

Internationale Forschungskonferenz

**Housing Cultures
Convergence and Diversity**

*1.- 5. Juli 2002
Universität Wien*

Tagungsband

Inhalt

1	<i>Einleitung</i>	3
1.1	Kongressablauf	3
1.2	Tagungsband	4
1.3	Generalthema	5
1.4	Thematische Struktur der eingereichten Beitragskurzfassungen	6
2	<i>Zusammenfassung der Plenarsitzungen</i>	9
2.1	Erste Plenarsitzung (1. Juli)	9
2.2	Zweite Plenarsitzung (2. Juli)	11
2.3	Dritte Plenarsitzung (3. Juli)	14
2.4	Vierte Plenarsitzung (4. Juli)	16
2.5	Fünfte Plenarsitzung (5. Juli)	17
2.6	Podiumsdiskussion: Eine Agenda für europäische Forschung im Bereich Wohnungswesen (5. Juli)	21
3	<i>Workshops</i>	24
3.1	Workshop 01: Geschichte des Wohnens	24
3.2	Workshop 02: Wohnen und Theorie	25
3.3	Workshop 03: Wohnen und Wohlfahrtsregimes	27
3.4	Workshop 04: Feministische Kritik und Utopien	30
3.5	Workshop 05: Wohnungsökonomie	32
3.6	Workshop 06: Wohnbaufinanzierung	33
3.7	Workshop 07: Regelwerke und Information	34
3.8	Workshop 08: Wohnbau und Wohnungsangebot	36
3.9	Workshop 09: Wohnen in Osteuropa	37
3.10	Workshop 10: Migration und Wohnmobilität	39
3.11	Workshop 11: Ethnische Minderheiten	40
3.12	Workshop 12: storniert	41
3.13	Workshop 13: Nachhaltigkeit im Wohnungswesen	41

Inhalt

3.14	Workshop 14: Armutsgebiete	43
3.15	Workshop 15: Bestandsbewirtschaftung	44
3.16	Workshop 16: Großwohnanlagen	45
3.17	Workshop 17: Anbieter von Sozialwohnungen	47
3.18	Workshop 18: Wohnen und Gesundheit	48
3.19	Workshop 19: Wohn- und Lebensstile	50
3.20	Workshop 20: Stadterneuerung	51
	<i>Dokumentations-CD-Rom</i>	53

1 Einleitung

Der zwölfte Jahreskongress des European Network for Housing Research (ENHR) fand vom 1. bis 5. Juli 2002 in Wien statt. Als Organisatoren fungierten mehrere österreichische Mitglieder des ENHR und das Europaforum Wien, die von den Mitgliedern eines Fachbeirats unterstützt wurden.

Die Stadt Wien, das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit, das Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur, der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen, das Vienna Convention Bureau, die Mischek-Gruppe, die Erste Österreichische Bank und das Architekturzentrum Wien förderten die Durchführung der Veranstaltung.

Mit mehr als 400 Teilnehmern und rund 300 präsentierten Beiträgen war dies der bis dato zweitgrößte Jahreskongress des ENHR.

1.1 Kongressablauf

Der Großteil der wissenschaftlichen Beiträge wurde in den 19 verschiedenen Workshops präsentiert, die jeweils bis zu acht Sitzungen abhielten.

Fünf Plenarsitzungen boten die Möglichkeit, Gastvorträge von acht international anerkannten Spezialisten zu hören, die auf für den Wohnungsbau relevanten Gebieten tätig sind. Eine Podiumsdiskussion befasste sich mit den neuen Vorhaben einer künftigen europäischen Forschung im Bereich Wohnungsbau.

Darüber hinaus besuchte der Großteil der Kongressteilnehmer im Rahmen einer von sechs Exkursionen diverse herausragende Wohnanlagen in Wien und Umgebung, die seit dem 19. Jahrhundert bis in die jüngste Gegenwart errichtet wurden.

Die Abendveranstaltungen führten die Kongressteilnehmer zu einem typischen Wiener Heurigen, zu einem Empfang des Wiener Bürgermeisters im Arkadenhof des Rathauses und zum Architekturzentrum Wien im neu gestalteten Museumsquartier, wo sich Gelegenheit bot, informelle persönliche Kontakte zu knüpfen.

1.2 *Tagungsband*

Der vorliegende Tagungsband dient als Informationsquelle über den Kongress des ENHR 2002 in Wien und will sowohl Forscher und Baufachleute, die an der Veranstaltung teilgenommen haben, als auch Personen ansprechen, die an dem Kongress Interesse hatten, aber nicht teilnehmen konnten.

Der Tagungsband besteht aus folgenden Teilen:

- Einleitung,
- Zusammenfassung der Gastvorträge und der diesbezüglichen Diskussion,
- Zusammenfassung der Podiumsdiskussion über eine künftige europäische Forschung im Bereich Wohnungswesen,
- Zusammenfassungen der einzelnen Workshops.

Auf der beiliegenden CD-ROM findet sich weiteres Material:

- Kurz- und Langfassungen aller im Rahmen des Kongresses vorgetragenen Beiträge (soweit verfügbar und autorisiert),
- Kurz- und Langfassungen aller verfügbaren Gastvorträge,
- PowerPoint-Präsentationen, die im Rahmen der Plenarsitzungen gezeigt wurden,
- eine Datenbank mit einer Kurzcharakteristik aller Beiträge und einer Suchfunktion nach Workshop, Autor, Titel, Land und Schlagwort.

Der Tagungsband wurde von Christian Donner, Mitglied des örtlichen Organisationskomitees, unter Verwendung von Materialien der Gastredner, der Autoren der einzelnen Beiträge und der Workshopleiter (mit Ausnahme der Workshops 02 und 19) übersetzt und redigiert.

Übersetzung: Christian Donner
Graphisches Design: neuwirth & steinborn, Wien
Druck: Börsedruck, Wien

Das Material für die CD-ROM stammt von den einzelnen Autoren.

Die Datenbank wurde von Christian Donner aufgebaut.

1.3 Generalthema

Das Generalthema des Kongresses „Housing Cultures – Convergence and Diversity“ basierte auf folgenden Überlegungen:

Bis vor wenigen Jahren ähnelten die festgelegten Normen im Wohnungsbau innerhalb der europäischen Wohlfahrtsstaaten einander weitgehend. Es herrschte ein unausgesprochener Konsens im Hinblick auf Größe und Grundriss der Wohneinheiten, funktionale Raumaufteilung, Sanitärausstattung, Energieverbrauch, Gemeinschaftseinrichtungen usw. Im Lauf der Jahre stiegen zwar die Ansprüche, doch die Normen bewegten sich weiter innerhalb eines engen Spektrums des Akzeptablen und Möglichen. Wohnungspolitik war bestrebt, für den Großteil der städtischen Bevölkerung erschwingliche Standardwohnungen in vergleichbaren Lagequalitäten bereitzustellen. Daher glichen auch die Wohnkulturen in den europäischen Nationalstaaten einander weitgehend und zeigten nur bei individualistischen Sonderwohnformen deutliche Unterschiede.

Mittlerweile brachte der verbreitete Rückzug des Wohlfahrtsstaates eine neuerliche Marktbindung des Wohnens mit sich, die zu einer stärkeren Differenzierung der angebotenen Wohnformen führte. Verschiedene Lebensstile haben die Nachfrage nach unterschiedlichsten Nischenprodukten von innerstädtischen Lofts bis zu ummauerten Wohnsiedlungen außerhalb der Stadt verstärkt. Erfolgreiche neue Wohnprojekte umfassen ein vielgestaltiges Angebot von Wohnformen und/oder exklusive Attribute im Hinblick auf Lage, Architektur oder thematische Ausformung. Es wird zusehends schwieriger, Standardwohnungen an Angehörige mittlerer und höherer Einkommensschichten zu vermieten oder zu verkaufen, sogar wenn es staatliche Förderungen gibt. Gleichzeitig sehen sich Haushalte mit niedrigeren Einkommen neuen Problemen gegenüber, die sich aus der Kombination weitgehend deregulierter Wohnungsmärkte einerseits und einer zunehmend sozial differenzierten Gesellschaft andererseits ergeben.

Diese Entwicklungen führen in ganz Europa zu zahlreichen neuen Wohnkulturen. Wohnungsmarkt wie -politik müssen in den kommenden Jahren mit einer noch breiteren Angebots- und Nachfragepalette rechnen.

1.4 Thematische Struktur der eingereichten Beitragskurzfassungen

Christian DONNER (AT)

Institut für Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik, Technische Universität Wien

Der ENHR-2002-Kongress in Wien: Ein Überblick über die aktuelle internationale Forschung im Bereich Wohnungsbau

Die jährlichen Kongresse des ENHR bieten eine ausgezeichnete Gelegenheit, einen Eindruck von der Thematik der aktuellen Forschung im Bereich Wohnungsbau zu gewinnen. Im Jahr 2002 sahen sich die Teilnehmer mit 312 im „Book of Abstracts“ versammelten Beiträgen konfrontiert.

Ein erster Schritt der Annäherung an die gegenwärtigen Schwerpunkte der Forschung in diesem Bereich könnte darin bestehen, verschiedene Themensektoren zu definieren, denen die einzelnen Beiträge zugeordnet werden können. Die drei grundlegenden Sektoren wären „Bevölkerung“, „Staat“ und „Markt“. Diese würden durch drei Übergangsbereiche zwischen den drei Sektoren ergänzt: „Rechte und Pflichten“, „Regeln und Förderungen“, „Waren und Dienstleistungen“. Schließlich würde sich ein Kernbereich namens „Habitat“ ergeben, in dem sich die drei Primärsektoren überschneiden.

Ordnet man die vorliegenden Beiträge je einem der genannten Sektoren oder Bereiche zu, ergibt sich ein ziemlich klares Bild: Auf die drei Primärsektoren (Bevölkerung, Staat, Markt) entfallen nur wenige Studien, während staatliche Markteingriffe und Angebotsförderungen sowie der Tausch von Gütern und Dienstleistungen bei zum Thema Wohnungsbau arbeitenden Wissenschaftlern größeres Interesse finden. Rund ein Drittel aller Beiträge sind dem zentralen Bereich „Habitat“ zuzuordnen, da sie wesentliche Elemente aller drei Primärsektoren betreffen.

Diese einfache Zuordnung scheint allerdings zu eingeschränkt. Eine mehrfache Gliederung würde zu aussagekräftigeren Resultaten führen und eine geographische Differenzierung ermöglichen. Deshalb wurde eine Liste mit rund 40 wesentlichen Stichwörtern ermittelt und den genannten sieben Sektoren/Bereichen zugeordnet; die insgesamt 60 untersuchten Länder wurden in zehn Gruppen annähernd ähnlicher Merkmale zusammengefasst (wodurch allerdings Beiträge, die mehrere Länder betreffen, überrepräsentiert sind).

Vergleicht man nun die thematische Verteilungskurve sämtlicher Beiträge mit jener der einzelnen geographischen Gruppen, ergeben sich folgende Abweichungen:

- In Nordeuropa (DK, FI, IS, NO, SE) werden überdurchschnittlich häufig Begriffe wie Mobilität, Wohnungspolitik, Markt, Lebensstil und Nachhaltigkeit verwendet.
- Wissenschaftler in Nordwesteuropa (IE, UK) konzentrieren sich in ihren Untersuchungen auf den sozialen Wohnungsbau und auf Themen wie gefährdete Gruppen, Gemeinschaft, Wohnungslosigkeit und Wohnviertel.
- In Westeuropa (BE, FR, NL) werden Themen wie sozialer Wohnungsbau, Bewirtschaftung, Mobilität, Erneuerung, Wohnviertel und Segregation überdurchschnittlich oft untersucht.
- In den deutschsprachigen Ländern Zentraleuropas (AT, CH, DE) sind Arbeiten über Gesundheit, Mitbestimmung, Erneuerung, sozialen Zusammenhalt und Nachhaltigkeit relativ häufig.
- Die wenigen Beiträge aus südeuropäischen Ländern (ES, IT, PT) beschäftigen sich im Wesentlichen mit Fragen der Finanzierung, des Wohnungsangebots und der Segregation.
- In den zahlreichen ehemaligen kommunistischen Ländern Osteuropas (AL, BA, BL, CZ, EE, GE, HR, HU, LA, LT, PL, RO, RU, SI, SK, YU) befasst sich die Forschung vor allem mit Fragen der Wohnungspolitik nach dem Transformationsprozess sowie mit der Erneuerung des älteren Wohnungsbestands.
- Forschungsarbeiten in den Ländern des Nahen Ostens beziehen sich auf die Themen Wohnkulturen, Lebensstile, Wohnungsangebot und Armut.
- In den Ländern Süd- und Ostasiens (CN, HK, ID, IN, JP, KR, MY, NP, SG, TH, TW, VN) ist die Forschung im Bereich Wohnungsbau vor allem auf Wohnungspolitik und Wohnungsmärkte ausgerichtet.
- In Nordamerika und Australien (AU, CA, NZ, US) stehen zurzeit ethnische Fragen und Mieterbeihilfen im Vordergrund der Forschung.
- Einzelne Beiträge aus afrikanischen und lateinamerikanischen Ländern (BR, CU, NG, ZA) sprechen unter anderem überdurchschnittlich oft Finanzierungsfragen an.

Die thematische Struktur der Beiträge, die keinem bestimmten Land zugeordnet werden können und eher theoretischer Art sind, entspricht im Wesentlichen jener der Gesamtheit aller Beiträge, wobei die Aspekte Armut und Nachhaltigkeit im Vordergrund stehen.

Die aus diesen Teilergebnissen resultierende thematische Gesamtstruktur (ohne Berücksichtigung geographischer Unterschiede) ergibt nun ein ausgewogeneres Bild: Mit Ausnahme des vergleichsweise wenig untersuchten Bereichs „Rechte und Pflichten“ entfällt auf alle Sektoren ein Anteil zwischen 10 Prozent und 20 Prozent. Dies scheint dem komplexen Charakter der Forschung in diesem Bereich und den unterschiedlichen Fachbereichen der einzelnen Experten zu entsprechen.

Wenn man die Struktur der Workshops und die Zahl der in diesen vorgestellten Beiträge der letzten vier größeren ENHR-Kongresse (Helsingør, DK, 1996; Cardiff, UK, 1998; Gävle, SE, 2000; Wien, AT, 2002) vergleicht, lassen sich einige thematische Trends beobachten:

Thematische Struktur der eingereichten Beitragskurzfassungen

- Die Geschichte der Wohnungspolitik ist ein innerhalb der ENHR-Forschung recht neues Gebiet.
- Die Theorie des Wohnungsbaus und der Wohnungspolitik sind hingegen gut verankerte Forschungsbereiche.
- Die Ökonomie des Wohnungsbaus (und des Grundeigentums) sowie das Thema der Wohnungsbaufinanzierung waren in all diesen Jahren bedeutende Forschungsbereiche und konnten z. B. in Gävle fast ein Drittel aller Beiträge auf sich vereinigen.
- Auf den Wohnungsbau in Osteuropa bezogene Themen wurden – ausgelöst durch die Tagung in Balatonfüred, HU, 1999 – seit dem Kongress in Gävle in einem eigenen Workshop behandelt.
- Die Forschungsbereiche Migration und Mobilität sowie ethnische Minderheiten haben während dieses Zeitraums ihren Stellenwert bewahrt. Gleiches gilt für den Aspekt Nachhaltigkeit im Bereich Wohnen und Stadt.
- Auch die Bereiche soziale Ausgrenzung, Wohnungslosigkeit und arme Wohnviertel wurden auf allen vier Kongressen ausgiebig diskutiert.
- Das Thema Lebensstile im Bereich Wohnen wurde seit dem Kongress in Gävle zu einem wichtigen Forschungsgegenstand.
- Stadterneuerung und die Erneuerung des Wohnungsbestands haben – zumindest der Zahl der entsprechenden Beiträge nach – in der Forschung etwas an Bedeutung verloren.

Auf Grundlage der genannten Ergebnisse seien schließlich auch einige persönliche Anmerkungen erlaubt. Trotz ihres langjährigen Widerstandes gegen die offizielle Aufnahme des Themas „Wohnen“ in ihre Agenden sollte die Europäische Kommission doch anerkennen, dass zwischen der Versorgung mit entsprechendem Wohnraum und sozialem Zusammenhalt ein untrennbarer Zusammenhang besteht, und in diesem Politikbereich eine Vermittlerrolle übernehmen. In diesem Sinne sollte sie

- Förderungsmittel für grenzüberschreitende vergleichende Forschungen im Bereich Wohnungswesen bereitstellen,
- auf der Basis einheitlicher nationaler Erhebungen für eine regelmäßige Darstellung der realen Versorgung mit Wohnraum in den einzelnen Ländern und Regionen sorgen,
- Informationen über Best-Practice-Beispiele aus dem Bereich Wohnen international zugänglich machen und
- eine regelmäßige Bewertung der Entwicklung nationaler Wohnungspolitiken und Wohnungsmärkte sowie der Versorgung mit Wohnraum in den einzelnen EU-Ländern vornehmen und der Öffentlichkeit vorlegen.

Außerdem sollte sich das ENHR bemühen, von der Europäischen Kommission als „network of excellence“ in Fragen des Wohnungswesens anerkannt zu werden.

(Siehe auch die PowerPoint-Präsentation.

2 Zusammenfassung der Plenarsitzungen

2.1 Erste Plenarsitzung (1. Juli)

2.1.1 Peter MARCUSE (US)

Professor of Urban Planning, School of Architecture and Planning,
Columbia University, New York

Neoliberale Globalisierung und nationale Wohnungspolitik

In der Theorie setzt sich die nahe liegende Vorgangsweise von Wohnungspolitik aus drei Schritten zusammen: sie stellt den Bedarf an Wohnraum fest, legt die entsprechenden wohnungspolitischen Maßnahmen fest und stellt schließlich die für deren Umsetzung erforderlichen Mittel bereit. In der Praxis gedeiht zwar die Forschung in diesem Bereich, in vielen Ländern besteht jedoch weiterhin das Problem unzureichender Wohnraumversorgung eines Teils der Bevölkerung. Offenbar ist die Wirksamkeit von Wohnungspolitik eng mit den nationalen Rahmenbedingungen politischer Machtstrukturen verbunden.

Die Politik in den einzelnen Ländern ist allerdings zunehmend von der gegenwärtigen Form neoliberaler Globalisierung abhängig geworden, die sich unter anderem als Verbindung von technologischem Fortschritt, Machtkonzentration, grenzüberschreitender Mobilität und kultureller Homogenisierung umreißen lässt.

Im Lauf der letzten Jahrzehnte (etwa seit der ersten Thatcher-Regierung in Großbritannien) wurden die jeweiligen wohlfahrtsstaatlichen Wohnungspolitiken sukzessive eingeschränkt, üblicherweise indem die Mechanismen des Markts und nachfrageorientierte Programme direkte staatliche Maßnahmen und angebotsorientierte Programme ablösten. Die Globalisierung hat diese Tendenz verstärkt – in geringem Maß durch direkte ausländische Investitionen, in größerem Maß durch ideologischen Druck in Richtung Freihandel und Wettbewerb.

In den ehemals sozialistischen Ländern waren die Auswirkungen der Globalisierung auf die Wohnungspolitik vor allem im Hinblick auf Miet- und Eigentumsrechte sehr ausgeprägt: Die bestehenden wohnungsrelevanten Rahmenbedingungen wurden untergraben, ohne dass man sie durch etwas Besseres ersetzt hätte. Vor allem das Verständnis der Eigentumsrechte erweist sich in diesem Zusammenhang als grundsätzlich verfehlt.

Dennoch gibt es Gegenkräfte zur neoliberalen Globalisierung wie unter anderem die Verfolgung einer Politik des gesellschaftlichen Zusammenhalts seitens der EU sowie die

Habitat-Programme für Rechtssicherheit und verantwortungsbewusste Regierungsführung, die langsam umgesetzt werden, obwohl Habitat II vor allem wegen des Drucks der USA weitgehend folgenlos blieb. Die mit Habitat kooperierenden Gruppen sind aber weiterhin aktiv und gewinnen, zumindest international, an Einfluss.

Schließlich stellen auch die basisdemokratischen Gruppen, die am Weltsozialforum in Porto Alegre teilnahmen, ein Zeichen der Hoffnung dar. Eine wirtschaftliche Rezession könnte den Konflikt zwischen diesen Ansätzen und ihren Anhängern verschärfen.

Vor diesem Hintergrund sollten Forscher im Bereich des Wohnungsbaus weiterhin auf ungedeckte Bedarfe hinweisen und die Hoffnung auf eine Übernahme ihrer wohlbegründeten Politikvorschläge in die einzelnen nationalen Wohnungspolitiken nicht aufgeben. Ihre Vorschläge könnten schließlich über supranationale Institutionen in jene weiter gefassten Politikbereiche integriert werden.

2.1.2 Daniel MILLER (UK)

Professor of Material Culture, Department of Anthropology, University College, London

Ethnographische Aspekte des Wohnens

Studenten des Wohnungswesens tendieren dazu, ihr Verständnis der tief gehenden Verbindung zwischen Menschen und ihrer gebauten Umgebung damit zu belegen, dass sie Philosophen wie Heidegger zitieren. Die Philosophie tendiert jedoch zu allgemein gültigen Sätzen, die auf intellektuellen Beweisen aufbauen. Eine Reihe von philosophischen Problemen hat sich freilich entscheidend auf die Geschichte der Architektur vor allem der Moderne und der Postmoderne ausgewirkt. Die Anthropologie versucht zwar auch, die engen Beziehungen zwischen Mensch und Raum zu erkunden, tut dies jedoch – im Gegensatz zur Philosophie – in Form ethnographischer Studien, welche die Vielfalt von Wohnkulturen untersuchen sowie Erfahrungen und Perspektiven der Nutzer gebauter Architektur und der Betroffenen von Wohnungspolitik wiedergeben. Der Autor tritt hier für einen „nach unten“ gerichteten ethnographischen Zugang zu den tatsächlichen Bewohnern anstelle von „nach oben“ gerichteten philosophischen Forderungen im Sinne eines menschenwürdigen Lebens ein.

Während Architekten und Planer Wohnungen schaffen, sind es erst die Bewohner, die daraus ein Heim machen, und um diesen Prozess zu verstehen, wenden sich mit materieller Kultur befassende Anthropologen ethnographische Methoden an. Sie verbringen etwa ein Jahr bei einer bestimmten Bevölkerungsgruppe und versuchen, deren Erfahrungen und Perspektiven zu verstehen, wodurch sich oft ein ganz anderes Bild ergibt, als frühere Annahmen nahe legen. So

zeigt etwa die Studie „The Untidy House in Japan“, dass Wohnungen in Japan völlig anders genutzt werden, als es die üblichen Beschreibungen des Landes darstellen.

Ein weiteres Beispiel stammt aus einer Studie über Kommunalwohnungen in London. Da alle Mieter praktisch identische Wohnungen erhielten, ließ sich durch eine längerfristige Beobachtung der von den Mietern vorgenommenen Veränderungen deren Reaktion sowohl gegenüber dem Wohnen als auch gegenüber der Wohnungspolitik feststellen. In diesem Fall hat die Stigmatisierung von Kommunalwohnungen seitens der Regierung die Fähigkeit der Mieter zur Veränderung ihrer Wohnungen negativ beeinflusst.

Drei weitere Beispiele (aus dem Buch „Home Possessions“) sollen die Vorteile eines ethnographischen Zugangs aufzeigen, der sich auf einen einzelnen Aspekt, nämlich den der Veränderung, beschränkt. Die Studien widmen sich den geringfügigen Veränderungen von Inneneinrichtungen in Norwegen, neuen Einrichtungen Londoner Wohnungen und Umzügen in Montreal. Gemeinsam deuten sie darauf hin, dass die umfassendere Information, die durch die Ethnographie erlangt werden kann, das Verständnis derartiger Prozesse verändern kann.

Obwohl also ethnographische Studien im Gegensatz zur Philosophie sehr gründlich und spezifisch vorgehen, können sie doch zu ähnlich allgemeinen Einsichten gelangen wie den traditionellerweise von der Philosophie vorgetragenen. Ein Beispiel hierfür bieten die theoretischen Reflexionen über den Einfluss von Personen und Wohnungen.

2.2 *Zweite Plenarsitzung (2. Juli)*

2.2.1 *John MUELLBAUER (UK)*

Official Fellow in Economics, Nuffield College, und Professor of Economics
University of Oxford

Kreditmarktbedingungen, Wohnungsmärkte und Wirtschaft

In einer 1998 mit Duncan MacLennan und Mark Stephens verfassten Studie habe ich darauf hingewiesen, dass Unterschiede auf den Kreditmärkten und in den Wohnungsbauinstitutionen der EU wahrscheinlich die einheitlichen Zinssätze und Wechselkurse der Europäischen Währungsunion Spannungen aussetzen würden. Gewisse Zeichen deuten darauf hin, dass die genannten Unterschiede tatsächlich zu divergierenden wirtschaftlichen Entwicklungen in z. B. den Niederlanden, Irland und Spanien einerseits und Deutschland und Italien andererseits geführt haben.

Darüber hinaus können Veränderungen von Kreditbedingungen und auf Wohnungsmärkten agierenden Institutionen wesentliche makroökonomische Effekte zeitigen. Jüngste Studien mit Emilio Fernandez-Corugedo, die auf früheren Arbeiten aufbauen, versuchen einen Index der Kreditmarktbedingungen für britische Haushalte zu ermitteln. Der Index zeichnet die kumulierten Effekte der diversen institutionellen Veränderungen nach, die seit 1979 den Zugang zu Darlehen drastisch erleichtert haben. Er versucht diese Erleichterung zu messen; der Analyse wurden Makrodaten des Verhältnisses von Darlehen zu Einkommen und Mikrodaten der Darlehensbedingungen auf dem Hypothekenmarkt zugrunde gelegt. Wenn aus den ökonometrischen Modellen die Wirkungen von Einkommen, Zinssätzen, Arbeitslosigkeit, Vertrauen der Konsumenten und anderer wirtschaftlicher Faktoren eliminiert werden, spiegelt der Index so weit wie möglich die Veränderungen der Verfügbarkeit von Hypothekendarlehen wider.

Die schrittweisen Veränderungen haben in Großbritannien Konsumverhalten, Wohnraumpreise, Wohnraumumsätze und Darlehensausfälle beeinflusst, wobei Letztere in den frühen 1990er Jahren alarmierende Werte erreichten. Die rasche Ausweitung des Konsums und der rapide Anstieg der Hauspreise in den späten 1980er Jahren wie auch die erneute Aufwärtsentwicklung dieser Märkte in den letzten Jahren wurden ebenfalls durch das Kreditangebot beeinflusst.

Aus diesen britischen Erfahrungen können die übrigen Länder Europas lernen. Wichtig ist, dass die Vorteile eines leichteren Zugangs zu Darlehen nicht durch unangemessene steuerliche, geldpolitische und wohnungspolitische Maßnahmen zunichte gemacht werden. Wesentlich ist auch, dass die Qualität der Daten über die europäischen Kredit- und Wohnungsmärkte verbessert und die Anteile der Darlehensausfälle am Gesamtvolumen erfasst werden. Für jene Teile der Eurozone, die gegenwärtig unter geringem Wachstum leiden, könnte ein besserer Zugang zu Krediten einen gangbaren Ausweg darstellen. Im Falle Italiens, dessen Hypothekenmarkt nur sehr schlecht funktioniert, könnten entsprechende Reformen weitreichende positive gesellschaftliche Veränderungen auslösen, die im Laufe mehrerer Generationen greifbar würden.

(Siehe auch die PowerPoint-Präsentation.)

2.2.2 *Peter ENGLUND (SE)*

Professor of Banking and Insurance, Stockholm School of Economics
Director of Stockholm Institute for Financial Research

Die Besteuerung von Liegenschaften – Fragen zur Effizienz und Ausgewogenheit

Die steuerliche Belastung von Wohnungen weicht von Land zu Land sehr voneinander ab. Diese Unterschiede beeinflussen die Wohnkosten, den Gesamtmitteleinsatz im Wohnsektor und die Verteilung dieser Mittel auf verschiedene Wohnformen. Von allgemeinen Prinzipien der Besteuerung ausgehend werden im vorliegenden Beitrag Fragen der angemessenen fiskalischen Belastung von Wohnraum behandelt, die Steuern wie Konsumsteuern, Körperschaftssteuern, Einkommensteuern und die Absetzbarkeit von Zinszahlungen umfasst. Näher untersucht wird die Rolle der Liegenschaftsbesteuerung.

Die Einbeziehung von selbst genutztem Wohnungseigentum in ein System der Besteuerung von Kapitalerträgen stellt ein spezielles Problem dar, weil das erzielte „Einkommen“ nicht direkt erfasst werden kann. Üblicherweise umgeht man diese Schwierigkeit, indem man die Steuer nach dem geschätzten Marktwert des Eigentums berechnet, also etwa durch eine Liegenschaftssteuer. Daraus ergibt sich die Frage, wie hoch der Steuersatz bemessen werden soll, um ein rechtsformneutrales Steuersystem zu erzielen. Zusätzlich sind im Zusammenhang mit der praktischen Umsetzung einer Liegenschaftssteuer diverse Probleme wie die korrekte Bewertung des Steuerobjekts, die Frage der Liquidität des Steuerzahlers und die Erfassung von Wertsteigerungen zu beachten.

(Siehe auch die PowerPoint-Präsentation.)

Der erste Kommentator (Mark Stephens, UK) wies darauf hin, dass in einigen südeuropäischen Ländern ein liberaleres Finanzsystem mit geeigneten Regeln für die Bewertung von Liegenschaften und für Zwangsversteigerungen einen besseren Zugang zum Hypothekenmarkt ermöglichen würde. In ähnlicher Weise sei in den ehemals sozialistischen Ländern ein entsprechend geregeltes Finanzsystem erforderlich, um das aus der Privatisierung früherer öffentlicher Wohnungsbestände entstandene Wohnungseigentum auf die Dauer abzusichern.

Ein erleichterter Zugang zu Hypothekendarlehen allein ohne entsprechende Ausweitung des Wohnungsangebots würde allerdings lediglich zu höheren Preisen führen. Außerdem können die Mitgliedsländer der Europäischen Währungsunion keine unabhängige Zinspolitik mehr einsetzen, um einer Inflation der Wohnungspreise entgegenzuwirken.

Dritte Plenarsitzung

Die zweite DiskutantIn (Margarete Czerny, AT) beschrieb einige Charakteristika des österreichischen wohnungspolitischen Systems, indem sie die Struktur des Wohnungsbaufinanzierungsmarkts und die Ausformung der noch immer weitgehend objektseitigen Wohnungsbauförderung darstellte.

Liegenschaftssteuern und fiskalische Anreize spielen hingegen für die Schaffung von Wohnraum nur eine untergeordnete Rolle.

(Siehe auch die PowerPoint-Präsentation)

2.3 Dritte Plenarsitzung (3. Juli)

2.3.1 Sharon ZUKIN (US)

Brooklyndian Professor of Sociology
Brooklyn College and City University Graduate Center, New York

Wessen Wohnung? Wessen Stadt?

Anmerkungen zum Wiederaufbau Lower Manhattans nach dem 11. September 2001

Im Rahmen der ersten Gespräche über den Wiederaufbau Lower Manhattans nach der Zerstörung des World Trade Center am 11. September 2001 bezeichneten viele Menschen dieses Gebiet als „pulsierend“. Damit meinten sie nicht die wirtschaftlichen Funktionen des Finanzdistrikts rund um die Wall Street, die sich schrittweise in Bürokomplexe in Midtown Manhattan und in umliegende Regionen – vor allem in die Uferzone des Hudson River im Bundesstaat New Jersey – ausgebreitet haben. Sie bezogen sich vielmehr auf die Lebendigkeit der Straßenräume, der gepflegten Grünanlagen des neuen Hudson-River-Parks und der Museen, die in letzter Zeit den Ruf dieses Gebiets als Touristenattraktion begründet hatten und die sich alle vom monofunktionalen Charakter des alten Finanzdistrikts unterschieden, ja sogar im Gegensatz dazu standen. Diese Lebendigkeit lässt sich am überraschenden Anstieg der Wohnbevölkerung von Lower Manhattan seit den 1980er Jahren ablesen. Während das Gebiet 1970 nur 7000 Einwohner aufwies, verdoppelte sich diese Zahl bis 1980, stieg 1990 auf 25.000 und im Jahre 2000 auf 34.000 an (Bundesweite Volkszählung, Daten für das Gebiet vom Battery Park nach Norden bis zur Canal Street, www.ci.nyc.ny.us). Wie die Vorsitzende der örtlichen Bürgervertretung seit dem 11. September wiederholt unterstrich, ist Lower Manhattan dadurch zu einem Wohngebiet geworden.

Angesichts der tatsächlichen Bodennutzung und der Zahl der Beschäftigten, die – auch nach der Zerstörung des WTC – täglich nach Lower Manhattan pendeln, ist der Bezirk freilich

weiterhin ein Geschäftsviertel, und zwar das drittgrößte in den USA. Die Finanzunternehmen im Gebiet um die Wall Street stellen eine einflussreiche Lobby bei der Stadtverwaltung von New York dar. Sowohl die Produkten- und Aktienbörsen als auch diverse private Finanzdienstleistungsunternehmen haben mit der Stadtverwaltung für die Zusage zu bleiben, also ihre Zentrale nicht aus der Stadt abzuziehen, umfangreiche Förderungen ausgehandelt. Die Finanzunternehmen in diesem innerstädtischen Bereich sind weiterhin ein wesentlicher Teil des wirtschaftlichen Kraftwerks. Während die Beschäftigten im Finanzsektor in diesem Bezirk nur 5 Prozent aller Beschäftigten ausmachen, beträgt ihre Gehaltssumme ein Fünftel des Gesamtwerts („Downtown New York“, 2001, S. 13).

Trotz der sukzessiven Dezentralisierung der Finanzunternehmen seit den 1950er Jahren, die durch den das Arbeitsleben revolutionierenden Einsatz von Computern und Faxgeräten in den 1980er Jahren beschleunigt und schließlich durch den Einsturz der Zwillingtürme des WTC noch unterstützt wurde, ist der zentrale Finanzdistrikt für die Regierung der Stadt und wohl auch für die meisten ihrer Bewohner weiterhin von symbolischer wie strategischer Bedeutung. Wenn die Lower Manhattan Development Corporation, also jene Behörde, welche die gegenwärtigen Pläne zur Erneuerung dieses Gebiets koordiniert, feststellt, dass „Lower Manhattan seine Stellung als Finanzzentrale der Welt beibehalten muss“ (LMDC, „Principles and Preliminary Blueprint“, 9. April 2002, S. 11), würden dem nur wenige New Yorker – und wenige Amerikaner – widersprechen.

Die steigende Attraktivität Lower Manhattans als Wohngebiet und sein abnehmender Wert für Finanzunternehmen lassen allerdings vermuten, dass das Gebiet damit an eine neue Grenze gelangt ist. Die Ansprüche, die die Bewohner verständlicherweise an ihre Umgebung stellen, widersprechen der historischen Entwicklung Lower Manhattans als Geschäftszentrum. Der „Wiederaufbau“ Lower Manhattans für die ansässigen Unternehmen und ihre Angestellten deckt sich nicht mit dem neuen städtischen Leitbild als Wohngebiet (Wolf-Peters in „gothamgazette“). Wenn aber Lower Manhattan ein Wohngebiet ist, für wen ist es dann gebaut? Kann dieses Wohngebiet einer aus diversen Ethnien und sozialen Schichten mit unterschiedlichen Einkommen und Sprachen bestehenden Bevölkerung dienen oder wird es bestenfalls zu einer Enklave für die „schöpferische Klasse“ (Florida)?

Die Kommentatorin (Eva Bauer, AT) wertete eine Umgestaltung Lower Manhattans von einem dominierenden Finanzzentrum zu einem gemischten Geschäfts- und Wohngebiet grundsätzlich positiv, meinte jedoch, dass der sozialen Mischung besonderes Augenmerk zu widmen sei. Auch wenn die Attraktivität dieses Bezirks als Wohngebiet unter dem Angriff vom 11. September nicht gelitten haben sollte, scheint das Leitbild einer Enklave für eine kreative Elite nicht überzeugend.

2.4 Vierte Plenarsitzung (4. Juli)

2.4.1 Walter SIEBEL (DE)

Professor für Soziologie, Leiter der Arbeitsgruppe Stadtforschung
Carl-von-Ossietzky-Universität, Oldenburg

Eine Geschichte der Verschiedenartigkeit – Wohnbau, Planung und Benutzer

Nichts scheint selbstverständlicher als die Forderung, Wohnungen so genau wie möglich an die Bedürfnisse ihrer Bewohner anzupassen. Eine derartige Anpassung ist jedoch weder möglich noch wünschenswert.

Sowohl in den Ländern des früheren real existierenden Sozialismus als auch in den kapitalistischen Wohlfahrtsstaaten basierte die Vorstellung zeitgemäßen Wohnens auf drei Grundprinzipien: der Zwei-Generationen-Familie, der Garantie einer Privatsphäre und der Trennung von Arbeit und Wohnen. Dieses „Ideal der modernen Wohnung“ ist allerdings ein historisch gesehen junges und doch gleichzeitig antiquiertes Phänomen.

Seit den 1970er Jahren begannen sich die Wohnraumnachfrager von diesem Idealbild zu lösen. In allen drei Punkten zeigten sich Veränderungen: Neben der traditionellen Kernfamilie entstanden neue Formen des Zusammenlebens, und die Trennung zwischen Privatsphäre und Öffentlichkeit wurde ebenso durchbrochen wie die zwischen Arbeit und Freizeit.

Diese historischen Veränderungen, die Differenzierung der Nachfrage und die Wechselhaftigkeit der Wohnbedürfnisse haben die Möglichkeit einer Anpassung des Wohnungsbestandes an das jeweilige Sozialverhalten vereitelt. Daraus ergibt sich notwendigerweise ein Auseinanderklaffen von sozialem Leben und gebauter Umwelt, in dem dieses Leben stattfindet – und das nicht zuletzt deshalb, weil Gebäude in der Regel ihre Bewohner überleben. Außerdem werden die Wohnbedürfnisse durch die Rückkehr von Erwerbstätigkeit und Freizeitaktivitäten in die Wohnung beeinflusst.

Schließlich wurde auch das traditionelle Verständnis von Privatsphäre häufig durch diverse Formen des Zusammenwohnens abgelöst, bei denen gewisse Bereiche innerhalb sozial homogener Gruppen abwechselnd privat genutzt werden. Diese Tendenz wird durch den wachsenden Anteil von Ein-Personen-Haushalten verstärkt.

Der erste Kommentator (Rüdiger Lainer, AT) forderte, dass künftige Wohnungen weitgehende Nutzungsflexibilität sichern und gleichzeitig ortsspezifische Qualitäten bieten sollten.

Ergänzend sollte die örtliche Raumplanung urbane Funktionen teilweise unbestimmt lassen, um unvorhersehbare künftige Entwicklungen zu erlauben und damit die nötige räumliche Flexibilität zu gewährleisten.

Die zweite Diskutantin (Natasha Pichler-Milanovich, SI) unterstrich, dass die zunehmend ortsungebundene jüngere Generation ihrerseits mehr Flexibilität bei ihren Wohnbedürfnissen zeigen müsse, um die unzureichende Anpassungsfähigkeit des vorhandenen Wohnungsbestandes an rasch wechselnde Nutzeranforderungen zu kompensieren.

Zusätzlich sollten sowohl Wohnungspolitik als auch Raumplanung flexibler werden.

2.5 Fünfte Plenarsitzung (5. Juli)

2.5.1 Anne-Marie FRIBOURG (FR)

Generaldirektion für Städtebau, Habitat und Bauwesen (DGUHC)
Ministerium für Infrastruktur, Transport und Wohnen (MELT)

Sozialer Wohnungsbau in Frankreich: Gegenwärtige Situation und Perspektiven für die Zukunft

Der Bestand an Sozialmietwohnungen in Frankreich umfasst gegenwärtig mehr als 4,0 Mio., was 17 Prozent sämtlicher Hauptwohnsitze und 41 Prozent aller Mietwohnungen entspricht. Der Großteil dieses Wohnungsbestandes befindet sich im Eigentum von HLM-Unternehmen, die sich traditionellerweise eines Quasimonopols auf staatliche Wohnungsbauförderungen erfreuten.

Ursprünglich waren HLM-Wohnungen für Arbeiter und Angestellte mit geringen, aber regelmäßigen Einkommen vorgesehen. Tief greifende gesellschaftliche Veränderungen haben jedoch die soziale Rolle und die Form der Bestandsbewirtschaftung dieser Unternehmen in Frage gestellt. Steigende Arbeitslosigkeit und unsicherere Arbeitsverhältnisse verursachen finanzielle und soziale Probleme, die HLM-Unternehmen dazu verleiten, jene Haushalte auszugrenzen, die erschwingliche Wohnungen am dringendsten brauchen.

Um eine akzeptable soziale Mischung zu gewährleisten, werden staatliche Förderungen für den Neubau von Sozialwohnungen jedoch gegenwärtig daran gekoppelt, dass bestimmte Anteile von Haushalten verschiedener Einkommensschichten vertreten sind.

Fünfte Plenarsitzung

Der Bestand an Sozialwohnungen im Land ist allerdings ungleich verteilt. Im Norden und Nordosten des Landes sowie in der Île de France und in anderen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern ist der Anteil an Sozialwohnungen am Gesamtbestand überdurchschnittlich hoch.

Das Stadtentwicklungsgesetz von 1991 (Loi d'Orientation pour la Ville/LOV) führte für Gemeinden mit mehr als 200.000 Einwohnern Anreize ein, die diese dazu veranlassen sollen, mehr Sozialwohnungen auf ihrem Gebiet bereitzustellen.

Als Folge der unzureichenden Ergebnisse des LOV wurde im Jahre 2000 das Gesetz für Solidarität und Stadterneuerung beschlossen (Loi Solidarité et Renouvellement Urbains/SRU), das weitergehende Regelungen zur Ausweitung des Angebots von Sozialwohnungen vorsieht. Dieses Gesetz gilt für Städte mit mehr als 50.000 Einwohnern, wenn der Anteil des Bestandes an Sozialwohnungen weniger als 20 Prozent beträgt. Mit diesem Gesetz wurde auch die Definition des Begriffs „Sozialwohnung“ auf Mietwohnungen anderer Anbieter mit geregelten Mieten ausgedehnt.

Auch das SRU zielt auf eine ausgewogene soziale Mischung ab und sieht Strafen für jene Gemeinden vor, die ihre Aufgaben innerhalb der vorgesehenen Frist von drei Jahren ungerechtfertigt nicht umsetzen. In diesem Fall kann der Vertreter der Zentralregierung in den départements auch gegen den Willen der Gemeinde ein zusätzliches Angebot von Sozialwohnungen bereitstellen lassen.

Spezielle und immer gravierendere soziale, städtische und Wohnungsprobleme entstehen in massierter Form in verschiedenen abgewerteten Großwohnanlagen der 1960er und 1970er Jahre. Trotz einer umfassenden Erneuerungspolitik in den letzten Jahrzehnten werden zahlreiche HLM-Bauten wegen technischer Abnutzung, geringer Akzeptanz durch potenzielle Mieter oder im Bestreben, eine lokale Konzentration „problematischer“ Haushalte zu reduzieren, abgerissen werden müssen.

Unabhängig von diesem komplexen Problem ist die Frage einer echten Dezentralisierung der französischen Wohnungspolitik bis dato ungelöst, da die Aufbringung der erforderlichen Mittel weiterhin in den Händen der Zentralregierung liegt. Die Kompetenzen der Gemeinden und der neuen Gemeindeverbandsstrukturen „communautés urbaines“ und „communautés d'agglomération“ werden ausgeweitet werden müssen. In ähnlicher Weise sollten auch direkte Beziehungen zwischen den Gemeinden und den örtlich tätigen HLM-Unternehmen neu geschaffen oder intensiviert werden.

(Siehe auch die PowerPoint-Präsentation.)

In Beantwortung mehrerer Fragen des Kommentators (Christian Donner, AT) wies Fribourg darauf hin, dass die Handlungsprinzipien der OPHLM- und der HLMSA-Unternehmen sich voneinander unterscheiden; OPHLM-Gesellschaften weisen engere Bindungen an die örtlichen Gemeinden auf. Da jedoch beide Gruppen derselben Gesamtstruktur angehören, werden für die nähere Zukunft keine substanziellen Änderungen erwartet.

Es ist jedoch abzusehen, dass sich der Dezentralisierungsprozess beschleunigen und die Anzahl jener HLM-Bauten, die abgerissen werden sollen, zunehmen wird. Darüber hinaus gilt es, Probleme sozialer Ausgrenzung auf der Ebene lokaler oder regionaler Institutionen zu lösen.

Schließlich kann auch der kürzlich erfolgte Amtsantritt einer neuen Regierung zu grundlegenden Änderungen in der französischen Wohnungspolitik führen.

2.5.2 Christian KESTELOOT (BE)

Professor of Urban Geography, Institute for Social and Economic Geography
Katholieke Universiteit Leuven

Wohnungspolitik zwischen sozialer Gerechtigkeit und Effizienz – drei Formen wirtschaftlicher Integration

Um die Verteilung der Ressourcen einer Gesellschaft oder – vom Standpunkt eines Haushalts – den Zugang zu bedarfsdeckenden Gütern zu verstehen, erweist sich die Differenzierung dreier Formen wirtschaftlicher Integration (Polanyi, 1944) als nützliches analytisches Instrument. Polanyi unterscheidet in diesem Sinn zwischen Gegenseitigkeit, Umverteilung und marktwirtschaftlichem Gütertausch. Seit dem Ende des Zweiten Weltkriegs waren die europäischen Sozialdemokratien vorherrschend durch marktwirtschaftliche Elemente gekennzeichnet, die durch einen wohlfahrtsstaatlichen Umverteilungsprozess korrigiert wurden. So gesehen lässt sich der Postfordismus als ein Rückgang der Umverteilung und ein Vordringen der Marktwirtschaft verstehen. Gleichzeitig nahm die Bedeutung des Prinzips der Gegenseitigkeit zu, insbesondere für Menschen, die in der Marktwirtschaft keinen Platz fanden und von den Umverteilungssystemen ausgeschlossen wurden.

Die gegenwärtigen Verschiebungen in der Wohnungspolitik entsprechen diesen Veränderungen. Allerdings sind Marktprozesse allein nicht imstande, allen Menschen erschwinglichen und qualitätvollen Wohnraum zu sichern. Dies hängt damit zusammen, dass Wohnraum ein unabdingbares Konsummittel darstellt. Deshalb ist aus der Sicht der Konsumenten eine Umverteilung unerlässlich – und das in quantitativer wie qualitativer Hinsicht. In diesem Sinne wäre Umverteilung als politisch geleiteter Prozess der Ressourcenverteilung ein Mittel, im Wohnungssektor soziale Gerechtigkeit herbeizuführen.

Derartige Strategien sind notwendigerweise territorial gebunden. In diesem Zusammenhang ist die Tatsache wesentlich, dass Menschen mobil sind, die gebaute Umwelt ist es aber nicht: Wann immer eine Verbesserung in der Wohnraumversorgung eintritt, sollte dies in entsprechenden Anpassungen der Umverteilungssysteme seinen Niederschlag finden. Im Vergleich zu nichtterritorialen Strategien erscheinen alle anderen räumlichen Ansätze weniger dazu geeignet, wirtschaftlich schwachen Haushalten Zugang zu den vorhandenen Wohnmöglichkeiten zu sichern.

Da Wohnungspolitiken notwendigerweise territorial sind, spielen Rangordnungen eine wichtige Rolle. So kann einerseits eine politisch schwache Gruppe ihre Interessen eher verteidigen, wenn sie auf einer höheren politischen oder administrativen Ebene für ihre Bedürfnisse eintreten kann. Andererseits stehen Gemeinden, die sich darum bemühen, möglichst viele besser verdienende Einwohner und neue Investitionen anzuziehen, aufgrund der zunehmend marktwirtschaftlichen Ausrichtung der Politik oft im Wettstreit miteinander. Wenn soziale Gerechtigkeit in der Wohnraumversorgung auf der politischen Tagesordnung weiter oben steht, müssten geeignete Institutionen zur Unterstützung basisdemokratischer Bewegungen auf entsprechend hoher Ebene eingerichtet und die negativen Effekte des Wettbewerbs auf Gemeindeebene durch nationale oder internationale politische Vorgaben ausgeglichen werden.

(Siehe auch die PowerPoint-Präsentation.)

Die Kommentatorin (Barbara Reed, UK) wies sowohl auf den Zusammenhang zwischen Regierungsführung und Kultur und auf dessen Wandlung im Lauf der Zeit als auch auf die Notwendigkeit hin, Eigentumsrechte im Kontext bestehender Machtstrukturen neu zu definieren, da diese zwischenmenschliche Beziehungen ebenso prägen wie den Umgang von Menschen mit der gegenständlichen Welt.

In Beantwortung mehrerer Fragen unterstrich Christian Kesteloot, dass Umverteilung die einzige Form der wirtschaftlichen Integration darstelle, die gesteuert und demokratisch kontrolliert werden kann, wenn sie auch inhärente Umsetzungsschwierigkeiten mit sich bringe. Im Rahmen der Eigentumsrechte sollte dem Grundbesitz besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. An der Universität des Autors beschäftigt man sich zurzeit mit der Rolle der Machtverhältnisse zwischen gesellschaftlichen Gruppen. Ein informeller Wohnungssektor mag vielleicht manchen Personen mehr Freiheit bescheren, doch bei unzureichender Kontrolle können sich inakzeptable Wohnverhältnisse ergeben.

2.6 Podiumsdiskussion: Eine Agenda für europäische Forschung im Bereich Wohnungswesen (5. Juli)

(Mitwirkende in der Reihenfolge der Teilnahme)

2.6.1 Michael BALL (UK)

South Bank University, London

Der Wohnungssektor wird sowohl von Marktkräften als auch von staatlichen Maßnahmen beeinflusst, wobei üblicherweise Letztere das Bild beherrschen. Sogar das im Wesentlichen marktorientierte Verhalten von Wohnungsanbietern ist ständig von staatlichen Markteingriffen betroffen. Forschung im Bereich Wohnungswesen sollte die Beziehungen zwischen Staat und Markt theoretisch untersuchen und die unterschiedlichen nationalen Systeme miteinander vergleichen.

Solche Studien sehen sich durch einen Mangel an aussagekräftigen und vergleichbaren statistischen Daten behindert. Dementsprechend sollten die Gründe hierfür untersucht und die tatsächlich benötigten Daten definiert werden.

Große europäische Stadtregionen setzen oft ähnliche Wohnungspolitiken ein und erzielen unbefriedigende Ergebnisse. Forschung im Bereich Wohnungswesen sollte die Wirksamkeit unterschiedlicher Wohnungspolitiken untersuchen und ihre kritische Bewertungen der Öffentlichkeit zugänglich machen.

Die Festlegung jedweder Wohnungspolitik ist das Resultat herrschender Machtverhältnisse. Die meisten Wohnungspolitiken begünstigen die mittleren Einkommensschichten, die ein begehrtes Stimmenpotenzial darstellen. Deshalb verhindern nationale Regierungen eine Aufnahme des Politikbereichs „Wohnen“ in die Agenden der Europäischen Kommission. Sich dem Bereich Wohnen widmende Wissenschaftler sollten dazu beitragen, die Wohnungspolitiken stärker auf die Bedürfnisse der ärmeren Bevölkerungsschichten auszurichten.

2.6.2 Matthé van OOSTROM (NL)

Ministerium für Wohnungsbau, Umwelt und Raumplanung, Delft

Zu den vordringlichsten Themen einer Auseinandersetzung mit dem Bereich Wohnen zählen folgende Punkte:

- verarmte Wohngebiete (Bewirtschaftung, soziale und materielle Erneuerung),

- Machtstrukturen bei Entscheidungen (Unbeweglichkeit, Parteipolitik, Geld),
- Sozialwohnungen im Gegensatz zu Wohnungseigentum (finanzielle Probleme bei der Bewirtschaftung des Bestands an Sozialwohnungen),
- Nachhaltigkeit im Wohnungsbestand und in Nachbarschaften (störend abweichendes Bewohnerverhalten).

Ergänzend sollten die Entscheidungsprozesse in der Europäischen Kommission verändert werden.

2.6.3 Michael WAGNER-PINTER (AT)

Synthesis Forschungsgesellschaft, Wien

Ein umfassendes mehrjähriges Forschungsprogramm sollte auf die Anbieter von Sozialmietwohnungen und die Bewirtschaftung dieser Wohnungsbestände ausgerichtet sein.

Auch in relativ wohlhabenden europäischen Ländern kennt etwa ein Fünftel der Bevölkerung die Annehmlichkeiten einer zeitgemäß ausgestatteten adäquaten Wohnung nicht.

Unzureichende Wohnraumversorgung verhindert eine vollständige soziale Integration.

Sich dem Bereich Wohnen widmende Wissenschaftler sollten für dessen Aufnahme durch die Europäische Kommission eintreten.

2.6.4 W. Jan BRZESKI (PL)

Jagiellonian Business School, Krakau; CREI Foundation

Soziale Probleme werden in West- und Osteuropa unterschiedlich wahrgenommen. Die in westlichen Ländern geläufige Kritik eines Marktversagens ist in den Transformationsländern unbekannt, da es dort früher keine Märkte gab. Deshalb machen sich in osteuropäischen Städten auch so massive Fehlinvestitionen bemerkbar (Probleme der Stadterneuerung).

In den Transformationsländern geht es zunächst um die Sicherung der Funktionsfähigkeit von Märkten und erst danach um deren Regelung. Die Konsumpräferenzen in den östlichen Ländern sind nicht vorrangig auf das Wohnen ausgerichtet.

Angesichts dieser Verhältnisse ergeben sich folgende prioritäre Forschungsbereiche:

- Energieeffizienz im Wohnungsbestand,
- Einsatz subventionsfreier wohnungspolitischer Instrumente,

- Methoden zur Entwicklung einer angemessenen wohnungspolitischen Strategie,
- Wiederverwendung von Industriebrachen für den Wohnungsbau,
- Kosteneffizienz,
- ökonomische und soziale Nachhaltigkeit,
- Definition des „Wohnungsproblems“ ,
- vergleichbare Wohnraumindikatoren.

Forschung im Bereich Wohnungswesen wird durch politisch bedingte Zweckmäßigkeiten eingeschränkt, die auf einer sektorspezifischen Wahrnehmung der Materie Wohnen beruhen.

Schließlich behindert das Fehlen geeigneter Forschungseinrichtungen und Ausbildungsstätten eine zielgerichtete Bewertung der Wohnungspolitik.

2.6.5 Thomas KNORR-SIEDOW (Vorsitz, DE)

Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung, Erkner/Berlin

Sowohl in West- als auch in Osteuropa können Wohnungsdefizite festgestellt werden, wenn auch mit unterschiedlicher Charakteristik. Städte leiden häufig an zu geringen Budgets der öffentlichen Hand. Der stark verfallene Wohnungsbestand in südlichen Ländern kann zu sozialen Konflikten führen. Alle diese Phänomene erfordern eine qualitativ hochwertige Erforschung der Wohnungsmärkte und Wohnungspolitiken.

Obwohl im Fünften Rahmenprogramm der Europäischen Kommission manche auf den Bereich Wohnen bezogene Themen berücksichtigt wurden, fehlen diese im Sechsten Rahmenprogramm fast völlig. Das ist auf die Haltung nationaler (Wohnungs-)Politiker zurückzuführen, die keine Einmischung der EU in diesem Politikbereich wünschen.

Auf der Grundlage von Vorschlägen der Podiumsmitglieder und der übrigen Diskussionsteilnehmer wird ein Vorschlag für eine ENHR-Agenda ausgearbeitet und nach Beratung innerhalb der ENHR veröffentlicht werden. Unter Ausnützung der politischen Kontakte der ENHR-Gruppen und -mitglieder soll vor allem für eine Anerkennung des ENHR als „network of excellence“ der EU für den Bereich Wohnen eingetreten werden. Dieses Netzwerk würde den Austausch von Best-Practice-Beispielen ebenso erleichtern wie die Bewertung der Anwendbarkeit wirksamer nationaler wohnungspolitischer Instrumente in anderen Ländern.

3 Zusammenfassung der Workshops

Die folgenden Abschnitte beschreiben die wesentlichen Inhalte der einzelnen Workshops, vor allem hinsichtlich Thematik und Schlussfolgerungen. Sie beziehen sich auf all jene Beiträge, die ihm Rahmen der Workshops präsentiert und diskutiert wurden.

3.1 Workshop 01 ***Geschichte des Wohnens***

WorkshopleiterInnen: Claire Levy-Vroelant, Peter Malpass

Die seit kurzem eingerichtete ENHR-Arbeitsgruppe „Geschichte des Wohnens und der Wohnungspolitik“ hat im Laufe von sechs Sitzungen insgesamt 14 Beiträge diskutiert, die elf verschiedene Länder betreffen (Dänemark, Deutschland, England, Frankreich, Kanada, Norwegen, Taiwan, Türkei, Schottland, Schweden, USA). Im Durchschnitt haben 12 bis 15 Personen an den Sitzungen teilgenommen, in denen jeweils bis zu vier Beiträge präsentiert wurden.

Die Beiträge, von denen einige stärker historisch ausgerichtet waren als andere, betrafen zahlreiche verschiedene Themen, die jedoch im Rahmen der Diskussion einen inneren Zusammenhang erkennen ließen. Der historische Zugang wurde allgemein als fruchtbar angesehen, da er gegenwärtige Entwicklungen besser einordnen und bewerten lässt. Gleichzeitig kann in dieser Form eher zwischen strukturellen und akzessorischen Faktoren unterschieden werden. Die Arbeitsgruppe entschied, dass der Betrachtungszeitraum mit dem frühen 19. Jahrhundert beginnen sollte.

In der Diskussion kristallisierten sich folgende, im Rahmen künftiger Treffen näher zu untersuchende Fragen heraus:

- Rechtsformen der Wohnungsnutzung (Entwicklung des Wohnungseigentums und diverse Formen zeitlich begrenzten Wohnens),
- Begründung, Ausgestaltung und Umgestaltung von Wohnungspolitiken,
- Ideologien des Wohnens (Design, Standards),
- langfristige Konvergenz/Divergenz in den Ländern Europas und der Begriff „Wohnkultur“ (national und regional; Akteure/Struktur; individuell/kollektiv; unterschiedliche Veränderungsgeschwindigkeiten je nach Ort und Zeit).

In einer abschließenden Evaluierungsbesprechung bezeichneten die Mitglieder des Workshops diesen als erfolgreich.

3.2 *Workshop 02*
Wohnen und Theorie

Workshopleiter: Craig Gurney, Chris Allen

In diesem Rahmen wurden insgesamt 18 Beiträge präsentiert.

- Eine erste Gruppe von Beiträgen befasste sich mit traditionellen und aktuellen Wohnformen:

Zeitgenössische abgeschlossene Wohnsiedlungen („gated communities“) können als Beispiel neu definierter Eigentumsrechte gesehen werden, verzichten doch die Eigentümer vertraglich auf einen Teil ihrer Rechte, um Zugang zu einer von der (bedrohlichen) Außenwelt geschützten Oase zu erlangen (Blandy, Lister).

Mehrere Neuplanungen in Großbritannien beruhen auf der Idee städtischer Dörfer („urban villages“). Einige Fallstudien belegen das Ausmaß der Umsetzung dieses Konzepts im Licht der Strukturierungstheorie (Franklin, Tait, Rowlands).

Traditionelle Drei-Generationen-Häuser in Taiwan dienen nicht nur der Schaffung von Eigenkapital seitens der jüngeren Generation, der so ein Zugang zur vorherrschenden Form von Wohnungseigentum ermöglicht wird, sondern stellen auch ein Instrument der Kontrolle innerhalb der einzelnen Generationen dar (Hsu).

- Eine zweite Gruppe setzte sich mit Rechtsformen der Nutzung auseinander:

Der allgemeine Diskurs zum Thema „selbst genutztes Wohnungseigentum“ hat viele Aspekte. Abhängig von der jeweiligen Wohnkultur werden mit dieser Rechtsform sowohl Besitzerstolz als auch (negative) Vorurteile assoziiert (Gurney).

Schweden hat als erster Staat den Begriff „Rechtsformneutralität“ offiziell zur Grundlage seiner Wohnungspolitik gemacht. Der Beitrag untersucht Anwendungsmöglichkeiten für diesen in der Literatur häufig verwendeten Begriff in den Niederlanden (Haffner).

Länderspezifische Entwicklungen in der Vergangenheit können zu jeweils unterschiedlichen Rechtsformpräferenzen seitens des Staates und der Konsumenten führen (Lawson).

Selbst genutztes Wohnungseigentum ist nicht nur die de facto beliebteste Rechtsform, sondern hängt auch eng mit den vorhandenen Sozialstrukturen und Ideologien zusammen. Kulturell bedingte Eigenheiten dieses Sektors lassen sich für Japan nachweisen (Ronald).

Workshop 02
Wohnen und Theorie

- Die dritte Gruppe von Beiträgen untersuchte verschiedene Aspekte von großen Wohnanlagen: ihre Funktion und Bewirtschaftung sowie die in ihnen ablaufenden sozialen Prozesse und die für sie charakteristischen Formen konfliktiven Verhaltens.

Wohnanlagen des öffentlichen Sektors können eine spezifische Rolle als Manifestation staatlicher Macht erlangen, wenn beispielsweise im Rahmen des israelisch-palästinensischen Konflikts an der gemeinsamen Grenze gelegene Wohnungen zu Festungen ausgebaut werden (Kallus).

Theoretische Studien über die wirtschaftlich-soziale Führung von Wohnanlagen erfordern ein klares Verständnis der Begriffe Sozialkapital, Habitus und Akzeptanz öffentlicher Maßnahmen (Flint, Rowlands).

Raum, Bewohner, Organisationen und Politiker tragen alle zu den spezifischen sozialen Prozessen bei, die für einzelne Wohnsiedlungen charakteristisch sind (Bonetti).

Der Begriff „antisoziales Verhalten“ ist unscharf. Verfügbare Reaktionen können nach Behandlungs- und Bestrafungsmaßnahmen unterschieden werden. Beide mögen unangepasst/unzureichend sein (Nixon).

- Zwei thematisch verwandte Beiträge beschäftigten sich mit den Themen „housing poverty“ und dem Recht auf Wohnraum:

Ersetzt man den traditionellen Begriff „housing poverty“ (Wohnungsarmut) durch den weiter gefassten Begriff „capability poverty“ (Chancenarmut?), müssen die Instrumente der Wohnungspolitik dementsprechend angepasst werden (Flood).

Mieter und Menschen ohne Wohnung können ihre gesetzlichen Rechte auf dem Wohnungssektor oft nur schwer durchsetzen. Auch außergerichtliche Schlichtungseinrichtungen erweisen sich in diesen Fällen manchmal als unzureichend (Hunter).

- Zwei weitere Beiträge betrafen die Wohnungspolitik im Allgemeinen:

Aufgrund gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Entwicklungen sind wir mit sich ständig verändernden postmodernen Gesellschaften konfrontiert. Wohnungspolitik muss deshalb ihre Ziele und Instrumente immer wieder neu definieren (Clapham).

Obwohl die meisten europäischen Staaten umfassende Wohnungspolitiken entwickelt haben, werden nur selten Erfahrungen aus anderen Ländern übernommen. Grenzüberschreitende Lernprozesse finden eher in Form informeller persönlicher Kontakte statt (Taylor).

- Schließlich behandelten einige Beiträge speziellere Themen:

Als Folge der Globalisierung hat die internationale Konkurrenz zwischen den Städten zugenommen. Da wirtschaftliche Aktivitäten letztlich nicht ortsgebunden sind, ist eine bewusste Schaffung städtischer Räume unerlässlich (Sluis).

Trotz eines ähnlichen Wohlstandsniveaus in Finnland und in den Niederlanden werden Wohnungspräferenzen in diesen beiden Ländern unterschiedlich erhoben. Beide Zugänge scheinen nachvollziehbar (Kersloot).

Norweger und Norwegerinnen, die in diesen Jahren ihre Pension antreten, erfreuen sich in der Regel guter Gesundheit und eines gewissen Wohlstands. Entscheidungen über einen allfälligen Wohnungswechsel werden daher selbständig und unabhängig von ehemaligen Traditionen getroffen (Ytrehus).

3.3 *Workshop 03* *Wohnen und Wohlfahrtsregimes*

WorkshopleiterInnen: Robina Goodlad, Walter Matznetter

Dieser Workshop befasste sich mit einer Reihe von Forschungsbeiträgen, die mehrere Aspekte der Beziehung zwischen Wohnen und Wohlfahrtsstaat behandeln. Die insgesamt vier Sitzungen gingen auf folgende Themen ein:

- Theorien des Wohlfahrtsstaates und des Wohnungswesens,
- sozialer Zusammenhalt und Wohnen,
- Staat, Wohnen und Theorien der Veränderung,
- die Rolle des Staates.

Zwei Beiträge griffen auf die von Esping-Andersen entwickelte Typologie der Wohlfahrtsregimes zurück. Der erste Beitrag untersuchte Wohnbeihilfen und Wohnen zur Miete in „liberalen Wohlfahrtsstaaten“ wie den USA und Australien (Kath Hulse), der zweite (Joris Hoekstra) leitete aus Esping-Andersens Typologie ab, dass für die Niederlande eine Mischung aus arbeitnehmerorientiertem und modernem Korporatismus kennzeichnend ist.

Workshop 03

Wohnen und Wohlfahrtsregimes

Mark Stephens untersuchte den Sozialwohnungsbereich in mehreren europäischen Ländern, wobei er sich auf den Unterschied zwischen planwirtschaftlichen und sozialen Marktwirtschaftssystemen sowie auf Transferleistungen im Rahmen von allgemeinen wohlfahrtsstaatlichen Einrichtungen konzentrierte. Wohnungspolitische Reformen, welche die wohlfahrtsstaatlichen Rahmenbedingungen nicht berücksichtigen, drohen zu scheitern. Mary Ann Stamsø widmete sich der zögerlichen Einführung von Reformen zur Umgestaltung der öffentlichen Verwaltung Norwegens und deren Auswirkungen auf Förderungen im Wohnungssektor. Wie in anderen Beiträgen wurden die Änderungen des Wohlfahrtsstaates am Beispiel des Wohnungssektors besonders deutlich.

Karl Czasny stellte ein Forschungsprojekt über den Zusammenhang zwischen Wohnen und sozialem Zusammenhalt innerhalb des Fünften Rahmenprogramms der EU vor. An dem Projekt werden Forscher aus Frankreich, Großbritannien, Österreich, Spanien und Schweden mitwirken, die drei Fragen nachgehen sollen:

- In welchem Ausmaß wird Armut durch Systeme des Wohnwesens reduziert oder verschärft?
- Inwieweit berücksichtigen diese die sich wandelnden Familien- und demographischen Strukturen?
- In welchem Ausmaß fördert Wohnungspolitik den gesellschaftlichen Zusammenhalt?

Czasny umriss auch das Arbeitskonzept für die Studie und die anstehenden Untersuchungen und diskutierte den komplexen, vielschichtigen Begriff des gesellschaftlichen Zusammenhalts.

Cecilia Enström and Lena Magnusson berichteten über das schwedische Forschungsprogramm und über vorläufige Ergebnisse, die auf wachsende Einkommensungleichheit und Armut verweisen. Im Rahmen der allgemeinen Diskussion erhob sich die Frage, ob gesellschaftlicher Zusammenhalt als geeignetes Thema für Forschungen im Bereich Wohnen anzusehen ist und ob Finanzierungsträger wichtige Bereiche ausblenden und Sprache, Methoden und Ergebnisse der Forschung in ihrem Sinne beeinflussen.

In einem ganz unterschiedlichen Bericht zeigte Dianne Sodhi, wie im Rahmen der Meinungsforschung bei Mietern von englischen Sozialwohnungen wichtige Angelegenheiten, die ältere Mieter in betreuten Unterkünften vorbringen, nicht berücksichtigt werden. Daraus ergaben sich weitere Fragen zum Wert qualitativer Forschung als Ergänzung zu quantitativen Daten im Zusammenhang mit grenzüberschreitenden Forschungsprogrammen wie jenem zum Thema gesellschaftlicher Zusammenhalt.

Die dritte Sitzung wurde von Johannes Jäger eröffnet, der zunächst die rezente „kulturelle“ Neuausrichtung der Forschung im Bereich Wohnen kritisierte, die sich auch dem Generalthema des Kongresses entnehmen lässt, und für einen ordnungspolitischen Zugang eintrat. Anhand von Beispielen aus Santiago de Chile und Wien führte er Änderungen in der jeweiligen „Wohnkultur“ auf einen allmählichen Übergang von einem fordistischen zu einem postfordistischen Akkumulationsregime zurück, der in beiden Ländern – wenn auch in unterschiedlichem Tempo – stattfindet.

Robina Goodlad und Rowland Atkinson setzten mit einem Überblick über 20 Jahre Mieterkaufrecht ('Right to Buy') für Gemeindewohnungen in Großbritannien fort und gingen vor allem auf die jüngsten Veränderungen in Schottland und Nordirland ein. Die gesetzlichen Änderungen ergeben sich aus Widersprüchen der Regelung zu anderen Zielsetzungen der wohlfahrtsstaatlichen Neuausrichtung neben der Privatisierung, wie z. B. Fragmentierung, Dezentralisierung und Ausgestaltung der individuellen Rechte. Diese Widersprüche manifestieren sich unter anderem in der Diskussion über eine Ausweitung des Kaufrechts auf die Mieter der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen (housing associations).

Der Beitrag Bo Bengtssons brachte die Teilnehmer wieder in das Fahrwasser der Institutionenforschung zurück. Im Unterschied zu anderen Formen wohlfahrtsstaatlicher Einrichtungen gibt es kein einheitliches skandinavisches wohnungspolitisches Modell, sondern fünf unterschiedliche Strategien. Die Gründe hierfür liegen in den Besonderheiten des Wohnungsangebots, dessen Langlebigkeit und in der für starre Traditionen verantwortlichen Unantastbarkeit der Eigentumsrechte. Ein länderübergreifendes Forschungsprojekt wird neues Licht auf die unterschiedliche Entwicklung der nationalen wohnungspolitischen Systeme werfen, wobei den grundlegenden Entscheidungen bei der Entstehung und den kritischen Momenten der weiteren Entwicklung der jeweiligen Wohnungspolitik besonderes Augenmerk gewidmet werden wird.

In der abschließenden Sitzung diskutierten Harry van der Heijden und Gerard Heins staatliche und lokale Entwicklungen der niederländischen Wohnungspolitik. Der erste Beitrag skizzierte die Entwicklung der sozialen Mietwohnungsbestände im Zuge des sukzessiven Rückzugs des Staates aus seiner Eigentümer- und Finanzierungsrolle und von der Vorgabe von Bewirtschaftungsregeln für diesen Bereich. Bei ihrer Auseinandersetzung mit dem Charakter „sozialer Mietwohnungen“ stützten sich die Autoren auf die Theorien von Harloe und Kemeny. Bis heute ist die Frage offen, ob aus diesem allgemein zugänglichen, marktunabhängigen Wohnungsangebot ein Sicherheitsnetz für Notfälle werden kann. Gerard Heins zeigte auch, dass die Rolle der Gemeinden auf diesem Gebiet unklar und widersprüchlich ist, was sich an den wohnraumrelevanten Planungen der oft ungenügend ausgestatteten Gemeinden ablesen lässt.

Workshop 04

Feministische Kritik und Utopien

Im Lauf der Workshopdiskussion wurde hinterfragt, ob dem Staat überhaupt ausreichende wohnungspolitische Wirkungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen, sobald er sich als direkter Anbieter von Wohnungen zurückzieht und keine umfangreichen Angebotsförderungen mehr zur Verfügung stellt. Dieser Gesichtspunkt leitete zum abschließenden Beitrag von Richard Sendi über, der die Rolle des slowenischen Staates zunehmend in der Unterstützung marktwirtschaftlicher Wohnraumversorgung sieht. Die Prozesse der Bereitstellung von Wohnraum wurden auf der Grundlage des Modells von Ambrose diskutiert. Nachdem man festgestellt hatte, dass das slowenische System den bestehenden Wohnraumbedarf letztlich nicht zu befriedigen vermag, wandte sich die Diskussion dem Fehlen entsprechender institutioneller, legaler und anderer politischer Instrumente zu.

3.4 *Workshop 04*

Feministische Kritik und Utopien

Workshopleiterin: Elisabeth Aufhauser

Zum ersten Mal in der Geschichte des ENHR hat sich ein Workshop ausführlich mit der feministischen Interpretation der Geschlechterbeziehung im Wohnungswesen befasst. Diese thematische Konzentration erwies sich als außerordentlich nützlich, um Fragestellungen zu debattieren, die traditionellerweise aus der Diskussion ausgeblendet werden: die Auswirkungen patriarchalischer Lebensformen auf das Wohnen; die Beeinträchtigung weiblicher Wohnkarrieren durch familiäre Gewalt; das Verhältnis zwischen Wohnen und Sexualität; die Bedeutung der geschlechtsspezifischen Arbeitsteilung für das Wohnen und frauenspezifische Ansprüche an Wohnungen. Nahezu 30 Teilnehmerinnen interessierten sich für die anregenden acht präsentierten Beiträge und führten anschließend teils hitzige Diskussionen über folgende Fragen:

- In welcher Weise sind versteckte und offene Wohnungslosigkeit von Frauen in verschiedenen Ländern Ausdruck institutioneller Eigenheiten der jeweiligen sozialen und wohnungsspezifischen Systeme?
- Häusliche Gewalt ist einer der Hauptgründe für die Wohnungslosigkeit von Frauen. Wie wirkt sich der Übergang von feministisch initiierten autonomen Schutzunterkünften zu offiziellen Frauenhäusern aus?
- Die rechtlichen und institutionellen Strukturen im Wohnungssektor sind üblicherweise auf Heterosexualität ausgerichtet. So werden Lesbierinnen von der Definition der Wohnungslosigkeit im Rahmen einer sozialen Wohnungspolitik in der Regel nicht erfasst. Was bedeutet es, wenn Lesbierinnen, die aufgrund von Vorurteilen oder der Ablehnung

- von Männern ihre Wohnung verlassen müssen, Aufnahme im „normalen“ öffentlichen Wohnungsbestand finden können? Bedürfen sie eines spezifischen Wohnungsangebots?
- Im Zuge der Auflösung traditioneller Familienstrukturen könnten Wohnprojekte mit „Wahlmitgliedern“ eine attraktive Alternative darstellen. Die Umsetzung alternativer/feministischer Wohnprojekte ist allerdings zeitraubend. Wie können Alleinerzieherinnen und berufstätige Frauen mit geringem Einkommen einbezogen werden?
 - Konzentrieren sich feministische Utopien generell zu sehr auf Frauen der Mittelschicht? Wie könnten sich z. B. Einwanderinnen oder Arbeiterinnen besser an städtischen Erneuerungsprozessen beteiligen? Wie könnte besser auf die individuellen täglichen Bedürfnisse dieser Frauen im Rahmen der Erneuerungsprozesse eingegangen werden?
 - Frauennetzwerke sind für Einwanderinnen zur Erlangung von aktiver Selbständigkeit äußerst wichtig. Wie könnte diese Selbständigkeit besser unterstützt werden, z. B. durch aufmerksame Berücksichtigung ihrer kulturellen Bedürfnisse bei der kleinräumigen Nachbarschaftsplanung?
 - In welcher Weise und in welchem Ausmaß ist Stadt ein männlicher Begriff, und wie können städtische Räume geplant werden, die besser auf die Bedürfnisse von Frauen abgestimmt sind? Wie kann sich eine entsprechende Multifunktionalität in der Architektur widerspiegeln? Sollte es mehr räumliche Flexibilität oder eher anpassungsfähige Rechtsformen geben?
 - Eine tatsächliche Gleichstellung müsste geschlechterspezifische Raumaufteilungen verhindern. Wie können räumliche Strukturen eine ausreichende funktionelle Komplexität anbieten, um eine akzeptable Heterogenität zu gewährleisten?
 - Die geschlechterspezifische Aufgabenteilung im Pflegebereich hat sich innerhalb des vergangenen Jahrhunderts kaum verändert. Ist es wirklich sinnvoll, feministische Pläne für eine egalitäre „Geschlechterintegration“ zu entwickeln, oder sollten die noch utopischen Anstrengungen auf Unterstützungsstrukturen für Frauen und die Schaffung eigener Räume gerichtet sein?

Die Workshopteilnehmerinnen treten für eine Fortführung der in Wien begonnenen Diskussion ein. Als erster Schritt für künftige Netzwerkaktivitäten wurde eine E-Mail-Adressliste angelegt. Wer aufgenommen werden will, wendet sich an elisabeth.aufhauser@univie.ac.at.

3.5 *Workshop 05*
Wohnungsökonomie

Workshopleiter: Edwin Deutsch

In diesem Workshop ging es vorrangig um klassische ökonomische Themen wie Marktstrukturen, die Bildung von Wohnungspreisen, die Erstellung von Indizes und die ökonometrische Analyse von Preisfestlegung und Auswirkung politischer Maßnahmen. Die Absicht war, Beiträge zur ökonometrischen Methodologie mit auf vergleichenden Länderstudien basierenden Ansätzen zu verbinden. Im Hinblick auf mögliche Parallelen in der Bewertung der Faktoren und Ergebnisse sollten Wohnungsmärkte und Maßnahmen zu deren Stabilisierung in entwickelten Wirtschaftsräumen mit aufstrebenden Märkten und stimulierenden Maßnahmen in weniger entwickelten Ländern oder Schwellenländern verglichen werden.

Vom Standpunkt der Methodologie schienen besonders jene Beiträge interessant, die einige grundlegende Probleme beleuchten, mit denen sich Ökonomen unweigerlich zu befassen haben. Was sind Preise, was Aufwendungen, was Kosten? Statistische Institute in aller Welt sammeln zahlreiche Daten, deren Ursprung oft in komplexen Erhebungsmethoden versteckt ist. Gleiche oder ähnliche ökonomische Begriffe beziehen sich oft auf unterschiedliche Messgrößen. Eines der Ziele dieses Workshops war es daher, das gemeinsame Verständnis für diese Begriffe zu erweitern.

Deshalb widmete sich ein wesentlicher Teil der Arbeit in dieser Gruppe der Entwicklung von Modellen und deren ökonometrischer Auswertung. Mehrere klassische Methoden für Wohnungspreismodelle mussten an die spezielle Situation, aus der sie stammten, angepasst werden. Eine Methode der Modellbildung ist die neoklassische, die trotz bestimmter Erweiterungen – etwa um Anpassungskosten und Anpassungsgeschwindigkeit, um die Prüfung von Einschränkungen und Marktversagen – implizit ein rationales Verhalten sowie eine angemessene Faktor- und Wohnmobilität voraussetzt. Ein anderer Zugang hat eher evolutionäre Züge und sieht Marktveränderungen im Zeitablauf als einen stochastischen Prozess, der sich aus Ähnlichkeiten und Entsprechungen zwischen Akteuren und Wohnungen ergibt. Die spannende und noch ungelöste Frage ist, ob unterschiedliche Methoden dieselben Marktphänomene von einem anderen Gesichtspunkt aus erklären können oder ob eine Methode einer anderen überlegen ist, weil diese keine gleichwertigen Aussagen zulässt. In dieser Hinsicht wurden mehrere viel versprechende Vorschläge gemacht; diese kreisten etwa um integrierte stochastische Prozesse im Zeitablauf, mehrdimensionales Wahlverhalten angesichts von Alternativen und diverse hedonistische Preismodelle.

In Anbetracht des jeweiligen wirtschaftlichen Umfeldes wurde die Problematik der Modellkonstruktion offensichtlich. In den meisten Beiträgen kamen zwar aus der Literatur bekannte Tatsachen und Effekte zum Ausdruck, doch konnten andere zu erwartende Zusammenhänge nicht erhärtet werden. Wie ist es um die Ursachen für diese unerwarteten Ergebnisse oder für abweichende Resultate ähnlicher Modelle bestellt? Sieht man diese Differenzen nicht als Zufallsprodukt von Datenmängeln oder als Ausfluss nicht näher definierter Präferenzen an, muss es systematische Gründe dafür geben, etwa verzögerte Entscheidungen, sichtbares Marktversagen, unzureichende Signalwahrnehmung oder gewöhnliches Entscheidungsverhalten unter einschränkenden Bedingungen hinsichtlich Rechtsform, Lage und Wohnungswechsel.

Insgesamt betrachtet ist eine Wohnung mehr als nur ein Dach über dem Kopf und eine Unterkunft in der Nähe des Arbeitsplatzes. Unter anderem ist sie auch Ausdruck eines bestimmten Lebensstils und Objekt eines Vermögensbildungsplans. Die gewählte Rechtsform und spätere Wohnungswechsel hängen von mehreren Faktoren ab, die wiederum durch den jeweiligen sozialen und wirtschaftlichen Hintergrund bedingt sind. In dieser Hinsicht sind die meisten Beiträge als Fallstudien zu sehen, unabhängig davon, ob sie hoch oder weniger entwickelte Länder betreffen. Die Herausforderung für den Workshop Wohnungsökonomie bestand daher darin, verschiedene Methoden in unterschiedlichem Umfeld einzusetzen und eine Diskussion über geeignete Datenerhebungsweisen und modellhafte Beschreibungen von Marktphänomenen zu initiieren.

3.6 *Workshop 06* *Wohnbaufinanzierung*

Workshopleiterin: Judy Yates als Vertreterin von Christine Whitehead

Die präsentierten Forschungsbeiträge betrafen vor allem Fallstudien aus diversen Ländern (Australien, Dänemark, England, Japan, Montenegro, Schottland, Schweden, Spanien und Südafrika). Die einzigen beiden vergleichenden Ansätze (ein Ost-West- und ein die Verhältnisse in Skandinavien nachzeichnender Beitrag) beschränkten sich auf einen allgemein beschreibenden Überblick des eingesetzten Instrumentariums.

Ein Teil der Beiträge befasste sich mit Themen des Finanzsektors wie der Rolle und Entwicklung der Hypothekenmärkte, Faktoren, welche die Regelung der Wohnbaufinanzierung und deren Verfügbarkeit beeinflussen oder den Zugang zu dieser beschränken. Eine weitere Gruppe von

Workshop 07 ***Regelwerke und Information***

Beiträgen betraf fiskalische und andere Instrumente; untersucht wurden sowohl direkte (wie Wohnbeihilfen) als auch indirekte Maßnahmen (wie Steuerbegünstigungen, Bebauungsvorschriften oder Garantien). Studien zur Wohnungspolitik sind im Allgemeinen empirisch und basieren auf primären oder sekundären Daten sowie auf der ökonomischen Analyse derselben. Eine dritte Gruppe, die formale theoretische (meist mathematische) Methoden einsetzt, ist eher auf die Erklärung von formalisierten Tatsachen ausgerichtet.

Angesichts der Vielfalt der behandelten Themen und Methoden und der Anzahl der untersuchten Länder konnte kaum ein gemeinsamer Schwerpunkt bestimmt werden. Deshalb sollte bei künftigen Kongressen ein enger umgrenzter Themenbereich für diesen Workshop bestimmt werden, um die Auseinandersetzung zwischen den Autoren der einzelnen Beiträge zu fördern. Ein Vorschlag in dieser Richtung war, die von Diamond und Lea vor einem Jahrzehnt publizierte Studie zur Wirksamkeit verschiedener Finanzierungs- und Förderungssysteme zu wiederholen. Ein weiterer, allgemein annehmbare Kriterien zur Bewertung unterschiedlicher Wohnungspolitiken zu erstellen, die als Grundlage für die theoretische und empirische Forschung dienen könnten. Zwei weitere Anregungen betrafen Untersuchungen im Hinblick auf die Bedeutung von Finanzierungsformen und Förderungen für die Bereitstellung erschwinglicher Wohnungen für verschiedene Alters- und Einkommensgruppen, unterschieden nach Region und Rechtsform, sowie die Gründe für allenfalls abweichende Resultate.

3.7 Workshop 07 ***Regelwerke und Information***

Workshopleiter: Xing Quan Zhang

Die Hauptthemen dieses Workshops waren unter anderem staatliche Marktinterventionen, Markteffizienz und staatliche Regeln, Informationsbeschränkungen, länderspezifische Fallstudien und Transformationsländer. Im Laufe von fünf Sitzungen wurden folgende Bereiche diskutiert:

- neue Ansätze und Strategien für staatliche Interventionen und deren Auswirkungen,
- Mietstopp und Mietenregelung,
- Erschwinglichkeit von Wohnungen,
- Beziehungen zwischen dem Wohnungsmarkt und anderen Marktsektoren,
- Rolle und Verwendung von Information,
- wechselnde Aspekte der Wohnungsmärkte in Entwicklungs- und Transformationsländern.

Die Diskussion um Erschwinglichkeit und Mietenregelung war vor allem auf die Notwendigkeit einer Neudefinition der Begriffe, auf eine klare Trennung von Wohnungskosten und -aufwand sowie auf eine Untersuchung der Zusammenhänge zwischen Haushaltseigenschaften und Wohnraumüber- und -unterversorgung gerichtet. Eine andere interessante Frage betraf den Einfluss möglicher Alternativen (z. B. Wohnungsneubau/Erneuerung) auf das Mietengefüge und das Verhalten der Wohnungsanbieter.

Die Beiträge verwiesen auf das Überangebot öffentlicher Wohnungen. Die Frage einer notwendigen Umstrukturierung der Wohnungsbestände ergab, dass die zunehmende Überalterung und der zu erwartende Bevölkerungsschwund in vielen Ländern flexiblere Lösungen erfordern. Das zielt nicht nur auf ein breiteres Angebot verschiedener Wohnungstypen, sondern vor allem auf eine flexiblere Ausgestaltung der einzelnen Wohnungen ab, damit diese künftigen Anforderungen besser gerecht werden können.

Die Beiträge zu den Wohnungsmärkten in Transformationsländern erläuterten deren Irregularität und Irrationalität. Umfangreicher illegaler Wohnungsneubau und die nachträgliche Legalisierung illegaler Baumaßnahmen belegen die mangelnde Effektivität staatlicher Regelwerke und moralisch fragwürdige Verhaltensweisen sowie eine unglaubliche Toleranz gegenüber gravierenden Missständen im Wohnumfeld. Diese Beobachtung gibt der Hypothese Recht, der zufolge niemand Eigentümer ist, wenn die öffentliche Hand Eigentümer ist, und sich niemand um Eigentum kümmert, das niemandem gehört. Deshalb stimmen die Workshopteilnehmer darin überein, dass eine wirksame Lösung des Wohnungsproblems nur dann erreicht werden kann, wenn private Individuen ebenso stärker eingebunden werden wie Nachbarschaften, um zusammen mit öffentlichen Institutionen für ein ausreichendes Wohnungsangebot und dessen effiziente Bewirtschaftung zu sorgen.

Die Teilnehmer merkten auch an, dass Regierungsprogramme jeweils nur einzelne Probleme ansprechen und andere Missstände ausblenden. Auf der Suche nach besseren Ergebnissen sollte die öffentliche Hand eher in integrierter Weise vorgehen, also etwa Wohnungs- und Arbeitsmärkte gleichzeitig im Auge behalten. Im Fall von Informationsbeschränkungen leiden die Resultate staatlicher Programme. Daher sei eine optimale Informationsarbeit des öffentlichen Sektors von entscheidender Bedeutung.

Zusammenfassend könne festgestellt werden, dass vielfältige Probleme auch vielfältige Lösungen erfordern. Angesichts wechselnder Anforderungen müsse sich auch die Wohnungspolitik als flexibel und anpassungsfähig erweisen.

Workshop 08
Wohnbau und Wohnungsangebot

3.8 *Workshop 08*
Wohnbau und Wohnungsangebot

Workshopleiter: Bengt Turner (Sitzungen 1, 2, 3, 5), Ali Türel (Sitzungen 4, 6)

In der ersten Sitzung wurden drei Beiträge präsentiert. Der erste berichtete über ein von Österreich gefördertes Wohnungsprojekt im Gaza-Streifen und über ein Projekt der Johannesburg Housing Company. Der zweite Beitrag behandelte das außerordentlich umfangreiche legale und illegale Angebot von neuen Wohnungen in Istanbul, das zu rund einer Million überzähligen Wohnungen geführt hat. Der dritte Beitrag fasste die Ergebnisse einer Forschungsarbeit über Kostensenkungen durch Ausweitung bzw. Diversifizierung der Bautätigkeit bei koreanischen Konzernen zusammen.

In der zweiten Sitzung beschäftigte sich der erste Beitrag mit den Resultaten staatlicher Wohnbauprogramme in Malaysia. Der zweite erläuterte die Ergebnisse einer ökonomischen Studie über Wohnungsneubau und Sanierungstätigkeit in Österreich, stellte wirtschaftliche, finanzielle und demographische Einflussfaktoren berücksichtigende Modelle von Investitionsentscheidungen vor und befasste sich mit Schätzungen der Zeitspanne zwischen Investitionsentscheidungen und tatsächlich getätigten Investitionen.

Der erste Beitrag der dritten Sitzung erläuterte mittels eines Vergleichs fertig gestellter Wohnungen des öffentlichen und gemeinnützigen Sektors mit der Gesamtproduktion regionale Unterschiede des englischen Wohnungsneubaus. Im zweiten Beitrag wurde das Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage im Wohnungseigentumssektor der Niederlande im Zeitraum 1965–2001 analysiert. Der dritte Beitrag untersuchte Einflussfaktoren auf die Wohnkulturen in Hongkong, Singapur, Taiwan und Südkorea.

In der vierten Sitzung wurden im ersten Beitrag die Erwartungen an und die Reaktionen auf die Wohnungsreform in China behandelt. Der zweite Beitrag veranschaulichte das aufgrund eines schrittweisen Rückzugs des Staates zunehmend marktorientierte Wohnungsangebot in Taiwan. Der dritte Beitrag erläuterte die Ergebnisse eines Forschungsprojekts über Kleinunternehmen im Wohnungsverband in Indien und Indonesien, die einen Beitrag zum Kampf gegen die Armut leisten.

In der fünften Sitzung berichtete der erste Beitrag von den Ergebnissen eines Forschungsprojekts, das sich mit neuen Finanzierungsmodellen befasst, die zu einer höheren Akzeptanz der industriellen Vorfertigung und Standardisierung im Wohnbau führen könnten. Der zweite

Beitrag skizzierte eine Evaluierungsstudie, die die so genannten Low-Income-Housing-Tax-Credit-Programme untersuchte, die in den USA in den letzten 15 Jahren umgesetzt wurden.

In der sechsten Sitzung wurden zwei Forschungsbeiträge präsentiert. Beide betrafen den privaten Mietwohnungssektor. Ein Beitrag beschäftigte sich mit Australien, der andere mit Nordirland. Da der Sektor in beiden Ländern völlig verschiedenen Rahmenbedingungen und Regelungen gehorcht, gestalten sich auch die Ergebnisse auf den respektiven Wohnungsmärkten sehr unterschiedlich.

3.9 *Workshop 09 Wohnen in Osteuropa*

Workshopleiter: Iván Tosics

Sowohl die Forschungsbeiträge als auch die Diskussionen im Rahmen des Workshops bestätigten eine früher vorgebrachte Hypothese: Zwölf Jahre nach der politischen Wende in den ehemals sozialistischen Ländern zeigen sich markante Unterschiede sowohl hinsichtlich der Wohnungspolitik als auch der tendenziellen Entwicklung in den Städten. Dies stellt eine umfassende Diversifikation dar, die das frühere gemeinsame osteuropäische Modell ersetzt und recht unterschiedliche Entwicklungsmuster ergibt (Wohnungsbestände mit weiterhin großem oder nahezu vernachlässigbarem Mietwohnungssektor, städtische Entwicklung mit geringer oder ausgeprägter Segregation und Suburbanisierung usw.).

Im Unterschied zu den sich letztlich ergebenden Verhältnissen weisen die institutionellen Veränderungen und das Verhalten der Bevölkerungen überwiegend in dieselbe Richtung: In den meisten Ländern

- reduziert der Zentralstaat seine Kontrolle des Marktgeschehens oder gibt diese völlig auf (die Zahl der staatlichen oder kommunalen Mietwohnungen nimmt überall ab, die örtliche Raumplanung wird weniger strikt);
- versucht die Bevölkerung, sich so rasch und umstandslos wie möglich an die neue Situation anzupassen (die meisten Haushalte wollen Wohnungseigentümer werden, ohne jedoch ein kooperatives Verhalten an den Tag legen zu wollen, wie es für Wohnungseigentum in Mehrfamilienhäusern unerlässlich ist).

Angesichts des gleichzeitigen Fehlens eines zentralstaatlichen Regelwerks für den Wohnungssektor und die Stadtentwicklung („von oben“) und echter Bewohnermitbestimmung („von unten“) ergibt sich als Charakteristikum vieler

Workshop 09
Wohnen in Osteuropa

mittelosteuropäischer Länder, dass die Chancen der Gemeinden, in den beiden genannten Bereichen eine bedeutendere Rolle zu spielen, rasch zunehmen. Allerdings werden diese Chancen in den einzelnen Ländern sehr unterschiedlich genutzt (sogar zwischen Gemeinden ein und desselben Landes ergeben sich erhebliche Unterschiede), und bis jetzt konnte in den meisten Ländern keine stabile Aufgaben- und Verantwortungsverteilung zwischen Zentralstaat und Gemeinden vereinbart werden. In diesem Zusammenhang scheint von Interesse, dass Berater diverser internationaler Förderungsinstitutionen oft voneinander abweichende Empfehlungen formulieren, was etwa die Rolle des staatlichen Sektors in der Gesellschaft und Wirtschaft betrifft.

Die Aufgaben, für welche die Gemeinden aufgrund des Rückzugs des Zentralstaates Lösungen finden sollen, sind enorm und erstrecken sich vom Problem der „Überprivatisierung“ verfallender Mietwohnungshäuser, die nun im Besitz einkommensschwacher Familien sind, bis zu Instandhaltungsdefiziten großer kommunaler Wohnanlagen. Die Aufgabe der Gemeinden wird dadurch weiter erschwert, dass die Probleme bisher im Wesentlichen als technische betrachtet, wirtschaftliche und soziale Gesichtspunkte also nicht in Betracht gezogen wurden (fehlende Multidisziplinarität). Die Gemeinden bevorzugen eher einfache, eindimensionale Lösungen, während komplexere Modelle wie die Gründung gemeinnütziger Einrichtungen, echte Mitbestimmung und Partnerschaften mit Finanzinstituten oder anderen privaten Akteuren meist fehlen.

Zwölf Jahre nach der politischen Wende besteht ein offensichtlicher und wachsender Bedarf an einer klaren Definition der Rolle des Staates in postsozialistischen Gesellschaften. Ein neues Verständnis dieser Rolle, die nicht im Gegensatz zur vorherrschenden Privatinitiative steht, sondern die nötige Führung für diese Prozesse bieten sollte, müsste festgelegt und umgesetzt werden. Damit könnte der Vorrang des öffentlichen Interesses über das private, individuelle Interesse gesichert werden. Diese neue Rolle des Staates kann natürlich nicht von den Gemeinden definiert werden. Der Zentralstaat selbst muss neue nationale Strategien und Rahmenbedingungen entwickeln, innerhalb deren sich die Gemeinden erfolgreicher ihren Aufgaben widmen können, die örtlichen Lebensbedingungen in Zusammenarbeit mit anderen Akteuren und den Betroffenen zu verbessern.

3.10 Workshop 10
Migration und Wohnmobilität

Workshopleiter: Lars-Erik Borgegaard, Sako Musterd

Im Rahmen des Workshops wurden im Lauf von vier Sitzungen insgesamt zwölf Beiträge präsentiert.

Über einen längeren Zeitraum betrachtet unterlag der Forschungsbereich Migration und Wohnmobilität einem kontinuierlichen Wandel:

- Noch vor einigen Jahren wurden hauptsächlich die tatsächlichen Wanderungsströme und diverse Charakteristika der Wohnmobilität untersucht. Gegenwärtig konzentriert sich das Interesse eher auf die soziale Mobilität und auf deren Auswirkungen auf unterschiedliche Akteure. Vor allem das Interesse an normativen und planerischen Aspekten nimmt zu.
- Andere Akzentverschiebungen betreffen die Vielfalt methodischer Forschungszugänge. Das Nebeneinander von quantitativer und qualitativer Forschung wird eher akzeptiert, und vielschichtige Analysen, die sich in anderen Disziplinen schon früher eingebürgert haben, werden verstärkt eingesetzt.
- Ein dritter wichtiger Punkt ist der Ausarbeitungsgrad der vorgetragenen Beiträge. Ein immer größerer Teil wird bereits nahezu publikationsreif vorgelegt.

Die Diskussionen gestalteten sich äußerst lebhaft. Meistens standen methodologische Fragen im Vordergrund. Nicht zuletzt ging es um Formen der internationalen Zusammenarbeit, werden doch die Entwicklungstrends der Gesellschaften und Forschungsprogramme verschiedener Länder einander immer ähnlicher. Im Rahmen der einzelnen Sitzungen wurden mehrere Vorschläge und Schlussfolgerungen formuliert:

- Es erscheint angebracht, eine eigene Diskussion über neue Grenzen der Forschung im Bereich Migration, Wohnmobilität und Wohnen zu führen. Was ist für die Zukunft zu erwarten? Diese Frage könnte auch als Thema für eine Einleitung zu einem künftigen Workshop dienen.
- Betrachtet man die Titel und Kurzfassungen der Beiträge, muss man feststellen, dass bereits behandelte Themen Aufmerksamkeit finden, wenn sie mit neuen griffigen Vokabeln präsentiert werden. Es wäre deshalb empfehlenswert, den Workshopleitern mehr Mitsprache bei der Verteilung der einzelnen Beiträge auf die verschiedenen Workshops einzuräumen. In einigen Fällen scheint eine von den Wünschen der Autoren abweichende Zuteilung erfolgt zu sein.

Workshop 11
Ethnische Minderheiten

3.11 Workshop 11
Ethnische Minderheiten

WorkshopleiterInnen: Ronald van Kempen, Sule Özüekren

In diesem Workshop wurden 14 qualitätsvolle Beiträge präsentiert. Die Mischung bei den Autoren dieser Forschungsberichte erwies sich als vorteilhaft: Die Beiträge stammen von Professoren und jungen Forschern, Männern und Frauen, erfahrenen Teilnehmern, die schon bei früheren Kongressen aufgetreten sind, und Newcomern. Die Beiträge betreffen zahlreiche Länder: Belgien, Großbritannien, Kanada, Malaysia, die Niederlande, Norwegen, Österreich, Schweden, die Türkei und die USA. Offensichtlich ist das Thema für in unterschiedlichen Bereichen tätige Forscher von Interesse.

Die präsentierten Beiträge untersuchten die Dynamik räumlicher Konzentration spezifischer Bevölkerungsgruppen und ihre Wohnkarrieren, die Beziehungen zwischen verschiedenen Ethnien, Aspekte des sozialen Zusammenhalts, die Bedeutung öffentlicher Wohnungsbestände für Minoritäten, mögliche Vorteile einer ethnischen Abgrenzung und das Thema „new urbanism“. Aus der Summe der Beiträge können folgende Schlussfolgerungen gezogen werden:

- Dynamische Aspekte werden stärker betont. Die Erforschung räumlicher Verteilungsmuster ethnischer Minderheiten hat die Phase der Erfassung statistischer Abweichungen hinter sich gelassen und versucht heute, die Prozesse hinter den Veränderungen dieser räumlichen Strukturen zu begreifen. Auch die Auseinandersetzung mit der spezifischen Wohnraumversorgung hat eine dynamischere Perspektive und widmet sich heute der Entwicklung der betreffenden Wohnkarrieren. Noch immer fällt es Angehörigen von Minderheiten schwer, eine angemessene Wohnung zu finden.
- Die aktuelle Forschung ist deutlicher auf die Diskriminierung von ethnischen Minderheiten ausgerichtet, die eine der zentralen Ursachen für ihre räumliche Ausgrenzung darstellt. Obwohl es manchmal schwierig ist festzustellen, ob tatsächlich Diskriminierung vorliegt, können neuere Forschungsmethoden das reale Alltagsverhalten der Bevölkerungsmehrheit besser erfassen.
- Der Zusammenhang zwischen Minderheiten und Wohnungspolitik wird insofern verstärkt untersucht, als auch die Auswirkungen von Parteipolitik beleuchtet werden. In diesem Zusammenhang werden nicht nur die Effekte verschiedener Politiken analysiert, sondern auch diesbezüglich klare Vorschläge erarbeitet.
- Die Besonderheiten des Lebens in individuellen Wohnvierteln wurden bisher weniger ausführlich beschrieben, obwohl offensichtlich ist, dass ethnische Minderheiten

überdurchschnittlich häufig in schlechten Wohngebieten leben. Der Erforschung der Auswirkungen dieser Situation sollte hohe Priorität eingeräumt werden.

- Meinungen von Minderheiten sollten weiterhin verstärkt wahrgenommen und respektiert werden, verweisen sie doch häufig auf Möglichkeiten, die Lebensumstände von sich aus zu verbessern.
- Schließlich sollten Minderheiten differenzierter betrachtet werden. Auch Forscher sprechen heute noch von „den“ Marokkanern oder „den“ Schwarzen, obwohl diese Gruppen in sich außerordentlich verschiedenartig sind, wenn man Wohnbedingungen, räumliche Ausgrenzung oder Wohnwünsche näher betrachtet. Gelegentlich wird eine derartige Differenzierung durch den Mangel an entsprechenden Daten erschwert. Dennoch sollte klar sein, dass dieses Forschungsgebiet wichtig ist, weil sich nur so allzu generalisierende Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen vermeiden lassen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass auf dem Gebiet der Minderheiten und ihrer Wohnraumversorgung und räumlichen Verteilung noch immer umfangreiche Arbeiten geleistet werden müssen.

3.12 *Workshop 12* ***storniert***

3.13 *Workshop 13* ***Nachhaltigkeit im Wohnungswesen***

Workshopleiterin: Montserrat Pareja Eastaway

Die 18 Beiträge für diesen Workshop befassten sich mit dem Prinzip Nachhaltigkeit in den Bereichen Wohnen und Stadt. Recht unterschiedliche Fachbereiche waren vertreten: Architektur, Bautechnologie, Stadtplanung, Geographie, Ökonomie, Anthropologie und Soziologie. Darüber hinaus betrafen die einzelnen Arbeiten verschiedene geographische Regionen. Das belegt, dass Nachhaltigkeit ein breites Thema mit vielfältigen Zugängen und Blickrichtungen ist.

Die Spannweite der Beiträge reichte von allgemeinen und theoretischen Untersuchungen bis zu spezifischen Aspekten wie Messbarkeit oder Bewertbarkeit von Nachhaltigkeit. Zu den drei bekannten Bezügen Wirtschaft – Gesellschaft –Umwelt kommt als viertes Element die politisch-administrative Staatsführung hinzu. Im Rahmen des Prinzips Nachhaltigkeit ist Letztere für die Mitwirkung, Kooperation und Partnerschaften von diversen Akteuren von

Workshop 13
Nachhaltigkeit im Wohnungswesen

ebenso grundlegender Bedeutung wie für die Festlegung, Umsetzung und Bewertung von städtischer Entwicklungspolitik und deren Instrumenten, Programmen und Einzelprojekten. Des Weiteren standen unter anderem folgende Ansätze im Mittelpunkt:

- Nachhaltigkeit als zeitbedingtes Phänomen: Üblicherweise wird das Prinzip Nachhaltigkeit mit der Zukunft und künftigen Generationen verknüpft. Allerdings wirken sich unser vergangenes und unser heutiges Verhalten auf die künftige Umwelt aus. Unterschiedliche Zeitwahrnehmungen beeinflussen die politische Debatte über Nachhaltigkeit und werfen die Frage auf, in welchem Ausmaß Nachhaltigkeit als Produkt des in postindustriellen Gesellschaften verbreiteten Wohlstandes zu sehen ist. Jedenfalls ist Nachhaltigkeit eher als Prozess denn als statisches Ergebnis zu betrachten.
- Nachhaltigkeit als Beispiel für kulturelle Vielfalt: Erbe, Traditionen und Gebräuche verbinden sich mit unterschiedlichen Lebensformen zu einem Bezugsraster, vor dessen Hintergrund Nachhaltigkeit untersucht werden sollte. Das ENHR bietet ein Forum, in dessen Rahmen allgemeine Standards für eine verbesserte Nachhaltigkeit in die jeweilige kulturelle Sichtweise eingebettet werden können, um einen umfassenden Problemzugang zu gewährleisten.
- Nachhaltigkeit als eigenständige Forschungsperspektive: Vielfältige traditionelle Forschungsgegenstände wurden aus dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit analysiert, vom Verhalten innerhalb und außerhalb des Heims bis zur Erneuerung von Wohngebieten. In diesem Sinne wird Nachhaltigkeit zu einer eigenen Perspektive oder einem normativen Bezugsrahmen für die Forschung.
- Nachhaltigkeit als Aufgabe für öffentliche Institutionen: Auf verschiedenen Ebenen des öffentlichen Sektors dient Nachhaltigkeit als Mittel zur Erreichung besserer Lebensqualität. Bewertungskennzahlen erlauben es, Wissen in diesem Bereich auf allen Ebenen zu verbreiten, und können in städtischen und mit Wohnraum verknüpften Entwicklungsprozessen als Instrumente eingesetzt werden. Im Laufe der Workshopdiskussionen wurden auch kritische Meinungen zum „Diskurs“ über Nachhaltigkeit geäußert und Politiker aufgefordert, sich zu verpflichten, in ihr Denken alle Politikbereiche inklusive der Wirtschaft einzubeziehen, da nur so ein nachhaltiges Wachstum erzielt werden könne.
- Nachhaltigkeit als empirisches Bündel von Themenbereichen, Prozessen und Handlungen: Die Nachhaltigkeitsforschung verlagert sich gegenwärtig von allgemeinen Überlegungen zu spezifischen Prozessen, die mit den genannten Begriffen verbunden sind.

Das positive Ergebnis der Diskussion resultierte vor allem aus der Anerkennung des Mehrwerts für die eigene Forschung, der sich aus den Beiträgen, Methoden und Perspektiven anderer Workshopteilnehmer ergibt.

**3.14 Workshop 14
Armutgebiete**

Workshopleiter: Jürgen Friedrichs

Dieser Workshop umfasste sieben Sitzungen mit insgesamt 25 Forschungsbeiträgen. Mit Ausnahme der beiden Sitzungen zum Thema Wohnungslosigkeit (10–12 Teilnehmer) beteiligten sich jeweils rund 30 bis 40 Personen. Diese Zahlen belegen ein starkes – und steigendes – Interesse an der gegenständlichen Thematik.

Die erste Gruppe von Forschungsberichten behandelte die Lebensbedingungen in Armuts- und Notstandsgebieten. Die Studien belegten die innere Vielfalt dieser Gebiete sowie die unterschiedlichen Mobilitätsmuster und Überlebensstrategien der Betroffenen. Die Diskussion konzentrierte sich auf die internen Unterschiede und auf die Konsequenzen der festgestellten Vielgestaltigkeit für zielgerichtetes Handeln.

Eine zweite Gruppe von Beiträgen beschäftigte sich mit den Auswirkungen von Armutsgebieten auf deren Bewohner. Obwohl die Befunde über derartige Effekte voneinander abweichen, deuten die meisten Autoren auf eine Korrelation abweichenden Verhaltens mit etwa dem Anteil der Bewohner, die Sozialhilfe empfangen, dem Ausmaß des verfügbaren Netzwerks oder auch der Zeitspanne hin, die der/die Betreffende in diesem Gebiet verbracht hat. Diese Beziehungen scheinen nichtlinear zu sein und sollten mit Schwellenmodellen nachgezeichnet werden. Die anschließende Diskussion bewegte sich um Probleme der Messung und unterschiedliche Resultate.

Die dritte Gruppe berichtete über Planungsmaßnahmen und Programme für derartige problematische Gebiete in mehreren Ländern. In der Diskussion ergaben sich mehrere Fragen zu den möglichen positiven Effekten einer städtischen Umstrukturierung sowie zu den angemessenen Anteilen von materiellen und sozialen Maßnahmen innerhalb derartiger Programme.

Eine letzte Gruppe von Beiträgen war dem Problem Wohnungslosigkeit gewidmet. Sie belegten die vielfältigen Definitionen dieses Begriffs sowohl in hoch entwickelten als auch in weniger entwickelten Ländern sowie die sich daraus ergebenden unterschiedlichen Politikansätze. Die Kommentare bezogen sich auf diese Definitionen, auf ein sehr erfolgreiches Projekt in Malaysia und auf das grenzüberschreitende Anwendungspotenzial derartiger Projekte.

Schließlich kamen die Workshopteilnehmer überein, im Hinblick auf eine engere Zusammenarbeit an einem E-Mail-Netzwerk mitzuwirken und im Herbst 2003 in Köln ein weiteres Treffen abzuhalten.

Workshop 15
Bestandsbewirtschaftung

3.15 Workshop 15
Bestandsbewirtschaftung

Workshopleiter: Vincent Gruis, Nico Nieboer, Tim Brown

Der Begriff Bestandsbewirtschaftung ist für den sozialen Mietwohnungssektor relativ neu. In der Vergangenheit wurde der Bereich „Sozialwohnungen“ weitgehend mit der Errichtung neuer Wohnungen gleichgesetzt. Die Bewirtschaftung der Bestände war gleichbedeutend mit laufender Instandhaltung und Verwaltung. Die strategischen Entscheidungen über Investitionen in den Wohnungsbestand wurden in der Regel von Regierungen und kaum von einzelnen Verwaltungsunternehmen getroffen. Angesichts der grundlegenden Veränderungen der Wohnungspolitik und Wohnungsmärkte sind hingegen die Anbieter von Sozialwohnungen in Europa und Australien heute dazu gezwungen, ihre eigenen Strategien zu entwickeln.

Mehr als 40 Personen haben an diesem gut strukturierten Workshop zumindest einmal mitgewirkt. 18 Beiträge wurden präsentiert, die vielfältige Aspekte der Bestandsbewirtschaftung betrafen, z. B. die Auswirkungen der Wohnungspolitik auf die Bewirtschaftung, die kritische Evaluierung der Praxis, die Bewertung der Wohnungsbestände selbst und Modellrechnungen als Entscheidungshilfe.

Die Vielfalt der Beiträge im Rahmen der Diskussion verursachte allerdings Schwierigkeiten bei der Formulierung grundlegender Schlussfolgerungen. Obwohl der Umstand zum Teil die Vielgestaltigkeit der praktischen Vorgangsweisen in diversen Ländern widerspiegelt, ist er auch das Ergebnis des breit gefassten Begriffs „Bestandsbewirtschaftung“ von Sozialwohnungsbeständen. Ähnliche Schwierigkeiten waren bei früheren Gelegenheiten auch im Zusammenhang mit dem Begriff „Wohnungsbewirtschaftung“ festzustellen, der manchmal schwer vom Begriff „Wohnungspolitik“ zu unterscheiden war. Daher war es eine der wichtigsten Folgerungen des Workshops, eine thematisch genauer definierte Forschungsgruppe zu gründen, welche die Entscheidungsgrundlagen von Sozialwohnungsunternehmen im Hinblick auf die Verwaltung ihrer Bestände und allfällige Investitionen in diese untersuchen sollte. Eine solche Arbeitsgruppe könnte einige Lücken in der internationalen Literatur füllen und nicht zuletzt ihre eigene Tätigkeit klarer gegen die anderer Arbeitsgruppen abgrenzen. Die Workshopleiter werden in Kürze einen diesbezüglichen Vorschlag vorlegen. Außerdem wird der Workshop voraussichtlich im Jahre 2003 in Albanien seine Fortsetzung finden.

**3.16 Workshop 16
Großwohnanlagen**

Workshopleiter: Frank Wassenberg

Im Unterschied zu den meisten anderen Workshops ging diese Gruppe von einem gebietsbezogenen Ansatz und nicht von Themen wie Bewirtschaftung, sozial oder ethnisch gemischten Siedlungen, Lebensstilen, Finanzierung oder Mitbestimmung aus. Dennoch waren auch all diese Themen Bestandteil der Diskussion, die sich auf Großwohnanlagen konzentrierte. Dieser mehrdimensionale, auf ein bestimmtes Gebiet bezogene Problemzugang war die Grundlage für einen lebhaften Workshop mit zahlreichen anregenden Debatten.

In allen Ländern wurden in den Jahrzehnten nach dem Zweiten Weltkrieg umfangreiche Großwohnanlagen errichtet, und in allen Ländern erfreuen sich diese Anlagen heute nicht mehr derselben Popularität wie zur Zeit ihrer Entstehung. Dennoch sind Image und Probleme in Ländern wie Norwegen und Japan einerseits und Frankreich, England und den Niederlanden andererseits recht verschieden.

Man muss die Existenz dieser Wohnanlagen ebenso anerkennen wie die Tatsache, dass diese einen wesentlichen Teil des gegenwärtigen Wohnungsmarkts darstellen und in der näheren Zukunft mehr Aufmerksamkeit beanspruchen werden. Der Stellenwert dieser Anlagen auf den lokalen Wohnungsmärkten ist verschieden. Belgien und Australien sind Beispiele dafür, dass Sozialwohnungen nur einen kleinen Teil des gesamten Wohnungsmarkts darstellen, aber in Großwohnanlagen konzentriert sein können. Infolge der großen Nachfrage in diesen Ländern schätzen sich die Bewohner solcher Anlagen glücklich, ein Dach über dem Kopf gefunden zu haben – und das unabhängig von Art, Lage und Umfeld. In den Niederlanden, Nordengland, Frankreich und Deutschland nehmen Wohnungsnachfrager eine kritischere Haltung ein, und manche Großwohnanlagen finden sich am unteren Ende der Wertschätzungsskala, was zu erheblichen Leerstandsdaten, hoher Fluktuation, Unzufriedenheit und zu einer Konzentration von Bewohnern führt, die auch sonst geringe Chancen in der Gesellschaft haben.

Die Workshopteilnehmer diskutierten diverse Politikvarianten zur Lösung bestehender Probleme. Solche Maßnahmen können unter anderem auf die Wohnungen selbst, etwa auf Erneuerung, Modernisierung oder Neubau, gerichtet sein. Auch die Vor- und Nachteile von Abbruchmaßnahmen in problematischen Wohnanlagen wurden erörtert. Stabilisierungsstrategien können aber auch auf das Wohnumfeld oder auf Probleme wie Sicherheit, Vandalismus, Verschmutzung oder Zugänglichkeit und ergänzende Einrichtungen abzielen.

Workshop 16

Großwohnanlagen

Ein weiterer Politikzugang ist die Stärkung lokaler Gemeinden und die Unterstützung der aktiven Teilnahme und Mitbestimmung der Bewohner, wie dies in Großbritannien und Schweden erfolgt. Wie sollen die Menschen, die in diesen Anlagen wohnen, motiviert werden? Wie können Bewohner, die kein Interesse zeigen, dennoch eingebunden werden? Stellt eine aktivere Politik ein Mittel gegen die Abwanderung der Mittelschichten dar? Gibt es andere, informelle Wege, um mehr Bürgerbeteiligung zu bewirken? Und schließlich: Wie weit können Bewohner dafür gewonnen werden, Zeit (und Energie) in die Verbesserung ihrer Wohnsituation zu investieren?

Eine andere Diskussion richtet sich weniger auf das Armutsgebiet als solches, sondern auf die einkommensschwachen Bewohner. Eine Erkenntnis aus der Stadterneuerungspolitik der 1970er und 1980er Jahre ist die, dass arme und arbeitslose Menschen durch Maßnahmen zwar eine neue oder erneuerte Wohnung erhalten, unter dem neuen Dach jedoch weiterhin arm und arbeitslos bleiben. Manchmal schlägt man vor, diesen Menschen einfach (mehr) Geld zu geben. Soziale „Erneuerungsprogramme“, die sich auf Ausbildung und die Schaffung von Arbeitsplätzen konzentrieren, können das Leben des Einzelnen verbessern. In der Folge tendieren diese neuen Angehörigen des Mittelstandes dazu, ihre unbefriedigende Wohnsituation aufzugeben und anderen armen Haushalten Platz zu machen. So ändert sich die Wohnqualität in der betreffenden Wohnanlage zu guter Letzt kaum.

Benachteiligte Wohngebiete und räumliche Konzentration armer Haushalte gehen oft Hand in Hand und verstärken einander. Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnungen und des Umfelds können eine attraktivere Wohnsituation für weiterhin arme Bewohner hervorbringen, Maßnahmen zur einseitigen Armutslinderung zu einer individuellen Besserstellung führen, während die defizitären Wohnverhältnisse – häufig in Großwohnanlagen – bestehen bleiben. Eine wirkungsvolle Strategie kann nicht nur einseitige Maßnahmen anbieten. Wie sollte jedoch ein integrierter Problemzugang aussehen und in die Praxis umgesetzt werden? Die wesentliche Frage betrifft das angemessene Gleichgewicht zwischen materiellen, sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Strategien, die ihrerseits von lokalen Gegebenheiten abhängen.

3.17 Workshop 17
Anbieter von Sozialwohnungen

WorkshopleiterInnen: David Mullins, Barbara Reid, Richard Walker

Im Rahmen dieses Workshops wurden 13 Forschungsbeiträge aus zehn Institutionen präsentiert, die sich auf sechs europäische Länder und Australien bezogen.

Das Thema des Workshops stieß auf großes Interesse und das vor allem im Hinblick auf die Ausarbeitung eines einheitlichen Rahmens für vergleichende Untersuchungen verschiedener Länder unter dem Aspekt institutioneller und organisatorischer Veränderungen. Aus den präsentierten Beiträgen lassen sich einige allgemeine Punkte von Interesse ablesen:

- das kontinuierliche Wachstum des gemeinnützigen Mietwohnungssektors;
- die Diversifizierung der Aufgaben der Anbieter von Sozialwohnungen;
- die Gegensätze zwischen zentralstaatlichen und kommunalen Prioritäten und die durch sie relativierte Handlungsfreiheit;
- die in mancher Hinsicht parallele Entwicklung der Rahmenbedingungen durch Reformen der Wohnungsbewirtschaftung, aber unterschiedliche institutionelle Arbeitsbedingungen in Abhängigkeit von historischen, regulatorischen und kulturellen Besonderheiten;
- unterschiedliche Haltungen gegenüber staatlichen Regelungen;
- die Bedeutung verschiedener Wertungen und möglicher Konflikte mit bestehenden Strukturen (sind etwa Notunterkünfte eine „basissolidarische“ Bewegung oder ein „Produkt“?).

Im Rahmen einer abschließenden allgemeinen Diskussion wurden (unter Ausklammerung methodologischer Aspekte) folgende Punkte besprochen:

- die Bedeutung von Geschichte und Kontext für das Verständnis länderspezifischer Wohnungssysteme;
- der Stellenwert von Rechtssystemen für die Definition und das Verständnis der Rolle einzelner Institutionen (z. B. die Unterscheidung zwischen öffentlichem und privatem Recht);
- Ausmaß und Ausprägung rechtlicher Rahmenbedingungen als eines weiteren differenzierenden Elements (z. B. Stimulierung neuer Initiativen durch Option für „weiche“ an Stelle strenger Regeln);
- die Notwendigkeit einer Prüfung der Definition der Gemeinnützigkeit (non-profit/limited-profit) und einer Bewertung von deren Auswirkung auf Miethöhe und Mieterinteressen;
- die Unabdingbarkeit einer Erfassung der Finanzierungssysteme sowie der Rolle privater Geldgeber und Finanzdienstleister;

Workshop 18
Wohnen und Gesundheit

- die Einsicht, dass die Rolle von Institutionen und die mit diesen verknüpften Erwartungen von den Machtverhältnissen abhängen und wichtige Entscheidungsträger oft außerhalb des sozialen Wohnungssektors agieren;
- die Notwendigkeit einer Auseinandersetzung mit institutionellen Änderungen sowie der Funktionsfähigkeit von Rahmenbedingungen in anderen Zusammenhängen (z. B. im Kontext der osteuropäischen Transformationsländer);
- die noch ungeklärte Frage der Wirksamkeit von Managementreformen;
- das Interesse an einer Auseinandersetzung mit der Umstrukturierung von Sozialwohnungsunternehmen und an deren Zusammenschlüssen sowie an den sich wandelnden Mietrechtsformen und Leistungsangeboten;
- der Umstand, dass eine Beschäftigung mit Managementreformen noch keine Entscheidung zugunsten der Unternehmen gegenüber ihren Mietern impliziert;
- die Notwendigkeit einer Auseinandersetzung mit dem Einfluss von Institutionen auf EU-Ebene wie etwa CECODHAS bei der Suche nach gemeinsamen Problemzugängen.

3.18 Workshop 18
Wohnen und Gesundheit

Workshopleiter: Terry Hartig, Roderick Lawrence

Dieser Workshop umfasste zehn Forschungsbeiträge, die jeweils kurz präsentiert und anschließend ausführlich diskutiert wurden.

Der erste Beitrag (James Dunn, CA) mit dem Titel „Die Wohnung als sozioökonomische Determinante der Gesundheit“ bot einen Überblick über nichtbiologische Gesundheitsfaktoren. Obwohl der Zusammenhang zwischen sozioökonomischem Status und Gesundheit bereits seit mehr als 100 Jahren in einer Reihe von Ländern untersucht wird, gibt es nur wenige Angaben zum Einfluss von Wohnbedingungen. Der Beitrag enthielt grundsätzliche Begründungen und Vorschläge, die als Rahmen für weitere Beiträge des Workshops dienten.

Der zweite Beitrag (Matthias Braubach, DE) präsentierte den Problemzugang und einige Resultate einer vor kurzem abgeschlossenen Untersuchung des Zusammenhangs zwischen Wohnung und Gesundheit bei Bewohnern von großen Plattenbau-Wohnanlagen in drei osteuropäischen Städten (Bratislava/Slowakei, Schwedt an der Oder/Deutschland, Vilnius/Litauen). Dieses Projekt ist Teil einer WHO-Studie über Wohnen und Gesundheit in Europa.

Der dritte Beitrag (Roderick Lawrence, CH) mit dem Titel „Spielen Gesundheit und Wohlbefinden eine Rolle bei der Wohnmobilität?“ enthielt eine Übersicht über Wohnungswechselformen. Im Allgemeinen wurde Gesundheit bisher nicht als ein wesentliches Motiv für Mobilität angesehen. Demgegenüber hat eine empirische Studie bei 200 Haushalten in Genf festgestellt, dass Gesundheit ein gewichtiger Grund für Wohnungswechsel war als finanzielle und funktionale Nachteile der früheren Wohnung wie etwa die örtliche Besteuerung oder die Entfernung zur Arbeit. In der Diskussion wurde darauf hingewiesen, dass bei der Mobilitätsforschung unter den Gründen für einen Wechsel auch gesundheitliche Aspekte von Wohnung und Wohnumfeld berücksichtigt werden sollten.

In seinem Beitrag über „Gesundheit und Freizeitaktivitäten im fortgeschrittenen Alter“ untersuchte Frank Oswald, DE, die Zusammenhänge zwischen Mobilität, Freizeitaktivitäten und unabhängiger Haushaltsführung auf den Gesundheitszustand älterer Personen. Der Autor bestimmte verschiedene Schlüsselaspekte, die für eine alternde Gesellschaft in Europa wesentlich sind und Auswirkungen auf die Festlegung einer geeigneten Pflegepolitik und die Wohnraumversorgung haben.

Vier der fünf Beiträge, die am zweiten Tag des Workshops präsentiert wurden, befassten sich mit der Bedeutung von Entwurf und Ausstattung von Wohnungen im Hinblick auf die Möglichkeit behinderter Personen, selbständig einen Haushalt zu führen (Robert Imrie, UK; Frances Heywood, UK; Jae-Soon Choi, KR; Guy Dewsbury, UK). In diesem Sinne wurden sowohl der ursprüngliche Grundriss und die Gestaltung der Räume als auch die späteren Änderungen berücksichtigt, die die Bewohner an ihnen vornahmen, um sie ihren Bedürfnissen anzupassen, wie z. B. Rampen für Rollstühle und Ausrüstungsgegenstände für Küche und Bad. Auch verfügbare Einrichtungen der Informationstechnologie sowie die Angemessenheit von Vorschriften zur Sicherung des freien Zugangs für Behinderte in Neubauten kamen zur Sprache. Diese Gruppe von Beiträgen war methodisch sehr vielfältig und umfasste Umfragen, Interviews und direkte Beobachtungen von Änderungen an Wohnungen.

Der abschließende Beitrag am zweiten Tag (Lawrence Teeland, SE) untersuchte die Auswirkungen des Zugangs von Hauspflegepersonal auf die Privatsphäre der betreuten Klienten. Er beschäftigte sich mit Fragen, die sich aus der in vielen Ländern festzustellenden zunehmenden Auslagerung von medizinischen Pflegediensten diverser Institutionen in die Wohnungen der Patienten ergeben.

Der einzige Beitrag am letzten Tag des Workshops, „Der Blick aus dem Fenster als Beitrag zur Gesundheit“ (Terry Hartig, SE), berichtete über laufende Forschungen zur Möglichkeit, Fensteransichten als unterstützendes Element bei psychischen Therapien einzusetzen, um Stress abzubauen und das Wohlbefinden zu erhöhen.

Workshop 19

Wohn- und Lebensstile

Die abschließende Diskussion betraf Inhalt, Aufbau und Spannweite der präsentierten Beiträge sowie Möglichkeiten der Veranstaltung künftiger Workshops der Arbeitsgruppe Wohnen und Gesundheit. Man war sich einig, die Workshopstruktur wie bisher zu belassen, kam jedoch zu dem Schluss, die Präsentationen der (ja bereits verteilten) Beiträge in Zukunft knapper zu halten und der Diskussion mehr Zeit zuzumessen. Einige Vorschläge bezogen sich auf eine bessere Abstimmung mit anderen Workshops des ENHR-Kongresses. Ein weiterer Workshop wird im Rahmen des ENHR-Kongresses im Juli 2004 stattfinden.

3.19 Workshop 19

Wohn- und Lebensstile

Workshopleiter: Jens S. Dangschat

In diesem Workshop wurden 20 verschiedene Forschungsbeiträge präsentiert, die sich im Wesentlichen auf Wohnkulturen größerer Gruppen und auf eher individualistisch gestaltete Wohnstile bezogen.

- Die größte Gruppe von Beiträgen untersuchte die gegenseitige Abhängigkeit von Wohnen und Kultur:

In diesem Sinne wurde kulturell überformtes Design von Wohnarchitektur und Inneneinrichtung in einigen Ländern beschrieben: die Nutzung von Raum und Möbeln in Anatolien (Asatekin), die Ästhetik österreichischer Wohnmöbel (Russo), die Dekoration von Kaminsimsen und die Gestaltung des Eingangsbereichs britischer Eigenheime (Didau, Osaki), Drei-Generationen-Häuser in Korea (Choi), Initiativen zur Selbsthilfe in Kuba auf der Erfahrungsgrundlage der „Mikrobrigaden“ (Anderson, Escobar), die Wahl von Baumaterialien und Haustypen in Nigeria (Asenime).

Azizi beschrieb mögliche Definitionen von Wohnkulturindikatoren für den Iran, während Fiedler auf religiös bedingte unterschiedliche Muster der Stadtentwicklung (Kollektiv und Dichte gegenüber Individualismus und Autonomie) in europäischen Siedlungen hinwies.

- Die zweite Gruppe von Beiträgen beleuchtete wohnungsrelevante Entscheidungen in Abhängigkeit von Lebensstilen:

Im Unterschied zu gesellschaftlich definierten Kulturen spiegeln sich individuell gewählte Lebensstile deutlich in den jeweiligen Wohnpräferenzen wider (Ærø). Bestimmte Altersgruppen, wie Jugendliche in Wien (Mayer) oder junge Erwachsene in den Niederlanden (Mulder), zeigen

oft spezifische Präferenzen. Die vom Lebensstil abhängige Wohnungswahl bezieht sich natürlich besonders auf die Rechtsform der Wohnungsnutzung, vor allem bei Eigenheimen (Gram-Hanssen, Beck-Danielsen).

Am Beispiel Barcelona wurden die Auswirkungen unterschiedlicher Wohnpräferenzen diverser sozialer Schichten (z. B. einkommensschwacher Personen und/oder Immigranten) auf Restrukturierung und mögliche Aufwertung alter städtischer Zentren gezeigt (Pareja, Tapada).

- Die Beiträge der dritten Gruppe beschäftigten sich mit einigen Problemfeldern in verschiedenen Bereichen des Wohnbaus:

Atkinson beschrieb Beispiele von informellen lokalen Netzwerken, welche die Beziehungen zwischen Nachbarschaften unterschiedlichen sozialen Ranges kontrollieren. Elende Wohnbedingungen und Verwahrlosung werden von den betroffenen Bewohnern und von Vertretern sozialer Einrichtungen unterschiedlich wahrgenommen (Barclay, Anderson, Lauder). Ungeachtet ihrer gesetzlichen Rechte sind ältere Mieter im privaten englischen Mietwohnungssektor häufig Schikanen ausgesetzt (Carlton). Junge britische Wohnungslose, die ihre Wohnungen wegen familiärer Gewalt oder aus ähnlichen Gründen verlassen mussten, finden nur schwer eine entsprechende Mietwohnung (Smith).

- Schließlich befassten sich zwei Beiträge mit der Beziehung von Wohnkultur und Wohnungsmarkt:

Eine wirkungsvolle Vermarktung von Wohnungen und Wohnhäusern umfasst auch die symbolische Repräsentation von Architektur, Umgebung und Ausstattung im Hinblick auf die angesprochene Bevölkerungsschicht (Malcata). Besonders die Fernsehwerbung für Wohnungen vertraut auf die Imagevermittlung von Wert und Lebensstil (Tekkaya).

3.20 *Workshop 20 Stadterneuerung*

Workshopleiter: André Thomsen

Die neun in diesem Workshop präsentierten Forschungsbeiträge bezogen sich auf zwei Themenbereiche: Politik und Programme sowie Evaluierung und vergleichende Studien.

Zwei Beiträge zum ersten Thema stammten aus Transformationsländern: der ehemaligen DDR und Albanien. Beide zeigten fruchtbare Ansatzpunkte für behutsame Interventionen statt

drastischer Ersatzmaßnahmen, während zwei andere Beiträge über Erneuerungsstrategien in hoch entwickelten skandinavischen Städten berichteten.

In einer Kombination von Politik- und Resultatbewertung belegte ein Beitrag zum zweiten Themenkreis die enttäuschenden Befunde einer Untersuchung des Wohnungserneuerungsprogramms der Stadt Beijing in den 1990er Jahren. Schließlich folgten zwei miteinander verbundene Beiträge über die Bedeutung und Bewertung von bestandsorientierten Maßnahmen. Sie stellten einen Bezug zur allgemeinen Diskussion über die Ergebnisse des Workshops und die weiteren Pläne der Arbeitsgruppe Stadterneuerung her.

Man kam unter anderem zu folgenden Hauptergebnissen:

- Aufwertungsprozesse sind nicht immer nur negativ zu bewerten, da sie manchmal eine erwünschte und notwendige Strategie darstellen, um Positionsverluste auf dem Wohnungsmarkt zu vermeiden. Gleichzeitig bewirken sie eine Differenzierung der Nachfrage und aktivieren neue Investitionen in einem Wohngebiet, was als positiv anzusehen ist, solange den vorhandenen Bewohnern Wahlmöglichkeiten verbleiben. Diese letzte Bedingung ist allerdings in Transformationsländern besonders schwer zu erfüllen.
- Behutsame Bestandseingriffe sind radikalen Abbruch- und Neubaumaßnahmen vorzuziehen, weil sie bessere und nachhaltigere Chancen für die Erneuerung eines Wohngebiets bieten. Die Bewohner müssen in den Prozess einbezogen und motiviert werden, ihre eigenen Kräfte einzusetzen.
- Die Bedeutung der Bewertung von Wohnungspolitik und Best-Practice-Beispielen besteht nicht nur in einer Erweiterung des Wissens und seiner Verbreitung, sondern vor allem im Hinblick auf die nötige demokratische Kontrolle, auch wenn – oder gerade wenn – die Interessen der Bewohner bewusst missachtet werden sollen.
- Nicht immer lässt sich klar bestimmen, welche Vorgangsweise die beste ist, aber auch schlechte und schlechtere Beispiele dienen dazu, Wirkungen besser zu erkennen und die zugrunde liegenden Ursachen besser zu verstehen.
- Es besteht ein großer Bedarf an mehr praxis- und praktikerorientiertem Wissen über städtische und gebietsbezogene Erneuerung. Sowohl die Teilnehmer dieses Workshops wie auch jene der Parallelveranstaltung „Innovative Gebietserneuerung in Europa“ am 2. Juli 2002 (Stadt Wien und SRZ) äußerten die Absicht, an einer gemeinsamen Evaluierungsforschung von Best-Practice-Beispielen mitzuwirken und diese Arbeitsgruppe als Kommunikationsbasis zu nutzen.