

„Die Bevölkerung in Wien ist sehr verwöhnt“

Stadtrat Ludwig verstärkt das Wohnbauprogramm. Aber: Nicht jeder, der zuzieht, wird eine günstige Wohnung finden

Ab 2017 wollen Sie jährlich 13.000 Wohnungen bauen, um 30 Prozent mehr. Das heißt doch im Umkehrschluss, dass in den letzten Jahren zu wenig gebaut wurde?
Nein. Wir hatten 10.000 Wohnungen pro Jahr geplant, aber da waren die Wachstumszahlen noch nicht so hoch. Wir sind schon jetzt die Stadt in der EU, die die meisten geförderten Wohnungen auf den Markt bringt. Wir sind in Wien ein sehr hohes Niveau gewöhnt, denn es wohnen 62 Prozent aller Menschen in geförderten Wohnungen, in den 220.000 Gemeindewohnungen oder den 200.000 geförderten Miet- oder Genossenschaftswohnungen.
Aber werden nicht auch 13.000 Wohnungsbauten zu wenig sein?

Schon Karl Valentin hat gesagt: Das Schwierige an Prognosen ist, dass sie die Zukunft betreffen. Man muss die Entwicklung abwarten. Aber ich muss deutlich sagen: Es werden nicht alle, die in ihren Heimatländern oder Herkunftsorten keine günstige Wohnung vorfinden, in Wien eine vorfinden. Diese Illusion darf man nicht wecken.

Also auf den Wohnbau bezogen: Sie sagen nicht „Wir schaffen das“?
Kommt darauf an, was man darunter versteht. Ich glaube nicht, dass jeder, der nach Paris, London oder München zieht, annimmt, eine geförderte Wohnung vorzufinden. In Wien ist die Erhaltung ganz anders, die Bevölkerung ist sehr verwöhnt. Wir versuchen, das aufrechtzuerhalten, aber wir müssen signalisieren: Nicht jeder, der nach Wien zieht, kann eine günstige Wohnung bekommen.

Sie setzen auch auf Sanierung. Bringt

international als Role Model vorgestellt. **Karl Wurm, der Obmann der Gemeinnützigen Bauvereinigungen, sagt im Gegensatz zu Ihnen, der geförderte Wohnbau in Wien werde weniger.**

Die Zahlen divergieren, weil manche Wohnungen kurz vor oder nach dem Jahreswechsel fertig werden. Im langjährigen Durchschnitt haben wir unsere Ziele erreicht. Es ist aber kein gemeinnütziger Bauträger gehindert, Projekte umzusetzen. Wir in der Stadt sind gehalten, die Rahmenbedingungen zu schaffen. Wir haben, anders als andere Städte, Vorkehrungen getroffen, indem wir als Stadt Grundstücke ankaufen und den gemeinnützigen Bauträgern zur Verfügung stellen. Mich wundert die Kritik, denn ich glaube nicht, dass sie in anderen Städten leichter Wohnungen errichten können als in Wien.

Die Immobilienhändler warnen sogar vor einer Wohnungskatastrophe, weil so viele Wohnungen fehlen.
Ich könnte mich nicht daran erinnern, dass die Ständesvertreter in den letzten Jahren je etwas anderes gesagt hätten. Richtig ist, dass wachsende Städte wie Wien vor großen Herausforderungen stehen. Aber schrumpfende Städte wie Rom, Neapel, Mailand oder Riga haben noch viel größere Probleme.

Wohnungen wurden auch deshalb teurer, weil die Standards erhöht wurden. Muss man diese senken?
Wir haben schon vor Jahren begonnen, in den geförderten Wohnbauten auch Smart-Wohnungen mit niedrigeren Mieten und Eigenmitteln zu bauen. Wir haben an einigen Schrauben gedreht, um die Kosten zu senken. Und wir sehen, dass diese Wohnungen auch für die Mittelschicht sehr interessant sind.
Dort, wo neue Wohnungen entstehen, wehren sich jetzt viele Anrainer als Beschützer der Ziesel, Kröten oder Echsen dagegen. Geht es da wirklich um die Tiere?

Tja ... Ich bin auch sehr für die Tiere. Aber noch wichtiger als Behausungen für Wildtiere sind mir Behausungen für junge Familien in unserer Stadt.

↳ Tessa Prager



Stadtrat Michael Ludwig verstärkt den Wohnbau auf 13.000 Wohnungen jährlich

das denn mehr Wohnungen?
Bei bisherigen Substandardwohnungen – davon hatten wir in den 70er-Jahren noch 42 Prozent, und wir haben den Anteil auf drei Prozent drücken können – wurden oft kleine Wohnungen zusammengelegt und qualitätsvollere geschaffen. Aber oft sind auch zusätzlich Dachgeschosse entstanden. Wir haben außerdem durch Blocksanierungen ganze Bezirkte attraktiver gemacht. Dann sind auch neue soziale Gruppen in die früher abgewohnten, jetzt schönen Viertel gezogen, ohne dass die Einkommensschwächeren verdrängt wurden. Diese soziale Durchmischung ist mir sehr wichtig. Dafür hat Wien die höchste Auszeichnung der Uno zum Thema Stadterneuerung, den Scroll of Honour, bekommen und wurde

Zusatzfoto: Michael Rausch-Schohl



Künstlerprojekt in der Künstlergasse

In der Künstlergasse in Fünfhäuser wurden zwei Häuser zusammengelegt, ein Flügel und zwei Stockwerke abgerissen und Platz für eine Dachterrasse geschaffen. Die Stadt förderte die Sanierung. Die Künstler und Kreativen hier „lernen, gemeinschaftlich zu wohnen, das ist die Idee“, sagen Peter Haas und Tanja Simma (re.o.). Im Gemeinschaftsraum (re.u.) wird das Kindertheaterstück „Das große und das kleine Pflüch“ geprobt

Maßnahmen gegen den „Leerstand“ bei Wohnungen und deutlich mehr Flächenwidmungen.

Die gibt es doch, sagt dagegen Planungsstadträtin Maria Vassilakou: 2015 wurden 11.000 Wohnungen gewidmet, und nun sollen jedes Jahr weitere 10.000 neue gewidmet werden. Die bereits jetzt beschlossenen, aber noch nicht realisierten Flächenwidmungs- und Bebauungspläne von Projekten über 50

ohnehin, was sie brauchen. Wir würden gern mehr leistbare Wohnungen bauen. Aber die steigenden Grundstückspreise sind das Problem.“ Doch die, sagt Ludwig, spüre die Stadt genauso.

Für die starke Nachfrage nach günstigen Wohnungen wurden die „Smart-Wohnungen“ erfunden. Sie sind etwas kleiner und mit weniger Gangflächen und einer reduzierten „Stellplatzverpflichtung“ für Autos deutlich billiger – und sehr beliebt.

Im Sonnwendviertel beim Hauptbahnhof entsteht ein neuer Stadtteil mit rund 5000 Wohnungen – von Smart-Wohnungen bis zu größeren für Familien. Beim Projekt „so.vie.so mitbestimmt – Sonnwendviertel solidarisch“ wurden die Bewohner lange vor ihrem Einzug in die Planung einbezogen. Alexandra Bauer sagt: „Die künftigen Mieterinnen und Mieter konnten bei den Grundrissen mitbestimmen, und es gab einen großen Beteiligungsprozess für die Nutzung der Gemeinschaftsflächen.“ Jürgen Hölbling berichtet von einem aufwändigen Kommunikationsprozess, bei dem sich die Mieter besser kennenlernten: „In den ersten zwei Jahren ging es ums Haus. Dann hat die Vernetzung begonnen.“ Inzwischen docken auch die Bewohner der Nachbarhäuser an. Modernes Wohnen – von dem noch viele in Wien träumen. ↳

DAS BESTE MITTEL GEGEN SCHLIMME KATER.

DA IST MEHR FÜR MICH DRIN.

Die einzigartige Mineralisierung macht aus jedem ausgewachsenen Kater ein kleines Kätzchen. Hier finden Sie den Beweis: juvina.at

