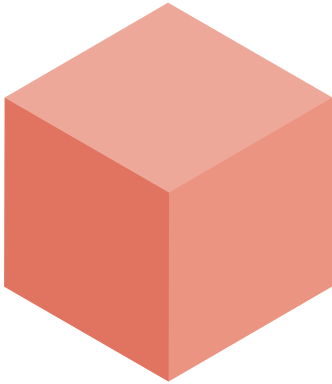


# 6.09

Städtische und ländliche  
Raumentwicklung



erstellt von **Andreas Koch** (Paris Lodron Universität Salzburg) & **Meike Bukowski** (Paris Lodron Universität Salzburg)

unter Berücksichtigung von  
UniNETZ-Option [01\\_03](#),  
[11\\_01](#), Maßnahmen 1 und 2  
(Jany2022, S.232f.)  
[www.uninetz.at/optionsbericht](http://www.uninetz.at/optionsbericht)

Stand: 05/2024

Handlungsebene:  
Bund

Kontakt:  
[dialog@uninetz.at](mailto:dialog@uninetz.at)

# Nationales Wohnforschungsprogramm

Wohnforschung ist ein essentielles politisches Instrument, um einerseits gesellschaftliche Wohnbedürfnisse (Wohnungsgröße, Zimmerzahl, Preis, Lage etc.) zu ermitteln und andererseits ökologischen Belangen (Ressourcenverbrauch bei Errichtung und Betrieb, Baumaterialien, Recycling-, Reuse-Fähigkeiten etc.) Rechnung zu tragen. Als solches bieten die gesellschaftlichen und ökologischen Belange ein relevantes argumentatives Werkzeug, um vermeintlichen Markterfordernissen entgegenzutreten.

## Maßnahmen

- 1 Harmonisierung bestehender Daten und Entwicklung neuer Indikatoren/Methoden in der Wohnforschung**
  - Vorhandene Daten auf kommunaler und Länderebene zusammenführen und neue methodische Ansätze in den Bereichen Wohnen und Wohnbau entwickeln. Ansätze sind u. a. die Modellierung von Prozessen des Umzugsverhaltens im Kontext biographischer und generativer Determinanten; Dynamiken von Wohnpräferenzen im raumzeitlichen Kontext (Suburbanisierung, (Re-)Urbanisierung); Wohnungsentwicklung im demographischen (Alterung) und klimawandelbedingten (urbane Hitzeinseln) Zusammenhang (Social Co-Housing).
  - Institutionalisierung einer Wohn- und Wohnbauforschung auf Bundesebene, vgl. Option 11\_01, Maßnahmen 1 und 2 (Jany 2022, S. 232f.)
- 2 Wohn(bau)planung auf regionaler Ebene rechtsverbindlich verankern**
  - Es gilt, partikulare Wohnbauinteressen der Gemeinden und deren Durchsetzungsmöglichkeiten aufgrund der bestehenden kommunalen Planungshoheit zu überwinden. Dabei ist eine bundesweite Vereinheitlichung der Raumplanungsinstrumente anzustreben (Dollinger 2021, S. 29). Wohn(-bau)planung findet überwiegend aus der kommunalen Binnensicht statt, es mangelt an einer regional abgestimmten Ermittlung des erwartbaren Wohnungsbedarfs nach sozialen und ökologischen Kriterien (Bekämpfung des Regionalisierungsparadoxons, Dollinger 2021, S. 38).
  - rechtsverbindliche Regionalplanung bundeseinheitlich beschließen
  - Änderung der kommunalen Einnahmenstruktur (Einkommenssteuer)
- 3 Reduktion von Treibhausgas-Emissionen**
  - Wohnungsneubau trägt in erheblichem Ausmaß zu den THG-Emissionen bei. Wohnforschung leistet einen Beitrag, den Gebäudebestand nach Nutzungsalternativen zu analysieren
  - Wohnungsleerstand erfassen und politisch managen
  - Nachverdichtungspotenziale eruieren
  - leerstehende Gewerbeimmobilien umwidmen
  - Nutzungsintensitäten ermitteln (Überbeleg, Mindernutzung) (Fuhrhop 2019, S. 63ff.; 2015, S. 163f.)

Dieser Baustein ist Teil vom UniNETZ-Zukunftsdialog.  
Weitere Informationen: [www.uninetz.at/dialog](http://www.uninetz.at/dialog)



#### Weiterführende Literatur:

Dollinger Franz (2021): Das Dilemma und die Paradoxien der Raumplanung. LIT Verlag, Wien.  
Fuhrhop Daniel (2019): Einfach anders wohnen. Oekom Verlag, München.  
Fuhrhop Daniel (2015): Verboten das Bauen! Eine Streitschrift. Oekom Verlag, München.  
Jany Andrea (2022): Institutionalisierung von Wohnen auf Bundesebene zur Förderung ganzheitlicher und vielfältiger Wohnkonzepte. In: UniNETZ (Hrsg.): Optionenbericht. Maßnahmenübersicht. S. 232-233.

#### Wissenschaftlicher Hintergrund:

Wohnen gehört, wie Gesundheit und Bildung, zu den grundlegenden Ansprüchen einer Gesellschaft. Es impliziert soziale, kulturelle, wirtschaftliche und politische Aushandlungsprozesse unterschiedlicher Bedürfnisse und Interessen. „Im 21. Jahrhundert verbinden sich mit dem Wohnen die folgenden Schlüsselfragen: Was tut man, wenn man wohnt? Wer wohnt mit wem zusammen? Wie wird Wohnen erlebt? Wie kommt man zur Wohnung?“ (Hasse 2019, S. 13). Diese Fragen deuten darauf hin, dass es nicht allein um die politisch-ökonomische Konkurrenz zwischen der Wohnung als Ware und der Wohnung als soziale Infrastruktur geht, sondern dass sich Wohnen pluralisiert und differenziert hat. Dabei spielen Unterschiede zwischen städtischen und ländlichen Regionen, zwischen räumlichen Zentren und Peripherien ebenso eine Rolle, wie biographische Dynamiken und Brüche (Arbeitsplatzwechsel, Ausbildung und Beruf, Scheidung, Wohnen im Alter etc.) (Beck & Reutlinger 2019). Diese Dynamiken manifestieren sich nicht nur in Ländern wie Österreich oder Deutschland, sondern zeigen sich auch im globalen Süden (Ley et al. 2020).

Angesichts dieser strukturellen Wandlungen, funktionalen Transformationen und dynamischen Prozessen ist die Forderung nach einer umfassenden Wohnforschung für Österreich eine nachhaltigkeitspolitische Aufgabe ersten Ranges. Sie zielt auf soziale und ökonomische, vor allem aber auch ökologische Herausforderungen der Wohnraumversorgung jenseits der populären (und häufig ausschließlich geäußerten) Forderung nach Neubau (Schönig & Vollmer 2020). Eine solche Wohnforschung untersucht u. a. räumliche Disparitäten der Wohnungsallokation, neue Wohnformen jenseits standardisierter, an der bürgerlichen Familie orientierten Wohnformen, sowie Diskriminierungen des Zugangs zu Wohnungsmärkten, alternativen Strategien der Wohnraumversorgung jenseits von Markt und Staat (Genossenschaften, Commons) und Zusammenhängen zwischen Wohlfahrtsstaatsregimen und Wohnraumregimen (Schipper & Vollmer 2020). Mit diesen Grundlagen lassen sich umfassende Daten erheben und sie in ihrer zeitlichen wie räumlichen Entwicklung differenziert analysieren.

#### Literatur:

Beck Sylvia, Reutlinger Christian (2019): Die Wiederkehr der Wohnungsfrage. Historische Bezüge und aktuelle Herausforderungen für die Soziale Arbeit. Seismo Verlag, Zürich.  
Hasse Jürgen (2019): Was bedeutet es, zu wohnen? In: Bundeszentrale für politische Bildung (Hrsg.): Gesucht! Gefunden? Alte und neue Wohnungsfragen. Bonn, S. 12-21.  
Ley Astrid, Rahman Md Ashiq Ur, Fokdal Josefine (eds.) (2020): Housing and Human Settlements in a World of Change. transcript Verlag, Bielefeld.  
Schipper Sebastian, Vollmer Lisa (2020): Wohnungsforschung. Einleitung zu den Schlüsselwerken und Überblickstexten. In: Schipper Sebastian, Vollmer Lisa (Hrsg.): Wohnungsforschung. Ein Reader. Transcript Verlag, Bielefeld, S. 9-36.  
Schönig Barbara, Vollmer Lisa (Hrsg.) (2020): Wohnungsfragen ohne Ende?! Ressourcen für eine soziale Wohnraumversorgung. transcript Verlag, Bielefeld.