

**Stadtpunkte Nr 26**

Christian Pichler (Herausgeber)

# **WIEN WÄCHST – WIEN BAUT**

Mehr Qualität in mehr Quantität?

November 2018



**GERECHTIGKEIT MUSS SEIN**

# INHALTSVERZEICHNIS

Gabu Heindl: <b>Gerechte Stadt muss sein .....</b>	<b>1</b>
Brigitte Jilka: <b>Erfordernisse für die wachsende Stadt.....</b>	<b>10</b>
Thomas Ritt: <b>Wien wächst – Erfordernisse für die wachsende Stadt.....</b>	<b>13</b>
Michael Gehbauer: <b>Gute Architektur nur für Wenige? .....</b>	<b>31</b>
Alexander Hagner: <b>Mittendrin statt aussen vor .....</b>	<b>37</b>
Verena Mörkl: <b>Neue qualitative Wege im Wohnbau.....</b>	<b>41</b>
Judith Wittrich: <b>Neue Wege oder Sackgassen? .....</b>	<b>46</b>
Arthur Kanonier: <b>Wien wächst – Passende Rahmenbedingungen fürs Bauen .....</b>	<b>58</b>
Lukas Tockner: <b>Wien – Eine reiche Stadt wächst .....</b>	<b>68</b>
Christian Pichler: <b>Passende Rahmenbedingungen fürs Bauen.....</b>	<b>79</b>



## GABU HEINDL: GERECHTE STADT MUSS SEIN

*Gabu Heindl ist Inhaberin von Gabu Heindl Architektur Wien und Vorstandsvorsitzende der ÖGFA*

Gerechtigkeit muss sein - so lautet ein zentraler Slogan der (Wiener) Arbeiterkammer. Nehmen wir diese Forderung ernst und konfrontieren sie mit Architektur und Stadtplanung, das heißt dann: Gerechte Stadt muss sein.

Neben der Arbeiterkammer möchte ich gleich vorweg eine Stimme aus der Architektur- und ArbeiterInnenbewegungsgeschichte zu Wort kommen lassen, nämlich die der Architektin Margarete Schütte-Lihotzky, die zu einer Zeit tätig war, als Stadtplanung die Arbeit funktional von Wohnen und Freizeit trennte, und es das Proletariat als selbstbewusste Akteurin sozialer Gerechtigkeit noch gab. Schütte-Lihotzky war Teil der Wiener SiedlerInnenbewegung in den 1920er Jahren und baute auch am Wohnbauprogramm des Roten Wiens der Zwischenkriegszeit mit. Diese Zeit ist heute deshalb für unseren Kontext interessant, weil Wien damals ebenfalls rasantes Wachstum erfuhr. Als eine der ersten selbständigen Architektinnen in Wien führt uns Schütte-Lihotzky unmittelbar zu Stadtplanung, Massenwohnbau – aber auch ganz allgemein zu einem linken, politischen Verständnis von Architektur. Hat sie sich doch Zeit ihres Lebens eingesetzt für soziale Gerechtigkeit, konkret für bessere Wohnbedingungen und für ein faires Mietrecht, für hohe gestalterische Qualität im Siedlungsbau, bei Kindergärten und Schulen und nicht zuletzt für die Rechte der ArbeiterInnen, für Frauenrechte ebenso wie für ein antifaschistisches Österreich und Europa.<sup>1</sup> Für Schütte-Lihotzky gab es keinen Unterschied zwischen ihrem politischen und ihrem architektonischen Handeln; architektonischen Fragen war in ihrem Verständnis die Klassenfrage eingeschrieben, und Architektur konnte insofern manchen Ungerechtigkeiten entgegentreten. Ich nehme also die Arbeiterkammer und Schütte-Lihotzky beim Wort und frage: Was sind die Ungerechtigkeiten in Bezug auf aktuelle Stadtentwicklung, und wie könnte die Stadt gerechter werden?

### Ungleiches Wachstum

Gegenwärtige Stadtentwicklung ist geprägt von der verstärkten Durchsetzung neoliberaler Planungsimperative, die direkt mit den Wachstumsprognosen der Wiener Bevölkerung zusammenhängen. Der bestehende Wachstumsdiskurs folgt auf Jahre der "Sanften Stadt-Erneuerung" und scheint programmatisch unsanft zu sein: Er macht Druck auf die Stadtplanung, erzeugt eine Stress-Situation in Hinblick auf drohenden Wohnungsnotstand und erweiterten Bedarf an Infrastruktur. Zusammen mit dem internationalen Städtewettbewerb und dem durch die Maastricht-Kriterien definierten Spar-Diktat, das

<sup>1</sup> Dieser Prolog hat auch einen biografischen Hintergrund: Ich hatte das Glück, von 1994 bis 1999 als Untermieterin von Margarete Schütte-Lihotzky in der Franzensgasse 16 zu wohnen, und war bis knapp vor ihrem Tod im Jahr 2000 ihre Nachbarin, ihre Vorleserin (seit ihrer Gefängniszeit unter den Nazis wurde ihr Augenlicht immer schwächer) und ihre Freundin.

auch das kommunale Budget in Wien bedrängt, wird gegenwärtig ein Bild konstruiert, in dem die Mittel der öffentlichen Hand als zu begrenzt erscheinen, was als Anlass dient, die Privatisierung von öffentlichen Gütern weiter zu forcieren. Was allgemein als "Privatisierung der Gewinne, Kollektivierung der Verluste" bezeichnet wird – und was das Kapital weltweit im Verlauf der aktuellen "Krise" recht erfolgreich durchgesetzt hat –, das passiert auch in Wien. Der Bau von Wohnungen ist zu einem hochprofitablen Markt geworden, während die Finanzierung wenig gewinnträchtiger, aber für die Allgemeinheit unverzichtbarer Infrastrukturen wie Straßen, U-Bahnen etc. der Öffentlichkeit aufgegeben bleibt, in Form von Public-Privat-Partnerships entwickelt wird oder aber zur Verhandlungsmasse in städtebaulichen Verträgen gerät. Dort, wo öffentliche Dienste in privat errichtete Gebäude oder Infrastrukturen ausgelagert werden, findet dabei eine langfristige Umverteilung von Öffentlich zu Privat statt. Parallel zu dieser Schwächung der öffentlichen Hand geht die Schere zwischen Arm und Reich immer weiter auf. Laut Armutskonferenz verfügen in Österreich die reichsten fünf Prozent der Bevölkerung über beinahe die Hälfte des gesamten Bruttovermögens.<sup>2</sup> In unserem Kontext besonders interessant ist aber der Anteil, den Stadtplanung und Bauwirtschaft an dieser Entwicklung tragen.

Kurz veranschaulicht (mehr dazu später): Anlageberatung heute heißt Wohnung statt Sparbuch. Es entstehen Stadtteile aus (sinngemäß) gestapelten Sparbüchern. Spekulierendes Investment in Immobilien ist – vergleichbar zum Aktienmarkt – in Form eines internationalen Gustierens organisiert: Welche Stadt soll es sein? Fragen wie diese finden sich auf den international werbenden Immobilien-Webseiten. Während also Geldanlegende grenzenlos gustieren, wohin sie ihr Geld anlegen, haben viele andere keine Wahl: Sie müssen dort wohnen, wo sie können oder dürfen – zu teils nicht bezahlbaren Konditionen. Im deregulierten marktwirtschaftlichen Wohnungsmarkt macht Wohnen manche reich und viele arm.<sup>3</sup>

## Gerechtigkeit: Erhaltung, Kritik, Utopie

Auch wenn Architektur und Stadtplanung nicht die einzigen Faktoren für Verteilungsgerechtigkeit sind, ist das Streben nach sozialer Gerechtigkeit also im Kontext von Stadtentwicklung besonders relevant. Kurz gesagt: Wollen wir die Entwicklung und die Lebensbedingungen der Städte von Einzelinteressen und vom Markt diktiert sehen? Wer soll verantwortlich sein dafür, wie städtischer Raum verteilt wird bzw. wer Zugang zu welchen städtischen Räumen hat? Und die Frage, die formuliert ist wie von einem Oberkellner, der InvestorInnen die Wohngebiete von Millionen Menschen wie auf dem Präsentierteller anbietet, diese Frage "Welche Stadt soll es sein?" sollten wir versuchen, dezidiert als eine demokratische Frage wieder zu gewinnen – gerade mit den vielen unterschiedlichen Vorstellungen und Hoffnungen, die der Stadt eingeschrieben sind. Diese Frage geht eben immer alle an, weil sie Möglichkeiten gemeinsamer Gestaltung betrifft.

Ebenso wichtig ist eine demokratische Diskussion über Gerechtigkeit. Gerechtigkeit, heißt es oft, ist ein schwieriger Begriff, insbesondere in einer Zeit, in der Individualität und Differenz so wichtig sind. So lautet ein gängiger Einwand, ob man denn glaube zu wissen, was Gerechtigkeit ist. Ganz sicherlich ist Gerechtigkeit nichts, was sich wie ein Paradies bzw. wie ein Reiseweg dorthin verordnen ließe. Gerechtigkeit ist eine durch und durch politische Entscheidung, und ohne jemals Rezept sein zu können, ist sie jedenfalls eine höchst produktive Messlatte für Ungerechtigkeiten. Ein weiterer häufiger

<sup>2</sup> siehe <http://www.armutskonferenz.at/armut-in-oesterreich/aktuelle-armuts-und-verteilungszahlen.html>, Abruf 4.8.2017.

<sup>3</sup> Eine Faustregel für leistbares Wohnen lautet: Es soll nicht mehr als ein Drittel des Monatseinkommens dafür verwendet werden müssen. Die Mindestsicherung als unterster Anspruch liegt derzeit bei 837,76 für Alleinstehende, ein Drittel davon sind ca. 280 Euro.

Einwand gegen Gerechtigkeitsprogrammatik lautet: Würde Gerechtigkeit nicht alle und alles gleichmachen? Aber auch dieses Problem stellt sich nicht. Die üblichen Ängste vor grauer Uniformierung der Gesellschaft sind letztlich bloß ein Vorwand, um zu verhindern, dass die Frage nach Gerechtigkeit dazu dienen könnte, existierende und teils himmelschreiende Ungerechtigkeiten zu erkennen, anzusprechen und zu reduzieren.

Es gibt verschiedene Ansätze, Gerechtigkeit zu konzipieren.<sup>4</sup> Ich möchte hier ein Dreieck vorschlagen, dessen Pole in Hinblick auf Gerechtigkeit ich (kurz zusammengefasst) Erhaltung, Kritik und Utopie nenne. Zum Erhalten gehört das Messen und Einschätzen des Bestehenden. Das Wissen um die Ausgangslage ist ein wichtiger Ausgangspunkt; ihr Erhalten alleine wäre allerdings zu wenig. Es braucht in Hinblick auf eine zukünftige gerechte Stadt Kritik – als eine Art Wartung und Arbeit an sozialen Zuständen, gerade auch durch ein dezidiertes Zurückweisen von ungerechten Verhältnissen. Nicht zuletzt aber braucht es auch neue Utopien: Gerade, weil die Ausgangslage seit Jahrzehnten der neoliberalen Wende unter großem Druck steht, geht es darum, mit Utopien und mit im demokratischen Sinn mutigen Projekten über das Erhalten hinauszugehen. Um dieses hier kurz anskizzierte Spannungsverhältnis zwischen Erhaltung, Kritik und Utopie geht es nun anhand von Wiener Stadtplanung etwas detaillierter.

## Erhaltung

Gerechtigkeit als Teil von Stadtplanung – was davon ist in Wien gegeben? Oder mit der Arbeiterkammer gefragt: Was ist die "recht gute Ausgangslage Wiens"?<sup>5</sup> Von vielen möglichen Antworten möchte ich zwei hervorheben. Wien ist zuallererst eine weltoffene, lebenswerte und zudem im internationalen Vergleich verhältnismäßig leistbare Stadt. Die "Willkommenskultur" im Sommer der Migration 2015 hat gezeigt, dass ein Großteil der Bevölkerung dem Zuzug von Hilfe und Zuflucht suchenden Menschen offen gegenübersteht, und auch den damit einhergehenden städtischen Veränderungen gegenüber angstfrei ist. Wobei es leider nicht einer gewissen Ironie entbehrt, dass diese Ausgangslage von vor zwei Jahren heute schon fast wieder utopisch anmutet. Aber auch eine zweite "recht gute Ausgangslage", die ich hier ansprechen möchte, ist in Gefahr: Ich meine das wohlfahrtsstaatliche Wien, das – bei aller Kritik am Paternalismus des Wohlfahrts- bzw. Sozialstaats – für leistbaren Wohnraum,<sup>6</sup> gutes Wohnumfeld, frei zugängliche Freizeit-Möglichkeiten, infrastrukturelle Versorgung bis hin zu Arbeits- und Aufstiegschancen steht. Und ganz konkret ist auch das Erhalten von Gebäudebestand wichtig; geht es doch um ein Vermessen der Qualitäten der gebauten Umgebung, der im Bestand eingebetteten grauen Energie, um das kulturelle Erbe und nicht zuletzt generell um Bestand als wichtige Ressource für Leistbarkeit.<sup>7</sup>

<sup>4</sup> Stadtsoziologin Susan Fainstein hat im Kontext der Stadtplanung das Konzept der "Just City" entwickelt. Siehe Susan Fainstein, *The Just City*, Cornell University Press, 2010.

<sup>5</sup> Ich beziehe mich hier auf den Einladungstext der Arbeiterkammer zur Tagung; daraus zitiert: "Es geht um den Erhalt der – im internationalen Vergleich – recht guten Ausgangslage Wiens und die Sicherung der bislang vergleichsweise guten sozialen Durchmischung in der Stadt."

<sup>6</sup> Obwohl die Errungenschaften von bald 100 Jahren Sozialem Wohnbau (um die 40 Prozent der Wiener Hauptwohnsitze befinden sich heute im kommunalen oder genossenschaftlichen Eigentum) das Wohnpreisniveau in Wien niedriger halten als in anderen mitteleuropäischen Städten, steigen auch in Wien, nämlich auf dem privaten Wohnungsmarkt, die Preise kontinuierlich an. Siehe Statistik Austria, <http://www.statistik.at>

<sup>7</sup> Zum Erhalten von Gebäuden durch EigentümerInnen: Nach ihrer Errichtung sind Gebäude nach circa 25 bis 30 Jahren ausfinanziert: Danach also sollten Mieten eigentlich umso mehr niedrig sein können.

## Kritik

Die zweite der drei genannten Gerechtigkeitsstrategien heißt Kritik.<sup>8</sup> Besonders produktiv in der heutigen Gerechtigkeitsdebatte scheint mir die Akzentuierung von Kritik als eine Art ermöglichender, an Projekten teilnehmender "Wartungsarbeit" (Mark Terkessidis<sup>9</sup>). Kritik ist aktive – auch: "pflegende" – Arbeit am Erhalt von Errungenschaften ebenso wie eine – auch "kämpferische" – Arbeit an der Verbesserung sozialer Zustände. Basis dafür ist eine Analyse, etwa anhand unserer Fragestellung: Wodurch ist die relativ gute Ausgangslage Wiens in Gefahr? Ein Hauptgegenstand der Kritik heißt (in populären Medien wie auch in wissenschaftlichen Fachbeiträgen) Neoliberalismus.<sup>10</sup> Kritik zeigt unter anderem auf, was auch hierzulande nach 40 Jahren Marktliberalisierung an Sicht- und Redeweisen, an Diskursen, schiefliegt. Wichtig dabei scheint mir, die Kritik an den Schief lagen auf keinen Fall der Wut rechter politischer Gruppierungen zu überlassen – ganz im Gegenteil: Es braucht eine linke, aufgeklärte Kritik (und auch Selbstkritik).

Worauf richtet sich diese Kritik? In Bezug auf eine gerechtere Stadt geht es um die Ökonomisierung von Wohnen und allem voran um die Spekulation mit städtischem Grund und Boden. Ist städtischer Baugrund ohnehin kaum mehr vorhanden, führt fehlende Bodenpolitik zu immer intensiverer Spekulation mit dem wertvollen Gut (u.a. selbst wenn er im Eigentum der öffentlichen Hand ist). Grund und Boden kann aber nicht vervielfältigt werden, sollte im Prinzip also allen, jedenfalls niemandem allein gehören. Die auf dem freien Markt explodierenden Bodenpreise wirken sich auf die Preise von Wohnungsneubau aus. Zudem wird Wohnraum selbst vermehrt zum Anlageprodukt ohne Eigenbedarf (oder wohlwollend, fast schon neoliberal ideologisch formuliert: zur Vorsorgemaßnahme). Basis für das gesteigerte Interesse an Investitionen in städtische Immobilien ist das finanz- und privatwirtschaftliche Überschuss-Kapital, das sich neue Veranlagungsmöglichkeiten sucht, vorzugsweise Immobilien in den Zentren der Städte mit all deren öffentlichen und kulturellen Angeboten (Stichwort "Beton-Gold"). Derzeit wird vor allem in Wohnraum investiert, im Wissen, dass dieser aufgrund der zahlenmäßig wachsenden Stadtbevölkerung knapp ist und sein Wert steigt. Wohnen ist aber ein Menschenrecht. Das spießt sich mit seiner Verwertung als Kapitalanlage. Dennoch erhält diese Investitionsstrategie politische Unterstützung in Form der Öffnung großer Teile von neuen Stadtentwicklungsgebieten für die freifinanzierte Errichtung von Kaufwohnungen und weiters durch Deregulierungen im Mietrecht (Befristungsmöglichkeit bis hin zum Spielraum in der Mietpreisgestaltung, etwa durch den Lagezuschlag). Durch das Modell "Miete mit Kaufoptionen" tragen selbst gemeinnützige Bauträger zur Privatisierung von Wohnungen bei.

Anlage-Wohnungen werden, wenn sie nicht leer stehen, meist nur befristet vermietet. Befristete Mietverträge bedeuten aber für viele MieterInnen ein Leben in Ungewissheit (dies zusätzlich zur zunehmenden Destabilisierung heutiger Arbeitswelten) und Stress bezüglich der nächsten Wohnungssuche. (Im Wissen, dass Befristungen erst seit der Mietrechtsreform von 1994 möglich sind, klingt die Forderung, Befristungen aufzuheben, nicht weniger utopisch als es die Forderung ihrer Einführung vor 1994 gewesen sein muss, damals eben im Sinn einer neoliberalen Quasi-Utopie.) Das Geschäft

<sup>8</sup> Für Kritik gibt es zahllose Definitionen. Eine in unserem Kontext besonders recht sinnvolle kommt von Michel Foucault: Kritik sei "die Kunst, nicht dermaßen regiert zu werden", also die Infragestellung von bestimmten Weisen und Ausmaßen des Regiert-Werdens.

<sup>9</sup> Mark Terkessidis: Kollaboration. Berlin: suhrkamp 2015.

<sup>10</sup> Neoliberalismus ist als Begriff vieldeutig, vor allem deshalb, weil es ein System ist, das sich heutzutage selbst nicht gerne so benennt.

mit dem Wohnbau blüht<sup>11</sup> – von einer neuen "Gründerzeit" ist die Rede, aber auch vom neuen "Existenzminimum": Es entstehen kleinere Wohnungen mit höheren Wohnkosten (und weiterhin fast ohne eigene Gestaltungsmöglichkeit). Wo sich ein hoher rent gap abzeichnet, entstehen Verdrängungsprozesse – nicht nur gegenüber günstigem Wohnraum und deren BewohnerInnen, sondern auch gegenüber sozio-kulturellen Räumen, die oft wichtige Impulse für Stadtteile liefern.<sup>12</sup> Die institutionelle Politik bietet solchen Räumen kaum Schutz; eher werden auch in Bezug auf andere öffentliche Orte und Güter Marktverhältnisse aktiv ausgeweitet: von urbanen Räumen, öffentlichen Bauten (siehe u.a. PPP-Schulen<sup>13</sup>) bis hin zu öffentlichen Diensten, wie Busverkehr, Archive, Gesundheit, Sicherheit.

Wo Kritik in Hinblick auf eine gerechtere Stadt auf dezidierte Zurückweisung von Ungerechtigkeiten abzielt, findet sich meist keine eindeutige Ansprechperson. Denn: Stadtentwicklungsentscheidungen werden nicht von einer (starken) Einzelperson getroffen (was auch gut so ist!), sondern in einem Konglomerat diverser Zuständigkeiten. Diese Entscheidungsfindungen sind aber nicht transparent, gerade heute, nachdem unter dem Mantel neoliberaler Deregulierung, im Sinn der Freiheit für unternehmerisches Handeln, ausformulierte Gesetze und Regeln, die man als zu fix, zu starr, zu gestrig, zu unflexibel hingestellt hat, durch schmiegsame Ermessensnormen abgelöst wurden.<sup>14</sup> (Wobei: Deregulierung für den Markt heißt ironischer Weise gerade nicht Reduktion der omnipräsenten Normierungen für "kleine" AkteurInnen ohne Lobby in ihrem Alltag.) Im Fall der Stadtplanung bedeutet die Zurücknahme von allgemeingültigen Planungsrichtlinien und Regeln eine Entwicklung hin zu fallweisen Entscheidungen, zu "situationselastischen" Richtlinien (siehe etwa das Fachkonzept Hochhäuser 2014<sup>15</sup>).

Ausverhandlung statt Planung: Einen Schwerpunkt gegenwärtiger Planungstheorie bildet die Kritik der post-politischen Stadt sowie der Übergang von Government zur Governance, also von einer zentralistischen Top-Down-Regierung hin zu einer breiteren interessenbedingten Koalition von verschiedenen Stakeholders. Zweiteres hört sich ja nicht so schlecht an – nicht Top-Down drüber regiert zu werden –, aber da ist doch genaueres Hinschauen gefordert. Die Öffnung für neue Stakeholders betrifft sowohl BürgerInnen in Beteiligungsprozessen als auch das aktive Einbeziehen von InvestorInnen

<sup>11</sup> Die Öffnung zum Finanzmarkt macht selbst vor gemeinnützigen Wohnbauträgern nicht Halt: Ein im Plan A der SPÖ enthaltener Vorschlag, das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (Befreiung von der Körperschaftsteuer, dafür beschränkte Gewinnausschüttung und Verzicht auf Vermögensbindung) zu ändern fand auch Eingang in das überarbeitete Regierungsprogramm 2017/18. Dieses Vorhaben stößt auf Protest von vielen Seiten: u.a. des Österreichischen Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen. Siehe: Martin Putschögl, "Gemeinnützige sehen existenzielle Bedrohung durch Regierungspläne", Der Standard, 11.2.2017. (<http://derstandard.at/2000052427603/Gemeinnuetzige-sehen-existenzielle-Bedrohung-durch-Regierungsplaene>, Abruf 5.8.2017.) Zur Angelegenheit im Detail siehe auch den Beitrag von Lukas Tockner in dieser Publikation.

<sup>12</sup> So musste etwa der Kulturverein mo.ë im 16. Wiener Bezirk mit Frühjahr 2017 einem neuen Wohnbau weichen. Zur Rent Gap-Theorie siehe Gentrifizierungstheoretiker Neil Smith: "Gentrification and the rent-gap", *Annals of the Association of American Geographers* 77,3, 198, S. 462-465.

<sup>13</sup> Mehr Informationen über und Kritik von PPP siehe derPlan 31 Dossier, Die Zeitschrift der Kammer der Architekt(inn)en und Ingenieurkonsulent(inn)en für Wien, Niederösterreich und Burgenland September 2014.

<sup>14</sup> Astleithner/Hamedinger sprechen von „attempts to supplement the formal dimension of politics by informal rules and non-institutional forms of governing“. Florentina Astleithner, Alexander Hamedinger: Urban Sustainability as a New Form of Governance: Obstacles and Potentials in the Case of Vienna 1, in: *Innovation. The European Journal of Social Science Research*, H. 1, Jg. 16, 2003, S. 54.

<sup>15</sup> Ein gutes Beispiel für die die Flexibilisierung von Richtlinien ist das 2014 gemeinsam mit dem Stadtentwicklungsplan 2025 für Wien entstandene "Fachkonzept Hochhäuser" – eine an sich wichtige Maßnahme, sind doch derzeit unzählige Hochhäuser für Wien in Planung. Ein begrüßenswerter Aspekt darin ist die Prozessgestaltung in Hinblick auf Sicherung eines "öffentlichen Mehrwerts". Jedoch: Bisher gab es in der Stadtplanung für Wien – abgesehen von Natur- und Grünraumzonen – auch urbane Ausschlusszonen für Hochhäuser, in denen aus diversen Gründen kein Hochhaus gebaut werden sollte. Das neue Konzept definiert nun keine solchen von Hochhäusern freizuhaltenen städtischen Zonen mehr, sondern zielt auf Begutachtung von Fall zu Fall. Um an diesem Punkt nicht falsch verstanden zu werden: Ich will nicht auf ein allgemeines Hochhausverbot hinaus. Aber: Entscheidend ist ein politischer Prozess auf Grundlage von klaren, transparenten Setzungen (Stadtplanungsaussagen): konkret wo, warum und bis zu welchen Höhen das "Herausragen" und die Multiplikation von Fläche möglich ist.

als PlanungspartnerInnen. Während es in der Fachliteratur einiges an Kritik an Partizipationsprozessen gibt (vor allem was die Unmöglichkeit betrifft, Bevölkerung in ihrer Vielfalt vertreten zu wissen), stellen sich aber doch auch Fragen nach der Einbindung von InvestorInnen (Fragen, die noch wenig analysiert sind). Entsprechend der Erkenntnis, dass in der europäischen Form des Neoliberalismus der Staat aktiv an der Marktliberalisierung mitarbeitet, wurden in der Stadtplanung neue Instrumente eingesetzt zur Unterstützung dieser neuen "Stakeholder-Kultur". Planungsentscheidungen, die vonseiten der Politik gern durch ökonomische Argumente der Privatwirtschaft gerechtfertigt werden: So etwas wird von KritikerInnen (zurecht) als "Investorengesteuerte Stadtplanung" bezeichnet.

Basis für die neue Kommunikationsform ist die Vertragsraumordnung<sup>16</sup>. Mit der Wiener Bauordnungsnovelle von 2014 wurden "städtebauliche Verträge" eingeführt. Darin kann zivilrechtlich vereinbart werden, dass in Zusammenhang mit für PrivatinvestorInnen vorteiligen Umwidmungsprozessen diese einen Teil der öffentlichen Infrastruktur mit ihrem Bauvorhaben mitfinanzieren. Um zu ermitteln, was dabei seitens der Projektwerbenden und seitens der Stadt jeweils zu leisten ist, wurden neue Stadtplanungsverfahren entwickelt: An den neuen "kooperativen Verfahren" planen nun – kurz gesagt – auch die InvestorInnen an den Studien für ihre eigene Umwidmung mit;<sup>17</sup> mitunter sind die Verfahren von ihnen bezahlt. Basis für eine Widmung als unabhängigen hoheitlichen Akt ist aber eine unabhängige städtebauliche Planung, gerade um sicherzustellen, dass eine Widmung nicht gekauft wird. Durch städtebauliche Verträge wird aber auch die ungleiche Stadtentwicklung verstärkt – wird doch lediglich die Infrastruktur rund um die Immobilie entwickelt. Das Investment dient also letztlich dem eigenen Projekt als weitere Wertsteigerung (wie ein schöner Vorgarten dem eigenen Haus). Die stadt-räumliche Qualität von benachteiligten Randlagen wird dadurch nicht erhöht.

Wenn nun Privat und Öffentlich eine Partnerschaft eingehen, dann handelt es sich naturgemäß um ungleiche Partner und somit auch um ungleiche Teilhabe. Wer ist der die Öffentlichkeit vertretende Partner, mit dem die PrivatinvestorInnen direkt ihre eigenen Interessen verhandeln? Und nicht zuletzt kann die Investition des Privatpartners zum öffentlichen Zweck werden. Prominentes Beispiel aus jüngster Zeit: Ein Eislaufverein (der am Heumarkt) scheint nur dadurch erhaltbar zu sein, dass ein umstrittenes Projekt gebaut wird; und – weniger prominentes Beispiel, diesmal am Donaukanal – wo, so wurde propagiert, die Errichtung von öffentlichen Toiletten der öffentliche Mehrwert im Tausch für die weitere Kommerzialisierung einer der wenigen nicht-kommerziell gewidmeten Kaifläche sein sollte.<sup>18</sup> Wollen wir eine Stadt, in der InvestorInnen (für Umwidmungen oder statt den Widmungsgewinn durch Abgaben an die Öffentlichkeit zurückzugeben) WC-Anlagen, Parks, Straßen, Eislaufvereine oder Schulen bauen und am Ende – und das ist Teil solcher Deals – die BewohnerInnen ihnen dafür dankbar sein müssen? Der Investor, die Investorin wird gern als WohltäterIn gesehen (oder präsentiert sich selbst so): Da gibt es mitten in der Neoliberalisierung eine Tendenz zur Neo-Feudalisierung.

Hingegen würden abstraktere (also weniger mäzenatisch personifizierte bzw. über Tausch-Deals ortsgebundene) Formen der Umverteilung dafür sorgen, dass die Öffentlichkeit den Großteil der Gewinne

<sup>16</sup> Mehr zu Vertragsraumordnung: siehe Beitrag von Arthur Kanonier zur Tagung "Wien Wächst": [https://media.arbeiterkammer.at/wien/PDF/varueckblicke/Arthur\\_Kanonier\\_7.3.2017.pdf](https://media.arbeiterkammer.at/wien/PDF/varueckblicke/Arthur_Kanonier_7.3.2017.pdf)

<sup>17</sup> Die von der Stadt Wien in Auftrag gegebene Studie "Grundlagen für kooperative Planungsverfahren" gibt Aufschluss über die Verfahren, u.a. wie BürgerInnen einzubinden sind, aber auch dass als AuftraggeberInnen meist die GrundeigentümerInnen oder InvestorInnen agieren. Siehe: Werkstattbericht Nr. 149, Wien 2015.

<sup>18</sup> Siehe Christian Kühn, "Operation Goldesel", Die Presse, 24.05.2013 und Anna Thalhammer, "Sky & Sand": Phantomlokal am Donaukanal, Die Presse, 17.3.2015.



behält.<sup>19</sup> Ich spreche von Umverteilungssteuern<sup>20</sup> oder – in unserem konkreten Fall der Stadtplanung – Umwidmungsabgaben oder Abschöpfungen des Planungsmehrwerts. Kritik als Gerechtigkeitsstrategie hat da auch die Funktion mit verbreiteten Rhetoriken zu brechen wie jener, wonach durch Abgaben den InvestorInnen etwas weggenommen würde, während es doch vielmehr so ist, dass die Allgemeinheit den privaten Profit-AkteurInnen etwas schenkt – ihnen mehr oder weniger schenkt (und hoffentlich in Zukunft eben weniger). Das ist eine der Facetten, in denen Kritik dazu beiträgt, was für ein Bild von der Stadt wir uns machen; also auch in Hinblick auf die zentrale Frage Welche Stadt soll es sein?

Das heißt auch, dass es neben einer progressiveren Steuerpolitik einen Paradigmenwechsel in der Stadtplanungspolitik und Architektur braucht: nämlich in Richtung proaktiver Städtebau in Zusammenhang mit einer aktiven gemeinwohlorientierten Bodenpolitik. Und es geht auch um Möglichkeiten der Teilhabe an der Stadtentwicklung. Zur Zeit sind da die Dinge verquer: Während es für InvestorInnen enorm viel Teilhabe an Stadtplanung gibt (bis hin zu ihrer eigenen aktiven Prozessgestaltung), gibt es für individuelle BewohnerInnen wenig Partizipationsmöglichkeit – kaum im Grätzel, noch weniger im (sozialen) Wohnbau.<sup>21</sup>

## Utopie

In der Gerechtigkeit steckt drittens auch ein utopisches Moment. Neben der Erhaltung von Errungenschaften und der Kritik an ungerechter Verteilung ist gerade auch die Schaffung von neuen solidarischen Möglichkeitsräumen wichtig. Die Forderung zur Tagung der Arbeiterkammer "mehr Qualität in mehr Quantität" setzt einen solchen Anspruch: Wenn wir diese Losung in Bezug auf Wohnbau verstehen, dann ist sie ähnlich wie etwa "Luxus für alle!", ein Projekt an der Technischen Universität Wien, das sich mit Massenwohnbau samt dem Luxus von Terrassen für alle in Form von Terrassenhäusern auseinandergesetzt hat.<sup>22</sup>

Anstelle von vorauseilendem Gehorsam in Sachen Forderungen nach "Gürtel-Enger-Schnallen" als Ergebnis von Austeritätspolitik sollten wir vielmehr die Frage stellen: Wessen Gürtel, wofür, für wen? Sind Standardreduktion und immer kleinere Wohnungen wirklich Teil einer Utopie der gerechten Stadt? Oder anders gefragt: Für wen sind sie eine Utopie, und wen treffen sie? Wenn es in Zukunft aus ökologischen Gründen eine Reduktion von (Wohn)Fläche geben wird müssen, dann bitte für alle; und es muss nicht mit Kleinstwohnungen von Mittellosen begonnen werden. Denn, so die Kritik, die

<sup>19</sup> John Stuart Mill, englischer Philosoph, Ökonom und Sozialtheoretiker argumentierte schon in den 1840er Jahren, dass der finanzielle Gewinn aus Baulandentwicklungen der ‚Wohlstand der Gemeinschaft‘ sein müsste, d.h. dass Profite aus Baulandentwicklungen Gemeingut sind. Sie gehörten rechtens der Gesamtheit der Gesellschaft, weil ein gesteigerter Bodenwert überhaupt erst durch die (Stadt-)Gesellschaft geformt wird, die im Rahmen des Planungssystems Baurecht schafft. Deshalb soll der Staat (die Öffentlichkeit) auch (Haupt-)Profiteur des gesteigerten Bodenwerts sein. Siehe: Fabian Society (1895): Fabian Tract No. 30. Fabian Municipal Program No. 1. ‚The Unearned Increment‘. <http://webbs.library.lse.ac.uk/50/1/FabianTracts30.pdf>, zitiert in Ilse Helbrecht, Francesca Weber-Newth: Die Abschöpfung des Planungsmehrwerts als Repolitisierung der Planung?, sub/urban, Band 5, Heft 1/2, 2017, S. 61-86.

<sup>20</sup> Siehe die Wohnbausteuer (eine der "Breitner-Steuern") im Roten Wien der 1920er und frühen 1930er Jahre.

<sup>21</sup> Mit Ausnahme der Baugruppen, die zwar auch in Wien immer mehr werden, für die es aber viel zu wenige Grundstücke gibt.

<sup>22</sup> "Luxus für alle. Prototypen für die Grüne Stadt", initiiert am Institut für Architektur und Entwerfen Abteilung Hochbau 2 der Technischen Universität Wien unter der Leitung von Universitätsprofessor Gerhard Steixner, war Anfang 2017 in der TVFA-Halle der TU Wien ausgestellt.

Giancarlo De Carlo schon an der Effizienzorientierung der Moderne der 1920er Jahre übt: Die Wohnung für das Existenzminimum bestärkt die Machtverhältnisse und bekräftigt die ungerechte Verteilungssituation.<sup>23</sup>

Was sind nun die Wohnwünsche, vielmehr, umfassender: die Raumwünsche der Menschen? Es gibt darauf so viele Antworten wie es Lebensvorstellungen gibt: Wünsche nach dem Bauen von Möglichkeitsräumen statt mono-funktionaler Minimalräume, nach Terrassenhäusern, nach Kollektiv-Stadträumen, nach der Qualität von Anonymität der eigenen vier Wände, nach Eigenbau-Möglichkeiten, und vieles mehr. In Zusammenhang mit Eigenbau erlaube ich mir ein Projekt zu nennen, das ich als Architektin unterstützen durfte: Das "Intersektionale Stadthaus" des Vereins für die Barrierefreiheit in der Kunst, im Alltag, im Denken beinhaltet ebenfalls mehrere Aspekte von Erhalt, Kritik und Utopie. Indem der Verein ein Gebäude im gründerzeitlichen Brunnenviertel erhalten hat, leistet er einen Beitrag zur Nutzung von bestehenden Ressourcen in der gebauten Stadt. Das Haus (ein Hinterhofhaus) konnte von dem Verein als Ganzes gemietet werden und für seine Mischnutzung (Wohnen und Arbeiten) zum Teil von den Vereinsmitgliedern selbst zu einer Art "Einküchenhaus" umgebaut werden. Selbst gebaut wurde zum einen, weil es kaum Budget für den Umbau gab, aber auch, weil das Selbstbauen zum Selbstverständnis einiger Mitglieder des Vereins gehört: Sie waren nicht auf der Suche nach Investitionsgelegenheit, sondern nach einem Raum der Solidarität, den sich die verschiedenen marginalisierten Gruppen gemeinsam gestalten und dann teilen – in dem und durch den sie Kritik an Ausschlüssen, an Rassismus, an Ableismus üben. Neben diesen Kritik-Momenten – oder vielmehr genau in und mit diesen – gibt es aber auch ein utopisches Moment: nämlich das angepeilte Gesellschaftsmodell der "gelebten Solidarität". Das Haus wurde zu einer großen Wohn- und Arbeitsgemeinschaft umgebaut, mit zentralen Gemeinschaftsräumen und kleinen Privaträumen. Und obwohl kaum Umbau-Mittel vorhanden waren, wurde das gesamte Haus barrierefrei umgebaut, sodass alle Vereinsmitglieder, eben auch diejenigen, die nur mit Lift in die oberen Geschoße gelangen, alle Räume nutzen können. Barrierefreiheit wird hiermit in doppeltem Sinn gelebt: neben räumlich-technischem Zugang geht es auch um eine leistbare Zugänglichkeit zu derartigen Wohnformen und um Abbau von Barrieren im Kopf, was mögliche Gemeinschaftsformen anbelangt. Als Gemeinschaft, die Umbauprozess, Umbaukosten und Miete kollektiv selbst organisiert, reiht sie sich damit ein in solidarische Bewegungen der Entprivatisierung und Entkapitalisierung von commons, wie dies etwa auch durch das Mietshäusersyndikat in Deutschland oder <sup>2</sup>habitat in Österreich geschieht. Nicht zuletzt wird die monatliche Miet- und Kredit-Rückzahlung unter den HausnutzerInnen solidarisch berappt: Jede/r zahlt, was er/sie kann.

Hier gibt es eine Nähe zu anderen kollektiven Wohnformen (z.B. Baugruppenhäuser à la Sargfabrik, Groß-Wohngemeinschaften, Einküchenhäuser, etc.) und auch zur Tradition des Bauens/Einrichtens durch Eigeninitiativen und Selbstbau (wie etwa die SiedlerInnenbewegung in den 1920er Jahren). Die Utopie besteht in der Möglichkeit, "alternative" Wohn- und Lebensformen organisieren und sich leisten zu können. In einer Welt jedoch, in der Wohnraum, Immobilien und Grundstücke hohe Spekulationsgewinne verheißen, gibt es kaum Spielraum für nicht-kapitalistische Experimente dieser Art. Das Haus in der Grundsteingasse ist ein Nischenfall, aber zugleich ein Testfall für eine solidarische Utopie.<sup>24</sup>

<sup>23</sup> Giancarlo De Carlo (Original 1970): "Architecture's public", in: Blundel Jones, Peter, Petrescu, Doina, Till, Jeremy (2005): Architecture & Participation, Taylor & Francis.

<sup>24</sup> Mehr Informationen zum Intersektionalen Stadthaus finden sich auf der Webseite von GABU Heindl Architektur unter <http://www.gabu-wang.at/Grundsteingasse.html>

1001 Ideen wären nötig für all die Städte, die zur Zeit gebaut werden, meint Architekt Rem Koolhaas.<sup>25</sup> Für eine Stadt der vielen Möglichkeiten und des für alle gleichen Rechts darauf gilt es, Möglichkeitsräume freizuhalten und zu schaffen: für die vielen verschiedenen, auch die noch unbekanntes Tätigkeiten. Auch wenn am Ende diese Räume nicht nur von staatlicher oder kommunaler Hand verwaltet werden sollen, geht es in Hinblick auf eine gerechte Stadt der demokratischen Teilhabe jetzt darum, dass Stadtplanungspolitik eine proaktive Rolle übernimmt – mit Mut zur Setzung und vor allem angesichts der übergreifenden Kapitalinteressen mit Mut zum Regulieren gegenüber Monopolisierung durch Privatisierung, mit Mut zur Öffentlichkeit von urbanen Räumen und zu neuen urbanen Narrativen (jenseits von Profitdenken). Eines dieser Narrative könnte "Commonalisierung" lauten, d.h. neue Formen der kommunalen Verwaltung und kollektiven Gestaltung von öffentlichen, gemeinsam genutzten Gütern bis hin zu individuellen Räumen. Mit der Geschichte der Wiener SiedlerInnenbewegung im Blick bietet sich auch eine Aktualisierung als Öffnung von Stadtentwicklung für Eigen-Initiativen an. Warum sollten neue Groß-Siedlungen nicht auch mit Selbstgestaltungsmöglichkeit konzipiert werden können? Aber auch Menschen, die nicht selbst Hand anlegen wollen oder können, sollen wählen können zwischen verschiedenen Lebensweisen, Stadtteilen und Freiräumen – bedeutet doch das Recht auf ein gutes Leben für alle mehr als "Wohnversorgung". Auch die durch die Stadt Wien initiierte IBA 2020 (als Internationale Bau-Ausstellung von beispielhaften Projekten) bietet eine Chance, neue Formen der Zusammenarbeit zwischen Top-Down-Stadtverwaltung, Planung und Bottom-Up-Initiativen zu fördern und Experimente für solidarische Stadträume zu unterstützen. Wien wächst jetzt. Wien baut jetzt. Dafür brauchen wir eine gerechtere Umverteilungspolitik und eine demokratischere Diskussion darüber, welche Stadt es sein soll, die da gebaut wird. Ein Beitrag zur Diskussion (nochmal kurz zum Slogan gerafft): Gerechte Stadt muss sein.

---

<sup>25</sup> Rem Koolhaas, "Whatever Happened to Urbanism", in Rem Koolhaas und Bruce Mau (Hg.), S M L XL, Rotterdam 1995, S. 958-971.