungsgesetz geteilt. Druck für diese Gesetzgebung kam vom österreichischen Städtebund, der damit der Bodenknappheit und den hohen Baugrundpreisen Einhalt gebieten wollte. Bis dahin war das einzige Werkzeug der Stadtplanung der Flächenwidmungsplan, der allerdings meist der tatsächlich bestehenden Bebauung folgte, da seine Anwendung ja nur im Zuge eines Neubaus wirksam werden konnte. Die einzige Ausnahme bildete ein Abbruch von Gebäuden wegen eines Straßendurchbruchs oder einer Straßenverbreiterung.³⁶⁵

Der Gesetzgeber erläuterte seine Absichten zum *Stadterneuerungsgesetz* vom 3. Mai 1974 folgendermaßen:³⁶⁶

³⁶² Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK): 2. Raumordnungsbericht, Wien 1978. S. 277.

³⁶³ Muck 1978, S. 2.

³⁶⁴ Brauner, Rudolf (Hg.): Das Stadterneuerungs- und Bodenbeschaffungsgesetz. Eisenstadt 1974, S. 8. Rudolf Brauner war damals als Protokollführer und Rechtsberater dem Ministerkomitee zugeteilt und an führender Stelle in die Gesetzwerdung eingebunden, später wurde er Leiter der Wohnungssektion des Ministeriums für soziale Angelegenheiten.

³⁶⁵ Schweitzer 1970, S. 25.

³⁶⁶ Brauner 1974, S. 12.

Die bauliche Substanz vieler Gemeinden ist zu einem erheblichen Teil erneuerungsbedürftig. Der Verfall erneuerungsbedürftiger Wohnhäuser mit überalterter Bausubstanz ist nicht mehr zu übersehen. [...] Es soll vor allem in den Stadtkernen der Umbau des gegebenen städtebaulichen Gefüges erleichtert, abgewohnte und überalterte Wohngebiete mit schlechten Wohnverhältnissen erneuert und auf die bauliche Entwicklung in den Randgebieten Einfluss genommen werden. [...] Besondere Probleme ergeben sich dadurch, dass der Grund und Boden nicht ausreichend vorhanden ist oder beliebig vermehrt werden kann. [...] Die Lösung dieses Problems kann nicht allein dem Marktmechanismus überlassen werden.

Danach konnten Assanierungsgebiete festgelegt werden, auch einzelne Wohnhäuser außerhalb dieser Zonen konnten unter dieses Gesetz fallen, sofern es sich nicht um landwirtschaftlich oder gewerbemäßig genutzte Baulichkeiten handelte, sie also zu zwei Dritteln der Gesamtnutzfläche Wohnzwecken dienten und dabei die Hälfte der Wohnungen mangelhaft ausgestattet ist.³⁶⁷ Das Denkmalschutzgesetz wurde von den neuen Bestimmungen ausdrücklich nicht berührt. Rudolf Brauner erklärte den Begriff der *Assanierung* so:³⁶⁸

Das Wesen der Assanierung [...] besteht darin, dass nicht bloß Baulücken verbaut werden, sondern eine Neugestaltung ganzer Komplexe erfolgt, die neben Baugründen auch Verkehrsflächen und Grünanlagen aller Art einbezieht. Es handelt sich demnach um eine städtebauliche Maßnahme sowie um eine architektonische Angelegenheit im weitesten Sinn, die allerdings eine wichtige rechtliche, eine hygienische sowie eine soziologische Seite aufweist.

Auf die alternative Möglichkeit der Wohnungsverbesserung (Standardanhebung, Zusammenlegung) wurde aber nur im Ausschussbericht verwiesen, Rudolf Brauner kommentierte die Absicht des Gesetzgebers folgendermassen:³⁶⁹

Die Assanierung setzt im Regelfall die Neuplanung bezüglich eines größeren Baugeländes voraus. Sie ist weitgehend auch mit „Slumbereinigung“ verbunden (Paris, Rom). Dabei ist die erst kürzlich aufgetretene Klage um die „malerischen alten Holzhäuser“ (Moskau) durchaus unangebracht und entspricht einer übertriebenen Auffassung von Denkmalpflege.

Die Gemeinde konnte weiters *geeignete Assanierungsbeauftragte* ernennen, und das konnten sehr wohl auch gemeinnützige Bauträger sein. Es bestand eine Anbotsverpflichtung an die Gemeinde, die allerdings nachweisen musste, dass der Grund für öffentliche Zwecke, also etwa Schulen, Grünflächen oder für anderes im öffentlichen Interesse stehende benötigt würde. Weitere Bestimmungen unterbanden spekulative Verkäufe mit Ausnahme von Übertragungen innerhalb der Familie. Enteignungen konnten erst nach Ablauf von zwei Jahren stattfinden, keinesfalls aber an Wohnhäusern, die den Bebauungsvorschriften entsprachen und in denen die Mehrzahl der darin befindlichen Wohnungen nicht mangelhaft

³⁶⁷ Als mangelhaft ausgestattete Wohnungen nach §3 Z.10 galten solche mit Wasserentnahme oder Abort außerhalb der Wohnung.

³⁶⁸ Brauner 1974, S. 20.

³⁶⁹ Ebd., S. 21.

ausgestattet waren (§10 Z.1-3).³⁷⁰ Die Höhe der Entschädigung wurde dann per Gerichtsbeschluss festgelegt. Eine Beantragung des Enteignungswerbers auf Förderung aus öffentlichen Mitteln galt als Absicherung für das weitere Verfahren. Mehr als die Hälfte der Eigentümer eines Objektes, die über mehr als die Hälfte der Fläche verfügten, konnten eine Erneuerungsgemeinschaft bilden, die auf der rechtlichen Basis als Genossenschaft fungierten.³⁷¹ Sollte der Eigentümer selbst mit öffentlichen Förderungen oder mittels Erhöhung des Hauptmietzinses nach dem Mietengesetz das Haus sanieren wollen, hatte er innerhalb von zwölf Monaten nach Einleitung des Enteignungsverfahrens die erforderlichen Baubewilligungen zu beantragen.

Ein wichtiger sozialer Punkt wurde in § 21 geregelt: Der entsprechende und angemessene Ersatz von Wohn- und Geschäftsräumen für die Nutzungsberechtigten (Mieter), mit dreimonatiger Räumungsfrist. Dazu kam bei drohender Obdachlosigkeit die Möglichkeit eines Räumungsaufschubes für weitere sechs Monate. Ein wichtiger Punkt wurde auch in Artikel II als Änderung zum Wohnbauförderungsgesetz 1968 niedergelegt: Die Hälfte der Mittel, die für die Wohnbauförderung vorgesehen waren, waren für die Schaffung von Eigenheimen, Klein- und Mittelwohnungen bereitzuhalten. Durch diese Mittelsicherung wurde dem Stadterneuerungsgesetz erst richtig Nachdruck verliehen.³⁷²

Das Bodenbeschaffungsgesetz, das nur mit den Stimmen der Regierungspartei (SPÖ) beschlossen wurde, sollte den wirtschaftlichen und sozialen Strukturwandel abfedern, und die steigenden Bodenpreise und die damit steigenden Mietzinse in sozial verträglichen Grenzen halten. Ein quantitativer Bedarf wurde dann gesehen, wenn die Zahl der gebauten oder in Bau befindlichen Wohnungen nur drei Prozent über der Zahl der Haushalte lag oder in einer Gemeinde zwei Prozent der Wohnbevölkerung als Wohnungssuchende gemeldet waren, mit einem Wort, die Wohnungsknappheit die Preise in die Höhe zu treiben drohte. Ein qualitativer Wohnungsfehlbestand lag dann vor, wenn die Zahl der mangelhaft ausgestatteten Wohnungen mehr als zehn Prozent betrug (§ 4 Z.2). Die Gemeinde erwarb dabei ein Eintrittsrecht, eine Art gesetzliches, generelles Vorkaufsrecht.³⁷³ Die Bestimmungen und Verfahren über Enteignung waren ähnlich wie beim Stadterneuerungsgesetz, das Eintrittsrecht ermöglicht aber schon ein frühzeitiges Eintreten der Gemeinde in den Vertrag.

³⁷⁰ Abweichend davon galten die jeweiligen Landesbauordnungen und deren Enteignungsgesetze weiter.

³⁷¹ Anders als in Berlin, wo sich diese Eigentümergemeinschaften nach der Sanierung des *Hansaviertels* wieder auflösten: Brauner 1974, S. 34.

³⁷² Brauner 1974, S. 60 und Hainisch 1985, S. 76.

³⁷³ Brauner 1974, S. 70.

Hier möchte ich auch die Kritik Wolfgang Försters und Hannes Wimmers am StEG 74 anfügen:³⁷⁴ Da das Gesetz innerhalb von zehn Jahren nur zweimal in kleinen Gebieten – Ottakring und Hernals – wirksam geworden war, zogen sie daraus den Schluss, dass

- der Assanierungsverordnung selbst für Maßnahmen im öffentlichen Raum kein Stellenwert zukommen würde – es genügte meist die Bauordnung
- und für das Wohnungswesen die Enteignungsdrohung nur als „Rute im Fenster“ diene
- deshalb zwischen 1978 und 1982 nur 4,4 Prozent der Fördermittel auf Substandardwohnungen entfielen.

Auch Peter Weber und Ernst Knoth befürchteten 1980, dass das StEG 74 großteils wirkungslos bleiben könnte:

Das Stadterneuerungsgesetz ist in hohem Maße auf den unmittelbaren Wohnbereich und auf negative Einflüsse aus der Wohnumwelt auf den Wohnbereich abgestellt. Die Forderung nach hygienisch einwandfreien Wohnverhältnissen dominiert, der Bereich der Infrastruktur ist weitgehend ausgeklammert. Im Unterschied dazu kennt das deutsche Städtebauförderungsgesetz auch gebietsbezogene Sanierungsziele, vor allem in Bezug auf die soziale Infrastruktur der Wohnumwelt.³⁷⁵

Sie warnten auch davor, dass die Chancen einer substantiellen Sanierungstätigkeit gering wären, und befürchteten trotz einer umfangreichen laufenden Diskussion eher rein symbolische Lösungen und eine damit fortschreitende Gefährdung der Bausubstanz.

Manfred Schekulin kritisierte den schwammigen Begriff „Assanierung“ des StEG 1974, der keine Förderung für Einzelobjekte vorsah, aber in der Praxis umgangen wurde.³⁷⁶ Auch hätte der private Hausbesitzer keine Möglichkeit, im Spiel zwischen Bauträgern und dem Eintrittsrecht der Gemeinde einem zwangsweisen Verkauf zu entkommen. Eine Mitwirkung der Bevölkerung wäre im StEG überhaupt nicht vorgesehen, die Partizipation der Bevölkerung erstreckte sich auf das Recht zur Stellungnahme während der öffentlichen Auflage des Planungsergebnisses. Im Gegensatz etwa zum deutschen Städtebauförderungsgesetz würden keine sozialpolitischen Folgewirkungen berücksichtigt, als Negativkriterien würden ausschließlich bauliche Mängel wie fehlende Ausstattung, mangelnde Belichtung und Belüftung oder ein fehlender freier Zugang herangezogen. Die

³⁷⁴ Förster, Wolfgang/Wimmer, Hannes (Hg.): Fallstudie Hernals. Wien 1986, Seite 216 f. In Förster/Wimmer 1986, S. 207 - 224.

³⁷⁵ Weber/Knoth 1980, S. 3. Auch Lichtenberger 1990, S. 104, kritisiert das „Gießkannenprinzip“ der Wohnbauförderung, wobei es doch darum ginge, räumliche Schwerpunkte zu setzen.

³⁷⁶ Schekulin, Manfred: Stadterneuerung und Bodenbeschaffungsgesetz 1974, S. 41. In: Förster/Wimmer (Hg.) 1986, S. 29 - 54.

Orientierung der Planung erfolgte nur nach dem „Abriss – Neubauschema“, es gab keine Rechtshilfe für Beteiligte, und eine Einbindung Beteiligter vorab war nicht vorgesehen.

Eine kurze Zusammenfassung der unterschiedlichen Gesetzeswerke:³⁷⁷

- *Das Stadterneuerungsgesetz* vom 3. Mai 1974 bringt eine Verordnung von Assanierungsgebieten, Anbotsverpflichtung, Genehmigung von Rechtsgeschäften, Enteignung, Entschädigungsregelung, Bildung von Erneuerungsgemeinschaften, das Absiedelungsverfahren, eine Reprivatisierungspflicht und begünstigte Abschreibung. Peter Weber und Ernst Knoth weisen auch darauf hin, dass das Gesetz keine soziale Komponente enthält und keinerlei Rücksicht auf gebietsbezogene infrastrukturelle Mängel wie dem Fehlen von Grünflächen nimmt. Es favorisiert einen Abriss mit anschließendem Neubau. Politische Ziele sind eher strukturpolitische Maßnahmen zur wirtschaftlichen Verbesserung des Gebietes.
- *Das Bodenbeschaffungsgesetz* vom 3. Mai 1974 findet Anwendung bei quantitativem oder qualitativem Wohnungsfehlbestand (das trifft bei einem Anteil von zehn Prozent Substandardwohnungen zu). Betroffen sind leer stehende gewerbliche, nicht aber öffentliche Flächen. Es regelt ebenfalls das Eintrittsrecht der Gemeinde, und droht mit Enteignung und Entschädigung. Die Gemeinde ist dann aber nicht verpflichtet, auch tatsächlich selbst zu bauen!
- *Die Novelle zum Mietengesetz 1974* ermöglicht einen Abbruch zu Assanierungszwecken und die Verbesserung von Substandardwohnungen. Weiters regelt sie die Stellung von Ersatzobjekten oder von Entschädigung. Mietzinsregelung: Bei Neuvermietung müssen 50 Prozent der Differenz zwischen gesetzlich festgelegtem und frei vereinbartem Zins in die Hausinstandhaltung fließen (§ 7). Durch diese Novelle konnten ersatzlose Kündigungen und eine Serie von Abbruchspekulationen gestoppt werden.³⁷⁸

Finanzierungsrechtliche Voraussetzungen bieten die „kleine“ und die „große“ *Wohnungsverbesserung*, wie sie schon in Kapitel 3.1.5. genannt wurden.

³⁷⁷ Bujatti, Günther (Hg.): Das Stadterneuerungs- und Bodengesetz. Wien 1974. Stadterneuerungsgesetz 1974, BGBl. 287/1974, 3. 5. 1974. Bodenbeschaffungsgesetz 1974, BGBl. 288/1974, 3. 5. 1974. Gedruckt auch im Anhang bei Horst Berger 1984.

³⁷⁸ Muck 1981, S. 49.

4.1.3. Die Stadtentwicklungspläne STEP 84 und STEP 94

Bereits 1970 war ein Strategiewechsel in der Wiener Wohnungspolitik erfolgt. Der Grund dafür war eine Feststellung der Statistiker: In Wien gab es ungefähr ebenso viele Wohnungen wie Haushalte. Es bestand also kein Wohnungsmangel mehr. Aus den Statistiken ergab sich aber auch, dass mehr als ein Drittel der Wiener Wohnungen kein eigenes WC hatte, fast zwei Drittel aller Wiener Wohnungen keine Bade- oder Duscheinrichtung. Die logische Schlussfolgerung lautete: Es gibt in Wien kein quantitatives Wohnungsproblem mehr, wohl aber ein bedrückendes qualitatives – nicht mehr zu wenig Wohnungen, aber zu viele schlechte Wohnungen. „Stadterneuerung statt Stadterweiterung“ wurde zur neuen Parole.³⁷⁹

Bürgermeister Leopold Gratz beauftragte Ende 1976 die Geschäftsgruppe Stadtplanung, einen Stadtentwicklungsplan für Wien auszuarbeiten. In der MA 18 Stadtstrukturplanung wurde ein eigener Arbeitskreis unter Georg Kotyza eingerichtet, der in Zusammenarbeit mit der Magistratsdirektion und anderen Magistratsabteilungen für Organisation und Durchführung verantwortlich war. Als Grundlagen dienten das *Planungskonzept Wien* von Roland Rainer aus dem Jahr 1961, die Leitlinien für die Stadtentwicklung 1972 und die Ergebnisse der Stadtentwicklungsenquete 1972/73. Vierzehn Sachbereiche wie Wohnungswesen, Stadterneuerung und andere sollten nach einer Überarbeitung in den Kammern anschließend im Gemeinderatsausschuss diskutiert werden, um dann der Öffentlichkeit vorgestellt zu werden. Die Arbeitsergebnisse sollten im Herbst 1978 vorliegen und zu einer Prioritäten- und Mittelfeststellung Anfang 1979 führen. Dieser Auftrag durch Bürgermeister Gratz 1976 führte schließlich zum Stadtentwicklungsplan STEP 1984, der acht Jahre später veröffentlicht wurde. Im Vorwort umreißt Leopold Gratz die wesentlichen Absichten:

So soll auch weiterhin das Ziel der Wiener Wohnungspolitik sein, jedermann die Chance auf eine nach Größe, Ausstattung sowie zeitgemäßen Grundsätzen entsprechende Wohnung zu gewähren.

Es sollte der Stadterneuerung vor Stadterweiterung der Vorzug gegeben werden, ohne allerdings gänzlich auf diese zu verzichten:

So kann für die absehbare Zukunft nicht mehr mit Wirtschaftsraten gerechnet werden, wie sie für die 60er Jahre typisch waren. [...] Daneben musste immer deutlicher zur Kenntnis genommen werden, dass die Bevölkerung in Wien zurückgeht.³⁸⁰

Die ersten Altstadtsanierungen Wiens nach 1945 waren die Revitalisierung des Blutgassenviertels, dann der Schönlaterngasse/Bäckerstraße und des Gebietes um Maria am Gestade. Die Sanierungen von Alt - Erdberg und Lichtental waren ja reine Abrissanierungen.

³⁷⁹ Pirhofer, Gottfried/Stimmer, Kurt: Pläne für Wien. Wien 2007, S. 86.

³⁸⁰ Bgm. Leopold Gratz im Vorwort zum Stadtentwicklungsplan 1984.

Unter sozialpolitischen und nicht nur denkmalpflegerischen Gesichtspunkten folgten als Sanierungsgebiete der Spittelberg im 7., das Planquadrat im 4. und das Gebiet um die Wichtelgasse im 16. Bezirk. Mit Stand Mitte 1978 standen zur vorbereitenden Untersuchung weitere dreizehn Untersuchungsgebiete an, nach dem StEG 1974 waren inzwischen 35 Feststellungsbescheide der Gemeinde, die meisten für Abbruch mit anschließendem Neubau, getroffen worden.

Das Stadterneuerungsgesetz, welches 1974 nach langer Diskussion in der Öffentlichkeit endlich beschlossen wurde, hat nicht die von ihm erwartete Wirkung gezeigt. Es wurde bis heute in keinem einzigen Fall bis zu der Phase durchgezogen, in der grundrechtliche Konsequenzen auftraten (im Fall von Einzelhaussanierungen werden nur die mietrechtlichen Konsequenzen voll ausgeschöpft).³⁸¹

Einzelne städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, wie die Schaffung von Fußgängerzonen, Fassadenaktionen, Einzelrenovierungen und Revitalisierungen historischer Gebäude hatte es auch schon vor diesem Gesetz gegeben, was allerdings an dem insgesamt mageren quantitativen Gesamtergebnis der Stadterneuerung nichts änderte.

Die in den Vorarbeiten 1978 formulierten Ziele waren vorwiegend sozialpolitischer Natur, wie angemessener Wohnraum für jeden, Förderung der sozialen Integration, Vorrang für Stadterneuerung, eine Stadterweiterung an den Entwicklungsachsen, und wurden so auch im STEP 84 festgelegt.³⁸² Für die Gebietsbetreuungen sollten vor allem die konkreten Teilziele

- Verminderung des Anteils an Kleinwohnungen
- Beseitigung sanitärer Ausstattungsmängel
- Abbau des Bestandes überalterter Wohnungen und
- Verbesserung der Wohnumwelt – mehr Licht und Luft, weniger Lärm

entscheidend werden. Wilhelm Kainrath fordert in seinem Entwurf weiters eine vermehrte Förderung von Terrassen- und Maisonettehäusern und von verdichteten Flachbau- und Reihenhäusern.

Im STEP 84 wurden die Stadterneuerung und die Gebietsbetreuungen festgeschrieben. Der Plan war für eine damals absehbare Bevölkerung der Stadt von eineinhalb Millionen

³⁸¹ Bramhas 1980, S. 18.

³⁸² Dieser sozialprogrammatische Teil in Kainrath 1978, S. 22 - 26, geht weit über das eigentliche Thema „Wohnungswesen“ hinaus, wird aber dann so, nur leicht ergänzt und abgewandelt, in den STEP 84 übernommen.

Bewohnern ausgelegt.³⁸³ In ihrer Dissertation behauptet Beba Anna Kotyza 2001: „Die Stadterneuerung hat im STEP 84 Priorität, sie bestimmt aber auch erheblich die Stadterweiterung“.³⁸⁴ Das lässt sich aus dem Text allein aber nicht herauslesen. In seinem Vorwort schreibt Leopold Gratz von „Stadtentwicklung“ und gleichberechtigt daneben von einem Verkehrskonzept, die jetzt in der Öffentlichkeit zu diskutieren wären.

Sehr schön beschrieb Stadtrat Wurzer das Dilemma eines hierarchischen, fast selbständigen Verwaltungsapparates:

Dazu muss vorerst bemerkt werden, [...] dass die Verwaltung nicht mehr nur ausführende Besorgung von Angelegenheiten ist, sondern zunehmend auch planend und politisch in dem Sinne tätig wird, dass sie bei Zielunsicherheit der politischen Führung aufgrund ihrer breiteren Sachkenntnis und Kontinuität unter mehreren Alternativen die ihr am nützlichsten scheinende wählt – und damit bereits Ziele setzt.³⁸⁵

Objektivierbare Ziele und eine öffentliche Diskussion zu verlangen war mutig: Rudolf Wurzer war dann noch zwei weitere Jahre Stadtrat.³⁸⁶

Der Begriff „Stadterneuerung“ erschien nur auf mageren drei von insgesamt 57 Seiten des STEP 84, und hier nur im Abschnitt *Wohnungsbau*. Einzelne Teile waren integriert in weiteren Punkten zu lesen, so die Bepflanzung im dicht verbauten Gebiet und Hofbegrünung zusammen mit dem [sicher wichtigen] Hinweis, vermehrt auf die Schäden der Salzstreuung zu achten (S. 8), Verbesserung der Wohn- und Umweltverhältnisse der Bevölkerung und die Integration der Ausländer auf Seite 12, und endlich der Vorschlag eines Stadterneuerungsfonds und erst in der letzten Zeile dieses Kapitels wurde die Forderung nach „weitere[n] dezentrale[n] Gebietsbetreuungen.“ (S. 25) erhoben.

Als Zielvorstellung erschien eine Stadt mit mehreren hierarchisch gegliederten Zentren, aber die Bedrohung für die bestehenden lokalen Geschäftsstraßen und kleinen Zentren wurde damals schon sehr gut erkannt: „...werden es die Bezirkszentren im Schatten des U- und S-Bahnnetzes schwieriger haben, ihre Position zu halten“ (S. 47). Das trifft natürlich wegen des

³⁸³ Ausführlich beschäftigt sich Anne Quatmann in ihrer Diplomarbeit an der TU Wien 2007 „Chancen und Grenzen der Partizipation“ mit der Methodik und den Prozessen der Stadtentwicklungsplanung, hier am Wiener STEP 05. Der STEP 05 wird in meiner Arbeit nur kurz behandelt, da eine Prognose seiner möglichen Auswirkungen nicht im Sinne der historischen Fragestellung liegt.

³⁸⁴ Kotyza, Beba Anna: Die Schwerpunkte des Wiener Stadtentwicklungsplanes von 1984. Diss. Univ. Wien 2001, S.1.

³⁸⁵ Rudolf Wurzer: Stadtentwicklungsplan für Wien, Entwurf 1981, S. II. Rudolf Wurzer war Raumplaner, Institutsvorstand an der technischen Universität und Amtsführender Stadtrat für Raumplanung in Wien 1976 – 1983.

³⁸⁶ So meinte der TU-Prof. Erich Raith im STANDARD, 11. 7. 2008, S. A9: „Es gibt wahrscheinlich keinen anderen Beruf, in dem so viele frustrierte Menschen arbeiten wie in der Stadtplanung.“

starken Anstiegs des Individualverkehrs und des Neubaus von Einkaufszentren am Stadtrand heute noch viel mehr zu.³⁸⁷

Durch das Wohnungssanierungsgesetz und den Wiener Bodenbeschaffungs- und Stadterneuerungsfonds sollte die Bebauungsdichte verringert werden, allerdings „geht der Verlust [an Wohnungen] in der Innenstadt und in ihren Randgebieten auf eine Verdrängung der Wohnnutzung durch Büros zurück“.³⁸⁸ Das war sicherlich so nicht im Sinne der Planer, als sie eine durchmischte Nutzung angedacht hatten. Beba Kotyza merkt kritisch an, dass zwar die Strukturverbesserung des Wohnungsbestandes gelungen sei, allerdings die geplante Auflockerung im gründerzeitlichen Stadtgebiet nicht durchgesetzt werden konnte, im Gegenteil kam es verstärkt zu Stadtentwicklungsprojekten im dicht verbauten Gebiet, und es war die Tendenz zu immer größerer Dichte zu beobachten, so wurde beispielsweise das Ziel der Innenhofentkernung kaum mehr weiter verfolgt und der Bestand an Grünflächen im dicht verbauten Gebiet trotz aller Absichtserklärungen nur sehr langsam und geringfügig erhöht.

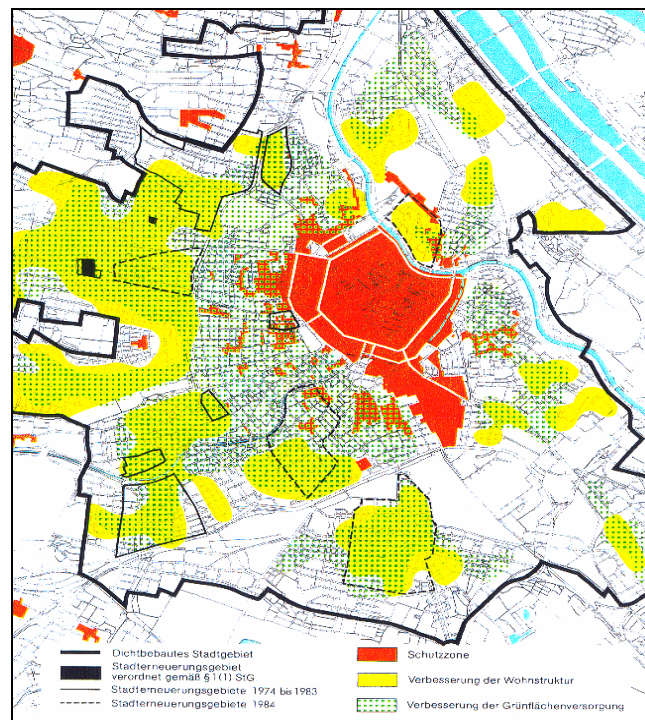


Abbildung 2: STEP 84 Wohnstruktur und der Grünlandversorgung

³⁸⁷ Eine der wenigen Ausnahmen ist das Bezirkszentrum Hernals, das aus der Umgestaltung des Elterleinplatzes entstand, allerdings aus den umliegenden ehemaligen Geschäftsstraßen, wie der Kalvarienberggasse und der unteren Hernalser Hauptstraße, Kaufkraft abzieht. Dennoch gilt für den Hernalser Lokalpatrioten noch der Spruch: „In Hernals kriegst all’s!“ Kritisch möchte ich zur Dissertation von Beba Anna Kotyza anmerken, dass sie selbst zwar die Priorität für Stadterneuerung im STEP 84 behauptet, diese dann in ihrer Arbeit aber nur in der Entwicklung der Bezirkszentren belegt.

³⁸⁸ Beba Anna Kotyza 2000, S. 100.

Der Grüngürtel um Wien wurde zumindest auf dem Papier geschlossen (Wiener Internationale Gartenschau, Kurpark Oberlaa, Monte Laa, Donauinsel), doch innerhalb des Gürtels (und im westlichen Stadtgebiet praktisch innerhalb der Vorortelinie) lag 1982 der Bestand an Grünfläche pro Person unter den vom Magistrat angestrebten 2,5 m².

Eine Umwelterhebung zeigte 1982 die Mängel in der Grünversorgung. Die Spalte „Unzureichend“ drückt die Unzufriedenheit der Bewohner mit der Grünversorgung in ihrem Bezirk aus.³⁸⁹

Bezirk	Grünfläche in ha	m ² pro Bewohner	Unzureichend
7.	4,7	1,6	87,0 %
6.	2,8	1,0	83,1 %
8.	3,5	1,4	74,6 %
9.	12,9	2,8	66,8 %
3.	44,7	5,2	35,3 %

Tabelle 32: Bestand an Grünflächen in Wiener Innenstadtbezirken 1982.

Quelle: Eigene Bearbeitung nach Hainisch 1985, S. 104 - 105.

Die Zahlen des 3. Bezirkes sollen als Vergleichszahl dienen, wenn auch hier die Zufriedenheit durch die Prater-, Stadtpark- bzw. Belvederenähe generell höher liegt.

In den 1980er und 1990er Jahren war die Wiener Wohnbaupolitik durch mehrere Kurswechsel gekennzeichnet, die aus divergierenden Bevölkerungsprognosen resultierten. Nach der Stadterweiterung auf der „Grünen Wiese“ hatte in den 1980er Jahren mit dem STEP 84 unter der Annahme einer schrumpfenden Bevölkerung die Stadterneuerung voll eingesetzt.³⁹⁰ Doch schon Ende der 1980er Jahre setzte auch die Phantasie von Politikern und Planern wieder ein, die Stadterneuerung wirkte zu bieder, man wollte Großprojekte, und eines davon sollte die Expo Wien – Budapest sein.

In einem vehementen Plädoyer für eine „sanfte Stadtentwicklung“ warnte Georg Kotzya vor einer „Epoche der harten Stadtentwicklung“. Diese sei „geprägt von:

- immer neuen Megaprojekten und monumentalen städtebaulichen Ideen,
- Urban Design als Inszenierung und Kulisse,

³⁸⁹ Institut für Stadtforschung, Umwelterhebung 1982, zitiert nach Hainisch 1985, S. 105.

³⁹⁰ Das Institut für Stadtforschung prognostizierte 1988 in seiner Wohnbedarfsprognose die Zielvorgabe für einen Bedarf für 1,4 Millionen Bewohner, was inklusive Sanierungsprogramm einen durchschnittlichen Neubaubedarf bis zum Jahr 2007 von 4.300 Einheiten pro Jahr ergab. Diese Prognose war ab 1989 bereits von der politischen Entwicklung überholt. Siehe auch Troper, Reinhard: Wohnungsbedarfsprognose und Finanzbedarfsberechnung für Wien, IS Publikation Nr. 85, Wien 1988.

– immer größerem Widerwillen gegen staatliche Lenkung und Planung.³⁹¹

Nach den *Leitlinien zur Stadtentwicklung* vom 19. April 1991, die programmatisch die Stellung Wiens in Mitteleuropa festlegen sollten, folgte mit dem STEP 94 dann eine Richtungsänderung zu einer Stadterweiterungsstrategie, die im Gefolge der späteren neuen Ausländergesetzgebung wieder zur einer Verdichtung („innere Stadterneuerung“) und Bebauung großer innerstädtischer Leer- (Gewerbe-, Bahn-, Kasernen-) flächen und zur Wohnhaussanierung umschwenken sollte.

Aus diesem Grund muss der „inneren Stadtentwicklung“ auch weiterhin ein hoher Stellenwert eingeräumt werden. Es ist dies allerdings nicht mehr ausschließlich das Bild der „sanften Stadterneuerung“, die idealtypisch zur Reduktion von Bebauungsdichten und weiterer Durchgrünung der innerstädtischen Bereiche beitragen sollte.³⁹²

Der STEP 94 führte den programmatischen Titel „Ein Plan für Wiens Schritt ins 21. Jahrhundert, und die Stadt reagierte damit auf das Bevölkerungswachstum, den Zusammenbruch des Eisernen Vorhangs und sich verschärfende Wettbewerbsbedingungen in Europa. Hauptthemen waren der weitere Kampf gegen die Spekulation, die Innere Stadtentwicklung, kleinräumige Mischung und Zentrenbildung, explizit der Vorrang für den öffentlichen Verkehr und die Festlegung von Entwicklungsachsen mit Grünkeilen dazwischen.

Nicht zuletzt wurde auch die Bevölkerung in die Diskussion einbezogen. 4.000 Personen haben ihr Interesse zum Teil mit Stellungnahmen bekundet, ca. 1.400 Personen haben an zwei Diskussionen im Festsaal des Wiener Rathauses teilgenommen.³⁹³

So kamen allein im Jahr 2002 nach einer Investitionssumme der Stadt Wien von 487 Millionen € etwa 8.500 Wohnungen, darunter aber nur mehr 700 (nur acht Prozent!) Gemeindewohnungen, auf den Markt.³⁹⁴

4.1.4. Stadtentwicklung und Bürgerbeteiligung

Partizipation oder *Bürgerbeteiligung* bezeichnet die mehr oder minder anerkannte bzw. berechnigte Teilhabe einer Person oder Gruppe an Entscheidungsprozessen oder Handlungsabläufen.³⁹⁵ Das kann von Information bis zur Mitentscheidung reichen, geht aber

³⁹¹ Georg Kotyza, Plädoyer für eine sanfte Stadtentwicklung, in: Bauforum 89, S. 11. Zitiert nach Pirhofer/Stimmer 2007, S. 104 f.

³⁹² Ebd., S. 137.

³⁹³ Kotyza, Georg/MA 18: STEP 94 und SKO 94. Workshop vom 30. 11. 1998, Wien 1999, S. 32.

³⁹⁴ Kohlbacher/Reeger, in Fassmann 2003, S. 93.

³⁹⁵ Verschiedene Definitionen bei: Quatmann, Anne: Chancen und Grenzen von Partizipation im Rahmen gesamtstädtischer Entwicklungsplanung. Dipl. Arb. TU Wien 2007, S. 16.

über bloße Konsultation, die nur eine (unverbindliche) Stellungnahme darstellt, hinaus. Das traditionelle Planungsverfahren beschreibt Klaus Selle recht plakativ als lineares Modell:

DEcise – **A**nnounce – **D**efend (= DEAD), also belastet mit Kommunikationsproblemen.³⁹⁶

Im positiven Fall werden durch Partizipation Informationen und Ideen für Fachleute geliefert, die Beteiligten werden aktiviert und es werden Sozialisationsimpulse gesetzt. Im negativen Fall dient Bürgerbeteiligung als reine Legitimation für Politiker, um Entscheidungen zu umgehen oder den Bürger zu beschäftigen.

Ab Mitte der 1970er Jahre setzte sich in Österreich langsam eine bürgernahe Raumplanung durch, die eine Beteiligung durch Aktivierung der Bürger suchte: Motivieren, mobilisieren und demokratisieren. Der Verwaltungsapparat folgte diesem Trend später zögernd folgen.

In seiner Regierungserklärung meinte Dr. Helmut Zilk am 28. September 1984 vor dem Wiener Gemeinderat: „Für mich heißt Bürgerbeteiligung und Demokratisierung unter den Bedingungen der Großstadt vor allem Dezentralisierung. [...] Information ist immer eine Bringschuld, niemals eine Holschuld.“³⁹⁷ Rudolf Edlinger, der 1989 als Stadtrat für das Wohnungswesen zuständig war, berief sich in seiner Danksagung ausdrücklich auf den bereits verstorbenen Wilhelm Kainrath und dessen Anregungen. Und Edlinger weiter: „Das Problem mangelnder Bürgerbeteiligung wird also allgemein erkannt und eine verstärkte Bürgerbeteiligung allseits gefordert.“³⁹⁸

Als wesentliche Schwäche bei Nutzeranhörungen nannten Rudolf Edlinger und Hugo Potyka:³⁹⁹

- Geringe Beteiligung – und damit auch die Beteiligung der „Falschen“
- Aufladung von Beteiligungsprozessen mit stärkeren Inhalten (parteipolitischen und ideologischen Konflikten)
- Unklarheit über die wirklichen Entscheidungsprozesse mit Beteiligung bei den Betroffenen

Edlinger und Potyka bezogen sich auch auf John Kenneth Galbraith's „Technostruktur“: Fachleute würden im großen Mittelbau von Unternehmen oder der Verwaltung die Entscheidungen vorbereiten, zu denen Politikern dann die Fachkompetenz, „nein“ zu sagen,

³⁹⁶ Klaus Selle: Was? Wer? Wie? Warum? Dortmund 2000, zitiert nach Quatmann 2007, S. 21.

³⁹⁷ Edlinger, Rudolf/Potyka, Hugo: Bürgerbeteiligung und Planungsrealität. Wien 1989, S. 9.

³⁹⁸ Ebd., S. 9.

³⁹⁹ Ebd., S. 28.

bereits fehle.⁴⁰⁰ Und Edlinger verlangte 1985 eine Dezentralisierung der Verwaltung und auch der politischen Entscheidungen. Daraus entstanden dann Fragen, wie:

- Wie soll der Kreis der Betroffenen eingegrenzt werden? Sollen auch andere interessierte Bürger mitwirken?
- Wie steht das Privateigentum gegenüber einem öffentlichen Interesse?
- Gehmacher stellte fest, dass sich oft „Falsche“ an Partizipationsprozessen beteiligten, während die weniger artikulationsfähige Schicht nicht teilnehmen würde.⁴⁰¹
- Weiters besteht die Gefahr, dass Bürgerinitiativen zur Bemäntelung oder Ablenkung für bereits gefallene Entscheidungen missbraucht werden.
- Wirtschaftliche Einzelinteressen haben einen Vorsprung gegenüber nachhaltigen Nutzungen: Das führt bei der Stadtentwicklung zu einer räumlichen Trennung anstatt einer Durchmischung mit kurzen Wegen.
- Die Verkehrsplanung verfügt über ein starkes Eigenleben und präjudiziert die Stadtentwicklungsplanung öfter als dass sie sich der Entwicklungsplanung unterordnet.⁴⁰²

Das Wort *Gebietsbetreuung* kommt im gesamten Text Edlingers und Potykas übrigens kein einziges Mal vor, obwohl bereits 1970 der damals zuständige Stadtrat für Planung Reinhold Wurzer die Zuständigkeit einer Gebietsbetreuung als Koordinationsstelle und auch als zuständig bei einem Ausfall sonstiger Maßnahmenträger (das heißt zuständig für alles, was durch den Magistrat nicht abgedeckt werden konnte) vorgesehen hatte.⁴⁰³ Der Vorschlag der Autoren führt in Richtung eines Ausbaues einer ständigen Bürgerbeteiligung über die Bezirke, ja sogar mit einem Schwerpunkt auf der Zählbezirksebene mit 10 – 20.000 Bewohnern. Allerdings dokumentiert Rudolf Edlinger etwa am Beispiel Gersthof sehr schön den Erfolg und das Scheitern von durch Parteien geführten Initiativen: Die Bürger werden misstrauisch und springen ab, und die Bezirkspolitiker haben Mühe sich gegen die Planer der Stadtverwaltung durchzusetzen.⁴⁰⁴

⁴⁰⁰ „Es ist kein zulässiger Weg [für Politiker], alle Problemlösungen an Bürokraten und Experten wegzudelegieren und deren Antworten dann dem Bürger als unumstößlich aufzuzwingen.“ Ebd., S. 33.

⁴⁰¹ Ernst Gehmacher: Spannungsfeld Raumplanung. In: Berichte zur Raumforschung und Raumplanung, Heft 2, 1981.

⁴⁰² Edlinger/Potyka 1989, S. 50.

⁴⁰³ Reinhold Wurzer: Studienblätter des Instituts für Städtebau und Raumordnung, TU Wien 1970.

⁴⁰⁴ Edlinger/Potyka 1989, S. 187 - 191.

Im öffentlich geförderten Wohnbau nahm insgesamt gesehen die Mitbestimmung quantitativ noch immer einen bescheidenen Stellenwert ein, obwohl Österreich hier weiter war als die meisten europäischen Länder. Tendenzen der Mitbestimmung waren seit mehr als eineinhalb Jahrzehnten in einem politischen Klima begünstigt worden, in dem die Demokratisierung aller Lebensbereiche und mehr Transparenz aller gesellschaftlich bedeutenden Vorgänge gefordert wurde.⁴⁰⁵ Zwischen Wohnzufriedenheit und Partizipation besteht ein signifikanter Zusammenhang. Die Bereitschaft zur Betreuung von Mitbestimmungsprojekten war auch bei Bauträgern und Architekten stark ausgeprägt (rund 70 Prozent der Bauträger und Architekten sind „sehr dafür“ oder „eher dafür“), allerdings existierte hier ein Organisationsdefizit. Unter den Wiener Architekten war Ottokar Uhl einer der Vorreiter der Mitbestimmung im Wohnbau. „Wer sich zur Demokratie bekennt, muss sich auch zur Mitbestimmung in dem für das menschliche Leben so wichtigen Bereich bekennen“ lautete das Credo von Rudolf Edlinger, seit 1986 Wohnbaustadtrat von Wien.⁴⁰⁶

Bereits die *Leitliniendiskussion 1972/73* bot interessierten Bürgern eine Diskussionsplattform, aber noch ohne konkrete Entscheidungen beeinflussen zu können.

Auch beim *Stadtentwicklungsplan 1984* sollten die Bürger eingebunden werden: Nach der Beauftragung durch Bürgermeister Gratz 1976 wurden von der Stadtplanung zusammen mit dem Magistrat bis 1981 in verschiedenen Sachgebieten Diskussionspapiere entworfen, allerdings wurde die Verkehrskonzeption durch Beschlüsse des Gemeinderates bereits 1980 festgelegt und damit ein verbindlicher Rahmen für alle übrigen Themen vorgegeben. Bis 1983 wurden von der Bevölkerung insgesamt 4.780 Vorschläge von 1.438 Einsendern eingebracht, allerdings war die Thematik zu abstrakt und vor allem zu weit gefasst. In einer weiteren Befragung wurden nochmals mehr als 500 Meinungen eingeholt, deren Antworten meist den Bereich Individualverkehr berührten. An dieser Form der Bürgerbeteiligung bei der Entstehung des Stadtentwicklungsplanes kritisierte Edlinger, dass das Kartenmaterial erst nachträglich, ohne Bürgern die Möglichkeit eines Einspruches zu geben, beigelegt wurde. Obwohl diese Karten nur generell und nicht als verbindlich gelten sollten, wurden sie von der Verwaltung wörtlich angewendet, vor allem aber: „Die Verkehrsplanung präjudiziert die Entwicklungsplanung häufiger, als sie sich dem Rahmen der gewünschten Raumordnung als Instrument der Realisierung unterordnet.“⁴⁰⁷ Auch der Flächenwidmungsplan konnte vom Bürger zwar eingesehen werden, allerdings erhalten diese auf ihre Stellungnahmen keine

⁴⁰⁵ Freisitzer, Kurt: Möglichkeiten und Grenzen der Mitbestimmung im sozialen Wohnbau. Band 3, Graz 1981.1981, S. 15.

⁴⁰⁶ Edlinger/Potyka 1989, S. 52.

⁴⁰⁷ Ebd., S. 69.

Antwort, und auch die Bezirke wurden darüber nicht informiert. Zusammengefasst lauteten die Kritikpunkte:

- Zuwenig Information, und diese zu spät
- Die rechtsverbindlichen Pläne sind für die meisten Bürger unlesbar
- Keine sichtbare Reaktion auf Vorschläge oder Einwände
- Eine verlangte Dezentralisierung der Verwaltung erfolgte auch mit der Verfassungsänderung 1987 nicht, allerdings wurde die Bürgerbeteiligung in den Bezirken ausgebaut

Eine Studie des Institutes für Berufsbildforschung erhob 1985 den Aktivierungsgrad betroffener Bewohner und stellte dabei drei Typen fest:⁴⁰⁸

- 33 Prozent *passive Bewohner*: Zufrieden bis resigniert, meist ältere Personen mit niedrigem Sozialstatus und Einkommen, sie leben in kleinen, billigen Wohnungen.
- 40 Prozent *aktivierbare Bewohner*: Sie weisen eine positive Grundeinstellung auf, benötigen aber Information und Anstoß. Sie sind eher jung, mit durchschnittlichem Einkommen, und eher unzufrieden mit Wohnhaus und -umgebung.
- 30 Prozent *aktive Bewohner*: Sie wohnen in großen, gut ausgestatteten Wohnungen. Aufgrund ihrer Wohnzufriedenheit erstreckt sich ihr Interesse auch auf die Wohnumgebung.

Die *aktiven* und *aktivierbaren Bürger* wurden aber oft enttäuscht:

Im Zusammenhang mit dem Planungsprozess merkt man gelegentlich, dass sehr weit reichende Änderungen vorgeschlagen, in den amtsinternen Rundlauf und die öffentliche Auflage geschickt, ohne Reaktion bleiben und schließlich beschlossen werden. Sobald es zu Realisierungen kommt, stoßen diese überraschenderweise auf Widerstand [von Bürgern].⁴⁰⁹

Von Stadtplanern und Gebietsbetreuern wurde beides beklagt: Das Fehlen der engagierten Bürger, die Mühe, sie zu aktivieren und einzubinden, aber auch die Schwierigkeiten und Verzögerungen, die in der Zusammenarbeit entstehen können. Wolfgang Förster und Winfried Steiner stellten 1987 ein praktisches kleines Handbuch für Bürgermitbestimmung zusammen, in dem eine Aktivierung erleichtert werden sollte, und das praktische Tipps, von Gruppendynamik über „best practise“ sogar bis zum Verhalten bei Festnahmen geben

⁴⁰⁸ Österreichisches Institut für Berufsbildungsforschung: Einstellung betroffener Bürger zu Stadterneuerungsplänen. Zitiert in Wohnbauforschung, Jahresbericht 1985. Zitiert ebd., S.101.

⁴⁰⁹ Ebd., S. 294.

sollte.⁴¹⁰ Das Hauptproblem war ja, dass Bürger oft erst reagierten, „wenn bereits die Bagger anrücken“, wenn es sie also hautnah betraf. Das zweite Problem waren die langen Instanzen- und Entscheidungswege: Die Bürger gewannen leicht den Eindruck, „es passiert eh nichts“.⁴¹¹ Und gerade in Gruppen, die eine Verbesserung ihrer Situation am dringendsten brauchten, herrschte der *apathische Typ* vor.⁴¹² Im Jahr 1982 war der Wunsch nach einer Beteiligung (noch) stark ausgeprägt: 56 Prozent würden sich an einer Bürgerinitiative beteiligen, aber nur 14 Prozent an Parteiarbeit.

Der Aktivierungsgrad, und damit der Erfolg von Bürgerinitiativen kann natürlich entscheidend von den Medien beeinflusst oder unterstützt werden. In Wien zeigten das in den 1970er Jahren neben anderen die Beispiele *Sternwartepark*, *Spittelberg* und *Planquadrat 4*. Versuche der Parteien, auf den „fahrenden Zug“ aufzuspringen, wurden leicht enttarnt und auch nicht angenommen. Nach Horst Berger zeigten erste Erfahrungen bei der ersten Ottakringer Gebietsbetreuung, dass der Beteiligungsgrad der Bürger mit zunehmender Planungsdauer stieg, der Durchschnitt lag bei 25 Prozent. Er wäre höher bei den Betriebsinhabern, und würde auch mit kleinen sichtbaren Sofortmaßnahmen als Reaktion auf die Bürgerbeteiligung, wie Gehsteigsanierungen oder Baumpflanzungen, deutlich ansteigen.⁴¹³ Förster und Steiner stellten auch fest, dass eine auffallend große Zahl von Bürgerinitiativen von Frauen gestartet wurde.⁴¹⁴ Sie vermuteten deren höheres Interesse und eine bessere Vernetzung in ihrer Wohnumgebung. Als *best practise* Beispiel erwähnten sie die *Sanierungsinitiative Hernals*, der mit Hilfe von Sozialwissenschaftlern und einem strukturiertem Vorgehen kleine Erfolge bei Haussanierungen und Hofbegrünungen gelangen.⁴¹⁵

Ein Strategiepapier zur Partizipation erstellten auch die Wiener Grünen 2000:⁴¹⁶ Ihre Vision der Bürgerbeteiligung umfasste als Eckpunkte öffentlich zugängliche Stadtteilzentren und vor allem die Teilhabe am Budget. Sanfte Stadterneuerung, öffentliche Sanierungsförderung und

⁴¹⁰ Förster, Wolfgang/Steiner, Winfried: Bürgerinitiativenbrevier. Wien, 1987. Die Regierenden und auch die Gewerkschaften taten sich damals sehr schwer mit dem direkten Volkswillen: In diese Jahre fiel auch die Besetzung der Hainburger (Stopfenreuther) Au.

⁴¹¹ Ebd., S.14 f. Polemisch charakterisieren die Autoren diese Probleme als typisch für Wien, da dieses von einer „Obrigkeitsmentalität der Behörden“ geprägt sei: „Nur zu oft stellt sich dabei heraus, dass die eigentlichen Barrieren für Staatsbürger gar nicht primär auf gesetzlicher Ebene liegen, sondern in der Verwaltung.“

⁴¹² Deiser, Roland/Winkler, Norbert: Das politische Handeln der Österreicher. Wien 1982. Zitier ebd., S. 17.

⁴¹³ Horst Berger 1984, S. 4.

⁴¹⁴ Ebd., S. 51.

⁴¹⁵ Ebd. S. 185.

⁴¹⁶ Novy, Andreas /Gleissenberger, Eva: Teilhabe an der Stadt – Pilotprojekt in ausgewählten Bezirken. Wien 2000.

eine integrierte Sozialpolitik sollten durch die Umsetzung der lokalen *Agenda 21* und mit den Gebietsbetreuungen verwirklicht werden, und zwar in einer Entwicklung *bottom up*. Obwohl die Budgets der Bezirke 1997 verdoppelt wurden, blieb die Verfügbarkeit darüber trotzdem beim Magistrat und den Bezirksvorstehern, und hier scheitert auch das Konzept der Grünen, wenn auch andere Punkte, wie Grätzelmanagement und Bürgerbeteiligung von unten, durch die Gebietsbetreuungen teilweise verwirklicht wurden.

Die bis dato gängige Praxis einer unübersichtlichen Fülle von Einzelinitiativen ist teurer als die Bündelung der Maßnahmen in einem transparenten und zentralisierten Prozess der Teilhabe am Budget.⁴¹⁷

Zunehmend wurde die Stadtentwicklungsplanung auch als Prozess verstanden, es wurde bei neueren Plänen außerdem häufig der Begriff „Plan“ vermieden und durch die Begriffe „Konzept“, „Programm“, „Leitbild“ oder „Perspektive“ ersetzt.⁴¹⁸

4.1.5. Eine „sanfte“ Stadterneuerung

Doch zurück zum Beginn der „sanften Stadterneuerung“:

Die Stadterneuerung verlangt ihre Durchführung auf Bezirksebene. Es müssten alle Kompetenzen bei der Bezirksvertretung zusammengezogen werden, damit die durchführende Verwaltungsstelle auch in unmittelbarer Erreichbarkeit der Bewohner ist.⁴¹⁹

Das war eine Forderung Erhard Buseks aus dem Jahr 1981, die Bezirke wurden per 1. Jänner 1988 tatsächlich aufgewertet und verfügten über ein eigenes Budget. Bereits 1980 hatte die Österreichische Raumordnungskonferenz Werner R. Svoboda als Projektleiter mit einem Gutachten über derzeitige Instrumente der Stadterneuerung und deren mögliche Verbesserung beauftragt, eine erweiterte Fassung, bei der auch Horst Berger für den Punkt *Assanierung* mitarbeitete, erschien für das (Wiener) Institut für Stadtforschung 1985 mit dem Forschungsstand vom 1. Jänner 1984, also parallel zum STEP 84, der ja seit 1981 als Entwurf vorlag. In beiden Arbeiten wurden Forderungen zur Stadterneuerung veröffentlicht, die dann mittels der Gebietsbetreuungen verwirklicht werden sollten.

Forderungen waren eine aktive Bodenpolitik zur Schaffung von Garagen und Grünflächen,⁴²⁰ „Ersatzpflicht“, Begrünung, Bepflanzung des Verkehrsraumes unter aktiver Einbeziehung der

⁴¹⁷ Ebd. S. 29. Auch ein im Anschluss beschriebenes erfolgreiches Projekt in Porto Alegre (Brasilien) konnte die Stadtväter offenbar noch nicht überzeugen.

⁴¹⁸ Quatmann 2007, S. 55.

⁴¹⁹ Busek, Erhard: Wien. Ein bürgerliches Credo. Wien 1978, S. 46.

⁴²⁰ Interessant ist die textliche Gleichrangigkeit der beiden Begriffe *Grün* und *Garage*: Eine Bestätigung für den Zyniker und bis heute Konfliktpunkt in einzelnen Grätzeln, wie im 5. Bezirk der Konflikt um den Bacherplatz zeigt.

Bewohner des Grätzels, separierte Bereiche für Hundezonen, Kinder- und Seniorenzonen, Hofgemeinschaften zur Ausgestaltung und Benützung der Innenhöfe, die Öffnung von geschlossenen Häuserblöcken mit Hofentkernung und anderes mehr. Man muss allerdings bereits hier anfügen, dass eine Beteiligung der Bürger explizit nur bei der Schaffung von Grünflächen und Innenhofgestaltungen gefordert wurde - zuviel Mitbestimmung war von politischer und auch planerischer Seite dann doch nicht erwünscht.

Der stark ideologisch besetzte Begriff *Bürgerbeteiligung* hatte aber dennoch seit dem Abbruch der Rauchfangkehrerkirche zur Schaffung einer Unterflurstraßenbahn auf der Wiedner Hauptstraße in den 1960er Jahren, später beim Kampf um das Amerlinghaus auf dem Spittelberg und bei der Auseinandersetzung um die Verbauung des Sternwarteparks durch die Unterstützung der Medien stets an Bedeutung gegen eine sich selbst genügende Stadtverwaltung gewonnen.

Charakteristisch für alle Modelle [der Bürgerbeteiligung] ist die Annahme einer direkten Betroffenheit durch konkrete Planungsmaßnahmen und -unterlassungen.⁴²¹

Wolfgang Förster konnte in einer Studie über den 3. Bezirk (1986) auch feststellen, dass es in guten Wohngebieten der sozialen Mittelschicht öfter zu Bürgerinitiativen käme und diese dann sehr wohl auch die Interessen der weniger beteiligten sozialen Unterschicht vertreten würden. Diese Disparität in der aktiven Teilnahme wäre aber von der Stadtverwaltung aktiv auszugleichen: „Erfolge erzielten dabei im Allgemeinen jene Initiativen, denen es gelang, über einen längeren Zeitraum die Mehrzahl der Akteure in die Entscheidungsfindung einzubinden“.⁴²²

Da allerdings die Verwaltung ihre Organisation nicht verändere, kam es per se zu Konfliktzonen. Daraus ergaben sich fast immer Frustrationen und Apathie der beteiligten Bürger, ausgelöst durch Vereinnahmungsversuche der politischen Parteien, die Unmöglichkeit, die blockierenden Stellen in der Administration überhaupt ausfindig zu machen, und vor allem den durch einen eventuellen Erfolg der Bewegung exponentiell anwachsenden Zeitaufwand der Aktivisten:⁴²³ „Dass zu Sitzungen des Vereines höchstens zwei bis drei nicht dem Vorstand angehörigen Leute kommen“ traf auch auf den Verein Planquadrat 4 zu.⁴²⁴ Andererseits wurde die Bevölkerung von der Verwaltung selbst als

⁴²¹ Förster/Wimmer 1986, S. 100.

⁴²² Ebd., S. 110.

⁴²³ Beispiele finden sich ebenda, S. 122 f., aber auch Herbert Bednarik, einer der ersten Aktivisten, obwohl nicht Mitglied der IG Spittelberg, erwähnt den steigenden Zeitaufwand als Grund für die Beendigung seiner Aktivitäten (Gespräch am 16. 1. 2008).

⁴²⁴ Förster/Wimmer 1986, S. 123.

passiv, lethargisch und desinteressiert gesehen. Trotzdem sah Förster 1986 hier optimistisch eine Änderung zum Positiven voraus.

Die Funktion der Gebietsbetreuungen als Filter oder Abfederung zur Stadtverwaltung wurde schon mehrfach erwähnt. Diese Vorgangsweise einer Partizipation, die sich aus den Modellgebieten entwickelt hatte, bezeichnete Horst Berger als das „Wiener Modell zur Stadterneuerung“.⁴²⁵ Die Ausformung dieser Konzeption wurde wesentlich von Wilhelm Kainrath getragen, dessen Arbeit im STEP 84 ihren Niederschlag fand.⁴²⁶ Eine Vielfalt von Gesetzen und Verordnungen, vom Mietengesetz bis zur Assanierung von Wohngebieten (StEG 74), wie unvollkommen sie auch waren, wurden begleitet von direkter Kommunikation und Information in ausgesuchten Problemgebieten eingesetzt.⁴²⁷

- Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen, eine Bestandaufnahme
- Einbeziehung von externen Architekten, später auch von Bauträgern und Genossenschaften.
- Übergang zu einer Stadtteilplanung, da einzelne, kleine Gebiete sonst aus ihrem Gesamtzusammenhang gerissen würden und sich die Verkehrsplanung nur in einem größeren Zusammenhang bewegen könnte.

Entscheidende Impulse kamen auch von August Fröhlich, der bereits wesentlich am WSG 1984 mitgearbeitet hatte und nach seiner Arbeit als Gebietsbetreuer in Ottakring und als Leiter der GB Wilhelmsdorf 1990 Prokurist des Stadterneuerungsfonds wurde: „Er kreierte in Wien die europaweit vorbildlichen Modelle der *Sockelsanierung*, der *Huckepacksanierung* und der *Mobilen Gebietsbetreuung*.“⁴²⁸

Wie beurteilten die österreichischen Raumplaner die Möglichkeiten einer Stadterneuerung?

Das Instrumentarium, das der Stadterneuerung zur Verfügung stand, und seine Zweckmäßigkeit behandelten Svoboda, Weber und Knoth in ihrem Gutachten für die Österreichische Raumordnungskonferenz 1980 - 1982. Diese Mittel waren rechtlicher Natur, und es waren vor allem die Gemeinden selbst dafür verantwortlich. Allerdings mussten sie

⁴²⁵ Horst Berger 1984.

⁴²⁶ Kainrath: Wohnungswesen. Probleme, Entwicklungstendenzen, Ziele. Stadtentwicklungsplan Wien, MA 18, Wien 1978, und Wilhelm Kainrath: Stadterneuerung und Bodenordnung. Stadtentwicklungsplan Wien, MA 18, Wien 1979.

⁴²⁷ Berger 1984, S. 2: „Nach den Regelungen des StEG ließe sich die Vorbereitung von Assanierungsgebieten im wesentlichen magistratsintern erledigen“. In Wien wurde allerdings beschlossen, von Beginn an die Interessen der ansässigen Bevölkerung zu berücksichtigen, und auch die jeweilige Bezirksvertretung im Sinne der beschlossenen Dezentralisierungsbestrebungen stark einzubinden.

⁴²⁸ Kapfinger, Otto: Deklarierter Anti-Demokrat, S. 26. In: Förster u.a. 1992 (1), S. 26. Zu den Begriffen vergleiche auch das Stichwortverzeichnis im Anhang.

sich im Rahmen der einzelnen Raumordnungsgesetze der Länder bewegen, was ja bei Wien als Land und gleichzeitig Gemeinde kein Problem sein sollte.⁴²⁹ Ausgehend von einem Stadtentwicklungsplan, der 1981 im Entwurf vorlag und dann als STEP 84 veröffentlicht wurde, und der mit dem *Flächenwidmungsplan* abgestimmt sein sollte, war ein wichtiger weiterer Punkt der Bebauungsplan, der allerdings auch schon Grünflächen, Freizonen, Verkehrsflächen und Parkplätze umfassen sollte. Die durch die Landesregierung zu erlassende Verordnung zum *Assanierungsgebiet* stellte dann mit der *Angebotsverpflichtung* und der Drohung der *Enteignung* der Stadterneuerung recht kräftige Mittel zur Verfügung.

Peter Weber und Ernst Knoth hielten in ihrer Kritik über Stadterneuerungspolitik fest, dass die österreichischen Gemeinden vor allem der Gestaltung des öffentlichen Raumes und der Stimulierung der Wirtschaft Vorrang einräumten. Sozialpolitische Ziele wie die Versorgung mit Wohnraum würden dagegen in den Hintergrund treten.⁴³⁰ Diese Aussage kann für Wien aber nur eingeschränkt gelten, da in den 1980er Jahren der kommunale Wohnbau wieder verstärkt eingesetzt hatte. Als wesentliche Kritikpunkte an einer aktiveren städtischen Erneuerungspolitik wurden mangelnde finanzielle Mittel, organisatorische Koordinationsmängel und die ungenügende Einbindung der Bevölkerung in die Entscheidungsprozesse gesehen, Mängel, die ja durch die Tätigkeit der Wiener Gebietsbetreuungen gelöst werden sollten. Weber und Knoth schlugen als Lösungsansatz die Schaffung von Betreuungseinrichtungen und Anlaufstellen mit Einbindung externer Fachleute vor. Ihr Vorschlag einer bundeseinheitlichen Raumordnungskompetenz übersah freilich die unterschiedliche Situation der Großstadt Wien mit dem hohen Anteil gründerzeitlicher Substandard-Bausubstanz und der eher kleinen und mittleren Städte, deren Wachstum erst zu Beginn des 20. Jahrhunderts voll eingesetzt hatte.

Ernst Knoth und andere bewerteten das StEG 1974 als „totes Recht“, betonten aber, dass es trotzdem von den Gemeinden als Druckmittel gegen einen Erneuerungswiderstand psychologisch wirksam wäre. Die Gemeinden wendeten „glücklicherweise“ das StEG 74 kaum an, da sie die politischen und finanziellen Risiken eines großflächigen Abbruchs fürchteten. Allerdings führte das zu der Beschränkung auf eine Sanierung des Wohnungsbestandes und reine Wohnumfeldmaßnahmen, eine umfassendere räumliche

⁴²⁹ Allerdings verfügte Wien 1981 über kein entsprechendes Raumordnungsgesetz.

⁴³⁰ Weber/Knoth 1980, S. 7.

Strukturpolitik kam so nicht zustande, wie auch neben anderen Elisabeth Lichtenberger und Dietmar Steiner kritisierten.⁴³¹

Der Begriff *Stadterneuerung*, wie ihn Knoth definierte, umfasste die Erneuerungszyklen des Wohnungsbestandes, das Wohnumfeld und das Verkehrssystem, die Betriebe als ökonomische Grundlage und die notwendige Infrastruktur einschließlich der öffentlichen Einrichtungen.⁴³² Die volle private Verfügbarkeit über den Boden und der freie Markt allein führten zu negativen sozialen Folgeerscheinungen, die durch Steuerungsmaßnahmen sozial und wirtschaftlich verträglich gestaltet werden mussten. Die Mittel dazu wären Raumordnungsplanungen und daraus erwachsende rechtliche Vorgaben, gesetzliche Regelungen und Anreize durch Förderungen. Stadterneuerungsziele selbst könnten eine reine Bestandserhaltung, aber auch Bestandsverbesserung inklusive Modernisierungsmaßnahmen und weitergehende „visionäre“ Ziele zur Umfeldverbesserung sein.

Die Umsetzung erforderte erhöhte Kommunikation mit den Bürgern und daher vermehrten Beratungs- und Zeitaufwand, und es hatte sich daher in Österreich zusammen mit unzureichenden Geldmitteln und einer früh einsetzenden Protestbewegung sozial Schwächerer eine flächenhafte Assanierung nicht durchsetzen können. Die Schwerpunkte lagen bei der Altstadterhaltung, bei Fassadenfärbungen und Versuchen zur Verkehrsberuhigung und dem Garagenbau. Durch die Aufwertung der Zentren wurde Wohnen dort nur für sozial starke Schichten erschwinglich, und der Trend zur Abwanderung setzte sich fort. Die Altstädte wurden zu Geschäfts- und Bürozentren, die durch sinkende Bewohnerzahlen und die starke Konkurrenz der am Stadtrand gelegenen Einkaufszentren bald in wirtschaftliche Bedrängnis geraten sollten. Wien und vor allem auch Salzburg konnten das durch den steigenden Anteil im Tourismus allerdings mehr als wettmachen.

Das Modell der Gebietsbetreuungen kam, ausgehend von Wien, in Österreich zuerst in Salzburg, Graz, Linz und Köflach zum Einsatz,⁴³³ obwohl in den meisten Gemeinden von Seiten der Verwaltung eher über ein „zuwenig“ an Bürgerbeteiligung geklagt wurde.⁴³⁴ Mangelnde private Erneuerungsbereitschaft und ein Desinteresse der Bewohner an Bebauungs- und Flächenwidmungsplänen wurden oft erst während der Durchführungsphase durch einen dann oft heftigen Widerstand der Bevölkerung abgelöst. Ein charakteristisches

⁴³¹ Knoth, Ernst (Hg.): Kommunale Stadterneuerungspolitik. Wien 1988, S. 2. Hier erkennt man deutlich die bei Planern und Kritikern oft unentschiedene Haltung zwischen der Erleichterung, dass es zu keinen großflächigen Totalabrissen gekommen war, und dem Bedauern, dass damit die grundlegende Neuplanung von Stadtvierteln (die „ideale Stadt“) nicht möglich wäre.

⁴³² Ebd., S. 6.

⁴³³ Ebd., S. 64: Diese wurden als „vorbereitende Untersuchungen“ durch das STEVO, § 3, gefördert.

⁴³⁴ Ebd., S. 48.

Beispiel war der Widerstand der Geschäftsleute der Wiener Innenstadt gegen die Errichtung von Fußgängerzonen. Ernst Knoth u.a. wiesen in ihren Vorschlägen zur Optimierung der Abläufe in der Stadterneuerung nochmals auf einen bürgernahen und daher dezentralen Ansatz hin und forderten damit einhergehend eine Aufwertung der Gebietsbetreuungen, verbunden mit größerer Handlungsvollmacht und einem eigenen frei verfügbaren Budget.⁴³⁵

Abschließend soll nur darauf hingewiesen werden, dass die die Stadterneuerung hemmenden Rahmenbedingungen ebenso die Umsetzung der Pläne und damit die Arbeit der Gebietsbetreuungen behinderten. Als wichtigste nannten 1981 Werner Svoboda, Peter Weber und Ernst Knoth bei der Bodenbeschaffung vor allem die Orientierung des Gesetzes am Wohnungsfehlbestand unabhängig von seiner Lagequalität und die Nichteinbeziehung von Betriebsflächen, und die baurechtlichen Vorschriften, die nur auf eine Errichtung von Neubauten zugeschnitten waren.⁴³⁶ Ortsbild- und Denkmalschutz als einschränkende Regelungen möchte ich nur nebenbei erwähnen.

Ausgehend von den Zielen einer

- städtebaulichen Strukturverbesserung mit einer Verbesserung der Baustruktur und des Wohnumfeldes, einer Verkehrsberuhigung und einer betrieblichen Stadterneuerung sowie einer
- gebäudebezogenen Erneuerung durch Erhaltung, Instandsetzung, Wohnungsverbesserung und Abbruch/Neubau⁴³⁷

erhoben Svoboda, Weber und Knoth ausdrücklich die Forderung nach einer

[...] integrierten Stadterneuerung: ein Bündel der oben genannten Maßnahmen, eine neue Organisationsform der Verwaltung und die intensive Einbindung der Betroffenen in den Entscheidungsprozess. [...] Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, für kleine räumliche Einheiten dezentrale Stellen einzurichten (z.B. Gebietsbetreuungen), die die Probleme des Gebietes genau kennen und eng mit der Bevölkerung kooperieren.⁴³⁸

Zusammengefasst lauteten die Hauptziele des Diskurses zur Stadterneuerung im Jahr 1984:

- Verbesserung des Häuser- und Wohnungsbestandes unter Berücksichtigung der Interessen aller Betroffenen
- Anpassung der städtebaulichen Struktur an die aktuellen und zu erwartenden Anforderungen des urbanen Lebensraumes

⁴³⁵ Ebd., S. 84.

⁴³⁶ Svoboda, Werner Robert/Weber, Peter/Knoth, Ernst: Das Instrumentarium für die Stadterneuerung. Wien 1984, S. 41 f.

⁴³⁷ Ebd., S. 17.

⁴³⁸ Vergleiche dazu auch Coffey, Antonia/Köppl, Franz: Stadterneuerung in Wien. Wien 1983, S. 6 f.

- Reduzierung der baulichen Dichte
- Modernisierung der technischen Infrastruktur
- Gestaltung des Wohnumfeldes im Hinblick auf die kommende Freizeitgesellschaft
- Reduzierung der Umweltbelastungen, insbesondere durch eine Lösung des Verkehrsproblems
- Sicherung und Schaffung von Naherholungsflächen
- Bekämpfung der großräumigen Nutzungsentmischung
- Schaffung eines ausgewogenen kleinräumigen Verhältnisses zwischen Arbeitsplätzen und wohnhaften Berufstätigen zur Reduzierung der Pendlerströme
- Bekämpfung demographischer, sozioökonomischer und ethnischer Segregationstendenzen.⁴³⁹

Dietmar Steiner resümierte 1985 den Stand der Dinge: „Der Übergang zu einer modernen Stadterneuerungspolitik ist noch nicht vollzogen“.⁴⁴⁰

Welches sind dann also die „weichen“ Faktoren für eine „sanfte Stadterneuerung“?

Unbestritten ist eine niedere Wohnzufriedenheit ein Merkmal für den Niedergang eines Viertels oder sogar für *Ghettoisierung*. Segregation in Städten entsteht unter anderem durch den Abzug der Bevölkerung, die es sich „leisten“ kann, und einer räumlichen Konzentration von schlechter Verdienenden in schlechten Wohnungen in einem schlechten Umfeld.

Eine Studie des Institutes für Stadtforschung mit Harry Glück, Irenäus Eibl-Eibelsfeldt und anderen als wissenschaftlichen Begleitern versuchte, *Wohnzufriedenheit* messbar zu machen, um dementsprechend bauen zu können und nicht schon bei Neubauten Problemzonen zu schaffen.⁴⁴¹ Für diese Arbeit waren die Kriterien wichtig, welche eine Wohnzufriedenheit und die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung, dem *Grätzl*, herstellen können, also vor allem die halböffentlichen Außenräume, wie Kinderspielplatz und Ruhezone. Ernst Gehmacher sprach hier von zwei Theorien, der *Treffpunkt-Theorie* und der *Kleinnatur-Theorie*, die aus einem anthropologischen Theorienansatz als wesentlich für die städtische Wohnzufriedenheit postuliert wurden.⁴⁴² Kurz gesagt der „Dorfplatz“ als Platz für Kontakte und Grün, auch auf

⁴³⁹ Heinisch 1985, S. 10.

⁴⁴⁰ Steiner, Winfried 1985, S. IV.

⁴⁴¹ Freisitzer, Kurt (Hg.): Interdisziplinäre Methoden und Vergleichsgrundlagen zur Erfassung der Wohnzufriedenheit. Wien 1988, S. 6.

⁴⁴² Ebd., S. 34 f.

kleinstem Raum, wäre wichtig für das menschliche biologische Wohlbefinden.⁴⁴³ Alle wesentlichen Kriterien müssten gleichermaßen befriedigend erfüllt sein, um ein *Wohlbefinden* zu erzielen, wie:

- Das äußere Erscheinungsbild, guter Bauzustand und eine grüne Umgebung
- Sozialbeziehungen und eine ausgewogene ethnische Zusammensetzung
- Gute Umweltqualität (Luft, Lärm) und Wohnqualität
- Gute Erreichbarkeit durch den Verkehr, die nötige Infrastruktur
- Ein subjektives Sicherheitsgefühl

Wie aber ist eine dicht verbaute Stadt zu retten, abseits der Modelle „Gartenstadt“ oder „Satellitenstadt“?

Belastungen durch die Umwelt vertreiben die besser Situierten, Prestige und Wohnkosten sinken dann allmählich, weniger angesehene Bewohner ziehen zu - die Qualität wird immer schlechter, das Gebiet sinkt zum Slum ab, wenn nicht eine Sanierung unternommen wird. Nur politische Intervention kann diesen Prozess aufhalten – und dies setzt das Engagement der Bewohner voraus.⁴⁴⁴

Eine der Grundvoraussetzungen für hohe Wohnzufriedenheit ist aber die zur Verfügung stehende Wohnfläche. Als Mindest- und Standardwert der Wohnnutzfläche pro Haushaltsmitglied nannte Albert Kaufmann 1988 folgende Quadratmeterwerte:⁴⁴⁵

Quadratmeter	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	6 Personen
Mindestwert	35	45	60	70	90	105
Standardwert	45	60	75	90	105	120

Tabelle 33: Wohnnutzflächen 1988.

Quelle: Eigene Bearbeitung nach Kaufmann/Schober in Freisitzer 1988, S. 108 f.

Dieser Raumwert verschiebt sich aber ständig nach oben, er entspricht ungefähr den Grenzen der Wohnbeihilfe. In der Befragung wiesen diese Werte einen engen Zusammenhang mit der abgefragten tatsächlichen Zufriedenheit auf, hingen aber auch weitgehend mit Klagen über Störungen und Belästigungen durch Nachbarn oder Kinder, weiters mit schlechter Hauswartbetreuung und einer schlechten Pflege der Grünflächen zusammen. Die letzteren Punkte wurden bei Gemeindewohnungen wesentlich öfters genannt als bei

⁴⁴³ Das von der Gebietsbetreuung Erdberg Ecke Viaduktgasse/Weißgerberstraße betreute Projekt trägt auf Vorschlag der Initiatoren explizit den Titel „Dorfplatz“ (2004).

⁴⁴⁴ Gehmacher in Freisitzer 1988, S. 40.

⁴⁴⁵ Kaufmann/Schober, in Freisitzer 1988, S.108 f.

Genossenschaftswohnungen. Am ehesten schienen noch Schwächen in der Nahversorgung toleriert zu werden; begreiflich, da diese nicht dauernd wirksam sind und durch Mobilität eher überwunden werden können.⁴⁴⁶

Die Untersuchung zeigte weiters, dass sich Grünanlagen und Kinderspielplätze als die effizientesten Kontakt-, aber auch Konfliktstifter erwiesen. Daraus zog Ernst Gehmacher bei mangelhaften Treffpunkten den Schluss einer *gebremsten Funktionalität*, und einem dadurch auftretenden Verarmen der sozialen Kontakte. Dadurch würde das Gemeinschaftsgefühl sinken und die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet.⁴⁴⁷ Wulf Schievenhöfel und Karl Grammer nannten auch eine bisher unberücksichtigt gebliebene Einflussgröße auf das soziale Mikroklima: Das selbst gestaltete soziale Klima, das durch Hausherr, Hausmeister und nur sehr wenige Wortführern (*opinion leaders*) aus der Bewohnerschaft dominiert wird. Aber auch eine nicht an den Benutzer angepasste Planung der Architekten trug dazu bei, wie sie am Beispiel der Benutzung gepflegter Rasenflächen durch die Bewohner zeigten:⁴⁴⁸

Die für den Außen- oder Gartenbereich zuständigen Architekten scheinen vorwiegend formalästhetische Kriterien im Auge zu haben. Die so entstehenden, eigens angelegten und oft eingezäunten Verbindungswege entsprechen selten dem [...] Gehverhalten der Menschen. Dabei entstehen ungeplante Abkürzungen, Trampelpfade, die den Intentionen der Planer, ihren Gängelungsversuchen zuwider laufen [...].⁴⁴⁹

Die weitere Entwicklung der sanften Stadterneuerung:

Die Gebietsbetreuung Ottakring war maßgeblich an den Vorarbeiten zur Entwicklung der geförderten Wohnhaussanierung in Wien beteiligt. Das „Planquadrat“ im 4. Bezirk wurde zeitgleich zu einem Vorläufer der heutigen Blocksanierung. Gleichzeitig konnte man damals auch schon auf die Erfahrungen von Rotterdam und Westberlin zurückgreifen.

Erst die Gemeindewahlen 1983 brachten hier einen neuen Schub: im folgenden Jahr wurden nicht nur vier neue Gebietsbetreuungen beauftragt, sondern mit dem Wohnhaussanierungsgesetz (WSG) und der Gründung des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds (WBSF) die Grundpfeiler [...] gelegt.

Damit setzte eine großflächige Stadterneuerung ein, in dem nicht die Lage in einem Sanierungsgebiet, sondern ausschließlich das Alter und die Ausstattungskategorie eines Hauses für eine Förderung entscheidend war. Dem WBSF kommt seither die Vorbereitung und Begleitung der Wohnhaussanierungsmaßnahmen [...] zu. Die Sockelsanierung baut auf sozialen Kriterien in der Stadterneuerung auf:

⁴⁴⁶ Gehmacher in Freisitzer 1988, S. 136.

⁴⁴⁷ Ebd., S. 194.

⁴⁴⁸ Schievenhöfel/Grammer in Freisitzer 1988, S. 254. Diese *opinion leaders* können die Stimmung in einem kritischen Wohnblock komplett umdrehen, wie auch ein Beitrag im ORF 2 („Schauplatz“) am 12. Juni 2009 über den Meidlinger Eisenhower-Hof zeigte.

⁴⁴⁹ Ebd., S. 258.

Vorrang der Bestandsschonung und -erhaltung vor Abbruch und Neubau, Vermeidung der Verdrängung und sozialer Segregation, Einbeziehung der Bewohnerwünsche in das Sanierungskonzept.⁴⁵⁰

Begründet wurden die Vorteile der Stadterneuerung vor allem mit den fehlenden Kosten für eine neue Infrastruktur in den Stadterweiterungsgebieten. Dadurch konnten mehr Wohnungen saniert werden und um das gleiche Geld mehr Arbeitsplätze im Baugewerbe erhalten werden.

Stadterneuerung schafft 50 Prozent mehr Arbeitsplätze als der Wohnungsneubau, und 100 Prozent mehr als der Tiefbau, und das bei gleichem Investitionsvolumen. Neue Herausforderungen sind der Sanierungsbedarf der in den 60er Jahren gebauten Wohnungen, die weitergehende thermische Sanierung der „Plattenbauten“, und eine soziale Segregation.⁴⁵¹

Eine Studie der Arbeiterkammer nannte andere Werte, stimmt aber damit überein, dass der Beschäftigungseffekt bei Adaptierungen am höchsten wäre.⁴⁵² Auch die Kosten selbst würden nur ein Siebentel eines vergleichbaren Neubaus betragen, ohne noch die zusätzlichen Infrastrukturkosten der öffentlichen Hand einzurechnen. Ein Neubau kostete etwa 1979 10.865,- öS/m², die Urbanbau nannte für die Erneuerung in Ottakring 1.490,- öS/m² auf der Preisbasis von 1980.

Haus- und wohnungsseitige Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten wie Zubauten, Dachgeschoßausbauten, seit 2000 auch thermische Sanierungen, die Bereitstellung von Ersatzwohnungen und der Einsatz von Mieterbetreuungsteams bildeten die wesentlichsten Maßnahmen bei der Stadterneuerung in den 1980er Jahren. Projekte wurden an Hand eines Punktesystems gereiht, um Förderungsmittel auf die „schlechtesten“ Viertel zu lenken. Die Förderung wurde auch auf die gemeindeeigenen Großbauten der Zwischenkriegszeit, die bereits nach 50, 60 Jahren desolat wurden, ausgedehnt, ja die Gemeinde beanspruchte schließlich den überwiegenden Teil der Mittel selbst für die Gemeindebauten.

Seit 1984 wurden mehr als 8.400 Häuser für Förderungen eingereicht, für 4.700 wurden Fördermittel zugesagt. 201.000 Wohnungen, mehr als 20 Prozent des Wiener Bestandes, waren davon betroffen. Allerdings änderte die starke Zuwanderung zu Beginn der 1990er Jahre die Voraussetzungen, und die Stadterweiterung trat wieder in den Vordergrund.

Durch die geänderten geopolitischen Zustände in Mitteleuropa verlor der Stadtentwicklungsplan von 1984 infolge des starken Anstiegs der Zuwanderung aus dem Ausland an Aktualität, weshalb der Plan in umgearbeiteter Form als STEP 94 neu aufgelegt wurde. Durch das rasche Bevölkerungswachstum bis Mitte der 90er Jahre wurde der massiven Stadterweiterung an der Peripherie wieder der Vorzug gegeben. Ab diesem Zeitpunkt tritt durch politische Intervention und Verschärfung der Zuwanderergesetze eine neuerliche

⁴⁵⁰ Förster; Wolfgang: Stadterneuerung - der Wiener Weg, S. 17. In: Sterk, Robert: Wiens sanfte Erneuerung: Wie Bewohner die Revitalisierung ihrer Stadt erleben. Wien 2004, S. 9 - 26.

⁴⁵¹ Förster, in Sterk 2004, S. 24.

⁴⁵² Coffey 1983, S. 8.

Stagnation ein. Die notwendige Stadterneuerung kam nach einer kurzen Verschnaufpause Anfang bis Mitte der 90er Jahre wieder in Fahrt und bewegt sich momentan wegen der angedrohten Besteuerung der Mietzinsrücklagen auf hohem Niveau.⁴⁵³

Lichtenberger übte 1990 heftige Kritik an dieser drohenden Entwicklung:

Die Euphorie [über die Akzeptanz der Donauinsel durch die Bevölkerung] wird heute in die Zukunft projiziert und auf das Vorhaben der EXPO 1995 übertragen. Im Hintergrund sind freilich gravierende finanzpolitische Entscheidungen zu erwarten, nämlich ein Abstoppen der kaum angelaufenen Stadterneuerung in der gründerzeitlichen Innenstadt und ein neuer Weg in die nächste Etappe der Stadterweiterung. [...] Dies ist eine gefährliche Strategie, denn die gründerzeitliche Innenstadt ist bis zu Beginn der 80er Jahre bereits 4 Jahrzehnte hindurch aufgrund der enormen Investitionen in die Außenstadt weitgehend vernachlässigt worden.⁴⁵⁴

Durch die seit 1984 erfolgreiche Wohnhaussanierung wurden aber einige Ziele und etliche Probleme nicht angegangen:

- Teilentkernungen (das *Planquadrat 4* bildete eine der wenigen Ausnahmen)
- Eine Aufwertung des öffentlichen Raums und des Wohnumfeldes
- Die starke Zunahme des ruhenden Verkehrs
- Das nicht widerspruchsfreie Ziel einer kleinräumigen Nutzungsmischung und Erhaltung der Nahversorgung mit gleichzeitiger Reduktion störender Umweltbelastung durch das Gewerbe im dicht verbauten Gebiet.

Das sollte durch die Blocksanierung geschehen, die seit 1989 aus den Vorbildern *Planquadrat 4* und *Ottakring* entwickelt wurde. Damit sollten die oben angesprochenen Probleme angegangen werden und ein Testfeld für neue Entwicklungen wie Solarenergie, Passivhäuser, Kombiprojekte mit geförderten Neubauwohnungen, Behindertenwohngemeinschaften und soziale Einrichtungen geschaffen werden. Teilabbrüche für mehr Licht und Luft in den Hinterhöfen wurden durch Bewilligungen und Förderung von Dachgeschoßausbauten kompensiert.⁴⁵⁵

Wohnbaustadtrat Rudolf Edlinger erneuerte das Credo zur Stadterneuerung und zu den Gebietsbetreuungen⁴⁵⁶, und berief sich dabei auf die Regierungserklärung Helmut Zilks 1984, in der sich dieser für eine Bürgerbeteiligung besonders in den Bereichen Wohnen, öffentlicher Grünraum und der Verkehrsdetailplanung stark machte: „Information ist immer eine

⁴⁵³ Steiner 1999, S. 28. Auch schon bei Förster 1992 (2), S. 9: „Es war das Ende der sanften Stadterneuerung und die Zeit der Stadterweiterung angesagt. Die neuen Investoren haben die alten Erhalter abgelöst.“

⁴⁵⁴ Lichtenberger 1990, S. 47.

⁴⁵⁵ Diese „deals“ waren das einzige Mittel, um Hinterhöfe bestandsfrei machen zu können. Allerdings konnte auch dadurch eine großflächige Ausräumung der Höfe nicht erzielt werden. Interview mit SR Herbert Binder 2008.

⁴⁵⁶ Edlinger/Potyka 1989, besonders S. 103 - 109.

Bringschuld, niemals eine Holschuld“.⁴⁵⁷ Verstärkte Information und Beteiligung der Bevölkerung durch diese und der Ausbau der Bezirksvertretungen sollten auch auf die nicht bearbeiteten Gebiete einen positiven Einfluss ausüben und diese ebenfalls aktivieren. Postwurfsendungen, Ausstellungen und Artikel in den Bezirkszeitungen sollten übergreifend informieren. Eine „Kummernummer“ im Stadterneuerungsfonds sollte gegen Spekulation und unredliche Absiedlung von Mietern helfen und die Mobile Gebietsbetreuung direkt vor Ort einer Mieterbetreuung bei Spekulationsobjekten durchführen. Die Mietervereinigung und der Verein für Konsumenteninformation bildeten weitere Teile eines Netzwerkes gegen die Spekulation.⁴⁵⁸ Allerdings bildete die Volksbefragung 1991 über die Expo Wien – Budapest, in der diese mit 65 Prozent % der Stimmen abgelehnt wurde, einen deutlichen Einschnitt für eine weitere Bürgermitbestimmung dieser Art: Es war dies die letzte Volksbefragung in Wien bis voraussichtlich 2010, also für 18 Jahre.⁴⁵⁹

Auf der Basis der 200 schlechtesten Baublöcke nach einer Untersuchung der MA 18 mit Stand vom Mai 1992 wurden sowohl durch den WBSF als auch in Stadterneuerungsgebieten durch die Gebietsbetreuungen Blocksanierungen durchgeführt.⁴⁶⁰

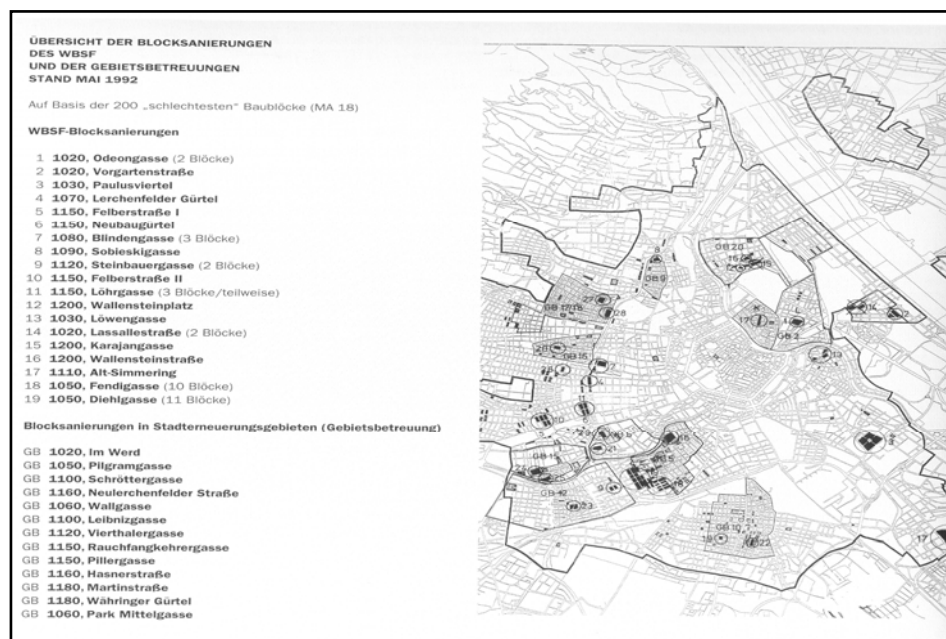


Abbildung 3: Blocksanierungen Stand 1992.

⁴⁵⁷ Ebd., S. 9.

⁴⁵⁸ Siehe auch das Interview mit Peter Mlczoch über die Mayr-Melnhof'sche Spekulation und die Mieterversammlungen.

⁴⁵⁹ Der Standard, 18.11.2009, S. 8. 2010 finden auch Wahlen statt, und der Vorschlag Bürgermeister Häupls für die Befragung geht vorwiegend über „No na“ Themen: U-Bahnverkehr auch in der Nacht und Wiedereinführung der Hausmeister – beide Themen sind aber kaum umstritten.

⁴⁶⁰ Förster 1992 (2), S. 76.

Die Schwerpunkte (schwarze „Blöcke“ und grau hinterlegt die Sanierungsgebiete) konzentrierten sich außerhalb des Gürtels und im 5., 2. und 20. Bezirk.

Wolfgang Förster sah Stadterweiterung und Stadterneuerung als eine zusammenhängende Einheit:

Das Festhalten an unrealistisch niedrigen Mieten bewirkte eine Vernachlässigung des privaten Wohnungsbestandes, eine der Ursachen für die viel später eingeführten, öffentlich geförderten Wohnungssanierungsprogramme [...].⁴⁶¹

Das enorme Bauvolumen von mehr als 10.000 Sozialwohnungen pro Jahr [in den 1960er Jahren] entlastete das dicht bevölkerte innerstädtische Gebiet und schuf damit erst die Voraussetzungen für die großen Stadterneuerungsprogramme der folgenden Jahrzehnte.⁴⁶²

Nachdem sich die Bevölkerungszahl um die Mitte der 1990er Jahre wieder stabilisiert hatte, und ein Großteil an Sanierungsmaßnahmen für die innerstädtischen Gründerzeitviertel geleistet worden war, wandte man sich der Forcierung der *Inneren Stadterweiterung* zu. Nicht oder untergenutzte Areale im dicht verbauten Gebiet, wie auf den innerstädtischen Bahnhof- und Kasernenflächen (Betriebsbahnhof Kreuzgasse, Rennweg- und Wilhelmskaserne) wurden zu Wohnzwecken umgewidmet.

Kritik an der *sanften Stadterneuerung* übte allerdings Elisabeth Lichtenberger schon 1990, da diese einen radikaleren Stadtumbau verhindert hätte:

Es ist daher in Wien weder auf der Makro- noch der Mesoebene eine Diskussion über Stadterneuerung in einem umfassenden städtebaulichen Sinn in Gang gekommen. Durch die Politik der sanften Stadterneuerung ist überdies eine Tabuisierung der Thematik eingetreten. [...] Ironisierend könnte man auch feststellen, dass der Kanon der städtebaulichen Maßnahmen im wesentlichen Abbruch von Einzelobjekten, Entkernung, Umbau und Instandsetzung bedeutet. Die historischen Grundrisse von Parzellen und Straßenzügen sind mittels einer Baulückenpolitik fossilisiert worden.⁴⁶³

4.1.6. Die Stadterneuerung Wiens im internationalen Vergleich

Die Stadterneuerung in Wien hatte vor allem eine stark sozial- und wohnungspolitische Zielsetzung, vor allem die Wohnbauforschung beschäftigte sich ab Mitte der 1970er Jahre verstärkt mit diesem Thema.⁴⁶⁴ Die oft kritisierte lange Planungsdauer ist keine Wiener

⁴⁶¹ Förster, in Sterk 2004, S. 11 f.

⁴⁶¹ Ebd., S. 15.

⁴⁶² Zwischen 1950 und 1980 wurden rund 300.000 geförderte Wohnungen vorwiegend am Stadtrand errichtet.

⁴⁶³ Lichtenberger 1990, S. 51 f.

⁴⁶⁴ Der Raumplaner Svoboda kritisierte 1981 gerade das Fehlen einer aktiven Sozialpolitik bei der Stadterneuerung, wie schon Kainrath (1979) den sozialen Aspekt postulierte: „Unter Stadterneuerung

Besonderheit:⁴⁶⁵ In den USA und der BRD werden ebenfalls 10 - 20 Jahre Dauer für die Durchführung gemessen, allerdings bei größeren Erneuerungsgebieten.⁴⁶⁶ Auch die *organisationspolitische Utopie*⁴⁶⁷ einer Kommunikationsschiene Magistrat - Bürger ist in den komplexen politökonomischen Strukturen generell ungelöst und auch nicht lösbar. Erschwert wurde die Erneuerung noch durch die komplizierte und kleinräumige Besitzstruktur in Wien, was andererseits sowohl einen viertelsweisen Verfall als auch eine Flächensanierung verhinderte. Durch den Mieterschutz war auch nie eine vollständige Markttransparenz gegeben. Diese Politik der kleinen Schritte führte in Wien zu einem räumlichen Mosaik an Förderungen und Verbesserungen. Die Beispiele für Stadterneuerung aus der BRD (Berlin-Wedding) hatten nur insofern Einfluss auf die Wiener Politik, als man die Gefahren einer großflächigen Sanierung und deren sozialpolitische Folgen am deutschen Beispiel ablesen konnte. In Österreich war aber von Anfang an eine ganz andere legislative Situation vorhanden.

Wiener Gebietsbetreuer und Magistratsbeamte hatten schon in den 1970er Jahren das Berliner Beispiel studiert und auf Grund der fatalen Folgen der Flächensanierung verworfen, doch auch aus positiven Erfahrungen in Bologna (August Fröhlich), den Niederlanden und der sanften Sanierung in Berlin-Kreuzberg wurde gelernt. Später wurde der WBSF auch als Konsulent für eine Stadterneuerung in Budapest zugezogen – Wien hatte an *Know-How* aufgeholt. Auch in Berlin hatte sich nach den ersten großflächigen Abrissanierungen die finanzielle Lage gewendet, bei der Quartiersanierung *Prenzlauer Berg* erfolgte die Sanierung dann großteils durch private Investoren, was aber wiederum die Finanzierung von sozialen, nicht Profit bringenden Aktivitäten zunehmend in Frage stellte.⁴⁶⁸

2002 fand im Rahmen der europäischen ENHR Konferenz „Housing Cultures“ ein Workshop über innovative Gebietsbetreuungen in Europa statt.⁴⁶⁹

Als Grundtenor aller Gespräche lässt sich festhalten, dass Konsens darüber besteht, sich intensiv für die Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Attraktivität innerstädtischer Gebiete

versteht man Vorgänge, die geeignet sind, die Lebensbedingungen der Bevölkerung innerhalb des dicht verbauten Stadtgebietes zu verbessern.“ Kainrath 1979, a.a.O.

⁴⁶⁵ Wie unter anderem Hovorka, Hans/Redl, Leopold: Ein Stadtviertel verändert sich. Gumpendorf. Wien 1987, und Kainrath 1988 mehrmals kritisierten.

⁴⁶⁶ Lichtenberger 1990, S. 69 f.

⁴⁶⁷ Ebd. S. 75.

⁴⁶⁸ Vöcks, Martin: S.T.E.R.N. In: Stadt und Umwelt IX, 2000, S. 31 - 35.

⁴⁶⁹ Feigelfeld, Heidrun/SRZ/MA 50: Innovative Gebietsbetreuung in Europa. Wien 2002.

und älterer Wohnhausanlagen einzusetzen, dass den sozialen Aspekten sehr hohe Bedeutung zukommt und dass die Einbeziehung der Bevölkerung unabdingbar ist.⁴⁷⁰

In Barcelona begann der Stadterneuerungsprozess etwa um 1990 mit gleicher Beachtung von Bausubstanz und sozialem Umfeld, der Hebung der Attraktivität der Altstadt mit neuen Garagenplätzen, Schaffung sozialer Infrastruktur und der Anlage der neuen *Raval Avenue*. Die Stadterneuerung wurde von PROCIVESA, einer privaten gewinnorientierten Gesellschaft unter städtischer Aufsicht durchgeführt (*public private partnership*), was zwar zu einer Erneuerung des Gebietes führte, aber zu Diskussionen über die sozialen Kosten und die einsetzende *gentrification* führte.

In Schweden bedeutete Stadterneuerung hauptsächlich die Erneuerung der Vororte. Das innerstädtische Viertel *Möllevangen* in Malmö zeichnete sich aber durch einen niederen Sozial-, aber hohen Kulturstatus aus. Neben starken sozialen Konflikten drohte die Gefahr von *Segregation* und *Gentrifizierung*. Grundsätzlich verlagerte sich die Erneuerung und Sanierung bereits ab den 1970er Jahren in die Außenbezirke der Städte, und im Jahrzehnt vor 1992 waren Neubau und Sanierung in Schweden faktisch eingestellt worden. Damit wurden Wohnungsknappheit und steigende Mieten wieder zum Problem. Um die Segregation zu bekämpfen, wurde in Möllevangen sehr stark auf lokale Eigeninitiativen und soziale und kulturelle Arbeit gesetzt.

Auch in den Niederlanden lag der Schwerpunkt auf einem sozial orientiertem Zugang und einem Aktionsplan für Stadterneuerungsgebiete. Hier wurde das Konzept der „sozialen Nachbarschaftsvision“ entwickelt: „Die Identität einer Gegend ist das Produkt aus der Geschichte des betreffenden Viertels, seinem physischen Aussehen, aber auch der Zusammensetzung seiner Bewohner.“⁴⁷¹

Das Stadterneuerungsprogramm setzte auf einen Mix von Neubauten und Renovierungen, aber auch auf „More demolition and more junctions (making two renovated houses out of three or four old houses)“.⁴⁷² Aber auch hier lagen die Probleme in einem knapper werdenden Wohnungsangebot, in einer starken Zunahme der multiethnischen Bevölkerung und in sozialen Spannungen, denen man mit Nachbarschaftskonzepten zu begegnen versuchte.

⁴⁷⁰ Ebd. S. d-III. Grundsätzlich liegt der Althausbestand (vor 1919) in der EU bei knappen 18 Prozent, Österreich befindet sich mit 20 Prozent hinter Belgien, Dänemark und UK im Spitzenfeld. Allerdings ist die Konzentration in Wien allein wesentlich höher.

⁴⁷¹ Feigelfeld in SRZ 2002, S. 2-32.

⁴⁷² Ebd. S. 2-36. Immerhin feiern die Holländer den Abbruch ihrer Häuser mit „*demolition parties*“, in denen sich die Trauer um das verlorene Heim mit einer Feier für den Neustart verbindet – auf diese Idee ist Wien meines Wissens noch nicht gekommen.

Während das „weitgehende Desaster der Thatcher-Privatisierung“ dazu geführt hatte, dass sich die „poor owners“ in London nicht einmal mehr eine Renovierung ihrer Häuser leisten konnten, hatte sich auch die Lage in Glasgow seit den frühen 1990er Jahren verschlechtert:⁴⁷³ Die Ausgaben für Renovierung waren gefallen, 15.000 Gebäude im Zentrum galten als „nicht annehmbar“ und die Sozialwohnungen waren in sehr schlechtem Zustand, der Bestand an schlechten Zwischen- und Nachkriegsbauten überwog. Von den 250 Blöcken mit 25.000 Wohnungen waren erst fünf Blöcke renoviert worden, obwohl in Glasgow bis 1970 das „largest slum clearing programme in the UK“ durchgeführt wurde.⁴⁷⁴ Auch in Glasgow war diese Totalsanierung in den 1970er Jahren durch eine Renovierung der Innenstadt ersetzt worden, die von CBHAs, *community based housing associations*, durchgeführt wurde. Diese CBHAs verhinderten eine lokale *gentrification* und achteten auch auf die soziale Verträglichkeit der erneuerten Gebiete, doch war ihr Einfluss gegenüber Politik und Verwaltung nur begrenzt.

Kopenhagen wies das größte zusammenhängende Stadterneuerungsgebiet Europas aus, zwischen 1989 und 1999 sollten insgesamt 35 Baublöcke in *Vesterbro* saniert werden. Allerdings griff die soziale Abfederung für ärmere Mieter durch die Mietzinsbeihilfe nicht: Sollten diese nach einer Anpassungsperiode von fünf Jahren den enorm gestiegenen Zins nicht zahlen können, waren sie gezwungen, sich eine neue Wohnung zu suchen. Diese „harte“ Stadterneuerung wurde stark kritisiert, weshalb auch Kopenhagen neue Modelle für eine „sanfte“ Stadterneuerung entwickelte.⁴⁷⁵

In Brüssel wurde auf Stadterneuerung als politisches Signal gesetzt: *Fremdkörper* als „Symbolic Forms of the Project of Liberalism“.⁴⁷⁶ Großprojekte wurden bewusst in das Netzwerk einer undifferenziert gegliederten Stadt gesetzt, um ein liberales Zeichen gegen die imperiale Zentrumsstadt Europas zu setzen: „The map of Brussels looks like a montage of contradicting pieces.“⁴⁷⁷

Über Wien und die Moderne hingegen schrieb schon 1992 ein Verfechter der sanften Stadterneuerung, der Architekt Dietmar Steiner:

Der erste und weitgehend unverschuldete Erfolg der Wiener Stadterneuerung war ihre Beharrungsfunktion. Keine Änderung des Mietrechts. Intelligente, reagierende Instrumente

⁴⁷³ Förster: Hier und anderswo. S. 10 f. In Stadt und Umwelt IX, 2000, S. 8 - 11.

⁴⁷⁴ Feigelfeld/Hartig 2001, S. 2-47.

⁴⁷⁵ Mann, Andrea: Verdrängung und Empowerment, S. 46 f. In: Stadt und Umwelt IX, 2000, S. 46 - 51.

⁴⁷⁶ Alexander D'Hooghe und Neeraj Bhatia, in Kanu Agrawal (Hg.): Urbanism.Transforming Capitals. Cambridge, Mass., 2007.

⁴⁷⁷ Ebd., S. 75.

waren die Sockelsanierungen, Gebietsbetreuungen, Wohnungsverbesserungen. [...] Deren erfolgreiche Effizienz äußert sich nun als kultureller Ballast.

Und, einen Schweizer Besucher zitierend:

Wien komme ihm von Mal zu Mal kleinstädtischer vor, durch die hübschen neu-alten Fassaden, die lieblichen Gärten [...].⁴⁷⁸

4.2. Die Entwicklung der Gebietsbetreuungen in Wien

Die Geschichte von 35 Jahren Gebietsbetreuung, von den ersten, fast zufälligen Ansätzen 1974 bis zur heutigen Organisation in elf *Gebietsbetreuungen Stadterneuerung* und in die *Gebietsbetreuungen Städtische Wohnhausanlagen*, soll einen schwierigen Weg zwischen einer übermächtigen Verwaltung und einem profitorientierten Markt, dabei ohne ausreichende Budgetmittel und Durchsetzungskompetenz, beschreiben. Gerade wegen ihrer überraschend flexiblen Anpassung an sozialräumliche Veränderungen und neu auftretende gesellschaftliche und soziale Erscheinungen wurde das Aufgabengebiet der GB immer weiter überdehnt, es wurde schließlich räumlich auf fast ganz Wien erweitert, ohne dass die dazu nötigen Mittel von der Politik auch wirklich zur Verfügung gestellt wurden.

An den Beginn möchte ich absichtlich einige provokante Sätze stellen, um die Diskrepanz zwischen dem Image in der Bevölkerung und den tatsächlichen Möglichkeiten der GB's zu zeigen.⁴⁷⁹

- „Die Gebietsbetreuung? Die hat in 10 Jahr nur einen Schutzweg z'sammbracht.“
- „Hör mir auf mit den' Gebietsbetreuungen!“
- „Wo die ist? Kenne ich nicht.“⁴⁸⁰
- „Der Erfolg der Gebietsbetreuungen war es, eine Verslummung verhindert zu haben.“
- „Die Gebietsbetreuungen sind zu schwach, die Institutionen zu übermächtig“
- „Die sitzen ja nur mehr im Büro, haben keine Ahnung was los ist.“
- „Ihre Stärke liegt in der Niederschwelligkeit, ihrem Wissen vor Ort.“

⁴⁷⁸ Steiner, Dietmar zitiert nach Förster 1992 (2), S. 10.

⁴⁷⁹ Äußerungen von BürgerInnen im Zuge von Diskussionen und Begehungen 2008/09, aus dem Zusammenhang gerissen und natürlich nicht repräsentativ.

⁴⁸⁰ Ein Grätzelnbewohner 50 Meter neben dem GB-Lokal, das dort schon Jahrzehnte besteht (6. Bezirk, Mittelgasse).

Von der Bevölkerung werden sie eben meist als Teil der Behörde gesehen, an einem raschen Erfolg gemessen oder einfach nicht gekannt, da sie nicht gebraucht werden.

4.2.1. Spittelberg, Planquadrat 4 und Ottakring

Der Spittelberg im 7. Bezirk, das alte „Krobotendörfel“, später auch als der „Venusberg von Wien“ bezeichnet, war im 19. Jahrhundert ein dicht verbautes, unhygienisches Quartier der unteren sozialen Schichten, um 1785 mit 56 Bier- und Weinschänken in insgesamt 138 Häusern, mit Prostitution und Glücksspiel.⁴⁸¹ 1965 waren die Häuser bereits so verfallen, dass man an einen Totalabbruch des gesamten Viertels dachte. Die Stadt Wien hatte hier bereits Grundstücke für einen geplanten großen Gemeindebau erworben. Doch einige Bewohner, wie Kommerzialrat Josef Fröhlich, der Gatte der sozialistischen Stadträtin Gertrude Fröhlich-Sandner, begannen ihre Häuser privat zu sanieren, und Mitarbeiter des Referates Stadtbild und Denkmalpflege versuchten, das Gebiet als historische Schutzzone zu erhalten, als welche es dann 1973 auch eingerichtet wurde.

Damit war für Wien ein entscheidender Beginn gesetzt. Durch lokale Privatinitiative und die Unterstützung der Aktivisten der „Burggarten - Bewegung“ konnte das Gebiet erneuert und schließlich gerettet werden.⁴⁸² Bereits zu Beginn der 1970er Jahre hatten Professoren und Studenten der Technischen Universität ihre Ideen für eine Stadtteilerneuerung vorgelegt:

Das soziale Sanierungskonzept enthielt einen Ausbau der nur mangelhaft vorhandenen Infrastruktur ebenso wie verschiedene kommunikative Sektoren wie Fußgängerzonen, Grünflächen und Nachbarschaftseinrichtungen. [...] Bereits zu diesem Zeitpunkt zeigten sich einige Kommunalpolitiker für die Ideen der IG Spittelberg durchaus aufgeschlossen und begeisterungsfähig.⁴⁸³

Nach einem viertägigen Spittelbergfest im Juni 1975 wurden den Gemeindevertretern das Manifest über das selbst verwaltete „Kulturzentrum Amerlinghaus“ zugleich mit 3.000 Unterstützungsunterschriften überreicht, und das Amerlinghaus für besetzt erklärt. In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Wien wurde es um 13,5 Millionen Schilling renoviert und am 1. April 1978 eröffnet. Als schwierig erwies sich auch hier die Durchführung durch den

⁴⁸¹ Eppel, Peter: Ein schönes altes Elendsviertel. Die Rettung des Spittelberges. Typoscript zur Verfügung gestellt von Herbert Bednarik, S. 1 f.

⁴⁸² Siehe auch die Beschreibung bei Busek 1978, S. 62, über die Tischler, die in Eigeninitiative ihr Haus Schritt für Schritt renovieren, und über die Diskussionen im Gasthaus „Zu Ebener Erde und im Ersten Stock“.

⁴⁸³ Christoph Reinprecht zitiert nach Ehalt, Hubert C. (Hg.): Geschichtswerkstatt, Stadtteilarbeit, Aktionsforschung. Perspektiven emanzipatorischer Bildungs- und Kulturarbeit. Wien, 1984. S. 183 - 194, auch unter <http://www.amerlinghaus.at/selbst/reinprecht.htm>, (6. 5. 2009) und bei Eppel, w.o.

Magistrat, besonders im Wohnumfeld, da eine Vielzahl von Dienststellen mit teilweise eingeschränkter Budgetbefugnis betroffen war. Für die Zukunft sah Wilhelm Kainrath eine Absicherung durch eigene Projektbudgets als erforderlich an.⁴⁸⁴

Wie die Bürgerbeteiligung einer basisdemokratischen Bewegung endet, lässt sich beispielhaft und selbstkritisch bei Christoph Reinprecht nachlesen: Die Aktivisten verlaufen sich, die Mitbewohner verlieren das Interesse, die Betreiber werden fix angestellt und „ver-be-amten“, sie verzweifeln bei ihrer Tätigkeit auch am Druck der Basis von unten und des Magistrats von oben, und die Kulturinitiative wandelt sich von sozial aktiver Kulturarbeit in die herkömmliche Präsentation von Kunst:

Daran waren illusionäre Vorstellungen über die Selbständigkeit von Jugendlichen, denen man nur den Freiraum geben müsse, damit sie sich frei entfalten können, ebenso Schuld wie die zeitweise Überlagerung des Amerlinghauses mit sozialen Randgruppen.⁴⁸⁵

Dreißig Jahre später traten Probleme mit leer stehenden Geschäftslokalen und einem Geschäftsrückgang (der Wirte) auf. Es kam im Jahr 2005 zu einer Initiative und einem Projekt Andrea Breitfuss' und Jens Dangschatz. Ein Verein wurde gegründet, eine Ideensuche fand statt, eine Veranstaltung am 10. März 2006, vier Arbeitsgruppen wurden eingesetzt, und das war es dann schon. Die Aktivität verlief sich wieder.



Abbildung 4: Neue Probleme am Spittelberg. Bürgerversammlung 2006.

⁴⁸⁴ Kainrath 1979, S. 135.

⁴⁸⁵ <http://www.amerlinghaus.at/selbst/reinprecht.htm>, (6.5.2009)

Ein Gespräch mit Herbert und Karin Bednarik am 16. Jänner 2008 beleuchtete die kritischen Punkte:

Verschiedene Gassenlokale werden nur mehr als Geschäftslager, meistens nur für das Weihnachtsgeschäft, genutzt. Der alte Christkindlmarkt ist einer überall käuflichen Massenware gewichen. Touristen finden kaum hierher, außerdem sind die Öffnungszeiten der Wirtshäuser touristenunfreundlich – so wie der Vorschlag einer Wochenendruhe ab 10:30 ebenfalls – und werden teilweise auch nicht kommuniziert. Der kulturelle Raum hat sich wieder rückentwickelt, die Wirte verlangen Aktivitäten der Künstler, um Publikum für ihre Lokale anzulocken, sind aber nicht bereit, diese auch finanziell zu unterstützen (es ging um nur 10,- öS pro Monat für einen Unterstützungsfond). Die wenigen, 6-8, Aktiven wurden zeitlich überfordert. Ein hier wohnender Architekt (F. Kurrent) versuchte, die Baulücke zur Kirchberggasse zu verbauen, einen der wenigen noch offenen Räume. Insgesamt wurde das Wohnen teuer, was auch zu einer *Gentrifizierung* führte. Die jetzigen Aktivitäten (Dangschat, Breitfuss) wollten nur EU - Geld aus dem Programm *Urban* lukrieren, die Aktion dauerte gerade von November 2005 bis Mai 2006. Eine Anbindung an das Museumsquartier ist bis dato nicht geglückt, der Durchlass ist nicht beschildert, die Breitgasse bildet eine Barriere. Der größte Fehler ist wiederum, dass Planung und Durchführung nicht in einer Hand liegen.

Planquadrat 4

Das Projekt *Planquadrat* im 4. Bezirk wird ausführlich durch Wilhelm Kainrath und andere beschrieben.⁴⁸⁶ Fred Freyler war Sonderberater des Bürgermeisters Gratz, der 1973 Nachfolger des über die Medienkampagne zur Öffnung des Sternwarteparks gestolperten Bürgermeisters Felix Slavik wurde, und setzte sich für die nicht ganz neue Idee der Revitalisierung von Hinterhöfen ein. Darunter war der später „Planquadrat“ genannte und ca. zwei Hektar große Block in Wieden zwischen Margaretenstraße, Pressgasse, Mühlgasse und Schikanedergasse. Planungsstadtrat war damals Fritz Hofmann, der später wegen des Einsturzes der Reichsbrücke zurücktreten musste, aber dann 1983 noch einmal Planungsstadtrat werden sollte. Ein Koordinationsbüro der MA 21 mit vier bis fünf Mitarbeitern, darunter Ernst Roth und Horst Berger, organisierte ressortübergreifende Arbeitsgruppen in einer Matrixorganisation, die sich allerdings nach einigen Jahren wegen Arbeitsüberlastung und Ineffizienz wieder verliefen.⁴⁸⁷

⁴⁸⁶Zum *Planquadrat 4* vor allem: Kainrath, Wilhelm/Potyka, Hugo/Zabrana, Rudolf: Projekt Planquadrat 4. Wien, 1980. Dazu auch Voitl, Helmut/ Guggenberger, Elisabeth/ Pirker, Peter: Planquadrat. Ruhe, Grün und Sicherheit – Wohnen in Wien. Wien 1977. Christiane Feuerstein/Angelika Fitz: Wann begann temporär? Wien 2008, S. 30 - 37.

⁴⁸⁷ Ein Problem, das auch den freiwilligen Bürgerinitiativen bekannt ist. Kainrath 1980, S. 57, verteidigt: „Keine einzige formelle Organisationsinstanz wurde neu geschaffen“. Siehe dazu weiter unten die Kritik Conditts über diesen Aufwand.

Mit Unterstützung von Jörg Mauthe, damals Ressortleiter im ORF,⁴⁸⁸ und dem ORF, welcher das Projekt ab 1974 beobachtend begleitete, sollte in einem nutzungs- und baualtersmäßig unterschiedlichen Bestand von 325 Wohnungen, wovon 45 Prozent Gemeindewohnungen waren, die Substanz saniert und ein Gartenhof geschaffen werden. Erste Pläne dazu gab es bereits ab 1966. Der Großteil des Grundes befand sich ja bereits im Gemeindeeigentum.

Der ORF suchte und fand erste Kontakte zu den Bewohnern, doch nach der zweiten Sendung zum Planquadrat im Juni 1974 war bereits von einer verunsicherten Bevölkerung und von „gesteuerter Aufwiegelung“ die Rede.⁴⁸⁹ Der Magistrat „fürchtete“ sich vor Konflikten mit den Bewohnern und stellte das Projekt, vordergründig wegen zu hoher Kosten des Architekten Hugo Potyka, wieder ein. Dieser machte allerdings auf eigene Rechnung weiter. Die Gemeinde brach auch andere Projekte ab, darunter den *Spittelberg*, der aber ebenfalls später in anderer Form erfolgreich weitergeführt wurde. Nach mehreren, teilweise rein persönlichen Konflikten zwischen sozialistischen Funktionären und den Architekten kam es erst am 9. Jänner 1975 zur Beauftragung des Teams.⁴⁹⁰ Das Planungsziel war neben der Schaffung eines Gartenhofes explizit auch „der Ausbau demokratischer Verhaltensformen der Bewohner“.⁴⁹¹

Konflikte entstanden bereits bei der Frage der Absperrungen und der abendlichen Schließung des Hofbereichs, denn das Sicherheitsbedürfnis der Wiener Bevölkerung ist ein zu kalkulierender Faktor in der Stadtplanung. Die Probleme ergaben sich aber aus den Details, und die waren juristischer Art: Zur Schaffung dieses Gartenhofes und seiner Betreuung musste ein eigenes Parkhofgesetz und eine Genossenschaft der Hausbesitzer geschaffen und als Partner für die Betreuung ein Verein der Hausbewohner gegründet werden. Kratochwill bezeichnet ihn 1999 als „den Park, der keiner ist.“⁴⁹²

Trotz aller Schwierigkeiten gelang die Realisierung. Spezifisch dabei war die Durchführung durch eine interdisziplinäre Projektgruppe, der volle Einsatz für eine Bürgerbeteiligung und eine umfassende Kommunikation mit der Bevölkerung. Georg Conditt meinte dazu:

⁴⁸⁸ Jörg Mauthe war Wegbegleiter Erhard Buseks und von 1978 - 1986 ÖVP Stadtrat in Wien und hauptverantwortlich für den *Grünen Weg* und die *Bunten Vögel* der damaligen Stadtpartei. Der ORF wurde damals als „die größten Orgel des Landes“ bezeichnet.

⁴⁸⁹ Kainrath/Potyka/Zabrana 1980, S. 8.

⁴⁹⁰ Teile der Verwaltung und sozialistische Funktionäre reagierten besonders allergisch gegen den ORF. Gerd Bacher, der ORF Generalintendant, wurde durch Bundeskanzler Kreisky 1974 abgesetzt.

⁴⁹¹ Ein interessanter Ansatz, der damals möglich geworden war, und in weiterer Folge zur Ablehnung des Atomkraftwerkes Zwentendorf und der Verhinderung des Kraftwerkes in der Hainburger Au führen sollte. Zu diesen basisdemokratischen Ansätzen ist besonders lesenswert Kainrath: *Verändert die Stadt*, Texte 1971 - 86, Wien 1988.

⁴⁹² Kratochwill 1999, S. 55.

Wenn man hört, dass am Projekt Planquadrat 40 Beamte aus 25 Dienststellen, die sechs verschiedenen Geschäftsgruppen zugeordnet waren, mit einem Aufwand von etwa 17 Mannmonaten beschäftigt waren, erkennt man die Notwendigkeit der Reform.⁴⁹³

Aus seinen Erfahrungen mit diesem Projekt sah Wilhelm Kainrath die eben begonnene Reform sehr kritisch:⁴⁹⁴

[...] bestimmte Bevölkerungsgruppen, die keine Erfahrung und keine ausreichende Zeit für die Entwerrung der Gesetzesvielfalt haben, werden besonders benachteiligt. Ein Teil der möglichen Eigeninitiative der Bevölkerung wird somit entmutigt. Diese Verwirrung existiert auch unter den Beamten und hemmt zusehends das Verwaltungsgeschehen.

Deswegen forderte Kainrath für weitere Planquadrate die Beibehaltung der Bürgerbeteiligung, aber mit konkreten Vorschlägen gepaart, eine Kostenersparnis durch eine genauere (Vor-) Planung und auch die Zuständigkeit nur einer einzigen Kontaktstelle im Magistrat.⁴⁹⁵

Ein abschließendes Urteil gab Lichtenberger, als sie schrieb, das Planquadrat habe wegen der hohen Kosten für den Erwerb des Baubestandes, dem hohen Organisationsaufwand und den Interessenskonflikten zwischen privater oder kollektiver Nutzung nicht Schule gemacht.⁴⁹⁶ Durch die (Nicht-)Entwicklung der Hofentkernungen in den letzten dreißig Jahren sollte sie leider in ihrer Aussage bestätigt werden.

Ottakring

In Ottakring wurde das „Modellgebiet“ von drei verkehrsreichen Straßen, der Thalia- und der Ottakringerstraße sowie der Wattgasse und der Ottakringer Brauerei begrenzt. Das Gebiet umfasste acht Baublöcke.

Die Initiative und die Organisation für die Stadterneuerung lag ausschließlich bei der Stadtverwaltung, im Magistrat hatte sich dazu eine Arbeitsgruppe mit Vertretern aus 25 Dienststellen gebildet.⁴⁹⁷ Manfred Gräsel, Timo Huber (jetzt Leiter der GB 17/18) und Manfred Wasner führten die ersten Untersuchungen 1974 - 1978 durch. Entscheidend für die Auswahl dieses Gebietes waren die Überschaubarkeit, die unterschiedlichen Bebauungs- und

⁴⁹³ Conditt/Weber 1981, S. 2 f..

⁴⁹⁴ Kainrath: Organisation der Stadterneuerung, in Förster/Wimmer 1986, S. 55 - 74.

⁴⁹⁵ Ein normaler Verteiler umfasste mindestens 20 Anschriften. Kainrath/Potyka/Zabrana 1980, S. 176.

⁴⁹⁶ Lichtenberger 2002, S. 167. Der derzeitige Obmann des Gartenhofvereines ist der dort wohnende und für die Koordination der Gebietsbetreuungen zuständige Dezernatsleiter Gerhard Berger: „Mit Ausnahme eines weiteren Gartenhofvereines im 10. Bezirk und einer derzeitigen Neuplanung in Simmering bei der GBStern 11 war diesem Modell kein Erfolg beschieden“. Interview mit Gerhard Berger März 2009.

⁴⁹⁷ Kainrath 1979, S. 128.

Nutzungsformen, eine für einen dicht bebauten Arbeiterbezirk charakteristische Bevölkerungsstruktur, eine unzureichende Grünversorgung und die hohe Bereitschaft der Bezirksvertretung zu diesem Vorhaben. Die von drei Architektengruppen ab Sommer 1975 auf der Basis von Gesprächen mit der Bevölkerung ausgearbeiteten Planungsvorschläge wurden im Kauzbeisel, einem Altwiener Wirtshaus, ausgestellt und diskutiert, und schließlich wurde das inzwischen auf 6,3 Hektar erweiterte Gebiet nach dem Gemeinderatsbeschluss zum *Assanierungsgebiet* erklärt und 1978 die gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Stadterneuerungs GesmbH. mit der Gebietsbetreuung betraut. Ihr Geschäftsführer, Wolfgang Gräsel, war ein ehemaliger Mitarbeiter Horst Bergers in der MA 21.



Abbildung 5: Gebietsbetreuung Ottakring – Sanierungsgebiet Wichtelgasse.

Zwischen 1974 und 1980 kaufte die Gemeinde Grundstücke um 15 Mio. Schilling auf, und mit umfassender Beratung der Bürger und Bewohner wurden

- eine Hofentkernung und die Schaffung eines Parks und einer Spielstraße⁴⁹⁸
- teilweiser Abbruch und Neubauten
- Betriebsverlegungen (Ruhezone!)

⁴⁹⁸ Der Wichtelpark ist einer der wenigen echten Parks, die ab 1970 in den dicht verbauten Gürtelbezirken geschaffen wurde. Kratochwill, Sepp: Wiener Stadtlandschaften 1945 – 2000, Wien 1999, meint dazu hintergründig: “Seit der Errichtung ist die Intensität der Nutzung an seinem Zustand abzulesen.“

- Wohnungsinstandsetzungen und -verbesserungen durchgeführt.

Hier wurde das erste Mal eine Gebietsbetreuung mit einem eigenen Lokal vor Ort eingesetzt. Man wollte möglichst nahe am Geschehen sein, um soziale Härtefälle vermeiden zu können. Es gelang, ohne Kündigung von Mietern auszukommen, da die abzusiedelnden Bewohner mit ihren Ersatzwohnungen zufrieden waren, und darin nur eine Verbesserung ihrer Wohnsituation sahen. Auch die Enteignung eines einzelnen widerspenstigen Hausbesitzers musste nicht eingeleitet werden. Allgemein wurde von einer intensiven und guten Kommunikation zwischen Gebietsbetreuung, Bezirksvorstehung und Bevölkerung gesprochen.

Ernst Roth sprach von einem grundlegenden Lernprozess und auch, was bei einem derartigen Kommunikationsprozess zu beachten wäre: Die zeitliche Differenz zwischen einem vor Ort erzielten Konsens und der endgültigen Beschlussfassung führt zu Differenzen, die sich negativ auf das Engagement und die Vertrauensbildung mit der Bevölkerung auswirken.⁴⁹⁹ „Über Art und Umfang der Maßnahmen sollte Klarheit bestehen, so dass allen Beteiligten die Voraussetzung zu einem sinnvollen Handeln gegeben ist.“⁵⁰⁰ Dass dieser Unterschied im Informationsniveau zu Problemen führte, sprach schon Reinprecht in seinem Beitrag über das Amerlinghaus auf dem Spittelberg an.⁵⁰¹

In Ottakring kam etwa die lokale Park-Initiative sehr bald in Widerspruch zur Administration, so dass die Gebietsbetreuung sehr ambivalente Haltungen und Strategien einnehmen musste.⁵⁰² Obwohl das Projekt als Modell für weitere Gebietsbetreuungen diente, merkten Svoboda und Knoth doch an, dass der Diskurs nicht offen, sondern nur polemisch ablaufen konnte: Die relative Homogenität dieser Gruppe von Stadterneuerern polarisiert sich selbst gegenüber zwei Gegnern: Erstens jene, denen der Prozess in Ottakring zu teuer und zu langsam ist, und zweitens gegen die Vertreter von hohen Neubauleistungen, also Politikern und Vertretern der Bauwirtschaft und der gemeinnützigen Bauträger. „Ottakring zu kritisieren und auch nur genauer zu analysieren spielt offensichtlich der letztgenannten zweiten Gruppe in die Hände und muss deshalb normalerweise unterbleiben.“⁵⁰³ Als Schwachstelle stellten sie eine ungenaue Zieldefinition fest, die nur einen negativen Sachverhalt beschrieb, aber keine exekutierbaren Ziele setzte, und genauso unquantifiziert sah dann auch der Erfolgsbericht

⁴⁹⁹ Roth 1984, S. 188. Er behandelt hier etwas vage und „politisch“ die entstandenen Konflikte.

⁵⁰⁰ Ebd., S. 189.

⁵⁰¹ Reinprecht, <http://www.amerlinghaus.at/selbst/reinprecht.htm>, (am 6.5.2009)

⁵⁰² Svoboda/Knoth 1985, S. 448.

⁵⁰³ Ebd., S. 153, versuchten sie auch, die Diskussion von einer stark emotionell gefärbten wieder auf eine sachliche Ebene zu heben.

aus.⁵⁰⁴ Ein weiterer Kritikpunkt betraf die so hoch gelobte Mitwirkung der Bevölkerung: Svoboda und Knoth kritisierten nicht nur die bereits vorab beschlossenen Ziele, sondern auch, dass die weitere Kommunikation (Zum Beispiel über die Funktionen des Parks) „von oben initiiert wurde“.⁵⁰⁵ Dennoch meinte Leopold Redl 1987: „Ottakring steht trotzdem als das bislang erfolgreichste Stadterneuerungsgebiet da.“⁵⁰⁶

Die Verbesserungen in zehn Jahren bezifferte Ernst Roth 1984 insgesamt so:⁵⁰⁷

	1974	1984
Öffentliche Erholungsflächen	0	3.900 m ²
Bäume im Straßenraum	0	18
Häuser mit schweren Baumängeln	14	1
Mangelhaft ausgestattete Wohnungen	78 Prozent	58 Prozent

Tabelle 34: Stadterneuerung Ottakring – Verbesserungen 1974 - 1984.
Quelle: Redl 1984, S. 190.

1984 wurde das Betreuungslokal geschlossen und nach Neulerchenfeld verlegt.⁵⁰⁸ Das neue Gebiet umfasste jetzt 53 Hektar mit 15.000 Bewohnern zwischen der Ottakringer- und Thaliastraße rund um den Brunnenmarkt. Ähnlich wie im alten Gebiet dominierten Substandardwohnungen (40 Prozent waren nur Kategorie D) und ein Mangel an Grün- und Freiflächen sowie Stellplätzen. Der Ausländeranteil betrug 1992 bereits rund 28 Prozent und war weiter ansteigend. Kernstück der Tätigkeit der Gebietsbetreuung war die Information der Bewohner mittels Hausversammlungen und anderen Veranstaltungen. Mieterberatung, Kulturveranstaltungen und Straßenfeste sollten die Integration fördern. Die städtebaulichen Aktivitäten liessen sich in drei Kreise ordnen:

1. Der private Raum: Wohnungsverbesserung und -sanierung, Dachgeschossausbau.
2. Der halböffentliche Raum: Begrünung der Innenhöfe durch „Selbsthilfe“
3. Der öffentliche Raum: Baumscheibenbegrünung, Fußgängerübergänge, Straßenrückbauten, Tempo-30 Zonen und ähnliches.

⁵⁰⁴ Ergebnis: Die Verbesserung von 200 Altwohnungen und die Schaffung eines kleinen Park.

⁵⁰⁵ Svoboda/Knoth 1985, S. 165.

⁵⁰⁶ Redl 1987, S. 251.

⁵⁰⁷ Roth, Ernst: Am Beispiel Ottakring. Ein Rückblick, S. 190. In: Horst Berger 1984, S. 185 - 190.

⁵⁰⁸ Gebietsbetreuung Ottakring. Dokumentation der Stadterneuerung in Neulerchenfeld 1984 - 1994. MA 25, ARWAG Wohnhaussanierungs AG. Wien 1994.

Konflikte traten vor allem im öffentlichen Raum auf, wie der Streit um die Öffnungszeiten des neu geschaffenen Huberparkes zeigte. Die Gebietsbetreuung ist jetzt vor allem auf kulturellem Gebiet sehr aktiv, die Zusammenarbeit mit der 1999 gestarteten Künstlerinitiative *SOHO in Ottakring* gilt als exemplarisch.

4.2.2. Die ersten Gebietsbetreuungen

Im Entwurf zum Stadterneuerungsplan für Wien (1981) sind die „städtebaulichen Problemgebiete“ ausgewiesen: mit Ausnahme weniger Teilgebiete erweist sich das gesamte dicht bebaute Stadtgebiet als „erneuerungsbedürftig“ oder „stark erneuerungsbedürftig“.⁵⁰⁹

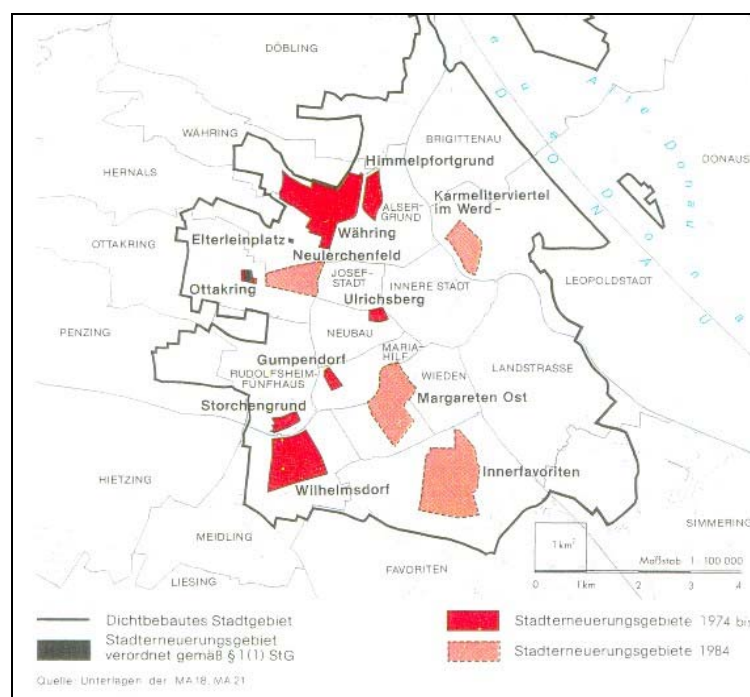
Die Strategie der Gemeinde Wien verlief auf zwei Ebenen: Erstens der gesetzlichen, inklusive der Wohnbauförderung, die für das ganze Stadtgebiet galt, und zweitens sollten auf dem StEG 74 basierend Gebiete, räumlich begrenzt und gemeinsam mit den Bezirksvertretungen ausgewählt modellhaft erneuert werden und damit Erfahrungen und allgemein anwendbare Lösungsvorschläge erarbeitet werden. Pilotprojekt war eben die von Beamten der Stadtbaudirektion selbst durchgeführte Sanierung in Ottakring mit der Wohnstraße Wichtelgasse.⁵¹⁰ Nach diesem ersten erfolgreichen, aber kleinen Ottakringer Versuch (erste Untersuchungen 1974, Beschluss 1978, Ende 1984) wurden von den einzelnen Bezirksvertretungen 1974 bis 1980 je ein bis zwei weitere Gebiete vorgeschlagen, davon wurden sechs Gebiete für eine nähere Untersuchung ausgewählt: Gumpendorf, Ulrichsberg und Storchengrund mit je 8 - 14 Hektar Fläche, und Himmelfortgrund, Wilhelmsdorf und Währing mit je 30 - 130 Hektar.⁵¹¹ Die Untersuchungen durch externe Experten begannen 1979 und wurden bis 1981 abgeschlossen. Der rechtliche Status wurde folgendermaßen festgelegt: Als Assanierungsgebiete gemäß StEG 74 wurden Ottakring und Hernals, als Untersuchungsgebiete Ulrichsberg (7.), Gumpendorf (6.) und Storchengrund (15.) und als erneuerungsorientierte Stadtteilplanung Wilhelmsdorf (12.), Himmelfortgrund (9.) und Währing (18., das gesamte Gebiet zwischen Gentz- und Kreuzgasse) festgelegt. Von Beginn an waren sowohl die starke Einbindung der Bezirksvertretungen vorgesehen, als auch eine

⁵⁰⁹ Horst Berger 1984, S. 1.

⁵¹⁰ Noch in der an einen Vortrag von Reinhard Seiß anschließenden Diskussion einer Vortragsreihe zur Stadterneuerung am 2. Oktober 2008 gerieten sich der am Planquadrat 4 federführend beteiligte Architekt Hugo Potyka und Horst Berger buchstäblich darüber in die Haare, wer die Gebietsbetreuungen „erfunden“ hätte, und Potyka bezeichnete Ottakring als Konkurrenzprojekt des Magistrats: „Bürgermeister Gratz und Herbert Zilk (damals im ORF für die *Stadtgespräche* zuständig) haben sich gegen den Magistrat durchgesetzt, sonst wäre nichts passiert.“ Quelle: Der Autor.

⁵¹¹ Svoboda/Knoth 1985, S. 206.

eher unbestimmte Absicht, „die Interessen der ansässigen Bevölkerung zu berücksichtigen“. ⁵¹² Die primären Aufgaben der nach erfolgtem Beschluss des Gemeinderats einzurichtenden Gebietsbetreuungen waren unter anderen der Kontakt zur und die Information der Wohnbevölkerung als eine *niederschwellige Ansprechstelle vor Ort*. Horst Berger betonte 1984 die Wichtigkeit der Kontinuität bei Mitarbeitern, um lokales Wissen zu erwerben und das Vertrauen der Bevölkerung zu gewinnen. Die Kosten der Gebietsbetreuungen schätzt er nach den ersten Erfahrungen auf drei Prozent der im Gebiet umgesetzten öffentlichen und privaten Investitionen. Als Grenzen für die sanfte Stadterneuerung wurden schon bald das ständig wachsende Problem des ruhenden und fließenden Verkehrs sowie die rechtlichen Hindernisse für eine Auflockerung und Entkernung erkannt. Hier könnten nur logistische Maßnahmen helfen. ⁵¹³



⁵¹² Horst Berger 1984, S. 2. Tatsächlich waren eine erste Informationsveranstaltung mit der Bevölkerung zur Problemfindung und eine zweite Veranstaltung mit der Diskussion der Planungsergebnisse vorgesehen.

⁵¹⁴ Wien Aktuell, IV b, S. 4.

Gebiet	Bezirk	Fläche Hektar	Bewohner	Dichte
Karmeliterviertel	2.	42	14.000	333
Margareten Ost	5.	103	23.400	227
Gumpendorf	6.	8	2.600	325
Himmelpfortgrund	9.	30	8.800	293
Innerfavoriten	10.	147	30.300	207
Wilhelmsdorf	12.	73	13.300	182
Storchengrund	15.	14	3.800	271
Neulerchenfeld	16.	53	16.000	302

Tabelle 35: Übersicht Gebietsbetreuungen Stand 1984.

Quelle: Eigene Bearbeitung nach Wien Aktuell IVb, S. 4 und Hainisch 1985, S. 77.

Auffallend ist die 1984 noch hohe Dichte in den innerstädtischen Gebieten, die aber laufend stark an Bevölkerung verloren. Insgesamt wurden ca. 110.000 Bewohner, etwa sieben Prozent der Stadtbevölkerung, in diesen ersten Gebieten erfasst. Kritiker meinten: „Die Gegenüberstellung der schlechtesten Zählgebiete mit den ausgewiesenen Stadterneuerungsgebieten zeigt, dass bei der Abgrenzung der Stadterneuerungsgebiete nicht unbedingt die sanierungsbedürftigsten Gebiete Berücksichtigung fanden.“⁵¹⁵

Doch die Gründerzeitviertel werden nicht nur durch den drohenden Verfall der Häuser, sondern durch

sozialökonomische Regulative im Spannungsfeld zwischen marktorientierten Aufwärtsstrategien („Gentrification“), beziehungsweise Aufhebung der Mietpreisbindungen und einer sozialen Miet- und Wohnungspolitik [...] bestimmt.⁵¹⁶

1987 erfolgte daher unter Stadtrat Rudolf Edlinger die Gründung der *Mobilen Gebietsbetreuung* zur Bekämpfung der Spekulation und um bei sozialen Härtefällen einzugreifen. Die Gebietsbetreuung *Kalvarienbergviertel* wurde unter Einbeziehung der Sanierungsinitiative Hernals, und 1989 eine temporäre *GB Augartenviertel*, die später zur GB Brigittenau werden sollte, errichtet. 1989 wurde dann die zentrale Koordinationsstelle für Stadterneuerung in der Magistratsbaudirektion unter Horst Berger, mit vier Mitarbeitern,

⁵¹⁵ Fröhlich, August: Trendwende in der Stadterneuerung, S. 98. In: Förster (Hg.) 1992 (1), S. 97 - 107.

⁵¹⁶ Ebd., S. 99.

geschaffen.⁵¹⁷

Im Untersuchungsgebiet Ulrichsberg (7.), das im Süden an den Spittelberg grenzt, wiesen gerade die älteren vor 1840 errichteten denkmalgeschützten Gebäude schwere Bau-, Belichtungs- und Belüftungsmängel auf, dazu kamen ein hoher Mangel an Stellplätzen und Grünflächen. Auch die soziale Schichtung zeigte die typischen Merkmale wie unterdurchschnittliches Einkommen, einen überdurchschnittlichen Anteil an Alten und Jungen (Studenten) und an Kleinhaushalten. Die öffentliche Hand sollte durch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, Kurzparkzonen und mit neuen Fußwegverbindungen die geförderten privaten Initiativen zur Haussanierung in der Schutzzone unterstützen. Durch die Fertigstellung der UNO-City konnte das Gebäude der Unido abgerissen werden und Platz für den *Weghuberpark* - an der stark befahrenen *Zweierlinie* - geschaffen werden. Die Gebietsbetreuung Ulrichsberg bestand von 1977 bis 1983, beauftragt war die GSA – Gesellschaft für Stadterneuerung und Assanierung mit Erwin Wippel, der später Geschäftsführer des Wohnfonds Wien wurde. Sie führte die Konzeptphase praktisch bis zur Fertigstellung des Flächenwidmungsplanes durch und ging dann in der GB 6 Gumpendorf auf.

Das Architektenteam Helmut Eisenmenger/Adolf Holubowsky/Gerhard Kleindienst/Bernhard Schuster übernahm das Erneuerungsgebiet Himmelfortgrund (9.) mit 30 Hektar Fläche und fast 9.000 Bewohnern zwischen Gürtel und Nußdorferstraße/Währingerstraße, mit hoch- und spätgründerzeitlicher Prägung, das seit der Frühgründerzeit besonders populär war, weil es als die Wohnstätte der *Wiener Wäschermädel* galt. Kaufkraftschwund und die durch die verkehrsreichen Durchzugsstraßen beeinträchtigten Umweltbedingungen und ein Mangel an Grün- und Freiflächen dominierten auch dieses Gebiet. Die Häuser- und Wohnungssubstanz war mit Ausnahme der zwischen Gürtel und Lustkandlgasse gelegenen Häuser mit schlechter bis sehr schlechter Bausubstanz sehr gut bis durchschnittlich, der Anteil der Substandardwohnungen betrug 1981 dreißig Prozent, mit sinkender Tendenz. Die Empfehlungen der Stadtteilplaner zielten hier auf eine langfristig zu verhindernde Verdichtung durch Neubauten, eine Verkehrsberuhigung und eine Förderung der Erdgeschosszonen für Geschäfts- oder Gewerbebezwecke. Hofbegrünungen und –verbesserungen wären besonders in den großen Baublöcken am Gürtel möglich gewesen, waren aber bei den Eigentümern kaum durchzusetzen. Die Entdichtung durch innere

⁵¹⁷ Die GB's ressortierten also in die Gruppe Wohnbau und die MA 25 Stadterneuerung als budgetführende Stelle, werden aber von der Magistratsdirektion koordiniert und gesteuert - ein Leckerbissen an Balance.

Baufluchtlinien und eine Herabstufung der Bauklassen wurde im Bebauungsplan fest geschrieben. Die Teilnahme der Bevölkerung an dem Planungsprozess erbrachte bei 4.600 Haushalten eine Beteiligung von 220 Besuchern (4,8 Prozent) und 54 Stellungnahmen (1,2 Prozent) zu den vorgelegten Plänen.

In Wilhelmsdorf (12.) wurde August Fröhlich erster Leiter der 1979 neu eingerichteten Gebietsbetreuung, mit Peter Mlczoch, Wolfgang Gräsel und Friedrich Hof als Mitarbeiter. 65 Prozent der Gebäude waren vor 1918 errichtet worden, der Anteil der Substandardwohnungen betrug 35 Prozent. Dieser Stadtteil war verkehrsmäßig gut erschlossen, wies eine geringe Bebauungsdichte auf und war heterogen gegliedert mit ein- bis zweigeschossigen Altbauten und zahlreichen Baulückenverbauungen. Die Bevölkerung war durchschnittlich überaltert, wies aber eine deutlich geringere Kaufkraft mit einem hohen Anteil an Kleinwohnungen aus.

Bei der Trassenwahl der U-6 konnten die ursprünglich geplanten umfangreichen Hausabbrüche verhindert werden, und für das Areal des ehemaligen Pfann'schen Bades beim Meidlinger Markt wurde ein Kompromiss mit der URBANBAU (dem Dienstgeber der Gebietsbetreuung!) erzielt. 1984 wurde nach einer Unterschriftenaktion mit 7.000 Unterstützern schließlich auf zwei Dritteln der Fläche ein Park, auf einem Drittel der Bau eines Seniorenwohnheimes (es wurde vom Meidlinger Pensionistenverband mit 2.100 Unterschriften unterstützt) realisiert.⁵¹⁸ Beim Wohnpark Wilhelmsdorf gelang eine Entdichtung nicht, die Geschossflächenzahl konnte nur geringfügig auf knapp 3,76 statt der geplanten 4,0 reduziert werden (im Stadtentwicklungsplan waren 1,0 - 2,0 vorgesehen).⁵¹⁹ Die Planung für Wilhelmsdorf sah neben einer allgemeinen Verbesserung des öffentlichen Raumes die Aktivierung der Mieter und Eigentümer zu Wohnungs- und Hausverbesserungen als Ziel. Allerdings litt das Gebiet wie noch heute noch an der schwachen Kaufkraft und einem Desinteresse von Investoren: „Es ist trotz seiner guten Verkehrslage ruhig“ (Hans Hinterholzer, Interview 2009).

Der Storchengrund (15.) wurde als weiteres Untersuchungsgebiet 1978 festgelegt, 1979 erweitert und ist seit 1982 als Gebietsbetreuung, zwischen Sechshauserstraße und Diefenbachgasse eingerichtet. Auftragnehmer war das Architektenbüro

⁵¹⁸Peter Mlczoch und Hans Hinterholzer im folgenden Teil.

⁵¹⁹ Der planende Architekt Harry Glück meinte dazu: „Der Herr Fröhlich will Wien ja wieder zu Weideland machen.“ Mlczoch, Peter: Gebietsbetreuer in Meidling, S. 45. In: Förster 1992 (1), S. 42 - 45.

Hlaweniczka/Rollwagen. Das Gebiet umfasste in zwölf Baublöcken vierzehn Hektar mit 3.800 Einwohnern. Fast 60 Prozent der 2.220 Wohnungen wiesen nur einen Wohnraum auf, und nur 100 Einheiten, also 4,5 Prozent, eine Wohnfläche von über 90 m². Fünfzig Prozent der Wohnungen waren schlecht belichtet und belüftet, ein hoher Anteil an Alten, niedere Kaufkraft und eine starke Bevölkerungsabnahme durch Abwanderung (zwischen 1961 und 1971 21,8 Prozent) waren mit einer hohen emotionalen Bindung an das Grätzl verbunden.⁵²⁰

Aus historischen Gründen wies das Gebiet 1981 noch eine sehr gut durchmischte Infrastruktur an Betrieben und Geschäften auf (insgesamt 194 Betriebe). Starker Durchzugsverkehr zwischen den Bezirken 6, 12 und 15 sowie das Fehlen jeglicher Grünfläche waren negative Kriterien im Wohnumfeld.

Eine erste Informationsveranstaltung ergab eine Beteiligung von 300 Personen, vor allem des „aktiven“ Typs, während die eigentlichen Problemgruppen, wie Alte und Alleinstehende, weitgehend fehlten.⁵²¹ Auch hier lagen die Schwerpunkte auf einer liegenschaftsbezogenen Erneuerung und Maßnahmen der öffentlichen Hand zur Verkehrsberuhigung und Schaffung von Naherholungszonen. Im Flächenwidmungsplan sollte vor allem das Gewerbe durch Schaffung von gemischter Bauwidmung anstatt reiner Wohnwidmung im Gebiet gehalten werden, innere Baulinien zur maßvollen Entkernung und eine Grünwidmung im Bereich Stiegersgasse/Diefenbachgasse waren ebenfalls vorgesehen.

Rückblickend unterschied August Fröhlich während der ersten fünfzehn Jahre der Gebietsbetreuungen vier Entwicklungsphasen.⁵²²

1. 1974 das Modellgebiet Ottakring des Magistrats mit der Assanierungsverordnung 1978
2. Ab 1979 zusätzliche vier kleinere Gebiete mit 3.000 bis 13.000 Bewohnern mit magistratsexternen Beauftragten
3. 1984 vier neue Gebiete, wobei Margareten und Inner-Favoriten bereits 23.000 und 39.000 Einwohner umfassten
4. Ab 1986 folgte ein Innovationsschub durch Stadtrat Edlinger: Mobile Gebietsbetreuung, GB Kalvarienbergviertel, eine zentrale Koordinationsstelle in der Baudirektion und die Erweiterung der GB 6 und GB 15.

⁵²⁰ In Horst Berger 1984, S. 161 f. Allerdings korrelieren hoher Altenanteil und hohe Grätzlbindung in Wien überall.

⁵²¹ In Horst Berger 1984, S. 172. Das entspricht auch den Erfahrungen in anderen Bezirken und wird auch von Hans Hovorka 1987, S. 161, scharf kritisiert: „Die wahren Experten blicken aus dem Fenster und werden nicht befragt“ - nämlich die Armen und Alten.

⁵²² Fröhlich, Gustav: Gebietsbetreuung - vergleichende Betrachtung Wien, Amsterdam, West-Berlin, S. 13. In: Erhaltung und Erneuerung Nr. 2 - 3/1990, S. 12 - 15.

	Eingestellt	"Alte" GB's					"Neue" Gebietsbetreuungen						
	Ottaking	Ulrichsberg	Hummerortgrund	Wilhelmsdorf	Gumpendorf	Storchengrund	Karmeliterviertel	Margareten Ost	Inner Favoriten	Neulerchenfeld	Mobile GB	Kavarenbergviertel	Augartenviertel
1974													
1975													
1976													
1977													
1978													
1979													
1980													
1981													
1982													
1983													
1984													
1985													
1986													
1987													
1988													
1989													
1990													

Tabelle 36: Chronologie der ersten Gebietsbetreuungen 1974 - 1990

Quelle: Eigene Bearbeitung nach Erhaltung-Erneuerung 2 - 3/90, redaktioneller Beitrag S. 23.

In erster Linie sollten die Gebietsbetreuungen Vermittler zwischen dem Magistrat, den Bezirkspolitikern und der Bevölkerung sein und Anreger („Animateure“) zur Erhaltung und Verbesserung von Wohnungen und Häusern. Eine systematische Vorgehensweise dazu war bei den ersten Modellversuchen entwickelt worden und lief grob gezeichnet folgendermaßen ab:

1. Eine Gebietsauswahl nach Vorschlägen der Bezirksvertretungen
2. Die erste Informationsveranstaltung
3. Detaillierte Bestandsaufnahmen
4. Analyse und Formierung der Erneuerungsziele
5. Konzept und Vorschläge für einen neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, darauf folgend die Abgrenzung des Assanierungsgebietes
6. Die zweite Informationsveranstaltung und Diskussion mit der Bevölkerung
7. Formelle Planungsphase, anschließend Beginn der Realisierungsphase

Die Bedeutung von Sofortmaßnahmen wurde klar erkannt, da die aktivierte Bevölkerung bei zu langer oder stark verwässerter Beteiligung sehr rasch mit Kritik oder Abwendung reagierte.

Antonia Coffey schrieb dazu 1983:

[So ist es] während der Planungsphase unabdingbar, konkrete Realisierungen zur Verbesserung der Umweltbedingungen durchzuführen, um ein höheres Maß an Mitwirkung der Bevölkerung zu erreichen.⁵²³

Damals stellte Wilhelm Kainrath auch die Vorsicht der Stadtverwaltung bloß:

Man achtete bei der Auswahl des Gebietes darauf, dass keine zu großen Strukturmängel auftraten und im Bezirk klare Mehrheitsverhältnisse zu Gunsten der SPÖ herrschten, damit waren günstige Realisierungschancen für Stadterneuerungsvorgänge gegeben.⁵²⁴

Gleichzeitig sprach er die Problematik der großen Ausdehnung („Überdehnung“) und dem Spannungsfeld der zwischen Verwaltung und Bevölkerung agierenden Gebietsbetreuer an, und auch Timo Huber nannte die Überdehnung, aber auch die Beschränkungen durch die Abhängigkeit von den spärlich fließenden Bezirksbudgets als kritische Punkte.⁵²⁵

Elisabeth Lichtenberger hingegen kritisierte die bewusste oder zufällige Auswahl von alten Vorstadt- und Vorortekernen und sah darin die nicht realisierte städtebauliche Chance für die Stadterneuerung, da sich die Planer dort mit einer bloßen Behübschung des öffentlichen Raumes begnügen mussten.⁵²⁶

4.2.3. Grundsätzliche Schwierigkeiten

Schon früh wurde vielen Akteuren die grundsätzliche Problematik und die wesentlichen Erfordernisse für Gebietsbetreuungen bewusst:

Es wäre also notwendig, nach einer Feststellung der Erneuerungsgebiete mit den betroffenen Bewohnern ein eingehendes Gespräch aufzunehmen. [...] Dazu stelle ich mir einen Erneuerungsbeauftragten vor, der von der Bezirksvertretung eingesetzt wird und den Kontakt mit den dort Wohnenden aufzunehmen hat. Ihm zur Seite müsste ein Team stehen. [...] Das verlangt aber eine Umorganisation der Verwaltung, denn die gegenwärtig wenig sachbezogene Kompetenzeinteilung des Wiener Magistrates ist ein Hindernis für die Stadterneuerung.⁵²⁷

⁵²³ Coffey 1983, S. 37.

⁵²⁴ Kainrath, Wilhelm: Organisation der Stadterneuerung, S. 56. In: Förster/Wimmer 1986, S. 55 - 74.

⁵²⁵ Huber, Timo: Schon 15 Jahre Gebietsbetreuung, S. 17. In: Erhaltung Erneuerung. Nr. 2-3/1990, S.16 - 19.

⁵²⁶ Lichtenberger 1990, S. 52.

⁵²⁷ Busek 1978, S. 46.

zwischen den einzelnen Dienststellen und Akteuren aus:⁵²⁸

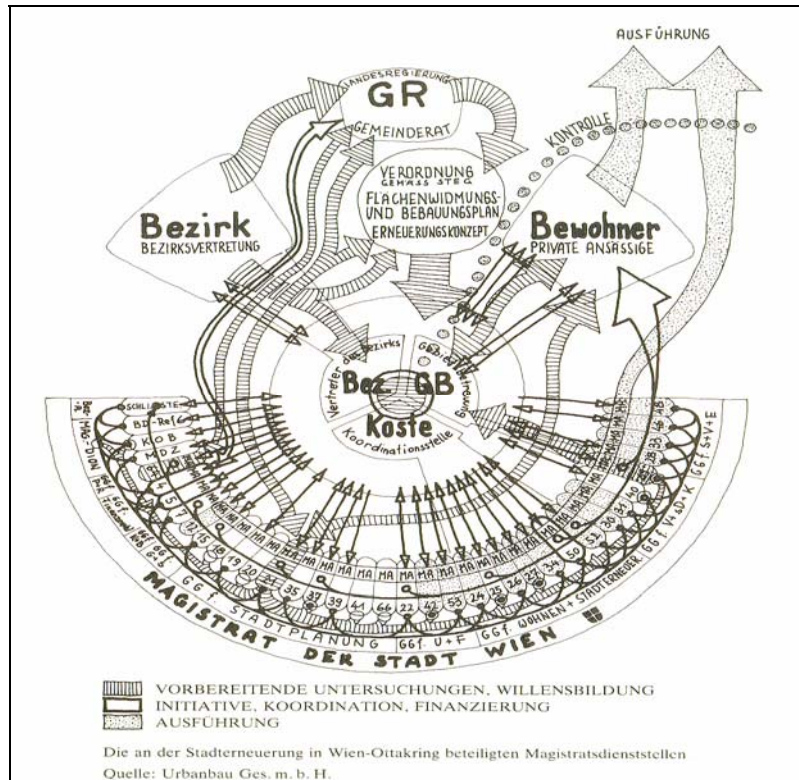


Abbildung 7: Arbeitsabläufe zur Stadterneuerung.

August Fröhlich meinte dazu 1989:

Es ist erstaunlich, dass die Gebietsbetreuungen unter diesen funktionellen und organisatorischen Bedingungen in dem so schwierigen und konfliktträchtigen Tätigkeitsfeld Stadterneuerung Erfolge erzielen.⁵²⁹

Die Gebietsbetreuung war ja faktisch nur für die vorbereitenden Untersuchungen und die Willensbildung in Abstimmung mit den Bewohnern zuständig, führte also eine reine Kommunikationsfunktion aus. Vereinfacht gesagt diente sie bereits seit Beginn als Puffer zur Bevölkerung, als Dolmetsch ohne eigenen Einfluss.⁵³⁰ Der Einsatz von Sozialarbeitern, deren Notwendigkeit schon während des ersten Versuchs in Ottakring erkannt wurde, wurde schon

⁵²⁸ Swoboda/Weber/Knoth 1984, S. 59: Hinderlich sind für die Autoren vor allem die strikte Trennung zwischen Planung und Durchführung bei den Verwaltungsstellen und die Starrheit der zur Verfügung stehenden Instrumente, wie der Bebauungsplan und die Verfahrensdauer.

⁵²⁹ Fröhlich in Förster (Hg.) 1992 (1), S. 116.

³³⁰ Es erhebt sich die Frage, warum der Magistrat nicht imstande ist, diese Funktion selbst wahrzunehmen. Das wurde schon von vielen Bürgerinitiativen, den Medien und politischen Parteien festgestellt und (vergeblich) kritisiert - besonders während der Amtszeit des mächtigen Magistratsdirektor Josef Bandion, der von 1975 - 1995 jede Änderung an dieser hierarchischen, von oben nach unten funktionierenden Struktur zu verhindern wusste.

zu Beginn der 1980er Jahre aus Geldmangel wieder eingestellt, das Projekt in Gumpendorf ebenfalls von Stadtrat Wurzer „abgewürgt“. ⁵³¹ Dreißig Jahre später galt dann noch viel mehr: „Stadterneuerung ist hauptsächlich Sozialarbeit.“ ⁵³²

Aus der Bevölkerungsbeteiligung ergaben sich weitere Widerstände der Verwaltung und auch der Planer, die bis jetzt *synoptische Planungsprozesse* gewohnt waren, die „von der Suche nach dem optimalen Mitteleinsatz zur Erreichung vorgegebener Zielvorstellungen, die in hierarchischer Beziehung zueinander stehen, gekennzeichnet sind“. ⁵³³ Bei Stadtrat Wurzer, dem Nachfolger Fritz Hofmanns, wurde die Planungsphase streng von der Durchführung abgegrenzt, ein Manko, das vor allem von den beteiligten Bürgern kritisiert wird. ⁵³⁴ „Die beteiligten Beamten und externen Planer waren häufig auf halblegale Kooperation angewiesen, um das Geschehen halbwegs am Laufen zu halten“. ⁵³⁵

Winfried Steiner stellte 1985 fest:

Die Erfüllung der Koordinationsaufgabe unter den dargestellten schwierigen Bedingungen beansprucht viel Zeit und Energien der Gebietsbetreuer. Für die Vermittlung zwischen Bewohnern und Verwaltung, der eigentlichen Aufgabe der Gebietsbetreuungen bei Maßnahmen im öffentlichen Raum bleibt dadurch nur wenig Zeit über. [...] In der MA 25 herrscht eher Bauleitermentalität vor als kreatives Planungsdenken. ⁵³⁶

Die Arbeiterkammer forderte 1983 für alle Erneuerungsgebiete gebietsorientierte Projektgruppen,

die quasi als ressortübergreifende Außenstellen der Verwaltung fungieren können und auch mit entsprechenden Kompetenzen ausgestattet sind. Diese Projektgruppen sollen sich aus Beamten der wichtigsten betroffenen Ressorts, Mitgliedern der Bezirksvertretung, direkten Vertretern der Bewohnergruppen und dem eventuell vorhandenen Gebietsbetreuer zusammensetzen. ⁵³⁷

Aus den bis 1984 gemachten Erfahrungen setzte Horst Berger die Erwartungen in eine rege Partizipation der Bewohner wegen der Bevölkerungsstruktur in den Erneuerungsgebieten nicht allzu hoch an. „Der Beteiligungsgrad steigt mit zunehmender Dauer der Planung, ist aber gebietsweise verschieden. Der Durchschnitt liegt bei 25 Prozent der Haushalte.“ ⁵³⁸ Vorteilhaft aus stadtplanerischer Sicht wurde eine Beteiligung lokaler Organisationen gesehen, da diese als Gegengewicht dominanter Minigruppierungen („Aktivisten“) dienen

⁵³¹ Steiner, Winfried 1985, S. 94.

⁵³² Herbert Binder, Interview am 15. 2. 2008.

⁵³³ Steiner, Winfried 1985, S. 60.

⁵³⁴ Herbert Bednarik, Interview 16. 1. 2008 für den Spittelberg, ist aber auch bei Hovorka/Redl 1987, Förster und anderen Autoren immer wieder zu finden.

⁵³⁵ Kainrath, in Förster/Wimmer, 1986 (1), S. 62.

⁵³⁶ Steiner, Winfried 1985, S. 99.

⁵³⁷ Coffey 1983, S. 7.

⁵³⁸ Horst Berger 1984, S. 4.

konnten.⁵³⁹ Die Gebietsbetreuung arbeitete als Puffer zur Bevölkerung, und Berger meinte optimistisch:

Wenn auch naturgemäß unter den an der Stadterneuerung Beteiligten Interessenskonflikte auftreten, so können diese doch in den meisten Fällen durch Überlegungen und Aussprachen im Lauf der Zeit beigelegt werden.⁵⁴⁰

Dagegen hielten allerdings die Kritiker fest:

Keiner Gebietsbetreuung ist es aber bisher [1984] in nennenswertem Ausmaß gelungen, die sozial Schwächsten in die Entscheidungsfindung zu integrieren, sie zu einer Teilnahme an dem Geschehen in ihrer Wohnumwelt zu motivieren.⁵⁴¹

Dazu kam es nicht, das war der Verwaltung in der zweiten Hälfte der Ära Gratz dann doch zuviel an Demokratisierung. Eine fast zwei Jahre dauernde Stagnationsphase wurde erst 1982 beendet und dann die Gebietsbetreuungslokale wieder eröffnet. Diese „Pause“ resultierte offiziell in der Bausperre von 1980 zwecks Überarbeitung des neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, der dann 1983 festgesetzt wurde.⁵⁴² Eine grundlegende Schwäche kritisieren Werner Svoboda und Ernst Knoth:⁵⁴³ „Die [bloße] wiederholte Nennung der Grundwerte der Stadterneuerung (Verbesserung der Wohnungen, der Wohnumwelt...) kann die Realisierung einer konkreten Gebietserneuerung nicht steuern.“

Die Schwierigkeit besteht darin, von einem Denken in Plänen und Grundrissen zu einem prozessorientierten Denken in Abläufen zu gelangen. Ohne einen etwaigen Mangel an Finanzen oder Ressourcen beurteilen zu wollen, sprachen doch Svoboda und Knoth von einer Überforderung der Gebietsbetreuung (am Beispiel Ottakrings) durch die Zusammenlegung aller Aufgaben und Funktionen in der Hand einer Projektgruppe, und votierten damit für die traditionelle Form der „Gewaltentrennung“. Implizit konstatierten sie modellhaft, dass die Gebietsbetreuung weder Datenerhebung noch diese begleitende Forschung und die Aufgaben von Stadtplanung und Stadterneuerung übernehmen darf. Die Autoren hinterfragten auch das Ausmaß der Kommunikation mit den Bürgern, die möglicherweise deren fehlendes Interesse

⁵³⁹ Ebd. Hier schwingt noch die Angst vor den Hausbesetzern und Chaoten mit.

⁵⁴⁰ Ebd. S. 7.

⁵⁴¹ Svoboda/Knoth 1985, S. 381: „Wir stehen hier aber vor einem Problem von Engagement und Mitbeteiligung, das sich seither nur noch verschärft hat: Die Beteiligung an Wahlen sinkt seit den letzten vierzig Jahren, auch dort, wo man es am wenigsten vermuten würde: An den Hochschulen, also bei den besser Gebildeten.“ Es gilt aber noch immer das Argument, dass der, der nicht abstimmt, durch den engagierten Bürger vertreten wird: Wahlenthaltung ist keine Stimme, und Nichtwähler können keine Partei sein.

⁵⁴² Kainrath, in Förster/Wimmer, 1986 (1), S. 63, macht dafür besonders den mächtigen Finanzstadtrat Fritz Mayr verantwortlich, der die Gebietsbetreuung als „*Erweckung von Bedürfnisneurosen*“ bezeichnete. Auch Stadtrat Hatzl zeige kein Engagement. Nur der Klub der Gemeinderäte unter Fritz Edlinger, die ja sehr stark in ihre Bezirke eingebunden waren, unterstützte weiterhin das Modell der Gebietsbetreuungen. Vergleiche dazu auch die Studie der Arbeiterkammer von Coffey 1983, S. 6 f.

⁵⁴³ Svoboda/Knoth 1985, S. 442.

ersetzte und zudeckte: „Da die Gebietsbetreuung keine echte Planungs- und Entscheidungskompetenz besitzt, kommt sie in eine prekäre Pufferstellung zwischen den beteiligten Akteuren“ und sie votierten daher grundsätzlich für eine erweiterte Kompetenz von Planungsaußenstellen im Rahmen der bestehenden Verwaltung.⁵⁴⁴

Nicht allein das, Gebietsbetreuungen sind natürlich eine höchst politische und wirtschaftliche Angelegenheit: In Mariahilf - damals ein „schwarzer“ Bezirk - wurde das Gebietsbetreuungslokal nach seiner Eröffnung im Jänner 1980 im September wieder geschlossen, das Planungsressort fühlte sich nicht zuständig.⁵⁴⁵ In Wilhelmsdorf (12. Bezirk) erwies sich nach Finanz- und Kompetenzschwierigkeiten, dass gerade der Auftragnehmer, die Urbanbau, ein gemeinnütziger Bauträger, selbst an Neubauten interessiert war und dies durch Grundstücksankäufe bereits realisiert hatte. Dasselbe hatte man der SEG in Gumpendorf vorgeworfen, man habe „den Bock zum Gärtner gemacht“.

Auch Leopold Redl kritisierte an den Wiener Gebietsbetreuungen 1987 die Abgrenzung der Gebiete, die offenbar nach deren Erfolgsaussichten ausgewählt wäre, dass eine Mitsprache sozial benachteiligter Schichten nicht stattfände und Kommunikation nur als Information von oben nach unten ablaufen würde, die mangelnde Entscheidungskompetenz durch bis zu vierzig beteiligte einzubindende Magistratsdienststellen, die Betreuung von Auftragnehmern, die den politischen Parteien nahe stünden und das Zurückbleiben realer Verbesserungen im Wohnumfeld.⁵⁴⁶

Wolfgang Förster und Hannes Wimmer zeigten 1986 an der bis dahin gehandhabten Stadterneuerung auf, dass die Stadtverwaltung nicht begriff, dass Stadterneuerung ein ständiger Prozess sei: Politiker und Funktionäre brauchen spektakuläre vorweisbare Erfolge, die Zusammenarbeit mit den großen Bauträgern bringe die Gefahr einer neuerlichen Erstarrung mit sich, die Vorfeldorganisationen wie die Gebietsbetreuungen hätten sich daran anzugleichen – auch sie würden ja schließlich von diesen Bauträgern organisiert. Und ein Hauptkritikpunkt an der Verwaltung war die Notwendigkeit, mit einem Antrag sechs bis sieben Stellen befassen zu müssen, und die daraus resultierende Unübersichtlichkeit des

⁵⁴⁴ Ebd., S. 447.

⁵⁴⁵ Tatsächlich waren die ersten Gebietsbetreuer durch „Freunderlwirtschaft“ zu dieser Aufgabe gekommen, erwiesen sich aber als unfähig für diese Aufgabe: Sie legten sich mit der Bürgerbewegung und dem Bezirksvorsteher an (Gespräch mit einem Insider).

⁵⁴⁶ So war das Gebietsbetreuungslokal in Gumpendorf nach Redl, in Hovorka/Redl 1987, S. 77, im Untersuchungsgebiet selbst nur einem Viertel der Befragten bekannt. Hovorka drückt das auf S. 161 seines Artikels so aus: „Die wahren Experten blicken aus dem Fenster und werden nicht gefragt.“ Und Leopold Redl ebd., S. 51: „Die Sprache der Experten, mit ihren Kürzeln und Verkürzungen, ist eine andere als die, die in den Vierteln gesprochen wird.“

Aktenlaufes für den Bürger. Sie forderten einen umfassenderen Begriff der Stadterneuerung, der auch Einzelobjekte in gut situierten Gebieten erfassen sollte, um deren zukünftiges „Absinken“ zu verhindern. Allerdings stand dem das Verhalten mancher Hauseigentümer gegenüber: „Je größer das Haus und je niedriger die Ausstattungskategorien der Wohnungen, desto höher die Wahrscheinlichkeit, dass der Hauseigentümer am Gewinn orientiert ist.“⁵⁴⁷

Timo Huber beschrieb 1990 die Realität bei den Gebietsbetreuungen: Die Betreuer selbst haben keine Kompetenzen, werden aber oft als „Wasserträger“ für politische Zielsetzungen benutzt, sie weisen eine hohe *Drop-Out Rate* durch das soziale „Helfersyndrom“ auf, detailliert ausgearbeitete Pläne und Konzepte „dringen nicht auf die politische Ebene vor oder werden im so genannten politischen Konsens gelöst [an anderer Stelle: „bis zur Unkenntlichkeit zermahlen“].“ Außerdem habe die starke Zunahme des Verkehrs zu einem Scheitern der Wiener Verkehrspolitik geführt.⁵⁴⁸

4.2.4. Die Gebietsbetreuungen in den 1990er Jahren

Im Obmann der sozialistischen Gemeinderatsfraktion Rudolf Edlinger hatten die Gebietsbetreuungen einen starken Befürworter gefunden, doch später als Amtsführender Stadtrat für Wohnbau und Stadterneuerung blieb auch Edlinger mit den Geldmitteln sparsam:

Ich sehe nach 15 Jahren die Bedeutung der Gebietsbetreuungen darin, dass sie sich dabei bewährt haben, die unterschiedlichen Interessenslagen in einem Gebiet zu harmonisieren und in praktisches Handeln umzusetzen. [...] Und ich weiß, dass sie sich mehr Entscheidungsraum, mehr Geld, mehr Gebiete wünschen. Dennoch sollte man bedenken, wie jung die Stadterneuerung in Wien ist und wie viel schon erreicht wurde. [...] Ich werde daher alles daransetzen, dass sie diese Aufgabe auch in vernünftiger Weise und mit den entsprechenden finanziellen Mitteln erfüllen können.⁵⁴⁹

Doch die fehlenden Mittel hatten auch damit zu tun, dass ab 1988 infrastrukturelle Instandhaltung und kleinräumige Gestaltungsaufgaben aus den Bezirksbudgets bedeckt werden mussten und daher eine zusätzliche Hand den Budgetsäckel zuhielt.

Ein Resümee der Tätigkeiten der GB's 1989 sah folgendermaßen aus: 16 Prozent bestanden aus mietrechtlicher Beratung, allgemeine Information machten weitere 22 Prozent aus, Vorsprache von Wohnungssuchenden 14 Prozent, Sozialbetreuung 8 Prozent, wobei 42

⁵⁴⁷ Förster in Förster/Wimmer 1986 (1), S. 231.

⁵⁴⁸ Huber 1990, S. 19.

⁵⁴⁹ Edlinger, Rudolf: 15 Jahre Gebietsbetreuung in Wien, S. 6. In: Erhaltung und Erneuerung, Nr. 2-3/1990, S. 5 - 6.

Prozent aller privaten Anfragen Haussanierungen, 25 Prozent Wohnungssanierung und 12 Prozent die Innenhofbegrünung betrafen.⁵⁵⁰ Den Beteiligungsgrad der Bewohner eines Gebietes schätzten Edlinger und Potyka (vermutlich nach Horst Berger) auf 25 Prozent, bei längerer Dauer wäre aber ein Anstieg zu erwarten. Da die große Mehrheit der Bewohner aber sehr schwer zu aktivieren waren, bestand die Notwendigkeit für Gebietsbetreuungen als *Animateure*. Edlinger und Potyka betonten auch eine notwendige Kontinuität bei den Betreuungsteams. Als nach dem Beitritt zur EU dann europaweite Ausschreibungen notwendig wurden, wurden diese allerdings in der Regel von den früheren, österreichischen Auftragnehmern gewonnen.⁵⁵¹

Durch den Plan einer Weltausstellung in Wien und Budapest nahm die Immobilienspekulation in Wien gegen Ende der 1980er Jahre stark zu. Ein Grund war der Wohnungsdruck, der durch die sinkende Neubautätigkeit, die stärkeren Geburtenjahrgänge der 1960er Jahre, ein Sinken der Sterblichkeitsrate und durch die Verminderung des Bestandes wegen Wohnungszusammenlegungen und einer steigenden Nutzung für Büroflächen in der Innenstadt entstanden war.⁵⁵² Im Mietrecht führte der *Lagezuschlag*, der sich an den Preisen der Umgebung orientierte, zu einem selbsttätigen Hochschaukeln der Preise – eine feine Sache für Spekulanten.⁵⁵³ Die Spekulation richtete sich vor allem auf die Gebiete zwischen Stadt und Donau auf der Achse Praterstraße - Reichsbrücke. Nach der durch eine Volksabstimmung erzwungenen Absage der Weltausstellung, einer Erschwerung der Finanzierung durch die erhöhte Vorsicht der Banken bezüglich der Darlehen aus Angst vor einer „Immobilienblase“ und der Erklärung von Teilen des 2. Bezirkes zum *Assanierungsgebiet* mit allen gesetzlichen Einschränkungen flaute die Immobilienspekulation wieder ab, setzte sich aber auf dem Bürosektor, der um bis zu fünfzig Prozent mehr Ertrag versprach, weiter fort.

Professionelle Verwerter und Spekulanten scheuen die Kontrollen und Auflagen der Förderungsstelle, die 15-jährige Ertragsneutralität macht die Förderung nach dem WWFSG für Leute mit kurzfristigem Ertragshorizont uninteressant.⁵⁵⁴

1991 fasste Timo Huber die Forderungen an eine effiziente Stadterneuerung in einer stärkeren Vernetzung, einer Einbeziehung aller Lebensbereiche und einer gezielten umfassenden

⁵⁵⁰ Edlinger/Potyka 1989, S. 107. Diese Zahlen sind Schätzungen auf Basis der (lückenhaft) statistisch erfassten Daten.

⁵⁵¹ Laut Interview mit Franz Kuzmich vom 4. 2. 2009 sollen sich bei der letzten Ausschreibung 2006 „sogar“ Firmen aus dem EU-Raum beworben haben.

⁵⁵² Siehe auch das Interview mit Peter Mlczech über die Mayr-Melnhof'sche Spekulation und das Czerninviertel.

⁵⁵³ Ein mir bekannter Immobilienmakler: „Ich kaufe nur beste Lage, da verdienst und hast' kein Risiko.“

⁵⁵⁴ Kessler, Norbert: Althausverwertungsstrategien, S. 172. In Förster (Hg.) 1992 (1), S. 170 - 173. Martin Forstner von der GB 20 bestätigt dieses Verhalten im Interview auch für 2009.

Öffentlichkeitsarbeit zusammen, und merkt vor allem den Faktor „Zeit“ als kritisch an. Zwischen dem Erkennen der Problematik und der Reaktion darauf vergehen zu viele Jahre, und inzwischen seien bereits die Neubaugebiete der Nachkriegszeit in Gefahr:

[...] zum Beispiel im Assanierungsgebiet Ottakring werden derzeit Maßnahmen realisiert, die vor 10 Jahren geplant wurden – der Ankauf und die Realisierung der Zusammenlegung von Flächen eines Parks überdauerten einen Zeitraum von 6 Jahren.⁵⁵⁵

Anfang der 1990er Jahre nahm die Sockelsanierung noch einen breiten Platz im Aufgabengebiet der Gebietsbetreuungen ein, doch war die Häuser- und Wohnungssanierung Mitte der 1990er Jahre abgearbeitet, der Schwerpunkt in Planung und Politik lag jetzt wieder auf Stadterweiterung. Außerdem fielen die Sanierungen in den Zuständigkeitsbereich des Wohnfonds Wien, der eigene Blocksanierungsbeauftragte einsetzte und mit den einzelnen Gebietsbetreuungen mehr oder weniger gut zusammenarbeitete. Vermehrt traten daher das Wohnumfeld, der öffentliche Raum und Kulturarbeit für die GB's in den Mittelpunkt, so auch die Aktivitäten im Rahmen des EU-Projektes URBAN:

[dass] Stadterneuerung nicht nur materielle, physische Sanierung bzw. Erneuerung heißen kann, sondern auch die immaterielle Seite wie Atmosphäre, Wohlbefinden, Stolz und Zugehörigkeit zum Bezirk, Identifikation [...] als gleichwertig und notwendig zu begreifen ist.⁵⁵⁶

Im 5. Bezirk wurden etwa 1992 - 1994 die Kulturtage Margareten abgehalten, ein exemplarisches Beispiel war aber das seit 1999 jährlich stattfindende Festival *SOHO in Ottakring*, das von der Künstlerin Ula Schneider gemeinsam mit der Gebietsbetreuung Neulerchenfeld um den Brunnenmarkt organisiert wurde.⁵⁵⁷ Dabei wurden leer stehende Geschäftslokale temporär für Kunst genutzt: Fehlender Grünraum, beengte Wohnverhältnisse und schlechte Wohnungsausstattung, Kunst und Antirassismus, aber auch Integration und die um den Brunnenmarkt entstehende Gentrifizierung wurden dabei thematisiert.

Zusätzliche Aufgaben brachten die Befassung mit Wirtschaftsfragen, gemeinsam mit den Initiativen der Wiener Wirtschaftskammer, der sozialarbeiterische Bereich und die Zunahme der Beratung von Frauen und Senioren mit sich. Gerhard Berger stellte im Jahr 2000 fest:

Die Studie hat gezeigt, dass keinerlei radikale Kehrtwendung in der Grundausrichtung der Gebietsbetreuungen notwendig ist. Und: Im Magistrat wurde inzwischen ein dynamischer

⁵⁵⁵ Huber, Timo: Aufgabenbereich Stadterneuerung, S. 190. In Förster (Hg.) 1992 (1), S. 190 - 194. Huber hatte recht: Die Sanierung der Nachkriegsgemeindebauten am Stadtrand wurde dann auch zehn Jahre später angegangen.

⁵⁵⁶ Niederwieser, Wolfgang: Der Stellenwert von Kunst und Kultur im Rahmen der Stadterneuerung in Margareten, S. 81. In: Perspektiven 9, 1995, S. 81 - 83.

⁵⁵⁷ Feuerstein/Fitz 2009, S. 56 - 59.

Umsetzungsprozess in Gang gesetzt. Die regelmäßigen Treffen der Gebietsbetreuungen, unter Einbeziehung der betreuenden Dienststellen, wurden forciert.⁵⁵⁸

Die Zahl der Gebietsbetreuungen hatte Mitte der 1990er Jahre auf dreizehn zugenommen, darunter war auch die Mobile Gebietsbetreuung, die für alle nicht von den klassischen GB's betreuten Gebiete zuständig war. Die Stadterneuerungsgebiete deckten jetzt einen Bereich mit 390.000 Bewohnern ab, allerdings um den Preis einer Ausdünnung der bestehenden Betreuung.⁵⁵⁹ So wurden 1995 mehr als 200 Problemhäuser und Spekulationsobjekte mit etwa 4.000 Wohnungen betreut.⁵⁶⁰ In der Blocksanierung betreuten die Gebietsbetreuungen 1994 etwa sechzig von rund 200 untersuchten Blocks.

Hier sollte auch auf die vielen Programme hingewiesen werden, die ab Mitte der 1990er Jahre Fördertöpfe für Stadterneuerung bereitstellten. 1995 startete die EU das für strukturschwache städtische Gebiete gedachte Programm URBAN, für das in Wien ein Streifen entlang des Westgürtels ausgewählt wurde. An dieses Programm hängten sich auch die Gebietsbetreuungen und der WBSF mit „ökologischer Blocksanierung“ an, neben der städtebaulichen Strukturverbesserung werden vor allem die Wirtschaft und Arbeitsplätze fördernde Maßnahmen gesetzt.⁵⁶¹ Seit 2008 koordiniert Andrea Mann von der GBStern 02 die an der Fortführung des Gürtel Plus Projektes beteiligten angrenzenden Gebietsbetreuungen im Bereich des Westgürtels.

4.2.5. GB Stadterneuerung, GB neu und Stadtteilmanagement

Und heute? Die Aufgaben und Methoden haben sich geändert, man arbeitet flexibler und vernetzt.⁵⁶² In Ottakring und Hernals wurde im Jahr 2000 ein Gebietsmanagement eingerichtet, das bezirksübergreifend über den jeweiligen bereits bestehenden

⁵⁵⁸ Mit dieser Studie ist SRZ/MA 50, 2000 gemeint. Berger, Gerhard: Die Richtung stimmt, S. 17. In Stadt und Umwelt IX, 2000, S. 15 - 17.

⁵⁵⁹ MA 25: Die Wiener Gebietsbetreuungen, Wien, ohne Jahr.

⁵⁶⁰ Ebd. Hochgerechnet bedeutet das etwa 10.000 betreute Bewohner, also 2,5 Prozent von allen 390.000, die in Stadterneuerungsgebieten leben.

⁵⁶¹ Graber, Martin: Ökologische Blocksanierung, S. 26. In: Stadt und Umwelt VIII, 1999, S. 26 - 28.

⁵⁶² „Der Zeit angepasst“, siehe auch die Begriffe „Stadtteilmanagement“ oder „Gebietsmanagement“, die ab dem Jahr 2000 häufiger auftauchen, wie bei Smetana, Kurt/Huber, Timo/Shams, Asadi: Gebietsmanagement Arnethgasse. Modell einer Strukturverbesserung in Ottakring und Hernals. Im Auftrag der MA 18, Wien 2002.

Gebietsbetreuungen angesiedelt war.⁵⁶³ Der damalige Stadtrat Faymann sah die Aufgabenstellung der Gebietsbetreuungen folgendermaßen:⁵⁶⁴

Begleitet wird diese Weiterentwicklung in bewährter Art von den Gebietsbetreuungen. Das Instrument der Gebietsbetreuung wurde vor 27 Jahren in Wien gestartet, um die Bevölkerung bei großen Sanierungsbrocken darüber zu informieren, was in ihrem Grätzl geplant ist. [...] Neben der ursprünglichen Aufgabe der Beratung bei Wohnhaus- und Blocksanierung helfen die Architekten, Sozialarbeiter, Bautechniker, Juristen, Sozialarbeiter [⁵⁶⁵] und Raumplaner inzwischen auch durch Hilfestellungen und Beratung bei Spekulationshäusern, bei der Dach- und Hofbegrünung, bei Fragen des Mietrechts usw.

Sein Stadtratskollege Rudolf Schicker sieht Quartiersmanagement als „mittlerweise international angewandtes sozialpolitisches Instrument für einzelne Stadtbereiche“.⁵⁶⁶ Was unterscheidet dieses neue Instrument von den „alten“ Gebietsbetreuungen?

Die Ziele sind ähnlich geblieben: Gemäß dem STEP 94 und dem Strategieplan 1998 „organisiert das Gebietsmanagement die Kooperation von Planungsressorts, der privaten, öffentlichen und politischen Institutionen“. Das Neue folgt dann: „Qualitätsvolle Stadtverdichtung“ und „Public Private Partnership“, alles andere, wie Aufwertung des öffentlichen und halböffentlichen Raumes, die Erweiterung und Schaffung von Grünräumen und Spielplätzen im dicht verbauten Gebiet und die Verbesserung der sozialen Infrastruktur und der Nahversorgung waren auch schon vorher Aufgaben der Gebietsbetreuungen. Neu ist auch die erweiterte Gebietsgröße, nämlich zwanzig Baublöcke im 16. und 17. Bezirk. Nicht ganz neu ist die Berufung auf die Agenda 21.⁵⁶⁷ Für den Ottakringer Bereich, weniger für Hernals, bedeutet das eine verstärkte Neubautätigkeit, vor allem auf den großen ehemaligen Fabriksgeländen von Manner, der Ottakringer Brauerei und der Zahnradfabrik. Damit steigt die Bevölkerung hier um bis zu 40 Prozent an, es handelt sich also um starke Verdichtung und

⁵⁶³ Brodner, Birgit: Gebietsmanagement Arnethgasse, Werkstattbericht Nr. 51, MA 18, Wien 2002. Allein in den Vorworten der Stadträte Schicker und Faymann tauchen die Begriffe Gebiets-, Grätzl-, Stadtteils- und Quartiersmanagement nebeneinander auf. Laut Interview Andrea Breitfuss 2009 besteht faktisch kein Unterschied, mit „Grätzl“ wurden deutsche Fachbegriffe nur austriifiziert.

⁵⁶⁴ Ebd., S. 4.

⁵⁶⁵ Ebd., der Begriff „Sozialarbeiter“ wird von Faymann in seiner Aufzählung gleich zweimal verwendet, allerdings gab es nicht in allen GBstern SozialarbeiterInnen, und wenn, dann nur eine. 2009 ist nur mehr eine einzige Sozialarbeiterin, Simone Delivuk, in der GBstern 03 tätig.

⁵⁶⁶ Ebd., Vorwort.

⁵⁶⁷ http://de.wikipedia.org/wiki/Agenda_21, und gleich die Kritik an der Agenda 21 nach Wikipedia: „Die Agenda 21 wird von allen politischen Lagern kritisiert. Hauptkritikpunkte sind das Auseinanderklaffen von Vision und Wirklichkeit, mangelnde Transparenz bei den Agendazielen und dem Umsetzungsprozess, Verwendung von mehrdeutigen Modewörtern, fehlende demokratische Prozesse, Zusammenarbeit mit Großkonzernen, Befürwortung der Atom- und Gentechnik sowie der Globalisierung, Festhalten an der Wachstumsideologie.“ Jens Dangschat hingegen kritisiert die schwache Umsetzung der Agenda 21 durch die Wiener Politik und bezeichnet das als „alten Wein in neuen Schläuchen verkaufen.“ Dangschat, Jens: Nachhaltige Stadterneuerung in Wien, S. 18. In: Stadt und Umwelt VII, 1998, S. 18 - 19.

eine erhöhte Flächennutzung, im Gegensatz zu den bisherigen Grundsätzen einer Entdichtung. Das Ziel ist eine neue Urbanität, die mit Verjüngung und Durchmischung der Bevölkerung erreicht werden soll.⁵⁶⁸ Leider fällt dem die Erweiterung der Grünflächen (wiederum) zum Opfer, in einem dicht verbauten Gebiet, wo es nur den kleinen, zu Zeiten der ersten Gebietsbetreuung Ottakring geschaffenen *Wichtelpark* gibt. Die neuen Pläne sehen dafür Grünzüge vor, das sind Baumreihen in einigen Gassen, aber ohne eine weitere Veränderung der Baufluchtlinien. Die Freiraumpotentiale sind minimal. Nach meiner Meinung führt das nur zu einer Verdunkelung der unteren Geschosse in den engen Gassen des Rasterviertels, ist also kontraproduktiv zu den Zielen *Licht, Luft, Sonne*.

Der Zuwachs soll im gesamten Projektgebiet 800 Wohnungen (+ 50 Prozent) und 2.500 Bewohner (+ 70 Prozent) betragen.⁵⁶⁹ Die *Gartensiedlung Ottakring* steht für einen Neubaublock mit 310 Wohnungen, einer sechsgeschossigen Rand-(Block-)verbauung von bis zu 16 Meter Höhe und einer viergeschossigen Riegelverbauung im Inneren des Blocks: „[Es] erhöht sich die bebaute Fläche am ehemaligen Betriebsgelände um 11 Prozent [und] wenn man die rund 300 m² begrünten Dachflächen der vier Zeilen im Hofbereich mit berücksichtigt, erhöht sich der Freiflächenanteil des Gesamtprojektes um etwa 100 m²...“⁵⁷⁰ Das heißt, der Freiflächenanteil würde sich ohne die Dachbegrünung verringern. Da diese 100 m² auf 390 Wohnungen aufzuteilen sind, ergibt sich ein Zuwachs von 0,3 m² pro Wohnung – der Titel „Gartenstadt“ erscheint hier als bloßer Marketinggag. Wir sehen, die Ziele der Stadterneuerung haben sich von der Schaffung von Grünkeilen im dicht verbauten Gebiet weit entfernt, das war aber schon dem ersten Stadtplaner Brunner nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs bewusst.⁵⁷¹

In den 1990er Jahren war die Rolle der GB's über das ganze Vorstadtgebiet Wiens und vor allem seit 1998 auch auf die städtischen Wohnhäuser ausgedehnt worden.⁵⁷² Franz Kuzmich, der Leiter der GBstern 03 schrieb 2004 anlässlich des zehnjährigen Bestehens der GB Erdberg:⁵⁷³

⁵⁶⁸ Die Wohn- und Bevölkerungsstruktur ist ähnlich der der bereits genannten Gebiete: Über 35 Prozent Ausländeranteil, 20 Prozent Substandard- und 24 Prozent Kleinstwohnungen, die eingesessene Wiener Bevölkerung ist stark überaltert.

⁵⁶⁹ Brodner 2002, S. 15. Die Zahlenangaben in dieser Studie sind mehrmals widersprüchlich.

⁵⁷⁰ Ebd.

⁵⁷¹ Pirhofer/Stimmer 2007, S. 37.

⁵⁷² Das führte zu einer Überlastung der GB's. Deren Trennung 2007 in Gebietsbetreuungen Stadterneuerung und GB Städtische Wohnhausanlagen wurde überwiegend begrüßt. Einwände dagegen gab es aber auch, „da eine funktionale Trennung bei räumlich integrierten Wohngebieten wenig Sinn mache“ (Interview mit Martin Forstner im März 2009, GBstern 20)

⁵⁷³ MA 25, 10 Jahre GBstern 03, Wien 2004, S. 7.

Die GB 03 war 2004 schwerpunktmäßig mit Sozialberatung, Wohnbetreuung, Betreuung städtischer Wohnhausanlagen, Planungen im öffentlichen Raum und Bestandsaktualisierungen bezüglich Sanierungsbedarf und Entwicklungspotentialen befasst [...]. Mit zwei Sozialarbeiterinnen, einer Mietrechtsexpertin und zwei Architekten konnten diese Tätigkeitsfelder personell optimal abgedeckt werden.⁵⁷⁴

An diesem Beitrag Kuzmichs fällt dann doch auf, wie sehr sich der Schwerpunkt der Tätigkeit von einer kleinräumigen lokalen Stadterneuerung, wie noch in Gumpendorf oder Ottakring, verschoben hat zu einer Wohnbetreuung und Sozialarbeit. Das drückte sich in der Zusammensetzung seines Teams aus. Die traditionellen Themen wie Sanierung, Hofbegrünung und öffentlicher Raum⁵⁷⁵ wurden zwar weiterhin behandelt, doch überwog die Mieterberatung bis hin zur Streitschlichtung bei Lärm und *Hundstrümmerln*. Auch im 3. Bezirk kann man die Hofentkernung als gescheitert ansehen: „Tendenziell ist zu bemerken, dass die Liegenschaftseigentümer lieber auf Förderungsmöglichkeiten verzichten, als Entkernungen und Hofbegrünungen durchzuführen“, eine Tatsache, die auch Herbert Binder anspricht: Bei der Hausform der Gründerzeit, dem H-Trakt, wird der Hoftrakt als Grünland gewidmet, worauf der Hauseigentümer nichts mehr verändern kann. Um eine Sanierung zu ermöglichen, wird im Falle einer Verringerung der Geschossanzahl von fünf auf zwei Geschosse eine Förderung versprochen, das heißt, durch diesen Kompromiss soll zumindest mehr Licht und Luft in die Hintertraktwohnungen kommen und die Verbauungsdichte gesenkt werden. Die Hofentkernung wird damit nicht erreicht, doch zumindest wird eine gewisse Verbesserung erzielt.⁵⁷⁶

Das Werkzeug zur Stadterneuerung *Gebietsbetreuung* wird zu Beginn des dritten Jahrtausends von vielen Politikern und Beamten in Wien durchaus positiv gesehen und als notwendig besonders für die Alten, Armen und Ausländer erkannt, also im Sinne von Sozialarbeit und als Kommunikationsmittel zu eher inaktiven Teilen der Bevölkerung. „Die bürgerlichen Bezirke sind selbstbewusster, die rühren sich von selbst und machen Druck.“⁵⁷⁷ Allerdings setzt die Stadt zur Erneuerung keine akzentuierten Schwerpunkte mehr, das Budget ist anteilmäßig auf die Bezirke aufgeteilt, und beträgt etwas zwischen ein und zwei Prozent des Gesamtbudgets.

⁵⁷⁴ Ebd., S. 7. Eine Seite weiter schrieb Franz Kuzmich allerdings dann: „...da der tatsächliche Betreuungsbedarf die Ressourcen der Gebietsbetreuung weit übersteigt...“

⁵⁷⁵ Klerings, Christiane: Gumpendorf / Schottenfeld, S. 42. In: Stadt und Umwelt IX, Wien 2000, S. 40 – 45, nennt für Gumpendorf und Neubau das Thema *Stadtökologie* weiterhin als die Hauptaufgabe der Gebietsbetreuungen.

⁵⁷⁶ Gespräch mit Herbert Binder am 15. 2. 2008.

⁵⁷⁷ Ebd.

Die gestiegenen sozialen Probleme, die Differenzen alt/jung, Inländer/Ausländer in den städtischen Wohnhausanlagen wurden in zunehmendem Maße von den GB's betreut. Da diese Aufgaben mit dem Hauptschwerpunkt *Stadtentwicklung* die ressourcenmäßig doch begrenzten GB's überforderte, wurden 1999 von Stadtrat Faymann die *Gebietsbetreuungen neu* zur Betreuung der Städtischen Wohnhausanlagen von *Wiener Wohnen* geschaffen, zuerst in der Form von sieben Pilotprojekten, die 2001 auf zehn erweitert wurden. In Meidling und Hernals betreuten die bestehenden Gebietsbetreuungen mittels Zusatzaufträgen auch die städtischen Wohnhausanlagen mit: „Damit wäre eine nahezu das gesamte Wiener Stadtgebiet umfassende Betreuungstätigkeit gegeben.“⁵⁷⁸

Diese Ausweitung auf fast ganz Wien ging mit der Idee des *Stadtteilmanagements* Hand in Hand: Nach der Stadterweiterungsphase in den Neunzigerjahren, während der die Gebietsbetreuung „sanft schließ“ (Andrea Breidfuss), aber in der gleichzeitig 50.000 neue Wohnungen in peripherer Lage gebaut wurden, setzte die Gemeinde Wien wieder verstärkt auf eine qualitative Aufwertung innerstädtischer, strukturschwächerer Gebiete, die GB's sollten in Richtung Gebietsmanagement weiter entwickelt werden.⁵⁷⁹ Die aktive Rolle der Gebietsbetreuungen war im Lauf der Zeit immer mehr auf den Begriff Betreuung reduziert worden.⁵⁸⁰ Das neue Programm *Gebietsmanagement* sollte nun inhaltlich voll den ursprünglichen Begriff *Gebietsbetreuung* ersetzen, was aber nach Jens Dangschat's Bemerkung zur Agenda 21 wiederum nur „alter Wein in neuen Schläuchen“ wäre.

Die neuen Ziele inkludierten die Verbesserung der Freifächensituation, der Nahversorgung und die Schaffung von Arbeitsplätzen unter dem Schlagwort „Stadt der kurzen Wege“. Die Aufgabe der Gebietsbetreuungen besteht jetzt in der inneren Stadtentwicklung in größeren Bereichen, welche aber von den einzelnen, kleinen, Bezirksbudgets abhängig ist. Hier sollen die GB's als Ideenlieferanten, Ratgeber und Anlauf- und Kontaktstelle für die Bevölkerung dienen.

„Integration findet im Stadtteil statt, Grätzler sind Orte unmittelbarer Betroffenheit und zunehmend die Orte sozialer Problemlösung, Managementaufgaben der Gebietsbetreuungen

⁵⁷⁸ Löffler Roland: Gebietsbetreuung für Gemeindebauten, S. 14 ff. In: Perspektiven 1/2001, S. 14 - 17.

⁵⁷⁹ www.gebietsbetreuung.wien.at/hdocs/ 15.2.2008

⁵⁸⁰ Dangschat, Jens/Breidfuss, Andrea: Stichworte zu einem Quartiersmanagement, TU Wien, Institut für Stadt- und Regionalforschung, Wien 1999: „Der Terminus des Managements ist im Bezug auf Planungen als symbolischer Begriff zu verstehen, der Offenheit, Fortschrittlichkeit und Flexibilität suggeriert.“ Und Timo Huber schreibt weiter: „Somit ist er [der Begriff Gebietsmanagement] eindeutig von Betreuung abgesetzt.“ Ob das Spiel mit der Worthölse *Management* mehr Offenheit, Fortschrittlichkeit und Flexibilität als *Betreuung* bringt? Siehe dazu auch das Interview mit Thomas Meindl, der ebenfalls eine Abkehr von diesem Begriff fordert.

liegen in Koordination und Vernetzung“, legte ein Workshop der GB Gumpendorf/Schottenfeld 2000 einen neuen (?) Ansatz zur Stadtteilarbeit fest.⁵⁸¹

Das Institut für Soziologie der Technischen Universität Wien, Prof. Jens Dangschat, war jetzt wissenschaftlicher Partner des Magistrats. Im Rahmen der EU Zielgebiet-II Förderung sollten die am Rande der Stadtentwicklung stehende Gruppen, die vier A's,⁵⁸² verstärkt einbezogen und gefördert werden. Im Grunde wurden aber dieselben Ziele genannt, die schon die „Visionäre“ der 1970er und 1980er Jahre, teils vergeblich, gefordert hatten.⁵⁸³ Die Betonung lag jetzt verstärkt wieder auf Maßnahmen sozialpolitischer Art, wie auf Beschäftigungs- und Ausbildungsprogrammen.

Wiederum, wie in den 1970er Jahren, gab es 2003 fünf Pilotversuche:

- Die Grätzelmanagements 2. und 20. Bezirk
- Die Erneuerungsinitiative Brunnenviertel in Ottakring
- *Wolke 7* in der Kaiserstraße in Neubau und *Viertel 4* im Heumühlviertel im 4. Bezirk.

Diesmal sollte allerdings die Basis breiter aufgestellt sein, nicht nur eine einzige Abteilung mit wenigen Mitarbeitern in der Baudirektion sollte alles koordinieren, sondern im Sinne einer Matrix wurden „sektorale Zuständigkeiten in der Verwaltung durch querschnittsorientierte, ressortübergreifende Koordinationsgremien ergänzt“.⁵⁸⁴

Wie sich die Gebietsbetreuungen dabei selbst sahen, zeigte das Ergebnispapier „30 Jahre Gebietsbetreuung“⁵⁸⁵ mit dem provokanten Titel: „*Paradigmenwechsel: Gescheitert oder gescheit?*“ Im Rahmen eines Festes für aktive und ehemalige Gebietsbetreuer wurden Problembereiche aufgezeigt und versucht, in sechs Arbeitsgruppen darauf Antworten zu finden. Die wichtigsten Fragen durch alle Arbeitsgruppen waren:

⁵⁸¹ Eva Übersberger: Ansätze für eine zukunftsorientierte Stadtteilarbeit, in Perspektiven 1/2002, S. 18 - 20.

⁵⁸² Arme, Alte, Ausländer, schlecht Ausgebildete.

⁵⁸³ Auch hier gilt die Bemerkung, dass „die Visionäre die Rechtstaatlichkeit unterschätzt haben. Ein neuer Ansatz entsteht daraus, aber unter Verlust von Visionen“. Allerdings waren deren soziale Forderungen noch für alle verständlich. Dangschat, Jens: Nachhaltigkeit ist mehr, S. 8 - 14, und Stadterneuerung in Wien, S. 18 - 19. Beides in: Stadt und Umwelt VII, 1998. „Eine emergente und durchführbare Präferenzenfolge, die zudem den Menschen als reflexiven Einzelakteur mit einbezieht, ist hingegen: Suffizienz vor Konsistenz vor Effizienz.“ Ebd., S. 14. Hoffentlich weiß der Arme, Alte, Ausländer und schlecht Ausgebildete diese Zuwendung auch richtig zu verstehen.

⁵⁸⁴ Gerhard Berger, Interview im März 2009.

⁵⁸⁵ 30 Jahre Gebietsbetreuung - Ergebnispapier (intern) vom 17. 9. 2004: „Paradigmenwechsel?“ Auch ein Brainstorming 2006 zeigte die Aufgaben und Ziele, wie die Beteiligten sie sahen.

- Kernfragen der Stadterneuerung, wie Dichtereduktion, Sanieren, nachhaltige Stadtteilentwicklung, Zuwanderung, Hilfestellung für Mieter
- Rahmenbedingungen: Multiprofessionale Zusammensetzung der GB's, Weiterbildung, Marketing, Projektbudgets und Bezirkseinbindung
- Einzelfall/Projektarbeit: Ist eine Abgrenzung sinnvoll?
- Ressortzuständigkeit: Zusammenarbeit mit dem Magistrat und den inzwischen neu geschaffenen unterschiedlichen Anlaufstellen wie Gemeinwesenarbeit / Agenda 21 / Lokale Agenda 21 / Grätzelmanagements / Bürgeranlaufstellen und -dienste.⁵⁸⁶

Arbeitskreis 1 (AK 1) *Gescheitert oder gescheiter*⁵⁸⁷ (Raith/Mlzech): Wichtigste Aufgabe ist die Entkernung, aber auch die Durchmischung Wohnen/Arbeiten.⁵⁸⁸ Der Erfolg der GB's wird in der Bewohnerbeteiligung gesehen.

AK 2 *Tabus* (Tabor/Smetana): „Je größer das Naheverhältnis zum Bezirk, desto stärker ist die Abhängigkeit [von den Bezirkspolitikern].“ Das Berufsbild der Gebietsbetreuer erfordert immer stärker eine studienübergreifende Ausbildung Manager/Raumplaner/Sozialarbeiter.

AK 3 und 5 wurden zusammengefasst (Hauswirth/Mann):⁵⁸⁹ *Zwischen Sozialarbeit und Management*. Die Hauptforderungen betrafen ein eigenes Budget, formale ressortübergreifende Zusammenarbeit, mehr städtebauliche Kompetenzen (als Gutachter) und Abgrenzung zu den nicht ursprünglichen Aufgaben der GB's.⁵⁹⁰

AK 4 (Höferl/Delivuk) *Zu viel Theater im Gemeindebau*: Zu viele Verwaltungsaufgaben im Gemeindebau, zuviel reine Konfliktarbeit. Gefordert wurde (2004) eine Abgrenzung innerhalb der Organisation (die ja dann ab 2007 wieder erfolgt ist).⁵⁹¹

AK 6 (Förster/Weber) *Soziale Aspekte der Stadterneuerung*: „Die Sanierer agieren immer professioneller“, soziale Kriterien müssen wieder vermehrt angewendet werden, die Rückzugsgebiete für sozial Schwache werden weniger.

⁵⁸⁶ Symptomatisch erscheint mir die Sparsamkeit bei dieser Einladung zum Fest im Atelier Augarten: „Buffet – solange es reicht – Getränke sind selbst zu zahlen.“

⁵⁸⁷ Von diesem Arbeitskreis ist auch der Untertitel meiner Arbeit entlehnt: Die Themen Entkernen, Wohnen, Bürgerbeteiligung spiegeln sich hier wider.

⁵⁸⁸ Eine Abkehr von der *Entmischung* in den 1970er Jahren.

⁵⁸⁹ Weitere Teilnehmer dieses Arbeitskreises waren Jens Dangschat, Christiane Klerings von der GB06, Senatsrat Löffler und Gerhard Berger (der „kleine Berger“). Von vierzehn Teilnehmern hatte die überwiegende Mehrheit von elf eine technische Ausbildung.

⁵⁹⁰ Auch hier dieselben Forderungen wie schon dreißig Jahre zuvor.

⁵⁹¹ Also tatsächlich zwischen Architekten und (den wenigen) Sozialarbeitern.

Ein realistisches Bild. Einige Forderungen wurden inzwischen in der neuen Organisation der GB's umgesetzt, vor allem die Trennung zwischen GB neu und GB Klassisch (Stern-Stadterneuerung). Die Unabhängigkeit von der Politik und den Bezirken blieb ein Wunschtraum, ebenso ein eigenes Budget. Weiterentwickelt werden konnten die Bereiche Arbeit, Weiterbildung, ein verbessertes Netzwerk untereinander und das Eigenmarketing der Gebietsbetreuungen.

Was waren die grundsätzlichen Ziele des STEP 05 gewesen?

Der STEP 94 war gekennzeichnet durch die Notwendigkeit einer Neuorientierung innerhalb des Neuen Europas und der Vorsorge für eine erstmals wieder wachsende Stadt. [...] Dieses Mal kann und wird der STEP viel klarer auf mittel- bis langfristige Konzepte und Programme, wie den Masterplan Verkehr oder den Strategieplan 2000 aufsetzen. [...] Inhaltlich wird klarer zum Ausdruck kommen, in welchen Gebieten der Stadt es wichtig ist, den qualitätsvollen Bestand zu bewahren und in welchen Gebieten Entwicklung möglich ist und auch gefördert werden soll.⁵⁹²

Die Stadterneuerung (hat) funktioniert, und Wien verpasst sich an allen Ecken und vor allem Enden ein modernes, neu gebautes Gesicht. Die Gebietsbetreuungen sind in die Projekte, besonders *VIEW-Gürtel West* und *Wiental* eingebunden, obwohl auch Befürchtungen hörbar werden, sie würden etwa dem Magistrat unterstellt. Christian Oxonitsch, Vorsitzender der sozialistischen Gemeinderatsfraktion, verkündete im Jänner 2008 die nächsten Ziele:

Wien ist eine wachsende Stadt. Dem wird mit der Förderung von 20.000 Wohnungen in drei Jahren Rechnung getragen [...] Auch die Wohnbausanierung in den Altbaugebieten wird weiter verfolgt, wobei ein besonderer Schwerpunkt im Bereich des Gürtels gesetzt wird.⁵⁹³

⁵⁹² Kurt Mittringer/MA 18: <http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/step/ziele.htm>

⁵⁹³ Kurier, 20.1. 2008, Beilage. Inzwischen folgte Oxonitsch als Stadtrat Grete Laska nach.

5. Die Gebietsbetreuungen Stadterneuerung heute

Hier werden die bestehenden elf *Gebietsbetreuungen Stadterneuerung* des Jahres 2008 an Hand von Interviews, Fachartikeln und ihren Jahresberichten (die erst seit 2003 erschienen) näher beleuchtet. Absicht ist es, ihre lokal unterschiedlichen Problematiken und Schwerpunkte darzustellen, aber auch die verschiedenen Möglichkeiten eines Zugangs zur Aufgabenstellung zu zeigen.

Anschließend sollen als zwei Fallbeispiele die Gebietsbetreuungen Gumpendorf und Hernals die Entwicklung zweier unterschiedlicher Gründerzeitviertel inner- bzw. außerhalb des Gürtels genauer verdeutlichen.

Im dritten Teil dieses Abschnittes werden die wichtigsten Querschnittsthemen und Hauptaufgaben der Gebietsbetreuungen zusammengefasst, um damit eine Antwort auf die Frage ihres Beitrages zur Stadterneuerung vor allem in Hinblick auf die im ersten Abschnitt angesprochenen zwei großen Problemgebiete *Wohnungswesen* und *Segregation* zu geben.

Als Abschluss, im Kapitel 5.4. *Gebietsbetreuung: Erinnerungen - Erklärungen - Forderungen* fasse ich die Stärken und Schwächen, Möglichkeiten und Beschränkungen des Modells der Wiener Gebietsbetreuungen an Hand von fünf Interviews zusammen: Zwei leitende Beamte des Magistrats, ein jetziger und ein ehemaliger Gebietsbetreuungsleiter sowie ein Stadtplaner sollen als Fachleute ihre umfassende Sicht über die Organisation der Gebietsbetreuungen, ihre Schnittstellen, ihre Entwicklung und mögliche Verbesserungspotentiale darlegen.⁵⁹⁴

Dieser Abschnitt beruht überwiegend auf im Februar und März 2009 durchgeführten Interviews (Liste im Anhang 7.1.2.), weiters der (wenigen) Sekundärliteratur und Artikeln in Fachzeitschriften (7.4.3.) und den von Gebietsbetreuungen oder vom Magistrat zur Verfügung gestelltem Material bzw. einzelnen Studien zur Stadtentwicklung (7.4.2.). Weitere Gespräche mit Planern und Bürgern und privat zur Verfügung gestellte Aufzeichnungen werden aus Anonymitätsgründen hier nicht angeführt, dienen aber einer kritischen Bewertung der Thematik. Wie schon in der Einleitung erwähnt, stehen die Arbeitsberichte der einzelnen

⁵⁹⁴ Gespräche in alphabetischer Reihenfolge, mit Gerhard Berger am 12.3., Renate Kapelari am 12. 2., Thomas Meindl am 19. 3., Peter Mlczoch am 5. 3. und Reinhard Seiß am 26. 2. 2009.

Gebietsbetreuungen an den Magistrat aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung.⁵⁹⁵

5.1. Die elf GBstern im Interview

Stadterneuerung und Konfliktprävention in den Gemeindebauten waren zuviel für die personell schwach dotierten Gebietsbetreuungen. Diese seit 1999 zusätzlich aufgebürdete Aufgabe erforderte vor allem Sozialarbeiter und nicht Architekten, und daher wurde 2007 wieder in die klassische *GBstern* und die neue *GBwohn* umgegliedert.⁵⁹⁶

Nach dieser letzten Organisationsänderung gliedern sich die Gebietsbetreuungen in die elf klassischen Gebietsbetreuungen Stadterneuerung in den Gründerzeitvierteln (sie umfassen aber bereits 17 Bezirke), die neun GB's Städtische Wohnanlagen (in allen 23 Wiener Bezirken), die sich um Konfliktvermittlung und -prävention bemühen, und die bereits von Stadtrat Edlinger gegründete Mobile Gebietsbetreuung in der Kaisersstraße, die für Hilfe bei Wohnungsverlust, bei Spekulations- und Problemhäusern zuständig ist.⁵⁹⁷

Die folgenden Kurzbeschreibungen der elf GBstern⁵⁹⁸ sollen eine Übersicht über deren Schwerpunkte vor allem in den letzten Jahren geben. Infolge der Beauftragung durch die Koordinationsstelle ähneln die Aufgaben einander zwar, doch liegen die Unterschiede in den Akteuren, im Menschen - einer kompetenten und langjährigen oder einer relativ neuen Crew, in dem Mix der Zusammensetzung aus Architekten, Planern, Sozialarbeitern, Juristen, in einer eventuellen Mehrsprachigkeit (türkisch und serbokroatisch), vor allem aber in den Prioritäten und in der Zusammenarbeit mit den „Bezirkshäuptern“. Dadurch sind auch die Interviews, die offen geführt wurden, auch von unterschiedlicher Länge und Qualität.⁵⁹⁹

⁵⁹⁵ Auch oppositionelle Gemeinderatsfraktionen erhalten diese nicht.

⁵⁹⁶ „Der Faymann hat uns zuviel umg'hängt“, so in einem Interview 2009.

⁵⁹⁷ <http://www.gebietsbetreuung.wien.at> (Startseite der Wiener Gebietsbetreuungen, 7. 5. 2009).

⁵⁹⁸ Aus den 2009 durchgeführten Interviews und einzelnen Artikel aus „Perspektiven - der Aufbau“. Die Leistungsberichte der GB's 2002 - 2008 wurden weniger verwendet, sie bieten nur einzelne Highlights, aber keine zusammenfassende Darstellung, und, wie ein Kritiker bemerkte, wurden zwar in den älteren Ausgaben der *Perspektiven* durchaus kontroverse Fachdiskussionen geführt, dagegen in den Leistungsberichten „überhaupt kein Unterschied zwischen Kommunikation und PR gemacht – Fachbereich und Politik gehören wieder entkoppelt!“ (Interview Thomas Meindl 2009).

⁵⁹⁹ Siehe die Methoden im Anhang 4.1.1.

Die Gebietsbetreuung *Karmeliterviertel*, die durch den Magistrat selbst durchgeführt wurde, entstand 1984 und betreute auf einer Fläche von 50 Hektar 14.477 Bewohner (1989). Im selben Jahr wurden 2 Problemhäuser, 13 Sanierungen und 5 Neubauten betreut, Besucher zählte das Informationslokal 481. Bereits 1991 wurde die traditionelle Betreuungsarbeit im Wohnbereich um den sozialen Bereich erweitert, da der hohe Ausländeranteil, die hier heimischen Juden und Einrichtungen für Behinderte oder für sozial Schwache dies erforderlich machten. Diese GB wurde als einzige vom Magistrat selbst betrieben, um dann 2007 aufgelöst zu werden. Der langjährige Leiter Ferry Bartel ging in Pension.⁶⁰¹ Die nicht abgeschlossenen Projekte im Karmeliterviertel werden jetzt von der 2007 eingerichteten GBstern 02 (zuständig dafür ist Frau Bachmaier) weiterverfolgt.

Das Hauptbüro der GBstern in der Mayergasse (beim Praterstern) wurde auf den Max-Winter-Platz verlegt. Die GB ist jetzt hauptsächlich im Bereich des Stuwerviertels, des Volkert- und Alliiertenviertels tätig.⁶⁰²

Vor der geplanten Expo Wien/Budapest drohte dem 2. Bezirk eine Spekulationswelle, besonders auf der Linie Schwedenplatz - Reichsbrücke. Herr Flegler, ein engagierter Bürger, der damals als Mieter in einem *Mayr-Melnhof* Haus selbst von der Delogierung betroffen wurde, stieß damals zur Gebietsbetreuung und ist jetzt der Fachmann für Problemhäuser und Spekulationsfälle. Neubauten (Totalsanierungen) waren in den Gründerzeitvierteln des zweiten Bezirks nie ein Thema, da für eine Profitabilität zuwenig Platz war. Im *Stuwerviertel* gibt es noch zahlreiche Hinterhoftrakte, die nicht dem Flächenwidmungsplan entsprechen, und daher auch für Investoren nicht interessant sind (Renditeverlust).

Blocksanierungen: Sie werden durch den Blocksanierungsbeauftragten des Wohnfonds Wien durchgeführt (derzeit etwa das Projekt *Ilgplatz*), die GB begleitete die Blocksanierung *Odeongasse*, war aber dafür nicht hauptverantwortlich.

Die Hauptaufgaben für 2009 lauten:

1. Stadtteilmanagement Stuwerviertel mit dem Schwerpunkt auf der Entwicklung partizipativer Projekte
2. Eine Weiterführung des Quartiermanagements Volkert- und Alliiertenviertel

⁶⁰⁰ Interviews mit Andrea Mann 12. 2. 2009, Corona Davit-Gsteu 4. 3. 2009 und Peter Mlczech 5. 3. 2009.

⁶⁰¹ Ferry Bartel, Vom jüdischen Ghetto zum Karmeliterviertel, S. 70. In: Perspektiven 9/1997, S. 70.

⁶⁰² Das Stuwerviertel hat möglicherweise dadurch die Aufwertungen zu einem kommenden „Urbanen“ gebiet erfahren. In Der Standard vom 21. 11. 2009, Beilage I12 zählt es für den Immobilienmakler Richard Buxbaum zu den „Top Trends“ auf dem Immobilienmarkt.

3. Beratungen und Betreuung bei Sockelsanierung und Mietrecht werden weiter durchgeführt, sind aber nicht mehr die Hauptaufgabe der GB
4. Die GB's sind der Motor und Initiator der Stadterneuerung. Die Fachleute und Planer sind eher Initiatoren als Koordinatoren. Neue Ideen werden *bottom-up* entwickelt

Die ursprüngliche Idee für das Grätzelmanagement ist aus dem Stadtteilmanagement entstanden,⁶⁰³ doch ist „außer dem WWFF niemand aufgesprungen, die Beiräte sind ein kleiner Fortschritt“.⁶⁰⁴ Die GB arbeitet jetzt mit Delegiertenbeiräten in verschiedenen Arbeitskreisen zusammen. Der *Grätzelsbeirat* ist eine institutionalisierte Schnittstelle mit einem der Agenda 21 ähnlichen Ansatz, allerdings lehnte die Bezirksvorstehung die Agenda 21 für den 2. Bezirk ab. Es werden partizipatorische Projekte weiterentwickelt: Zuerst erfolgt eine aktivierende Befragung, dann die Einladung zu einer Ideenwerkstatt mit einer Präsentation der Ergebnisse (beim letzten Projekt waren es 120 Teilnehmer). Danach gibt es weitere Informationen zum Ablauf in Form einer Zukunftswerkstatt und eine *Open Space* Arbeitsgruppe der Bewohner (mit noch ca. 25 Teilnehmern). Solche Beteiligungsverfahren wurden 2007 in der *Heinestraße* durchgeführt, für 2009 sind sie *Am Tabor* geplant.

Derzeit arbeiten Gruppen zu den Themen Verkehr, Kommunikation, Kultur/Image und Markt (Vorgartenmarkt)/Wirtschaft. Ein Ergebnis dieser Bürgerbeteiligung ist zum Beispiel die *Grätzelszeitung Volkertviertel*. Kulturelle Veranstaltungen wie Ausstellungen oder eine offene Musiksession sollen die Grätzelsbindung stärken. Das Gebietsbetreuungslokal ist möglicherweise eine zu große Schwelle für die Bevölkerung, daher wurden Aktivitäten wie der Frauenkulturtreff noch näher an die Bevölkerung gebracht und etwa in das Lokal eines Jugendtreffs ausgelagert.

Öffentlicher Raum: *Praterstraße*: Es erfolgte ein urbaner Rückbau mit Bänken und Querungen, der Reduzierung um eine Fahrspur, einer Verbreiterung von Gehsteigen und der Einbau von Gehsteigvorziehungen („Löffeln“) und Querungshilfen ab etwa 2000, die Planung und Einbindung der Betroffenen erfolgte bereits seit 1996.⁶⁰⁵

Volkertplatz: Der Markt wurde verkleinert, daher konnten 50 Prozent Parkfläche neu geschaffen werden. Ein Beteiligungsprozess mit der Bevölkerung bildete die Grundlage für ein Wettbewerbsverfahren. Die MigrantInnen wurden aktiv für Vorschläge eingebunden, und es entstand ein offener Platz, um die bestehende Segregation möglichst aufzulösen.

⁶⁰³ Siehe auch Andrea Breitfuss, Interview GBstern 11: Derselbe Inhalt, nur ein wienerischer Begriff für ein deutsches Fachwort. *Stadtteilmanagement* wurde in Deutschland unter anderen auch von Jens Dangschat entwickelt (Hannover, Berlin, Hamburg).

⁶⁰⁴ Andrea Mann, Interview 12.2.2009.

⁶⁰⁵ Peter Mlczoch: Ideen zur Praterstraße, in *Perspektiven* 9/1997, S. 56 - 58.

Der *Bednarpark* wurde aus einer Brache neu errichtet – er ist der einzige neu in Wien entstandene Park der letzten Jahre – und die Vorgärten der *Vorgartenstraße* mit Ausstellungen und Führungen zur Aktivierung der Bürger promotet. Frau Davit-Gsteu aktivierte Hausbesitzer und -bewohner zu Innenhofbegrünungen.⁶⁰⁶

Resümee: Zwischen 1992 und 2002 hat sich der Bekanntheitsgrad der GB in den Institutionen sehr positiv verändert und die Zusammenarbeit mit der Verwaltung und den anderen Akteuren wurde verbessert: Ein Grund dafür ist besonders die Kontinuität durch die langjährigen Mitarbeiter.⁶⁰⁷

GBstern 03, 1030, Fiakerplatz 1⁶⁰⁸

Franz Kuzmich leitet die GB Erdberg seit 1992. 2002 - 2006 war die GB gleichzeitig als GBneu und GBstern für die Städtischen Wohnhausanlagen zuständig. Die GB umfasst derzeit die Gründerzeitviertel, also den Großteil des 3. Bezirks, ohne die innerstädtischen Entwicklungsgebiete St. Marx und Aspengründe. An deren zukünftiger Anknüpfung arbeitet sie intensiv mit.

„Der Erfolg der GB lässt sich quantitativ nicht messen, da sehr viele Akteure beteiligt sind. Es zählt der Erfolg beim individuellen Einzelfall.“

Wohnungswesen: Die ersten Gebietsbetreuer (wie etwa Timo Huber) gingen proaktiv auf die Bevölkerung zu. In den 1970er und 1980er Jahren leisteten die Gebietsbetreuungen überwiegend Aufklärungsarbeit mit Mieterberatung und Mieterversammlungen – früher gab es davon mehr, doch ist inzwischen der Wohnungsbestand deutlich verbessert worden. „Ein gewisses Maß an billigen, aber nicht an schlechten Wohnungen ist notwendig.“ Die Anzahl der Mietrechtsfälle (Sozialfälle) ist im Zeitraum etwa gleich geblieben.

Im Jahr 2004 wurden zehn Sockelsanierungen und sechs Problemhäuser betreut, vier Innenhofbegrünungen wurden gefördert. Erdberg ist als strategisches *Urban-II-Fördergebiet* ausgewiesen, doch die Erhebungen ergaben kein Interesse der Bauträger und Investoren an diesen Förderungen. Als Anreiz zur Sanierung wurden daher eine Konzentration der Fördertöpfe, eine Verringerung des administrativen Aufwandes durch eine bessere

⁶⁰⁶ Siehe auch im Teil „öffentlicher Raum“.

⁶⁰⁷ Eine nicht veröffentlichte magistratsinterne Studie der MA 18 weist der GBstern 02 einen sehr hohen Bekanntheitsgrad aus (MA 53, Presse- und Informationsdienst der Stadt Wien, Barbara Aschauer).

⁶⁰⁸ Gespräch mit Franz Kuzmich am 4. 2. 2009.

Vernetzung zwischen Stadtplanung, Bezirk, WWFF und WBSF und eine erhöhte Flexibilität bei der Umsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes vorgeschlagen.

Die Stadtverdichtung findet auf den Großflächen statt: *Karree St. Marx* auf dem Erdberger Mais, *Eurogate* auf den Aspengründen und der neue *Zentralbahnhof* beim Arsenal/Südbahnhof. Es gilt, die anliegenden Stadtteile, hier das gründerzeitlichen *Paulus-* und *Fasanviertel* daran anzubinden, das führt zu einem Stadtteilmanagement mit Aktivierung der Bevölkerung zur Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Segregation: Die überalterte Bevölkerung hat sich an den Stadtrand verlagert, die besseren Bildungsschichten und damit das höhere Einkommen konnten im Bezirk gehalten werden. Eine kleinräumige, eher hausweise *Segregation* ist gegeben, aber Wien kann man hier nicht mit der Situation in den *banlieues* von Paris oder anderen europäischen Städten vergleichen. Migranten benutzen eher den öffentlichen Raum, die Gebietsbetreuungen behandeln mit Konfliktmanagement die häufigen Beschwerden. 2003 wurde ein Projekt zur Deeskalation zwischen Bewohnern einer städtischen Wohnanlage und Schülern der Polytechnischen Schule *Maiselgasse* mit der Einbindung der Betroffenen durchgeführt. Auch im *Waldbrunner-Hof* musste ein eigenes Lokal zur Konfliktbetreuung eingerichtet werden, das durch die GB initiiert wurde.

Der Öffentliche Raum: Er ist seit 1997 ein Kernthema für die GB. Konzepte und Projekte für die Gestaltung von Plätzen laufen seit etwa 2004 beim *Rasumofskyplatz* und dem Projekt *Dorfplatz* eines Kulturvereines im Kreuzungsbereich Obere Weißgerberstraße/Obere Viaduktgasse, weiters beim *Esteplatz*, im *Fasanviertel* und beim *Sebastianplatz*. Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit im Verkehr, wie Schutzwege, Erhebungen und Planungen für neue Fußwege und Radwege wurden in Angriff genommen. Viel Arbeitsaufwand erfordern täglich Konfliktsituationen im öffentlichen Raum wie „das Zurückstutzen von mannshohen Büschen, um das Urinieren zu verhindern, das Stehenlassen von Einkaufswagen, die stadtgestalterische Aufstellung von Sammelbehältern des Roten Kreuzes oder ähnliche Konflikte“.⁶⁰⁹

Durch weniger Radwege und mehr Einbahnen konnten mehr Parkplätze geschaffen werden (Schrägparker), dadurch waren auch Straßenbegrünungen möglich, „Ohrwascheln“ und Kreuzungsaufdoppelungen dienten der Sicherheit. Das Projekt *Park Sechskrügelgasse* hat mindestens drei Jahre gedauert, es war vor allem wegen des freien Durchganges zur

⁶⁰⁹ MA 25, Jahresbericht GB Erdberg 2004, S. 19.

Ungargasse aus privatbesitzrechtlichen Gründen sehr aufwändig. Eine „Planung“ des öffentlichen Raumes durch die GB findet derzeit (2009) kaum mehr statt.

Zusammenfassung: Die Vernetzung der diversen Einrichtungen ist noch nicht institutionalisiert, sie besteht nur informell. Horst Berger (in Pension, Begründer und langjähriger Leiter der Koordinationsstelle Gebietsbetreuungen in der Magistratsdirektion) hinterlässt auf Grund seiner langjährigen Erfahrung sicher eine Lücke, obwohl sein Nachfolger Gerhard Berger auf dieser Linie weiterarbeitet. Die Zusammenarbeit mit dem Bezirk läuft sehr gut, da der BV-Stellvertreter Gerhard Zabrana selbst Architekt ist und daher die Problematik der Stadterneuerung als Fachmann versteht.

Das Marketing für die GB läuft über die Bezirksblätter, das bringt einen gewissen Bekanntheitsgrad, auch werden vom Bürgerservice im Rathaus Anfragen an die GB direkt weitergeleitet. Wunsch wäre ein frei verfügbares Sachbudget für kleine Verbesserungen, die Umsetzung über die Verwaltung ist bei kleinen Verbesserungen im Stadtraum zu langsam und aufwändig. Ebenfalls eine organisatorische Verbesserung wäre eine Koordinationsstelle, „die auch die Magistratsabteilungen koordiniert“, und die Einrichtung lokaler Beratungsstellen über Wohnbeihilfen oder Mietrecht in den Bezirken.

Schlussstatement DI Kuzmichs: „Die GB's und die *sanfte Stadterneuerung* waren erfolgreich, da Spekulation und Flächensanierungen größtenteils verhindert werden konnten“. ⁶¹⁰

GBstern 04/05, 1050, Einsiedlerplatz 7⁶¹¹

Die GBstern 05 entstand als Gebietsbetreuung Margareten Ost 1984 auf 116 Hektar mit 27.659 Einwohnern. Sie umfasste damals das Gebiet östlich der Reinprechtsdorferstraße. Westlich davon liegen überwiegend Gemeindebauten, untermischt mit gründerzeitlichen Zinskasernen mit Billigmieten.

Im Jahr 1989 wurden neun Problemhäuser, neunzehn Sockelsanierungen, zehn Neubauten betreut und sechs Hofbegrünungen durchgeführt. Die Besucherzahl im GB-Lokal betrug in diesem Jahr 508.

⁶¹⁰ Dagegen als Kritiker Winfried Steiner 1985, S. 130: „Der Beitrag der Gebietsbetreuungen im Bereich der Haus- und Wohnungsverbesserung ist als gering zu betrachten“.

⁶¹¹ Interview mit Wolfgang Niederwieser am 27. 2. 2009, langjähriger Mitarbeiter im Bereich Gebietsbetreuung und seit dem Jahr 2000 deren Leiter.

Segregation: Früher war dieses Gebiet ziemlich abgewohnt, doch ergab sich in den letzten fünf bis zehn Jahren eine eher gute Durchmischung der Bevölkerung mit einigen Geschäftseröffnungen. Mitte bis Ende der 1990er Jahre war eine Tendenz zur Gentrifizierung gegeben, jetzt nicht mehr, eine Immobileinspekulation wie damals gibt es jetzt auch nicht mehr. Im Interview wird die Aussage Josef Steinbachs nicht bestätigt, dass das stark von Ausländern bewohnte Gebiet westlich der Reinprechtsdorferstraße zunehmend segregiert.⁶¹²

Aufgaben: Sehr gute Zusammenarbeit mit den Institutionen, besonders der Bezirksvorsteher Wimmer unterstützt die GB stark. „Die Bezirke wünschen sich die GB’s“, meint Bezirksvorsteher Wimmer, und: „Die GB ist eine meiner maßgeblichen Stabsstellen“.

Was sind hier die Schwerpunkte?

- Partizipation und Bürgerbeteiligung
- Die GB’s haben eine „offene Tür“ für die Bewohner, sie sind näher am Puls der Stadt
- GB’s sind *troubleshooter* etwa bei Problemen mit Baustellen
- Netzwerkarbeit mit allen Akteuren, der Verwaltung und der Bevölkerung
- GB’s sind die einzige Institution, die vor Ort Begehungen durchführt

Wohnungswesen: Eine innere Stadterweiterung erfolgte durch den Dachgeschossausbau. Die Blocksanierung war in den 1980er und frühen 1990er Jahren ein Thema, ist es jetzt aber nicht mehr. Die Zusammenarbeit mit dem *Wohnfonds Wien* funktioniert, dieser führt die Erstberatung durch. Eine kleine *Blocksanierung* wurde durch die GB zwischen Grüngasse, Rüdiger- und Pilgramgasse durchgeführt. Durch Grundstückstausch konnte eine Grünfläche entstehen. Bei dem Baublock Embelgasse/Brandmayergasse vermittelte die GB ebenfalls bei einer Entkernung der Innenhöfe und einer Aktivierung der Erdgeschoßzonen, um die Nahversorgung und Infrastruktur zu verbessern.⁶¹³

Öffentlicher Raum: Umfangreiche Grünflächensanierungen wurden „geschlechtssensibel“ durchgeführt. *Bruno-Kreisky-Platz* (St.Johann-Park) und *Einsiedlerplatz* wurden nach einer Delegiertenbefragung (Polizei, Parkaufsicht, Frauen-Bürgerinitiative, HundebesitzerInnengruppe) nach einem öffentlichen Wettbewerb um 2001 fertig gestellt. Die *Margaretnr Wildnis*, eine „G’stettn“ bei der Bräuhausegasse, wurde zusammen mit den anliegenden Schulen und Studenten der TU Wien in einem Beteiligungsverfahren geplant und nach dem

⁶¹² Steinbach/Mösgen/Kaiser 2005, im Vergleich 1971 - 2002, S. 60 ff. Die von einem Interviewpartner geäußerte Meinung, „In Wien gibt es keine Segregation, das sei eine hochpolitische Sprachregelung“, scheint hier zuzutreffen.

⁶¹³ MA 25: Highlights aus den Gebietsbetreuungen 2008, S. 44 f.

Grundstücksankauf durch die Gemeinde realisiert: Es wurde versucht, ein Stück Wildnis für Jugendliche mit Baumhaus etc. naturnah zu schaffen.

Partizipation: Die Bürgerinitiative gegen eine Garage unter dem *Bacherplatz* wurde von einer anderen Projektgruppe („Plan-Sinn“) moderiert. *Plan-Sinn* (Brigitte Vanchura und Johannes Posch) erarbeiteten ab 2004 auch das Projekt *Viertel 4* im Heumühlviertel, einer Belebung der Geschäftsstraßen mit Aktivierung der Bevölkerung zur Eigeninitiative und Identitätsstiftung.⁶¹⁴

Kultur: Die Gebietsbetreuung engagierte sich auch schon früh in Kulturarbeit. Künstler wurden gefördert, Initiativgruppen (wie die *Künstler-Gilde* und das Projekt *K5*) unterstützt. 1992 bis 1994 fanden regelmäßig die *Kulturtage Margareten* statt, mit Aktivitäten und Kunst im öffentlichen Raum, auch mit Feuermauerbemalungen (Kettenbrückengasse 17).⁶¹⁵ Diese Aktivitäten wurden mit dem Projekt *Kulturzeile – Wienzeile* fortgesetzt, und ab 2000 wickelte die Gebietsbetreuung das Projekt *making it* gemeinsam mit Mark Gilbert ab, einer Belebung der Schönbrunnerstraße durch Kunstprojekte in leer stehenden Geschäftslökalen.

Bei der 2004/5 vollendeten Umgestaltung der Wiedner Hauptstraße hatte die GB seit 1999 die Betreuung und Abwicklung über. 2002 wurden die Bürgerwünsche evaluiert und ein Wettbewerb durchgeführt, der als Ergebnis mehr Stellplätze, eine verkehrstechnische Bereinigung bei der Rainergasse, vorgezogene Gehsteige und neu gestaltete Grünelemente erbrachte.

Zusammenfassung:

Eine weitgehende Vernetzung der GB's ist heute gegeben, es gibt genügend Schnittstellen, Arbeitskreise und ein mehr als ausreichendes Angebot zur Weiterbildung. Ein ausreichendes Budget für Werbung und Kommunikation (drei Prozent der Auftragssumme) ist vorhanden, darf aber nur dafür eingesetzt werden – ein Extrabudget für kleinere Baumaßnahmen wäre notwendig - bei der GB 05 etwa für das Projekt einer kleinen Bibliothek. DI Kapelari von der MA 25 koordiniert die Sachunterstützung für Events mit Materialien wie Zelten, Bänken etc.

Abschließend stellt Wolfgang Niederwieser fest: „Grundsätzlich nehmen die GB's gegenüber den Institutionen eine schwache Position ein, ihre Wirkung hängt von ihrer Vernetzung und den handelnden Personen, den Akteuren, ab.“

⁶¹⁴ Siehe dazu Perspektiven 7 - 8/2005, S.76 - 79.

⁶¹⁵ Niederwieser 1997, S. 81 f.

Die Gebietsbetreuung Gumpendorf wird als Fallbeispiel im Teil 5.2.1. noch ausführlicher besprochen. Hier nur kurz einige Aussagen Christiane Klerings, der langjährigen Leiterin: Die Gründung der GB Gumpendorf erfolgte 1982, sie wurde später auf Schottenfeld, und 2006 schließlich auch auf die Bezirke 8 und 9 ausgedehnt, wo sie die Aufgaben der seit 2003 bestehenden Gebietsbetreuung Städtische Wohnhausanlagen im 8. und 9. Bezirk übernahm. Ein Informationslokal, das an drei Tagen in der Woche geöffnet ist, befindet sich im 9. Bezirk Lazarettgasse 12.⁶¹⁷

Eine Segregation ist in diesen Bezirken nicht gegeben, eine Gentrifizierung fand nur kleinräumig statt, an der Wienzeile, im Servitenviertel und um den Ulrichsplatz. Das durch das StEG 74 mögliche Vorkaufsrecht durch die Gemeinde wurde nicht genutzt. In der Ägidigasse war ein Park geplant, durch eine Planänderung stehen aber dort zu hohe Gebäude, die jetzt die Nachbarhäuser beschatten.

Schwerpunkte der GB sind die Verbesserung des Wohnumfeldes und kleine Blocksanierungen. Kleine Gewerbebetriebe sollen in den Erdgeschoßzonen erhalten bleiben. Eine Vernetzung der Regionalforen im 8. und 9. Bezirk erfolgte auf eine Initiative der GB.

Resümee Christiane Klerings: „Die Immobilienkosten steuern alles!“

Bis 2006 war Thomas Meindl Leiter der GB, darauf folgte Elke Eckersdorfer, die sich ab 2007 in Karenz befand, jetzt aber wieder Leiterin ist. Zwischenzeitlich leitete Gudrun Müller, eine Landschaftsplanerin, die GB, mit ihr fand auch das Interview statt. Die GBstern 10 besteht seit 1984 als GB Inner- Favoriten mit ursprünglich 147 Hektar Fläche und 36.791 Bewohnern (1990). 1989 wurden 14 Problemhäuser, 17 Sanierungen und 11 Neubauten betreut, und sechs Hofbegrünungen durchgeführt. Besucher fanden sich 540 ein. Das derzeitige Gebiet umfasst ganz Gründerzeitfavoriten zwischen der Rax- und Triesterstraße

⁶¹⁶ Interviews mit Christiane Klerings am 11. 12. 2008 und Sonja Stepanek am 10. 3. 2009.

⁶¹⁷ Ein Referenzprojekt aus diesen neu hinzugekommenen Bezirken ist Stefan Loicht u.a. (Red.): Kind/Stadt/Raum. Wie Kinder Wien benutzen. MA 25, Wien 2008.

⁶¹⁸ Interview mit Gudrun Müller am 2. 3. 2009.

und der SO-Tangente mit Ausnahme der großen Stadtentwicklungsgebiete *Monte Laa*, Ankerbrotgründe und Eislaufplatz.

Die *GB Städtische Wohnanlagen* im 10. Bezirk wird als Auftragnehmer vom selben Büro, Spiegelfeld, Holnsteiner & Co. betreut. Sie verfügt über keine Planer, sondern nur über Sozialarbeiter. Ihr Hauptaufgabengebiet ist die Konfliktbetreuung im Gemeindebau, es erfolgt ein regelmäßiger Erfahrungsaustausch mit der GBstern 10.

Der Aufgabenschwerpunkt der GB Stern liegt auf Beratung:

1. Wohnrechtsberatung: Frau Dr. Barbara Waldeck ist Juristin mit zusätzlicher Mediationsausbildung
2. Konfliktberatung - Problemhausbetreuung: Es geht vor allem die Müllproblematik und um ausbeuterische Mietverträge
3. Untersuchungen zu allgemeinen Fragen der Stadterneuerung und zum öffentlichen Raum
4. Laufende Betreuung von Sanierungen (Sockel-, Total-), aber keine eigene Durchführung
5. Hausversammlungen werden nur auf Betreiben der Hauseigentümer oder Hausverwaltungen organisiert, die GB agiert als unparteiischer Dritter
6. Öffentlicher Raum: Aktivitäten wären hier wichtig und interessant, doch hängen diese von der Bezirksvertretung bzw. deren Budget ab. Eine Zusammenarbeit erfolgt mit der Parkbetreuung (Kinderfreunde) und dem Verein mobiler Jugendzentren *Back On Stage*
7. Wirtschaft: Herausgabe des „Grätzelführers“ mit Information über die Nahversorgung, besonders im *Triesterviertel*. Mit der *Quarinpassage* konnte eine Geschäftspassage im Erdgeschoss einer Wohnhausanlage geschaffen werden, die zur Verbesserung der Nahversorgung beiträgt
8. Gemeinwesenarbeit: Durchführung des Fotowettbewerbs *Grüne Höfe*. Die *Vision 10* ist eine nichtöffentliche Veranstaltungsreihe mit geladenen (institutionellen) Akteuren des Bezirks zur Stadterneuerung

An der *Mehrwertsanierungsinitiative Kreta* arbeitet die GBstern 10 mit, diese ist aus der Blocksanierung entstanden und eine Initiative des Wohnfonds mit mehreren Gebietsbetreuungen. Das Ziel ist die Aktivierung von Hauseigentümern mit Migrationshintergrund zur Sanierung, aber auch um deren Interessenslage überhaupt einmal

abzuklären. Die Koordination dieser Initiative liegt bei Gerhard Berger, der MA 25 und Michaela Trojan vom Wohnfonds Wien.

Problem- und Aufgabenbereiche:

1. Wohnungen: Die GB's führen keine eigenen Blocksanierungen mehr durch. Im Gebiet Favoriten nehmen die Totalsanierungen zu, die Fassaden bleiben stehen, um Förderungen zu erhalten. Die Zusammenarbeit mit dem Wohnfonds könnte wieder verstärkt werden, diese hat ab den 1990er Jahren nachgelassen. In den sanierten Häusern steigen die Mieten und es kommt zur Abwanderung von nicht leistungsfähigen Mietern, doch zu keiner Gentrifizierung. Ein Sockel an billigen - sanierungsbedürftigen - Wohnungen ist vorhanden, die Sanierung erfolgt (bei Migranten) meist durch Eigenleistung. Eine Spekulation im klassischen Sinn wie früher gibt es hier kaum mehr, die Anzahl der parifizierten Wohnungen nimmt aber zu. Komplette Objekte sind in diesem Bezirk schwer zu verwerten.

2. Innenhofbegrünungen: Ein Projekt in der *Reisingergasse*, Nähe Columbusplatz, wurde ca. 1999 eröffnet. Es wird durch einen Hofverein verwaltet, ein Zugang ist nur mit einem Schlüssel möglich. Allerdings werden gerade diejenigen, die das Grün brauchen würden (Kinder), dadurch ausgesperrt.⁶¹⁹

3. Partizipation ist grundsätzlich ein wichtiger Schwerpunkt für alle GB's, allerdings bremst hier die Bezirksvorstehung. Der hohe Ausländeranteil wäre kein Hindernis, es ist nur eine Frage der Methoden, Migranten zu aktivieren. Derzeit sind keine Beteiligungsprojekte bei öffentlichen Vorhaben im Laufen, die Entscheidung dazu liegt bei der Bezirksvorstehung.

4. Grätzelarbeit findet im *Triesterviertel* entlang der Triesterstraße/Knöllgasse/ Quellenstraße statt, einem 40 Hektar großen Gebiet mit 8.500 Bewohnern, mit ehemals abnehmender Bevölkerung. Das Ziel war schon 2001 eine Verbesserung des Wohnumfeldes und vor allem der Nahversorgungsproblematik.⁶²⁰ Ein hoher Anteil an Alten und Migranten überwog, der Zuzug von Jüngeren erfolgt in die Neubauten. Die starke Bautätigkeit führte bis 2009 zu einer hohen Verdichtung mit ca. 20 Prozent Bevölkerungszuwachs. Es kommt zu einer Monofunktionalisierung in Richtung Wohnen, die alten Gewerbegebiete, wie auch im

⁶¹⁹ Das ist neben dem Planquadrat aus den 1970er Jahren erst das zweite in Wien verwirklichte Innenhofprojekt. Diese Art der Stadterneuerung und -auflockerung muss grundsätzlich als gescheitert betrachtet werden. Zur *Reisingergasse* siehe auch Peter Steiner: Blockinterne Gemeinschaftshöfe, in Perspektiven 9/1997, S. 77 f.

⁶²⁰ Meindl, Thomas/Schuller, Siegfried: Draußen, noch weiter draußen..., in Perspektiven 1/2001, S. 37 - 40.

Hasenviertel,⁶²¹ werden durch Wohnbauten verdrängt. Ein hoher Anteil an Migranten aus der Türkei lebt im Bereich Quellenstraße/Knöllgasse, „aber das ist dennoch keine stärkere Konzentration“ [?].

Zusammenfassung: Die GB's können nicht nur eine rein planerische Funktion ausfüllen, sie sollen mit Einbindung von Architekten und Landschaftsplanern interdisziplinäre Projekte in die Masterplanebene einbringen. „Diese Vernetzung ist eine Aufgabe, nicht nur ein Mittel.“

Wünsche: „Dass die GB's in dieser Form weiter bestehen und sie nicht in die Verwaltung eingegliedert werden.“ Und: „Ein schärferes Aufgabenprofil für diese geringen Ressourcen (Vorbild Berlin) und ein Budget für kleine Sofortprojekte von der Stadtplanung.“

GBstern 11, 1110, Lorystraße 35 - 37⁶²²

Die GBstern 11 gibt es seit 1993, sie umfasst das gründerzeitliche, mit Gemeindebauten stark durchmischte Gebiet südöstlich der Simmeringer Hauptstraße bis zur Ostbahn und bis vor die Gasometer. Gründerzeitlich verbaut ist hier vor allem das so genannte *Schneiderviertel*, der Zwickel Richtung Rennweg und St. Marx, sonst überwiegt eine gemischte Baustruktur.

Aufgaben:

1. Der Aufbau der Beziehungen zur Bezirksvertretung/ -vorstellung (da das neue Team erst seit zwei Jahren tätig ist)
2. Eine Festigung als Kommunikationsdrehscheibe: „Runde Tische“ zu Themen der Stadterneuerung und des öffentlichen Raumes werden mit den Delegierten der Institutionen abgehalten
3. Im Wohnbereich überwiegt die Beratung bei Mietproblemen und Sanierungen. Proaktiv wird vor allem die „Schimmelproblematik“ mittels Informationsbroschüren und Architektenberatung angegangen, da ein falsches Wohnverhalten die Schäden verschärft. Dazu werden auch Broschüren in türkischer und serbokroatischer Sprache hergestellt.

⁶²¹ Siehe auch die Fernsehserie „Ein echter Wiener geht nicht unter“ aus den 1970er Jahren, sie spielte passenderweise in der Favoritner Hasengasse.

⁶²² Interview mit Andrea Breitfuss am 3. 3. 2009. Andrea Breitfuss ist seit 1995 in verschiedenen GB's tätig, zu Beginn in der GB 6, im 11. Bezirk seit 2007. Ihre Fachgebiete sind Raumplanung und Soziologie, mehrere Veröffentlichungen, auch gemeinsam mit Jens Dangschat (Institut für Städtebau, TU Wien).

4. Stadtteilmanagement: Diese Form ist aus dem EU-Zielgebiet II, dem 2. und 20. Bezirk entstanden, und wird auch als *Grätzelmanagement* bezeichnet, wobei laut Andrea Breitfuss kein Unterschied zwischen beiden besteht.⁶²³

Wohnungswesen: Die GB bietet eine Erstberatung für Sanierungswillige, dann werden sie an den Wohnfonds weiter verwiesen. Sie gibt auch Unterstützung bei der Organisation von Hausversammlungen. Eine einzige Blocksanierung ist im Schneiderviertel geplant, die Vorgespräche mit dem Wohnfonds laufen bereits. Strukturelle Verbesserungen („Mehrwertsanierungsinitiative“) gemeinsam mit anderen GB's und dem Wohnfonds sind im Anlaufen. „Am Rande [des Gebiets] geschieht viel an innerer Stadtentwicklung, die Entwicklungsachsen laufen von Kaiserebersdorf über St. Marx, Rennwegkaserne, die Aspanggründe bis zum Zentralbahnhof Wien.“⁶²⁴

Schnittstellen: Die Zusammenarbeit mit dem Wohnfonds wird als sehr gut bezeichnet, eine Verbesserung der Schnittstellen zu anderen GB's wird mit oben angeführter Initiative versucht, ebenfalls sollen in der Diskussion mit der Stadtverwaltung diese Schnittstellen weiter verbessert und institutionalisiert werden. Dazu Andrea Breitfuss:

In den letzten zehn Jahren hat sich in der Arbeit des Magistrats sehr viel geändert, die Abteilungen arbeiten jetzt viel querschnittsbezogener und nicht mehr nur sektorenweise. Die Mitarbeiter stehen einer Vernetzung aufgeschlossener gegenüber.

Segregation/Sozialraum/Partizipation: Im Stadterneuerungsgebiet überwiegt ein eher niederes Haushaltseinkommen, bei einem hohen Ausländer- und Altenanteil, ist aber von Block zu Block oder Haus sehr heterogen durchmischt. Diese kleinteilige Vielfalt erlaubt keine generelle Aussage bezüglich Einkommen oder Bildung.

Die Bewohner („Wiener“, im Unterschied zu Migranten) des Bezirkes sind generell interessiert am Stadtgeschehen, es gibt aber keine Bürgerinitiativen („also nichts, wogegen man sich wehren muss“). Die evangelische Kirchengemeinde ist sehr aktiv, auch der von einer Frau geleitete islamische Moscheenverein. *Runde Tische* als Kommunikationsplattform gibt es für folgende Bereiche:

1. Nachbarschaft (Zusammenleben): SeniorInnen sind derzeit das Hauptproblem und erfordern viel Aufwand: man will sie in den Park holen, um sie aus ihrer Isolation zu lösen. Im *Schneiderviertel* soll das bestehende südamerikanische Nachbarschaftszentrum dafür erweitert werden.

⁶²³ Das Konzept „Stadtteilmanagement Simmering“ findet sich beispielhaft im Anhang.

⁶²⁴ Siehe auch Interview mit Gudrun Müller, GBstern 10. Das Zitat von Andrea Breitfuss im Interview.

2. Wirtschaft: Eine Zusammenarbeit erfolgt mit der Wirtschaftskammer und der (sozialistischen) Obfrau des Geschäftsstraßenvereines. Angedacht wird die kulturelle Nutzung der wenigen leer stehenden Geschäftslokale. Gemeinsam mit der MA 17 wird am Projekt *Mingo* gearbeitet, um migrantische Unternehmer zu aktivieren und deren Hemmschwellen abzubauen. Wenn Peter Weber, der ehemalige Leiter der GB Simmering, 2001 noch über Visionen zur Rettung des Simmeringer Marktes schreibt, so haben sich diese inzwischen als unrealistisch herausgestellt.⁶²⁵ Ab den 1920er Jahren gab es dort 32 Marktstände, und der Markt stellte bis in die 1980er Jahre einen Anziehungspunkt für die Bevölkerung dar. Seitdem nahm die Kundenfrequenz ab, die Marktstände schlossen sukzessive: Bei einer Befragung stellten sich die vielen Leerstände, das höhere Preisniveau verglichen mit den Supermärkten, die Öffnungszeiten und das Fehlen eines attraktiven Angebotes als Negativpunkte dar. Die 2001 vorgeschlagenen Pläne der vorherigen GB konnten diesen Trend nicht mehr stoppen.
3. Öffentlicher Raum: Bei der Ausgestaltung des *Braunhuber-Parks* führte die (vorherige) GB ein erfolgreiches Beteiligungsverfahren durch. Für den Grünraum selbst wurden Konzepte erstellt, aber keine Planungen ausgeführt. Eine Initiative für einen Gemeinschaftsgarten mit dem Gartenverein Polylog wird derzeit gestartet.⁶²⁶

Zusammenfassung: An Wünschen deponierte Andrea Breitfuss: Mehr Ressourcen zur Koordination dieses großen Gebietes, eine bessere Aktivierung der Bevölkerung, einen schnelleren Umbau in der Verwaltung von einer sektoralen zu einer Querschnittsarbeit, ein geringes, frei verfügbares Sachbudget für Sofortaktivitäten, das idealerweise vom Magistrat unabhängig sein sollte, und das von der Bevölkerung des Gebietes frei eingesetzt werden kann (wie etwa bei der Stadtteilarbeit in Berlin, oder bereits früher in Den Haag).

GBstern 12, 1120, Mandlgasse 21⁶²⁷

Das Gebiet umfasst den stark frühgründerzeitlich, mit Gemeindebauten durchmischten Bereich zwischen Grünbergstraße, U-Bahn, Eichenstraße und Gaudenzdorfer Gürtel. Bis 2006 war der Auftrag für eine Gebietsbetreuung an das Büro Reichel vergeben. Die GB gibt es seit

⁶²⁵ Peter Weber: Vom Art-Deco -WC zum Feinkostladen, S. 41. In: Perspektiven 1/2001, S. 41 - 43.

⁶²⁶ www.gartenpolylog.org

⁶²⁷ Gespräch mit Hans Hinterholzer am 3. 3. 2009. DI Hinterholzer ist seit 1999 Gebietsbetreuer und war früher im 20. und im 5. Bezirk tätig.

1979, 1990 umfasste sie ein Gebiet von 245 Hektar mit 45.900 Einwohnern. Im Jahr 1989 wurden beispielsweise betreut: 30 Problemhäuser, 41 Sanierungen, 6 Neubauten, und 20 Hofbegrünungen. 2.211 Besucher suchten das Lokal der Gebietsbetreuung auf.⁶²⁸

Hauptaufgaben:

1. Die Grätzelerentwicklung erfolgt durch Initiativen gemeinsam mit der Bezirksvertretung und dem Marktmanagementteam der Wirtschaftskammer. Die Belebung des Marktes steht im Mittelpunkt, die Zusammenarbeit mit der TU Wien (Prof. Anton Kottbauer) und der Akademie der Bildenden Kunst (Sigrun Huemer) wird forciert, um durch Kunstinterventionen und Kulturprojekte den Markt wieder zu beleben.
2. Eine Belebung der alten Gewerbestruktur Meidlings: Mit *Mode Meidling* werden AbgängerInnen der Modeschule leer stehende Lokale zur Verfügung gestellt. Die GB organisiert dabei einen Verein als Plattform und leistet die Vorarbeit bei den Vermietern, um Lokale für diese Aktivität aufzutreiben.
3. Sanierungs- und Mieterberatung: Der Höhepunkt der Sockelsanierungen lag in den 1980er und 1990er Jahren, in Meidling gab es aber keine Blocksanierungen.
4. Die projektbezogene Arbeit ist von der Bezirksvorstehung abhängig, die Mittel dafür sind sehr beschränkt. Derzeit läuft ein Forschungsprojekt *Sprache der Straße*.

Wohnungswesen: In der Wohnbevölkerung überwiegt ein hoher Anteil an Älteren und Ausländern. Es gibt kaum eine geordnete Stadterneuerung, die privaten Hauseigentümer investieren kaum, und Förderungen werden auch sehr wenig in Anspruch genommen. Die GB ist immer wieder mit mietrechtlichen Härtefällen konfrontiert, besonders bei Problemhäusern einzelner Besitzer oder Hausverwaltungen (diese sind teilweise „stadtbekannt“). Ein räumliches Muster ist aber nicht zu erkennen. Die Gebietsstruktur ist biedermeierlich/frühgründerzeitlich mit engen Parzellen, die sich daher nicht für Spekulation eignen. Auf den eingeschossigen Häusern lastet auch kein Spekulationsdruck, vor allem auch wegen der restriktiven Bauordnung. Eine Untersuchung im Auftrag der MA 25 zeigte 2004 als Ergebnis nur wenige Geschoßflächenreserven bei einer kleinteiligen Verbauung, was deshalb nur wenige Investoren anzieht.⁶²⁹ Eine Ausnahme bilden die Betriebsgründe der Firma ERKA in der Bonygasse, wo ca. sechzig Wohnungen neu gebaut werden.

⁶²⁸ Zehnerpotenzfehler bei der Flächenangabe: 245.000 m² wären nur 24,5 Hektar, richtig ist 245 Hektar. Ohne Autor, Erhaltung-Erneuerung 2-3/1990, S. 26.

⁶²⁹ Reichel, Rüdiger: Geschoßflächenreserven in Wilhelmsdorf, im Auftrag der MA 25, 2004, unveröffentlichte Untersuchung, auf der Basis von Blocks und Häusern.

Wirtschaft: Das Kleingewerbe ist noch stark im Gebiet vertreten, doch sperren immer mehr Betriebe ohne Nachfolger zu. Es herrscht kein Absiedlungsdruck, im Gegenteil, die Bezirkspolitik versucht, die Betriebe im Bezirk zu halten. Der *Meidlinger Markt* kämpft trotz seiner günstigen Lage nahe der U-Bahn und der Meidlinger Hauptstraße (mit dem üblich hohen Anteil der Textilbranche und Ketten wie C&A, H&M) um sein Überleben, daher forciert die GB Aktivierungsprojekte. Es kommt kaum zu einer neuen Entwicklung, wenn Geschäftslokale einmal leer stehen, dann bleiben sie auch leer. Die Kaufkraft des Bezirkes ist die zweitniedrigste von ganz Wien. Obwohl verkehrsmäßig am Rande sehr gut durch U- und S-Bahn erschlossen, bleibt das Viertel ruhig, wie abgelegen, eine Belebung ist nur sehr mühsam möglich. Es kommt zu ersten Anzeichen einer „ethnischen Ökonomie“. Obwohl die Bezirksvorstehung Initiativen und Beteiligungsverfahren unterstützen würde, kommt es zu keinen Bürgeraktivitäten (mit der einzigen Ausnahme einer Initiative gegen das Hochhaus vor Schloss Schönbrunn, das aber letztendlich auch im Rathaus entschieden wurde). Das Projekt *Zielgebiet Steinbauergasse*, eine Interessengemeinschaft der lokalen Kaufleute, brachte nur schwache Resultate, die Kaufkraft ist dort zu gering. Von den 93 Geschäften im Gebiet standen 1997 elf (12 Prozent) leer. Die Hoffnungen Rüdiger Reichels 1997 haben sich also nicht erfüllt, obwohl ein Teil der Steinbauergasse im EU-Förderungsgebiet *URBAN Gürtel Plus* liegt.⁶³⁰

Zusammenfassung: Das Gebiet, Wilhelmsdorf und Gaudenzdorf, scheint trotz der nahen Geschäftsstraße und einer sehr guter Verkehrsanbindung zu „schlafen“. Es überwiegen eine niedere Kaufkraft, es gibt kaum Erneuerung und Sanierung und große Schwierigkeiten, den Markt weiter zu erhalten.

„Ein Wunsch für die GB ist ein höheres und frei verfügbares Sachkostenbudget vom Magistrat (um nicht immer zum Bezirk betteln gehen zu müssen).“

GBstern14/15, 1150, Sechshauserstraße 26⁶³¹

Die Gebietsbetreuung umfasst seit 2006 den gesamten 15. Bezirk ausschließlich der Schmelz, und den 14. Bezirk entlang der Linzerstraße. Sie ging aus der bereits 1982 eingesetzten GB

⁶³⁰ Reichel, Rüdiger/Diem, Michael: Einkaufstraße Steinbauergasse, in Perspektiven 9/1997, S. 60.

⁶³¹ Gespräch mit Michaela Rebel-Burget und dem Team am 24. 3. 2009. Michaela Rebel-Burget arbeitet seit 1997 in dieser GB.

Storchengrund hervor. Drei Architekten, eine Landschaftsplanerin/Mediatorin, ein Jurist und eine Dolmetscherin für Serbokroatisch arbeiten in diesem Team.

1990 umfasste die seit 1982 bestehende Gebietsbetreuung Storchengrund 92 Hektar (ursprünglich 14 Hektar) mit 19.700 Bewohnern, Problemhäuser wurden fünf betreut, vier Sanierungen und zwei Hofbegrünungen wurden durchgeführt. 1.135 Besucher fanden sich 1989 im Betreuungslokal ein. Das Untersuchungsgebiet wies laut StEG 74 schwere Bauschäden auf (in der Grafik rot und blau dargestellt):

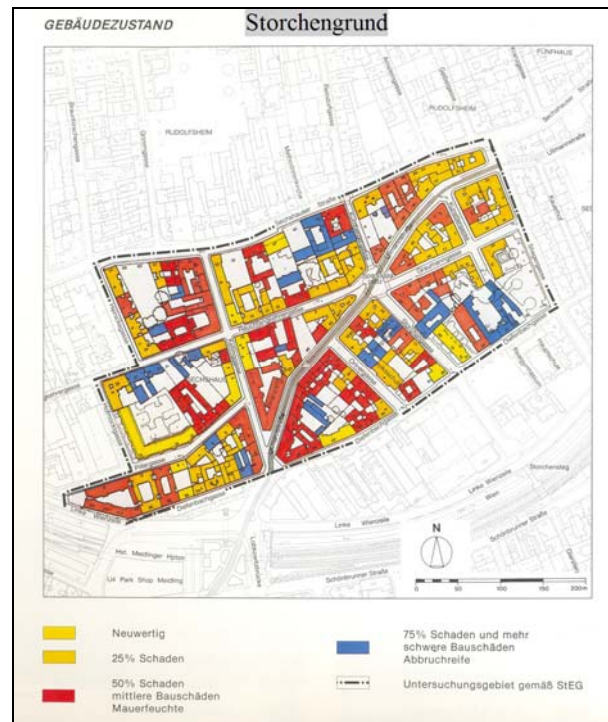


Abbildung 8: Gebietsbetreuung Storchengrund – Gebäudezustand.

Der stark in der Mieterberatung engagierte Jurist Daniel Ritter⁶³² ist vor allem für Miet- und Eigentumsrechtsberatung zuständig, er betreut Spekulationsopfer und Sanierungsfälle. Bautechnische Probleme, wie Schimmelwohnungen, werden von den Architekten der GB in Begehungen begutachtet.

Ende der 1990er Jahre war das Team noch stärker in Mietrechtsberatung engagiert, es gab auch noch häufiger Haussanierungen. Besonders der oberhalb der Westbahn gelegene hochgründerzeitliche Bezirksteil um die Hütteldorferstraße mit großen rasterförmigen Blockgrundrissen wurde damals weitgehend saniert, und auch durch die U-Bahnanbindung (U 3) und den Meiselmarkt infrastrukturell aufgewertet. Der sanierungsbedürftige *Storchengrund*

⁶³² Er war beim Gespräch nicht anwesend.

um die Sechshauserstraße weist neben kleineren Parzellen auch eine ungünstigere Eigentümerstruktur auf: Eigentümer, die nicht im Haus wohnen, oft im Ausland oder in Westösterreich abwesend sind, haben nur wenig Interesse an Sanierungsinvestitionen, sie lassen die leeren Grundstücke unbebaut oder in einer Verwendung als Mietparkplatz.

Beispielhaft möchte ich hier die Grundbesitzverhältnisse bei der *Blocksanierung Fünfhausgasse* (ab 2002) anführen: Privatbesitz 43,8 Prozent Flächenanteil, 24 Grundstücke, private Körperschaften 24,1 Prozent mit zehn Objekten, Gemeinde Wien 32,1 Prozent mit zehn Objekten, wobei sich die Gemeinde und die Genossenschaften den größten Block zwischen Fünfhausgasse und Clementinengasse mit dem Erbauungsdatum zwischen 1946 und 1980 teilen. Die privaten Häuser weisen alle eine gründerzeitliche Bausubstanz auf.⁶³³ Hier beginnt die Sanierung erst anzulaufen. Ein Leitprojekt für dieses Gebiet war die Sanierung des *Kauerhofes*.⁶³⁴

Öffentlicher Raum: In der Sechshauserstraße wird der Gehsteig verbreitert, die Kreuzungsbereiche werden entschärft. Begehungen durch die GB zeigten, dass viele der leer stehenden Geschäfte Nutzungen als Lagerraum oder anderweitig aufwiesen, und daher nicht zu vermieten waren. Es wird versucht, die Geschäftsstraßen durch Aktivitäten im öffentlichen Raum zu beleben, aber nur auf Projektbasis, es besteht keine engere Zusammenarbeit mit dem Geschäftsstraßenmanagement der Wirtschaftskammer: Zu einer am 20. August 2002 durchgeführten Informationsveranstaltung für Kaufleute erschien nur die stellvertretende Vorsitzende des Vereins in der GB.⁶³⁵ Hinterhofbegrünungen werden ebenfalls initiiert.

Partizipation: Konfliktbereinigung und Mediation ist vor allem in den (wenigen) kleinen Parkanlagen notwendig, da hier die alten *T-Trakter* direkt in die Parks ragen, wie beim *Haidmannspark*, einer 1.000 m² kleinen Anlage, die an drei Seiten von Wohnhäusern umgeben ist.⁶³⁶

Die Nebengassen weisen eine gute und ruhige Wohnqualität auf, auch ist hier die Belichtung und Belüftung durch viele *unterzonige* Gebäude besser. Ein großer Teil der Arbeit der Architekten besteht in einer planerischen Arbeit für die Bezirksvertretung.

⁶³³ Zahlen nach Stangl 2005, S. 72. Quelle Grundbuch Stand 2/2007.

⁶³⁴ <http://www.wien.gv.at/vtx/rk?DATUM=20080516&SEITE=020080516022>, am 11.11.2009

⁶³⁵ MA 25: Highlights aus den Gebietsbetreuungen 2002, S. 61.

⁶³⁶ MA 25: Highlights aus den Gebietsbetreuungen 2005, S. 91 ff.

Kurt Smetana gehört der „ersten Generation“ der Gebietsbetreuer an. Die GB Ottakring entwickelte sich aus einer geplanten Blocksanierung ab 1974, dieser Erfolg wurde dann kopiert und es entstanden die ersten fünf Gebietsbetreuungen im Gründerzeitgebiet Wiens.⁶³⁸

1984, nach der Beendigung des erfolgreichen Projektes in Ottakring/Wichtelgasse, übersiedelte die GB nach Neulerchenfeld, in ein Gebiet mit 53 Hektar Größe und mit etwa 15.000 Bewohnern, davon waren 28 Prozent Ausländer, die fast zu gleichen Teilen aus der Türkei oder aus dem ehemaligen Jugoslawien stammten (Bevölkerungsevidenz 1992). In den Jahren von 1984 bis 1992 hatte die Bevölkerung um vier Prozent zugenommen, die der Ausländer hatte sich allerdings verdoppelt, die der Inländer um 1.641 Personen oder um 13 Prozent verringert. Die Zahl der Kategorie C und D Wohnungen war mit 44,6 Prozent gegen 25 Prozent im Wiener Vergleich deutlich höher.⁶³⁹

Wohnhaussanierungen, die Begrünung von Innenhöfen, die Gestaltung der *Gaullachergasse* als Wohnstraße und die Schaffung des 0,4 Hektar großen *Huberparkes* standen im Mittelpunkt der ersten zehn Jahre. Vorschläge für den *Hofferpark* wurden eingereicht, und ab 1991 fanden am Brunnenmarkt erstmals *Kulturtage* statt.⁶⁴⁰ In dem Rechenschaftsbericht der ARWAG, dem Auftragnehmer, fallen vor allem die hohe Anzahl der betreuten Häuser und Problemhäuser auf, ebenfalls die Zahl von bis zu 16 Hausversammlungen und bis zu 18 Hofbegrünungen pro Jahr. 1989 etwa wurden 10 Problemhäuser, 35 Sanierungen und 6 Neubauten betreut, 5 Hofbegrünungen wurden durchgeführt. Das Infolokal zählte in diesem Jahr 834 Besucher.⁶⁴¹

Der Beitrag der GB's zur Stadterneuerung: „In der Stadterneuerung kam es zu mehreren Paradigmenwechseln, heute basiert sie auf zahlreichen Parallelfeldern gleichzeitig, und in einem Wandel in neue Managementstrukturen zur Aufwertung eines Viertels mit Bezug auf Interaktion, wie im Grätzelmanagement.“⁶⁴² Früher liefen die Aktivitäten parallel, etwa der Wohnfonds, jetzt wird besser integriert gearbeitet. Diese Zusammenarbeit hat planerische, politische und soziale Aspekte und hängt sehr von den jeweiligen Partnern ab (MA 19, Institut

⁶³⁷ Gespräch mit Kurt Smetana am 25.2.2009.

⁶³⁸ DVD „30 Jahre Stadterneuerung“ von Reinhard Seiß/urban+, 2004.

⁶³⁹ Werner Beyer, im Auftrag der MA 25: 10 Jahre Stadterneuerung Neulerchenfeld, Wien 1994.

⁶⁴⁰ Ebd. Eine detaillierte Aufstellung dieser Jahre findet sich chronologisch und eingeteilt in Aktivitäten des privaten (Sanierung), halböffentlichen (Hofbegrünungen) und öffentlichen Raumes (Plätze, Grünflächen) in dieser Broschüre.

⁶⁴¹ Erhaltung-Erneuerung 2-3/1990, S. 39, ohne Autor.

⁶⁴² Interview mit Kurt Smetana am 25. 2. 2009.

für Städtebau, Universität für Bodenkultur). Die Zusammenarbeit erfolgt mit anderen GB's und ressortübergreifend in der Verwaltung: „Früher gab es Feindbilder, wir nehmen jetzt alle mit in das Boot“. ⁶⁴³ Die Möglichkeiten für die GB's liegen in einer guten Vernetzung.

Kurt Smetana: „Die Gebietsbetreuung ist die Stelle für informelle Kompetenz.“ Die GBStern 16 arbeitet besonders eng mit der GB 17/18, Timo Huber, und der GB 6/7/8/9, Christiane Klerings, zusammen (das Projekt *VIEW-Vision Westgürtel* bringt EU-Mittel für das Zielgebiet Westgürtel): „Das ist die Methode der GB's.“ Die Mitarbeiter der GB arbeiten teilweise an Universitäten oder in Forschungsgesellschaften und können hier Theorie und Praxis verbinden. Seit 2001 liefen Projekte wie *Upgrading Ottakring*, 2002 *Kornhäusel unplugged*, 2003 *Wohnmix* und mehr, die nach Angelika Fitz „quer zur funktionalen Differenziertheit unserer Gesellschaft verlaufen“. ⁶⁴⁴

Segregation bezeichnet Kurt Smetana als „eine „Erscheinung von Auffälligkeiten“, die GB ergreift die Chancen, die sich hier bieten: „Dass wir lokale Ökonomien als Basis für die Aufwertung eines Viertels verwenden.“

Zur Erneuerung des *Hippviertels* meint Smetana: „Die grundsätzliche Frage lautet: Welche Ansätze können verwendet werden, um die Dinge ins Laufen zu bringen?“

Blocksanierung Richard-Wagner-Platz: Das war nur ein Zusatzauftrag, einer genügt bei den (schmalen) Personalressourcen, Sockelsanierungen wurden aber mehrere begleitet.

Gartenstadt Ottakring: Das ist ein Implantat in einem gründerzeitlichen Viertel. Der Ansatz war für Smetana: „Wie kann ich dieses Projekt durchführen, dass auch das Umfeld davon partizipiert?“ Die Methode bestand dann in frühzeitigen Bewohnerzusammenführungen und in intensiven Begehungen durch die Gebietsbetreuer. ⁶⁴⁵

⁶⁴³ Ebd.

⁶⁴⁴ Angelika Fitz: „Parallelaktionen“, in archplus 173, 2005, 38. Jahrgang. Zitiert bei Smetana, Kurt: Grau, teurer Freund..., S. 62. In: Perspektiven 7-8/2005, S. 61 - 67. Er stellt hier verschiedene künstlerische Projekte im Stadtraum vor.

⁶⁴⁵ Dieses Projekt führte zu einer starken Verdichtung mit Blockrand- und Riegelverbauung. und auch bei Einberechnung der grünen Dachterrassen zu einer nur geringen Vermehrung der Grünflächen. Obwohl auch wie beim Kabelwerk in Meidling auf eine Durchmischung mit reservierten Wohnungen für Minderheiten geachtet wurde, muss man doch von einer Gentrifizierung sprechen.



Abbildung 9:. Gartenstadt Ottakring

Über die Imageprägung: Eine Aufwertung hat mit dem *Zielgebiet Westgürtel* begonnen, der Gürtel hat sich vom Rotlichtmilieu in das konträre Bild einer Szene- und Kulturmeile (Wienbibliothek) gewandelt.

Die Teilnehmer eines internationalen Studentenworkshops im Juli 2008 jedenfalls streuen dieser Gebietsbetreuung Rosen:

„Das Viertel kann für Städte wie Paris oder Straßburg als Modell dienen“ sagt Bendicht Weber, Architekturprofessor in Paris, und Dominik Neidlinger von der Uni Karlsruhe: „In Karlsruhe gibt es zwar auch Gebietsbetreuungen, die Praxis dort sieht aber vergleichsweise traurig aus.“⁶⁴⁶

GBstern 17 und 18, 1170, Lacknergasse 27⁶⁴⁷

Die GBstern 17 wird in *Fallbeispiel Hernals* ausführlicher besprochen. Angela Salchegger ist zuständig für die Hernalser Hauptstraße beim *Projekt Geschäftstraßen*, in das auch die Wallenstein- und die Lerchenfelderstraße inkludiert sind. Ein Großteil der Arbeit der GB wird im öffentlichen Raum geleistet, *Dornerplatz*, *Parhamerplatz*, *Bartholomäusplatz* und *Elterleinplatz* sind neben den Projekten zur Belebung der Inneren Hernalser Hauptstraße, dem VIEW Projekt *Vision Westgürtel* und dem bezirksübergreifenden Gebietsmanagement

⁶⁴⁶ Der Standard 19./20.7. 2008, S. 9.

⁶⁴⁷ Gespräch mit Timo Huber 11. 12. 2009 und Angela Salchegger am 12. 3. 2009.

Arnethgasse Schwerpunkte für diese Gebietsbetreuung. Dieser liegt im 17. Bezirk, und die Währinger *Grünen* klagen, dass im 18. Bezirk nichts geschehe, geben dafür aber der Bezirksvorsteherung 18 die Schuld.⁶⁴⁸

Der Leiter der GB, Timo Huber: „Segregation ist in Wien kein Thema wie z.B. in Paris, sie ist vor allem nicht messbar. Die Arbeit und der Erfolg einer Gebietsbetreuung können generell nicht gemessen werden.“ Hauptschwerpunkte sind für ihn das Wohnungswesen, Bürgerbeteiligung, Öffentlicher Raum und Kommunikation.

GBstern 20, 1200, Allerheiligenplatz 11⁶⁴⁹

Die Gebietsbetreuung gibt es in der Brigittenau seit 1988, sie wurde als Gebietsbetreuung Augartenviertel gegründet. Das ursprüngliche Gebiet umfasste 25 Hektar mit 8.355 Bewohnern (1987). Heute weist sie in Alt-Brigittenau fast 65 Prozent Bekanntheitsgrad auf.⁶⁵⁰ Der 20. Bezirk ist stark durchmischt mit Gemeindebauten, daher war die Trennung der GB Stern von der GB Städtische Wohnhausanlagen nicht sinnvoll. Der Integrationsfonds und die Außenstellen der Mietervereinigung wurden geschlossen und fehlen sehr, die Belastung der GB nimmt durch das *daily business* wie die Mieterberatung stark zu, für das wichtige *Grätzelmanagement* bleibt zu wenig Zeit über.

Segregation/Gentrifizierung: Gentrifizierung gibt es in Wien nicht, Verslummung auch nicht, dennoch muss man die sozialen Aspekte beachten: Das Gründerzeitgebiet um den Gürtel weist eine gute Nahversorgung und ausgezeichnete verkehrsmäßige Erreichbarkeit auf. Alt-Brigittenau hat einen geschätzten Ausländeranteil von 40 Prozent, ähnlich Zwischenbrücken, doch das größte Konfliktpotential herrscht zwischen jung und alt. Die Gebietsbetreuung ist hier involviert in Gesprächsgruppen wegen eines moslemischen Gebetshauses mit den Vertretern des Vereins Atib, vor allem mit Dr. Kocar.

Wohnungswesen: Die „sanfte Stadterneuerung“ war mit dem Schwerpunkt Wohnungssanierung erfolgreich, heute stellt sich aber die Frage: „Ist Wohnraum noch leistbar?“ Im Bezirk beträgt der Anteil der Substandardwohnungen noch etwa 10 Prozent. Eine neue Entwicklung ist die kurzfristige Gewinnorientierung der Hauseigentümer: „Das kurzfristige Denken hat zugenommen!“ Förderungen werden oft bewusst nicht in Anspruch

⁶⁴⁸ „Grätzeltblattl“ der Grünen Währings, Titelseite, Mai 2009.

⁶⁴⁹ Gespräch mit Martin Forstner am 11. 2. 2009.

⁶⁵⁰ Nach einer internen Telefonumfrage der GBstern 20.

genommen, die Sanierung wird dann frei finanziert, dadurch muss die Mietzinsreserve nicht angegriffen oder offen gelegt werden. Auch muss bei freifinanzierten Projekten der Doppeltrakt im Hinterhof nicht *abgezont* werden. Die Zusammenarbeit mit dem Wohnfonds war zeitweise gespannt, da sich dessen Mitarbeiter gegenüber der GB als „Experten aufführten“, und ist jetzt wieder besser geworden.

Wohnumfeld und öffentlicher Raum: Die Aktivitäten hängen sehr vom jeweiligen Bezirksvorsteher und dem zur Verfügung stehenden Budget ab. Die Bezirksvorstehung 20 sieht mit den Projekten *Gauß-* und *Höchstädtplatz*, *Dresdnerstraße* und *Wallensteinplatz* die Aufgaben für den öffentlichen Raum bereits als genügend erfüllt an und wünscht daher keine weiteren Projekte.

Allerheiligenplatz: Eine Hundezone, zwei Ballspielkäfige, die Bankerl sind überwiegend von Ausländern besetzt (Migrantenanteil 25 Prozent, davon ein Drittel türkisch), nur wenige Wiener halten sich im öffentlichen Raum auf.

Grätzelmanagement: Das Pilotprojekt lief von 2003 bis 2006, jetzt heißt es *Grätzelbüro*, mit einem Sachbudget von 15.000 €, das allerdings durch strenge Auflagen zur Aktivierung von Künstlern, Bevölkerung und Gewerbetreibenden gebunden war. „Die Verwendung der Gelder wird zu stark eingeschränkt“.

An kommunikativen Veranstaltungen gibt es Kultur, Info und Rundgänge zu den *Vorgärten*, zwei Ausstellungen am Nordwestbahnhof, eine Planung mit Bürgerbeteiligung, auch konnte ein Projekt mit Stuttgarter Studenten durchgeführt werden. Marketingorientierte Aktivitäten werden derzeit von der GB zurückgestellt, der Schwerpunkt liegt auf der Beteiligung der Bevölkerung und der Hauseigentümer, und im öffentlichen Raum.

Wallensteinstraße/Projekt Geschäftsstraßen: Die Umgestaltung des Wallensteinplatzes sollte eine grundlegende Aufwertung der Geschäftsstraße mit sich bringen. Die baulichen Maßnahmen ab den 1970er Jahren zur Beschleunigung des Verkehrs und damit der Zurückdrängung der Passanten an den Straßenrand hatte bei Geschäftsstraßen neben einem veränderten Einkaufsverhalten zu einer starken Beeinträchtigung der Kundenattraktivität geführt. Ein verkehrsberuhigter attraktiver Platz und die Parkraumbewirtschaftung sollten ab 1997 die Funktion eines *Bezirkszentrums* wieder herstellen.⁶⁵¹

⁶⁵¹ Christine Diethör: Projektentwicklung Wallensteinstraße, in Perspektiven 9/1997, S. 64 - 65.

Martin Forstner: „Die Wirtschaftskammer Wien sieht die Aktivitäten der Gebietsbetreuungen eher als Konkurrenz zu ihrem eigenen Einkaufsstraßenmanagement.“⁶⁵²

Zusammenfassung: Den Beitrag der Gebietsbetreuungen kann man nicht messbar machen: wie will man etwa messen, wenn der Gebietsbetreuer einen Jugendlichen zu dessen Weiterbildung überredet hat? Die GB's setzen Denkanstöße für Projekte, auch kleine, wie etwa Fahrradständer, das Anschlagen von Fahrplänen, kleine Hilfen, für die sonst niemand zuständig ist: „Sie bieten eine Drehscheibenfunktion für die Institutionen, eine Koordinationsstelle für Bürger und Vereine im Sinne der Nachbarschaftszentren wie in Berlin oder Hamburg.“

5.2. Zwei Fallbeispiele am Westgürtel

An zwei Beispielen, eines innerhalb und eines außerhalb des Gürtels jeweils im dicht verbauten Wohngebiet der Gründerzeit, sollen die Entwicklung, wesentliche Probleme und auch die Kritik an dem Modell der sanften Stadterneuerung genauer dargestellt werden.

5.2.1. Fallbeispiel Gumpendorf⁶⁵³

Die Bezirke Mariahilf und Neubau gelten als der eigentliche Fabriks- und Gewerberayon im Wien des 19. Jahrhunderts. Bei der zweiten Türkenbelagerung 1683 wurde der bestehende Althausbestand zerstört. Der alte Straßenbestand zeigt sich auf dem zum Wiental hin abfallenden Gelände diesem angepasst und drückt sich im kurvig parallel zur Tal-Au verlaufenden Wegenetz aus. Die neue Aufschließung erfolgte rasterförmig auf den blockförmigen Ackerparzellen, in schmalen Grundstücken, was den Ertrag für die Grundherrschaft steigerte. Dafür war das L- oder U-förmige Gewerbebürgerhaus geeignet. Diese Bebauung findet sich in Gürtelnähe und bei den späteren Sanierungsgebieten Wallgasse und Mittelgasse. In Gumpendorf und Neubau befanden sich 1869 achtzig Prozent der Wiener Seiden- und Bänderproduktion,⁶⁵⁴ später der Bekleidungserzeugung. Im späten 19. Jahrhundert wandelte sich der Bezirk in ein gutbürgerliches Wohnviertel, er litt allerdings

⁶⁵² Interview 11.2.2009.

⁶⁵³ Über die Voraussetzungen und die ersten zehn Jahre (Antrag an die Bezirksvertretung) genauer bei Horst Berger 1984, S. 15 - 42.

⁶⁵⁴ Banik-Schweitzer, Renate: Gumpendorf und Neubau - der eigentliche Fabriks- und Gewerberayon in Wien. In: Stadt und Umwelt VII, S. 20 - 27.

noch immer an einer dichten Verbauung ohne Plätze und Parkanlagen, wie sie sich zur Profitmaximierung herausgebildet hatte. Der *Esterhazypark*, der 1868 eröffnet wurde, und der ab 1902 geplante *Loquaipplatz* sind Versuche, dieses Gebiet bereits im 19. Jahrhundert als Wohngegend wieder aufzuwerten und den fast vollständigen Mangel an Grün, das sich nur in manchen Innenhöfen erhalten hatte, auszugleichen.⁶⁵⁵ 1978 entstand dann in der Linken Wienzeile auf den *Denzel-Gründen* ein kleiner Park auf einer Baubrache, der von hohen Feuerwänden begrenzt wird und zum Anlass für Auseinandersetzungen zwischen engagierten Bürgern und der Bezirksvorstehung wurde.

Damit sind die zwei wichtigsten Probleme Gumpendorfs angesprochen: Enge Parzellen und kaum Grün. Mariahilf weist mit 13,5 Bäumen pro Hektar den geringsten Baumbestand aller Wiener Bezirke aus (1996), jeder sechste Baum ist geschädigt, und es gibt keinen einzigen Baum mit mehr als achtzehn Metern Kronendurchmesser.⁶⁵⁶ Siebzig Prozent dieser Grünflächen befinden sich außerdem in Innenhöfen, auf insgesamt 21 Hektar Fläche. Extensive Dachbegrünungen, kleine Blumenwiesen im Park und besonderen Schutz für die grünen Innenhöfe konnten diesen Mangel nur geringfügig verbessern.

Bereits 1974 erfolgte der Antrag der Bezirksvertretung an den Magistrat, für diese Zone eine Untersuchung nach dem Stadterneuerungsgesetz durchzuführen. Die *Planungsgruppe Raumordnung* der Architekten Kroj/Neugebauer/Obermann erhielt diesen Auftrag 1977. Im Jahr 1978 wurde das Untersuchungsgebiet erweitert und 1979 eine erste Informationsveranstaltung in der besonders engagierten evangelischen Pfarre durchgeführt. Am 10. Mai 1980 wurde auf der Mittelgasse, die am Samstag für den öffentlichen Verkehr gesperrt worden war, ein Fest mit Kinderspielplatz, Schanigarten und Musik ausgerichtet, das auf große Zustimmung bei der Bevölkerung stieß und weitere Bürger ermutigte, aktiv an der Initiative teilzunehmen.⁶⁵⁷ Als Vorschlag für eine erste Sofortmaßnahme schlugen die Architekten und die Bürgerinitiative an den Wochenenden eine Sperre der Mittelgasse zwischen Stumper- und Millergasse für den Verkehr vor. Auch eine bauliche Niveauangleichung wurde vorgeschlagen, konnte aber erst später verwirklicht werden. Im Sommer 1981, also über ein Jahr später, wurde diese Wochenendsperre doch durchgeführt, aber nach wenigen Wochen wurde dieser Versuch wieder aufgehoben.

Im September 1980 wurde die Gebietsbetreuung eingestellt und das Lokal geschlossen, ohne der Bevölkerung irgendeine offizielle Begründung zu geben. Die Aktivisten waren

⁶⁵⁵ Schneider, Erwin: Die lebendige Stadt. In: Stadt und Umwelt VII, S. 28 - 33.

⁶⁵⁶ Glotter, Karl: Wien, grünes Netzwerk. Im Auftrag der MA 22, Wien 1996.

⁶⁵⁷ Folgendes nach Coffey 1983, S. 34 f.

„angefressen“. ⁶⁵⁸ Der Grund dahinter waren magistratsinterne Streitereien über die Zuständigkeit: Das Planungsressort plante seit 1977, als der neue Flächenwidmungsplan fertig gestellt war, wollte das Ressort für Wohnen und Stadterneuerung dafür aber kein Geld ausgeben. Das war unverständlich, da damit sogar die eigenen Beschlüsse im Stadterneuerungsbeirat nicht eingehalten wurden. ⁶⁵⁹



Abbildung 10: Gebietsbetreuung Gumpendorf, Luftaufnahme.
Links oben der Europaplatz mit dem Westbahnhof. Gut sichtbar sind die in den 1980er Jahren errichteten Neubauten.

Ende 1982 übernahm dann die SEG ⁶⁶⁰ den Auftrag zur Betreuung des Stadterneuerungsgebietes Mittelgasse. Damals umfasste das Gebiet zehn Häuserblocks zwischen Stumper- und Aegidygasse beziehungsweise Mariahilferstraße und Liniengasse. ⁶⁶¹ Diese Häuserblocks lagen auf den Grundstücken eines Holzplatzes und einer Ziegelbrennerei, die nach 1850 kleinräumig und gewinnbringend parzelliert worden waren. Auf dem Luftbild kann man gut die kleinräumige Parzellenstruktur erkennen. Der Bereich war durch schlechte Bausubstanz mit Substandardwohnungen und mangelhafter Belichtung und Belüftung ausgewiesen, durch Neubauten wurde er im Lauf der Zeit noch zusätzlich verdichtet:

⁶⁵⁸ Wiener Dialektausdruck für „enttäuscht und zornig“, zitiert nach Hovorka/Redl 1987, S. 179.

⁶⁵⁹ Beschlüsse vom 25. 2. 1981, zitiert nach Coffey 1983, S. 36.

⁶⁶⁰ SEG Stadterneuerungs- und Eigentumswohngesellschaft m.b.H., im Auftrag der MA 25.

⁶⁶¹ 8,2 Hektar Grundfläche, 2.053 Einwohner, 1.183 Wohnungen, 131 Arbeitsstätten, 58 Prozent Substandardwohnungen. 85 Prozent der Gebäude wurden vor 1918 gebaut. Nach Kroj/Neugebauer/Obermann 1984, S. 15, Pläne im Anhang.

[Ein] hoher Anteil an überalterter Bausubstanz, Verdichtung durch Neubauten und Verdrängung des Gewerbes, Parkplatznot und damit Verparkung aller Flächen, die eigentlich den Fußgängern zur Verfügung stehen sollten [...], Grünflächenmangel und Konfliktsituationen [herrschten] zwischen einzelnen Nutzergruppen in Parks.⁶⁶²

Das sieht auch Horst Berger so:

Durch diese Neubautätigkeit ergab sich zwar einerseits eine Verbesserung der Wohnstruktur, andererseits führte sie zu einer städtebaulich unerwünschten Verdichtung des bereits zu dicht verbauten Gebiets.⁶⁶³

Die Ziele waren die gleichen wie schon vor 1982 geblieben, als Mittel hatten sich das Wohnhaussanierungsgesetz 1984 und die 1989 eingeführte Blocksanierungsförderung hinzugesellt.

Spekulant in Gumpendorf.⁶⁶⁴ Nach der verunglückten ersten Gebietsbetreuung wurde 1982 wie schon erwähnt ein weiterer Anlauf gestartet.⁶⁶⁵ Die Betreuung erfolgte durch die Wohnbaugenossenschaft SEG, deren Hauptgesellschafter, Wolfgang Renezedler, Winfried Kallinger und Erwin Wippel, mit ihren Firmengeflechten auch als „Baulöwen“ bekannt waren:

Durch die wachsende Grundstücksmobilität konnten alteingesessene Betriebe, kleine Hausbesitzer und zahlreiche Mieter gegen die aggressive Bodenpolitik der Baufirmen und ihrer Makler nicht ankommen und wurden systematisch hinausgekauft. Nach verschiedenen oft jahrelangen Nutzungen als Gastarbeiterquartier wird dann einmal neu gebaut [...] ⁶⁶⁶

Die Betreuung der Bewohner beschränkt sich dementsprechend im Wesentlichen nur auf Information über Förderungsgesetze, die Bürgerinitiative forderte aber weiterhin einen Gebietsbetreuer. In der Zwischenzeit wurde aber Gumpendorf schon mit Neubauten verbaut, denn auf den Antrag der Bezirksvertretung im September 1974, Gumpendorf zum Assanierungsgebiet nach dem StEG zu erklären, war im Dezember 1975 ein neuer Flächenwidmungsplan gefolgt, der Aufzonungen zur Bauklasse IV vorsah. Dadurch stieg wieder der Druck, die alten niedrigen Häuser abzureißen, um mit Neubauten maximalen Profit erzielen zu können.⁶⁶⁷ So kritisieren August Fröhlich, Wolfgang Förster, Eva Kail und andere 1992 eine Verschlechterung der städtebaulichen Struktur besonders im 6. und 7.

⁶⁶² Klerings 2000, S. 43.

⁶⁶³ Horst Berger 1984, S. 2.1.

⁶⁶⁴ Matznetter 1983, S. 125 f und Coffey 1983, S. 37 f.

⁶⁶⁵ Kroj, Gerhard/Neugebauer, Kurt/Obermann, Werner: Gumpendorf, S. 18. In: Horst Berger 1984, S. 15 - 42. Den zweiten Anlauf zu einer Gebietsbetreuung erwähnen sie allerdings dann nicht mehr.

⁶⁶⁶ Matznetter 1983, S. 125.

⁶⁶⁷ Vergleich hier besonders den Anhang bei Coffey 1983, S. 45 f: Neubauten und Abbrüche in Gumpendorf, in dem die massiven Steigerungen der Bodenpreise und die durch Wiederverkauf erzielten Profite deutlich werden.

Bezirk durch die Verdichtung mit Neubauten, und Kainrath hebt deren hässliche Ästhetik hervor. Zusätzlich wurden die Hauptziele nicht erreicht:

Abgesehen von dem neuen Ansatz der Blocksanierung wurde die Auflockerung der Gründerzeitblöcke als Hauptziel des Stadtentwicklungsplanes nicht konsequent verfolgt und umgesetzt.⁶⁶⁸

1989 wurde der Sanierungsblock Wallgasse als Testblock für eine Blocksanierung ausgewählt, mit den Zielen, eine Sammelgarage und darüber einen grünen Innenhof zu errichten, eines Abbruchs der Randverbauung sowie der Erhaltung der bestehenden Gewerbestruktur.⁶⁶⁹ Tatsächlich gelang die Erhaltung dieses frühgründerzeitlichen Ensembles nicht (der Grund war das „Diktat der Baufluchtlinien“), und nach zehnjähriger Bauzeit wurde „das Ziel, weitgehend ohne Ab- und Umsiedlungen auszukommen, nicht erreicht“. Nicht nur Spekulant, vor allem ein einzelnes Haus, das auf mehrere Besitzer aufgeteilt war, erschwerte die Sanierung. In der Wohnbauforschung sind dazu komplexe entscheidungstheoretische Modelle zur Erklärung des Verfalls von Wohnhäusern entstanden, die sich mit rationalem Handeln, Sicherheit und Ungewissheit und Transaktionskosten in der Art der Spieltheorien beschäftigen.⁶⁷⁰

Zusammen mit der Bezirksvertretung wurden weitere Bereiche in Gumpendorf als Strukturentwicklungsgebiet festgelegt, sowie die begleitende Betreuung der Mariahilferstraße während der schwierigen Phase des U-Bahnbaues, wo 1992 eine Analyse der Geschäfte und Gewerbebetriebe, und daran anschließend ihre Information über die geplanten Sanierungsmaßnahmen erfolgte. Damals ergab sich auch eine Einbeziehung von Teilen des 7. Bezirkes (Schottenfeld) in die Aufgaben der Gumpendorfer Gebietsbetreuung, also eine enorme Ausweitung der Betreuungsaufgaben. Und das, wo doch schon 1987 Hovorka und Redl die Schwierigkeiten bei der Bürgerbeteiligung, nämlich zu geringe Ressourcen und ein mangelndes Tempo der Arbeiten kritisch angemerkt hatten.

Bürgerbeteiligung: Auf der ersten Informationsveranstaltung im Juni/Juli 1979 nahmen 150 Besucher Einblick in die Planungsunterlagen und deponierten ihre Meinung. Auf der zweiten Veranstaltung im neuen Lokal April/Mai 1980 wurde der private Verein *Wir tun was für Gumpendorf* gegründet: „Die Mitwirkung an der Planung zeigte sich zum Beispiel darin, dass der Vorschlag einer Tiefgarage [...] fallen gelassen wurde. Insgesamt nahmen rund 450

⁶⁶⁸ Förster/Fröhlich/Kail u.a. in Förster u.a. 1992(2), S. 100, und Kainrath 1988, a.a.O.

⁶⁶⁹ Klerings, Christiane: Sanierungsblock Wallgasse, S. 37. In: Stadt und Umwelt VII, 1998, S. 37 - 39.

⁶⁷⁰ Steiner, Winfried 1985, S. 115.

Bewohner an den Veranstaltungen im Informationslokal teil, zu Veranstaltungen des Vereins kamen rund 200 Personen.⁶⁷¹

Im Falle Gumpendorfs kritisiert Leopold Redl vor allem die missglückte Einbindung der Bevölkerung in das Gebietsgeschehen, obwohl sich schon zu Beginn die Initiativegruppe *Wir tun was für Gumpendorf* als Kooperationspartner anbot. Diese Verhinderung wie auch die Schließung des Gebietsbetreuungslokales ging vom Magistrat aus, der sich für nicht zuständig, vor allem im Bereich der Finanzierung, erklärt hatte.

Seit 1982 ist in Gumpendorf wieder eine Gebietsbetreuung installiert. Pikanterweise hat man diese einer jenen Bauträgergesellschaften übertragen, die in den letzten Jahren erfolgreich zur Zerstörung der örtlichen Struktur beigetragen haben. Die aktive Teilnahme der dazu bereiten Bevölkerung wurde beiseite geschoben.⁶⁷²

Hans Hovorka stellte fest: „Das soziale Umfeld blieb dabei unterbelichtet“, und Leopold Redl meinte: „Wie dargestellt, füllen die einzelnen Betreuungsteams ihre Handlungsspielräume hinsichtlich eines bevölkerungsaktivierenden Aspektes sehr unterschiedlich auf“.⁶⁷³

Auch die Erneuerung von Grünflächen und des Straßenraumes blieb damals beim Modell der Waschbetontröge und den obligaten Bodendeckern („Papierfängern“) stecken.

Eine besondere Delikatesse bot auch der neu gestaltete *Loquaipark*: Da er als Grünfläche für die Wohnbevölkerung, ein Pensionistenheim und eine nahe Volks- und Hauptschule diente, wurde er durch Zäune und Gitter in Sektoren für die einzelnen Gruppen zerlegt. Das entsprach zwar den Forderungen der Planer, widerspach aber jeder Orientierung am Menschen. Die weitere Ausstattung wurde mit Kandelabern und Hydranten der *Gusseisen- Jahrhundertwende* behübscht. Auch weitere lokale Initiativen holten sich eine Abfuhr oder wurden nicht unterstützt, was zu verständlichen Frustrationen bei der Bürgerbeteiligung führte:

Also net, dass alles umsonst war, aber i versteh die Leut' immer besser, die da drauf scheißn.⁶⁷⁴

1990 umfasste das Gebiet nach der Erweiterung auf ganz Gumpendorf neun Hektar mit 19.137 Bewohnern, es wurden 1989 75 Problemhäuser, 42 Sanierungen und 7 Neubauten betreut, 1.125 Besucher zählte das Informationslokal.⁶⁷⁵

⁶⁷¹ Kroj/Neugebauer/Obermann 1984, S. 30.

⁶⁷² Redl in Hovorka/Redl 1987, S. 49.

⁶⁷³ Ebd., S. 162 und S. 113.

⁶⁷⁴ Ein beteiligter Bürger zitiert nach Hans Hovorka, in Hovorka/Redl 1987, S. 179.

⁶⁷⁵ Bei den Flächenangaben hat sich auch hier in der Zeitschrift *Erhaltung-Erneuerung* 2-3/1990, S. 31 wieder ein Zehnerpotenz-Fehler eingeschlichen. 90.000 m² wären nur 9 ha, was eine Bevölkerungsdichte von 2.000 pro ha ergäbe!

Der ursprüngliche Schwerpunkt der Betreuungstätigkeit lag bei der Information der Bevölkerung über mögliche Wohnungssanierungen. Um dem Lichtmangel abzuhelpfen sollte im Sanierungsgebiet ein kleiner Park geschaffen und die dazu nötigen Grundstücke von der Gemeinde angekauft werden, die dort wohnenden Mieter sollten umgesiedelt werden. Bis 1999 wurden 48 Sockelsanierungen (mit Mietern im Haus), 16 Totalsanierungen (nach Räumung), 29 geförderte Haussanierungen und 3 Projekte mit Blocksondermitteln durchgeführt.⁶⁷⁶ Die Gebietsbetreuung bearbeitete im Jahr 1999 vier Blocksanierungen, die Hornbostelgasse, Wallgasse, den Park Mittelgasse und die Kenyongasse.⁶⁷⁷ Bei einer Fachdiskussion anlässlich der Blocksanierungstage 1999 herrschte Konsens zwischen Wolfgang Förster, dem Prokuristen des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds, und Horst Berger vom Dezernat 2 der MA 25, dass viele Projekte derzeit am Desinteresse der Hauseigentümer scheiterten. So hatte die Zahl der Anträge in innerhalb der letzten zehn Jahre von 500 bis 600 auf 230 bis 240 abgenommen.⁶⁷⁸ Durch das Modell der *Kleinen Blocksanierung* wurde ein flexibles und daher rascher durchführbares Modell für punktuelle Strukturverbesserungen geschaffen. Wir sehen daraus aber auch, dass sich das Interesse der Verantwortlichen des WBSF, des Magistrates und der GB's den Hausbesitzern und nicht mehr den hier wohnenden Bewohnern zuwandte, und ab jetzt war auch von *Stadtteilmanagement* die Rede.

Robert Steiner hatte 1998/99 den Bauzustand und das Erscheinungsbild einiger Innenstadtbezirke erhoben, also mehr als fünfzehn Jahre nach Beginn der ersten Gebietsbetreuung in Gumpendorf. Während der Bauzustand sich nicht auffällig von dem der angrenzenden Bezirke (mit der Ausnahme von Margareten) unterschied, entsprach das Erscheinungsbild nach Steiner einer eher unterdurchschnittlichen Einschätzung.⁶⁷⁹ Der Bauzustand ist nach Zählgebieten gegliedert, das Gebiet der ursprünglichen Gebietsbetreuung deckt sich nur ungenau mit den Zählgebieten 6030 und 6035.⁶⁸⁰

⁶⁷⁶ Es fällt der hohe Anteil an Totalsanierungen auf (35 % von insgesamt 45 Haussanierungen).

⁶⁷⁷ Stadt und Umwelt VIII, 1999, S. 13.

⁶⁷⁸ Wenn Wolfgang Förster ebd. auf S. 10 von der Wichtigkeit der Blocksanierung, und die andere Prokuristin, Michaela Trojan, fünf Seiten weiter auf S. 15 von der Sockelsanierung als dem Herzstück des Wiener Modells der Stadterneuerung spricht, ist das vielleicht gar kein Widerspruch, sondern zeigt nur den Wandel und die laufende Erweiterung der Aufgaben der Gebietsbetreuungen. Stadt und Umwelt VIII, 1999.

⁶⁷⁹ Steiner, Robert 1999, S. 130.

⁶⁸⁰ Ebd., S. 134 ff.

Skalierung Steiners von <u>Bauzustand</u> :		
Neubauten	1	Nur geringe Grauschleierbildung, in den letzten 5-10 Jahren errichtet
In Sanierung begriffen	2	
Frisch saniert	3	Letzte Sanierung höchstens 5 Jahre zurück
Nicht sanierungsbedürftig	4	Saniert bis vor 20 Jahren, mäßige Grauschleierbildung
Längerfristige Sanierung	5	Stärkere Grauschleierbildung, mäßige Fassadenschäden
Mittelfristige Sanierung	6	Dto., manchmal mit feuchten Mauern im Erdgeschoß
Kurzfristige Sanierung	7	Dringende Sanierung in den nächsten 5 Jahren erforderlich
Abbruch	8	Offensichtlich leer stehende, zum Abbruch vorgesehene Objekte
<u>Erscheinungsbild</u> :		
sehr hoch	1	Gründerzeit- und Jugendstilbauten mit intakten Fassaden und anspruchsvoller Ausführung
hoch	2	Nahezu intakte Fassade. Hochwertige Bauten des 20. Jahrhunderts.
mittelmäßig	3	Einfache Gründerzeitbauten, unauffällige Bauten des 20. Jhd., stark überprägte ältere Bauten
niedrig	4	Gründerzeitbauten mit nahezu abgeräumter Fassade, unauffällige Bauten des 20. Jahrhunderts
sehr niedrig	5	Fassadenkahlschlag, städtebauliche Katastrophen des 20. Jahrhunderts

Tabelle 37: Skala Bauzustand der Wiener Innenstadtbezirke.

Quelle: Steiner, Bauzustand, S. 134 f.

In Gumpendorf fällt der hohe Anteil an *Neubauten* der Kategorie 1 auf, während kein einziges Gebäude gerade *in Sanierung begriffen* war. Der Anteil der *frisch sanierten Gebäude* liegt bei über zwanzig Prozent (im Zählgebiet 6030, wo der Neubauanteil am höchsten ist, Nähe Westbahnhof/Gürtel), sonst über dreißig Prozent. Der Bauzustandsindex liegt mit 50 bis 55 Prozent (als arithmetisches Mittel der Kategorien 1 - 8) ähnlich wie auch in den Bezirken 4, 6, 7 und 8, nur der 1. Bezirk weist bessere, und Margareten schlechtere Werte in einzelnen Zählbezirken auf (Hundsturm, Reinprechtsdorferstraße).⁶⁸¹

Betrachtet man die Ergebnisse für das Erscheinungsbild, so fällt, verglichen mit dem restlichen 6. Bezirk, deutlich der niedrige Anteil an *sehr hohem und hohem* Erscheinungsbild, und der erhöhte Anteil bei *mittelmäßig bis sehr niedrig* auf, was offenbar ein Hinweis für eine frühe und lieblose Erneuerung mit Baulückenverbauung und auch für eine bereits wieder akut werdende Sanierungsnotwendigkeit ist. Diesen Schwachstellen begegnete man ab 1989 mit

⁶⁸¹ Ähnliche Ergebnisse bei Lichtenberger 1990, S. 112 f, die eine Dissimilarität von Verfall und Erneuerung feststellt, die vor allem die inneren Bezirke betrifft: So liegen neben Zählbezirken mit sehr gutem Bauzustand wie 3030 Belvedere und 3040 Fasangasse welche mit schlechtem wie 3050 Rennweg und 3010 Weißgerber, die bis an die Innenstadt heranreichen.

der Methode von Strukturentwicklungsbereichen, bei denen auf Grund einer Analyse gemeinsam mit Magistrat und Bezirksvertretung langfristige Zielvorgaben festgelegt werden, „die einen Rahmen für kurz- und mittelfristige Entscheidungen bilden.“⁶⁸²

Bezüglich der Förderung der Geschäftsstraßen nannte der Gebietsbetreuer Bernhard Mayer selbst den wunden Punkt: Durch die enorme Aufwertung der Mariahilferstraße, die dortige Konzentration der Großbetriebe und großen Ketten kommt es in einer typischen Nebengeschäftsstraße, wie es die Gumpendorferstraße ist, zu großen Kaufkraftabflüssen und Umsatzrückgängen. „Von den 290 Geschäftslokalen stehen 56 leer oder werden nur als Lager genutzt. Das bedeutet, dass praktisch jedes fünfte Geschäft derzeit geschlossen ist.“⁶⁸³ Zusätzlich seien die baulichen und verkehrsmäßigen Rahmenbedingungen recht ungünstig. Hoffnung gebe, 1999, nur eine mögliche bessere Anbindung an die Mariahilferstraße, also die Schaffung eines Schwerpunktes zwischen Amerlingstraße und Barnabiten­gasse. Mit der Schaffung der so genannten „Grünen Wege“, der Verbindung der Geschäftsstraßen durch die Durchhäuser und über die Stiegenanlagen, wurde auch versucht im Rahmen einer ökologischen Stadterneuerung mit Bäumen, Fassadenbegrünungen und einer Erhöhung der Verkehrssicherheit fußgängergerechte Wege als Verbindung der wenigen Parks, von Schanigärten und Spielplätzen zu schaffen.⁶⁸⁴

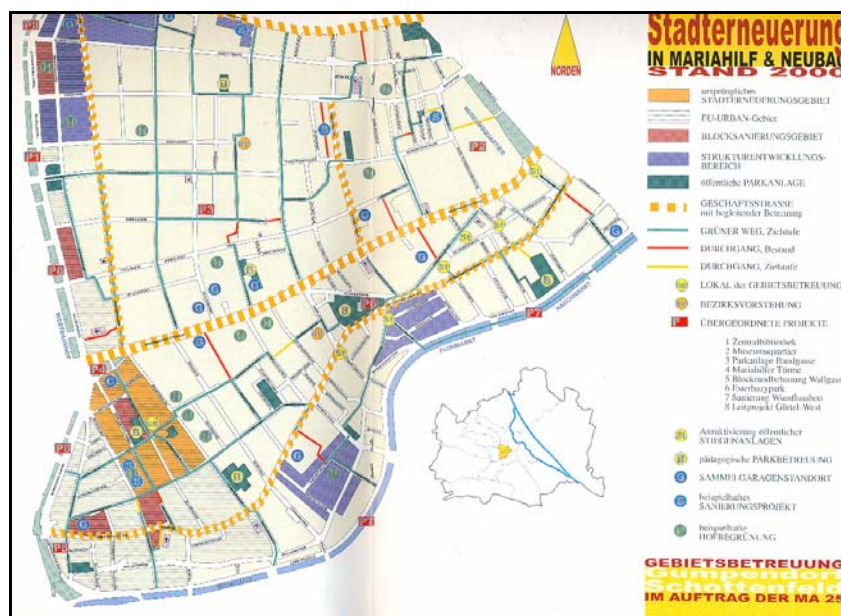


Abbildung 11: Stadterneuerung in Mariahilf, 2000.

⁶⁸² Klerings, Christiane: Vom Sanierungshaus zum..., S. 39 f. In: Perspektiven 9/1997, S. 39 - 40.

⁶⁸³ Mayer, Bernhard: Geschäftsstraßen, S. 50. In: Stadt und Umwelt VII, S. 48 - 51.

⁶⁸⁴ Schneider, Erwin: Von der sanften Stadterneuerung zum ökologischen Stadtteilmanagement, S. 76. In: Perspektiven 9/1997, S. 74 - 76.

In der Kaiserstraße wurde 2002 von vier Wiener Architektenbüros das Projekt WOLKE 7 initiiert, das zur Belebung dieser (Neben-)Geschäftsstraße führen soll.⁶⁸⁵

Die Sanierungen finden derzeit entlang des Westgürtels statt, das übergreifende *Projekt VIEW* betreuen Andrea Mann von der GBstern 02 und ein weiterer Mitarbeiter für Öffentlichkeitsarbeit. Die übergreifende Zusammenarbeit erfolgt mit den GB's 15, 16 und 17/18. Bei den regelmäßigen Treffen werden unter anderem die Auswirkungen verschiedener Fördermodelle auf die Stadterneuerung diskutiert. Impulsgebiet ist das Brunnenviertel, es werden insgesamt fünf Themenschwerpunkte behandelt.⁶⁸⁶

- Die Sanierung (und Neubau) in den gründerzeitlichen Rasterviertel entlang des Gürtels umfasst auch die Verbesserung der Nutzung von Freiflächen. Blocksanierungen im Kreuzgassenviertel, um den Zimmermannplatz und im Strukturentwicklungsgebiet Neubau West (Gebietsmanagement Kaiserstraße), eine Sanierung (Blocksanierung Mollardgasse des Wohnfonds Wien) und Strukturentwicklung erfolgt entlang des Wientals mit Aufwertung der Freiräume. Die Belebung der Erdgeschosszonen in den angrenzenden Geschäftsstraßen
- Eine Aufwertung des öffentlichen Raumes durch gute Verkehrsanbindung. Dazu ist ein Fußgängersteg über den Gaudenzdorfer Gürtel in Planung
- Integration und Partizipation aller Bevölkerungsgruppen
- Die Vernetzung im Bereich Kultur und Bildung: Das Projekt Leseschlangen gibt es seit 2005. In der Turnergasse soll 2009 eine jüdische Gedenkstätte umgesetzt werden.

War die GB Gumpendorf ein Erfolg? „Ja“, zumindest nach Christiane Klerings, deren langjähriger Leiterin: „17.000 m² neue Grünflächen, die Umgestaltung des Urban - Loritz - Platzes, die Schaffung der grünen Wege zwischen den kleinen Grüninseln und in den

⁶⁸⁵ Interessanterweise wird im Artikel von Angela Eder: Wolke 7, in Perspektiven 7-8/2005, S. 74 - 75 die Gebietsbetreuung mit keinem Wort erwähnt. Das zeigt, dass Gebietsbetreuungen von der Bezirksvertretung nicht überall eingebunden werden, sondern die Projektplanung und Ausführung eigenen Teams übertragen wird. Wie weit hier die Gebietsbetreuungen noch koordinieren können, ist von Fall zu Fall unterschiedlich, und wird von den Akteuren auch unterschiedlich betont. Die GBstern 06/07/08/09 scheint in Neubau (und Josefstadt) nicht sehr aktiv zu sein (Mein subjektiver Eindruck aus den Gesprächen, beide Bezirke sind politisch schwarz/grün eingefärbt.).

⁶⁸⁶ VIEW Vision Entwicklung Westgürtel, Wien 2008, S. 106, In: MA 25, Jahresbericht Gebietsbetreuung Stadterneuerung 2008.

Durchhäusern des 6. Bezirkes zur Mariahilferstraße und die Betreuung der Geschäftsstraßen haben zu einer stadtökologischen Verbesserung geführt.“⁶⁸⁷

Betrachtet man die Veränderung bei den sozialräumlichen Faktoren, so zeigt sich beim inneren gründerzeitlichen Stadtgebiet, also den Bezirken 6 bis 9, zwischen 1971 und 2001 folgende Veränderung:⁶⁸⁸

- Eine deutliche Zunahme der relativen Dominanz der Oberschichten mit günstigen Wohnverhältnissen (Veränderung der Faktorenladung von - 0,6 auf + 0,9)
- Eine ziemlich gleich bleibende Überalterung mit Tendenz zu Einpersonenhaushalten (Faktorenveränderung gleich bleibend mit - 0,3)
- Eine starke Veränderung der ethnischen Struktur von relativ niedrig auf relativ sehr hoch (zweithöchster Wert nach den äußeren gründerzeitlichen Stadtgebieten)⁶⁸⁹

5.2.2. Fallbeispiel Hernals⁶⁹⁰

Diese Gebietsbetreuung wurde 1988 gegründet, der Auftragnehmer war damals Friedhelm Huber, heute heißt der Leiter Timo Huber. Das Gebiet umfasste 1989 106 Hektar mit 25.421 Bewohnern. Bereits im ersten vollen Jahr ihres Bestehens wurden 10 Problemhäuser und 50 Sanierungen betreut, 295 Besucher suchten das Informationslokal auf.

Am Beispiel von Hernals griffen Förster und Wimmer 1986 in ihrer Studie die Abfilterung in der Stadtpolitik gegenüber sozial schwachen und alten Bürgern oder solchen mit Migrationshintergrund auf.⁶⁹¹ Im von ihnen untersuchten Gebiet Geblergasse/Rosensteingasse bestanden ein Drittel der Haushalte aus Rentnern, 21 Prozent waren Ausländer, rund 15 Prozent Arbeitslose oder Alleinerzieherinnen, und insgesamt 40 Prozent

⁶⁸⁷ Klerings 2000, S. 42.

⁶⁸⁸ Steinbach/Mösigen/Kaiser 2005, S. 31. Diese Angaben gelten natürlich in gleicher Weise für die Bezirke 2 - 5, allerdings dürften sich dann die Durchschnittswerte für die Bezirke 6 - 9 noch weiter verbessern, besonders was ethnische Segregation betrifft.

⁶⁸⁹ Das trifft aber auf die Bezirke 2, 5 und 20 zu, nicht auf 6 - 9. In seinen Beilagen (Karte 4 im Anhang) zeigt Steinbach allgemein eine soziale Aufwertung, eine ethnische Segregation und Verjüngung aber nur in den gürtelnahen Teilen des 8. und 9. Bezirkes.

⁶⁹⁰ Gespräche mit Timo Huber am 11. 12. 2008 und Andrea Salchegger am 12. 3. 2009.

⁶⁹¹ Förster/Wimmer(Hg.) 1986, S. 19.

lebten an der Armutsgrenze.⁶⁹² Durch Abreißen und Neubau drohte hier eine Verknappung des billigen Wohnraumes, und „die MA 50 Wohnbau schaffe unbekümmert Folgeprobleme für die MA 12 Sozialamt“.⁶⁹³

Hernals hatte über Jahrhunderte eine dörfliche Struktur mit Acker- und Weinbau. Im 19. Jahrhundert setzte eine starke Industrialisierung ein, sodass Hernals vor der Eingemeindung die zweitgrößte niederösterreichische Stadt nach Wien war. Als typischer Arbeiterbezirk hatte die Vorstadt 1914 105.000 Bewohner, mit einer Belagsdichte von fast vier Personen pro Wohnung unter extrem schlechten Wohnverhältnissen.⁶⁹⁴ 1981 hatte sich die Bevölkerung halbiert, es lebten nur mehr 49.000 Bewohner in Hernals, das einen hohen Anteil an Älteren und vor allem an älteren alleinstehenden Frauen aufwies. Zwanzig Prozent des Wohnungsbestandes waren Substandardwohnungen der Klasse IV. Eine Verschiebung dieser bereits benachteiligten sozialen Gruppe in den sozialen Wohnbau war auf Grund der höheren Mietkosten nicht realistisch. Sechzehn Prozent der Wohnungen standen außerdem leer. Diese Probleme, schlechter Bauzustand, mangelnde Ausstattung, soziale Segregation und geringe Erneuerungsdynamik, beschrieben Wolfgang Förster und seine Koautoren für das Untersuchungsgebiet Geblergasse/Rosensteingasse, sie galten mit Einschränkungen allerdings für ganz Hernals, mit Ausnahme der westlichen Villenvororte Dornbach und Neuwaldegg.

Die Gebietsbetreuung *Kalvarienbergviertel*, aus der später die GB *Währing/Hernals* hervorging, führte als eine der ersten Tätigkeiten gemeinsam mit dem Gesundheitsamt der Stadt Wien im Kreuzgassenviertel ein Pilotprojekt der WHO durch, das als Vorbild für eine „gesunde Stadterneuerung“ dienen sollte.⁶⁹⁵ Interessanterweise gehörten die Bewohner dieses Gebietes nach der ÖIFB Studie von 1985 in einem hohen Maße, nämlich zu 53,8 Prozent, dem „aktivierbaren Typus“ an.⁶⁹⁶ Für die Untersuchung selbst wurden zwei (unterschiedliche) Blöcke nahe der Straßenbahnremise in der Kreuzgasse ausgewählt, die für das Viertel repräsentativ sein sollten:

⁶⁹² Dieses Gebiet entspricht absichtlich nicht dem von der Stadtverwaltung für die Gebietsbetreuung Hernals ausgewählten Gebieten *Bezirkszentrum* und *Kreuzgasse*.

⁶⁹³ Ebd., S. 18. Siehe auch Timo Huber: Block an der Rosensteingasse, in *Perspektiven* 9/1997, S. 44 f. Er spricht hier Ende 1997 von „langjährigen Verhandlungen zur Grundstücksablöse“ und dem Beginn des Projektes mit gemischter, attraktiver Nutzung: „Ein Block mit unterschiedlicher Altbausubstanz entwickelt sich vom Problemfall des 17. Bezirkes zu einem Veränderungsimpuls des Viertels.“ 1991 wurde der Block als Krebsgeschwür des Bezirkes bezeichnet, jetzt ist endlich fertig erneuert.

⁶⁹⁴ Puntcher-Riekmann, Sonja: „Hernals“- Geschichte eines Wiener Arbeiterbezirkes, S. 185 f. In: Förster/Wimmer 1986, S. 171 - 206.

⁶⁹⁵ Huber, Timo/ Schröcker, Bruni: Projekt Gesundheit und Stadterneuerung. *Gesundes Kreuzgassenviertel*. Endbericht Wien 1991.

⁶⁹⁶ Steiner, Winfried 1985, S. 38. Vielleicht wurde das Gebiet deshalb als Projekt ausgewählt, die Gebietsbetreuung hatte dort bereits einen hohen Bekanntheitsgrad.

Block 1 hatte 207 Bewohner, darunter 42,5 Prozent Ausländer, und 58,2 Prozent Substandardwohnungen.⁶⁹⁷ Hier war auch der Anteil an Kleinwohnungen mit fast 70 Prozent (!) sehr hoch. Block 2 hatte 215 Bewohner, einen Ausländeranteil von 6,5 Prozent (überwiegend aus Jugoslawien), 47 Prozent Substandardwohnungen und einen Anteil an nur 27 Prozent Kleinwohnungen bei einem Anteil von 42 Prozent an Einpersonenhaushalten.⁶⁹⁸ Die Befragung stellte bei den Bewohnern beider Blöcke sowohl Verkehrs- und Nachbarschaftslärm als auch Staub als größte Umweltbelastung dar, stärker in Block 1, der die ungünstigeren Wohnverhältnisse und eine größere Nähe zu einer Straßenbahnschleife aufwies. Hier war auch die Störung durch Gerüche fast doppelt so hoch wie in Block 2. Da die Interviews teilweise mit offenen Fragen geführt wurden, tauchten auch eher skurrile Antworten zu Gesundheitsbeeinträchtigungen auf, wie Erdstrahlen, schlimme Töchter, Wetterumschwünge etc. Es fanden sich zwei Häuser mit besonders häufigen negativen Aussagen, beide waren verwahrlost, die Hausbesitzer wohnten nicht selbst im Haus, und die Hausverwaltung befand sich in Oberösterreich. Dieses Phänomen, dass schlecht oder gar nicht betreute Häuser, in denen der Besitzer nicht selbst wohnt, besonders schlechte Werte der Wohnzufriedenheit aufweisen, zeigte sich bei mehreren diesbezüglichen Untersuchungen von Gebietsbetreuungen in ganz in Wien. Auch „unsichere“ Verhältnisse trugen dazu bei. Das subjektive Sicherheitsgefühl dagegen war in den beiden Blöcken in der Kreuzgasse interessanterweise eher hoch.

Zusammenfassend wurden als besonders belastend Lärm und Staub empfunden, weiters die fehlende Sanierung der Häuser (Feuchtigkeit, Schmutz, Bauschäden).⁶⁹⁹ Kleine Gewerbebetriebe wurden weiterhin von vielen Anrainern als Belastung empfunden. Die Folgerungen der GB für eine Verbesserung sind wie schon in den anderen Fällen eine Entschärfung des Verkehrs, Schaffung von Grünräumen, Funktionsentmischung (Absiedlung von Gewerbe) und der Bau von Sozialwohnungen und billigem, gefördertem Wohnraum.

⁶⁹⁷ Kein Bad, WC und Wasser am Gang.

⁶⁹⁸ Kleiner als 35 m².

⁶⁹⁹ Hier kritisiert die GB die „mangelnde Durchsetzung von Zwangsmaßnahmen, die vorgesehene Ersatzmaßnahme der Gemeinde werde kaum jemals wahrgenommen“. Huber/Schröcker 1991, S. 55.



Abbildung 12: Geplante Hofentkernung im Sanierungsblock 1 in der Kreuzgasse.

Die durch eine Sanierung gestiegenen Mieten waren kontraproduktiv und führten nur zur neuerlichen Segregation der sozial Schwächeren. Diese Einzelstudie bestätigte sich auch bei anderen GB's und war mit lokalen Abweichungen allgemein für das Wohnen in den Sanierungsgebieten der Gründerzeitviertel gültig. Die Remise Währing wurde trotz der Forderung nach mehr Grün und mehr Spiel- und Erholungsflächen in diesem Gebiet anstatt mit einem offenen Markt zu einer großen Intersparfiliale mit einem großen, gepflasterten und überbauten Vorplatz umgebaut: ein Kompromiss zwischen kommerzieller Macht und einer bewohnerfreundlichen Planung.⁷⁰⁰



Abbildung 13: Remise Kreuzgasse nach der Sanierung.

⁷⁰⁰ Projektentwurf und derzeitige Realisierung im Anhang .

Eine Sanierungsstatistik für das Stadterneuerungsgebiet Kalvarienbergviertel wies zwischen 1994 und 2003 insgesamt 139 Förderungsanträge aus, die Zahl der Zuteilungen lag, da zeitlich verschoben, unwesentlich darunter:⁷⁰¹

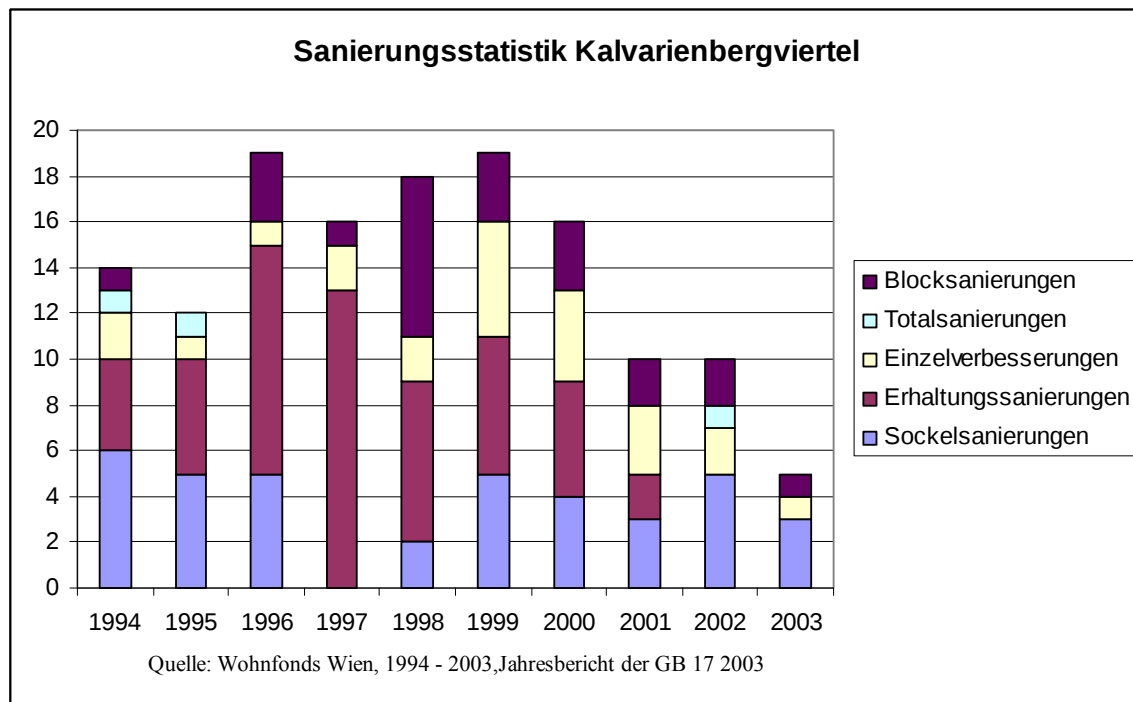


Tabelle 38: Sanierungsstatistik Kalvarienbergviertel 1994 - 2003.
Quelle: Eigene Bearbeitung nach dem Jahresbericht 2003 der GB 17, S. 68.

Auffallend ist die starke Abnahme nach dem Jahr 2000, was sich auch in der hier nicht abgebildeten Anzahl der Erstkontakte zeigt: Diese sanken von fast 180 (2001) bis unter 100 im Jahr 2003.

Einen besonderen Leckerbissen bezüglich einer langen Abwicklung stellt das Projekt Dornerplatz dar:⁷⁰²

Der Dornerplatz ist ein Beispiel der vielfältigen Facetten von Einflussfaktoren und Stationen, die im Erneuerungsprozess eines Projektes im öffentlichen Raum zum Tragen kommen können: Gutachterverfahren, Bevölkerungsbeteiligung, Befragung, Studienprojekt, künstlerisches Objekt, private Betreiber, das *Modell Volksgarage*.

Hier kam es zu einem problematischen Endergebnis wegen der langwierigen Planung und einigen unglücklichen Kompromissen zwischen der Stadtverwaltung, dem Bezirk und privaten Investoren.

- 1988 wurden erste Konzepte von der GB 17/18 vorgelegt

⁷⁰¹ MA 25/GB 17: Jahresbericht 2003, S. 68.

⁷⁰² Timo Huber nennt noch 2000 den Dornerplatz als einen seiner Lieblingsplätze. In Perspektiven 1/2001, S. 56 - 57, betitelt er seinen Artikel: „Dornerplatz. Projekt mit unendlicher Geschichte findet hoffentlich ein positives Ende.“

- 1990 fand ein Gutachterverfahren statt
- 1991: Diskussion in der Bürgerversammlung und Beschlussfassung durch den Bezirk. Man einigte sich mit der Bezirksvertretung auf eine komplette Neugestaltung mit einer Tiefgarage. „Die Planungsaktivitäten verlagerten sich zunehmend auf die übergeordneten Instanzen: Magistratsdirektion-, Baudirektion und Bezirksvorstehung“.⁷⁰³
- 1992: Verhandlungen zur Absiedlung der Standler begannen
- 1998: Absiedlung der Standler, Konzept *Dornerplatz 2000* mit verschiedenen Bebauungsvarianten
- 1999: Die geplante Garage wurde zum Pilotprojekt des Projekts „Volksgarage“ (Mietpreis unter 1000,- öS pro Stellplatz). Es entstanden neue Pläne für die Oberflächengestaltung.
- 2000 erfolgte die Eröffnung der Garage, die Verhandlungen mit einem Gastronomie-betrieb im oberen Teil des Platzes zerschlugen sich, es kam zu weiteren Kompromissen im öffentlichen Raum durch den Vorrang von „Verkehrslösungen“.

Anstatt der geplanten Belebung herrschte Totenstille auf einem zubetonierten Platz.⁷⁰⁴ Die soziale Struktur der Bevölkerung passte nicht zu einem planerisch intellektuell entworfenen Raum. Übrig blieb eine Großgarage, und das nach fünfzehn Jahren Planung und Umbau mit der entsprechenden Lärm- und Schmutzbelästigung. Die Kalvarienberggasse starb in diesem Abschnitt, selbst die *Ein-Euroshops* zogen langsam ab.⁷⁰⁵ „Nach permanenter Kritik an der bestehenden Situation durch die Anrainer“⁷⁰⁶ wurde 2003 eine teilweise Neuplanung beschlossen, die hauptsächlich eine Bepflanzung mit Bäumen im nördlichen Teil vorsah (der „Platzwald“).⁷⁰⁷

⁷⁰³ Huber/Schröcker 1991, S. 51.

⁷⁰⁴ „Was die mit dem Dornerplatz aufgeführt haben ist die größte Schand“, die Anrainerin Renate Szojak 2008.

⁷⁰⁵ Originalton von Viertelbewohnern.

⁷⁰⁶ MA 25/GB 17: Jahresbericht 2003 der GB 17, Wien 2004, S. 12 f.

⁷⁰⁷ Dazu ein Kommentar von Reinhard Seiß: „Aus guten Plänen kann durch zu viele Kompromisse etwas Schlechtes entstehen.“ (Interview 2009).



Abbildung 14: Der Dörnerplatz vor seiner Sanierung.

Richard Burdett, Gründer der Londoner School of Economics „Urban Age Series“, drückte die eminente Bedeutung des öffentlichen Raumes so aus:

Der öffentliche Raum ist der Leim, der eine Stadt zusammenhält. Er schafft Kontinuität und die Möglichkeit, dass ich mich bewegen kann, dass sich da die Geschäfte befinden und es eine Bar an der Ecke gibt. Das *können* Planer und Designer schaffen“.⁷⁰⁸

Das bedeutet aber auch, dass es nicht immer gelingen muss - besonders wenn zwischen Plan und Ausführung fast fünfzehn Jahre vergehen.



Abbildung 15: Der Dörnerplatz nach seiner Sanierung: Die Installationen auf dem Dörnerplatz 2008.

⁷⁰⁸ „Die Presse“, 19./20.1.2008, S. A5. „Urban Age“ ist eine Serie von Konferenzen zur Zukunft der Stadt.

Der Bartholomäusplatz wurde gleichfalls neu gestaltet. Zwei Bürgerinformationsveranstaltungen im Juni und September 2004 zeigten das Vorhandensein von Nutzungskonflikten auf. Die Kronenzeitung führte daneben ihren eigenen Ideenwettbewerb durch. Das Ziel war vor allem eine *Attraktivierung* des Platzes durch eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Dem übergeordnet war das Projekt *HerZ (Hernalser Zentrum)*.⁷⁰⁹ Anschließend wurde zwischen Februar und Dezember 2005 ein mehrstufiges Bürgerbeteiligungsverfahren durchgeführt, in dem für die Arbeitsgruppen neben den delegierten institutionellen Vertretern der betroffenen fünf Magistratsabteilungen und der GB, die Bezirksvorsteherin und Vertretern der vier umliegenden Schulen auch drei BewohnerInnen gewählt werden konnten.⁷¹⁰ Besonders kontrovers wurden Freiräume versus Stellplätze diskutiert, auch die Forderung nach zusätzlichen Stellplätzen tauchte auf. In der abschließenden öffentlichen Präsentation wurde die Lösung des Themas „Stellplätze“ positiv aufgenommen. Geplant war die Umsetzung des Ergebnisses dieses Partizipationsverfahrens ab Mitte 2007.

Hingegen wurde für die Gestaltung des *Johann-Nepomuk-Vogel-Platzes* ein Bürgerbeteiligungsverfahren von der Bezirksvertretung „nicht gewünscht“. Er liegt im 18. Bezirk, und dieser hat einen „schwarzen“ Bezirksvorsteher. Heftige Kritik übten hier die Währinger Grünen, sie kritisierten, dass Gebietsbetreuung nur im 17. Bezirk stattfände: „Genauso erleben wir Grüne ‚Entwicklung‘ im Bezirk: Rückwärtsgewandt und geprägt durch ständiges Nichtgestalten.“⁷¹¹

In einer Studie über die Wiener Geschäftsstraßen wurde der Hernalser Hauptstraße 1986 durch den Bau und die geplante Erweiterung des Einkaufszentrums am Elterleinplatz (das *Bezirkszentrum Hernal*s), dessen erste Stufe 1.500 m² Verkaufsfläche mit einem Umsatzpotential von 70 Millionen öS umfasste, zwar eine Stärkung in ihrem mittleren Verlauf prognostiziert, gleichzeitig wurde aber vermutet, dass die weiter entfernt liegenden Teile, ab der Rosensteingasse und auch in Gürtelnähe, vermutlich weiter geschwächt werden könnten, „[mit] hoher Prognoseunsicherheit“.⁷¹² Schon die Vorschläge zur Verschönerung des Hernalser Spitz zwischen Jörger- und unterer Hernalser Hauptstraße hatten kaum etwas

⁷⁰⁹ MA 25, GBstern Hernal: Abschlussbericht Partizipationsprozess St.-Bartholomäus-Platz, Wien 2005.

⁷¹⁰ Neben sechs MA-Vertretern also vier Schul-/Schülervertreter, ein Politiker, die Pfarre, die GB, also dreizehn institutionelle besetzte gegen drei gewählte Bürgervertreter!

⁷¹¹ Währinger Blattl, Information der Währinger Grünen, 3/2008.

⁷¹² Beiträge zur Stadtforschung Band 18, MA 18, Wien 1986, S. 22.

gebracht, von einer Begrünung ist außer Betonpflanztrögen heute noch immer nichts zu sehen.⁷¹³

Das Konzept „Lebendige Straßen“ ist ein Zusatzprojekt, bei dem sich die MA 25 mit 50 Prozent der Kosten beteiligt. „Salon Blümchen“ in der Hernalser Hauptstraße als Treffpunkt für alle, „Back On Stage“ für die Jugend, die Zusammenarbeit mit dem Bezirksmuseum und dem Nachbarschaftszentrum und das Projekt „Leseschlange“ sind Projekte zur Aktivierung der Bevölkerung.

Wie hat sich die sozialräumliche Struktur des 17. Bezirkes zwischen 1971 und 2001 verändert? Noch immer dominierte die *Grundsicht* mit relativ ungünstigen Wohnverhältnissen, die Verbesserung bei den Daten lag hier im Durchschnitt Gesamt-Wiens. Es kam zu einer leichten Verjüngung, und die Zunahme der Mehrpersonenhaushalte scheint mit der deutlichen Zunahme des Anteils nationaler Minderheiten zu korrelieren:

Die hohen Werte des Lokalisationsquotienten für die ethnische Struktur zeigen, wie sehr sich hier die ausländische Bevölkerung im Vergleich zum Städtendurchschnitt konzentriert, wieder besonders durch die Zunahme in den 1980er Jahren, die sich aber auch in den 1990er Jahren deutlich stärker als im Städtendurchschnitt fortgesetzt hat.⁷¹⁴

Das schrieben Steinbach, Mösgen und Kaiser generell für das äußerliche gründerzeitliche Stadtgebiet, in Hernals sahen sie trotzdem, im Gegensatz zu Ottakring, den Typus einer „stärkeren soziale Aufwertung (teilweise Verjüngung) durch Sanierungsmaßnahmen“ gegeben.⁷¹⁵ Die Problemgebiete konzentrierten sich hier im gürtelnahen Bereich, während das Kreuzgassenviertel und der langjährige Sanierungsbereich Geblergasse/Rosensteingasse in diesem Zeitraum eine soziale Aufwertung erfahren hätten.

5.3. Hauptaufgabengebiete der Gebietsbetreuungen

Zusammenfassend werden in diesem Abschnitt die wichtigsten Aufgaben der Gebietsbetreuungen als Querschnittsthemen abgehandelt. Diese Aspekte zeigen die langsame Veränderung der Schwerpunkte von den Haus- und Wohnungssanierungen zum öffentlichen Raum, zu Grünflächen und Geschäftsstrassen, den Umgang mit Bürgerbeteiligung bis zum heutigen Stadtteilmanagement, immer unter dem Blickwinkel auf Entdichtung/Verdichtung,

⁷¹³ Knödl, Rainer: Hernalser Spitz, in Perspektiven 9/1997, S. 61 - 63.

⁷¹⁴ Steinbach/Mösgen/Kaiser 2005, S. 36.

⁷¹⁵ Ebd. Im Anhang, Karte 4. Die räumliche Einordnung in Steinbachs Typologie scheint aber die blockweise und zählgebietsweise kleinräumliche Differenzierung nur ungenau und allzu vereinfacht wiederzugeben.

Segregation, Gentrifizierung und Urbanisierung. Gerade die Bereiche *Öffentlicher Raum* und *Grätzelmanagement* sollen hier stark einer (zunehmenden) Segregation entgegenwirken.

1. Haus- und Wohnungssanierungen, vor allem bis 1990
2. Initiativen im öffentlichen Raum, bis heute ein Schwerpunkt
3. Geschäftsstraßen und Infrastruktur
4. Bürgerbeteiligung, ganz unterschiedlich von Bezirk zu Bezirk
5. Grätzl- und Stadtteilmanagement⁷¹⁶

5.3.1. Haus- und Wohnungssanierungen

„Ein großer Teil der Arbeit der Gebietsbetreuungen betrifft Althäuser: die Probleme ihrer Bewohner einerseits, Fragen der Sanierung andererseits“, meinte Peter Weber 1997 und plädierte gleichzeitig für die Vorteile des gründerzeitlichen Hauses in baubiologischer Hinsicht und für dessen Erneuerung.⁷¹⁷

Die von Weber angesprochenen sozialen Probleme traten wegen der spekulativen Althausverwertung bei einer Freimachung von Häusern immer schon auf, vor allem im Zuge der Spekulationswelle nach der Ostöffnung und in Erwartung der gemeinsamen Expo mit Budapest:

Zahlreiche [...] Steuerabschreibemodelle profitierten vom vorhandenen Anlagekapital, und Großunternehmer wie der steirische Industrielle Franz Mayr-Melnhof oder die Teppichlandgruppe stiegen in Wien mit dem Erwerb zahlreicher Liegenschaften in großem Umfang in die Althausverwertung ein. [...] Ein fast vollständig bewohntes Zinshaus in durchschnittlicher Lage war 1984 um weniger als S 1.000,- pro m² Nutzfläche zu haben, 1998 mussten dafür bereits S 3.000,- aufgewendet werden, und in den Spitzenzeiten des Immobilienmarktes 1989/90 wurden solche Häuser nicht unter S 7.000,- pro m² angeboten.⁷¹⁸

Der profitable „Erfolg“ einer Althausverwertung hängt immer auch vom Ausmaß der erzielbaren Mieterabsiedlung ab, und professionelle Althausverwerter erzeugten daher Druck auf die Altmietler. Die Gründung der Mobilen Gebietsbetreuung war die Antwort Stadtrat

⁷¹⁶ Hier schließe ich mich einer Aufzählung Heidrun Feigelfelds über die Arbeitsschwerpunkte der Gebietsbetreuungen teilweise an: Feigelfeld 2000, S. 2-9.

⁷¹⁷ Weber, Peter: Wohnen im Gründerzeithaus. In: Perspektiven 9/1997, S. 17 - 21.

⁷¹⁸ Kessler; Norbert/Raunacher, Egtes: Bewohnerbetreuung im Wandel. In: Perspektiven 9/1997, S. 22 - 24.

Edlingers.⁷¹⁹ Für alle Gebietsbetreuungen wurden die Erhebung der Problemlagen, Beratung der Mieter, aktive Hilfestellung bei Rechtsfragen, Mieter- und Hausversammlungen zu ihrer täglichen Hauptarbeit: „Die Feuerwehrfunktion gegen direkte Gefährdungen zog regelmäßig auch eine nachfolgende, jahrelange Betreuung mit sich.“⁷²⁰

Nach dem Abebben dieser Spekulation kam es zur Aufsplitterung der rechtlichen Einheit Haus auf die Ebene der Wohnungen, und dieselben Probleme bestehen jetzt im Bereich der Wohnungsspekulation bei parifiziertem Eigentum.

Erwin Flegler bezeichnet das als *Rekommerzialisierung* des Althausbestandes, mit der beliebten Methode, einen Absiedlungsdruck auf Altmietler auszuüben.⁷²¹ Der 2. Bezirk wurde während der Spekulationswelle zum Assanierungsgebiet erklärt, und 1991 die GB 2 (neben der GB Karmeliterviertel) eingerichtet, der Boom war aber 1991 nach dem negativen Ausgang der Volksabstimmung auch schon zu Ende. Zurück blieb aber der Sanierungsbedarf in diesen spekulativ unsanierten Häusern, die sich oft in Mischbesitz befanden: Eine insolvente Firma, mehrere andere Teilbesitzer, einzelne Wohnungseigentümer und die Altmietler erschwerten die Sanierung durch ihre unterschiedlichen Interessen und rechtlichen Möglichkeiten. Die Gebietsbetreuungen mussten vor einer möglichen Sanierung an einer „Aufarbeitung“ der Eigentümerstruktur mitwirken, als neutrale Vertreter im Sinne der Bürger und einer Stadterneuerung.

Die neuen Gesetze zur Förderung von Wohnhaus- und Wohnungssanierungen und die Gründung des WBSF Mitte der 1980er Jahre veränderten die Lage für die GB's: Sie traten jetzt in Zusammenarbeit mit dem Wohnfonds Wien auf, waren aber weiterhin die *niedrigschwellige Anlaufstelle*. Neben dem Kampf um Problemhäuser wurden Analysen und Konzepterstellungen für Sanierungen Aufgabe der GBstern. Am Beispiel eines äußerst dicht besiedelten Blocks (930 Bewohner/Hektar) aus der Spätgründerzeit beschrieb Andreas Krawath diesen Vorgang: Die Durchführung einer Blockanalyse, dann die Festsetzung eines Sanierungszieles, nämlich Sockelsanierungen mit Kategorieanhebung, eine Entkernung, die

⁷¹⁹ Aussperren der Mieter, Vortäuschen von Gasgebrechen, Einmieten von aggressiven Störenfriedern, lange Umbauten mit Baulärm und Dreck, bis zur Bedrohung und Körperverletzung sind einige der Methoden, die zur „Freimachung“ angewendet wurden. Kessler, Norbert: Althausverwertung. In: Perspektiven 1/2001, S. 21 - 23. Besonders aufgefallen ist den Mitarbeitern der Mobilen Gebietsbetreuung die Unternehmerin Renate Überbacher, die „in ihrer bisherigen Berufslaufbahn für fast alle der berüchtigten Althauspekulanten [arbeitete]“, w.o. S. 22, und die WLV Immobiliengruppe des Ronald Itzlinger.

⁷²⁰ Ebd., S. 23.

⁷²¹ Flegler, Erwin: Spekulationshaus sucht Käufer. In: Perspektiven 9/1997, S. 25 - 28. Erwin Flegler, selbst ein ehemaliges Spekulationsopfer, ist Gebietsbetreuer in der GBstern 02 und Fachmann für solche Fälle. Er nennt beispielhaft für Spekulation Firmen wie WLV, ESTA, IMO, Immowert, Firmen des Philipp Hofer, oder die Namen Tuma, Köberl und Helmut Langer.

Schaffung von begrünten Innenhöfen und eine Erhaltung der gemischten Struktur mit Gewerbe und Dienstleistungen – das alles sollte bewohnerorientiert durchgeführt werden.

Wenn vom Hintertrakt das Dach, das oberste Geschoß und vom nächsten Geschoß die Randwohnungen abgebrochen werden, kann einer Sockelsanierung und einem geförderten Ausbau im Straßentrakt zugestimmt werden.⁷²²

Hier musste den Eigentümern jedenfalls das Erzielen einer Rendite durch Aufwertungen und Dachgeschossausbau möglich gemacht werden, um ein Abzonen der Hintertrakte und ein Begrünen der Innenhöfe zu erreichen.⁷²³

Josef Steinbach wies in seiner Sozialraumanalyse Wiens 2005 auf die *stark unterdurchschnittlichen Ladungswerte* des Anteils der schlecht ausgestatteten Wohnungen in Zusammenhang mit der ethnischen Struktur hin und führt das auf die Effekte der „sanften“ Stadterneuerung zurück: Die äußeren gründerzeitlichen Stadtgebiete haben sich zwischen 1971 und 2001 von -1,5 (relative Dominanz der Grundsichten mit ungünstigen Wohnverhältnissen) auf etwa + 0,1 verschoben, also auf den Durchschnitt von Gesamt-Wien im Jahr 1991.⁷²⁴ Das zeigt sich in den Erhebungen über die städtebaulichen Problemgebiete 1971 - 2001:

Anhand dieser Auswertung ist der Erfolg der Stadterneuerung auf einen Blick erfassbar. Waren 1971 noch große Gebiete Wiens erneuerungsdringlich (gelb) bzw. stark erneuerungsbedürftig (rot), so ist deren Anteil bis 2001 wesentlich gesunken.⁷²⁵

In ihrem Rückblick 2005 zählt Michaela Trojan insgesamt „4.665 sanierte Objekte mit mehr als 226.000 Wohnungen und einem geförderten Bauvolumen von fast 4,4 Mrd. Euro“⁷²⁶ auf, wobei sich der Schwerpunkt von Totalsanierungen und Erhaltungsarbeiten (durchschnittlich nur mehr je fünfzehn pro Jahr) auf Sockelsanierungen verschoben hat (gemeinsam mit THEWOSAN, der thermischen Sanierung von Objekten der Nachkriegszeit, machen diese im Jahr 2005 fast neunzig Prozent des Fördervolumens aus). Durch die stattgefundene Stadterneuerung hatte sich der Wohnungsabgang in den inneren Bezirken von 900 Wohnungen jährlich zwischen 1993 und 1995 auf nur noch 600 zwischen 1996 und 1999 verringert.

⁷²² WWSFG Kommission vom 14.11.2000, zitiert bei Krawath, Andreas: Mehr Licht und Luft durch Abzonen. In: Perspektiven 1/2001, S. 58 - 60. Der genannte Block befindet sich im 20. Bezirk Ecke Rauscherstraße/Bäuerlegasse.

⁷²³ Thomas Meindl kritisiert auch ein zu starres Schema der baulichen Kennzahlen (Dichte, Zonierung) des Flächenwidmungsplans, er müsste flexibler gehandhabt werden, um bei Blocksanierungen Auflockerungen und damit eine höhere Wohnqualität erreichen zu können. Vortragsreihe Stadterneuerung, am 12. 11. 2009 in der GBstern 17/18, Lacknergasse 27.

⁷²⁴ Steinbach/Mösgen/Kaiser 2005, S. 28.

⁷²⁵ Trojan, Michaela: Best Practice. In: Perspektiven 7-8/2005, S. 36 - 39. Michaela Trojan ist derzeitige Geschäftsführerin des Wohnfonds Wien.

⁷²⁶ Ebd., S. 39.

5.3.2. Projekte im öffentlichen Raum

Dieser Teil rückte für die Gebietsbetreuungen zunehmend in den Mittelpunkt ihrer Aufgaben: Nach der Gründung des Wohnfonds Wien blieb den GB's in Zusammenarbeit mit diesem zwar die Erstberatung und Begleitung von Sanierungsprojekten, teilweise auch die Durchführung von Blocksanierungen, doch mit der deutlichen Abnahme der Kategorie C und D Wohnungen bis 1990 verlagerte sich der Schwerpunkt in die Verbesserung des Wohnumfeldes, zum öffentlichen (Straßen, Plätze) und in den halböffentlichen Raum (Höfe, Stiegenhäuser, private Flächen) und zur *Gemeinwesenarbeit*.

Am öffentlichen Raum lassen sich die jeweiligen Machtverhältnisse nur allzu deutlich ablesen [...] und es hängt von der Potenz und Weitsicht der jeweiligen Stadtplanung ab, wer dieses Match gewinnt.⁷²⁷

„Wem gehört der öffentliche Raum?“ fragte auch Eva Kail auf einem Symposium zur Stadterneuerung 1991.⁷²⁸ Erst mit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert wurde die Trennung zwischen *drinnen und draußen*, zwischen *öffentlich und privat* bedeutsam, auch im Sinne einer Geschlechtertrennung. Diese Trennung in den Funktionen setzte sich auch in einer hierarchischen Zuordnung für die Fortbewegung durch, es entstanden Gehsteige und funktionelle Rasterviertel. Alles, was krumm war, störte, der öffentliche Raum wurde zum reinen „Bewegungsraum“. Die polare Ausprägung Haus - Straße als Verkehrsfläche für Autos herrschte vor, die Erdgeschosszonen hatten sich abgeschlossen, spiegelnde Glasscheiben, Garageneinfahrten ließen die Erdgeschosszone veröden. Parks dienten als die letzten Freiräume, im Gegensatz zu früher, wo sie der Repräsentation dienten, ersetzten sie jetzt den fehlenden Gassenfreiraum. Der Nutzungsdruck war dadurch stärker geworden, Hunde mussten von Kindern und Kinder von alten Leuten, alte Inländer von jungen Ausländern abgegrenzt werden.⁷²⁹

Diese Trennung und Verminderung der Freiräume trifft auch für den halböffentlichen Bereich, Gang und Stiegenhaus, zu: Für die Feuerwehr müssen Fluchtwege freigehalten werden, die Hausordnung verbietet das Abstellen von allem möglichen, optisch gibt es nur noch glatte Wände mit Sicherheits- und Lifttüren.

⁷²⁷ Ute Woltron in: Der STANDARD, Album, 13.6.2008. In Wien lag der Schwerpunkt lange Zeit auf der Beschleunigung des Individualverkehrs, was zu einem Zurückdrängen der Fußgänger im Straßenraum führte. Derzeit, mit dem Ausbau des Radnetzes, wird der „tägliche Straßenkampf“ zwischen Fußgängern/Radfahrern, Fußgängern/parkenden Autos und Radfahrern/Fließverkehr geführt.

⁷²⁸ Eva Kail: Wem gehört der öffentliche Raum? S. 196. In: Förster u.a. 1992(1), S. 195 - 201.

⁷²⁹ Vergleiche auch mit dem Interview GBstern 06, Sonja Stepanek, Projekt „Mehr Platz für Kinder“.

Die Straßen müssen wieder mehr Funktionen übernehmen, um die Konflikte in den Parks zu entschärfen. Rückeroberung eines minimalen Bewegungsraumes für FußgängerInnen ist hier die minimale Forderung.⁷³⁰

Im öffentlichen Raum findet das Leben einer Stadt statt, auf den Geschäftsstraßen und auf den Plätzen. Gerade die Gründerzeitviertel sind ja durch eine enge Blockrandbebauung und wenig Grün gekennzeichnet:

Der potenzielle Nutzungsdruck ist in diesem Typus [der Gründerzeitgebiete] mittelstark bis hoch, denn die EinwohnerInnendichte ist meist hoch. Der Anteil an Substandardwohnungen ist ebenfalls hoch, auch der Anteil an arbeitsloser Wohnbevölkerung liegt über dem Wiener Durchschnitt. Der Freiflächenanteil ist meist gering.⁷³¹

Zusätzliches *Grün* im dicht verbauten Stadtgebiet konnte aber mit wenigen Ausnahmen nicht geschaffen werden, nur kleine Flächen in Parzellengröße wurden in öffentliche Grünflächen umgebaut. Gebietsbetreuungen waren daher häufig bei Begrünungen im Anschluss an Tiefgaragenprojekten beteiligt, vor allem, um die Gestaltung gemeinsam mit den Bürgern festzulegen. Ihnen ging es vor allem um das tatsächliche und gewünschte Nutzungsverhalten, das sich zwischen den Polen jung/alt, Kinder/Hunde oder laut/Ruhe bewegt. Aber nicht nur hier, auch magistratsintern konnten Konflikte auftreten:

[...] dass es trotz der guten Zusammenarbeit zwischen der Bezirksvorstehung, dem Betreiber, dem Dezernat 2, und der Gebietsbetreuung auch einiges an Friktionen zu überwinden gab, wie zum Beispiel die Problematisierung des Vorhabens durch das für die Planung zuständige Referat in der MA 42.⁷³²

Da auf Grund einer Novelle der Wiener Bauordnung von 1996 eine zeitliche Befristung von „für öffentliche Zwecke gewidmeten Flächen“ eingeführt wurde, würden diese 2008 ihre Zweckbestimmung verlieren. Gerhard Berger versprach aber die Entscheidungsgrundlagen für Ende 2005 zu erarbeiten, mit dem Ziel, „das dicht bebaute Wiener Stadtgebiet durch eine sowohl qualitativ, aber auch quantitativ adäquate Grün- und Freiflächenversorgung [...] attraktiv zu erhalten“.⁷³³

Während das fehlende Grün bereits früh ein planerisches Anliegen war, rückte im letzten Jahrzehnt die Bedeutung des öffentlichen Raumes für die soziodemographische Integration in den Mittelpunkt.⁷³⁴ Dazu kam, dass gerade die durch ihre beengten Wohnverhältnisse gekennzeichneten (ethnischen) Gruppen vermehrt auf den öffentlichen Raum als

⁷³⁰ Kail 1992, S. 200.

⁷³¹ Breitfuss 2006, S. 45.

⁷³² Reichel, Rüdiger: Die Mitwirkung der Gebietsbetreuung bei... In: Perspektiven 1/2001, S. 48 - 49, über das Stadtgartenamt beim Tiefgaragenprojekt Füchselhofpark in Meidling. Eine der wenigen „verwaltungskritischen“ Bemerkungen in den Beiträgen der Gebietsbetreuer.

⁷³³ Berger, Gerhard: Freiflächenentwicklung im dicht verbauten Stadtgebiet, S. 48. In: Perspektiven 7 - 8/2005, S. 44 - 48.

⁷³⁴ Dazu auch Andrea Breitfuss: Integration im öffentlichen Raum, Wien 2006.

Aufenthaltort angewiesen waren, was zu den bekannten Konfliktsituationen mit anderen Nutzern führte. Die Integrationsforschung unterschied hier die Modelle der *Salad Bowl* und des *Melting Pot*,⁷³⁵ die für eine mehr segregierte oder eine eher integrierte Form des Zusammenlebens im städtischen Quartier standen. Nach Pierre Bourdieu brachte in einer hierarchisierten Gesellschaft jeder Raum die Hierarchien und sozialen Distanzen zum Ausdruck, wie dies besonders in der repräsentativen Stadtplanung für die Ringstraße dargestellt wurde. Eine demokratische Gesellschaft aber fordert Raum für alle, mit einem vielfältigen Angebot sollen die Bedürfnisse *aller* zufrieden gestellt werden.

Andrea Breitfuss, Jens Dangschat und andere charakterisieren den öffentlichen Raum in gründerzeitlichen Wohngebieten als eigenen Typus B mit Mischnutzung, dichter Bebauung und einem geringen Freiflächenanteil.⁷³⁶ Hier vermuten sie die stärksten Integrationsdefizite und einen mittelstarken bis hohen potenziellen Nutzungsdruck mit interkulturellen- und Alterskonflikten, besonders vor dem Hintergrund eines hohen Anteils an Ausländern und Arbeitslosen.

Gerade an den zu kleinen Plätzen in Wien entstand Konfliktpotential, wie wir zum Beispiel am *Loquaipplatz* in Gumpendorf sehen konnten, wo Benutzer eines Seniorenheims und einer Schule die gegensätzlichen Bedürfnisse nach Ruhe oder nach Spiel hatten. In den oft winzigen Grünanlagen Wiens ging und gäbe war und ist noch immer der Konflikt zwischen Hundehaltern und Kindern auf Spielplätzen. Inzwischen wurden eigene Hundezonen geschaffen, wie am Gaudenzdorfer Gürtel, aber auch im Türkenschanzpark, und anderen, auch kleinen Parks. Man versuchte diese Konflikte planerisch zu vermeiden, was ironischerweise zu einer neuen Segregation durch Einzäunungen auf zu kleinen Plätzen führte - hier ist Fingerspitzengefühl bei der „Planung und eine vorausschauende Moderation der einzelnen Gruppeninteressen (Bürgerbeteiligung) notwendig“.⁷³⁷ Auch beim *Vierthalerpark* in Meidling stellte die Gebietsbetreuung eine ähnliche Konfliktsituation fest, die ein „völliges Neudenken in Bezug auf die Parkaufteilung notwendig [machte]“.⁷³⁸

Temporäre Bespielung, wie Feste, Märkte, Konzerte und ähnliches sollten zwanglos die Integration und das Sich-Heimisch-Fühlen fördern. Hier agierten verschiedene Initiativen und die Gebietsbetreuer als Animateure, am bekanntesten ist wohl SOHO in Ottakring.

⁷³⁵ Breitfuss/Dangschat 2006, S. 18, das erste Modell steht für ein *Nebeneinander*, das zweite für ein *Verschmelzen*.

⁷³⁶ Ebd., S. 34.

⁷³⁷ Breitfuss 2006, S. 26 f. Allerdings zeigen gerade soziale oder ethnische Randgruppen daran kein Interesse. Siehe dazu auch das Beispiel Laubeplatz ebd., S. 89.

⁷³⁸ Reichel, Rüdiger/Smogawetz, Gerda: Projekt Vierthalerpark, S. 88. In: Perspektiven 9/1997, S. 88.

Nicht unwesentlich war auch die Optik des Straßenraumes, der durch oft unnötige Störfaktoren, Müllsammelgefäße, Container, Schaltkästen etc. sowohl optisch abgewertet als dadurch für den Fußgänger (Kinderwagen, Rollstuhlfahrer) oft unbenützbare wurde. So finden sich an manchen Stellen bis zu 15 Container, im Bereich des Rochusmarktes im 3. Bezirk standen über fünfzig dieser *Straßenmöbel*.⁷³⁹ Ein Projekt der GBstern 03 war die Bereinigung dieser oft willkürlichen Anhäufungen, ihre Konzentration auf weniger Standorte und vor allem eine Verlegung in die Parkspuren (was insgesamt 40 Stellplätze kostete), aber dem Fußgänger wieder Vorrang gab und das Stadtbild optisch befreite.⁷⁴⁰

Sonja Stepanek⁷⁴¹, GBstern 06, ist seit 1992 in diesem Bereich tätig, nach Projekten zur Blocksanierung in Favoriten war sie von 2002 - 2007 beim Wohnfonds Wien und arbeitet seit 2007 in der GBstern 06. Hauptteil ihrer Tätigkeit bilden Beratung und übergreifende Projekte wie VIEW⁷⁴², etwa 25 Prozent ihrer Zeit wendet sie für Projekte in der Gemeinwesenarbeit auf, wie etwa für

„Mehr Platz für Kinder“: Ein Projekt der GBstern 06/7/8/9 gemeinsam mit der Volksschule Galileigasse (Himmelfortgrund). Der öffentliche Raum wurde auf seine Brauchbarkeit für Kinder erforscht. Ein Einführungsworkshop, Schulaufsätze, Begehungen in Kleingruppen schlossen mit einer Expertendiskussion und den Forderungen nach Verringerung des Nutzungsdrucks auf den öffentlichen Raum, weniger an durchgeplantem, vorgefertigtem Raum, sondern nach mehr *Freiraum*.⁷⁴³

Die Vernetzung der Gemeinwesenarbeit findet in den Regionalforen (gemeinsam mit sozialen Einrichtungen wie der Caritas, Flüchtlingshaus, Juvivo und anderen) mit den Themen Wohnen, Lärm-, Jugendliche und Sicherheit durch nachbarschaftliches Miteinander statt. Diese vernetzte Querschnittsarbeit nimmt zu, auch Mitarbeiter der Verwaltung sind dafür jetzt offener. Die Schnittstellen werden erst geschaffen, da diese ja erst finanziert werden müssen. Ein Projekt *Gemeinwesenarbeit* lief in Meidling schon seit 1994, wo ein Kinder- und

⁷³⁹ Trenkwalder, Helmut: Optik des Strassenraums. In: Perspektiven 9/1997, S. 46 - 47. Vergleiche dazu auch den Plan über die Straßenmöblierung im 3. Bezirk in Perspektiven 1/2001, S. 33, der dieses Ausmaß erst deutlich macht.

⁷⁴⁰ Kuzmich, Franz: Störfaktoren im öffentlichen Raum. In: Perspektiven 1/1997, S. 31 - 34, und im Gespräch am 4. 2. 2009.

⁷⁴¹ Interview am 10. 3. 2009.

⁷⁴² VIEW: Vision Entwicklung Westgürtel, siehe auch die Präsentation durch Stadtrat Ludwig auf <http://www.wien.gv.at/vtx/rk?DATUM=20080528&SEITE=020080528023>, 10. 10. 2009

⁷⁴³ Loicht, Stefan (Red.): Kind/Stadt/Raum. Wie Kinder Wien bauen. Wien 2008.

Jugendbeirat bei kleinteiligen Maßnahmen im Bezirk mitentscheidet, wo vor allem aber immer wieder Schüler und Jugendliche aktiviert und befragt wurden.⁷⁴⁴

Der halböffentliche Raum wird häufig auf Betreiben der Besitzer für die weitere Öffentlichkeit gesperrt, so geschehen auch bei dem Schulhofprojekt *Brüsslgasse* im 16. Bezirk,⁷⁴⁵ wo sich der Vorschlag der Planer, die auf dem Garagendach gestalteten Sportanlagen auch für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen, gegen Schuldirektoren und Schulwarte (sic!) nicht durchsetzen konnte. Beim *Pezzlpark* im 17. Bezirk gelang es allerdings, einen Ballspielkäfig, der zum Areal der Volksschule Röttergasse gehört, am Nachmittag auch für externe Benutzer zu öffnen.⁷⁴⁶ Auch die mittels Förderungen begrünt Innenhöfe sind meist nur für die Hausbewohner zugänglich.

Ein Schwerpunkt Corona Davit-Gsteus sind Hofbegrünungen in Eigentums-, Miet- oder Mischhäusern. Das betrifft nicht das Ausräumen von Hinterhöfen auf mehreren Parzellen, was ja wegen unterschiedlicher Besitzverhältnisse schwer oder unmöglich ist.⁷⁴⁷

Ein aktuelles Beispiel ist die *Herminengasse*: Ein Eigentümer startete im Februar eine Initiative mit einem Hoffest, das durch die Wohnungseigentümer und Mieter bei Schneelage organisiert wurde, die GB informierte dabei über Förderungsmöglichkeiten und den Ablauf. Die *Hausverwaltung*, nicht die Eigentümer, erwies sich hier als Bremser, sie musste ja den Antrag auf die Förderung stellen.

Voraussetzungen für eine Förderung sind: Der Hof muss für alle Mieter/Eigentümer frei zugänglich sein, die Mehrheit der Mieter muss zustimmen, und zwei Hausparteien müssen sich mit Unterschrift zur Pflege der Grünfläche verpflichten. Das *Stadtgartenamt* nimmt die Begrünung in ihren Kataster auf. Die Förderung in Maximalhöhe von 2.200,- € wird einmalig vergeben.⁷⁴⁸

Methoden zur Aktivierung (am Beispiel der GBstern 02): Werbung für Hofbegrünungen wird etwa bei speziellen „Hofführungen“ gemacht, oder auch bei spontanen Hausfesten, diese sind für 2010 im Rahmen der *Architekturtage* geplant, oder auch bei „Hoftouren“,

⁷⁴⁴ Reichel 1997, S. 79.

⁷⁴⁵ Beyer, Werner/ Schierle, Thomas: Öffentlicher Raum. In: Perspektiven 9/1997, S. 48 - 49.

⁷⁴⁶ Eschelbacher, Enzo R.: Mobile Jugendarbeit – temporäre Freiräume. In: Perspektiven 9/1997, S. 80.

⁷⁴⁷ Camillo Sitte schrieb fast lyrisch: „Es ist oft geradezu erstaunlich, wie viele herzerfreuende kleine Gärten man in alten Städten im Inneren der Hausparzellen findet, von deren Bestand man vor dem betreten der Höfe und Hintertrakte keine Ahnung hatte“. Wurzer, Reinhard (Hg.): Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen, Wien 1965, zitiert nach Kainrath/Kubelka-Bondy/Kuzmich 1984, S. 233.

⁷⁴⁸ <http://www.wien.gv.at/amtshelfer/umwelt/stadtgartenamt/innenhofbegruenung.html> (12. 3. 2009).

„Stadterneuerungsführungen“ oder „Grätzelspaziergängen“. Die Bekanntmachung dieser Veranstaltungen erfolgt in einem *Newsletter* an Interessierte, bei Bezirksfestwochen oder anderen Veranstaltungen des Bezirkes und in der Bezirkszeitung. Teilnehmer sind interessierte, meistens ältere Bürger, doch auch für Jugendliche gibt es *Rätselrallyes* zur Aktivierung. Die Hilfsmittel der GB dazu sind:

- Höfetouren mit vorheriger Ankündigungsinfo
- Leitfaden für Hofbegrünungen
- Checkliste für einen grünen Innenhof
- Information über besonders geeignete Schattenpflanzen

Oft ist die bestehende Gesetzeslage ein Hindernis für weiterführende Aktivitäten, so bei Fassadenbegrünungen: Danach haftet nämlich derzeit der Verursacher für etwaige Schäden an der Fassade.

Auch bei der GBstern 03 wurden ab 1996 Innenhofbegrünungen forciert, ein Verbesserungspotential ist noch vorhanden, „[da] mehr als 2/3 der insgesamt 349 erhobenen Höfe keinerlei Begrünung aufweisen und somit ein beträchtliches Verbesserungspotential besteht“⁷⁴⁹. Diese Projekte gelten aber trotz ihrer Bedeutung für die Aufwertung des halböffentlichen Raumes in der Arbeit der GB's dennoch als nachrangig.

5.3.3. Bürgerbeteiligung

1991 stellte ein Arbeitskreis auf dem Stadterneuerungssymposium siebzehn Thesen zur Bürgermitbestimmung als integrierten Bestandteil bei Neubau und Sanierung auf, in denen unter anderem die Stadtforen, wie sie beispielhaft in Berlin verwirklicht waren, auf lokaler, kleinräumiger Ebene durch Bezirksforen zu ergänzen wären.⁷⁵⁰ Doch noch 2001 musste Peter Mlzech einmahnen: „Das Erfordernis der Bürgerbeteiligung bei heutigen Planungsentscheidungen steht außer Streit“,⁷⁵¹ und 1998 durfte sich der Bezirksvorsteher von Gumpendorf, Erich Achleitner, der von ihm durchgeführten Volksbefragung über die Verkehrsregelung auf der Gumpendorferstraße rühmen: „Eine Befragungsaktion, wie sie in Wien bisher noch nicht durchgeführt wurde, ist in Mariahilf gerade zu Ende gegangen“.⁷⁵²

⁷⁴⁹ Höchtl, Günther: Grüne Innenhöfe. In: Perspektiven 9/1997, S. 71 – 72.

⁷⁵⁰ Das entspricht auch den Forderungen von Rudolf Edlinger und Hugo Potyka 1989.

⁷⁵¹ Mlzech, Peter: Plätze für Bürgerbeteiligung, S. 27. In: Perspektiven 1/2001, S. 27 - 30.

⁷⁵² Achleitner, Erich: Miteinander für Mariahilf, S. 56. In: Stadt und Umwelt VII, S. 56 - 57. Diese Rhetorik lässt darauf schließen, wie vereinzelt dieses Instrument einer Bürgerbefragung in den Bezirken dastand.

Bei einem Symposium am 29.11.1989 zum Thema „15 Jahre Gebietsbetreuungen“ wurden auch die Probleme und Forderungen bezüglich Partizipation diskutiert. Herlinde Rothauer stellte dazu fest:⁷⁵³

Die bisherigen Partizipationsmodelle waren hauptsächlich von den artikulationsfähigen und -willigen Gruppen geprägt. Das sollte sich in Zukunft ändern. Es sollen auch solche Gruppen einbezogen werden, die sich nicht gut artikulieren können.

Nämlich Randgruppen wie Alte, Kinder und Ausländer, aber auch Hausfrauen und im Gebiet nur arbeitende Arbeitnehmer. Das führte zu dem Schluss: „[...] keine Abstimmung, wo sich gut organisierte Lobbys oder Einzelinteressen gegenüber schutzwürdigen Minderheiten oder schweigenden Mehrheiten durchsetzen können“.

Weiters wäre „Information eine Bringschuld der Verwaltung“⁷⁵⁴, und Randgruppen wären bei einer nicht möglichen Beteiligung durch Sachwalter, wie den Gebietsbetreuungen, zu vertreten. Dazu müssten aber auch deren Rahmenbedingungen verbessert werden, wie: Kein Maulkorb, eigenverantwortliche Öffentlichkeitsarbeit, Weisungsfreiheit, sie dürften nicht als Exekutoren der Bezirksvorsteher angesehen werden. Da all dies in der Forderung nach einer neuen Organisationsform mündete, war der Erfolg dieser Forderung von Beginn an in Frage gestellt. August Fröhlich brachte die Diskussion über das Kompetenzproblem auf den Punkt: „Eine Kompetenz ist so gut, wie sie konkret ist, und eine informelle Gesamtkompetenz ist nicht konkret“ Und weiter:

Es wäre ein Problem, dass gewisse Dinge nur von der positiven Haltung der Verwaltung, und zwar spezieller Leute in der Verwaltung, abhängen würden. Es könne zwar gesagt werden, dass viele Personen im Magistrat kooperativ sind, aber im Regelfall treffe das nicht zu.

Das musste dann auch der Vertreter der MA 25, Rudolf Foltin, einräumen.⁷⁵⁵

Peter Mlczoch zeigte die unterschiedlichen Problematiken bei Bürgerbeteiligungen an Hand von drei Beispielen aus dem öffentlichen Raum, dem Volkertplatz (rechteckig), dem Czerninplatz (dreieckig) und dem Ilgplatz (rund) auf:⁷⁵⁶

Mit den Ständern des Volkertmarktes, die vorläufige Entwicklungskonzepte als wirtschaftliche und soziale Bedrohung (Jugendtreff, Ballspielen, Ausländer) sahen, kam es zu Konflikten: Im Gegensatz zu anderen Plätzen spielt hier die „Parkplatz oder Begrünung“ – Frage keine Rolle: Dass stattdessen stark ausländerfeindliche (Unter-) Töne den Diskurs mit

⁷⁵³ Im Folgenden nach: Bericht des Arbeitskreises Partizipation. In: Erhaltung-Erneuerung 2-3/1990, S. 47 ff.

⁷⁵⁴ Wir erinnern uns: Das forderte bereits Helmut Zilk in seiner Antrittsrede als Bürgermeister 1984.

⁷⁵⁵ Bericht des Arbeitskreises Innovation. In: Erhaltung-Erneuerung 2-3/1990, S. 53.

⁷⁵⁶ Mlczoch 2001, S. 27 - 30. Die genannten Plätze befinden sich im 2. Bezirk. Zum Czerninplatz auch Bachmaier, Petra: Umgestaltung des Czerninplatzes, S. 50. In: Perspektiven 9/1997, S. 50 - 51.

Marktstandlern und Anrainern beherrschen, macht die Sache für uns Gebietsbetreuer noch schwerer.

Das Ergebnis von Bürgerbefragungen konnte durchaus nicht im Sinne der Planer sein, auch nach einer „demokratischen“ und nicht plebiszitären Befragung. So geschehen am Czerninplatz, wo eine Neugestaltung den Verlust von ca. dreißig PKW Stellplätzen bedeutet hätte.

Ein Entwurf wurde gemeinsam mit der MA 19 erstellt, die Bürgerversammlung endete unentschieden, also ohne Ergebnis, und deshalb wurde eine Befragung durchgeführt, bei der die Verkehrsfreimachung des (kleinen, dreieckigen) Platzes mit 55 % abgelehnt wurde. Der Grund war der Wegfall von Parkplätzen. Ein Gehsteigsvorbau bei der Schule wurde dann aber ohne weiteres von der Bevölkerung akzeptiert. Dieses Beispiel soll die Ambivalenz von Bürgermeinung ausdrücken.⁷⁵⁷

Am Czerninplatz entschieden sich bei einer schriftlichen Umfrage unter den Anrainern, nachdem die öffentliche Bürgerversammlung ein kontroverses und nicht eindeutiges Ergebnis gebracht hatte, 57 Prozent gegen den Umbau und 42 Prozent für eine Neugestaltung des kleinen Platzes.⁷⁵⁸ Am Ilgplatz sollte die runde, angehobene Grünfläche für die Bewohner wieder nutzbar gemacht werden, hier wurden die Bürger in Arbeitsgruppen von Beginn an eingebunden, mehrere Planvarianten auch mit den Bezirksräten diskutiert, doch stimmte schließlich der Juryentscheid nicht mit dem Vorschlag der Bezirksräte überein. Was nun?

Bürgerbeteiligung soll ja nicht heißen, die Juryentscheidung mit einer vielfachen Zahl von Stimmen (von allerdings weniger Informierten) zu wiederholen.⁷⁵⁹

Als weiteres Beispiel für ein Partizipationsprojekt soll hier neben dem Grätzelmanagement im 2. und 20. Bezirk die Aufwertung des Brunnenviertels genannt werden, die unter dem Motto „Alles bleibt schöner“ im Jahr 2002 begann.⁷⁶⁰

Seit der Durchführung des EU-Projektes „URBAN Gürtel Plus“ 1996 - 99 und der jährlichen Durchführung des Kunstfestivals „SoHo in Ottakring“ seit 1999 ist das Viertel um den Brunnenmarkt einem Imagewandel vom Immigrantenviertel zum Kunstviertel unterworfen.⁷⁶¹

Die Gebietsbetreuung Neulerchenfeld war in diesem geschäftsbereichsübergreifenden Projekt in der Vorlaufphase eingebunden, wirkte unterstützend im Bürgerbeteiligungsverfahren und war für die Sanierungsphase zuständig. Im Strategiepapier ist die Gebietsbetreuung als zentrale Koordinations- und Managementstelle positioniert.

⁷⁵⁷ Gespräch mit Peter Mlczoch am 5. 3. 2009.

⁷⁵⁸ Fragebogen an 3.370 Haushalte, Rücksendungen 644 (19,1 Prozent), Perspektiven 1/2001, S. 29.

⁷⁵⁹ Mlczoch 2000, S. 30: „Ein demokratisches Grunddilemma.“

⁷⁶⁰ Breitfuss, Andrea/MA 25/MA 21A/Kontext: Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses im Brunnenviertel. Werkstattbericht Nr. 67, Wien 2004.

⁷⁶¹ Ebd., S. 8.

Im Vergleich zu 1990 hatte die Bevölkerung dieses Ottakringer Gebiets bis 2001 um sieben Prozent abgenommen, allein siebzehn Prozent betrug der Abgang an österreichischen Staatsbürgern. Zusätzlich war eine Verjüngung zu erkennen, wobei aber die Unterschiede blockweise zwischen + 10 Prozent und – 22 Prozent lagen. Das Gebiet war bereits teilweise saniert, gerade um den Yppenplatz überwogen noch die sanierungsbedürftigen Häuser. Dieser Platz bildete auch den einzigen Freiraum. Ohne auf die Ablaufdetails eingehen zu wollen, soll uns hier die begleitende Evaluierung durch Andrea Breitfuss, interessieren: „Von der Umsetzung wird daher letztlich die Qualität des gesamten Beteiligungsverfahrens abhängen.“⁷⁶²

Kritisiert wurde das Ungleichgewicht zwischen BürgerInnen und Politik/Verwaltung, die Autoren schlagen ein eigenes BürgerInnengremium vor.⁷⁶³ Die Vertreter der Bürger empfanden das Zahlenverhältnis als unausgeglichen, es entstand bei ihnen zu Recht der Eindruck, dass wesentliche Entscheidungen bereits in der Steuerungsgruppe, in der sie nicht vertreten waren, gefallen seien.⁷⁶⁴

Als schwierig erwies sich auch die Beteiligung der MigrantInnen. Die Einbeziehung „[...] dieser Gruppe hätte noch zusätzliche Ressourcen und Kreativität erfordert. [...] Genauso wichtig wie die Einbeziehung der BürgerInnen war die Einbeziehung und Beteiligung der Politik, der Stadtbaudirektion, unterschiedlicher Magistratsabteilungen.“⁷⁶⁵

Auffallend war, dass mehrmals die Bedeutung des Partizipationsprozesses für die Zusammenarbeit verschiedener Magistratsdienststellen und der Bezirksvertretung erwähnt wurde. Diese „Reibereien“ hatten schon Wilhelm Kainrath und andere vor zwanzig Jahren als größtes Problem gesehen - die Planer fühlten sich gestört.. Dazu meinte Breitfuss 2004:

Seitens der vergebenden Magistratsdienststelle wurde zudem kritisiert, dass die auf Wunsch des Bezirkes von der Gebietsbetreuung erfolgte Initiierung des Prozesses die Projektvorbereitung der MA 21A verkompliziere.⁷⁶⁶

Die Funktion der Gebietsbetreuungen wurde abschließend einhellig als positiv beurteilt, vor allem ihr großer Einsatz und ihre zentrale Rolle wurde hervorgehoben. Zusammenfassend nochmals die Hauptkritikpunkte am Beteiligungsprozess:

- Es gelang nur ungenügend, MigrantInnen einzubinden

⁷⁶² Ebd., S. 81.

⁷⁶³ Die Bürger wurden in den Gremien zu sehr dominiert und konnten ihre Meinung nicht nach außen tragen. Zusätzlich fühlten sie sich gegenüber den Standlern und Geschäftsleuten unterrepräsentiert und unterinformiert.

⁷⁶⁴ Ebd., S. 125.

⁷⁶⁵ Ebd., S. 83.

⁷⁶⁶ Ebd., S. 97, vergleiche dazu mit dem Abschnitt 4.2.3. *Grundsätzliche Schwierigkeiten*.

- Die BürgerInnen fühlten sich von der Verwaltung dominiert
- Der Informationsfluss zu den BürgerInnen wurde ebenfalls als Holschuld anstatt als Bringschuld empfunden.

5.3.4. Geschäftsstraßen und Infrastruktur

2009 zitierte Der Standard eine Studie von Regioplan:⁷⁶⁷

Wer in Österreich eine Einkaufsstraße kennt, der kennt sie bald alle: Kaum eine Geschäftszone, die nicht dieselben Handelsketten führt, auf denselben Ladenbau setzt und auf dasselbe Sortiment.

Palmers, Marionnaud und Bipa wiesen über 80 Prozent Präsenz in den Top-20 Geschäftsstraßen auf, diese Marktpräsenz der internationalen Ketten trieb die Mietpreise in die Höhe und verdrängte die Nahversorger. „Zugewinne erzielen können nur 50 % [der Top-20 Geschäftsstraßen], die Hälfte verliert Passanten, Umsätze und Mieter.“⁷⁶⁸

Auf die Bedeutung von Geschäftsstraßen für die Urbanität und deren bedrohlichem Sterben wurde schon hingewiesen. Ausschlaggebend waren aber die Kaufkraftströme, die sich einerseits in die Supermarktketten und andererseits in die Einkaufszentren an den Stadtrand verschoben. Zwischen 1990 und 1998 verstärkte sich der Trend weiter:

- Starke Zuwächse an Verkaufsflächen in Fachmarktzentren in Wien oder im Wiener Umland
- Die Stadterweiterungspolitik der 1990er Jahre verschob die Kaufkraft weiter an den Stadtrand
- Der Ausbau von U2, U3 und U6 verschob das Erreichbarkeitsgefüge der Geschäftsstraßen nochmals, ebenso die Umfahrungsstraßen im Nordosten Wiens.

Trotzdem dürfte die Kaufkraftbilanz zwischen Wien und Niederösterreich mit jeweils 12 bis 14 Mrd öS (1 Mrd Euro) noch ausgeglichen sein, bei einer Gesamtkaufkraft von 940 Mio Euro im Einzelhandel.⁷⁶⁹ Der reale Zuwachs der Kaufkraft von neun Prozent (nominell 27 Prozent) zwischen 1990 und 1998 war auf Grund der Bevölkerungszunahme und der geringen Kaufkraft der Zuwanderer real gleich geblieben. Von diesem Kuchen banden die Wiener

⁷⁶⁷ Der Standard am 22. 1. 2009.

⁷⁶⁸ Ebd.

⁷⁶⁹ Doubek, Claudia/Kaufmann, Albert/Stöferle, Friedrich: Kaufkraftströme in Wien 1998. Wien 1998, S.7 f.

Hauptgeschäftsstraßen 32 Prozent (davon allein 60 Prozent die Bekleidungsbranche), Fachmarktzentren 29 Prozent (Bekleidungsanteil 17 Prozent, aber 42 Prozent Anteil bei Hausrat) und die Nahversorgung 22 Prozent. Weitere 17 Prozent flossen aus Wien in das Umland ab, wurden aber durch Einkäufe aus Niederösterreich wieder wettgemacht - die schon anfangs erwähnte Kaufkraftbilanz.

Die Bedeutung von Infrastruktur und Nahversorgung für eine lebende Stadt ist unbestritten. Nach der Abwanderung von kaufkräftigen Schichten in den Speckgürtel des Wiener Umlandes erfolgte durch die Bildung der großen Shoppingcenter am Stadtrand ein weiterer Abzug von innerstädtischer Kaufkraft, der sich trotz der 1998 noch mit Niederösterreich ausgeglichenen Kaufkraftbilanz unterschiedlich auf die 26 untersuchten Geschäftsstraßen- und -zentren auswirkte.⁷⁷⁰ Der Trend zwischen 1990 und 1998 zeigte:

1. Eine positive Entwicklung für die Mariahilferstraße/Neubaugasse (durch den abgeschlossenen U-Bahnbau), das Zentrum Donaustadt, die Meidlinger Hauptstraße und die Äußere Mariahilferstraße (dort allerdings nur wegen der Eröffnung der Zentrale des Sportgroßhandels Eybl)
2. Eine leicht überdurchschnittliche Entwicklung für das Zentrum Floridsdorf, die Landstraßer Hauptstraße und die Alserstraße
3. Stagnierende Umsätze für die Innere Stadt (ohne Tourismusumsätze), Praterstraße, Wiedner Hauptstraße und Josefstädterstraße⁷⁷¹
4. Stark an Umsatz haben, in ansteigender Reihenfolge, verloren:

Das Zentrum Favoriten, Thaliastraße, Hütteldorferstraße, Hernalser Hauptstraße und die Reinprechtsdorferstraße⁷⁷², stärker bereits das Zentrum Brigittenau, die Lerchenfelderstraße, Nußdorfer-/Alserbachstraße und die äußere Währingerstraße, also vor allem die „Bezirksstraßen“ in den Gründerzeitvierteln.

Das zeigte sich auch in den Kaufkraftströmen nach Stadtteilen, wo vor allem das Gebiet West (außerhalb des Gürtels, mit Hietzing) 450 Mio € an die Innere Stadt verlor, insgesamt betrug die Differenz zwischen der Kaufkraft dieses Stadtteils und dem tatsächlichen lokal resultierenden Umsatz 1 Mrd €.

⁷⁷⁰ Ebd., S. 11 f.

⁷⁷¹ Es werden hier nur die Geschäftsstraßen aus den Gründerzeitvierteln angeführt

⁷⁷² Zum Projekt Aufwertung der Reinprechtsdorferstraße siehe Grün, Franz: Geschäftsstrasse Rerprechtsdorferstraße. In: Perspektiven 9/1997, S. 59.

Zwischen den Geschäftsstraßen ist ein deutlicher Trend zu den großen Straßen gegeben, die kleinen Bezirkszentren verlieren absolut an Umsatz und noch stärker an relativer Bedeutung.⁷⁷³

Bezogen auf Bedarfsgruppen wurden im Nahbereich 77 Prozent des Kurzfristbedarfes, aber nur ca. je 10 Prozent an Hausrat und Textilien gekauft, während bei den Geschäftsstraßen mit 37 Prozent Bekleidung und 24 Prozent sonstiger Bedarf deutlich dominierte. In Wien-West betrug der Umsatz, gemessen an der lokalen Kaufkraft, in den Geschäftsstraßen nur 16 Prozent, 17 Prozent flossen in das Umland ab und nur 67 Prozent der lokalen Kaufkraft blieben im Bezirk, überwiegend im Bereich der Nahversorgung. Diese wies zwischen 1990 und 1998 für Wien einen realen Umsatzrückgang von sechs Prozent aus, die Geschäftsstraßen insgesamt stagnierten real.⁷⁷⁴

	Bevölkerungswachstum	Kaufkraftzuwachs nominell
Wien West (Bez. 13 – 19)	+ 4 %	+ 24 %
Wien insgesamt	+ 6 %	+ 27 %

Tabelle 39: Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung 1990 - 1998.
Quelle: Eigene Bearbeitung nach Doubek/Kaufmann/Stöferle 1998, S. 48.

Der Kaufkraftzuwachs lag etwa im Wiener Durchschnitt, doch waren darin die „reichen“ Bezirke 13 und 19 und der gesamte Wienerwaldgürtel zwischen Mauer und Sievering enthalten.

Lerchenfelderstraße: Sie hatte mit 25 Mio € (1998) das niedrigste Gesamtvolumen aller untersuchten Geschäftsstraßen und wurde nur mehr aus Gründen der Kontinuität bei den Hauptgeschäftsstraßen mitgezählt. Die rückläufige Bevölkerung und die hohe Konkurrenz im innerstädtischen Bereich hatten seit den 1970er Jahren zu einem stetigen Rückgang geführt, mit 75 Prozent überwoog hier der kurzfristige Bedarf.⁷⁷⁵

Hernalser Hauptstraße: Der Umsatz aus der Wiener Kaufkraft betrug 1998 75 Mio €, davon sind 33 Prozent Kurzfristbedarf und 26 Prozent Bekleidung. Aus dem eigenen Bezirk stammten rund 57 Prozent des Umsatzes, sie erreichte damit nur 14 Prozent an der Kaufkraft des eigenen Bezirkes, ein extrem niedriger Wert.

⁷⁷³ Doubek u.a. 1998, S.15.

⁷⁷⁴ Ebd., S. 45.

⁷⁷⁵ Ebd., S. 59 f.

Zentrum Brigittenau: Es umfasst die Wallensteinstraße und Teile der Klosterneuburger- und der Stromstraße. Der Umsatz von 68 Mio € war seit 1990 eindeutig rückläufig, kam aber zu 70 Prozent aus dem eigenen Bezirk, und band damit aber nur 11 Prozent der bezirkseigenen Kaufkraft. Der Anteil des Textilhandels wies einen überdurchschnittlich hohen Wert von 35 Prozent aus.

Andrea Salchegger ist Landschaftsplanerin und arbeitete seit 2002 im Bereich Gebietsbetreuung, derzeit ist sie neben anderem mit dem Projekt „Lebendige Straßen“, einem Zusatzprojekt für drei Gebietsbetreuungen (GBstern 06, 17 und 20) betraut.⁷⁷⁶ Das Projekt wird von der MA 25, dem Bezirk und der Geschäftsgruppe Stadtrat Rudolf Schickers gesponsert.

Das Einkaufsverhalten und die Nutzungssituation für die Erdgeschosszonen haben sich andrea Salchegger zufolge stark verändert: „Von dem Bild der Greissler und kleinen Straßenlokale müssen wir endgültig uns verabschieden.“ Michael Möseneder beschrieb den langsamen Tod der Erdgeschoßzone in der Linzerstraße.⁷⁷⁷

Zwischen den Hausnummern 63 und 83 bietet die linke Seite der Linzerstraße ein Bild, das in der Wiener Vorstadt mittlerweile Alltag ist. Von den Geschäften in diesen 20 Hausnummern stehen 9 leer, von den vermieteten sind 2 Bordelle, 1 Callshop.

Andrea Salchegger erzählt weiter aus ihrer Praxis:

Die Akteure müssen gemeinsam angesprochen werden: Bewohner, Haus- und Geschäftseigentümer, der Immobilienfachverband, Verkehrsplaner, Bezirksvertretung. Spricht man die Akteure einzeln an, führt das nicht zum Ziel – jeder will etwas anderes.⁷⁷⁸

Die Vernetzung erfolgt vor Ort: Die Lokale für das Projekt müssen zugänglich sein, auch für die beiden anderen für das Projekt ausgewählten Straßen gibt es eigene Betreuungslokale. Hauptakteure sind der *Verein der Geschäftsleute Hernalser Spitz*, von der Wirtschaftskammer ist Caroline Reiss als Managerin für Betriebsansiedlung bei diesem Projekt zuständig, der Immobilienfachverband als Vertreter der Hauseigentümer, *Back on Stage* als Jugendverein, das Nachbarschaftszentrum und das Bezirksmuseum.

Eine Bürgerbeteiligung mit dem Versuch, alle Akteure zur Aufwertung des Gebietes einzubeziehen, funktioniert nur durch Präsenz und Öffentlichkeitsarbeit. „Die Aufwertung geschieht in den Köpfen.“ Diese kleinen Erfolge sind aber laut Andrea Salchegger kaum messbar.

⁷⁷⁶ Interview am 12. 3. 2009

⁷⁷⁷ Der Standard 1. 8. 2008.

⁷⁷⁸ Interview am 12. 3. 2009.

Mit den Projekten „Leseschlange“ und „Salon Blümchen“, mit Begehungen und Werbung zur Innenhofbegrünung wird parallel dazu der öffentliche Raum aktiviert, um die Hernalser Hauptstraße als Geschäftsstraße wieder lebendiger zu machen.

5.3.5. Grätzelmanagement und Stadtteilsarbeit

Der deutsche Begriff und seine austrifizierte Spielart in der Kapitelüberschrift stehen wie auch der Ausdruck *Quartiersmanagement* laut Andrea Breitfuss für ein- und dasselbe:⁷⁷⁹

Stadtteilarbeit hat wieder Konjunktur. Nach einigen Jahren Dornröschenschlaf der Wiener Gebietsbetreuungen [...] sind [sie] wieder stärker ins Rampenlicht gerückt.⁷⁸⁰

Jetzt trat jedenfalls die soziale Komponente in den Vordergrund, denn „Bausubstanz, Bauformen und Infrastruktur prägen das Bild, die Atmosphäre des Quartiers ebenso wie die dort anwesenden Menschen“.

Allerdings kann Stadtteilarbeit nicht die auf anderen räumlichen oder politischen Ebenen erzeugten Probleme auffangen, es kann sie aber schneller und schärfer erkennen. Kritik wurde hier von Gebietsbetreuern laut: „Die Reduktion der Mieterberatungstellen und der Sozialhilfestellen kann von den Gebietsbetreuungen allein nicht aufgefangen werden.“⁷⁸¹

Mit dem *Gebietsmanagement Arnethgasse* arbeiteten zwei Gebietsbetreuungen, die GB's 16 und 17, bezirksübergreifend seit 2001 an der Begleitung städtebaulicher Implantate und neuer Wohnbauvorhaben zusammen.⁷⁸² Ziel war unter anderem auch die Zusammenführung von alt Eingesessenen mit den neuen Zuzüglern in die „Gartensiedlung Ottakring“ auf einer *niederschwelligen* Basis, etwa durch Straßenfeste.

Als Beispiel für Grätzelmanagement soll hier der Bericht aus dem 2. und 20. Bezirk dienen, in dem die Erfahrung aus den fünf Jahren, von 2002 bis 2006, zusammengefasst wurden:⁷⁸³

Ziel des von der Europäischen Union geförderten Grätzelmanagements war es, Initiativen und Maßnahmen zur Verbesserung der Situation im Grätzel gemeinsam mit der Bevölkerung, aber auch den ansässigen Unternehmern auszuarbeiten.⁷⁸⁴

⁷⁷⁹ Interview im Februar 2009.

⁷⁸⁰ Breitfuss, Andrea: *Quartiersmanagement*, S. 12. In: *Stadt und Umwelt IX*, 2000, S. 12 - 14.

⁷⁸¹ Berger, Gerhard: *Stadtteilmanagement*. In: *Perspektiven 7 - 8/2005*, S. 60. Er sieht diese Stadtteilarbeit vor allem in der Vernetzung, doch schwächt die genannte Reduktion das Netz, und die Gebietsbetreuungen „bleiben allein vor Ort zurück.“

⁷⁸² MA 25/GBstern 17: *Jahresbericht 2003 GB 17/18*, S. 34.

⁷⁸³ MA 25 /GBstern 02 und GBstern 20: *Grätzelmanagement in Wien - ein Erfahrungsbericht*. Wien 2007.

⁷⁸⁴ Ebd., Stadtrat Michael Ludwig im Vorwort, S. 4.

Eines der bemerkenswertesten Merkmale war die erstmalige Einrichtung eines *Verfügungsfonds*, bei dem die Bürger bei der Vergabe von Projektmitteln mitentscheiden konnten. Als Projektgebiete wurden das Viertel um den Wallensteinplatz im 20. und das Volkert- und Alliertenviertel im 2. Bezirk (nördlich der Heinestraße, zwischen dem Gelände der Nord- und der Nordwestbahn) mit 27.000 Bewohnern ausgewählt. Jens Dangschat und Andrea Breidfuss schlugen in ihrem Konzeptpapier B eine Bündelung der Ressourcen auf lokaler Ebene unter Einbeziehung aller Akteure vor, um den sich selbst verstärkenden Trend der Konzentration sozial benachteiligter Bevölkerungsteile in Gebieten mit schlechter Bausubstanz und mangelnder Infrastruktur zu durchbrechen.⁷⁸⁵ Durch eine Abspeckung des Projektes auf Grund der wenigen Projektpartner konzentrierte sich das Grätzelmanagement auf die Verbesserung des Wohnumfeldes, der sozialen, kulturellen und ökologischen Infrastruktur und der Vernetzung lokaler Institutionen zur Selbsthilfe.

Eine zentrale Methode war die Aktivierung der Bevölkerung und Unternehmer: Befragungen, eine Ideenwerkstatt mit Arbeitskreisen, ein Grätzelforum sollten vorab Prioritäten für ein Entwicklungskonzept reihen.⁷⁸⁶ Interessant war dabei die flexible Handhabung der Arbeitsgruppen, bei denen sich fortwährend neue bildeten, wie „Aktive Frauen“, „Kunst und Kultur“, „Tandemsprachkurs“ und „Grätzelizeitung“, die teilweise, sofern ihre Ideen durch die EU-Förderung nicht gedeckt waren, mit Spenden unterstützt wurden oder eigenverantwortlich ihre Aktivitäten durchführten.⁷⁸⁷ Der Bogen spannte sich hier von Ballspielkäfigen über Sprachkurse, Exkursionen und Führungen, multikulturellen Festen, Vorträgen über psychosomatische Krankheiten im Alltag, Kochkurse von Salatgerichten verschiedener Herkunft, bis zu Tempo-30 Zonen, der Aufstellung von Fahrradbügeln, Fotokursen und ähnlichem mehr.

Wie auch immer, die Entscheidung über die Vergabe der Mittel lag beim Grätzelbeirat, bei dem nur die fünf Vertreter der Verwaltung Stimmrecht hatten, die Arbeitskreissprecher, also die eigentlichen Akteure, verfügten nur über ein Vetorecht. 2006 blieb das Grätzelmanagement für Wirtschaft noch weiter bestehen, während „für BewohnerInnen die Verabschiedung und der Abschluss des Pilotprojektes im Vordergrund [stand].“

Als wichtigstes Motiv für Bürgerbeteiligung wurde der *sichtbare Erfolg* genannt, eine zu lange verwaltungstechnische Verzögerung ließ das Vertrauen der beteiligten Bürger rasch

⁷⁸⁵ Dangschat, Jens S./Breidfuss, Andrea: Pilotprogramm „Grätzels-Management Wien“, Konzeptpapier B-Projektebene, TU Wien, Wien 2001.

⁷⁸⁶ Siehe auch das Konzept von Andrea Breidfuss für die GBstern 11 im Anhang.

⁷⁸⁷ MA 25 /GBstern 02 und GBstern 20: Grätzelmanagement in Wien - ein Erfahrungsbericht. Wien 2007, S. 27 - 34.

schwinden.⁷⁸⁸ Auf Migranten musste besonders zugegangen werden, hier sind auch andere Methoden zur Aktivierung notwendig.⁷⁸⁹ Worin bestand die Nachhaltigkeit?

Das Setzen von Bäumen und bauliche Veränderungen im Stadtteil hatten einen ebenso nachhaltigen Charakter wie beispielsweise die Gründung eines Vereins zur Förderung der Kommunikation, Kunst und Kultur im Stadtteil oder die Errichtung eines Frauenkulturtreffs.⁷⁹⁰

5.4. Gebietsbetreuung: Erinnerungen – Erklärungen – Forderungen

Abschließend möchte ich Gespräche mit fünf Akteuren stellen, um die Begriffe *Gebietsbetreuung* und *Stadterneuerung* zusammenfassend abklären zu lassen:

Gerhard Berger und Renate Kapelari vom Magistrat, Thomas Meindl und Reinhard Seiß als selbständige Stadtplaner, und Peter Mlczoch als Leiter einer Gebietsbetreuung streifen als Akteure der Stadtplanung und Stadterneuerung jeweils von ihrem Gesichtspunkt in Form einer *Tour d'horizon* das Thema. Grundlage sind die mit ihnen geführten Gespräche, ergänzt mit einzelnen Texten aus Publikationen. Die Gespräche versuchen grob der Linie Organisation der GB's – Wohnungswesen – Segregation – öffentlicher Raum – Stärken und Schwächen der GB's zu folgen.⁷⁹¹

Gerhard Berger stieß 1991 in das damalige Dezernat 2 der Magistratsdirektion zu Horst Berger.⁷⁹² Neben etwa 75 Prozent Arbeitsaufwand für Stadterneuerung und Gebietsbetreuungen zählen noch Immobilien und die Koordination verschiedener anderer Projekte zu seinem Aufgabengebiet. Dieses war zu Beginn der 1990er Jahre noch durch reine Bautensanierung geprägt, die Spekulationswelle im Vorfeld der geplanten Weltausstellung Wien-Budapest hatte vor allem weite Teile des 2. Bezirkes erfasst. Mit den Jahren erweiterte sich das Aufgabengebiet um neue Themen.

1997 definierte Gerhard Berger die Aufgaben der GB's folgendermaßen:

⁷⁸⁸ So dauerte die Errichtung von drei Fahrradabstellanlagen über ein Jahr. Diese Erfahrungen beschreiben schon Hovorka/Redl für Gumpendorf 1980, aber auch Roth für die erste Gebietsbetreuung in Ottakring.

⁷⁸⁹ Das betont auch Gudrun Müller von der GBstern 10: „Die Aktivierung ist kein Problem, wenn ich die richtigen Methoden anwende“. Interview im Februar 2009.

⁷⁹⁰ MA 25/GBstern 02 und GBstern 20: Grätzelmanagement in Wien - ein Erfahrungsbericht. Wien 2007, S. 60.

⁷⁹¹ Niederschrift der Gespräche, ergänzt durch einige Textpassagen, die als Zitate hervorgehoben werden.

⁷⁹² Gespräch am 12. 3. 2009.

Sie beraten und helfen zum Beispiel bei Wohnhaussanierungen und Wohnungsverbesserungen, Hof- und Dachbegrünungen, bei Fragen des Mietrechts und bei Problemhäusern und geben Auskunft über Beihilfen und Förderungen. Darüber hinaus arbeiten sie im Vorfeld bei der Erstellung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen, initiieren und betreuen Neuplanungen im öffentlichen Raum und [...] haben mittlerweile als erste Ansprechpartner für viele - dem ersten Augenschein nach - kleine Probleme der Bevölkerung eine wesentliche Rolle im sozialen Gefüge dieser Stadt eingenommen.⁷⁹³

Und weiter:

Sie haben zwar keine formale Kompetenzen und Entscheidungsbefugnisse, keine aktive oder passive Rechtsstellung bzw. keinerlei Zugriff auf Finanzmittel, erzielen aber trotzdem [...] immer wieder Erfolge [...].⁷⁹⁴

Das Thema Partizipation nahm Ende der 1990er Jahre einen breiten Raum ein, in Zusammenarbeit mit der TU Wien, dem Institut für Städtebau und Prof. Jens Dangschat und seinen damaligen Assistentinnen Andrea Breiffuss und Andrea Mann wurde ein Konzept für *Grätzelmanagement* in den Bezirken 2 und 20 ausgearbeitet. Mit den Vertretern der Institutionen wurde in Gremien über Probleme in diesen Gebieten diskutiert, Kleinprojekte wurden gefördert, eigene Projekte entwickelt, und diese Erfahrungen wurden dann in die Ausschreibungen für die Gebietsbetreuungen 2006 aufgenommen. Eine Steuerung der Gebietsbetreuungen sollte folgendermaßen erfolgen:

- Setzung von Schwerpunktbereichen durch den Magistrat
- Mehrwertsanierungsinitiativen⁷⁹⁵
- Für erneuerungsdringliche Blöcke wurde von der MA 18 ein Kataster erstellt und ausgewertet, für 2001 wurden allerdings die Parameter für städtebauliche Problemgebiete geändert, denn es wäre sonst nur mehr ein einziger Block in Ottakring als Problemgebiet aufgeschienen.⁷⁹⁶ So wurde, wegen der inzwischen höheren Lebenserwartung, der Parameter *Alter* von 60 auf 70 Jahre angehoben.

Ablauf und Organisation: Die Hauptaufgabe Gerhard Bergers ist die strategische Planung von Stadterneuerungsgebieten, „sein verlängerter Arm“ bei der Durchführung sind die Gebietsbetreuungen. Für die Festlegung der Gebiete werden sowohl quantitative, das sind die Gebietsgröße, Anzahl der Bewohner, als auch qualitative Kriterien, wie die Freiflächenversorgung pro Kopf, die Ziele des STEP 05, und der Einfluss durch die Schnittstellen mit den neuen Stadtentwicklungsgebieten St.Marx, Nordbahnhof und anderen

⁷⁹³ Berger, Gerhard: Gebietsbetreuung im Spannungsfeld, S. 14. In: Perspektiven 9/1997, S 14 - 15.

⁷⁹⁴ Ebd. S. 15.

⁷⁹⁵ Siehe auch das Interview mit Andrea Breiffuss (im Kapitel über die GBstern 11)

⁷⁹⁶ Siehe die Pläne im Anhang „Städtebauliche Problemgebiete 1971/1981/1991/2001 alt und 2001 neu“, die freundlicherweise von Gerhard Berger zur Verfügung gestellt wurden.

herangezogen. Diese Zahlen fließen in eine Bewertung ein, nach der der Auftragswert und die Aufgabenstellung für die Gebietsbetreuungen festgelegt werden. So verfügen die GBstern 06, die vier Bezirke umfasst, und die Gebietsbetreuungen am Westgürtel mit ihrer umfassenderen Aufgabenstellung (Erweiterung bis zur U 3 und entlang der Linzerstraße) über höhere Budgets, ebenfalls die Gebiete 2, 4 und 5, 10 und 20 entsprechen diesem objektivierten Modell. Eine weitere zeitliche und räumliche Flexibilität ist ja durch die Möglichkeit von Zusatzaufträgen gegeben.⁷⁹⁷

Mit den einzelnen Bezirken wird dann die Umsetzung abgestimmt, mit mindestens zwei Arbeitsgesprächen pro Jahr, das erste zur Planung, das zweite zur Kontrolle. Die jeweiligen Partner, wie der Fonds Soziales Wien, die Wirtschaftskammer, die Bezirksvertretungen, und die Gebietsbetreuungen binden sich selbst an die jeweiligen Gesprächsergebnisse, die auf die Bedürfnisse der einzelnen Stadtteile abgestimmt sind.⁷⁹⁸

Entwicklung der Gebietsbetreuungen:⁷⁹⁹ In den 1970er Jahren sollte sich in der Magistratsdirektion Horst Berger um Stadterneuerung und Gebietsbetreuungen kümmern, 1989 wurde diese Stelle als Dezernat gegründet und eine Querschnittsorientierung eingeführt: Dadurch, dass diese *Geschäftsstelle Infrastruktur und Stadterneuerung* in der Magistratsdirektion angesiedelt ist, kann sie erst als „Quer“-Schnittstelle funktionieren: Das funktioniert im mittleren Management sehr gut, „in der Politik weniger“.

Die 1990er Jahre in Wien waren geprägt von einem starken Fokus auf den Wohnungsneubau, während vorher der Neubau auf Grund der niederen Bevölkerungsprognosen auf 5.000 Einheiten/Jahr abgesunken war, stieg diese Zahl am Ende der 1990er Jahre wieder auf 10.000 an, dadurch fehlten dann aber Mittel für die Sanierungsförderung. Das geschah aber eher unabsichtlich und ungeplant, und war auch nicht politische Absicht. Ab 2000 pendelte sich die Neubaurate dann bei 5 - 7.000 Einheiten ein.

Eine Evaluierung, die 1999 mit dem SRZ durchgeführt wurde, war maßgeblich für die Ausschreibung 2000, die Wertigkeit der Gebietsbetreuungen nahm damit wieder zu, vor allem durch das Konzept des Grätzelmanagements.⁸⁰⁰ Auf Grund dieser Evaluierung forderte Gerhard Berger eine Neupositionierung der GB's, institutionalisierte Austauschschienen zwischen den einzelnen Dienststellen des Magistrats, und die Ausrüstung der GB's mit

⁷⁹⁷ Die einzelnen Budgets bewegen sich im niederen sechsstelligen Bereich, nach meiner Schätzung betragen sie insgesamt etwa 3,5 bis 4 Millionen Euro.

⁷⁹⁸ Diese Vorgangsweise wurde im Diskurs mit Jens Dangschat erarbeitet.

⁷⁹⁹ Dazu das Gespräch Horst Berger mit Gerhard Berger: Meilensteine – 30 Jahre Stadterneuerung. In: Perspektiven 7-8/2005, S. 12 - 15.

⁸⁰⁰ SRZ / MA 50: Urbanität leben – Stadterneuerung in Wien, Wien 2000.

zeitgemäßer Hard- und Software. Es sollte ein Leitbild in Richtung Stadtteilmanagement entwickelt werden, der Know-How Transfer innerhalb der GB's und mit dem Magistrat institutionalisiert und der Bekanntheitsgrad in der Bevölkerung durch die Weiterentwicklung der Homepage und weiteren Maßnahmen gehoben werden. Auch Gerhard Berger fordert hier ein entsprechendes frei verfügbares Budget, allerdings mit einem angemessenem Controlling.⁸⁰¹

Gerhard Berger ist derzeit Obmann des Gartenhofvereins im Planquadrat 4, ein zweiter Versuch eines Gartenhofvereines in der Schröttergasse (10.) wurde eingestellt, in der Reisingergasse (10.) funktioniert der Gartenhofverein noch: Die Gemeinde leistet einen Beitrag zur Pflege, der größere Rest wird durch freiwillige Spenden, auch von Nicht-Mitbenützern, aufgebracht.

Um der Gentrifizierung entgegenzuwirken, wurde die Subjektförderung inzwischen flexibler angepasst: „Gentrification ist in Wien immer in einem sozial verträglichen Maß abgelaufen.“

Renate Kapelari⁸⁰², Leiterin der Leitstelle Gebietsbetreuungen in der MA 25 *Stadterneuerung und Prüfstelle für Wohnhäuser*, definiert *Grätzmanagement* als Animation ohne Verwaltungsfunktion, das *Stadtteilmanagement* aber als Teil der Verwaltung, das auch magistratsinterne Aufgabenstellungen übernimmt (wie auch in Deutschland).

Für den Erfolg der Gebietsbetreuungen sind die Projektbeschreibungen maßgeblich, in Zahlen lässt sich die Arbeit der GB's schwer ausdrücken. Die Ausschreibung erfolgt EU-weit alle drei Jahre (die letzte fand 2006 statt) mit der Option auf zwei Verlängerungen von je einem weiteren Jahr. Die jeweiligen Ziele werden mit der Magistratsdirektion und dem Stadtratsbüro Wohnbau (Ludwig) abgestimmt. Derzeit wird die Veranstaltung „35 Jahre Gebietsbetreuung“ von DI Smetana (GBstern 16) vorbereitet, die im Herbst stattfinden soll.⁸⁰³

Sanierungen: Die Blocksanierungsgebiete werden vom Wohnfonds Wien nach einem Punktesystem (Bauzustand, Baualter, Wohnungskategorien und –größen) festgelegt und von Blocksanierungsbeauftragten, die dann eng mit den Gebietsbetreuungen zusammenarbeiten, betreut. Die Daten über Beratungsfälle der einzelnen GB's oder auch andere Zahlen werden vom Magistrat nicht bekannt gegeben, da es sich um private Auftragnehmer handelt und die Zahlen nur für magistratsinternes Controlling gedacht sind:

⁸⁰¹ Gerhard Berger 1997, S. 14.

⁸⁰² Gespräch am 12.2.2009.

⁸⁰³ Am Schottenring/Ringturm in den Räumen der Wiener Städtischen Versicherung. Noch bis Februar 2010.

Die Wiener Gebietsbetreuungen haben einen sehr vielfältigen Aufgabenbereich. Aus diesem Grunde können statistische Kenngrößen nur in einem eingeschränkten Ausmaß den Arbeitsumfang widerspiegeln. Eine der charakteristischen Größen ist jedenfalls die Anzahl der Beratungen.

In den Jahren 2004 bis 2006 wurden im Jahresdurchschnitt insgesamt 17.560 Beratungsgespräche in den Gebietsbetreuungen im Bereich der Stadterneuerung durchgeführt.

Ab dem Jahr 2007 wurde mit Beginn der neuen Auftragsperiode die Erfassung der Beratungen umgestellt, wodurch ein Vergleich mit den vorangegangenen Arbeitsstatistiken leider nicht mehr möglich ist. So werden seitdem nicht mehr die einzelnen Gespräche und Auskünfte gezählt, sondern es wird die Anzahl der Beratungsfälle erfasst.⁸⁰⁴

Die GB's sind sehr wohl bemüht, einzelne Hausbesitzer zu Sanierungen und Abzonungen zu bewegen, doch das geht nur über das Geld - dem Hausbesitzer muss das schmackhaft gemacht werden, etwa in der Form, den Hinterhoftrakt niedriger zu bauen, dafür darf er dann das Dachgeschoss ausbauen.

Segregation: Von Beginn an wurde die Bedeutung des Wohnumfelds beachtet, die Identifikation mit dem Grätzler liegt jetzt im Schwerpunkt. Kleinere, schnellere Aktivitäten mit Bürgerbeteiligung, wie von den GB's gewünscht, sind vor allem ein versicherungstechnisches und rechtliches Problem, es müssen mehrere MA's befasst werden, vor allem wegen etwaiger Folgekosten, wie Wartung und Pflege.

Warum gibt es seit 35 Jahren Gebietsbetreuungen?

- Sie stellen sich immer wieder neuen Anforderungen
- Sie sind kreative Ideenbringer
- Sie sind Vernetzungs- und Kommunikationsexperten
- Sie bieten niederschwellige Beratung vor Ort
- Sie sind an neuen Entwicklungen interessiert, an der Weiterentwicklung von Ideen, auch aus dem Ausland (Jens Dangschat)
- Aus ihren tollen Pilotprojekten entstehen Folgeprojekte, wie z.B. die Parkraumbetreuung.

Peter Mlzech,⁸⁰⁵ Leiter der GBstern 02, studierte an der TU Wien unter anderem bei Prof. Wurzer, dem späteren Planungsstadtrat, gemeinsam mit Fröhlich, Kaitna, Smetana, Huber, Wasner u.a. Ein Studentenprojekt dieser Gruppe betraf Favoriten. Nach fünf Jahren Praxis bei

⁸⁰⁴ E-mail von Renate Kapelari an den Autor vom 24.3.2009. Zahlen sollten also nicht weitergegeben werden, um die privaten Auftragnehmer zu schützen. Der Autor war daher auf die Sekundärliteratur angewiesen. Diese restriktive Informationspolitik ist in Wien leider ein systemimmanentes Problem.

⁸⁰⁵ Gespräch am 5. 3. 2009, der den 2. Bezirk betreffende Teil ist bei dem Kapitel über die GBstern 02 angeführt.

Harry Glück und in London arbeitete er mit Timo Huber und Manfred Wasner 1979 bei der GB Ottakring, und war dann später in der GB Wilhelmsdorf (Meidling) gemeinsam mit August Fröhlich⁸⁰⁶ tätig.

Damals wurde befürchtet, dass es durch das StEG 74 in Wien zu einer Flächensanierung kommen könnte, die erste Idee nach dem StEG 74 war „ankaufen, abreißen und neu bauen“, doch durch das österreichische Mietrecht war die Mobilität in Wien wesentlich geringer als in anderen europäischen Städten. In Wilhelmsdorf entstand ein Streitfall zwischen der Gebietsbetreuung und ihrem Auftraggeber, der Sozialbau, als die Gründe des Pfann'schen Bades von der derselben Sozialbau gekauft wurden und verbaut werden sollten. Hier setzte sich teilweise die Gebietsbetreuung durch, schließlich wurden zwei Drittel als Park und ein Drittel als Neubau (für ein Seniorenheim) verbaut.

1984/85 entstanden die Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetze, August Fröhlich wurde in die Vorarbeiten durchaus eingebunden und hatte einen direkten Zugang zum Stadtrat. Die Öffnung der Gemeindebauten für Migranten war damals noch ein Tabuthema. Als Beispiel für die damalige Wohnsituation nennt Peter Mlczoch einen Gastarbeiter, „dessen Wohnung, ein 6 m² großes Gangkabinett kleiner als sein Auto, ein großer Volvo, wirkte“ - die Wertigkeiten waren eben noch anders.

Der damalige Stadtrat Rudolf Edlinger hatte für soziale Interessen ein offenes Ohr, und nahm sich auch einzelner Mieterprobleme an. Ab 1986 baute Peter Mlczoch mit Michael Mann die *Mobile Gebietsbetreuung* auf. Durch die Liberalisierung des Mietrechtes und die *Kategoriemietzinse* kam es Anfang der 1990er Jahre zu einer gewissen Spekulation. So kaufte Mayr-Melnhof in großem Stil Immobilien in Wien auf, auch schlechtere, die für Spekulation gedacht waren. Vor der gemeinsam mit Budapest geplanten Weltausstellung, die später durch eine Volksabstimmung verhindert wurde, drohte vor allem im 2. Bezirk eine Immobilienhausse und -spekulation.

1994 wurde die Mobile Gebietsbetreuung selbständig. Hr. Fleger, ein engagierter Mieter aus einem der Mayr-Melnhofschen Spekulationshäuser, wurde damals von Peter Mlczoch für die Gebietsbetreuung Karmeliterviertel engagiert und ist auch jetzt noch der Experte für Mietrecht in der GBstern 2.

August Fröhlich arbeitete damals für den Wohnfonds Wien, er richtete zum Beispiel „Kummernummern“ für problematische Mietrechtsfälle ein. Später sah der Wohnfonds die

⁸⁰⁶ Früh verstorben, ihm wurde von Förster, Wolfgang u.a. mit: Unermüdlich – unbequem. August Fröhlich und die sanfte Stadterneuerung heute. Wien 1992, ein Nachruf gesetzt.

Gebietsbetreuungen eher auf Seiten der Mieter und erlebte sie als manchmal hinderlich für die eigene Arbeit, die sich eher an die Hausbesitzer wandte: Der Wohnfond maß seinen Erfolg verständlicherweise an der Anzahl der Sanierungen und nicht der Mietrechtsfälle.

Ein skurriles Beispiel: Eine Mieterin beschwerte sich bei der GB, dass ihr Gangklo plötzlich eine zweite Tür aufwies. Es stellte sich heraus, dass der Wohnfonds die Nachbarwohnung gefördert, mit einem WC-Einbau saniert und dadurch die Kategorie angehoben hatte. Auf hartnäckiges Betreiben der Gebietsbetreuer wurde dann ein zweites WC eingebaut.

Öffentlicher Raum: Früher wurde von den GB's viel mehr geplant, wie Schulvorplätze im öffentlichen Raum mit Bürgerbeteiligung, doch durch das begrenzte Budget der Bezirke konnte nicht alles durchgeführt werden. Wegen dieser angespannten Budgetsituation wurden auch die Zahl der Konzepte und Planungen reduziert. Der Schwerpunkt der GB's liegt heute weiter im öffentlichen Raum, allerdings nur mehr in der Rolle als Moderatoren.

Die GB's haben keine formellen Kompetenzen, aber sie weisen einen *record* an Projekten auf, die ohne sie nicht entstanden wären. Daher ist der Erfolg der GB's auch quantitativ nicht messbar. Peter Mlzech: „Stadterneuerung ist Gemeinwesenarbeit“. Er selbst sieht wenig Veränderung in Richtung zu einem Stadtteilmanagement, auch scheinen „die Stadträte von einer Querschnittsarbeit noch nichts zu wissen.“

Die „Grätzelbeiräte“ funktionieren als institutionalisierte Schnittstelle, ähnlich wie bei der Agenda 21 (die Bezirkvertretung lehnte für den 2. Bezirk die Agenda 21 ab, Begründung: „Das machen wir eh schon selber.“)

Als Indikator für die Arbeit der GB's kann deren Bekanntheitsgrad genommen werden, eine unveröffentlichte Studie der MA 18 bescheinigt der GBstern 02 sehr hohe Werte.⁸⁰⁷

Thomas Meindl⁸⁰⁸ war jahrelang in Gebietsbetreuungen tätig, dann Leiter der GBstern 10 und arbeitet jetzt selbständig im Bereich Stadtplanung und -forschung.

Zur Organisation der Gebietsbetreuungen: Seit 1989 ist eine eigene Koordinationsstelle in der Magistratsdirektion angesiedelt und „kann querschnitts-orientiert arbeiten, da sie keiner Geschäftsgruppe zugeordnet ist“.

Die Zuordnung der Gebietsbetreuungen als Stadterneuerungsbüros in die Geschäftsgruppe Wohnbau sollte überdacht werden, da sie sich vom Bereich Wohnen/Sanierung weg hin zu

⁸⁰⁷ Die „Studie Öffentlicher Raum“ bei Barbara Aschauer, PR Bezirke, MA 53.

⁸⁰⁸ Gespräch am 19. 3. 2009.

einer in einer Querschnittsmaterie arbeitenden Institution entwickelt haben. Die Administration durch die ausschließlich magistratsinternen Richtlinien folgende MA 25 führt zu einer administrativen Umklammerung auch in Bereichen, die mit Verwaltung nichts zu tun haben. Eine Zuordnung z.B. zur Baudirektion würde zwar eher entsprechen, ist aber nicht möglich, da die Baudirektion keine budgetführende Stelle ist. Eine Organisationsstruktur sollte jedenfalls der Intention der GB als ausgelagerte Einrichtung mit entsprechenden Flexibilitäten und kreativen Spielräumen entsprechen. Die Frage selbstverwalteter Budgets ist dabei eher sekundär, da auch z.B. das deutsche Modell mit selbst verwaltetem Budget die Gefahr eigener Geschäftemacherei oder eines Zugriffes der Bezirke auf das Geld bergen würde. Viel entscheidender wäre die notwendige Klarheit und Regelung der Einbindung der GBstern in Abläufe und Aufgabenverteilungen der lokalen Verwaltung (planende und ausführende Magistratsabteilungen).

Die entscheidende Qualität liegt in der Möglichkeit freier kreativer Projektarbeit: „Dem Zwang unmittelbaren Kosten- bzw. Gewinndrucks entzogene Teams finden Spielräume, um ‚über den Tellerrand hinausschauend‘ mit umfassender Sichtweise an Probleme heranzugehen.“ Eine weitere Qualität liegt in der Kontinuität hohen lokalen Wissens der Stadterneuerer.

Die Schwäche liegt in der (strukturell bedingten) fehlenden Umsetzungsmöglichkeit.⁸⁰⁹ Thomas Meindl fordert einen neuen Ansatz, beginnend bei einer Änderung des Namens *Gebietsbetreuung* in *Stadterneuerung* oder Ähnliches, um von der eher traditionell-konservativen Begriffsbedeutung zu einer aktiveren Positionierung zu kommen: „Es geht dabei nicht um Marketing, sondern um eine substantielle Veränderung“.

Ein mögliches Verbesserungspotential liegt in:

- einer Neupositionierung der GBstern
- einer Bewahrung der Kontinuität und einem Setzen neuer Impulse, da sich die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen änderten: „An entscheidenden Positionen befinden sich Personen, die das seit zwanzig, dreißig Jahren betreiben und von denen kaum mehr neue Beiträge zur Stadterneuerung kommen.“

⁸⁰⁹ Diese Schwäche haben schon Kainrath und andere in den 1980er Jahren aufgezeigt, hier hat sich seitdem wenig geändert.

- die Qualitäten der magistratsexternen Beauftragung herauszuholen und nicht administrativ einzuschränken: „Die Abhängigkeiten von der Verwaltung führen manchmal zu voraussetzendem Gehorsam.“
- einem direkten, akteursorientierten Ansatz (nicht über Kammern und Gremien), der über Schlagworte wie „Bürgerbeteiligung“ hinausgeht. „Bürgerbeteiligung wird von manchen Bezirkspolitikern teilweise als Gefahr gesehen.“
- einer generellen Neuorientierung der Stadterneuerung in Wien und der entsprechenden Abstimmung bzw. Ausrichtung ihrer Instrumente und Einrichtungen, insbesondere in einer verbesserten Zusammenarbeit zwischen Wohnfonds und den GBstern.

Wohnen und Wohnumfeld: Im Wohnungsbestand gibt es noch immer Fehlverteilungen. In der öffentlichen Diskussion wird das wegen der Angst vor *Gentrifizierung* nicht hinterfragt. An das Projekt *Grüne Innenhöfe* wäre eine neue Herangehensweise erforderlich, das Thema wird aber nicht mehr aufgegriffen, sondern „aufgegeben.“

Gewerbe /Infrastruktur: Größere Gewerbeflächen verschwinden, sie sind die interessantesten [profitabelsten] Flächen für Wohnbauträger. 1996 wurden von der Gemeinde Studien zu diesem Thema beauftragt und diskutiert, leider ohne weiteres Ergebnis. Im 10. Bezirk gelang ein Projekt, mit *IPOne* (Fernkorngasse), hier führte die Gebietsbetreuung interessierte gewerbliche Mieter und einen bereitwilligen (Vorarlberger) Bauträger zusammen. Es entstand eine gemischte gewerbliche- und Büronutzung (1998/99). Im Triesterviertel konnte ein gemischtes Objekt mit einer Einkaufspassage für die Nahversorgung im Erdgeschoss angeregt und begleitet werden.

In den Perspektiven Nr. 9/1997 meinten Thomas Meindl und Siegfried Schuller: „Eine Hebung der Qualität des Wohnumfeldes [ist] trotz intensiver Bemühungen, z.B. durch Blocksanierungen, von einzelnen Ansätzen abgesehen, bisher nicht wirklich gelungen.“⁸¹⁰

Die Ressourcen waren in den Stadterweiterungsgebieten gebunden, doch nun erfordert die Hinwendung zur inneren Stadterweiterung das „wechselseitige Optimieren der infrastrukturellen Erfordernisse von gewachsenem Stadtgebiet und neu bebauten Flächen“, und die Vermeidung monofunktionaler Strukturen. Verbunden mit der neuen Gestaltungskompetenz der Bezirke sollten die Gebietsbetreuungen sich als „einer

⁸¹⁰ Das Zitat und folgendes aus Thomas Meindl/Siegfried Schuller: Was gibt es Neues...? In: Perspektiven 9/1997, S. 41- 43.

umfassenden Stadtentwicklung verpflichtete Planungsteams etablieren“. Thomas Meindl stellte schon 1997 fest, „...dass die Realisierung einer Parkerweiterung, die Gestaltung eines Straßenabschnittes oder die Belebung einer Geschäftsstraße, für sich alleine behandelt kaum mehr zu lösen sind“.⁸¹¹

Er forderte damals weiters

- eine Aufwertung der gründerzeitlichen Blockrandverbauung durch phantasievollere Bebauungsmuster, ohne Nutzflächen reduzieren zu müssen
- eine vermehrte Schaffung von Frei- und Grünflächen mit Hilfe des Flächenwidmungsplanes
- die Sicherung von Betriebsflächen, auch durch vertikale Nutzungsmischung
- die Stadterneuerung muss vom Image des „Hegen, Pflegen und Bewahrens“ zu einer offensiven Teilnahme am Entwicklungsgeschehen städtischer Teilräume gelangen.⁸¹²

Reinhard Seiß arbeitet als selbständiger Raumplaner an mehrheitlich selbst gestellten Themen im Rahmen des von ihm geleiteten Vereins URBAN+, welcher nichts mit den ähnlich klingenden „Urban-Programmen“ der EU zu tun hat. Das Interview kreist um Stichworte zur Stadterneuerung, wobei meine Zusammenfassung der Menge und Qualität an Information nicht gerecht werden kann.

Stadterneuerung: Sie ist ein Teil der Stadtentwicklung, ein gesamtheitlicher Umgang mit gewachsenen Strukturen. *Stadterneuerung* ist innere Stadtentwicklung als ganzheitliche Gesellschaftsarbeit. Dafür ist die Aktivierung der Bürger-notwendig, das wäre die eigentliche Aufgabe der Gebietsbetreuungen.

Segregation: Diese ist am ehesten im 15. und 20. Bezirk zu beobachten, ansonsten hat Wien eine sehr gute soziale Durchmischung. „Integrierte“ Stadtteile leben oft von einer guten Verkehrsinfrastruktur, einer gewissen Lagegunst (z.B. die Innenstadtnähe des 2. Bezirks) und einem vitalen öffentlichen Raum (z.B. Brunnenmarkt). In diesem Sinne stellen sich z.B. im 16. Bezirk Thalia- und Ottakringerstraße als „lebendige“ Straßen mit gründerzeitlich geprägten, multifunktionalen Erdgeschoßzonen sowie Straßenbahnen als attraktive Verkehrsträger dar, während wesentliche Abschnitte der parallel verlaufenden Koppstraße als

⁸¹¹ Ebd., S. 42.

⁸¹² Ebd., S. 43.

reine Autoverkehrsschneise mit monofunktionalen Wohnbauten eine tendenziell „tote“ Straße erzeugen.

Imageprägung und Gebietsbetreuungen: Der Brunnenmarkt weist eine hohe Attraktivität auf, aber er hat auch schon vor den Stadterneuerungsprojekten dort bestanden. Die Stadterneuerung sorgt aber für Impulse zur Weiterentwicklung, für eine Kontinuität der sanften Aufwertung und Umgestaltung sowie für einen Mehrwert des up-gradings für das gesamte Viertel.

Partizipation/Bürgerbeteiligung: Ein wichtiger Faktor konsequenter Partizipation wären die lokalen Medien, aber die sind in Wien weitgehend in einem „verheerenden“ Zustand. Auch seitens der Stadt gibt es überhaupt keinen Unterschied mehr zwischen Kommunikation und Public Relations. Früher gab es im Rathaus eine politische und eine fachliche Meinung – diese Trennung ist weitgehend aufgehoben. Reinhard Seiß zitiert die Raumplanerin und Stadtsoziologin Andrea Breitfuss: “Stadterneuerung ist eines der Mittel, um die Verwaltung zu demokratisieren.“

Zu Dietmar Steiners Klage über fehlende Modernität in der Stadterneuerung meint Seiß: „Manche Architekten scheinen einem Selbstzwang zu einer vermeintlichen Progressivität, zu etwas noch nie da Gewesenem zu unterliegen, was jedoch nicht immer und überall erforderlich ist.“ Sehr wohl gäbe es interessante Stadterneuerungsprojekte von anerkannten zeitgenössischen Architekten, so etwa von Walter Stelzhammer im 5. Bezirk.

Wohnungswesen: Es gibt noch kaum wirkliche Gentrifizierung in Wien, doch darf man diesen Aspekt nicht aus den Augen verlieren. Die Gebietsbetreuungen haben eigentlich keine Handhabe dagegen. Zudem scheint die Zusammenarbeit mit den Magistratsabteilungen, den Bezirken oder auch dem Wohnfonds nicht immer ideal zu sein, sodass es durchaus zu Reibungsverlusten kommt.

Die Stadterneuerung kämpft mit marginalsten Möglichkeiten gegen Tendenzen an, die zum Teil durch übergeordnete Projekte und Entscheidungen der Stadtentwicklungspolitik verursacht oder verstärkt werden, wie zum Beispiel die (gewollte oder ungewollte) Förderung des Speckgürtels, der eine übermächtige Konkurrenz für die gewachsene Stadt darstellt (z.B. Einkaufszentren versus Nahversorgung), oder die übergeordneten Verkehrsplanung, deren Folgen natürlich auch die Stadterneuerungsgebiete unmittelbar treffen. In der Politik fehlt seit Anfang der 1990er Jahre die Ernsthaftigkeit, die wesentlichen Probleme der Stadt konzentriert und grundlegend anzugehen.

Der Erfolg der Gebietsbetreuungen: Sie sind ein wesentlicher Teil der Stadterneuerung, bringen trotz der Nähe zum Rathaus eine gewisse geistige Unabhängigkeit ein, die amtsintern schwerer möglich wäre. Sie sind niederschwellig, ihre Präsenz sollte noch stärker in Anspruch genommen und kommuniziert werden. Die GB's sind von ihrem Standing her aber zu schwach, um gegebenenfalls wirklich gegen die magistratischen oder auch bezirkspolitischen Entscheidungsträger aufzutreten, ein Rückzug der Politik aus dem Tagesgeschäft der Stadterneuerung wäre notwendig und könnte der Stadtteilentwicklung zu mehr Qualität, mehr Kontinuität und mehr (nicht nur repräsentativer) Demokratie verhelfen.

6. Zusammenfassung

1990 erschien in „Erhaltung-Erneuerung“ ein anonymen Beitrag, abgefasst als ein fiktives Vorwort des Stadtrates für Wohnungswesen zu einer zukünftigen Tagung, fünfzehn Jahre später im November 2004, anlässlich eines Symposiums „Gebietsbetreuung in Wien - was war ihr Verdienst?“. Er bot drei Varianten an, eine realistische, eine idealistische und eine pessimistische:⁸¹³

1. Obwohl die Gebietsbetreuungen also letztlich an der Größe der Herausforderungen scheitern mussten, sind sie doch ein historisch interessanter Aspekt des Städtebaues in Wien gewesen.
2. Die Gebietsbetreuungen sind heute unverzichtbarer Bestandteil unserer Sozialstadt. Sie haben das Gesicht Wiens durchgreifend verändert und neu geformt.
3. Fünfhaus – Wiens letzte Gebietsbetreuung soll nun doch endgültig geschlossen werden [...] die Bewohner des Lugner - Viertels fühlen sich durch diesen Schandfleck verunsichert.

Welche dieser prophetischen Voraussagen ist wohl eingetroffen?

Am ehesten der zweite Punkt. War dieses Ergebnis vorhersehbar? Nein, wie schon die provokante Fragestellung zeigte, arbeiteten die Gebietsbetreuungen immer unter der Unsicherheit, ob und in welcher Form es sie weiterhin geben würde. Das trifft noch immer zu, Gerüchte hören derzeit von einer Einbindung in den Magistrat, Bereich Wohnen. Die Frage stellt sich also zum zweiten Teil der (fiktiven) Antwort: Haben die Gebietsbetreuungen das Gesicht Wiens durchgreifend verändert? Kehren wir zur Ausgangslage am Beginn der 1970er Jahre zurück:

Weite Teile Wiens in den Gründerzeitrastervierteln sind abgewohnt, es drohen Verslummung und eine sozialräumliche Segregation - Arme, Alte und Ausländer bleiben in den dicht verbauten und durch den Verkehr verstopften Vierteln mit wenig Grünflächen oder Freiraum zurück. Die Spekulation versucht höchstmöglichen Profit aus den Wohnhäusern zu schlagen, deren Mieter aber noch durch den Friedenszins von 1917 geschützt sind. Die finanziellen Mittel der Stadtverwaltung sind durch Großprojekte (AKH) und die Erweiterung am Stadtrand gebunden. Doch die Bürger beginnen sich gegen Abriss und drohende Verkehrsneubauten zu wehren, Aktivisten hauptsächlich unter Studenten schreiten zu

⁸¹³ N.N.: 30 Jahre Gebietsbetreuung in Wien. In: Erhaltung – Erneuerung 2-3/1990, S. 63 (gekürzt).

Hausbesetzungen (Arena, WUK) und propagieren alternative Wohnformen.⁸¹⁴ Unter den Bürgerlichen entstehen die *Bunten Vögel* Buseks, bei den Sozialisten sind die sozialistische Jugend oder der VSSTÖ eine reformerische Speerspitze, die langsam durch die Institutionen aufsteigt. So entsteht eine grundsätzliche Ausrichtung und Denkweise für eine soziale verträgliche Stadterneuerung, neue Methoden können erprobt und angepasst werden und setzten sich schlussendlich gegen den Beharrungswiderstand des Verwaltungsapparates durch.

Die Gebietsbetreuungen haben sich in 35 Jahren aus einem ersten kleinen Projekt in Ottakring zu einer flächendeckenden Einrichtung in Wien entwickelt. Die ersten visionären Ideen und praktischen Versuche hatten in den 1970er und 1980er Jahren die Möglichkeiten und Grenzen demokratischer Bürgerbeteiligung und planerischer Ideen erfahren müssen. Im STEP 84 wurde die Stadterneuerung als Planungsziel festgeschrieben, und die GB's konnten vor allem im Bereich der Sockel- und Blocksanierung in Zusammenarbeit mit dem Wohnfonds Wien, der die Wohnhaussanierungen übernahm, die Erneuerung der Gründerzeitviertel vorantreiben. Ab der Mitte der 1990er Jahren war der Großteil der Wohnungs- und Wohnhaussanierungen abgeschlossen, und die GB's wurden über das ganze gründerzeitliche Wien ausgedehnt und schwerpunktmäßig mit spezifischen Handlungsfeldern betraut: Belebung von Geschäftsstraßen, Gestaltung von Plätzen, Durchführung von Sozialprojekten sowie der Betreuung der Städtischen Wohnhausanlagen, immer abhängig von der Magistratsdirektion und der MA 25 als fachlichen Auftraggebern und den Bezirksvertretungen als politischen und finanziellen Brötchengebern. Damit wurde aber ihr Aufgabengebiet zu sehr überdehnt.

Daher erfolgte ab 1. Jänner 2007 wieder die Trennung in eine Gebietsbetreuung für die Städtischen Wohnhausanlagen und die „Stern“⁸¹⁵. Ein Grund dafür war nicht nur die Überlastung durch die Aufgaben, sondern auch die Spannungen zwischen Sozialarbeitern und Architekten.⁸¹⁶ Im Jahr 2000, anlässlich „25 Jahre Gebietsbetreuungen“, evaluierte Heidrun Feigelfeld die Perspektiven der Einrichtung Gebietsbetreuung in Wien.⁸¹⁷ Laut Stadtrat Werner Faymann waren sie ja die „Fühler der Stadt Wien vor Ort [und] willkommene Katalysatoren“. Eine kurze schlagwortartige Zusammenfassung von Feigelfelds Ausführungen macht auch in ihrer Studie den etwas diffusen und schwer objektivierbaren Beitrag der Gebietsbetreuungen deutlich. Heidrun Feigelfeld stellte fest:⁸¹⁸

- Die GB's haben einen hohen Bekanntheitsgrad und eine gute Inanspruchnahme

⁸¹⁴ Das ist in Wien schon lange nach '68.

⁸¹⁵ Stadterneuerung, setzt die Aufgaben der „klassischen“ Gebietsbetreuungen fort.

⁸¹⁶ Inzwischen ist Simone Delivuk der GBstern 03 die einzige Sozialarbeiterin in allen elf GBstern's.

⁸¹⁷ Feigelfeld, Heidrun: 25 Jahre Gebietsbetreuung in Wien. SRZ, Wien 2000.

⁸¹⁸ Ebd., S. 1.3 bis 1.8.

- Hohe Erwartungshaltung besteht von Immigranten, allerdings auch der Vorwurf mangelnden Einflusses durch deutschsprachige Benutzer
- Insgesamt sind sie eine sehr sinnvolle Einrichtung
- Sie stellen eine Verminderung von sozialen Zugangsbarrieren für Ausländer, weniger Gebildete und Junge dar.

Die Befragung und Diskussion brachte aber auch zu verbessernde Mängel ans Licht:

- Eine Ausweitung in den öffentlichen Raum und mehr Sozialbetreuung sind notwendig⁸¹⁹
- Punktuell erfolgt eine zu starke Vereinnahmung durch die Bezirkspolitik
- Eine hohe Belastung entstand durch die ständige Ausweitung der Zuständigkeiten und die Zunahme der Einzelberatungen („Tagesgeschäft“)
- Unscharfe Kompetenzabgrenzungen zum Magistrat und zum Wohnfonds Wien führen zu Friktionen
- Fehlender Rückhalt von der obersten politischen Ebene⁸²⁰
- Ein durch detailreiches, aufwendiges formales Controlling und eine undurchsichtige Erwartungshaltung der Verwaltung erschwertes Arbeitsklima
- Die Zuordnung der zunehmend querschnittsorientierten Gebietsbetreuungen zu einer fachspezifisch orientierten Magistratsabteilung wird hinterfragt⁸²¹
- Frei verfügbare Budgets für Kommunikation und Sonderprojekte fehlen⁸²²

Die Beantwortung der Frage nach den Perspektiven für die Zukunft ergab ein Zehn-Punkte-Programm, das sich überwiegend um die Schärfung von Kompetenzen und Zuständigkeiten als auch um die Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit und der internen und internationalen Kommunikation bewegte. Einiges davon konnte bis 2008 umgesetzt werden, wie es bei Feigelfeld in den Kapiteln 2.1 bis 2.3 beschrieben wurde.

⁸¹⁹ Das ist ja inzwischen auf breiter Basis erfolgt.

⁸²⁰ Dieser Punkt wurde mir in mehreren Gesprächen bestätigt, und bezog sich besonders auf Stadtrat Faymann und Bürgermeister Häupl („leeres Gerede“), während dem derzeitigen Stadtrat Ludwig eine höhere Glaubwürdigkeit attestiert wurde.

⁸²¹ Allerdings schon seit Kainrath und Fröhlich in den 1970er Jahren.

⁸²² Die Kosten für die Gebietsbetreuungen werden vom Magistrat nicht bekannt gegeben. Da sie sich jedoch 2008 zwischen 250.000 und 400.000,- € pro GB bewegten, nehme ich für die 11 GB Stadterneuerung etwa 3-4.000.000 € an. Um polemisch zu werden, hätte man allein mit dem Debakel um die Gestaltung des Pratervorplatzes rund vier Jahre Gebietsbetreuungen durchfinanzieren können. Die Wiener Grünen beziffern in ihrem Strategiepapier Novy/Gleissenberger 2000, S. 10, die Ausgaben der Stadt im Jahr 2000 für die GB's mit „...jährlich ca. 40 Mio. ATS in die GB's. Die Aufteilung dieses Geldes war im Lauf der Studien nicht zu eruieren.“ Also auch für eine Gemeinderatsfraktion nicht.

Damit sind die wesentlichsten Defizite der Gebietsbetreuungen angesprochen, Schwächen, die aber kaum in ihrer Macht liegen.

Was war also der Beitrag der Gebietsbetreuungen zur Stadterneuerung?

- Wohnhaus- und Wohnungssanierung: Sie wurde besonders in den ersten 15 Jahren umgesetzt, ab 1985 war dafür der Wohnfonds hauptverantwortlich. Die Spekulation konnte durch die Mobile Gebietsbetreuung bekämpft werden, Mieter und Eigentümer wurden in Hausversammlungen oder bei Einzelberatungen zur Sanierung unterstützt. Ein Abzogen der Hinterhoftrakte gelang selten, besonders bei Hausbesitzern, die nicht im Haus wohnten, bestand eher das Interesse an einer profitablen Verwertung. Mit Hilfe der Gebietsbetreuungen konnte aber eine Stadterneuerung in Bezug auf Sockel- und Blocksanierung beispielhaft für andere europäische Städte durchgeführt werden. Nach der Aussage Thomas Meindls und eines Mitarbeiters der MA 21 Stadtentwicklung läuft die Wohnungs- und Häusersanierung seit den 1990er Jahren „routinemäßig“ ab. Zu einer Veränderung könnte es nur durch knappere Förderungsmittel kommen.⁸²³
- Grünflächen: Die Öffnung der Hinterhöfe glückte nicht, neben dem Planquadrat 4 gab es nur noch einen zweiten Erfolg. Sie scheiterte am Eigentumsdenken, am Sicherheitsbedürfnis der Wiener und an verwaltungsrechtlichen Auflagen der Behörden. Innenhofbegrünungen werden laufend gefördert und von den GB's, allerdings als Nebenaufgabe, propagiert.
- Öffentlicher Raum: Die Schaffung von neuen Grünflächen im dicht verbauten Gebiet ist trotz aller Bemäntelungsversuche aus Mangel an Geld durch die Stadtverwaltung gescheitert. Die GB's konnten die bestehenden Parkanlagen nur umgestalten, um Konfliktsituationen alt/jung oder Inländer/Ausländer zu entschärfen. Die oftmals lächerlich wirkenden Kleinigkeiten, denen sich die GB's widmen mussten, waren wichtig für die Identifikation der Bewohner mit „ihrem“ Grätzl und trugen daher wesentlich dazu bei, diese Viertel nicht sozial abgleiten („verslumpen“) zu lassen.⁸²⁴ Der Einfluss auf die Gestaltung des öffentlichen Raums ist dennoch minimal, da die öffentlichen Flächen gering sind, vom Verkehr beansprucht und von der Verkehrsplanung oft als *fait*

⁸²³ Gespräch am 12. 11. 2009.

⁸²⁴ Ein Schutzweg, ein zerstörter Zeitungsständer, ein Bäumchen etc.

accompli geschaffen werden: „Zwischen 1997 und 2003 sind in Wien 2,420.000 m² an Grünraum verloren gegangen. Im 1., 4. und 6. Bezirk stehen den rund 8000 Jugendlichen, die dort leben, null Quadratmeter Sport- und Freizeitflächen zur Verfügung.“⁸²⁵

- Unter dem Mantel Grätzel- oder Stadtteilmanagement wird auch mit der Wiener Wirtschaft an der Belebung der Geschäftsstraßen gearbeitet, allerdings erscheint diese Arbeit nicht ganz friktionsfrei, das Interesse der lokalen Wirtschaft ist unterschiedlich stark (siehe Interviews GBstern 02 und 15).
- Bei den Verkehrsflächen konnten die GB's Verbesserungen durch Rückbauten und Zubauten wie Gehsteigvorziehungen, neue Schutzwege, Niveaueangleichungen und -erhöhungen erzielen. Man kann kritisieren, das gelänge nur im „kosmetischen“ Bereich, doch sind diese kleinen Verbesserungen oft entscheidend für ein „Heimatgefühl“.
- Zunehmend an Bedeutung gewann die Gemeinwesenarbeit: SOHO in Ottakring, Kulturtage in Margareten, Straßenfeste, Zusammenarbeit mit Schulen, „Hundetage“ sollten die Bürger zusätzlich aktivieren. Ich möchte hier skeptisch bleiben: „Brot und Spiele“ kannten schon die Römer zur Ablenkung, und, um mit Hans Hovorka und Josef Redl zu sprechen: Ob es hier die Richtigen (be)trifft? Denn *Integration*, in Wien lange rosarot gemalt, ist jetzt und bei der kommenden Wahl 2010 das „Schlagwort“. Die flächendeckende Ausbreitung der GB's hat aber hauptsächlich dazu beigetragen, nicht wie in anderen europäischen Städten betreute Gebiete automatisch als sozial minderwertig zu „stigmatisieren“.⁸²⁶
- Bürgerbeteiligung, das heißt Aktivierung der Bürger und deren Teilhabe an der Stadtplanung, wurde propagiert, scheiterte aber teilweise an geringem Interesse, auch merkten die Bürger, dass sie zu wenig informiert bzw. *overruled* wurden. Die GB's arbeiten nun aus praktischen Gründen zunehmend mit Vertretern von Institutionen zusammen. Die Gebietsbetreuungen wirken nicht als Entscheider, aber als Begleiter, Initiatoren und Beeinflusser der Prozesse der Stadterneuerung mit. Die Fachleute der GB's haben auch im Magistrat ein Umdenken erzwungen.

⁸²⁵ Der Standard, 22.9.2009, S. 9. Ein Stadtplaner meinte dazu am selben Tag: „Die öffentlichen Flächen sind nicht gering. Ein Umdenken in Bezug auf eine faire Verteilung des öffentlichen Raums setzt allerdings nur langsam ein.“ (Email an den Autor).

⁸²⁶ Gebiete, auf die man mit dem Finger als „sozial mindere Wohngegend“ zeigt, da sie eine Gebietsbetreuung „benötigen“.

Wir sehen hier also eine sehr „durchwachsene“ Leistungsbilanz der GB's, die allerdings mit Einschränkungen durch eine knappe Dotierung, ohne frei verfügbares Budget, abhängig von den Bezirkspolitikern und dem Magistrat, ohne geeignete Instrumente zur Durchsetzung, mindest - ausgestattet nur mit einem eigenen Büro vor Ort, ihrer sozialen Kompetenz und Intelligenz Vermittler sind zwischen vielen unterschiedlichen Akteuren und vor allem aber unter der „Macht des Marktes (Kapital)“ Stadterneuerung betreiben sollen.

Die Stadt hat sich verändert: Manchem Architekten und Stadtentwickler erscheint der Begriff der „sanften Stadterneuerung“ bereits obsolet, da die Erneuerung mittels Sockelsanierung und die Kategorieanhebung ja bereits erfolgt wäre.⁸²⁷ Und das, obwohl wir von Conditt schon in den 1970er Jahren gehört haben, dass „Stadterneuerung immer abläuft“. Und zusätzlich wird Sanierung zukünftig durch die zunehmende Komplikation wegen des parifizierten Wohnungseigentums und der dadurch komplizierter gewordenen Eigentümerstruktur immer schwieriger werden.⁸²⁸

Der Erfolg der Gebietsbetreuung lag also bei der Wohnungs- und Haussanierung und der Verhinderung einer weiteren Verslummung, der heute verstärkt mit Sozialarbeit in den Gemeindebauten des Stadtrandes entgegengearbeitet wird.⁸²⁹ Segregation, bzw. Integration bleiben weiterhin eines der wichtigsten Aufgabengebiete im öffentlichen Raum und bei der Gemeinwesenarbeit. Eine Studie der EU-Grundrechtsagentur weist Österreich bezüglich der Bildung der Migranten als besonders problematisch aus.⁸³⁰

⁸²⁷ Ein Stadtplaner meinte: „Ein gewisser Rest Substandard ist weiterhin für die untersten sozialen Schichten notwendig (so etwa wie eine Sockelarbeitslosigkeit für die Industrie).“

⁸²⁸ Ute Woltron: Verpackt in alle Ewigkeit, im STANDARD vom 19./20.9.2009, S. A 4: Die Bewohner einer Anlage in der Peter-Jordan-Straße 145 – 149, die zu 51 % der BUWOG gehört und zu 49 % parifiziert ist, wehren sich gegen die teure THEWOSAN Sanierung, da diese sich trotz reichlicher Förderung erst nach 125 Jahren amortisieren würde.

⁸²⁹ Bei den Gebietsbetreuungen Städtische Wohnanlagen.

Wenn wir die sozialräumlichen Veränderungen in der Stadtentwicklung Wiens in den letzten 35 Jahren betrachten, so finden wir nach Steinbach, Kaiser und Mösgen 2005 grob folgendes Bild: Eine Zunahme der älteren Bevölkerung fand in den äußeren östlichen, südlichen und westlichen Stadtgebieten statt, ebenso in der City. Zu einer Verjüngung kam es im äußeren gründerzeitlichen Stadtgebiet. Im äußeren und inneren gründerzeitlichen Stadtgebiet kam es zu einer überdurchschnittlichen Zunahme ethnischer Minderheiten.

Einflussfaktoren wie Zuwanderung, nicht vorhandene Bildung und die Wirtschaftsentwicklung können aber von einer Gebietsbetreuung nicht beeinflusst werden. Der Bevölkerungsaustausch fand sehr kleinräumig, in eng beieinander liegenden Blöcken und Gebieten statt. Dennoch werden wesentliche (bisher nur teilweise sanierte) Bereiche des gründerzeitlichen Wachstumsringes noch heute von Angehörigen der sozialen Grundschichten (darunter auch ein Großteil der ausländischen Mitbürger) bewohnt.

⁸³⁰ Irene Brickner, in: Der Standard, 10. 12. 2009, S. 9.

Tatsächlich stellten sich die hiesigen Angehörigen sowohl der türkischen als auch der ex-jugoslawischen Community als jene mit den EU-weit niedrigsten Bildungsgraden heraus [...] Und: Die österreichischen Türken haben EU-weit die größten Schwierigkeiten, mit der Landessprache. Nur 53 Prozent gaben an, fließend Deutsch zu beherrschen.

Das sind politische Versäumnisse, die eine Gebietsbetreuung nur punktuell oder vernetzend mitlösen kann. Dazu werden aber kaum Mittel gewährt.

Die kleinräumige Arbeit im Block wird jetzt durch ein Stadtteilmanagement abgelöst, das aber die gleichen Ziele wie schon die Gebietsbetreuung von Beginn an verfolgt. Eine Bürgerbeteiligung ist inzwischen mit Programmen wie Lokale Agenda 21 und etlichen anderen Anlaufstellen organisiert worden, stützt sich aber vermehrt nur auf institutionelle Vertreter.⁸³¹

Vielleicht hat der Dichter doch nicht recht:

„Wenn die Stadt ein großer Spiegel war, so war dieser Spiegel schon vor langer Zeit zu Bruch gegangen. Ein großes Mittelstück war wie durch ein Wunder heil geblieben, der Rest war in größere und kleinere Teile zersplittert, deren unverminderter Zusammenhang zwar behauptet wurde, in Wahrheit jedoch ein fiktiver war.“⁸³²

Der Spiegel, die Stadt Wien, hat sich neu zusammengesetzt, doch er ist nun anders als zuvor.

Die Frage der Gebietsbetreuer „Gescheitert oder gescheiter?“ kann vielleicht so beantwortet werden: Nein, die Idee der Gebietsbetreuungen ist nicht gescheitert, sie hat ein erfolgreiches und kräftiges Eigenleben entwickelt. In der Praxis konnten gefährdete Stadtteile vor Verslummung bewahrt werden, obwohl die GB's seit Jahrzehnten vor allem budgetär und politisch an der kurzen Kordel gehalten wurden. Allerdings hat eine halbherzige und zu späte Unterstützung durch die Politik sowie die restriktive Sprachregelung bezüglich *Segregation* und *Ausländer* gerade zu den heute verschärft in den Gemeindebauten und am Stadtrand auftretenden Konflikten geführt.⁸³³

⁸³¹ Nach dem alten sozialistischen Motto „Wir brauchen keine Bürgerbewegung, wir sind die Bewegung!“ Siehe dazu auch die Kritik Breitfuss' am Beispiel des Brunnenviertels 2004. So hat es auch nach der Niederlage der Sozialisten bei der letzten Volksbefragung zur Expo 1991 bis heute keine weitere Volksbefragung mehr gegeben.

⁸³² Peter Truschner: Die Träumer, Wien 2007, in: Der Standard, 5. 1. 2008, S. A6.

⁸³³ Wie Timo Huber schon 1991 gefordert hatte: „Man müsste jetzt schon längst diese Probleme angehen“. Impulsreferat Timo Huber, in Förster u.a. 1992 (1), S. 190. Huber hatte recht: Die Sanierung der Nachkriegsgemeindebauten am Stadtrand wurde dann auch zehn Jahre zu spät angegangen.

„Wenn im Magistrat oder in der Politik irgendwer an einem falschen Rädchen dreht, können das die Gebietsbetreuungen nie mehr aufholen“⁸³⁴ schließt Reinhard Seiß, und erinnert dabei unwillkürlich an den Mythos von Sisyphos:

„Und von neuem rollte dann der Block, der schamlose, ins Feld hinunter. Er aber stieß ihn immer wieder zurück, sich anspannend, und es rann der Schweiß ihm von den Gliedern, und der Staub erhob sich über sein Haupt hinaus.“⁸³⁵

⁸³⁴ So ähnlich formulierte es Reinhard Seiß im Gespräch.

⁸³⁵ HOMER: Odyssee, 11. Gesang, Vers 597 - 600.

7. Anhang

7.1. Interviews

Um die Bewertung eines Beitrages der Gebietsbetreuungen zur Stadterneuerung feststellen zu können, wurden qualitative Interviews mit Gebietsbetreuern und Fachleuten herangezogen - da die Tätigkeitsbereiche der GB's nach mehrfacher Aussage nicht oder nur schwer quantitativ messbar sind. Von jeder im Jahr 2008 bestehenden *Gebietsbetreuung Stadterneuerung* wurde mindestens eine Person, in der Regel der Leiter oder Auftragnehmer, befragt. Dazu kamen Befragungen von unabhängigen Fachleuten, Magistratsbeamten und weiteren für spezielle Schwerpunkte tätigen Mitarbeitern von Gebietsbetreuungen.

7.1.1. Methodik

Um in den Gesprächen, deren Anzahl (21) für eine statistische Auswertung zu gering wäre, noch weitere Informationen zu gewinnen, vor allem aber, um die unterschiedlichen Schwerpunkte und Sehweisen der Akteure zu erkunden, wurden offene, auf den Aktivitäten (und Nichtaktivitäten!) und den unterschiedlichen Ausgangslagen der Befragten basierende Gespräche gesucht. Die Absicht war ein Erkenntnisgewinn, wie ihn auch Patzelt beschreibt:

Die Gespräche werden ohne Leitfaden, nur nach Maßgabe des seine genaue Formulierung erst noch suchenden, oft seine Richtung ändernden Forschungsinteresses geführt und sind so flexibel, dass unvermutet sich öffnende Informationsmöglichkeiten sofort genutzt werden können.⁸³⁶

Auch Feigelfeld beschreibt eine ähnliche Methode.⁸³⁷ Fachleuteinterviews wurden deshalb gewählt, da die probeweise Befragung von in betreuten Gebieten Wohnenden („Betroffene“) erst bei einer sehr hohen Anzahl verwertbare Ergebnisse gezeigt hätte: Die wenigen durchgeführten Befragungen deckten dann allerdings einen Bereich zwischen Uninformiertheit bis zu teils

⁸³⁶ Patzelt 1986, besonders das Kapitel „Interaktive Methoden“ S. 43 ff und 313 f.

⁸³⁷ Vergleiche auch die Methodik bei Feigelfeld, SRZ 2000: 25 Jahre Gebietsbetreuung in Wien, S. 2.1 bis 2.3: „... wurde bewusst auf die Zuordnung von Meinungsäußerungen, Kritik, Ideen oder Vorschlägen zu einzelnen Personen verzichtet.“ Anne Quatmann beschreibt die Form von ExpertInnen Interviews so: „Die Analysetechnik der ExpertInnen-Interviews ist eine spezielle Anwendungsform von Leitfadeninterviews. Sie erschien mir deshalb als geeignet für die Fallbeispiele und den Wiener STEP 05, da die Sichtweisen der befragten Personen sowie Zusammenhänge und Beziehungen durch die offen gestaltete Interviewsituation eher zur Geltung kommen als in standardisierten Interviews.“

überraschend hoher Aggression ab. Trotz Hovorka/Redl und Harre/Secord werden diese Befragungen nur als Kommentare in den Fußnoten wiedergegeben:

The things that people say about themselves and other people should be taken seriously as reports of data relevant to phenomena that really exist and which are relevant to the explanation of behaviour.⁸³⁸

Der verwendete Leitfaden orientierte sich sowohl an den aus der Literatur bekannten Problematiken der Gebiete als auch an dem Status der Interviewten, vor allem, wie lange sie schon im Bereich der Stadterneuerung tätig waren. Das Grundmuster folgte den Bereichen Entwicklung der GB's, Wohnungswesen, Segregation, öffentlicher Raum, Partizipation, und soll den Gesprächspartner „zum Reden bringen“⁸³⁹. Zum Abschluss folgt die Frage: „Wünsche? Beschwerden? Anregungen?“

Der Ablauf:

- Telefonischer Erstkontakt – Festlegung des Gesprächstermins
- Bestätigung per e-mail mit Empfehlungsschreiben und nähere Informationen
- Dauer der Interviews: ca. 1 ½ bis 2 Stunden, Mitschrift.
- Die Interviewprotokolle umfassen in Reinschrift etwa 2.500 – 4.000 Zeichen.

Im Gespräch oder nachträglich erfolgte eine Gliederung des Interviews in

- Eine Einleitung
- Aufgaben der GB
- Problembereiche wie Wohnen, Segregation oder Öffentlicher Raum
- Eine Zusammenfassung

Der Text wurde möglichst wortnah zur Mitschrift niedergeschrieben, Ergänzungen wurden nur zwecks Erzielung von Verständlichkeit eingefügt. Unklarheiten oder Unlogik werden telefonisch oder per e-mail nachgefragt, eine Korrektur oder eine Ergänzung erfolgen in der Fußnote.

Verarbeitung: Die Inhalte der Befragungen werden vor allem in den Kapitel 5.1. *Die elf Gebietsbetreuungen* räumlich und 5.3. *Hauptaufgaben* als Querschnittsthemen herausgearbeitet. Laut übereinstimmender Aussagen ist der Beitrag der GB's zur Stadterneuerung nicht messbar, da die Zahlen zur Wohnungsverbesserung, zur Integration etc. nicht unabhängig von anderen Akteuren ausgewiesen werden können. In die

⁸³⁸ Zitat bei Matznetter, 1989, S. 192, und Hovorka, S. 161, in: Hovorka/Redl 1987 meinte dazu: „Die wahren Experten blicken aus dem Fenster und werden nicht gefragt.“

⁸³⁹ Das gelingt nicht immer – siehe das Gespräch mit Timo Huber.

Rechenschaftsberichte der GB's kann von der zuständigen Magistratsabteilung keine Einsicht gewährt werden (siehe e-mail von Renate Kapelari, MA 25, vom 12.2.2009⁸⁴⁰).

7.1.2. Interview- und Gesprächspartner

Die Interviews in alphabetischer Reihenfolge, mit Ort und Zeitangaben.⁸⁴¹

Gerhard BERGER, Magistratsdirektion, 1., Bartensteingasse 16, 12. März, 10:00 – 12:00,
Thema: Organisation und Entwicklung

Andrea BREITFUSS, Leiterin GBstern 11., Lorystraße 35-37, 3. März, 11:30 – 14:00

Corona DAVIT-GSTEU, Mitarbeiterin GBstern 02, Max Winterplatz 23, 4. März, 13:00 –
14:00, Thema: Öffentlicher Raum

Martin FORSTNER, Gebietsbetreuer GBstern 20., Allerheiligenplatz 11, 11. Februar, 15:30 –
17:00

Hans HINTERHOLZER, Stv. Leiter GBstern 12, Mandlgasse 21, 3. März, 9:30 – 10:30

Timo HUBER, Leiter GBstern 17/18, Lacknergasse 27, 17. Dezember, 10:00 – 12:00

Christiane KLERINGS, Leiterin GBstern 6,7,8,9, Mittelgasse 6, 22. Dezember, 10:00 – 12:00

Renate KAPELARI, MA 25, 19., Muthgasse 62, Magistratsdirektion, 12. Februar, 10:00 –
12:30.

Franz KUZMICH, Leiter GBstern 03, Fiakerplatz 1, 4. Februar, 14:30 – 15:00

Andrea MANN, Mitarbeiterin GBstern 02. GB 02, Max Winterplatz 23, 12. Februar, 13:00 –
15:00

⁸⁴⁰ Sehr geehrte Frau Fiala!

Grundsätzlich haben die Wiener Gebietsbetreuungen immer wieder auch Diplomanden Auskunft über ihre Arbeit gegeben und diese vorgestellt. Es ist für uns alle sicherlich sehr erfreulich, dass das Thema "Wiener Gebietsbetreuung" von den verschiedensten Studienrichtungen aus verstärkt Beachtung finden. Seitens der MA 25 erhalten Studenten die zusammengefassten Jahresberichte der letzten Jahre und werden auf Veröffentlichungen im Internet bzw. in Buchform aufmerksam gemacht.

So war auch heute Herr Dolanski bei mir und ich habe mir erlaubt ihm diesbezügliche Unterlagen für seine Arbeit zu übergeben.

Zusätzlich habe ich zugesagt, ihm die Gesamtanzahl der Beratungsfälle aus den letzten Jahren als eine der charakteristischen Mengenkenngößen zu übermitteln. Hinsichtlich der planlichen Darstellung der städtebaulichen Entwicklungen in Wien habe ich ihn an die MD BD IS, Herrn Ing. Berger verwiesen.

Einzelne Auszüge aus den von den Gebietsbetreuungen bekanntgebenden Arbeitsstatistiken werden seitens der MA 25 **nicht weitergegeben**. Selbstverständlich steht es Ihnen jedoch frei über ihre Arbeitsleistungen bzw. Ihren Arbeitsaufwand datenschutzrechtlich unbedenkliche Informationen weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen:

Dipl.-Ing. Renate Kapelari

Leiterin der Leitstelle Gebietsbetreuungen

Magistratsabteilung 25

Stadterneuerung und Prüfstelle für Wohnhäuser

⁸⁴¹ <http://www.gebietsbetreuung.wien.at/>

Gudrun MÜLLER, Leiterin GBstern 10, Quellenstraße 149, 2. März, 10:00 – 12:00

Thomas MEINDL, selbstständig, ehemals Leiter GB 10, Büro 2., Lilienbrunnngasse 18, 20. März, 9.30 – 11:30, Thema: GB und Verwaltung

Peter MLZUCH, Leiter GBstern 02, Max Winterplatz 23, 5. März, 13:30 – 15:00, Thema: 35 Jahre Gebietsbetreuung

Wolfgang NIEDERWIESER, Leiter GBstern 4/5, Einsiedlerplatz 7, 27. Februar, 10:00 – 12:00

Michaela REBEL-BURGET, Maria KÖCK, Gernot WÜRTTEMBERGER, Katharina KIRSCH und Stefica FIALA. GB 14/15, Sechshauserstraße 26, 24. März, 9.30 – 10:30⁸⁴²

Angela SALCHEGGER, GBstern 17/18, Lacknergasse 27, 10. März, 13:00 – 14:00, Thema: Geschäftsstraßen

Reinhard SEIß, Architekt, Schriftsteller, Filmer. Telefonisch am 26. Februar, 21:00 – 22:15, Thema: Stadterneuerung

Kurt SMETANA, Leiter GBstern 16, Haberlgasse 76, 25. Februar, 9:00 – 11:00

Sonja STEPANEK, GBstern 6/7/8/9, Mittelgasse 6, 10. März, 12:00 – 13:00, Thema: Gemeinwesenarbeit

Neben diesen Interviews wurden noch eine Reihe von Gesprächen mit Gebietsbetreuern, ehemaligen Mitarbeitern und Planern geführt, die hier nicht namentlich aufscheinen.

7.2. Erklärung von Fachausdrücken und Abkürzungen

Annuitätenzuschuss: Ein von der öffentlichen Hand gewährter Zuschuss zu den Annuitäten (Tilgung und Zinsen) von Hypothekendarlehen, welche für die Finanzierung geförderter Bauten aufgenommen werden.

Assanierung: Bedeutete bis in die frühen 1970er Jahre Abriss und Neubau von Gebäuden. Auf Grund der Diskussion um das StEG 74 wird darunter ein ebenso umfassender Inhalt wie unter *Stadterneuerung* verstanden.⁸⁴³

Bauordnung: Landesgesetz mit detaillierten Vorschriften über Bautechnik (z.B. Feuer- Schall- und Wärmeschutz), über Mindestausmaße von Räumen und Bauteilen und sonstige Normen

⁸⁴² Das Gespräch wurde in der Gruppe geführt.

⁸⁴³ Kainrath 1979, S. 5.

des Bauwesens. Die Einhaltung der Bauordnung wird von der Baubehörde kontrolliert (in Wien der Bürgermeister, er beauftragt die MA 37).

Bebauungsplan: Von der Gemeinde auf Grund des Flächenwidmungsplanes beschlossener Plan mit genauen Bebauungsbestimmungen für das Bauland. Er enthält Widmungen, Baufluchtlinien, Bauklassen (=zulässige Höhe) und Bauweisen.

Blocksanierung: „Im Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 wurde die Blocksanierung als liegenschaftsübergreifende gemeinsame Sanierung mehrerer Gebäude oder von Wohnhausanlagen mit mehreren Stiegenhäusern in Verbindung mit Maßnahmen zur städtebaulichen Strukturverbesserung definiert“. (DI Michaela Trojan, Leiterin des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds). Das WWFSG definiert die Blocksanierung als eine im Rahmen eines Sanierungskonzeptes erfolgende liegenschaftsübergreifende gemeinsame Sanierung von mehreren Gebäuden oder Wohnhausanlagen in Verbindung mit Maßnahmen zur städtebaulichen Strukturverbesserung. Die Zielsetzung beinhaltet:

- Wohnhaussanierung (insbesondere Sockel- oder Totalsanierung bzw. Verbesserungsmaßnahmen)
- Auflockerung zu dichter Bebauung durch Abbruchmaßnahmen an Hinter- und Nebengebäuden zur Verbesserung der Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse.
- Ausgleich der abgebrochenen Nutzflächen durch Dachgeschoß-Ausbau oder Aufstockung in den laut Bebauungsplan vorgesehenen Bereichen (spezielle Förderungskonditionen für Blocksanierungen und in erneuerungsdringlichen Zählgebieten).
- Nachverdichtung von untergenutzten Liegenschaften durch Zubau, Abbruch und Neubau. Verbesserung im Wohnumfeld (z.B. Grünflächen, Schaffung von PKW-Einstellplätzen, Verkehrsberuhigung, ökologische Maßnahmen)
- Sicherung und Verbesserung gewünschter Nutzungsmischungen (Wohnen/Arbeiten/Nahversorgung)
- Schaffung sozialer und technischer Infrastruktureinrichtungen
- Koordination von Maßnahmen im öffentlichen Raum

Dissimilaritäts- und Segregationsindex (nach O.D. Duncan und B. Duncan): Bei ersterem werden jeweils nur zwei Bevölkerungsgruppen nach der prozentualen Verteilung über die

Teilgebiete einer Stadt verglichen, bei zweitem wird die prozentuale Verteilung mit der Verteilung der Gesamtbevölkerung in Beziehung gesetzt. Spannweite 0 – 100, wobei der Wert 100 eine vollständige Segregation anzeigt.⁸⁴⁴ Daneben wird auch noch der Index der relativen Konzentration (=Standortindex) verwendet, der den Wert der Verteilung einer Gruppe im Teilgebiet gegenüber dem Gesamtgebiet angibt (1,0 ist die Durchschnittsverteilung, 2,0 wäre eine doppelt so hoher Wert der Verteilung im Teil- als wie im Gesamtgebiet).

Förderungsarten: Die laut WFG und WSG vorgesehenen Arten öffentlicher Förderung von Neu-, Zu- und Umbauten bzw. Sanierungen sind unter folgenden Stichwörtern beschrieben: Objektförderung, Subjektförderung, Pauschalsätze, Eigenmittel-Ersatzdarlehen, Annuitätenzuschuss, Bürgschaft und Wohnbeihilfe. Die ersten Förderungen in Österreich datieren in den Arbeiterwohnungsgesetzen von 1892 und 1902, mit dem Jubiläumsfond von 1908 gab es auch die erste direkte Förderung.⁸⁴⁵

Gebietsbetreuung: Im Arbeitsrahmenprogramm des Auftraggebers Stadt Wien ist der Begriff „Gebietsbetreuung“ seit kurzem näher definiert.⁸⁴⁶ Dieses Programm bildet eine allgemeine Grundlage für die Stadtteilarbeit, die auch die Aufgaben des Gebietsmanagements umfassen kann. Bei der klassischen Gebietsbetreuung steht, im Gegensatz zum Gebietsmanagement, die Beratung von Einzelpersonen im Vordergrund.

Gemeinnützige Bauvereinigung: Mit der Errichtung und Verwaltung von Wohnungen etc. befasstes Unternehmen, das auf der Grundlage der WGG tätig ist und einer regelmäßigen Kontrolle unterliegt. 1987 etwa gibt es in Österreich 226 Unternehmen dieser Art, davon 115 Genossenschaften, 104 GmbH's und 6 Aktiengesellschaften. Trotz dieser unterschiedlichen Rechtsformen werden sie meist als „Genossenschaften“ bezeichnet. Sie sind bei der Zuteilung der staatlichen Förderungsmittel privilegiert.

⁸⁴⁴ Leitner 1978, S. 69. Auch Wikipedia <http://de.wikipedia.org/wiki/Segregation>, am 10.5.2009.

⁸⁴⁵ Bobek/Lichtenberger 1966, S. 54.

⁸⁴⁶ Eine Kopie befindet sich beim Autor. Das interne Papier der MA 25 umfasst die Ausschreibungsunterlagen mit den „Außenwirksamen Arbeitsschwerpunkten“ P1 Beratungsangebot und Serviceleistungen, P2 Gebietserneuerung und Stadtteilmanagement, P3 Lokale/internationale Vernetzungstätigkeit und P4 Veranstaltungen und mediale Öffentlichkeitsarbeit, ist aber nicht zur Veröffentlichung freigegeben.

Gründerzeitliche Rasterviertel: ⁸⁴⁷ Zitat nach Kurt Mittringer:

Wahrscheinlich das prägendste und identitätsbildende Element der Wiener Stadtgestalt sind die großflächigen Gründerzeitviertel, welche ohne Bruchlinien ältere Siedlungskerne (Vorstädte und alte Ortskerne) integrieren. Im Unterschied zu den Strukturen der Vorstädte und des Stadtkernes folgen die Straßen und Baublöcke der Gründerzeit einem strikt orthogonalen Raster, wodurch eine hohe Ausnutzbarkeit, aber auch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten der Bauplätze gegeben sind. Die Kleinteiligkeit der Parzellenstruktur ermöglicht eine objektweise Austauschbarkeit, wodurch die schrittweise Erneuerung des Gebäudebestandes leicht möglich ist. Die Vorteile der gründerzeitlichen Bausubstanz liegen in der Grundrissstruktur, der Tragwerksstruktur, den Raumhöhen und den verwendeten Materialien, die höchstmögliche Flexibilität und Offenheit in der Nutzung bieten. Vor allem die Raumhöhe der Erdgeschoßzone und Niveaugleichheit mit dem angrenzenden Straßenraum ermöglichen großen Nutzungsspielraum für Handel, Handwerk, Gastronomie, Wohnen, Dienstleistung etc. Nachteile des gründerzeitlichen Gebäudebestandes sind die meist hohen Dichten und die damit oft verbundene schlechte Belichtung sowie der Mangel an (halb-)privaten Grün- und Freiflächen. Die großzügig dimensionierten öffentlichen Straßenräume werden heute fast vollständig für den motorisierten Individualverkehr genutzt, wodurch auch ein großes Defizit an nutzbaren öffentlichen Freiflächen und Aufenthaltsbereichen entstand. Der Bestand an Gebäuden, an Innenhöfen, öffentlichen Räumen und Straßenachsen prägt Wien sowohl in kultureller als auch in sozialer Hinsicht. Bis nach dem Zweiten Weltkrieg wurde an dieser Grundstruktur nichts Entscheidendes verändert, auch die Gemeindebauten des „Roten Wien“ fügten sich meist in den gründerzeitlichen Raster ein. Der Wiederaufbau beschränkte sich weitgehend auf eine Wiederherstellung der Gründerzeitstrukturen im dicht bebauten Gebiet, wenn auch eher aus ökonomischen als aus kulturellen Motiven – die breit angewandte Praxis, Gründerzeitfassaden abzuschlagen, um glatte Gebäudeoberflächen zu erreichen, ist ein deutliches Zeichen für die damals geringe Wertschätzung für diese Architektur. Auch wenn Wien die Stadtsanierungsstrategie anderer europäischer Städte, die in flächenhaftem Abriss und Neubau bestand, nicht geteilt hat und hier die Idee der „sanften Stadterneuerung“ vergleichsweise früh, Anfang der 1970er-Jahre, entstanden war, so brauchte es doch einige Jahrzehnte, bis man sich über die Qualität der Architektur und des Städtebaus des 19. Jahrhunderts weitgehend einig war.

Huckepack-Sanierung: Die verfahrensmäßige Verknüpfung der mieterbestimmten Wohnungsverbesserung mit der hauseigentümerbestimmten Gebäudesanierung. Mit der Sockelsanierung werden in einem Aufwaschen die Wohnungen der Mieter mitverbessert.⁸⁴⁸

Lokale Agenda 21 ist eine Art kommunaler Gesellschaftsvertrag der EntscheidungsträgerInnen mit den BürgerInnen zur Sicherung der Lebensqualität und der Nachhaltigkeit. Die Lokale Agenda 21 ist ein Prozess, der die Partizipation aller interessierten und relevanten Bezirks- und GemeindebürgerInnen braucht. Die LA 21 ersetzt keine bestehenden Programme und Konzepte auf Bezirks- und Gemeindeebene, sondern ergänzt

⁸⁴⁷ Kurt Mittringer/MA 18: <http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/step/ziele.htm>

⁸⁴⁸ August Fröhlich in Förster u.a. 1992 (1), S. 88.

diese auf einem gemeinsamen Weg der nachhaltigen Entwicklung bzw. trägt zu deren Umsetzung bei. Auf Wien bezogen kann das heißen, dass Ziele und Prinzipien der nachhaltigen und zukunftsbeständigen Entwicklung, wie sie in verschiedenen Leitbildern und Programmen der Stadt Wien, wie z.B. im „Strategieplan für Wien“, Stadtentwicklungsplan, Klimaschutzprogramm, Umweltleitbild etc. festgelegt sind, auch stärker bei den AkteurInnen in der Stadt und in den Bezirken verankert und bei der Umsetzung von Projekten berücksichtigt werden.⁸⁴⁹

Objektförderung: Förderungsdarlehen laut WFG, die zur Baufinanzierung bereitgestellt werden. Nicht eine einzelne Wohnung, sondern das gesamte Bauobjekt wird gefördert.

Subjektförderung: Sie kommt dem einzelnen Bewohner direkt zugute, beispielsweise als Eigenmittel- Ersatzdarlehen oder Wohnbeihilfe laut WFG.

Sockelsanierung: Die Sockelsanierung stellt eine etappenweise Sanierung von Wohnhäusern dar. Zunächst werden dabei die allgemeinen Teile des Hauses einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen saniert und verbessert. Damit werden die Voraussetzungen für eine Standardverbesserung der gesamten Wohnungen geschaffen.⁸⁵⁰ Der Großteil wird von privaten Hauseigentümern durchgeführt, bis Ende 1993 entfallen bezogen auf die Gesamtkosten der zugesicherten Sanierungskosten 66 Prozent auf Sockelsanierungen. Vorrang haben die Bestandsschonung vor Abbruch und Neubau, Sicherung der Rechte der vorhandenen Bewohner und die Einbeziehung ihrer Wünsche in das Sanierungskonzept, die Bewahrung einer kleinräumigen Durchmischung und eine Verbesserung der städtebaulichen Struktur.

Stadterneuerung: Stadterneuerung umfasst sowohl die Erhaltung wie die Verbesserung, den Abbruch und den Neubau. Sie umfasst nicht nur das Wohnungswesen, sondern auch die Wohnumwelt und alle anderen städtischen Nutzungen und Funktionen. Sanierung ist wie Stadterneuerung zu verstehen.⁸⁵¹

WEG: Wohnungseigentumsgesetz, Bundesgesetz vom 1. Juni 1984 über die Förderung der Errichtung von Wohnungen.

⁸⁴⁹ <http://la21wien.at/geschichte-der-la-21/geschichte-der-la-21-in-wien/>

⁸⁵⁰ <http://www.mein-wirtschaftslexikon.de/s/sockelsanierung.php>

⁸⁵¹ Kainrath 1979, S. 5.

WFG: Wohnbauförderungsgesetz, Bundesgesetz vom 27. November 1984 über die Förderung der Errichtung von Wohnungen.

WGG: Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, Bundesgesetz vom 8. März 1979 über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen; gültig in der Fassung der Novelle 1984. Rechtsgrundlage für die Tätigkeit aller gemeinnützigen Bauvereinigungen.

WSG: Wohnhaussanierungsgesetz, Bundesgesetz vom 27. November 1984 über die Förderung der Verbesserung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen. Unter anderem werden folgende Maßnahmen gefördert: Verbesserung des Schall- und Wärmeschutzes, Zusammenlegung oder Teilung von Wohnungen samt Änderung der Grundrissgestaltung, Einbau oder Umgestaltung von Wasser- Strom- und Gasleitungen sowie von Gasheizungsanlagen. Anschluss an das Fernwärmenetz.

Wohngebietsbezogene Grünflächen: Urbane Park-, Spiel- und Freiflächen liegen im Allgemeinen im Verantwortungsbereich der MA 42, Stadtgartenamt. Wohnungsbezogene Grünflächen dagegen werden als halböffentliche Grünflächen bezeichnet und fallen unter die Verantwortung des Bauträgers. Für erstere rechnete man mit 3 – 5 m² pro Einwohner, für letztere mit 3,5 m². Die im Stadtentwicklungsplan aufgestellte Forderung nach qualitativ hochwertigen Erholungsflächen für die Bevölkerung kann aus budgetären Gründen und wegen mangels an verfügbaren Flächen im dicht verbauten Gebiet nicht erfüllt werden. Wie es Herbert Binder ausdrückte:⁸⁵²

Die Gemeinde kann den öffentlichen Raum beim Verkehr und bei den Grünflächen beeinflussen. Da geeignete Flächen fehlen, müssen die betriebswirtschaftlichen Kosten für Ablöse, Wertberichtigung durch Abschreibung, fehlende Erlöse durch Nichtnutzung und die Errichtungskosten politisch verantwortet werden.

Neu errichtete Parkflächen in den untersuchten Gebieten seit 1992 (der Wichtelpark wurde bereit erwähnt. Aufstellung nach Lacina 1998, S. 20):

VII., Andreasark	1.680 m ²	1994
VI., Mi-Mi Park	1.400 m ²	1997

Und das wäre also nach Lacina die gesamte neu errichtete Begrünung in den dicht verbauten Gründerzeitvierteln – grob gerechnet 0,01 m² (oder 100 cm²) pro Bewohner in einem Zeitraum von über zwanzig Jahren.

⁸⁵² Gespräch 15.2.2008.

7.3. Bürgermeister, Stadtplaner und ihre Pläne

7.3.1. Bürgermeister und Stadtplaner in Wien seit 1970

Bürgermeister		Stadträte für Stadtplanung	
Felix Slavik	1970-1973	Fritz Hoffmann	1969-1973
Leopold Gratz	1973-1984	Rudolf Wurzer	1973-1983
Helmut Zilk	1984-1994	Fritz Hoffmann	1983-1987
		Günther Sallaberger	1987
Michael Häupl	1994- ?	Hannes Swoboda	1988-1996
		Bernhard Görg	1996-2001
		Rudolf Schicker	2001- ?

Tabelle 40: Politiker in Wien.

Quelle: Eigene Bearbeitung, Februar 2009. <http://www.wien.gv.at/kultur/archiv/politik/>

7.3.2. Planungsgrundlagen für Wien 1971 – 2008

Die Karten zu den Planungsgrundlagen für Wien befinden sich im Anhang, sie wurden freundlicherweise von Gerhard Berger in der Magistratsdirektion zur Verfügung gestellt. Darin werden mittels einer Punktebewertung die städtischen Problemgebiete auf Zählbezirksebene dargestellt. Diese Punktebewertung drückt die Faktoren

- Ausstattungsdichte: Mangelhaft ausgestattete Wohnungen pro Hektar
- Wohnungsausstattung: Anteil mangelhaft ausgestatteter Wohnungen
- Wohnungsdichte: Wohnungen pro Hektar
- Wohnungsgröße: Durchschnittliche Wohnnutzfläche
- Baualter: Anteil der vor 1918 errichteten Gebäude
- Neubautätigkeit: Anteil der nach 1961 errichteten Gebäude
- Überalterung der Wohnbevölkerung: Anteil der Bewohner von über 60 Jahren

Wir sehen aber schon hier, dass Kriterien wie Ausländer, Migranten, Grünflächen, Nahversorgung und andere für eine Bewertung als „Problemgebiet“ keine Rolle spielten. Auch der Status der Bildung und des Haushaltseinkommen werden hier nicht für eine sozialräumliche Bewertung herangezogen. Der Schwerpunkt der Planung liegt eindeutig auf der Wohnungsausstattung bzw. dem Baualter (mit 30 von 35 möglichen Punkten), zeigt also einen sehr einseitigen Ansatz.

1971: Dennoch entsprechen die „stark erneuerungsbedürftigen Gebiete“ durchaus dem bekannten Bild: Von der Gertze (18.) entlang des Gürtels und der Vorortlinie bis zum Wiental, einschließlich Margareten West und Teilen der Brigittenau und der Leopoldstadt zieht sich dieser Bogen der im Verfall begriffenen Gründerzeitviertel.

1981: Diese Problemgebiete erscheinen weniger dicht, vor allem nimmt ihre Geschlossenheit ab. Auffallend sind die Verbesserungen in Währing/Hernals, in den Betreuungsgebieten „Storchengrund“, „Himmelpfortgrund“ und Margareten.

1991: Laut diesem Plan ist Wien saniert: Nur mehr einzelne Zählgebiete außerhalb des Gürtels werden als Problemgebiet ausgewiesen. 2. und 20., und die Bezirke innerhalb des Gürtels 6 – 9 sind nicht mehr „stark erneuerungsbedürftig“, sondern im „gelben“ Bereich, der in dieser Punkteskala von 0 - 35 allein 7 - 22, also die große Masse, umfasst.⁸⁵³

2001: Nach diesen Kriterien war 2001 nur mehr ein einziges Zählgebiet (!) in Ottakring stark erneuerungsbedürftig. Deshalb wurden die Kriterien folgendermaßen geändert:

- Wohnungsausstattung
- Wohnungsgröße: Anteil der Kleinstwohnungen
- Baualter: Anteil der vor 1961 errichteten Gebäude (ohne Sanierungen)
- Neubautätigkeit: Anteil der nach 1981 neu errichteten Gebäude
- Überbelag

Mit dem letzten Punkt wurde die Skala zumindest in die Richtung Ausländer/Arme erweitert, und nach dieser Anpassung bietet sich wieder ein ähnliches Bild: Weite Teile des äußeren Gürtels, Margareten, Favoritens und der Brigittenau fallen wieder in die Kategorie „stark erneuerungsdringlich“. Dazu kommen bereits einzelne Zählgebiete in den Bezirken 11, 21 und 22.

Die letzte Beilage „Neue Schwerpunktbereiche“ vom Dezember 2008 zeigt eine Vision: Sanierung und Urbanisierung der alten „Linien“, also des Gürtels und des Wientals bis Schönbrunn, und einzelne Initiativen, die vor allem an die neuen Bereiche der

⁸⁵³ Spätestens hier ist die Methodik dieser Planung zu hinterfragen.

Wohnbauentwicklung grenzen: Fasanviertel, Stuwerviertel, St. Marx, Hauptbahnhof Wien, Brigittenau (bunte Kreise). Die Gebietsbetreuungen Stadterneuerung decken in *hellgrau* den weiterhin bestehenden großflächigen Rest der Problemgebiete ab.

7.4. Literatur und Quellen

7.4.1. Quellen im Internet (Stand 9. Februar 2009)

Der Standard: <http://derstandard.at/> Internetausgabe ab 1.1.2002

Gebietsbetreuung Startseite: <http://www.gebietsbetreuung.wien.at/>

Luftbilder Wien: <http://www.wien.gv.at/stadtplan/spread.asp?lang=de>

Pirhofer, Gottfried/Stimmer, Kurt: Pläne für Wien, MA 18, Stadtentwicklung Wien, 2007.

www.wie.gv.at/stadtentwicklung/instrumente/planungsgeschichte/index.htm

Reinprecht, Christoph: <http://www.amerlinghaus.at/selbst/reinprecht.htm>, (am 6.5.2009)

Stadt Wien: www.wien.gv.at

STEP 05: <http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/step/index.htm>

Strategieplan 2004: <http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategieplan/index.htm>

Statistik Österreich: <http://www.statistik.at/inhalt/fachbereiche.shtml>

Stadterneuerung: <http://www.gebietsbetreuung.wien.at/htdocs/service-stadterneuerung.html>

7.4.2. Publikationen des Magistrats und der Gebietsbetreuungen

GEBIETSBETREUUNG Ottakring: Zehn Jahre Stadterneuerung Lerchenfeld. Im Auftrag der MA 25, herausgegeben von ARWAG, Wien 1994.

GEBIETSBETREUUNG hier & anderswo : Stadtteilarbeit in europäischen Städten - Wien: Gebietsbetreuung Gumpendorf/Schottenfeld. In: Stadt & Umwelt 9/2000.

GEBIETSBETREUUNG Erdberg 03: Jahresbericht 2004. Herausgegeben von der MA 25, Wien 2004.

GEBIETSBETREUUNG Hernals - Währing: Partizipationsprozess St.Bartholomäus-Platz, Abschlussbericht. Wien 2005.

GEBIETSBETREUUNG Stadterneuerung im 2. Bezirk (Hg.): Grätzelmanagement in Wien – ein Erfahrungsbericht. Wien 2007.

MAGISTRAT Wien: Tendenzen, Ziele und Maßnahmen der Stadtentwicklung. Wien 1981.

- MA 18 Stadtplanung: Demographische und soziologische Aspekte zu Fragen der Stadterneuerung. Manuskript Wien 1971.
- MA 18 Stadtplanung: Lokale Agenda 21: Wien. Ergebnisse des Workshops vom 16. Juni 1997. Wien 1998.
- MA 18 Stadtplanung: STEP 94 und SKO 94. Dokumentation des Workshops vom 30.11.1998, IHS, Betr. KOTYZA, Georg u.a., Wien 1999.
- MA 18 Stadtplanung: Historische Sozialraumanalyse für das Wiener Stadtgebiet 1961 - 1991. Werkstattbericht Nr. 35, Wien 2000.
- MA 18 Stadtplanung: Stadtentwicklungsbericht 2000. Hg. Und Red.: SEISS, Reinhard/ KOTYZA, Georg Wien 2001.
- MA 18 Stadtplanung: Historische Sozialraumanalyse für das Wiener Stadtgebiet 1961 – 2001, Werkstattbericht Nr. 77, Wien 2004/5.⁸⁵⁴
- MA 18 Stadtplanung: Integration im öffentlichen Raum. Werkstattbericht Nr. 82., Andrea Breitfuss, Jens Dangschat u.a.(Red.), Wien 2006.
- MA 25/Gebietsbetreuung Margareten: Stadterneuerung in Margareten 1984 – 1994. Wien 1994.
- MA 25: Die Wiener Gebietsbetreuungen, Wien 1996.
- MA 25: Gebietsbetreuung hier und anderswo: Stadtteilarbeit in europäischen Städten. Wien 2000.
- MA 25: Die Wiener Gebietsbetreuungen. Wien 2000.
- MA 25: Wiener Gebietsbetreuungen. Highlights aus den Jahresberichten 2002. Wien 2003.
- MA 25: Wiener Gebietsbetreuungen. Highlights aus den Jahresberichten 2003. Wien 2004.
- MA 25: Gebietsbetreuung 17/18: Jahresbericht 2003. Wien 2004.
- MA 25: Wiener Gebietsbetreuungen. Highlights aus den Jahresberichten 2005. Wien 2006.
- MA 25: Wiener Gebietsbetreuungen. Highlights aus den Jahresberichten 2006. Wien 2007.
- MA 50: Stadterneuerung in Wien: 25 Jahre Gebietsbetreuung in Wien. Bilanz, Perspektiven, Strategie. SRZ Stadt- und Regionalforschung, Wien 2000.⁸⁵⁵
- MA 50/MA 25: Gebietsbetreuung Stadterneuerung: Jahresbericht 2007. Wien 2008.
- MA 50/MA 25: Gebietsbetreuung Stadterneuerung: Jahresbericht 2008. Wien 2009.
- ÖSTERREICHISCHE AKADEMIE DER WISSENSCHAFTEN: Bevölkerungs-
vorausschätzung 1996 – 2021 nach Teilgebieten der Wiener Stadtregion. Wien 1998.
- SRZ Stadt- und Regionalforschung/MA 50: Urbanität leben - Stadterneuerung Wien. Wien 2000.

⁸⁵⁴ Siehe auch unter Steinbach/Mösgen/Kaiser 2005.

⁸⁵⁵ Siehe auch unter Feigelfeld/Hartig 2000.

SRZ Stadt- und Regionalforschung/MA 50: Innovative Gebietsbetreuung in Europa. Workshopreport, Wien 2002.

WIEN: Stadterhaltung/Stadterneuerung I – Der Stand der Dinge. Stadtplanung Wien, Werkstattbericht Nr. 32A, Wien 1995.

7.4.3. Literatur

ACHLEITNER, Erich: Miteinander für Mariahilf. In: Stadt und Umwelt VII, S. 56 – 57.

AGRAWAL, Kanu (Hg.): Re-urbanism: Transforming Capitals. Cambridge 2007.

ALISCH, Monika/DANGSCHAT, Jens S.: Armut und soziale Integration. Strategien sozialer Stadtentwicklung und lokaler Nachhaltigkeit. Opladen 1998.

ALONSO, William: The Historic and the Structural Theories of Urban Form. Cambridge Mass., 1964.

ALTHOFF, Christian: Stadtentwicklungsplanung in Wien am Beispiel STEP 84. Dipl. Arb. Univ. Wien, Wien 1996.

ANTALOVSKY, Eugen/KÖNIG, Ilse.: Planung Initiativ. Bürgerbeteiligung in Wien. Wien 1994.

ANTALOVSKY, Eugen/KNOTH, Ernst/KÖNIG, Ilse/WENINGER, Thomas: Kommunikation und Konflikte bei städtischen Planungen. Beiträge zur Stadtforschung, Bd. 48, Wien 1993.

BACHMAIER, Petra: Umgestaltung des Czerninplatzes. In: Perspektiven 9/1997, S. 50 - 51.

BALBER, Michaela: Integration – Segregation: Eine empirische Analyse zur Integration der Gastarbeiterkinder in Schule und Freizeit unter besonderer Berücksichtigung des räumlichen Verteilungsmusters der Gastarbeiter in Wien. Wien 1993.

BANIK-SCHWEITZER, Renate: Zur sozialräumlichen Gliederung Wiens 1869 - 1934. Wien 1982.

BANIK-SCHWEITZER, Renate (Hg.): Wien wirklich. Ein Stadtführer durch den Alltag und seine Geschichte. 4. Aufl. Wien 1996.

BANIK-SCHWEITZER, Renate: Geschichte. In: In Stadt und Umwelt VII, Wien 1998, S. 20 - 27.

BARTEL, Ferry: Vom jüdischen Ghetto zum Karmeliterviertel. In: Perspektiven 9/1997, S. 70.

- BAUER, Eva/KAUFMANN, Albert: Wohnungsnachfrage und Wohnungsversorgungs-effizienz. Wien 1990.
- BERGER, Gerhard: Gebietsbetreuung im Spannungsfeld. In: Perspektiven 9/1997, S. 14 - 15.
- BERGER, Gerhard: Die Richtung stimmt. In: Stadt und Umwelt IX/2000, S. 15 - 17.
- BERGER, Gerhard: Freiflächenentwicklung im dicht bebauten Stadtgebiet. In: Perspektiven 7 - 8/2005, S. 44 - 48.
- BERGER, Gerhard: Stadtteilmanagement. In: Perspektiven 7-8/2005, S. 60.
- BERGER, Horst: Gebietserneuerung 1974 – 1984: Das Wiener Modell. Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung Nr. 15, Wien 1984 (1).
- BERGER, Horst: Der Wiener Weg bei der Gebietsbetreuung. In: Bauwelt Nr. 42, Wien 1984 (2).
- BERRY, Brian J. L.: Chicago Commercial Reference Handbook. Chicago 1963.
- BEYER, Werner/ SCHIERLE, Thomas: Öffentlicher Raum. In: Perspektiven 9/1997, S. 48 - 50.
- BILES, Roger: The Rise and Fall of Sun City. Journal of Planning History Vol. 4, 2005, S. 52 - 72.
- BLASIUS, Jörg (Hg.): Gentrification. Frankfurt a. M. 1990.
- BOBEK Hans/LICHTENBERGER, Elisabeth: Wien. Bauliche Gestalt und Entwicklung seit der Mitte des 19. Jahrhunderts. Wien - Köln 1978.
- BÖCKL, Matthias: Lifestyle und Seelenlehre. In: Drexler/Eiblmayer/Maderthaner 1998, S. 49 - 58.
- BÖKEMANN, Dieter/GIFFINGER, Rudolf/KNÖTIG, Günther/RIEDL, Leopold: SANSTRAT Wien: Strukturanalyse zur Stadterneuerungspolitik. Beiträge zur Stadtforschung, Bd. 23. Wien 1990.
- BRAMHAS, Erich/WACLAWEK, Fritz: Analyse der Sanierungstätigkeit in Wien 1966 bis 1974. Studie im Auftrag der MA 21, Wien 1976 (unveröffentlicht).
- BRAMHAS, Erich/RICCABONA, Christof/SCHMIDL, Winfried: Althaussubstanz im Röntgenbild – Strukturelle Analyse des Althausbestandes. Wien 1977.
- BRAMHAS, Erich: Entscheidungsmodell zur Wohnhaussanierung. Wien 1980.
- BRAUNER, Rudolf (Hg.): Das Stadterneuerungs- und Bodenbeschaffungsgesetz. Eisenstadt 1974.
- BREITFUSS, Andrea: 10 Jahre Blocksanierung – was nun? In: Stadt und Umwelt VIII/1999, S. 10 - 13.
- BREITFUSS, Andrea: Quartiersmanagement. In: Stadt und Umwelt IX/2000, S. 12 - 14.

- BREITFUSS, Andrea: Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses im Brunnenviertel. Werkstattbericht Nr. 67, Wien 2004.
- BREITFUSS, Andrea/DANGSCHAT, Jens u.a.: Integration im öffentlichen Raum. MA 18 (Hg.), Wien 2006.
- BREMER, Peter: Ausgrenzungsprozesse und die Spaltung in den Städten. Opladen 2000.
- BRENNER, Neil/HEEG, Susanne: Lokale Politik und Stadtentwicklung nach dem Fordismus: Möglichkeiten und Beschränkungen. In: Kurswechsel 2/1999.
- BROCZA, Ulrike/SCHWEIGHOFER, Robert: Armut und Segregation. In: Stadt und Umwelt VIII/1999, S. 54 - 58.
- BRODNER, Birgit: Gebietsmanagement Arnethgasse. Werkstattberichte/Stadtentwicklung Nr. 51, Wien 2002.
- BRUNNER, Friedrich: Dezentralisierung und Gebietsbetreuung. In: Erhaltung – Erneuerung 2-3/1990, S. 7 - 9.
- BUSEK, Erhard: Wien. Ein bürgerliches Credo. Wien 1978.
- COFFEY, Antonia/KÖPPL, Franz: Stadterneuerung in Wien. Analysen und Vorschläge. Wien 1983.
- COFFEY, Antonia: Stadt der Menschen. Reihe Stadtpunkte, Wien 2006.
www.wie.arbeiterkammer.at/bilder/d53/StadtderMenschen.pdf
- CONDITT, Georg: Stadtplanung Wien 1963 – 69. Wien 1971.
- CONDITT, Georg/WEBER, Peter: Stadterneuerung - warum und wie? Wien 1981.
- CSASNY, Karl: Wohnverhältnisse von sozial Schwachen in Wien. Wien 1996.
- CSENDES, Peter (Hg.): Wien. Geschichte einer Stadt. Bd. 3: Von 1790 bis zur Gegenwart. Wien 2006.
- DANGSCHAT, Jens: Nachhaltigkeit ist mehr... In: Stadt und Umwelt VII/1998 (1). S. 8 - 14.
- DANGSCHAT, Jens: Nachhaltige Stadterneuerung in Wien. In: Stadt und Umwelt VII/1998 (2), S. 18 - 19.
- DANGSCHAT, Jens: Segregation in Städten. In: Kurswechsel 2/1999 (1).
- DANGSCHAT, Jens (Hg.): Modernisierte Stadt – gespaltene Stadt: Ursachen von Armut und sozialer Ausgrenzung. Opladen 1999 (2).
- DANGSCHAT, Jens: Vom Abriss zum Abriss – der Wandel von Stadterneuerungsansätzen. In: Derive, Zeitschrift für Stadtforschung 17/2000, S. 5 - 9.

- DANGSCHAT, Jens: Gebietsbetreuung ist gut – Maßstabsarbeit wäre besser. In: Perspektiven 7 - 8/2005, S. 80 – 82.
- DEISER, Roland/WINKLER, Norbert: Das politische Handeln der Österreicher. Wien 1982.
- DIETHÖR, Christine: Projektentwicklung Wallensteinstraße. In: Perspektiven 9/1997, S. 64 - 65.
- DOUBEK, Claudia/KAUFMANN, Albert /STÖFERLE, Friedrich: Kaufkraftströme in Wien 1998. Werkstattberichte Bd. 25, Wien 1999.
- DREXLER, Martin/EIBLMAYR, Markus/ MADERTHANER, Franziska: Idealzone Wien. Die schnellen Jahre 1978 – 1985. Wien 1998.
- DUNGL, Leopold (Red.): Der Stand der Dinge. Stadtplanung Wien MA 18, Wien 2000.
- EDER, Franz X./EIGNER, Peter/RESCH, Andreas/WEIGL, Andreas: Wien im 20. Jahrhundert. Wirtschaft, Bevölkerung, Konsum. Wien 2003.
- EDLINGER, Rudolf/POTYKA, Hugo: Bürgerbeteiligung und Planungsrealität. Erfahrungen, Methoden und Perspektiven. Wien 1989.
- EDLINGER, Rudolf: 15 Jahre Gebietsbetreuung in Wien. In: Erhaltung – Erneuerung 2-3/1990, S. 5 - 6.
- EHALT, Hubert C./KNITTLER-LUX, Ursula/KONRAD, Helmut (Hg.): Geschichtswerkstatt, Stadtteilarbeit, Aktionsforschung. Wien 1984.
- EHRLINGER, Wolfgang: Sanierung macht die Mieter pleite. In: Arch +, 7. Jgg., Heft 26, Wien 1975.
- EIGLER, Robert: Stadterneuerung in Wien – die Realisation komplexer menschlicher Bedürfnisse? Wien 1988.
- EIGNER, Peter: Mechanismen urbaner Expansion am Beispiel der Wiener Stadtentwicklung 1740 – 1934. Dipl. Arb. Univ. Wien 1988.
- EISENMENGER, Helmut/HOLUBOVSKY, Adolf/KLEINDIENST, Gerhard/SCHUSTER, Manfred: Gebietsbetreuung Himmelfortgrund. In: Berger 1984, S. 71 - 120.
- EPPEL, Peter: Ein schönes altes Elendsviertel. Typoscript o. J.
- ESCHELBAUER, Enzo R.: Mobile Jugendarbeit – temporäre Freiräume. In: Perspektiven 9/1997, S. 80.
- FÄRWICK, Andreas: Segregierte Armut in der Stadt. Ursachen und soziale Folgen der räumlichen Konzentration von Sozialhilfeempfängern. Opladen 2001.

- FASSMANN, Heinz/FINDL, Peter/MÜNZ, Rainer: Die Auswirkungen der internationalen Wanderungen auf Österreich. ÖROK Schriftenreihe Bd. 89, Wien 1991.
- FASSMANN, Heinz/MÜNZ, Rainer: Haushaltsentwicklung und Wohnungsbedarf. ÖROK Schriftenreihe Nr. 139, Wien 1998.
- FASSMANN, Heinz: Zuwanderung und Segregation. Klagenfurt/Celovec 2002.
- FASSMANN, Heinz/STACHER, Irene: Österreichischer Migrations- und Integrationsbericht. Wien 2003.
- FASSMANN, Heinz/HATZ, Gerhard: Wien verstehen. Wien 2004.
- FASSMANN, Heinz/MÜNZ, Rainer: Aspects of Migration – South East Europe. In: Der Donauraum Nr. 1 - 2/2007.
- FEIGELFELD, Heidrun/WEBER, Peter: Blocksanierung in Wien 15. Wien 1996.
- FEIGELFELD, Heidrun: Grundlagen der Freiraumsicherung in Wien. Wien 1998.
- FEIGELFELD, Heidrun: 25 Jahre Gebietsbetreuung in Wien. Wien 2000.
- FEIGELFELD, Heidrun/HARTIG, Raimund: Sag mir, wo du wohnst... Großstädtische Lebensbedingungen marginalisierter Bevölkerungsgruppen in Wien. Wien 2001.
- FELDBAUER, Peter: Stadtwachstum und Wohnungsnot. Determinanten unzureichender Wohnungsversorgung in Wien 1848 – 1914. Sozial- und wirtschaftshistorische Studien 9, Wien 1977.
- FEUERSTEIN, Christiane: Alterstruktur und Stadtgestalt. Funktionswandel des Wohnens gezeigt am Beispiel der Wohnsituation älterer Menschen in Wien von 1850 – 2005. Diss. TU Wien 2005.
- FEUERSTEIN, Christiane/FITZ, Angelika: Wann begann temporär? Frühe Stadtinterventionen und sanfte Stadterneuerung in Wien. Wien 2009.
- FLEGER, Erwin/REDL, Leopold: Insel und Durchhaus mit vielen Gesichtern. Die Leopoldstadt. In Banik-Schweitzer (Hg.) 1996, S. 160 - 181.
- FLEGER, Erwin: Spekulationshaus sucht Käufer. In: Perspektiven 9/1997, S. 25 - 28.
- FÖRSTER, Wolfgang/WIMMER, Hannes (Hg.): Stadterneuerung in Wien. Tendenzen, Initiativen, Perspektiven. Wien 1986 (1).
- FÖRSTER, Wolfgang: Internationale Erfahrungen mit Stadterneuerungsmodellen. In Förster/Wimmer (Hg.) 1986 (2), S. 75 - 96.
- FÖRSTER, Wolfgang: Initiativen im Stadterneuerungsprozess. In Förster/Wimmer (Hg.) 1986 (3), S. 97 - 144.
- FÖRSTER, Wolfgang: Gebietscharakteristik und ökonomische Situation der Hauseigentümer. In: Förster/Wimmer (Hg.) 1986 (4), S. 207 - 224.

- FÖRSTER, Wolfgang/STEINER, Winfried: Bürgerinitiativenbrevier. Wien 1987.
- FÖRSTER, Wolfgang (Hg.): Uermüdlich – unbequem. August Fröhlich und die sanfte Stadterneuerung heute. Wien 1992 (1).
- FÖRSTER, Wolfgang (Hg.): Wohnungen für Wien. Der Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds 1984 – 1991. Wien 1992 (2).
- FÖRSTER, Wolfgang: Blocksanierung. In: In: In Stadt und Umwelt VII/1998, S. 34 - 36.
- FÖRSTER, Wolfgang: Blocksanierung in Wien 1989 – 1999, Wien 1999 (1).
- FÖRSTER, Wolfgang/REICHEL, Rüdiger/BERGER, Horst: 10 Jahre Blocksanierung in Wien - was nun? Stadt und Umwelt VIII/1999 (2), S. 10 - 13.
- FÖRSTER, Wolfgang: Hier und Anderswo. In: Stadt und Umwelt IX/2000, S. 8 - 11.
- FÖRSTER, Wolfgang: Stadterneuerung - der Wiener Weg. In: Sterk 2004, S. 9 - 26.
- FOTHERGILL, Stephen/GUDGIN, Graham: Unequal Growth. London 1982.
- FREISITZER, Kurt: Möglichkeiten und Grenzen der demokratischen Mitbestimmung im sozialen Wohnungsbau. Bd. 3: Ergebnisse der Bewohnerbefragungen. Graz 1981.
- FREISITZER, Kurt (Hg.): Interdisziplinäre Methoden und Vergleichsgrundlagen zur Erfassung der Wohnzufriedenheit. Wien 1988.
- FREISITZER, Kurt: Arbeitsbereich Wohnungssoziologie. Wohnbauforschung in Österreich, Graz 1990.
- FRÖHLER, Ludwig/OBERNDORFER, Peter: Stadterneuerung durch Wohnbauförderung und Wohnungsverbesserung. Wien 1978.
- FRÖHLICH, August/GRÄSEL, Wolfgang/HOF, Friedrich/MLCZUCH, Peter: Gebietsbetreuung Wilhelmsdorf. In: Berger 1984, S. 121 - 162.
- FRÖHLICH, August: Gebietsbetreuung - vergleichende Betrachtung: Wien, Amsterdam, West-Berlin. In: Erhaltung - Erneuerung 2-3/1990, S. 12 - 15.
- FRÖHLICH, August: Ins Leere geschrieben. In Förster/Wimmer (Hg) 1992 (1), S. 52 - 126.
- GEHMACHER, Ernst: Spannungsfeld Raumplanung. In: Berichte zur Raumforschung und Raumplanung 2, Wien 1981.
- GEHMACHER, Ernst: Theoretische und methodologische Grundlagen. In: Freisitzer 1988, S. 25 - 78.
- GEHMACHER, Ernst: Resultate für die Praxis. In: Freisitzer 1988, S. 133 – 214.
- GEISLER, Günther/RAAB, Gustav: Leitfaden der Finanzierungsmöglichkeiten der Stadterneuerung. Schriftenreihe der Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen, Planen Nr. 31, Wien 1975.

- GIFFINGER, Rudolf/MEINDL, Thomas: Die Wohnverhältnisse der ausländischen Bevölkerung in Wien. Kritische Geographie II, Heft 3/1990, S. 37-50.
- GIFFINGER, Rudolf: Wohnungsmarktkbarrieren und Stadtentwicklung: Ein regionalwissenschaftlicher Beitrag zur Ausländerdiskriminierung am Beispiel von Wien. Stadtforschung Aktuell Nr. 65, Basel 1999.
- GIFFINGER Rudolf/WIMMER, Hannes: Kleinräumige Segregation und Integration. In: Fassmann/Stacher 2003, S. 109 - 119.
- GISSER Richard/KAUFMANN, Albert (Hg.): Sozialstruktur und sozialräumliche Gliederung Wiens. Monographie des „Aufbau“ Heft 7/8, Wien 1972.
- GLANZER, Michaela: Die Ablehnung der gründerzeitlichen Stadt. In: Stadt und Umwelt VIII/1999, S. 44 - 49.
- GLEISSENBERGER, Eva/NOVY, Andreas: Teilhabe an der Stadt. Pilotprojekt in ausgewählten Bezirken. Grüne Bildungswerkstatt, Wien 2000.
- GLOTTER, Karl: Wien, grünes Netzwerk. Wien 1996.
- GOSCHLER, Klaus: Kosten und Finanzierung der Stadterneuerung In: Probleme der Stadterneuerung, Wien 1976, S. 43 - 68.
- GRABOW, Bussot: Zukunft der Arbeit in der Stadt. Werkstattbericht Nr. 31, Wien 1999.
- GRIMM - PRETNER, Dagmar: Öffentliche Freiräume in Wiener Gründerzeitgebieten – ein Potential zur Verbesserung der Lebenssituation von Kindern und Jugendlichen oder Verschärfung sozialer Gegensätze? Wien 1999.
- GRÜN, Franz: Geschäftsraum Reinprechtsdorferstraße. In: Perspektiven 9/1997, S. 59.
- HAMMEL, Pietro: Unsere Zukunft: Die Stadt. Frankfurt a. M. 1972.
- HATZ, Gerhard: Das Modell der sanften Stadterneuerung in Wien. In: Geographische Jahresberichte aus Österreich 60/61, Wien 2004, S. 77 - 105.
- HÄUPL, Michael/FRANER Kilian (Hg.): Das Neue und die Stadt. Urbane Identitäten. Wien 2000.
- HÄUSSERMANN, Hartmut/SIEBEL, Walter: Neue Urbanität. Frankfurt/Main 1987.
- HÄUSSERMANN, Hartmut/SIEBEL, Walter: Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. München 1996.
- HÄUSSERMANN, Hartmut/LÄPPLE, Dieter/SIEBEL, Walter: Stadtpolitik. Frankfurt 2008.
- HEINISCH, Helmut: Stadterneuerung und Stadtentwicklung in Wien. Wien 1985.
- HEITMEYER, Wilhelm (Hg.): Die Krise der Städte. Frankfurt a. M. 1998.

- HESIK, Martin/HINTERHOLZER, Erwin: Bürgerbeteiligung und Kooperation mit privaten Unternehmen. In: Stadt und Umwelt VIII/1999, S. 59 - 63.
- HIESS, Helmut/URBANEK, Walter: Stadterneuerung und Verkehr. In: Förster/Wimmer 1986 (1), S. 417 – 532.
- HINTERBERGER, Beate: Die Sanierung der gründerzeitlichen Stadt. In: Stadt und Umwelt VIII/1999, S. 50 - 53.
- HÖCHTL, Günter: Grüne Innenhöfe. In: Perspektiven 9/1997, S. 71 - 72.
- HÖFERL, Andreas: Neuregelung der Gemeindewohnungsvergabe ab 1993. Perspektiven 1/1990, S. 89 - 93.
- HOFINGER, Christoph/WALDRAUCH, Harald: Einwanderung und Niederlassung in Wien: Soziale Kontakte, Bleibeabsichten etc. Endbericht. Wien 1997.
- HOFINGER, Christoph/BAUBÖCK, Rainer: Einwanderung und Niederlassung II. Endbericht. Wien 1998.
- HÖHL, Wolfgang: Unsichtbares Kapital – Stadtentwicklung in Wien. In Häupl/Franer (Hg.) 2000, S. 29 - 35.
- HOVORKA, Hans/REDL, Leopold: Ein Stadtviertel verändert sich. Gumpendorf. Wien 1987.
- HOVORKA, Hans: Alt sein in Breitensee. In Banik - Schweitzer (Hg.) 1996, S. 234 - 256.
- HUBER, Timo: Schon 15 Jahre Gebietsbetreuung – noch 15 Jahre Gebietsbetreuung. In: Erhaltung – Erneuerung 2-3/1990, S. 16 - 20.
- HUBER, Timo/SCHRÖCKER, Bruni: Projekt Gesundheit und Stadterneuerung: „Gesundes Kreuzgassenviertel“. Wien 1991.
- HUBER, Timo: Aufgabenbereich Stadterneuerung. In: Förster (Hg.) 1992 (1), S. 190 – 194.
- IFES Institut für Empirische Sozialforschung: Die Lebenssituation von Althausbewohnern und ihre Bereitschaft zur Beteiligung an Sanierungsmaßnahmen. Wien 1976.
- IFES Institut für Empirische Sozialforschung: Leben in Wien, Basisergebnisse Leben in Wien und Gesamtergebnisse. Tabellenbände, Wien 1996.
- JOHN, Michael/LICHTBLAU, Albert: Schmelztiegel Wien – einst und jetzt. Zur Geschichte und Gegenwart von Zuwanderung und Minderheiten. Wien 1990.
- KAINRATH, Wilhelm: Wohnungswesen. Probleme, Entwicklungstendenzen, Ziele. Stadtentwicklungsplan Wien MA 18. Wien 1978.

- KAINRATH, Wilhelm: Stadterneuerung und Bodenordnung. In: Stadtentwicklungsplan Wien MA 18. Wien 1979.
- KAINRATH, Wilhelm/POTYKA, Hugo/ZABRANA, Rudolf: Projekt Planquadrat 4. Wien 1980.
- KAINRATH, Wilhelm/KUBELKA-BONDY, Friedl/KUZMICH, Franz: Die alltägliche Stadterneuerung. Wien 1984.
- KAINRATH, Wilhelm: Organisation der Stadterneuerung. In Förster/Wimmer (Hg.) 1986 (1), S. 55 - 74.
- KAINRATH, Wilhelm: Verändert die Stadt. Texte 1971 – 1986. Wien 1988.
- KAITNA, Wolfgang/SMETANA, Kurt: Upgrading Ottakring. In: Perspektiven 1/2001, S. 54.
- KAPFINGER, Otto: Jahrhundertprojekte und Miniaturen. In: Banik-Schweitzer 1996, S. 78 - 83.
- KAUFMANN; Albert: Wiener Stadterneuerungsprobleme – kleinräumige Analyse der Sozialstruktur. In: Sanierungsprobleme großer Städte (Berlin - Wien). Forschungsbericht 109 des Österreichischen Institutes für Bauforschung, Wien 1974.
- KAUFMANN, Albert/SCHOBBER, Sabine: Grunddaten zu den untersuchten Wohnhausanlagen. In: Freisitzer 1988, S. 79 - 132.
- KESSLER, Norbert/RANNACHER, Egtes: Bewohnerbetreuung im Wandel. In: Perspektiven 9/1997, S. 22 – 24.
- KESSLER, Norbert: Althausverwertung. In: Perspektiven 1/2001, S. 21 - 23.
- KIRSCHENMANN, Jörg C.: Wohnungsbau und öffentlicher Raum: Stadterneuerung und Stadterweiterung. Stuttgart 1984.
- KLERINGS, Christiane: Sanierungsbereich Wallgasse. In: Stadt und Umwelt VII/1998, S. 37 - 39.
- KLERINGS, Christiane: Gumpendorf/Schottenfeld. In: Stadt und Umwelt IX/2000, S. 40 - 45.
- KLOTZ, Arnold/FREY, Otto: Stadtentwicklung und Wohnungsbau: Die 90er Jahre, eine neue Ära? Perspektiven 2/1995, S. 8-11.
- KLOTZ, Arnold: Wien, Städtebau. Der Stand der Dinge, Hg. MA 18, Wien 2000.
- KNOTH, Ernst (Hg.): Kommunale Stadterneuerungspolitik. Projektbearbeiter Donner, Hutter, Lung, Wien 1988.
- KOHLBACHER, Josef/REEGER, Ursula: Die Wohnsituation von AusländerInnen in Österreich. In: Fassmann/Stacher 2003, S. 87 - 108.

- KOTYZA, Beba Anna: Die Schwerpunkte des Wiener Stadtentwicklungsplanes 1984. Wien 2001.
- KOTYZA, Georg/MA 18: STEP 94 und SKO 94. Workshop 30. 11. 1998, Wien 1999, S. 32.
- KOZIOL, Franz: Tendenzen zur Slumbildung in ausgewählten Wohnquartieren. Dipl. Arb. TU Wien, 1975.
- KRALER, Albert/STACHER, Irene: Austria – Migration and Asylum Patterns and Policies in the 19th and 20th Century. In: Historische Sozialkunde, Special Issue International Migration, Wien 2003, S. 51 - 65.
- KRATOCHWIL, Sepp: Wiener Stadtlandschaften: ein Plädoyer für Lebensqualität. 1945 - 2000. Wien 1999.
- KRAWATH, Andreas: Mehr Luft und Licht durch Abzonen. In: Perspektiven 1/2001, S. 58 - 60.
- KRETSCHMER, Rudolf: Der humane Aspekt der Stadterneuerung. Dipl. Arb. TU Wien 1982.
- KROJ, Gerhard/NEUGEBAUER, Kurt/OBERMANN, Werner: Gumpendorf. Erneuerungsgebiet im 6. Wiener Gemeindebezirk. In: Horst Berger 1984, S. 15 – 42.
- KRZIZEK, Friedrich: Probleme der Stadterneuerung. Wien 1976.
- KUZMICH, Franz: Störfaktoren im öffentlichen Raum. In: Perspektiven 1/1997, S. 31 - 34.
- LACINA, Brigitte: Freiflächen im Wohnbau. Dokumentation der Freiflächen bei Wohnbauprojekten in Wien 1993 – 1997. Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtplanung Nr. 62. Wien 1998.
- LAINER, Rüdiger: Die Regeln, die Vielfalt und der Gebrauch. In Häupl/Franer (Hg.) 2000.
- LAMMEL, Georg: Freiräume Wien. Der Begleiter zur zeitgenössischen Landschaftsarchitektur. Wien 1998.
- LEITNER, Helga: Gastarbeiter in der städtischen Gesellschaft. Segregation, Integration und Assimilation von Arbeitsmigranten am Beispiel jugoslawischer Gastarbeiter in Wien. Diss. Univ. Wien 1978. Gedruckt Frankfurt a. M. 1983.
- LICHTENBERGER, Elisabeth: Stadtverfall und Stadterneuerung. Wien 1990.
- LICHTENBERGER, Elisabeth: Die Stadt. Von der Polis zur Metropolis. Darmstadt 2002.
- LOICHT, Stefan (Red.): Kind/Stadt/Raum. Wie Kinder Wien benutzen. Eine Untersuchung am Himmelfortgrund. Wien 2008.

- MADERTHANER Wolfgang/MUSNER, Lutz: Die Anarchie der Vorstadt. Das andere Wien um 1900. Frankfurt 1999.
- MANN, Andrea: Verdrängung und Empowerment. In: Stadt & Umwelt IX, S. 46 - 51.
- MANZANO, Carl: Stadterneuerung und Grünpolitik. In Förster/Wimmer (Hg.) 1986 (1), S. 341 - 416.
- MARIK, Stephan: Regionale und interkommunale Kooperation als Instrumente der Raumordnung zur Steuerung der Suburbanisierung im Großraum Wien. Wien 2001.
- MATTL, Siegfried: Die lauen Jahre. In: Drexler/Eiblmayer/Maderthaner 1998, S. 85 - 95.
- MATZNETTER, Walter: Entwicklungsbedingungen und Entwicklungstendenzen traditioneller Geschäftsstraßen. Literaturanalyse und empirische Untersuchung 1963 - 79. Wien 1979.
- MATZNETTER, Walter: Wohnungspolitik, Wohnbauträger und Stadtentwicklung. Diss. Univ. Wien 1989.
- MATZNETTER, Walter: Friedenszinse, Richtwerte und wirkliche Mieten. Was Wohnen in Wien kostet. In: Banik - Schweitzer (Hg.) 1996, S. 84 - 89.
- MAYER, Bernhard: Geschäftsstraßen. In: Stadt und Umwelt VII/1998, S. 48 - 51.
- MAYWALD, Rudolf: Die Integration ethnischer Minoritäten am Wiener Wohnungsmarkt 1980 - 88 am Beispiel türkischer und jugoslawischer Haushalte. Wien 1992.
- MEINDL, Thomas/SCHULLER, Siegfried: Was gibt es Neues? In: Perspektiven 9/1997, S. 41 - 43.
- MEISSL, Gerhard: Ökonomie und Urbanität. In: Peter Czendes (Hg): Wien. Geschichte einer Stadt, Bd. 3: Von 1790 bis zur Gegenwart, Wien 2006, S. 651 - 739.
- MLCZOCH, Peter: Mäßige Perspektiven. In: Erhaltung - Erneuerung 2-3/1990, S. 61.
- MLCZOCH, Peter: Plätze für Bürgerbeteiligung. In: Perspektiven 1/2001, S. 27 - 30.
- MUCK, Gertrude: Stadterneuerung in Wien. Hausarb. Univ. Wien 1981.
- MÜHLEGGGER, Robert: Wohnen und Integration in europäischen Großstädten. Wien 1999.
- NIEDERWIESER, Wolfgang: Der Stellenwert von Kunst und Kultur im Rahmen der Stadterneuerung in Margareten. In: Perspektiven 9/1997, S. 81 - 83.
- N.N.: 30 Jahre Gebietsbetreuung in Wien. In: Erhaltung - Erneuerung 2-3/1990, S. 63.
- NOVY, Andreas/GLEISSENBERGER, Eva: Teilhabe an der Stadt. Wien 2002.
- PATZELT, Werner: Sozialwissenschaftliche Forschungslogik. Einführung. München-Wien 1986.

- PERCHINIG, Bernhard: Affäre mit begrenzter Hoffnung - Zuwanderung in Wien. In: Banik - Schweitzer (Hg.) 1996, S. 39 - 46.
- PIRHOFFER, Gottfried (Red.): Strategieplan für Wien – Strategische Projekte. Wien 2000.
- PIRHOFFER, Gottfried/STIMMER, Kurt: Pläne für Wien. Wien 2007.
- PRUCKNER, Othmar: Zweite Heimat Ottakring. In: Banik – Schweitzer (Hg.) 1996, S.288 - 293.
- PUCHINGER, Kurt (Hg.): Urban Wien Gürtel Plus, Gemeinschaftsinitiative für städtische Gebiete. Wien 1995.
- PUNTSCHER-RIEKMANN, Sonja: Zur sozialräumlichen Gliederung Wiens. In Förster/Wimmer (Hg.) 1986 (1), S. 145 - 162.
- PUNTSCHER-RIEKMANN, Sonja: „Hernals“ – Geschichte eines Wiener Arbeiterbezirkes. In Förster/Wimmer (Hg.) 1986 (1), S. 171 - 206.
- PÜTTNER-SCHÖNING, Günther: In: Fröhler/Oberndorfer 1978, S.
- QUATMANN, Anne: Chancen und Grenzen von Partizipation im Rahmen gesamtstädtischer Entwicklungsplanung. Dipl. Arb. TU Wien, Wien 2007.
- RAITH, Erich: Stadtmorphologie. Wien 2000.
- REICHEL, Rüdiger/SMOGAWETZ, Gerda: Projekt Vierthalerpark. In: Perspektiven 9/1997, S. 88.
- REICHEL, Rüdiger: Die Mitwirkung der Gebietsbetreuung bei Tiefgaragenprojekten in Meidling. In: Perspektiven 1/2001, S. 48 - 49.
- REIMERS, Sandra Fleur: 30 Jahre „sanfte“ Stadterneuerung in Wien. Dipl. Arb. Univ. Wien 2006.
- RIEDEL, Wolfgang/ROLLWAGEN, Rudolf: Gebietsbetreuung Storchengrund. In: Berger 1984, S. 161 - 182.
- REX, John A./MOORE, Robert: Race Community and Conflict. Oxford 1967.
- RONNEBERGER, Klaus: Die neofeudale Erlebnisstadt. In: Häupl/Franer (Hg.) 2000, S. 117 - 138.
- ROTH, Ernst: Am Beispiel Ottakrings. Ein Rückblick. In Horst Berger 1984, S. 183 - 190.
- SCHACHEL, Roland: Architektur im 19. und 20. Jahrhundert. Wien 1973.
- SCHEDIWWY, Robert/BALTZAREK, Franz: Grün in der Großstadt. Geschichte und Zukunft europäischer Parkanlagen unter besonderer Berücksichtigung Wiens. Wien 1982.

- SCHEKULIN, Manfred: Das Stadterneuerungs- und Bodenbeschaffungsgesetz 1974. In: Förster/Wimmer (Hg.) 1986 (1), S. 29 - 54.
- SCHIEVENHÖFEL, Wulf/GRAMMER, Karl: Sozialverhalten als Maß für Wohlbefinden und Wohnzufriedenheit. In: Freisitzer 1988, S. 215 - 260.
- SCHNEIDER, Erwin: Von der sanften Stadterneuerung zum ökologischen Stadtteilmanagement. In: Perspektiven 9/1997, S. 74 - 76.
- SCHNEIDER, Erwin: Frischer Wind in der Stadterneuerung. In: Stadt und Umwelt VIII/ 1999, S. 22 - 25.
- SCHRIEBERTSCHNIG, Robert: Gewerbebetriebe in der Blocksanierung. In: Stadt und Umwelt VIII/ 1999, S. 29 - 33.
- SCHRÖCKER, Brunhild: Stadterneuerung und Sozialarbeit. Analyse einer schwierigen Beziehung. In: Förster/Wimmer (Hg.) 1986 (1), S. 297 - 340.
- SCHUBERT, K: Phasen der Stadt- und Landesentwicklung am Beispiel Wien. In: Jürgen Friedrichs: Stadtentwicklungen in West- und Osteuropa. Berlin 1985, S. 347 - 547.
- SCHWEITZER, Renate: Stadterneuerung in Wien. Wien 1970.⁸⁵⁶
- SCHWEITZER, Renate: Wohnungsabbrüche 1966 – 1974. In: IS Information 9, Wien 1975.
- SEISS, Reinhard: Wer baut Wien. Salzburg - München 2007.
- SIEVERTS, Thomas: Die Stadt in der Zweiten Moderne – eine europäische Perspektive. In Häupl /Franer (Hg.) 2000, S. .
- SIEVERTS, Thomas: Zwischenstadt. Braunschweig 1997.
- SPITZER, Rudolf: Hernalers. Zwischen Gürtel und Hameau. Wien 1991.
- SMETANA, Kurt: Die Zeit an der Technik. In: Förster (Hg.) 1992 (1), S. 35 - 38.
- STANGL, Walter: Block- und Quartiersanierung als Teil der Stadterneuerung in Wien. Mit beispielhafter Untersuchung des Gebietes Wien – Fünfhausgasse. Dipl. Arb. TU Wien, Wien 2005.
- STEINBACH, Josef/HILGER, Sigrid: Verfallsbedingungen und Erneuerungsstrategien für ausgewählte Geschäftszentren im dicht bebauten Wiener Stadtgebiet. Werkstattbericht Nr. 20, Wien 1997.
- STEINBACH, Josef: Historische Sozialraumanalyse für das Wiener Stadtgebiet. Werkstattbericht Nr. 35, Wien 2000.
- STEINBACH, Josef/MÖSGEN, Andrea/ KAISER, Alexandra: Historische Sozialraumanalyse für das Wiener Stadtgebiet II: 1971 – 1981 – 1991 – 2001. Werkstattbericht Nr. 77, Wien 2005.

⁸⁵⁶ Siehe auch unter BANI-K-SCHWEITZER, Renate.

- STEINER, Dietmar: Wiener Einkaufswelten. Innerstädtische und periphere Orte des Warenkonsums. In Banik - Schweitzer (Hg.) 1996, S. 70 - 75.
- STEINER, Dietmar: Zum Tode einer Symbolfigur. In: Förster (Hg.) 1992 (1), S. 13 - 14.
- STEINER, Hans/WOLF, Walter: Armutsgefährdung in Österreich. In: Soziales Europa, BM für Arbeit und Soziales, Wien 1996.
- STEINER, Robert: Bauzustand und Erscheinungsbild von Gebäuden in Wien: Ergebnisse einer stadtgeographischen Kartierung der Bezirke Innere Stadt,[...] Mariahilf u.a., Dipl. Arb. Univ. Wien 1999.
- STEINER, Winfried: Gebietsbetreuung: Steuerungsinstrument in der Stadterneuerung. Dipl. Arb. TU Wien, Wien 1985.
- STEINER, Winfried/TROPER, Reinhard: Entwicklung der Wiener Altmiethäuser. Probleme und Szenarien. Publikationen des Inst. für Stadtforschung Nr. 93, Wien 1991.
- STERK, Robert: Wiens sanfte Erneuerung: Wie Bewohner die Revitalisierung ihrer Stadt erleben. Wien 2004.
- SVOBODA, Werner Robert/WEBER, Peter/KNOTH, Ernst: Das Instrumentarium für die Stadterneuerung. Wien 1984.
- SVOBODA, Werner Robert/KNOTH, Ernst: Das Instrumentarium für die Stadterneuerung. Wien 1985.
- TRENKWALDER, Helmut: Optik des Straßenraumes. In: Perspektiven 9/1997, S. 46 - 47.
- TROJAN, Michaela: Sockelsanierung. In: Stadt und Umwelt VIII/1999, S. 14 - 17.
- TROJAN, Michaela: Best Practice. In: Perspektiven 7-8/2005, S. 36 - 39.
- TROPER, Reinhard: Was darf Wohnen kosten? Was ist ‚leistbar‘? In: Förster/Wimmer (Hg.) 1986 (1), S. 147 - 155.
- ÜBERSBERGER, Eva: Ansätze für eine zukunftsorientierte Stadtteilsarbeit. In: Perspektiven 1/2001, S. 18 - 20.
- VÖCKS, Martin: S.T.E.R.N. In: Stadt und Umwelt IX, 2000, S. 31 - 35.
- VOITL, Helmut/GUGGENBERGER, Elisabeth/PIRKER, Peter: Planquadrat. Ruhe, Grün und Sicherheit. Wien 1977.
- WALDRAUCH, Harald/SOHLER, Karin: Migrantenorganisationen in der Großstadt. Entstehung, Strukturen und Aktivitäten am Beispiel Wiens. Wien 2004.

- WASNER, Manfred: Alternativen zur Althausförderung. In: Förster/Wimmer 1992 (2), S. 179 - 182.
- WEBER, Peter/KNOTH, Ernst: Sanierungsbedarf in den Städten. Der Bedarf an Wohnungsverbesserung und Stadterneuerung in den österreichischen Groß- und Mittelstädten. Wien 1980.
- WEBER, Peter: Wohnen im Gründerzeithaus. In: Perspektiven 9/1997, S. 17 - 21.
- WEBER, Peter: Vom Art Deco zum Feinkostladen. In: Perspektiven 1/2001, S. 41 - 43.
- WEIHSMANN, Helmut: Volkswohnungen oder Sozialpaläste. In: Banik - Schweitzer (Hg.) 1996, S. 266 - 277.
- WEINHANDL, Walter: Hilfe zur Selbsthilfe. In: Stadt und Umwelt VII/1998, S. 52.
- WIMMER, Hannes: Stadterneuerung gestern und heute. In Förster/ Wimmer (Hg.) 1986 (1), S. 7 - 12.
- WIMMER, Hannes: Fallstudie Hernals. In Förster/ Wimmer (Hg.) 1986, S. 225 - 256 (2).
- WIMMER, Hannes: Immigrantenfamilien im Altbau. In Förster/ Wimmer (Hg.) 1986, S. 163 - 170 (3).
- WURZER, Reinhard: Studienblätter des Instituts für Städtebau und Raumordnung, TU Wien 1970.

Abstrakt

Die Industrialisierung Wiens und die starke Zuwanderung führten im 19. Jahrhundert zur Stadterweiterung auf den noch freien Flächen zwischen den Vorstädten innerhalb und den Vororten außerhalb des Linienwalls. Diese zwischen 1850 und 1914 gebauten gründerzeitlichen Rasterviertel bestanden überwiegend aus „Zinskasernen“ mit Kleinwohnungen (Zimmer/Küche, Wasser am Gang). Hundert Jahre später, nach der Wiederaufbauphase nach dem Zweiten Weltkrieg und einer Stadterweiterung „auf der grünen Wiese“ waren die Häuser aus der Gründerzeit bereits sanierungsbedürftig, und die Wohnungen entsprachen in Größe und Ausstattung nicht mehr dem modernen Standard. Zusätzlich kam es noch zu einer Segregation, Arme, Alleinstehende, Ältere und die neu zugewanderten „Gastarbeiter“ blieben in diesen verfallenden Vierteln zurück, während sich die jüngeren, kaufkräftigeren Familien im „Speckgürtel“ Wiens ansiedelten. Friedenszinsregelung und Mieterschutz hatten zu einem Verbleib in den alten Wohnungen geführt, was andererseits wieder einer weitergehenden Segregation und Verslummung entgegenwirkte.

Am Ende der 1960er, anfangs der 1970er Jahre begann sich auch die Gesellschaft zu ändern: Eine neue, junge Architekten und Planergeneration war herangewachsen, es entstand eine „alternative Szene“, und Bürger und Medien bereiteten Politikern und Verwaltung mehrere Niederlagen in den Kämpfen um eine Veränderung der Stadt: Paulanerkirche, Spittelberg, Flötzersteig, Sternwartepark seien hier pars pro toto genannt. Das führte vom Rücktritt eines Bürgermeisters 1973 zu den „Bunten Vögeln“, zur Gründung der „Grün-Alternativen“ und schließlich zur Ablehnung einer gemeinsamen Weltausstellung mit Budapest 1991.

Getrieben von nur wenigen sozial engagierten Planern und Beamten hatte sich in Wien eine „sanfte“ Stadterneuerung entwickelt, deren Ziel eine soziale und menschlich verträgliche Sanierung der gründerzeitlichen Rasterviertel war. Ihr Instrument war die Gebietsbetreuung, die erste begann 1974 in Ottakring mehrere Blöcke mit intensiver Bürgerbeteiligung zu sanieren. Diese Gebietsbetreuungen wurden, beginnend bei ausgesuchten Vierteln zu beiden Seiten des Westgürtels, schließlich über das gesamte gründerzeitliche Gebiet Wiens ausgedehnt. Gesetzgebung und Verwaltung folgten hier nur zögernd.

Mit der Gründung des WWFSG, später Wohnfonds_Wien 1985 wurde die Förderung zur Sanierung von Häusern und Wohnungen mit den geeigneten Instrumenten wie Blocksanierung, Sockelsanierung etc. geregelt. Die Gebietsbetreuungen wandten sich vermehrt einer koordinierenden Tätigkeit und dem Schwerpunkt „öffentlicher Raum“ zu: Die Gefahr einer drohenden Verslummung durch Segregation, der starken Zuwanderung aus dem südosteuropäischen Raum einerseits, Suburbanisierung und Gentrifizierung andererseits führten schließlich zur Betonung kultureller und integrierender Initiativen vor allem im öffentlichen Raum, auf Plätzen und Strassen, um die Grätzler aufzuwerten und das Wir-Gefühl zu stärken.

Der Schwerpunkt hatte sich also Mitte der 1990er Jahre bereits zur Gemeinwesenarbeit verlagert, und die sozialen und baulichen Probleme der inzwischen vier Jahrzehnte alten städtischen Wohnbauten rückten in den Mittelpunkt. Die Gebietsbetreuungen wurden auch mit dieser Aufgabe betraut, was sie aber zu sehr überdehnte, weshalb sie 2007 wieder in die klassische Gebietsbetreuung Stadterneuerung, welche sich vermehrte der Stadtteil- oder Grätzlarbeit widmet, und die GB Städtische Wohnanlagen mit vor allem sozialer Betreuung getrennt wurden.

International hatten sich die Wiener Gebietsbetreuungen längst einen Namen gemacht, in Wien wurden sie durch eine komplizierte Magistratsorganisation zwar relativ unabhängig gesteuert, waren allerdings ab 1988 auf die Budgets der einzelnen Bezirke angewiesen, somit also vom Willen und Verständnis der „Bezirkshäupter“ abhängig. Die Leistungen der GB's sind daher im Lauf der Zeit und vor allem räumlich unterschiedlich zu bewerten. Gemeinsam ist allen, dass sie mit einer sozial verträglichen Sanierung die Spekulation bekämpfen konnten, einen Großteil der Bezirke innerhalb des Gürtels sanieren konnten, und mit Glück und Willen eine großflächige Segregation und Verslummung verhindert haben.

Lebenslauf

Heinz Dolanski, 1180 Wien, Erndtgasse 21/8+9

Familie:

Geboren am 14. März 1948 in Hardegg a. d. Thaya, NÖ

Eltern: Else Selzer und Alfred Dolanski

Drei Kinder: Katharina (1974), Lorenz (1976) und Antonia (2003)

2002 Verlobung mit Petra Szojak

Ausbildung:

Volksschule 1954 - 1956 in Wolfsthal/NÖ, 1956 - 1958 in St. Pölten

Realgymnasium 1958 - 1961 in St. Pölten

Humanistisches Gymnasium 1961 – 1966 in Wien II, Zirkusgasse. Matura 6. 6. 1966

1966/67 Einjährig-Freiwilliger Pioniertruppenschule Klosterneuburg

1967 – 1973 Studium Geschichte, Geographie und Jus

Beruf:

1971 – 1974 Mitarbeit beim Wiener Institut für Standortberatung

1974 Wilkens Bremer Silberwaren, Logistik und Verkauf

1984 3M Österreich GesmbH, Logistik

1988 3M Österreich, Marketing

1994 3M Österreich, Business Development Manager Eastern Europe/Middle East

1998 3M Österreich, Sales & Marketing Manager

2002 Freiberuflicher Trainer

2003 Nationalparkbetreuer Nationalpark Thayatal

Zusätzliche Ausbildung:

1986 - 1988 Kurs Marketing und Werbung Wifi

1989 - 2004 Zahlreiche Persönlichkeits-, Verkaufs-, Präsentations-, Kommunikations-, Trainer- und Nationalpark- und Naturführertrainings

SS 2006 Wiederaufnahme des Studiums Geschichte, Schwerpunkte in Umwelt- Wirtschafts- und Sozialgeschichte und Geschichte der Neuzeit.

