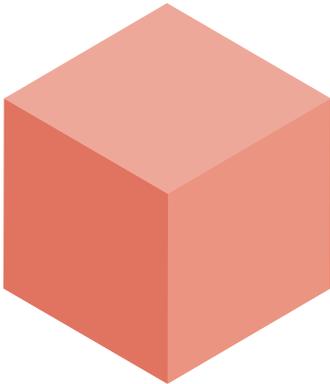


6.10

Städtische und ländliche
Raumentwicklung



Überwindung von Wohnungs- und Obdachlosigkeit

Wohnen verteuert sich dynamisch aufgrund anhaltend hoher Renditeerwartungen, steigender Preise der Errichtung und des Unterhalts und der Adaption bzw. Mitigation ökologischer Krisen. Hierdurch besonders betroffen sind wohnungs- und obdachlose Menschen, die aufgrund ihrer Machtlosigkeit auf politische Unterstützung angewiesen sind.

Maßnahmen

1 Kommunale Wohnungsangebote ausbauen

- Die bisherige Marktstruktur, die durch private und gemeinnützige Wohnungsanbieter:innen bestimmt ist, gilt es um weitere Angebotsformen, auch jenseits von Markt und Staat, zu erweitern. Dazu gehören kommunale, genossenschaftliche oder andere Vereinigungen, die ein diversifiziertes Angebot für unterschiedliche soziale Bedürfnisse bereitstellen. (Delz et al. 2020; Pätzold 2019) Änderung/Ergänzung der gesetzlichen Grundlagen der Raumordnung und Raumplanung auf Landes- und kommunaler Ebene für alternative Wohnbauprogramme
- Verstärkte Ausrichtung der künftigen Raumordnung und Raumplanung auf die lokalen sozialräumlichen Besonderheiten und ihrer nahräumlichen Vernetzung. Dabei Berücksichtigung der Raumstrukturen auf verschiedenen Maßstabsebenen mit einer Mehrzahl von räumlich separierten Zen-

tren, zwischen denen Austauschbeziehungen bestehen (Krammer 2022).

- Öffnung des Angebots für alternative Institutionen wie z.B. Mietshäuser Syndikat (Heilgemeir 2020, S. 135ff.)

2 Zugangsbarrieren zum privaten und sozialen Wohnungsmarkt abbauen

- Aufgrund der kapitalorientierten Renditeinteressen des im privaten wie gemeinnützigen Eigentum befindlichen Wohnungsangebots, braucht es Lösungen, die den Zugang für wohnungs- und obdachlose sowie ökonomisch deprivierte Personen/Haushalte erleichtern.
- Einrichtung eines Kautionsfonds
- Reduzierung der Fristen zur Residenzpflicht
- Übernahme von Bürgschaften durch öffentliche Einrichtungen
- Fortführung und Ausbau bestehender Projekte wie „Zuhause ankommen“ und „Housing First“ (BMSGPK 2023, Schoibl et al. 2023)
- Politische Maßnahmen der Entstigmatisierung forcieren

3 Delogierung vorbeugen, verhindern und kompensieren

- Biographische Brüche wie auch umweltbedingte wirtschaftliche und ökologische Krisen sind besonders für einkommensarme Haushalte gefährlich, da in deren Folge Überschuldung, Arbeitsplatz- und Wohnungsverlust drohen können. Präventive wie therapeutische sozialpolitische Maßnahmen sollen dem entgegenwirken.
- Wohnungsleerstand erfassen und politisch managen
- Fortführung und Ausbau bestehender Programme wie „Wohnschirm“ (BMSGPK 2023)
- Ausreichende (auch temporäre) Wohnangebote dauerhaft sichern (kommunale oder genossenschaftliche Wohnangebote, Frauenhäuser, Jugendheime)
- Rechtliche Verankerung der originären dauerhaften Wohnfunktion vorrangig vor anderen Funktionen (Zweitwohnung, Airbnb, Leerstand)
- Indexanpassung flexibel gestalten (mit der Möglichkeit der Aussetzung)

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

unter Berücksichtigung von UniNEtZ-Option 01_03, 01_04
www.uninetz.at/optionsbericht

Stand: 05/2024

Handlungsebene:
Bund, Länder, Gemeinden (primär)

Kontakt:
dialog@uninetz.at

Weiterführende Literatur:

- BMSGPK (2023): So Geht's Uns Heute: die sozialen Krisenfolgen im vierten Quartal 2022 – Schwerpunkt: Erfahrungen mit Wohnungslosigkeit. Abrufbar unter: https://www.statistik.at/fileadmin/user_upload/Bericht_Soziale_Krisenfolgen_20230510.pdf
- Delz Sascha, Hehl Rainer, Ventura Patricia (eds.) (2020): A Micro-political Manifesto. Ruby Press, Berlin.
- Heilgemeir Anna (2020): The Mietshäuser Syndikat: A Structural Answer to Anti-Speculative and Self-Governed Housing Production. In: A Micro-political Manifesto. Delz Sascha, Hehl Rainer, Ventura Patricia (eds.), p. 135-147.
- Krammer Andre (2022): Das Leitbild der Polyzentralität. Eine kritische Evaluation. In: *dérive*. Zeitschrift für Stadtforschung, S. 4-9.
- Pätzold Ricarda (2019): Genossenschaftliche Wohnformen. In: *Gesucht! Gefunden? Alte und neue Wohnungsfragen*. Bundeszentrale für politische Bildung (Hrsg.), S. 175-187.
- Schoibl Heinz, Linhuber Peter, Holzner Gustav (2023): Wohnbedarfserhebung 2022 für das Bundesland Salzburg. Forum Wohnungslosenhilfe Salzburg (Hrsg.).

Wissenschaftlicher Hintergrund:

Die Wohnbedarfserhebungen einiger österreichischer Bundesländer für wohnungs- und obdachlose Menschen erbringen den empirischen Nachweis eines Mangels an angemessenem Wohnraumangebot für einkommensarme oder durch biographische und wirtschaftliche Brüche in Not geratene Haushalte. In Salzburg betrifft dies laut aktueller Bedarfserhebung knapp 1.600 Personen, darunter 371 Minderjährige (Schoibl et al. 2023). Dies macht deutlich, dass die bestehenden Marktanbieter:innen – private und kommerzielle Wohnungsanbieter:innen sowie gemeinnützige Bauvereinigungen – allein nicht hinreichend in der Lage sind, diese Bedarfslücke adäquat zu schließen. Neben ökonomischen Ursachen wie Wohnungsleerstand, Umwidmung für touristische Nutzungen oder der renditeorientierten Absicherung der Pensions-Lebensphase, spielen politische Gründe wie Zugangsrestriktionen (Residenzpflicht), unterschiedliche Diskriminierungen (Schönherr 2023) oder mietrechtliche Regulierungen (befristete Mietverträge) eine wesentliche Rolle für die strukturelle Benachteiligung wohnungs- und obdachloser Menschen.

Möglichkeiten alternativer Wohnraumversorgung jenseits von Markt und Staat existieren bereits in Form genossenschaftlicher und syndikalistischer Angebote, wie z.B. das Mietshäuser Syndikat (Heilgemeir 2020; Pätzold 2019). Damit lassen sich flexible, an die lokal-regionalen Verhältnisse angepasste Wohnformen realisieren, die auf die spezifischen Bedürfnisse der wohnungs- und obdachlosen Menschen Bezug nehmen (z.B. Housing First). Hierzu braucht es den politischen Willen, bestehende raumordnungs- und raumplanungspolitische Paradigmen zu überdenken. Ein vielversprechender Ansatz ist dabei das Konzept der Polyzentralität (Krammer 2022), welches auf die lokalen Besonderheiten eingeht, z.B. die Tatsache, dass Wohnungs- und Obdachlosigkeit primär eine Herausforderung für urbane Räume darstellt.

Darüber hinaus bleiben flankierende Maßnahmen, die insbesondere auf plötzlich auftretende Krisen wie stark steigende Teuerungsraten, wachsende Immigration von Menschen unterschiedlicher kultureller Identitäten oder klimawandelbedingte Folgen (u.a. urbane Hitzeinseln) reagieren, weiterhin unerlässlich. Sie bieten Adaptions- und Mitigationsmaßnahmen und -strategien an, die jenseits der Wohn(ungs)politik liegen.

Literatur:

- Heilgemeir Anna (2020): The Mietshäuser Syndikat: A Structural Answer to Anti-Speculative and Self-Governed Housing Production. In: A Micro-political Manifesto. Delz Sascha, Hehl Rainer, Ventura Patricia (eds.), p. 135-147.
- Krammer Andre (2022): Das Leitbild der Polyzentralität. Eine kritische Evaluation. In: *dérive*. Zeitschrift für Stadtforschung, S. 4-9.
- Pätzold Ricarda (2019): Genossenschaftliche Wohnformen. In: *Gesucht! Gefunden? Alte und neue Wohnungsfragen*. Bundeszentrale für politische Bildung (Hrsg.), S. 175-187.
- Schönherr Daniel (2023): Ethnische Diskriminierung am Wohnungsmarkt. Ergebnisse eines Paired Ethnic Testings. Abrufbar unter: <https://www.gleichbehandlungsanwaltschaft.gv.at>
- Schoibl Heinz, Linhuber Peter, Holzner Gustav (2023): Wohnbedarfserhebung 2022 für das Bundesland Salzburg. Forum Wohnungslosenhilfe Salzburg (Hrsg.).