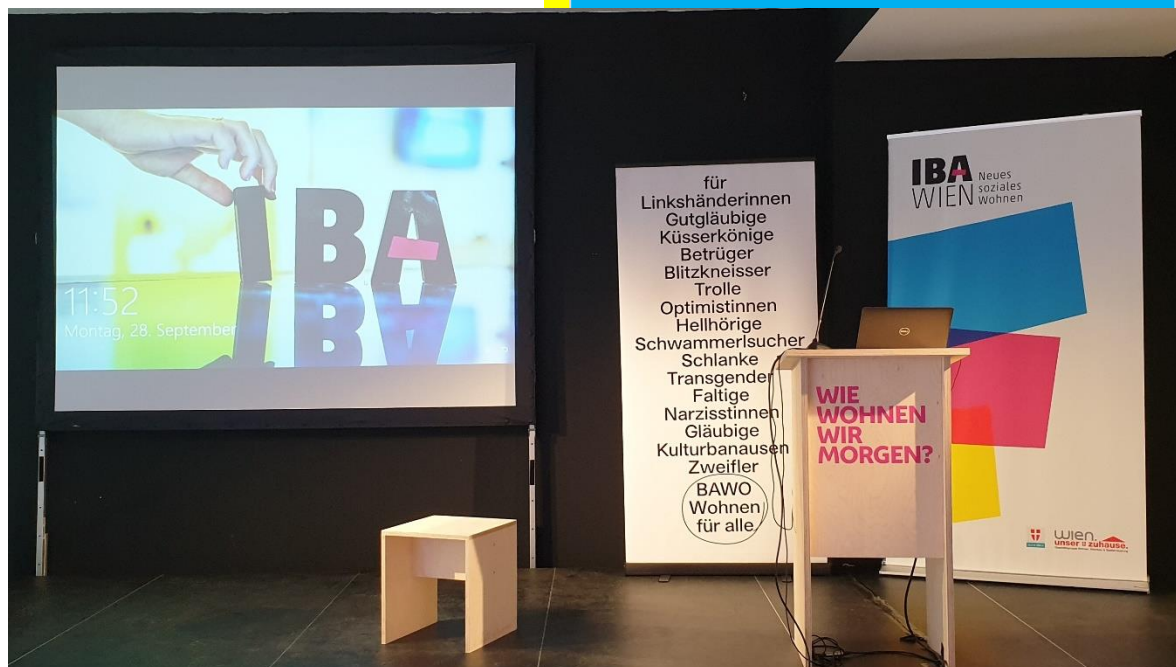


2020

Endbericht



BAWO, Wohnen für alle

Workshops im Rahmen der IBA_Wien

Oktober 2020

Inhalt

Titel der Veranstaltung:.....	2
Termine:	2
Beschreibung des Vorhabens:.....	2
Workshop 1:	3
Workshop 2:	6
Arbeitskreis Fonds:	8
Arbeitskreis Bestandsmobilisierung:	9
Ergebnisse der Veranstaltungen:	10
Ausblick:	10
Moderation und Fachinputs:	11

Endbericht

Titel der Veranstaltung:

„Wir bauen ein Netzwerk – und werden konkret!“

Termine:

Zeiten: 28.09.2020 13:00 – 17:00 und 12.10.2020 13:00 – 17:00

Die Anmeldung zur Veranstaltung erfolgte über die IBA_Wien

Beschreibung des Vorhabens:

Leistbares Wohnen für alle ist eine der großen gesellschaftspolitischen Herausforderungen der Gegenwart. Die BAWO hat sich anlässlich der Fachtagung 2016 intensiv mit dem Menschenrecht auf Wohnen auseinandergesetzt. Eines der Ergebnisse dieser Auseinandersetzung war das Grundlagen Papier der BAWO mit dem Titel: „Menschenrecht auf Wohnen. Im Kontext von „Wien, Stadt der Menschenrechte“.

Zunehmend wird dieses Thema auch auf europäischer und internationaler Ebene, u.a. durch die OECD, aufgegriffen. Schon 2013 wurde von Manfred Nowak eine Studie zum Thema „Wien- Stadt der Menschenrechte“ erstellt, die sich auch mit dem Thema Wohnen beschäftigt. Nowak weist insbesondere darauf hin, dass:

- der primäre Zugang zum Grundrecht Wohnen gewährleistet werden muss,
- leistbarer und verfügbarer Wohnraum hergestellt werden muss,
- vielfältige und diverse Wohnformen gefördert werden müssen, und
- Maßnahmen gegen Diskriminierung am Wohnungsmarkt ergriffen werden müssen.

In den Schlussfolgerungen streicht er heraus, dass der Mehrbedarf an gefördertem leistbarem Wohnraum gedeckt werden und der Zugang für besonders benachteiligte Gruppen verbessert werden muss.

Um inklusive Antworten auf diese Herausforderungen zu finden, ist eine enge Verschränkung zwischen Wohn(bau) und Sozialbereich wesentlich. Zurzeit zeigen die relevanten AkteurInnen hohes Interesse mehr über die jeweiligen Ziele, Haltungen und Handlungsspielräume zu erfahren, dadurch kann das Gemeinsame gestärkt und ein Impuls für eine engere Zusammenarbeit gesetzt werden.

Die BAWO kann hier auf die Erfahrungen und Kontakte der BAWO-Workshopreihe "Wohnen für Alle" aufbauen, die in den Jahren 2017 – 2019 in Kooperation mit der österreichischen Nationalbank und mit der Förderung des Sozialministeriums durchgeführt wurden.

Ziel der zwei geplanten Workshops war ein strukturierter Austausch zwischen Wohnungslosenhilfe, Wohnbau, Stadtplanung, Wohnungswirtschaft und

Wissenschaft zur Verbesserung des Angebotes an inklusivem, leistbarem Wohnraum für alle.

Im Rahmen einer Projekt- und Ideenwerkstatt war es unsere Absicht, ExpertInnen mit konkreten Fragen, Anliegen oder Projektideen mit anderen zusammenzubringen, die diese mit ihren Erfahrungen, ihrem Wissen und ihrem Netzwerk unterstützen können. Vernetzungs- und Kooperationsmöglichkeiten der Teilnehmenden waren so ausdrückliche Ziele dieser Projekt- und Ideenwerkstatt und wurden durch die angewendeten Methoden zusätzlich gefördert.

Workshop 1:

Montag, 28.09.2020

Ort: WEST (ehemaliges Sophienspital), Stollgasse 17/ Neubaugürtel, 1070 Wien



Programm:

13:00 - 14:00 Uhr Begrüßung und Impuls-Vorträge:

- Covid 19: „same same but different“ Alles anders, oder doch nicht? (Machatschke)
- Wer darf wo in der Stadt wohnen? Zugänge zum Wohnen. (Verlič)
- Neues in der Wohnungslosenhilfe: Innovationen und Potentiale. (Grill)

14:00 - 16:30 Uhr Workshop und Netzwerk-Dialog:

- Welche konkreten Netzwerke braucht es, um Wohnen für alle leistbar, nachhaltig und inklusiv zu verwirklichen?
- Welche konkreten Strukturen braucht es, um alle Stakeholder für leistbares Wohnen einzubinden?
- Was braucht es konkret um die Vision "Wohnungslosigkeit zu beenden" zu erreichen?

16:30 - 17:00 Uhr Zusammenschau und Ausblick auf den Folgeworkshop am 12.10.

Am Workshop nahmen 27 Personen teil.

Alexander Machatschke (BAWO) skizzierte in seinem Impulsvortrag die besonders vulnerablen Gruppen innerhalb der Wohnungslosenhilfe, so wie Zahlen zur registrierten Obdach- und Wohnungslosigkeit in Wien und Österreich und die durchschnittlichen jährlichen Steigerungsraten bei Mieten und Betriebskosten von 2005 bis 2019. Der Vortrag schloss mit einem Katalog an Empfehlungen um Wohnen für alle zu verwirklichen.



Mara Verlič (Arbeiterkammer Wien) gab einen Überblick über die verschiedenen Wohnformen in Wien und erläuterte die soziodemographischen Merkmale der MieterInnen von Gemeindewohnungen, geförderten Wohnungen und Privatwohnungen. Darüber hinaus erläuterte sie die Zugangsbedingungen zu den drei Wohnformen. Der Vortrag schloss mit einem besonderen Fokus auf vulnerable Gruppen.



Jürgen Grill (FSW) sprach über die Umsetzung der Strategie der Wiener Wohnungslosenhilfe 2022. Er stellte ausgesuchte Projekte, wie das Peer-Programm, die Chancenhäuser und Housing First vor.



In den nachfolgenden beiden Diskussionsrunden wurden viele Aspekte der Vision „Wohnungslosigkeit beenden“ besprochen. Einig waren sich die DiskutantInnen, dass die Verschränkung von Wohnen und Sozialem verstärkt werden muss, aber auch, dass sozialer Wohnbau ein Thema für alle Bauträger sein muss, denn Leistbarkeit von Wohnen betrifft nahezu alle Menschen. Großes Interesse bestand an IBA-Modellprojekten zur sozialen Nachhaltigkeit und der Frage wer im Moment überhaupt Zugang zum System des sozialen Wohnbaus hat.

Aus der angeregten Diskussion entstand der Wunsch im zweiten Workshop insbesondere an zwei Themen weiterzuarbeiten. Zum einen an der Idee einen Hilfsfonds für MieterInnen zu installieren, die wegen Corona in Zahlungsschwierigkeiten geraten sind. Zum anderen wurde die Frage aufgeworfen wie es möglich sein könnte den Bestand an Wohnungen (der entsprechende günstig sein könnte), für vulnerable Gruppen zu mobilisieren. In diesem Zusammenhang wurden vor allem Fragen der Sanierungsförderung und der rechtlichen Vorgaben diskutiert.



Workshop 2:

Montag, 12.10. 2020

Ort: Kulturraum GLEIS 21, Bloch-Bauer-Promenade 22, 1100 Wien



Programm:

13:00 - 14:00 Uhr

Begrüßung und Impuls-Vorträge:

- Leistbarkeit und Zugänge zum Wohnen: Beiträge ausgewählter Projekte der IBA_Wien (Širbegović)
- Pocket Mannerhatten: gemeinwohlorientierte Ansätze in der Bestandssanierung (Niedworok)
- Ideen für einen Fonds zur Bekämpfung der Pandemiefolgen im Bereich Wohnen (Orner)

14:00 - 16:30 Uhr

Zwei Arbeitskreise zu den beiden Themen:

- Mobilisierung des Bestands: Sanierungsförderung und rechtliche Vorgaben
- Fonds zur Bekämpfung der Pandemiefolgen im Bereich Wohnen

16:30 - 17:00 Uhr Zusammenschau und Ausblick

Am Workshop nahmen 27 Personen teil.

Amila Širbegović (IBA_Wien) gab einen Überblick über die Aktivitäten im Rahmen der IBA_Wien. Im Mittelpunkt ihrer Präsentation standen die sozialen Aspekte des Wohnens. Themen der IBA_Wien sind hierbei insbesondere:

- Neue soziale Quartiere
- Neue soziale Qualitäten
- Neue soziale Verantwortung

Wichtige Aspekte dabei sind Leistbarkeit und Zugänglichkeit. Herausforderungen stellen u.a. verfügbares Bauland, Kostendruck und die Sicherstellung des Anteils an geförderten Wohnungen dar.

Abgerundet wurde der Impulsvertrag mit einem Einblick in Projekte wie „Quartier Wolfganggasse“, „Sonnenwendviertel“, Einzelprojekte für temporäres Wohnen und Prozesse zur Weiterentwicklung im Bestand.



Florian Niedworok und Dominik Hölzl (Pocket Mannerhatten) stellten das Projekt Mannerhatten vor, eine Umsetzung kollaborativer Stadtstrukturen und räumlicher Sharing-Strategien. Das Projekt wendet das Prinzip der „Sharing Economy“ auf Gebäude an: Bestimmte Gebäudebereiche und Infrastrukturen, die bisher nur von den BewohnerInnen eines einzelnen Gebäudes genutzt wurden, werden bei Pocket Mannerhatten auch den benachbarten Parzellen zur Nutzung zur Verfügung gestellt. Das schafft Vorteile für alle Beteiligten: eine höhere Lebensqualität, mehr Freizeitmöglichkeiten, Wertsteigerungen, Zugang zu Förderungen und vieles mehr. Grundlage bietet der „PMO-Bonus“ (Anreize auf Basis des potenziellen Gemeinwohlbeitrags). Kurz gesagt: „Wer teilt, bekommt mehr“



Martin Orner (EBG) erläuterte in seinem Impulsvortrag die problematische Lage, in der MieterInnen durch die Pandemie geraten sind. Er hielt fest, dass ein Fonds zur Abdeckung der jetzt notwendigen Mittel, die zur Verhinderung von Zwangsräumungen gebraucht werden, notwendig ist, verwies aber auch auf langfristige Problemlagen, die einen gesamtheitlichen Ansatz bräuchten. Aus Sicht des gemeinnützigen Wohnbaus liegt eine Hauptursache der massiv gestiegenen Wohnkosten in der Nicht-Verfügbarkeit von leistbaren Baugrund. Zur Finanzierung eines Fonds regte er die Umverteilung von Spekulationsgewinnen im Wohnbau an.



Arbeitskreis Fonds:

Im Arbeitskreis wurden in erster Linie Fragen zur Finanzierung, zum Zugang und zur (fehlenden) Datenlage diskutiert. Übereinstimmend wurde festgestellt, dass der Administrierbarkeit eines solchen Fonds im Hinblick auf seine Durchführbarkeit hohe Bedeutung zukommt. Einig war sich die Gruppe auch in der Notwendigkeit einer breiten Allianz um die Idee weiter voranzubringen. Mitglieder so einer Allianz könnten die Stadt Wien, die Arbeiterkammer, die IBA-Wien, die MA40, der Verband der Gemeinnützigen, die Mietervereinigung, die Armutskonferenz, Wiener Wohnen, die Nationalbank, das Sozialministerium und die BAWO sein.

In einem ersten Schritt soll möglichst schnell die Problemlage quantitativ und qualitativ erhoben werden. Danach braucht es Strategien um das Thema auf die politische Agenda zu bringen. Einig waren sich die TeilnehmerInnen, dass schnelles Handeln notwendig ist, und dass eine weitere Zusammenarbeit in der Gruppe angestrebt wird.

Der Fonds muss nach Meinung der Gruppe auch den Brückenschlag zwischen Wohnen und Sozialem abbilden um Proponenten beider Arbeitsgebiete zusammenzubringen. In der Diskussion war auch unumstritten, dass ein potentieller Fonds zwei Aufgaben zu erfüllen hätte:

- Kurzfristig: Delogierung verhindern
- Mittelfristig: Neubau, Wohnungsakquise

Zur Finanzierung wurde auf den EU- Fond „Aufbau und Resilienzfazilität“ verwiesen, aus dem 3 Milliarden Euro für Österreich in der Zeit von 2021 bis 2023 vorgesehen sind. Andere Quellen des Fonds könnten im Sanierungsscheck oder in Wohnbaufördergeldern zu finden sein.

Zur Datenlage gilt es vor allem folgende Zahlen zu erheben:

- Wie viele Menschen sind betroffen?
- Wie viele Haushalte sind betroffen?
- Wie viel Geld wird benötigt?

In einem ersten Schritt wurde angeregt die Zahlen aus dem Kommunalen Wohnbau (Arbeitslosigkeit, Mietzinsrückstände), die Zahlen aus dem geförderten Wohnbau, so wie die Zahlen der Privaten VermieterInnen in diesen Bereichen (Wirtschaftskammer) zu erheben.

Zur Erarbeitung der Zugangskriterien wurde vorgeschlagen eine Unterarbeitsgruppe zu gründen.

Arbeitskreis Bestandsmobilisierung:

Der Arbeitskreis beschäftigte sich u.a. mit den Angeboten von Smart Wohnungen und Housing First Wohnungen, die als relativ günstige Angebote, eine besonders wichtige Ressource für armutsbetroffene Menschen und Menschen mit Erfahrungen in den Bereichen Obdach- und Wohnungslosigkeit sind.

Nach Ansicht der Gruppe gibt es im geförderten Neubau über die soziale Nachhaltigkeit Anreize zu Schaffung von Smart Wohnungen und Housing First Wohnungen, dennoch gibt es viele Wohnbauträger, die sich mit Housing First nicht auseinandersetzen wollen. In der geförderten Sanierung und bei privaten VermieterInnen gibt es wenig Erfahrungen mit Housing First.

Um das zu ändern bräuchte es neue bzw. erweiterte Anreizsysteme zur Verankerung von Smart Wohnungen und Housing First Angeboten

- im geförderten Wohnbau
- in der geförderten Sanierung
- in privaten Sanierungsvorhaben

Die Gruppe konnte mehrere Handlungsoptionen identifizieren, die zur Mobilisierung des Bestands beitragen könnten:

- verpflichtende Leerstandsmeldung und steuerliche Anreize zur Mobilisierung von Leerstand
- verpflichtende Einrichtung von Smart Wohnungen und Housing First Angeboten gekoppelt über einen Prozentsatz, je nach Fördermittel, die in Anspruch genommen werden
- gemeinwohlorientierte Anreizsystem im städtebaulichen Vertrag oder den Masterplan Gründerzeit
- liegenschaftsübergreifende Sanierungs- und Betreibermodelle im Altbaubestand (z.B.: Sharing-Modelle, Clusterwohnungen)

- Ökologische Maßnahmen mit sozialer Themensetzung verknüpfen, vgl. „Green Deal“ z.B. in den Niederlanden
- Koppelung von Sanierungsförderung an Private mit der Bereitstellung von leistbarem Wohnraum für einkommensschwächere Gruppen
- Unterschiedliche hohe Wohnbauförderung auf Warm- bzw. Kaltmiete
- Leerstand im Gemeindewohnungsbereich: Sanierung von zu großen, nicht mehr zeitgemäßen Grundrissen

Die Gruppe sieht besonderen Mehrwert in der öko-sozialen Verknüpfung bei Sanierungsprojekten und schlägt vor dieses Thema im Rahmen der IBA_Wien weiter zu behandeln.

Ergebnisse der Veranstaltungen:

Trotz der angespannten Corona-Lage waren die Workshops mit jeweils 27 Personen gut besucht. Insgesamt 15 Personen waren bei beiden Workshops dabei. Der Anspruch des ersten Workshops ein ExpertInnen-Netzwerk zu etablieren konnte damit insofern erfüllt werden, als neben den Personen, die bei beiden Workshops anwesend sein konnten, zusätzlich mehrere Institutionen mit unterschiedlichen VertreterInnen teilnahmen.

In den beiden Arbeitskreisen des zweiten Workshops wurden konkrete Vorschläge zu den Themen „Fonds“ und „Bestandsmobilisierung“ gemacht und eine Weiterarbeit vereinbart.

Insbesondere der Arbeitskreis „Fonds“ hat konkrete Pläne zur Implementierung und wird versuchen diese mit Zahlen zu untermauern und in einer breiten Allianz zu lobbyieren.

Der Arbeitskreis „Bestandsmobilisierung“ hat, gemäß der eher mittel- bis langfristigen Auswirkungen der diskutierten Maßnahmen, und der komplexen Zusammenhänge, Bedarf an weiteren Diskussionsrunden angemeldet.

Ausblick:

Die Etablierung tragfähiger Netzwerke hängt von vielen Faktoren ab. Neben dem persönlichen Engagement von Personen und Organisation, ist der Rahmen der Netzwerktreffen wichtig. Durch die Einbettung der Workshops in die Zwischenpräsentation der IBA_Wien konnte der Anspruch, VertreterInnen aus Wohnbau, Wohnpolitik, Sozialpolitik und Wohnungslosenhilfe zu erreichen gut erfüllt werden. Die TeilnehmerInnen zeigten ein hohes Maß an Commitment zum Ziel der Beendigung von Wohnungslosigkeit beizutragen. Es wäre aus Sicht der BAWO daher wünschenswert diesen Dialog fortzusetzen, und insbesondere die beiden, in den Arbeitskreisen des zweiten Workshops besprochenen, Themen (Covid19-Fonds für MieterInnen und Mobilisierung des Bestands) weiter im Rahmen der IBA-Wien bearbeiten zu können.

Moderation und Fachinputs:

Moderator: Mag. Christian Perl

Impulsvorträge:

Jürgen Grill (Projektleitung FSW)

DI Dominik Hölzl (Pocket Mannerhatten)

Mag. (FH) Alexander Machatschke, MA (BAWO-Geschäftsführer)

Arch DI Florian Niedworok (Studio Mannerhatten)

Mag. Martin Orner (Obmann und Geschäftsleitung EBG)

Dipl. Ing.ⁱⁿ Dr.ⁱⁿ Amila Širbegović (Projektleitung IBA_Wien)

Mag.^a Mara Verlič (Abteilung Kommunalpolitik der Arbeiterkammer Wien)



Wien, 21.10.2020



Mag.(FH) Alexander Machatschke, MA

Geschäftsführung BAWO

alexander.machatschke@bawo.at

+43 1 8127202

+43 680 2128503

www.bawo.at