



**Donau-Universität Krems**

Department Migration und Globalisierung

# **Sozialraumanalyse: Konzepte und Empfehlungen zur Umsetzung von Integration in Niederösterreich**

Tania Berger, Margarete Czerny, Anna Faustmann, Christian Perl

September 2014

Endbericht

Studie im Auftrag des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung,  
NÖ Wohnbauförderung - Wohnbauforschung





**Donau-Universität Krems**

Department für Migration und Globalisierung

# **Sozialraumanalyse: Konzepte und Empfehlungen zur Umsetzung von Integration in Niederösterreich**

Projektleitung: Tania Berger

Forscherinnen der Donau-Universität Krems: Margarete Czerny,  
Anna Faustmann

Externe Forscher: Christian Perl

Begutachtung: Gudrun Biffel

Editing: Renate Porstendorfer

Schriftenreihe Migration und Globalisierung  
September 2014

Diese Studie wurde vom Department für Migration und Globalisierung der Donau-Universität Krems im Auftrag des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung - NÖ Wohnbauförderung erstellt.

Die in der Publikation geäußerten Ansichten liegen in der Verantwortung der Autor/inn/en und geben nicht notwendigerweise die Meinung des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung oder der Donau-Universität Krems wider.

© Edition Donau-Universität, Department für Migration und Globalisierung

ISBN: 978-3-902505-68-2

DUK-interne Projektnummer: 281234161

Download: [http://www.donau-](http://www.donau-uni.ac.at/imperia/md/content/department/migrationglobalisierung/forschung/schriftenreihe/sozialraumanalyse-2014.pdf)

[uni.ac.at/imperia/md/content/department/migrationglobalisierung/forschung/schriftenreihe/sozialraumanalyse-2014.pdf](http://www.donau-uni.ac.at/imperia/md/content/department/migrationglobalisierung/forschung/schriftenreihe/sozialraumanalyse-2014.pdf)

Zitierweise:

Berger, Tania, Czerny, Margarete, Faustmann, Anna, Perl, Christian (2014) Sozialraumanalyse: Konzepte und Empfehlungen zur Umsetzung von Integration in Niederösterreich. Erstellt vom Department für Migration und Globalisierung der Donau-Universität Krems im Auftrag des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung. Schriftenreihe Migration und Globalisierung, Krems (Edition Donau-Universität Krems).





## **Danksagung:**

Wir möchten uns hiermit gesamthaft bei den vielen Personen bedanken, die uns bei der Erarbeitung des Forschungsthemas unterstützt haben. Besonders danken wir den Experten/innen für die Zeit, die sie dem Projekt gewidmet haben, um ihr Wissen und ihre Erfahrung einzubringen und uns bei der Entwicklung von Empfehlungen für die Sicherstellung eines reibungslosen Zusammenlebens von Migrant\*innen und Nicht-Migrant\*innen im Wohnumfeld zu unterstützen.

Wir danken auch dem Fördergeber, ohne dessen Unterstützung diese Studie nicht zustande gekommen wäre.

## Inhaltsverzeichnis

---

Inhaltsverzeichnis .....	1
Abbildungsverzeichnis .....	3
Hauptaussagen und Schlussfolgerungen .....	4
Einleitung .....	7
Demografische Entwicklung und Bevölkerungszusammensetzung in Niederösterreich .....	8
Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen in Niederösterreich .....	8
Migrationsbevölkerung in Niederösterreich.....	14
Segregationstendenzen in Niederösterreich .....	18
Wohnsituation von Migranten/-innen in Niederösterreich .....	21
Zukünftiger Wohnungsbedarf unter dem Aspekt der Migration .....	30
Wohnungsbestand und Wohnungsbedarf in Niederösterreich .....	30
Allgemeine Vorbemerkung .....	30
Wohnungsnachfrage von Menschen mit Migrationshintergrund .....	30
Wohnungsbestand und Entwicklungstendenzen .....	31
Bedeutung der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft für Menschen mit Migrationshintergrund .....	34
Grobschätzung des Neubaubedarfs.....	37
Baulandreserve .....	38
Entwicklungstrends .....	39
Integrationsfördernde Infrastruktur.....	41
Wohnung .....	42
Zugang zum Wohnungsmarkt für Zuwandernde .....	42
Schwierigkeiten beim Zugang Wohnungsmarkt .....	42
Einzugsbegleitung .....	43
Belegsmanagement .....	43
Wohnbedürfnisse .....	43
Wohnungseigentum .....	44
Wohngebäude inkl. halböffentliche Räume.....	45
Erschließungswege .....	45
Gemeinschaftsräume .....	45
Wohnumfeld .....	46
Gestaltung von halböffentlichen Räumen .....	46
Generationenkonflikte in Wohnanlagen .....	47
Öffentliche Räume und Raumnutzungskonkurrenz .....	47
Soziale Infrastruktur, Bildung, Religion etc.....	48
Schulsegregation .....	48
Religiöse Infrastruktur: Moscheebau .....	48
Religiöse Infrastruktur: Friedhöfe.....	50
Altersheime & Mobile Betreuungseinrichtungen .....	50
Infrastruktur, Verkehr, Mobilität, Nahversorgung .....	51
Alltagsmobilität von Menschen mit Migrationshintergrund .....	51
Good Practice Beispiele integrativer Maßnahmen im Wohnumfeld .....	52

Gemeinschaftsgärten, österreichweit .....	55
Flatworks, Wien.....	57
Kompetenzcenter Wohnen, Vorarlberg .....	59
Soziales Netzwerk Wohnen, Vorarlberg .....	61
Verein Wohnen, Niederösterreich .....	63
Wohndrehscheibe, Wien.....	65
„Auf gute Nachbarschaft“, Oberösterreich .....	67
Wohnpartner, Wien .....	69
BewohnerInnenzentren, wohnpartner Wien.....	71
Servicebüro „zusammenwohnen“, Steiermark .....	73
„Gemeinsam Wohnen, gemeinsam Leben“ Einzugsbegleitung, Tirol .....	75
ExpertInnen zu Herausforderungen im Bereich Wohnen und Integration in Niederösterreich .....	77
Wohnen und Kooperation der betroffenen Institutionen an der Schnittstelle.....	77
Segmentierung des Wohnungsmarktes in Niederösterreich: .....	78
Privater Wohnungsmarkt:.....	78
Gemeinnützige Wohnungswirtschaft .....	79
Gemeindewohnungen in Niederösterreich.....	79
Wohnungssuche .....	80
Leistbares Wohnen .....	80
Wohnen und Verkehrsinfrastruktur - Mobilitätskrise .....	81
Themen des Zusammenlebens .....	82
Bedarf am Wohnungsmarkt .....	83
Schulsegregation.....	84
Bedarf an religiöser Infrastruktur - konfessionelle Kindergärten & Schulen, Friedhöfe, Gebetsräume und Moscheen .....	84
Wo ist der Bedarf im Land Niederösterreich besonders hoch (baulich-materiell, normativ, legistisch, förder technisch, personell)? .....	85
„Zukunft gestalten“: Erkenntnisse aus der Fokusgruppe .....	87
Ergebnisse einer punktuellen Sozialraumanalyse im Porscheviertel .....	91
Bevölkerungsstruktur im Untersuchungsgebiet Porscheviertel, Wiener Neustadt .....	92
Ortsbeobachtungen .....	98
Interviews mit lokalen Experten/innen im Rahmen der Sozialraumanalyse .....	102
Einige Verbesserungsvorschläge für das Porscheviertel .....	106
Empfehlungen für Wohnen und Zusammenleben im Wohnumfeld in Niederösterreich .....	108
Umsetzungsschritte für ein NÖ Kooperations-Netzwerk Wohnen .....	108
Beratung.....	108
KonfliktManagement .....	110
Quartiersarbeit.....	110
Literatur .....	113
Anhang .....	116
Liste und Zeitplan der Interviews mit Experten/innen .....	116
Fokusgruppe „Die Zukunft gestalten: Wohnen, Wohninfrastruktur und Zusammenleben in Niederösterreich“ .....	116

## Abbildungsverzeichnis

---

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in Niederösterreich und Österreich 1981 bis 2075: Geburten- und Wanderungsbilanz .....	9
Abbildung 2: Jährlicher Außenwanderungssaldo nach Staatsangehörigkeit in Niederösterreich 2002 bis 2012.....	11
Abbildung 3: Durchschnittlicher jährlicher Außenwanderungssaldo zwischen 2002 bis 2012nach Staatsangehörigkeit in den zuwanderungsreichsten Niederösterreichischen Bezirken.....	12
Abbildung 4: Binnen- und Außenwanderung nach Niederösterreichischen Bezirken 2002-2012 .....	13
Abbildung 5: Anteil ausländischer Staatsbürger/-innen und im Ausland Geborener nach Niederösterreichischen Bezirken zu Jahresbeginn 2013 .....	15
Abbildung 6: Im Ausland Geborene Bevölkerung nach Geburtsland in den Niederösterreichischen Bezirken zu Jahresbeginn 2013 .....	17
Abbildung 7: Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (1. und 2. Generation) in den österreichischen Bundesländern 2012.....	18
Abbildung 8: Segregation in Niederösterreich nach Brimicombe (2007) .....	20
Abbildung 9: Wohnfläche je BewohnerIn in m <sup>2</sup> nach Herkunft in Österreich und Niederösterreich 2011 ....	23
Abbildung 10: Räume je BewohnerIn nach Herkunft in Österreich und Niederösterreich 2011 .....	24
Abbildung 11: Anzahl der Personen mit Hauptwohnsitz in der Wohnung bzw. Wohneinheit nach Herkunft in Österreich und Niederösterreich 2011 .....	25
Abbildung 12: Rechtsverhältnis der Wohnung nach Herkunft in Österreich und Niederösterreich 2011 .....	26
Abbildung 13: Eigentübertyp der Wohnung nach Herkunft in Österreich und Niederösterreich 2011 .....	27
Abbildung 14: Bauperiode der Wohnung nach Herkunft in Österreich und Niederösterreich 2011.....	28
Abbildung 15: Bestand der Hauptwohnsitze nach Wohnungsnutzung 2012: Niederösterreich und Österreich (in % des Gesamtbestandes) .....	32
Abbildung 16: Veränderung der Anzahl der Wohnungen nach Gemeinden in Niederösterreich 2001 / 2011 (Hauptwohnsitzwohnungen) .....	33
Abbildung 17: Fertiggestellte Wohnungen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft (1980 bis 2012) .....	35
Abbildung 18: Entwicklung fertiggestellter Wohnungen der gemeinnützigen Wohnbauunternehmen nach Bundesländern 1980 - 2012.....	35
Abbildung 19: Anzahl der fertiggestellten GBV-Wohnungen 2012 (nach Bundesländern) .....	36
Abbildung 20: Entwicklung der Wohnbauförderung in Niederösterreich (Anzahl der Förderungszusicherungen 1994-2012) .....	36
Abbildung 21:Wohnungsbewilligungen 2009-2013 und Haushaltsprognose 2009 - 2013 nach Bundesländern .....	37
Abbildung 22: Künftige jährlicher Neubauleistung in Niederösterreich (Grobschätzung) .....	38
Abbildung 23: Wohnungspotential / Baulandreserven in Niederösterreich.....	38
Abbildung 24: Bevölkerung nach Altersgruppen in Niederösterreich, Wiener Neustadt (Stadt) und Porscheviertel.....	92
Abbildung 25: Bevölkerung nach höchster abgeschlossener Bildung in Niederösterreich, Wiener Neustadt (Stadt) und Porscheviertel .....	93
Abbildung 26: Bevölkerung nach Staatsbürgerschaft und Geburtsland in Niederösterreich, Wiener Neustadt (Stadt) und Porscheviertel .....	94
Abbildung 27: Bevölkerung im Alter von 15 Jahren und mehr nach Erwerbsstatus in Niederösterreich, Wiener Neustadt (Stadt) und Porscheviertel .....	95
Abbildung 28: Privathaushalte nach Familientyp in Niederösterreich, Wiener Neustadt (Stadt) und Porscheviertel.....	96
Abbildung 29: Familien nach der Kinderzahl in Niederösterreich, Wiener Neustadt (Stadt) und Porscheviertel .....	97
Abbildung 30: Luftaufnahme Porscheviertel.....	98
Abbildung 31: Schematische Darstellung eines möglichen NÖ KooperationsNetzwerks Wohnen mit Handlungsfeldern und beteiligten Stakeholdern .....	112

## Hauptaussagen und Schlussfolgerungen

---

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und des steigenden Anteils der Bevölkerung mit Migrationshintergrund geht diese Studie der Frage nach, mit welchen Veränderungen die öffentlichen und wohnwirtschaftlichen Akteure rechnen müssen, um die Rolle der Integration, des friedlichen Zusammenlebens und der sozialen Nachhaltigkeit in der Wohnungswirtschaft künftig positiv zu gestalten.

Diese Studie zeigt Problem- und Konfliktfelder auf, ausgehend von übergeordneten sozio-demographischen Rahmenbedingungen bis hin zur konkreten Wohnsituationen von Menschen in unterschiedlichen Milieus. Die Problemfelder werden identifiziert und dargestellt, ihre Hintergründe analysiert sowie Verbesserungsoptionen angeführt.

Im Rahmen einer exemplarischen, kleinräumigen Sozialraumanalyse wird auf Lebensverhältnisse und Problemlagen genauer eingegangen, unter besonderer Berücksichtigung sozialstruktureller Verhältnisse und benachteiligter Lebenslagen. Damit sollen der künftigen Planung im Wohnbau und in der Wohnungspolitik Hinweise für Neu- und Umorientierungen gegeben werden, damit das Zusammenleben in zunehmend diversen Gesellschaften und Milieus möglichst konfliktfrei wird.

### ***Analyse bestehender Problemlagen***

Bei der Auseinandersetzung mit den Themen Wohnen und Integration wird offenkundig, dass MigrantInnen mit niedrigem Bildungsniveau und entsprechend niedrigen Verdienstmöglichkeiten sich meist nur schwer am frei finanzierten Wohnungsmarkt mit Wohnraum versorgen können. Auch Mietwohnungen Gemeinnütziger Wohnbaugenossenschaften sind für sie vielfach zu teuer. Gemeindewohnungen stehen oft nicht bedarfsdeckend zur Verfügung, zudem sind Menschen mit Migrationshintergrund z.T. vom Zugang zu diesen Wohnungen ausgeschlossen. Damit verbleiben private Mietwohnungen mit niedrigem Qualitätsstandard oft als einzige Wohnoption, insbesondere für neu Zugezogene. Nicht selten werden aber gerade im privaten Mietwohnsektor auch Diskriminierungen von Menschen mit Migrationshintergrund beobachtet.

Ein überproportionaler Anteil der sozioökonomisch schwachen Personengruppen lebt lokal konzentriert in privaten Mietwohnungen von geringer Qualität, weniger aus dem Wunsch nach Wohnen in Nachbarschaft mit Menschen des gleichen ethnischen oder sozialen Hintergrundes, sondern vielmehr den Strukturen des Wohnungsmarkts und dessen Diktat folgend. Verstärkt werden können derartige Segregationstendenzen zudem durch das Abwandern der autochthonen Bevölkerung aus den betroffenen Wohngebieten, wenn diese sich am „hohen AusländerInnenanteil“ im Viertel stoßen.

Sind Wohnquartiere mit migrantisch geprägter Wohnbevölkerung darüber hinaus schlecht verkehrstechnisch angebunden, so bedingt dies in der Folge für die BewohnerInnen auch Einschränkungen in ihrer tagtäglichen Mobilität und trägt zur Minderung von Arbeitsmarkt- und Bildungschancen der Betroffenen bei.

Im Umfeld dieser Wohnquartiere sehen sich Kindergärten und Schulen mit Konzentrationen von Kindern konfrontiert, die keine deutsche Umgangssprache haben. Die hohen Konzentrationen sind nicht nur die Folge der Wohnsegregation sondern auch der Tendenz deutschsprachiger Eltern, ihre Kinder in oft weiter entfernte Kindergärten und Schulen zu geben, in denen mehr deutschsprachige Kinder sind. Für die

SchülerInnen mit nicht deutscher Umgangssprache vermindern sich dadurch die Chancen und auch die Motivation, mit gleichaltrigen Kindern mit deutscher Muttersprache zu lernen, zu sprechen und zu spielen.

Diese Problemfelder des Wohnungsmarktes haben auch Auswirkungen auf die unmittelbare Lebenssituation vor Ort: so zeigt sich, dass Personen mit Migrationshintergrund im Schnitt weniger Wohnraum zur Verfügung steht als dem Durchschnitt der Österreicher/innen - knappe Haushaltsbudgets bedingen, dass mehr Menschen auf engerem Raum zusammenleben. Angesichts der engen und zum Teil prekären Wohnverhältnisse ärmerer migrantischer Bevölkerungsgruppen ist es nachvollziehbar, dass gerade diese BewohnerInnen zur Bewältigung ihres Alltags stärker auf die Nutzung von halböffentlichen und öffentlichen Räumen im unmittelbaren Wohnumfeld angewiesen sind.

### ***Zentrale Konfliktfelder im Wohnumfeld***

Insbesondere Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund nutzen aufgrund ihrer beengten Wohnsituation verstärkt Spielmöglichkeiten im Freien in der unmittelbaren Wohnumgebung. Dies wiederum führt vielfach zu Klagen anderer BewohnerInnen über Lärmbelästigung. Vor allem in Wohngebieten mit alternder autochthoner Bevölkerung werden so klassische Generationskonflikte zwischen ruhebedürftigen Senioren und Kindern und Jugendlichen mit entsprechendem Bewegungsdrang zusätzlich mit stereotypen Vorurteilen über ethnisch-kulturelle Verhaltensmuster überfrachtet und damit belastet.

Generell sind Klagen über Lärmbelästigung der häufigste Konfliktgrund in vielen Wohnanlagen. Diese Problematik ist sehr häufig mit dem Fehlen adäquater Spiel- und Freizeitmöglichkeiten vor allem für größere Kinder und Jugendliche verbunden. Hinzu kommt, dass gerade in größeren Wohn(neu)baugebieten, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten von unterschiedlichen Bauträgern errichtet wurden bzw. werden oft eine übergeordnete Koordination zur Schaffung von wohnungsnahen Freizeit- und Bewegungsmöglichkeiten fehlt.

Ein weiteres, häufiges Konfliktfeld im unmittelbaren Wohnumfeld stellen mangelnde Sauberkeit und Müll(trennung) dar. Ebenso wie Lärm ist auch dieser Themenkreis dazu geeignet, durch entsprechend aufbereitete Information, Kommunikation und Konfliktmediation individuell und kleinräumig bearbeitet zu werden und einer Lösung zugeführt zu werden. Sinnvoll erscheinen daher übergreifende Strukturen, die derartige punktuelle Hilfestellungen anbieten.

Darüber hinaus ist es aber auch notwendig, bei Fehlverhalten konsequent dagegen einschreiten zu können. MitarbeiterInnen von Wohnbaugenossenschaften müssen handlungsfähig sein, wenn sie Fehlverhalten beobachten. Dazu braucht es einerseits gesetzliche Rahmenbedingungen, andererseits auch Unterstützung seitens der Hausverwaltung,

Lokale Feste und niederschwellige Veranstaltungen und Aktivitäten zum Kennenlernen (z.B. Hof- und Stiegencafés), die das Gespräch und den Austausch unter NachbarInnen ermöglichen und fördern und damit helfen können eine Kultur des Miteinander Redens zu schaffen, fehlen vielfach. Damit bleibt eine Möglichkeit, Konflikte erst gar nicht entstehen zu lassen, ungenutzt.

Es werden in der vorliegenden Arbeit einige Good Practice Beispiele aus verschiedenen Bundesländern vorgestellt, die bereits Strukturen geschaffen haben, die die Wohnungsvergabe und Wohnungsbetreuung von Personen mit und ohne Migrationshintergrund unterstützen, sowie Personen, die entweder keine Wohnung haben oder am Wohnungsmarkt nicht mit Wohnraum versorgt werden können. In Niederösterreich wird dies in vorbildlicher Weise vom Verein Wohnen (Wohnassistenz) durchgeführt.

### ***Methoden zur Förderung des Zusammenlebens***

Anhand praktischer Beispiele und der durchgeführten, sozialräumlichen Untersuchungen im Schwerpunktgebiet Porscheviertel Wiener Neustadt zeigt sich, dass Beratung, Konfliktmanagement sowie Quartiersarbeit als wirkungsvolle Methoden und Instrumente angesehen werden können, um das Zusammenleben im Wohnumfeld tolerant und möglichst konfliktfrei zu gestalten und neue Formen der Nachbarschaft in einer zunehmend diversen Gesellschaft zu erarbeiten und zu gestalten. Erst dadurch kann soziale Nachhaltigkeit im Wohnbau gewährleistet werden.

Diese Methoden und Instrumente sind vor allem auch für Wohngebäude von Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften und solche, die von Gemeinden verwaltet werden (sowie diversen Mischformen), von Interesse. Die Hausverwaltung wird häufig mit MieterInnenkonflikten und –bedürfnissen konfrontiert, die deutlich über ihre technischen und kaufmännischen Kernkompetenzen und Verantwortlichkeiten hinausgehen. Mangels anderer möglicher AnsprechpartnerInnen werden derartige Probleme von BewohnerInnen dennoch an die Hausverwaltung heran getragen. Hier wird vielfach bereits – oftmals unbeachtet und unehonoriert – Mediationsarbeit geleistet, die es anzuerkennen und professionell zu unterstützen gilt.

Da den Genossenschaftlichen Bauträgern und Hausverwaltern eine Weiterverrechnung von Tätigkeiten in Konfliktmediation und Quartiersarbeit aber nicht direkt (sondern nur über die Hausverwaltungspauschale) möglich ist, erhebt sich die Frage nach der passenden organisatorischen und administrativen Verortung derartiger Tätigkeiten und jener, die sie durchführen. Insbesondere ist dabei eine enge Zusammenarbeit mit den betroffenen Gemeinden erforderlich. Sofern die Gemeinden nicht auch selbst Wohnungen verwalten oder sozial bedürftige BewohnerInnen zuweisen, betreiben sie oft zahlreiche, für das erweiterte Wohnumfeld relevante Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Volksschulen und zum Teil auch Spielplätze und öffentliche Nahverkehrsmittel.

Die im Rahmen der vorliegenden Studie gewonnen Erkenntnisse zeigen, dass es eine Art „Kooperations-Netzwerk Wohnen“ braucht, welches Strukturen für die Zusammenarbeit von Gemeinnützigen Wohnbauträgern, Gemeinden, sozialen Organisationen und dem Land Niederösterreich im Wohnumfeld anbietet. Aus heutiger Sicht erscheint es durchaus möglich, dass ein solches Netzwerk rund um Einzelmaßnahmen, die in der Studie angeführt werden, aufgebaut und sukzessive und bedarfsorientiert ausgebaut wird.

## Einleitung

---

Die vorliegende Studie wurde vor dem Hintergrund eines dynamischen demographischen Wandels in Niederösterreich erarbeitet, der neben vielen Aspekten auch für die Wohnungswirtschaft neue Herausforderungen bringt (Statistik Austria 2011). Obschon das Land Niederösterreich zu den demographischen Wachstumsgebieten Österreichs zählt – und zwar Großteils infolge von Zuwanderung aus anderen Bundesländern (insbesondere Wien) und einer anhaltenden Nettozuwanderung aus dem Ausland<sup>1</sup> – gibt es doch neben dynamischen Wirtschafts- und Wohnräumen auch Abwanderungsgebiete. Das bedeutet, dass es in Ballungszentren und besonders im Umland von Wien längerfristig einen steigenden Bedarf an Wohnungen gibt, während in den Abwanderungsgebieten zunehmend leerstehende Wohnungen und Häuser zur Realität werden.

Der demographische Wandel wirft neben der Wohnraumplanung auch die Frage auf, welche Implikationen sich daraus für die Gestaltung der Infrastruktur ergeben. Angesichts des steigenden Anteils der Bevölkerung mit Migrationshintergrund ist es wichtig die Frage zu beantworten, welcher Art die Zuwanderung nach Niederösterreich in Zukunft sein wird und was das neben der Wohnversorgung auch für die Planung und Bereitstellung von sozialer Infrastruktur und öffentlichen Einrichtungen bedeutet. Daraus ergibt sich die weitere Frage, mit welchen Veränderungen die öffentlichen und wohnungswirtschaftlichen Akteure rechnen müssen und welche Konsequenzen sie daraus für die künftige Wohn- und Lebensraumgestaltung in städtischen Gebieten aber auch in Gemeinden ziehen müssen. Diesen Fragen geht die vorliegende Studie nach, wobei ein Schwerpunkt der Studie auf der künftigen Rolle der Integration und dem friedlichen Zusammenleben von Migranten/innen und Einheimischen liegt sowie der sozialen Nachhaltigkeit der Wohnungspolitik.

Konkret werden in der vorliegenden Studie folgende Fragen beantwortet:

**Welche sozialen Themen und Konfliktfelder gibt es in Bezug auf Wohnen, Wohnumfeld und Sozialraum?**

**Wie können Wohnen, Wohnumfeld und Sozialraum für ein möglichst reibungsloses Zusammenleben gestaltet werden?**

**Inwieweit kann das Land NÖ gestaltend eingreifen und das Wohnumfeld und die Wohnungsinfrastruktur so beeinflussen, dass ein reibungsloses Zusammenleben sichergestellt wird (Verkehrsinfrastruktur, Bildungsangebot, religiöse Infrastruktur etc.)?**

Um diese Fragen zu beantworten, kamen verschiedene Forschungsmethoden zur Anwendung. Am Beginn steht eine Analyse der demographischen Entwicklung in Niederösterreich. Darauf aufbauend werden statistische Daten zu den bestehenden Untersuchungen über die Herausforderungen der Integration und des Zusammenlebens der Bevölkerung mit und ohne Migrationshintergrund in Niederösterreich analysiert, in

---

<sup>1</sup> Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten minus Sterbefälle) der derzeitigen ansässigen Bevölkerung ist schon seit längerem negativ.

Verbindung mit einer umfangreichen Literaturrecherche zu guten Praxisbeispielen. Um die spezifischen Fragen und Herausforderungen in Niederösterreich zu eruieren, wurden ExpertInneninterviews mit relevanten Stakeholdern in Niederösterreich geführt.

Um einen vertieften Einblick in die Herausforderungen vor Ort zu gewinnen, wurde exemplarisch eine Sozialraumanalyse in einem Wiener Neustädter Stadtviertel vorgenommen. Untersucht wurden insbesondere die Bereiche Wohnen, Jugend, Senioren, Integration und Soziales.

Ziel der „Sozialraumanalyse: Konzepte und Empfehlungen zur Umsetzung von Integration in Niederösterreich“ ist es, Anforderungen an eine integrationsfördernde Wohninfrastruktur zu identifizieren und Empfehlungen zur Umsetzung sowie Anregungen für integrationspolitisches Handeln im Wohnumfeld abzuleiten. Die Sozialraumorientierung wurde gewählt, da diese vergleichsweise junge Forschungsmethode, die ihren Ursprung sowohl in der Stadtsoziologie als auch in der Pädagogik hat, die Einbindung sozialen Handelns in die Analyse des räumlichen Umfelds zum Ziel hat. Dabei ist mit dem „Sozialraum“ nicht nur ein sozialgeografisch begrenzter Raum sondern vor allem auch ein sozial konstruierter Raum, ein Lebensraum, in dem sich gesellschaftliche Entwicklungsprozesse manifestieren, gemeint. Die Empfehlungen für die niederösterreichischen Akteure der Wohn- und Sozialraumgestaltung orientieren sich in der Folge an der Gestaltung der materiellen und immateriellen Lebenssituation der Menschen in einem sozialen Raum.

Anna Faustmann

## **Demografische Entwicklung und Bevölkerungszusammensetzung in Niederösterreich**

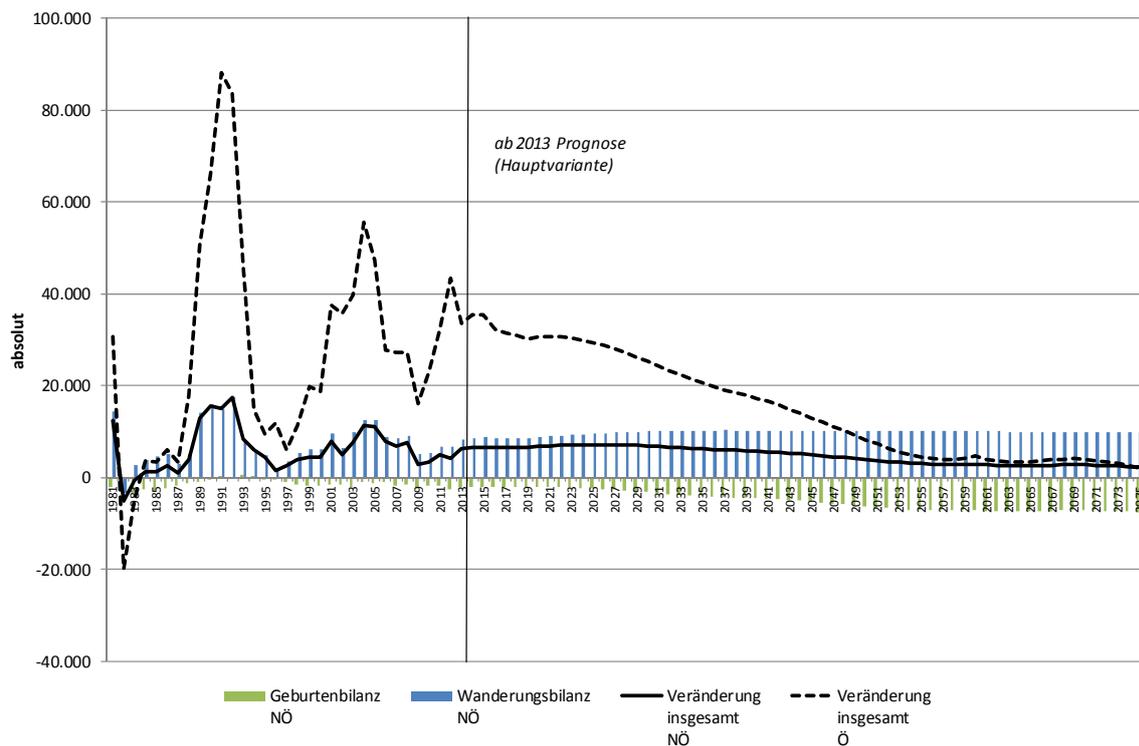
---

### **Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen in Niederösterreich**

Die niederösterreichische Bevölkerung wächst kontinuierlich, obwohl Geburtenzahlen konstant sinken. Dieses Bevölkerungswachstum ist Großteils auf Zuwanderung aus dem Ausland zurückzuführen. Das geht aus Abbildung 1 hervor, die die Geburten- und Wanderungsbilanzen seit 1981 sowie deren prognostizierte Werte bis 2075 zeigt. Nach dem Konjunkturereinbruch 1981/82 im Gefolge der Zweiten Ölkrise und damit verbundenen negativen Wanderungsbilanzen (mehr Menschen sind aus Österreich ins Ausland abgewandert als aus dem Ausland zugewandert) kam es in Niederösterreich zu kontinuierlicher Zuwanderung aus dem Ausland, welche auch die geringfügigen, aber ansteigenden, negativen Geburtenbilanzen kompensieren konnte. Eine bedeutende Phase der Zuwanderung fand in Niederösterreich um 1990 statt. Diese Zuwanderungsphase wurde zum einen durch den Fall des Eisernen Vorhangs und der damit einhergehenden Öffnung vormals sowjetischer Staaten ausgelöst, zum anderen durch die Balkankriege und die einsetzenden Fluchtbewegungen aus den Staaten des ehemaligen Jugoslawiens. Eine weitere Phase der Zuwanderung nach Niederösterreich setzte mit dem Beitritt Österreichs in die Europäische Union 1995 ein und ist bedingt durch die innereuropäischen Freizügigkeitsrechte. Insbesondere nach der großen Erweiterungswelle der Europäischen Union um zehn osteuropäische Länder 2004 kam es zu merkbaren Steigerungen in der Zuwanderung aus dem Ausland nach Niederösterreich.

Leichte Anstiege der Wanderungsbilanz waren für Niederösterreich auch nach 2007 beobachtbar, als die beiden osteuropäischen Länder Bulgarien und Rumänien der Europäischen Union beigetreten sind. Prognosen zufolge wird die Netto-Zuwanderung aus dem Ausland nach Niederösterreich in den nächsten 15 Jahren noch etwas ansteigen, um sich dann bis 2075 auf einem relativ konstanten Niveau von 4.300 zu halten. Die Zuwanderung aus dem Ausland wird zwar weiterhin die steigenden negativen Geburtenbilanzen ausgleichen, das Bevölkerungswachstum wird in Niederösterreich bis 2075 aufgrund geringer Geburtenzahlen allerdings auf ein niedriges Niveau absinken.

**Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in Niederösterreich und Österreich 1981 bis 2075: Geburten- und Wanderungsbilanz**



Quelle: Statistik Austria, DUK-Darstellung.

Die Bevölkerungsentwicklung seit 1981 folgt in Niederösterreich insgesamt dem gesamtösterreichischen Muster, wenn auch mit einer geringeren Dynamik, wie aus Abbildung 1 hervorgeht. Auch der Rückgang des Bevölkerungswachstums bis 2075 ist für Gesamt-Österreich deutlich stärker ausgeprägt als in Niederösterreich – das Bevölkerungswachstum wird bis 2075 für Österreich insgesamt nur in etwa dem Bevölkerungswachstum Niederösterreichs entsprechen. Neben Niederösterreich wird den Bevölkerungsprognosen zufolge nur Wien ein Bundesland mit Bevölkerungswachstum sein (wobei Wien allerdings auch aufgrund steigender Geburtenbilanzen an Bevölkerung gewinnen wird) – alle anderen Bundesländer müssen Bevölkerungsverluste aufgrund negativer Geburten- und Wanderungsbilanzen hinnehmen.

Die Bevölkerungsentwicklung wird jedoch nicht nur beeinflusst durch die Entwicklung von Geburten- und Sterbezahlen und Zuwanderung aus dem Ausland, sondern auch durch mögliche Abwanderung ins Ausland. Betrachtet man die Wanderungsbilanzen Österreichs differenziert nach Staatsbürgerschaft, so zeigt sich, dass in den letzten

Jahrzehnten (mit einzelnen Ausnahmen) kontinuierlich eine geringe Abwanderung österreichischer Staatsbürger/-innen ins Ausland stattgefunden hat. Abbildung 2 zeigt dies für die Jahre 2002 bis 2012 in Niederösterreich. Die Zuwanderung aus dem Ausland von Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft war demnach sogar noch höher als es die Wanderungsbilanzen veranschaulichen. Zudem zeigt Abbildung 2 die Wanderungssalden für die Jahre zwischen 2002 und 2012 nach Staatsangehörigkeit. Daraus wird ersichtlich, aus welchen Ländern der Zuzug nach Niederösterreich vorwiegend stattfindet.

In den letzten zehn Jahren hat sich die Neuzuwanderung nach Niederösterreich in ihrer Struktur stark verändert. Während die Zuwanderung aus anderen EU-Ländern 2002 noch eine untergeordnete Rolle gespielt hat, macht sie 2012 etwa die Hälfte der Neuzuwanderung aus. Die Zuwanderung aus den ‚alten‘ EU-Mitgliedsstaaten (EU-15<sup>2</sup>) hat insbesondere bis 2007, vor Einsetzen der Wirtschafts- und Finanzkrise, an Bedeutung gewonnen. Ein merkbarer Sprung an Neuzuwanderung aus den ‚neuen‘ EU-Mitgliedsstaaten, konnte von 2003 auf 2004 verzeichnet werden, dem Jahr der großen Ost-Erweiterungswelle der EU. Seit 2011 sind die Wanderungssalden von Personen mit einer Staatsbürgerschaft eines EU-Landes der Erweiterungswelle 2004<sup>3</sup> wieder stark im Ansteigen, was mit dem Fallen der Übergangsregelungen zur Arbeitsmarktöffnung für Personen aus diesen Ländern (mit Ausnahme von Malta und Zypern) mit 1. Mai 2011 zu tun hat. Ebenso kann ein starker Anstieg der Wanderungssalden für Staatsangehörige aus Rumänien und Bulgarien, die beide 2007 der Europäischen Union beigetreten sind, von 2006 auf 2007 beobachtet werden. Für diese beiden Länder sind noch bis Ende 2013 Übergangsregelungen für die Arbeitsmarktöffnung aufrecht.

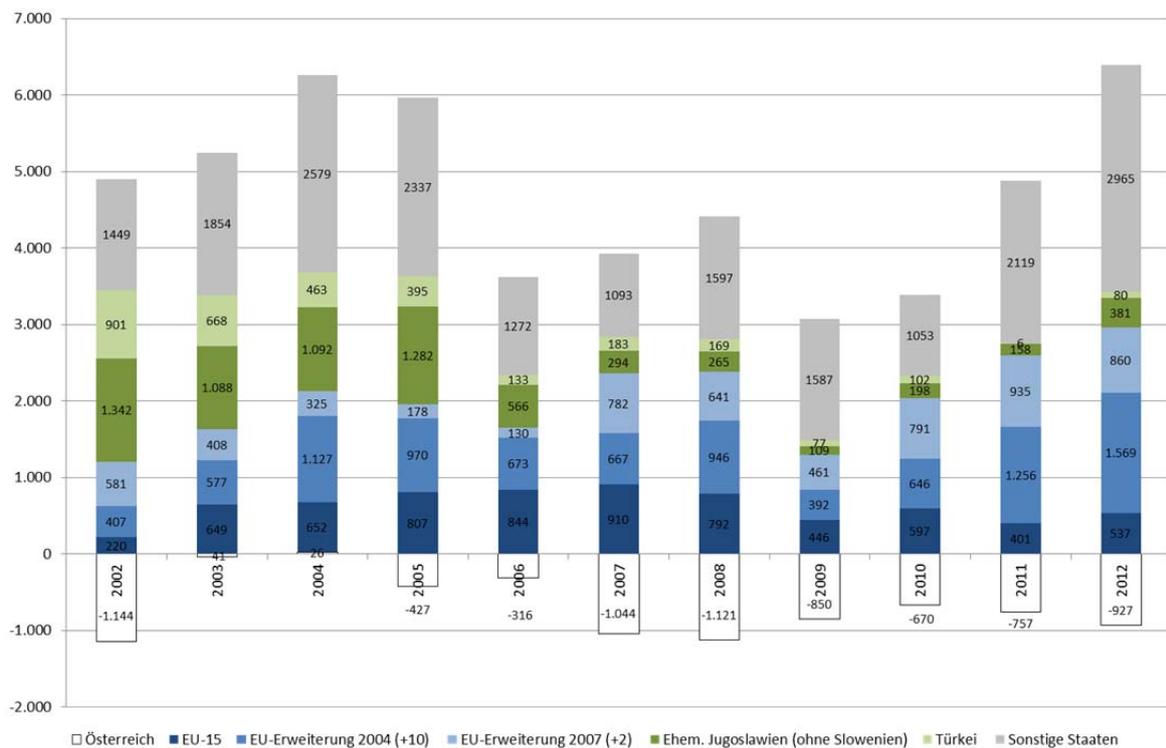
Demgegenüber ist die Neuzuwanderung aus den traditionellen Zuwanderungsregionen Türkei und ehemaliges Jugoslawien zwischen 2002 und 2012 weitgehend gesunken. Während die Zuwanderung aus diesen Ländern 2002 noch etwa die Hälfte des Neuzuzugs ausgemacht hat (2.200 von insgesamt 4.900), stellt sie 2012 mit 461 Personen einen untergeordneten Anteil dar.

---

<sup>2</sup> Für Kurzbezeichnungen von EU-Mitgliedergruppen gem. ihrem Beitrittsdatum siehe: [http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics\\_explained/index.php/Glossar:EU-12](http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Glossar:EU-12)

<sup>3</sup> Estland (EE), Lettland (LV), Litauen (LT), Malta (MT), Polen (PL), Slowakei (SK), Slowenien (SI), Tschechische Republik (CZ), Ungarn (HU) und Zypern (CY)

Abbildung 2: Jährlicher Außenwanderungssaldo nach Staatsangehörigkeit in Niederösterreich 2002 bis 2012



Quelle: Statistik Austria, DUK-Darstellung.

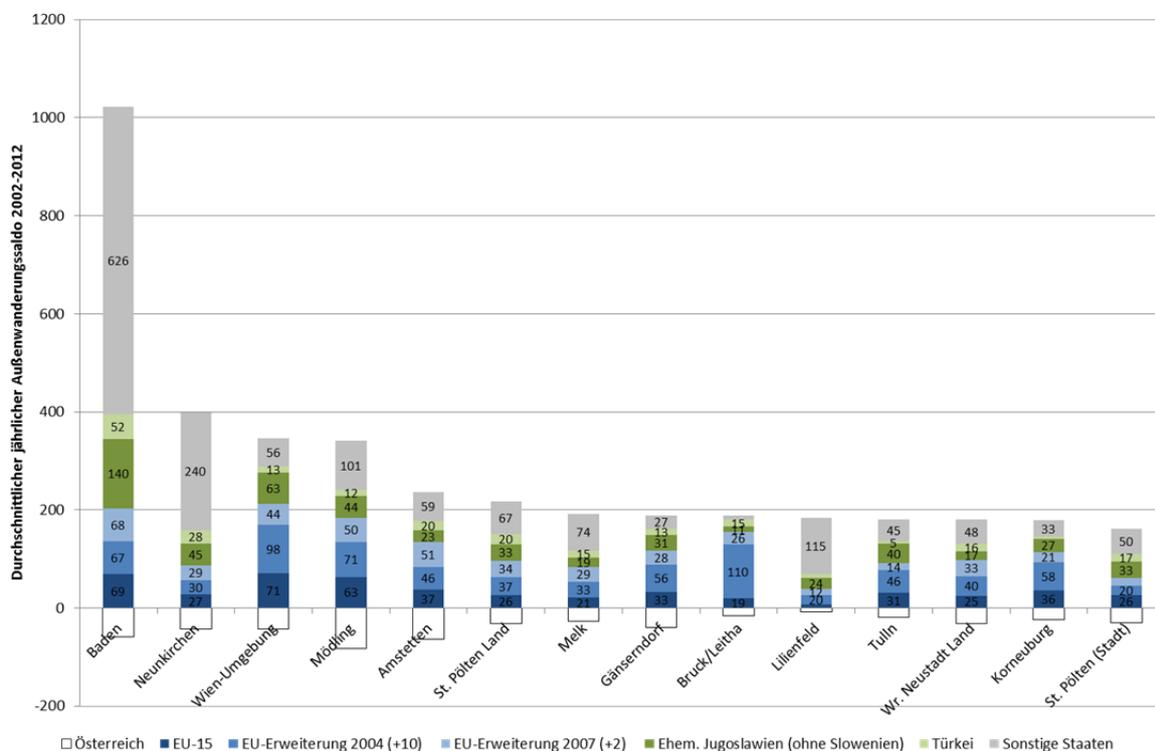
Die Zuwanderung nach Niederösterreich folgt einem kontinuierlich ansteigenden Trend, wobei es jedoch zwei deutliche Rückgänge der Zuwanderung nach Niederösterreich gab: Von 2005 auf 2006 ist die Neuzuwanderung nach Niederösterreich gesunken, insbesondere die Zuwanderung aus sonstigen Staaten, also anderen Staaten als den EU-Ländern, der Türkei oder dem ehemaligen Jugoslawien. Eine Rolle dabei dürfte ein starker Rückgang der Asylanträge von 2005 auf 2006 (-40%) gespielt haben, welcher insbesondere in Niederösterreich mit dem Asyllager Traiskirchen eine bedeutende Rolle spielt. Dieser Rückgang steht in Zusammenhang mit der Verlagerung der Schengengrenze von Österreich auf die Nachbarländer, die neuen EU-Mitgliedstaaten im Osten<sup>44</sup>. Aber auch Änderungen in der Fremden-gesetzgebung mit Wirksamkeit am 1. Jänner 2006 (Fremdenpaket 2005) brachten infolge von verschärften Zuwanderungsregelungen einen vorübergehenden Einbruch in der Zuwanderung. Ein weiterer Rückgang der Zuwanderung konnte von 2008 auf 2009 beobachtet werden, der jedoch vor allem auf gesunkene Zuwanderung aus den EU-Staaten zurückzuführen ist und im Zusammenhang mit der einsetzenden Finanz- und Wirtschaftskrise steht.

Die nachfolgende Abbildung 3 zeigt die durchschnittlichen jährlichen Außenwanderungssalden im Zeitraum 2002 bis 2012 nach Staatsangehörigkeit für die zuwanderungsreichsten niederösterreichischen Bezirke. Auf den ersten Blick fällt auf, dass der Bezirk

<sup>44</sup> Das Schengenabkommen wurde 1985 als Instrument der Erleichterung des freien Personenverkehrs im Schengen-Raum von 5 Gründungsmitgliedern der EU unterzeichnet. Mittlerweile sind fast alle EU-Mitgliedstaaten Mitglieder des Schengenraums. Österreich unterzeichnete den Beitritt am 28. April 1995, die Tschechische Republik, Estland, Lettland, Litauen, Ungarn, Malta, Polen, Slowenien und die Slowakei traten am 21. Dezember 2007 bei. Genaueres siehe [http://europa.eu/legislation\\_summaries/justice\\_freedom\\_security/free\\_movement\\_of\\_persons\\_asylum\\_immigration/l33020\\_de.htm](http://europa.eu/legislation_summaries/justice_freedom_security/free_movement_of_persons_asylum_immigration/l33020_de.htm)

Baden besonders hohe durchschnittliche jährliche Außenwanderungssalden aufweist, wobei insbesondere der Zuwanderung aus anderen Staaten als den EU-Mitgliedsländern und den traditionellen Zuwanderungsländern Türkei und Ländern des ehemaligen Jugoslawien ein besonders hoher Anteil zukommt. Dies liegt nicht zuletzt daran, dass das Asyl-Erstaufnahmezentrum Traiskirchen in diesem Bezirk liegt. Ähnliches, wenn auch auf deutlich niedrigerem Niveau, gilt für den Bezirk Neunkirchen, in dem das Erstaufnahmezentrum Reichenau an der Rax liegt. In den Bezirken Wien-Umgebung, Mödling, Amstetten, Gänserndorf, Bruck an der Leitha und Korneuburg kommt der Zuwanderung aus anderen EU-Ländern ein hohes Gewicht zu. Insbesondere in Wien-Umgebung und vor allem Bruck an der Leitha ist der Anteil der Zuwanderung aus EU-Ländern der Erweiterungswelle 2004 besonders hoch.

**Abbildung 3: Durchschnittlicher jährlicher Außenwanderungssaldo zwischen 2002 bis 2012 nach Staatsangehörigkeit in den zugewanderungsreichsten Niederösterreichischen Bezirken**

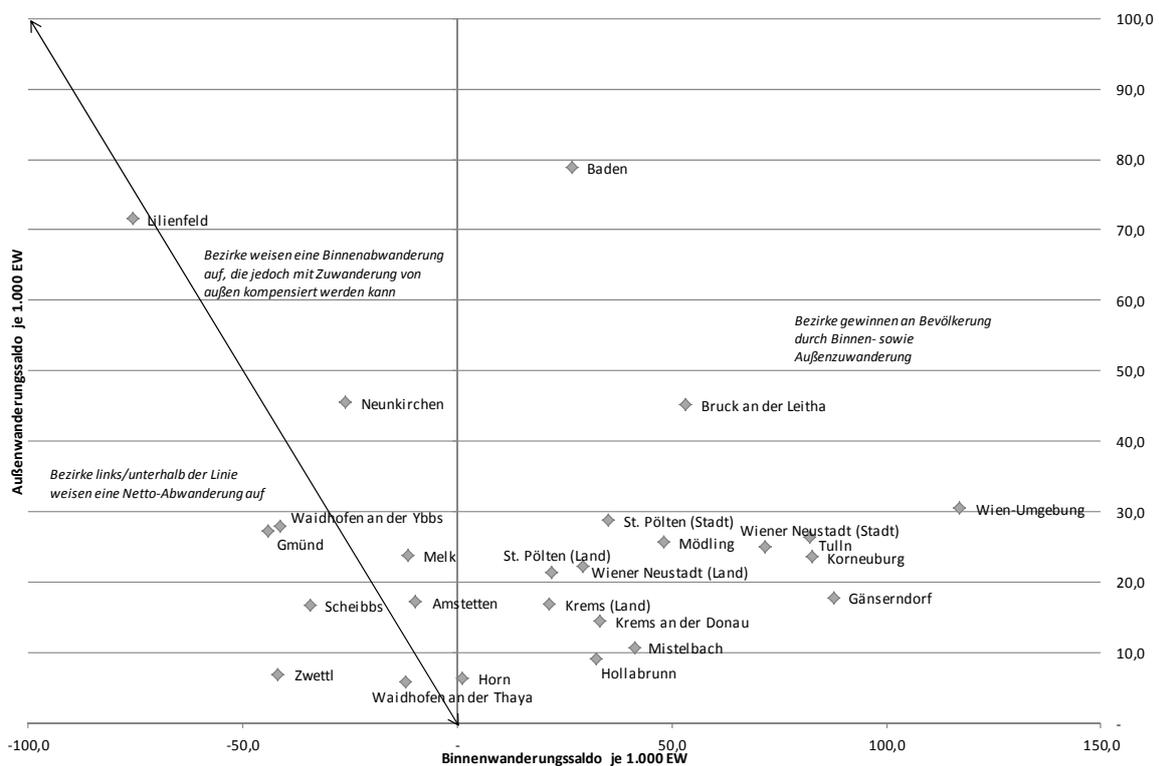


Quelle: Statistik Austria, DUK-Darstellung.

Auf kleinräumiger Ebene spielen jedoch nicht nur Wanderungsbewegungen zwischen Österreich und dem Ausland eine wichtige Rolle bei der Bevölkerungsentwicklung, sondern auch Binnenwanderungen, also Wanderungen von einem Teil Österreichs in einen anderen. Die nachfolgende Abbildung 4 stellt die Außenwanderungssalden der niederösterreichischen Bezirke im Zeitraum von 2002 bis 2012 den entsprechenden Binnenwanderungssalden gegenüber. Diese Betrachtung gibt Aufschluss über Zu- und Abwanderungsdynamiken sowohl mit dem Ausland als auch innerhalb Österreichs. Ein Großteil der niederösterreichischen Bezirke verzeichnet im letzten Jahrzehnt sowohl positive Binnen- wie auch Außenwanderungssalden. Dies bedeutet, dass die Bevölkerung jener Bezirke zwischen 2002 und 2012 aufgrund von Zuzug aus anderen Bezirken Österreichs sowie Zuzug aus dem Ausland gewachsen ist. Es sind dies zum einen die Bezirke rund um die Bundeshauptstadt Wien, zum anderen Bezirke, die

regionale Ballungszentren darstellen. Der Bezirk Baden gewinnt stark an Bevölkerung vor allem durch Zuzug aus dem Ausland. Die Bezirke Wien-Umgebung, Tulln, Korneuburg und Gänserndorf hingegen verzeichnen ein besonders hohes Bevölkerungswachstum aufgrund des Zuzugs von anderen Teilen Österreichs. Diese Bezirke befinden sich in direkter Nähe zu Wien und damit im Speckgürtel der Bundeshauptstadt. Viele zum Teil sehr gut situierte Personen, die in Wien arbeiten, haben im nahen Einzugsgebiet von Wien ihren Wohnsitz aufgeschlagen.<sup>5</sup> Auch Wiener Neustadt (Stadt) und – in geringerem Ausmaß – Mödling gewinnen stark an Bevölkerung durch Binnenzuwanderung. Dies ist nicht zuletzt auf die gute Verkehrsanbindung nach Wien zurückzuführen. All diese Bezirke verzeichnen aber auch relevante Zuwanderungsbewegungen aus dem Ausland.

**Abbildung 4: Binnen- und Außenwanderung nach Niederösterreichischen Bezirken 2002-2012**



Quelle: Statistik Austria, DUK-Darstellung.

Auch in den Bezirken Krems an der Donau (Stadt), Hollabrunn und Mistelbach ist das Bevölkerungswachstum stärker auf Zuwanderung aus anderen Teilen Österreichs als auf Zuwanderung aus dem Ausland zurückzuführen, allerdings auf deutlich niedrigerem Niveau, insbesondere auch was die Zuwanderung aus dem Ausland betrifft. In den Bezirken Krems (Land), St. Pölten (Stadt und Land), Wiener Neustadt (Land) und Bruck an der Leitha ist das Bevölkerungswachstum durch Binnen- und Außenwanderung relativ ausgeglichen, wobei Bruck an der Leitha aber deutlich höhere Wanderungssalden verzeichnet als die anderen Bezirke.

Anders gestaltet sich die Situation in den restlichen niederösterreichischen Bezirken, in denen die Binnenwanderungssalden negativ sind. Das bedeutet, dass mehr Menschen aus diesen Bezirken in andere Teile Österreichs abwandern als in die Bezirke ziehen. Gleichzeitig verzeichnen die Bezirke aber positive Wanderungssalden, also Bevölkerungs-

<sup>5</sup> Mehr zum Wirtschafts- und Arbeitsmarktraum in Biffel et al 2010.

gewinne durch Zuwanderung aus dem Ausland. In den Bezirken Amstetten, Melk und Neunkirchen war die Zuwanderung aus dem Ausland im letzten Jahrzehnt so hoch, dass die Bevölkerungsverluste infolge der Abwanderung von Einheimischen in andere Teile Österreichs ausgeglichen werden konnten. Insgesamt verzeichnen diese Bezirke also ein Bevölkerungswachstum.

Anders in den Bezirken Waidhofen an der Thaya, Zwettl, Scheibbs, Gmünd und Waidhofen an der Ybbs: Hier reicht die Zuwanderung aus dem Ausland nicht aus, um die Abwanderung in andere österreichische Bezirke zu kompensieren. Es kommt in diesen Bezirken insgesamt also zu einem Bevölkerungsrückgang.

### Migrationsbevölkerung in Niederösterreich

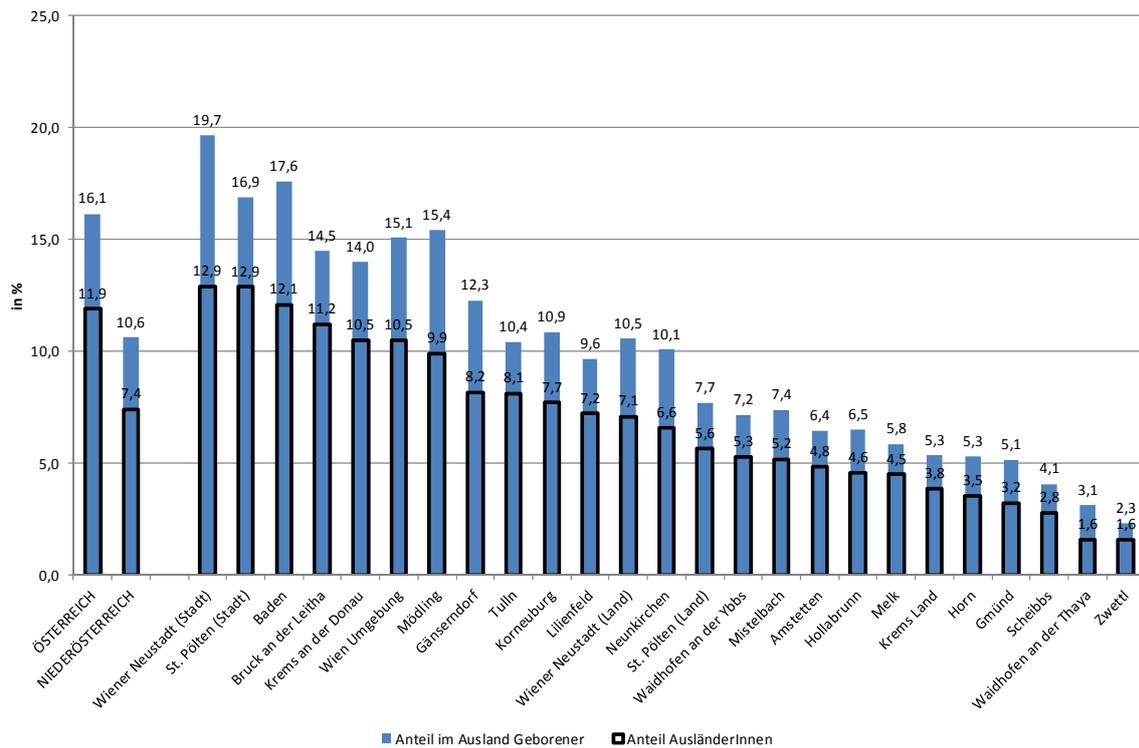
Zu- und Abwanderungsbewegungen beeinflussen die Bevölkerungsstruktur maßgeblich. Ebenso unterschiedlich wie die niederösterreichischen Bezirke von Wanderungsbewegungen gekennzeichnet sind, variiert auch der Anteil der migrantischen Bevölkerung sehr stark. Die migrantische Bevölkerung kann anhand unterschiedlicher Kriterien statistisch erfasst werden. Zum einen kann die Staatsbürgerschaft als Differenzierungsmerkmal herangezogen werden. Wie aus Abbildung 5 hervorgeht, liegt der Anteil der Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft in Österreich bei 11,9 %, in Niederösterreich mit 7,4 % deutlich darunter. Innerhalb Niederösterreichs weisen insbesondere die Städte Wiener Neustadt und St. Pölten mit 12,9 % besonders hohe Ausländer/-innen-Anteile auf, aber auch der Bezirk Baden mit 12,1 %. Damit liegen diese Bezirke sogar über dem Österreich-Schnitt. Etwas niedriger, aber immer noch zum Teil deutlich über dem Bundesland-Schnitt liegen die Anteile ausländischer Staatsbürger/-innen an der Gesamtbevölkerung in den Bezirken Bruck an der Leitha (11,2 %), Krems an der Donau (Stadt), Wien-Umgebung (jeweils 10,5 %), Mödling (9,9 %), Gänserndorf (8,2 %) und Tulln (8,1 %). Etwa im Schnitt Niederösterreichs bewegen sich die Ausländer/-innen-Anteile in den Bezirken Korneuburg (7,7 %), Lilienfeld (7,2 %) und Wiener Neustadt (Land) (7,1 %). Etwas unterdurchschnittliche Ausländer/-innen-Anteile wiesen die Bezirke Neunkirchen (6,6 %), St. Pölten (Land) (5,6 %), Waidhofen an der Ybbs (5,3 %) und Mistelbach (5,2 %), deutlich unter dem Niederösterreich-Schnitt liegen die Anteile ausländischer Staatsbürger/-innen in den westlichen und nördlichen Bezirken Amstetten (4,8 %), Hollabrunn (4,6 %), Melk (4,5 %), Krems (Land) (3,8 %), Horn (3,5 %), Gmünd (3,2 %), Scheibbs (2,8 %), Waidhofen an der Thaya und Zwettl (jeweils 1,6 %).

Die Staatszugehörigkeit gibt jedoch keine Auskunft darüber, wie stark die Zuwanderung insgesamt ist, da mit der Dauer des Aufenthalts auch die Wahrscheinlichkeit der Einbürgerung steigt, obschon auch Personen, die bereits in Österreich geboren wurden, eine ausländische Staatsbürgerschaft haben können. Dies folgt u.a. aus dem Staatsbürgerschaftsprinzip des „*lus Sanguinis*“, also des sogenannten Abstammungsprinzips, das im Gegensatz zum „*lus Soli*“, dem Geburtslandprinzip steht, dem zufolge man die Staatsbürgerschaft des Landes erwirbt, in dem man geboren wurde.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Mehr dazu in Bauböck et al 2009.

**Abbildung 5: Anteil ausländischer Staatsbürger/-innen und im Ausland Geborener nach Niederösterreichischen Bezirken zu Jahresbeginn 2013**



Quelle: Statistik Austria, DUK-Darstellung.

Ein Differenzierungsmerkmal für den Grad der migrantischen Durchmischung der Bevölkerung ist daher das Geburtsland, anhand dessen jene Personen erfasst werden, die im Ausland geboren wurden und selbst nach Österreich zugewandert sind. Wie Abbildung 5 zeigt, ist der Anteil der im Ausland geborenen Personen in allen niederösterreichischen Bezirken sowie im Landes- und Bundesschnitt höher als der Anteil der Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft. Insgesamt zeigt sich aber ein ähnliches Bild: Der Anteil der im Ausland geborenen Personen liegt in den Städten Wiener Neustadt (19,7 %) und St. Pölten (16,9 %) und im Bezirk Baden (17,6 %) wiederum über dem Österreich-Schnitt von 16,1 %. Über dem Bundesland-Schnitt von 10,6 % liegen die Anteile der Personen mit ausländischem Geburtsort in Mödling (15,4 %), Wien-Umgebung (15,1 %), Bruck an der Leitha (14,5 %) und Krems an der Donau (Stadt) (14,0 %). Die Bezirke Korneuburg (10,9 %), Wiener Neustadt (Land) (10,5 %), Tulln (10,4 %) und Lilienfeld (9,6 %) haben durchschnittliche Anteile im Ausland Geborener. Die Bezirke mit unterdurchschnittlichem Ausländer/-innen-Anteil sind auch jene, die unterdurchschnittliche Anteile an im Ausland geborenen Personen haben.

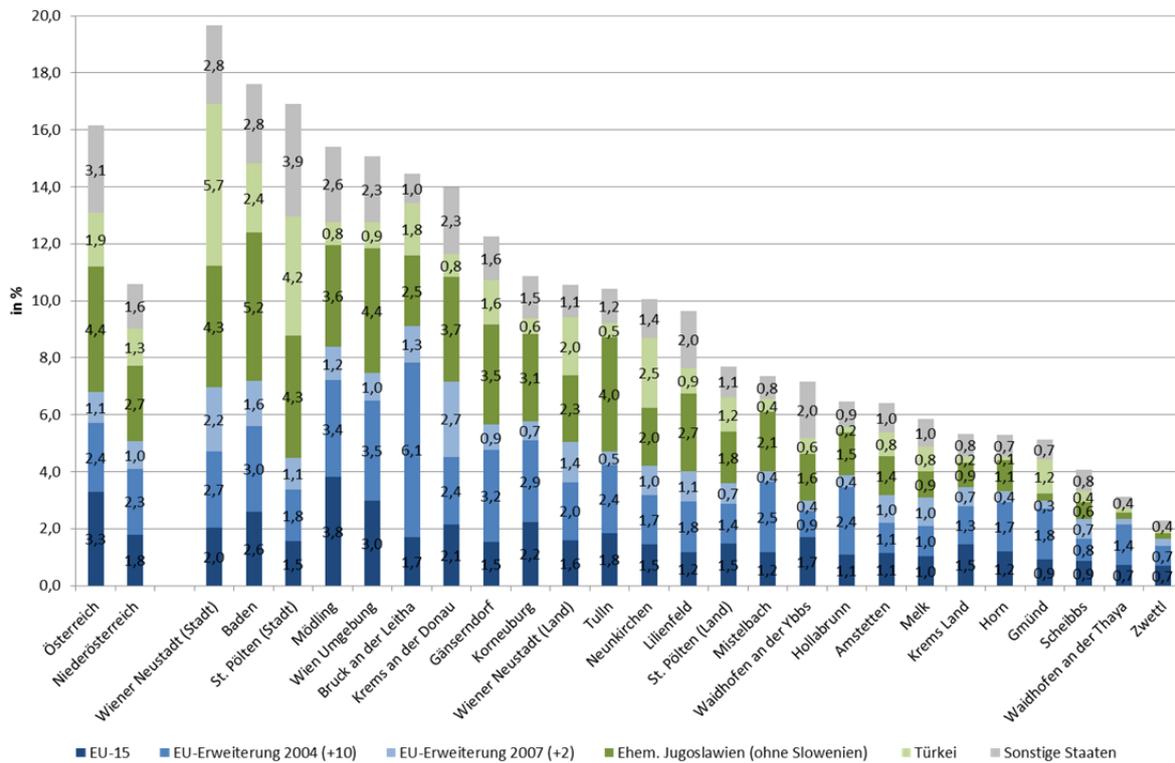
Die Differenz zwischen dem Anteil der im Ausland Geborenen und dem Anteil ausländischer Staatsbürger/-innen lässt auf die Bedeutung der Einwanderungen schließen. Große Unterschiede zeigen sich diesbezüglich für die Bezirke Baden, Mödling, Gänserndorf und Neunkirchen sowie für die Stadt Wiener Neustadt. Das bedeutet, dass hier Einbürgerungen in höherem Ausmaß stattgefunden haben als in anderen niederösterreichischen Gebieten. Das lässt auf eine bereits längere Zuwanderungsgeschichte in diesen Bezirken schließen, wenn man bedenkt, dass die Einbürgerungswahrscheinlichkeit mit der Dauer des Aufenthalts steigt (wobei dies nicht für Personen

mit sehr langer Aufenthaltsdauer gilt; haben sich Personen mit sehr langem Aufenthalt noch nicht einbürgern lassen, werden sie dies auch weiterhin eher nicht tun) (vgl. Reichel 2011: 149)

Die nachfolgende Abbildung 6 stellt die im Ausland geborene Bevölkerung in den niederösterreichischen Bezirken nach ihrem jeweiligen Geburtsland dar. Wie bereits ausgeführt wurde, ist der Anteil der im Ausland geborenen Bevölkerung in Niederösterreich deutlich geringer als im Österreich-Schnitt. Auffallend jedoch ist, dass die Anteile der Bevölkerung aus den ‚neuen‘ EU-Staaten, die der Europäischen Union 2004 und 2007 beigetreten sind, sowie aus der Türkei nahezu gleich hoch sind wie im gesamtösterreichischen Durchschnitt. Geringer sind demnach nur die Anteile der Bevölkerung aus den ‚alten‘ EU-Ländern (EU-15), den Ländern des ehemaligen Jugoslawiens sowie sonstigen Staaten. Jedoch gibt es deutliche regionale Unterschiede: Die Städte Wiener Neustadt und St. Pölten sowie der Bezirk Baden sind gekennzeichnet von besonders hohen Anteilen von Menschen an der Bevölkerung, die in Ländern des ehemaligen Jugoslawiens oder der Türkei geboren wurden, also Ländern, aus denen ehemalige Gastarbeiter/innen vorwiegend stammten. Auffallend ist der hohe Anteil an Personen mit einem Geburtsort in der Türkei in Wiener Neustadt (5,7 %) und St. Pölten (4,2 %), der deutlich über dem Österreich-Schnitt von 1,9 % liegt. In Baden hingegen liegt der Anteil der Personen, deren Geburtsort im ehemaligen Jugoslawien liegt, mit 5,2 % über dem Bundesschnitt von 4,4 %. Der Anteil von Personen, die aus dem ehemaligen Jugoslawien nach Österreich zugewandert sind, liegt auch in Wien-Umgebung und Tulln im Österreich-Schnitt und damit deutlich über dem Landesschnitt von 2,7 %.

Die Bezirke Mödling, Wien-Umgebung und Bruck an der Leitha sowie die Stadt Krems an der Donau, deren Anteile an im Ausland Geborenen zwar etwas unter dem Österreich-Schnitt, aber deutlich über dem Niederösterreich-Schnitt liegen, weisen allesamt besonders hohe Anteile an Personen auf, die in einem anderen EU-Land geboren wurden. Im Bezirk Mödling liegt der Anteil der Bevölkerung, die in einem ‚alten‘ EU-Mitgliedsstaat geboren wurden, mit 3,8 % etwas über dem Österreich-Schnitt, der Anteil der Personen, die in einem EU-Land der Erweiterung 2004 geboren wurden mit 3,4 % sogar deutlich über dem Bundeswert. Auch in Wien-Umgebung ist der Anteil der Personen aus einem im Jahr 2004 beigetretenen EU-Land höher als im Österreich-Schnitt, einen besonders hohen Anteil nimmt diese Personengruppe aber im Bezirk Bruck an der Leitha mit 6,1 % ein. Der Bezirk Krems an der Donau hingegen verzeichnet mit 2,7 % einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Personen, deren Geburtsort in Rumänien oder Bulgarien liegt, gegenüber dem Österreich- (1,1 %) und dem Niederösterreich-Schnitt (1,0 %).

**Abbildung 6: Im Ausland Geborene Bevölkerung nach Geburtsland in den Niederösterreichischen Bezirken zu Jahresbeginn 2013**



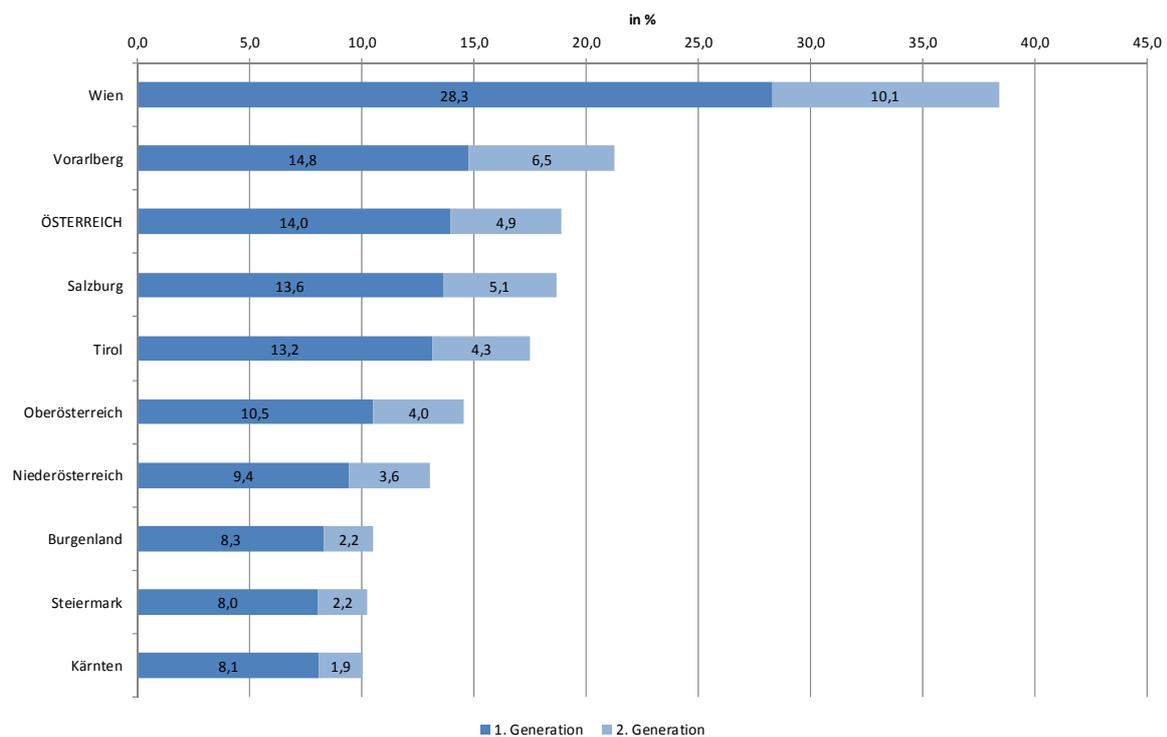
Quelle: Statistik Austria, DUK-Darstellung.

Personen, die selbst im Ausland geboren wurden, werden entsprechend den "Recommendations for the 2010 census of population and housing" der United Nations Economic Commission for Europe (UNECE) als Migranten/-innen der ersten Generation bezeichnet. Mit dem Konzept des Migrationshintergrundes können auch Migranten/-innen der zweiten Generation erfasst werden. Dabei handelt es sich um Personen, die zwar selbst in Österreich geboren wurden, deren beide Elternteile ihren Geburtsort aber im Ausland haben, die also Nachkommen von Personen mit einem eigenen Wanderungserlebnis sind. Abbildung 7 zeigt die Anteile der Personen mit Migrationshintergrund sowohl der ersten wie auch der zweiten Generation für die österreichischen Bundesländer. Im Österreich-Schnitt hatten im Jahr 2012 18,9 % oder 1,58 Millionen einen Migrationshintergrund; 14,0 % oder 1,17 Millionen sind selbst aus dem Ausland zugewandert, 4,9 % oder 412.000 haben aus dem Ausland zugewanderte Eltern. Der überwiegende Anteil der Personen mit Migrationshintergrund hat selbst ein Wanderungserlebnis (73,9 %); etwa ein Viertel entstammt der zweiten Generation.

Weit über dem Bundesschnitt liegt Wien mit einem Anteil an Personen mit Migrationshintergrund von 38,4 % im Jahr 2012 (28,3 % erste Generation, 10,1 % zweite Generation). Auch Vorarlberg verzeichnet einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Personen mit Migrationshintergrund (21,3 %). In Salzburg liegt der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund im Österreich-Schnitt, allerdings ist der Anteil der Personen der zweiten Generation dort geringfügig höher. Geringfügig unter dem Bundesschnitt liegt der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund mit 17,5 % in Tirol, gefolgt von Oberösterreich mit 14,5 %. Niederösterreich ist ein Bundesland mit einem vergleichsweise geringen Anteil an Personen mit Migrationshintergrund, nämlich 13,0 % oder

208.300. Geringere Anteile haben das Burgenland (10,5 %), die Steiermark (10,2 %) und Kärnten (10,0 %). In Niederösterreich entstammen 9,4 % oder 151.000 der ersten Generation, 3,6 % oder 57.300 der zweiten Generation. Verglichen mit Gesamt-Österreich ist der Anteil der ersten Generation an allen Personen mit Migrationshintergrund mit 72,5 % etwas niedriger. Dementsprechend sind 27,5 % aller Personen mit Migrationshintergrund in Niederösterreich Nachkommen von Zuwanderern.

**Abbildung 7: Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (1. und 2. Generation) in den österreichischen Bundesländern 2012**



Quelle: Statistik Austria, DUK-Darstellung.

### Segregationstendenzen in Niederösterreich

Wie bereits gezeigt wurde, unterscheidet sich der Anteil der Migranten/-innen an der Bevölkerung in den einzelnen österreichischen Bundesländern deutlich. So etwa liegt der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund in Wien bei 38,4 % und ist damit doppelt so hoch wie im Österreich-Schnitt (18,9%). Wie die Analysen der Statistik Austria (2013: 78f) zeigen, lebt die Bevölkerung ausländischer Herkunft – das sind Personen, die entweder eine ausländische Staatsbürgerschaft besitzen oder im Ausland geboren wurden – zu hohen Anteilen in den Ballungszentren Österreichs: 39,7% leben in Wien, weitere 12,4% in den Bundeshauptstädten Graz, Linz, Salzburg oder Innsbruck. 10,1% aller Personen ausländischer Herkunft leben in Gemeinden mit einer Einwohnerzahl von 20.000 bis 100.000. In Niederösterreich fallen lediglich die Gemeinden St. Pölten, Wiener Neustadt, Klosterneuburg, Baden, Krems an der Donau, Amstetten und Mödling in diese Kategorie. 16,8 % der Bevölkerung ausländischer Herkunft ist in Gemeinden mit einer Einwohnerzahl von 5.000 und 20.000 wohnhaft, 13,4 % in Gemeinden mit 2.000 bis 5.000 Einwohnern/-innen und nur 7,5 % in Gemeinden mit weniger als 2.000 Einwohnern.

Das ist ein völlig anderes Bild als bei den Personen österreichischer Herkunft: Mehr als die Hälfte der Personen österreichischer Herkunft lebt in Gemeinden mit weniger als 5.000 Einwohnern/-innen (21,3 % in Gemeinden mit weniger als 2.000 Einwohnern/-innen, 25,9 % in Gemeinden mit 2.000 bis 5.000 Einwohnern/-innen). Ein weiteres Fünftel lebt in Gemeinden mit 5.000 bis 20.000 Einwohnern/-innen. Nur 8,3 % leben in Gemeinden mit einer Einwohnerzahl von 20.000 bis 100.000, 7,7 % in den Bundeshauptstädten Graz, Linz, Salzburg oder Innsbruck und 16,4 % in Wien.

Diese Zahlen zeigen, dass sich die regionale Verteilung der Bevölkerung ausländischer Herkunft anders gestaltet als jene der Bevölkerung ohne Migrationshintergrund; Migranten/-innen sind verstärkt in Städten und regionalen Ballungszentren angesiedelt, wo es zu räumlichen Konzentrationen der Personen mit Migrationshintergrund kommen kann. Das zeigt sich auch daran, dass Personen mit ausländischer Herkunft zu einem deutlich höheren Anteil in Gemeinden mit überdurchschnittlich hohen Migrantenanteilen leben: 24% der Bevölkerung österreichischer Herkunft leben in Gemeinden mit einem Migrantenanteil von mehr als 25%. Bei der Bevölkerung ausländischer Herkunft liegt dieser Anteil hingegen bei 53%. Es können starke Unterschiede nach Herkunft festgestellt werden: 46% der Personen mit Herkunft aus einem anderen EU-Land leben in Gemeinden mit einem Migrantenanteil von mehr als 25%. Bei den Personen mit Herkunft aus einem Drittstaat sind es 59%. (vgl. Statistik Austria 2013: 78f)

Das sagt allerdings noch nichts darüber aus, inwiefern mit der räumlichen Strukturierung auch Ungleichheitsverhältnisse in Bezug auf sozioökonomische und ethnisch-kulturelle Merkmale einhergehen. Erst wenn mit räumlichen Konzentrationen der Personen mit Migrationshintergrund auch sozioökonomische Benachteiligungen einhergehen, werden diese zu Segregationen. (vgl. Friedrich et.al. 2002: 169) Segregationen, also soziale Ungleichheiten, die sich in räumlichen Konzentrationen äußern, gehen auch mit Diskontinuitätsbedürfnissen verschiedener Milieus einher. (vgl. Häussermann/Siebel 2004: 139)

Herkömmliche Maße der Segregation, wie z.B. der ‚Index of Segregation‘ oder der ‚Index of Dissimilarity‘, sind mit einige methodischen Einschränkungen verbunden, da sie nicht ausreichend der Heterogenität der Migrationsbevölkerung Rechnung tragen. Biffel et.al. (2010) haben die von Brimicombe (2007) entwickelte Typologie von Segregation auf Niederösterreich angewandt. Die Analysen beruhen auf Daten aus der Volkszählung 2001. Zwar hat sich die Migrationsbevölkerung in den letzten zehn Jahren nicht nur vergrößert, sondern auch in ihrer Struktur verändert, aber in einem vergleichbaren regionalen Differenzierungsgrad (Analysen aus Zählbezirksebene) sind bislang keine aktuelleren Daten verfügbar.<sup>7</sup>

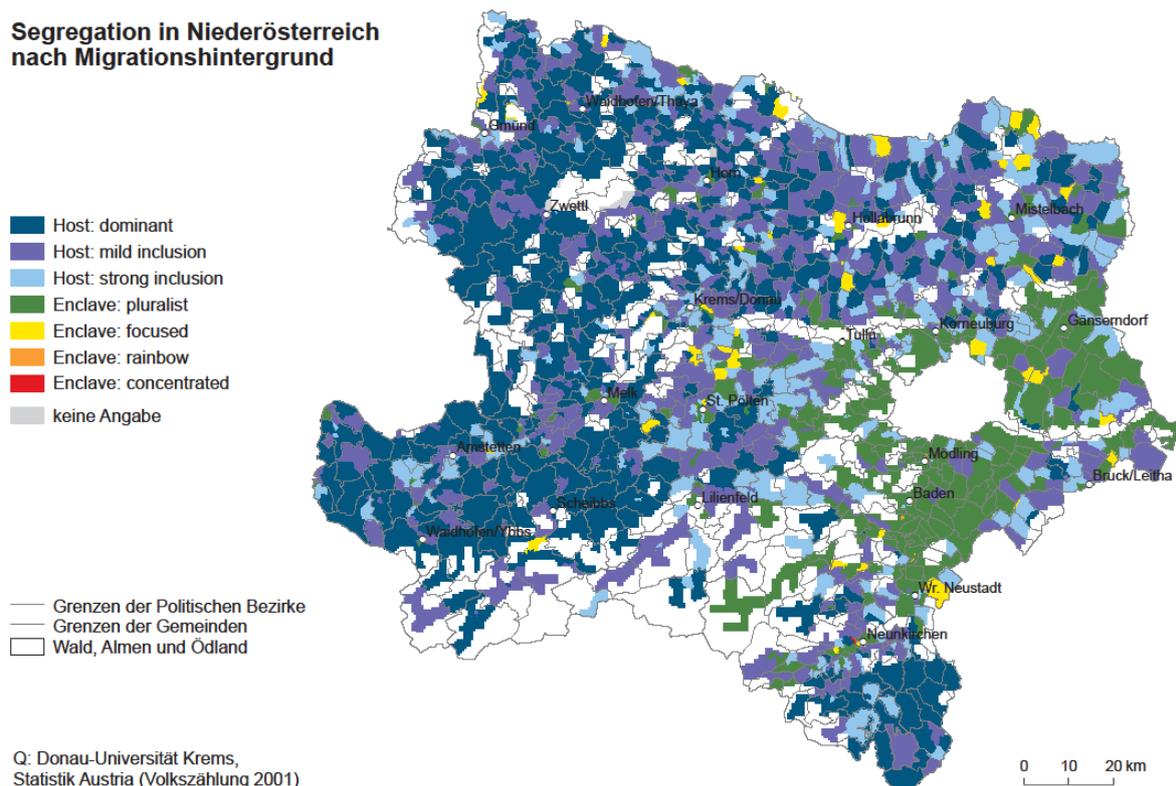
Die Typologie nach Brimicombe basiert auf dem Ansatz, mehrere Dimensionen zur Messung von Segregation heranzuziehen, nämlich das Verhältnis von Minderheits- und Mehrheitsbevölkerung sowie die Anteil der einzelnen Minderheitengruppen. Dadurch kann festgestellt werden, wo es unter- bzw. überdurchschnittliche Anteile von Minderheiten gibt und wie stark die Durchmischung verschiedener Herkunftsgruppen in einem Gebiet ist. Für Niederösterreich zeigt sich folgendes Bild:

---

<sup>7</sup> Ein update zu einigen markanten Aspekten der Migrationsbevölkerung liefert Furlinger (2014).

Abbildung 8: Segregation in Niederösterreich nach Brimicombe (2007)

**Segregation in Niederösterreich nach Migrationshintergrund**



Quelle: Biffl et.al. (2010: 37)

Die meisten Gebiete Niederösterreichs, insbesondere in den periphereren Regionen, fallen laut der Typologie nach Brimicombe in sogenannte ‚Host‘-Kategorien (dunkelblau, violett, hellblau). In all diesen Gebieten liegt der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund unter dem niederösterreichischen Landesschnitt. In Gebieten der Kategorie ‚Host: mild oder strong inclusion‘ (violett und hellblau) ist die Migrationsbevölkerung in sich (z.T. sehr) homogen in Bezug auf ihre Herkunft. Starke Konzentrationen auf ein oder mehrere Herkunftsgruppen gibt es dabei in grenznahen Gebieten und in Gebieten, die regionalen Ballungszentren geografisch näher sind. Anders gestaltet sich das Bild in regionalen Ballungszentren sowie dem Wiener Umland: Hier fallen weite Gebiete in sogenannte ‚Enclave‘-Kategorien (grün und gelb). Das bedeutet, dass in diesen Regionen die Migrationsbevölkerung stärker vertreten ist als im Landesschnitt, aber weniger als 50 % ausmacht. Weite Teile im Wiener Speckgürtel sind Gebiete, in denen zwar der Anteil der Migrationsbevölkerung überdurchschnittlich hoch ist, in denen es aber keine dominanten Herkunftsgruppen gibt (grün). In diesen Gebieten ist also die Durchmischung innerhalb der Bevölkerung mit Migrationshintergrund sehr hoch. Anders ist die Situation in Gebieten der Kategorie ‚Enclave: focused‘ (gelb), wo sich die Migrationsbevölkerung auf eine Herkunftsgruppe konzentriert, also die Zusammensetzung der Migrationsbevölkerung homogen ist. Diese Gebiete finden sich in regionalen Ballungszentren sowie vereinzelt auch in Grenzregionen. (vgl. Biffl et.al. 2010: 35ff)

Auch wenn sich die Anteile und die Zusammensetzung der Migrationsbevölkerung im letzten Jahrzehnt deutlich verändert haben, konnten einige Zusammenhänge zwischen Segregation und sozioökonomischer Situation der Migrationsbevölkerung ermittelt

werden, die so auch heute noch relevant sind: Personen mit türkischem oder ex-jugoslawischem (christlich-orthodox und katholisch) Migrationshintergrund, die in Gebieten wohnen, in denen der Anteil der Migrationsbevölkerung überdurchschnittlich hoch ist und sogar mehr als die Hälfte der Bevölkerung beträgt, und in denen Konzentrationen auf einzelne Herkunftsgruppen vorhanden sind, verfügen über niedrigere Bildungsniveaus als dieselben Herkunftsgruppen, die allerdings in Gegenden leben, in denen die einheimische Bevölkerung die überwiegende Mehrheit darstellt. Besonders interessant erscheint die Tatsache, dass die Arbeitslosenquoten aller Personengruppen (unabhängig von der Herkunft) in jenen Gegenden am höchsten sind, in denen es auch hohe Konzentrationen der Personen mit Migrationshintergrund gibt. Dies ist darauf zurückzuführen, dass es in Gebieten, die von starker Konzentration betroffen sind, der Wohnraum relativ günstig ist, wenige Arbeitsmöglichkeiten vor Ort vorhanden sind und Möglichkeiten des Auspendelns nur eingeschränkt gegeben sind. Umgekehrt zeigt sich, dass Personen mit einem türkischen oder ex-jugoslawischen (muslimisch oder katholisch) Migrationshintergrund auch mit geringem Bildungsgrad gute Beschäftigungschancen und geringere Arbeitslosenquoten haben, wenn sie in Gegenden wohnen, in denen die einheimische Bevölkerung die überwiegende Mehrheit einnimmt und geringe Segregation vorherrscht. (vgl. ebd. 2010: 40f)<sup>8</sup>

### **Wohnsituation von Migranten/-innen in Niederösterreich**

Wie Analysen der Mikrozensus Arbeitskräfte- und Wohnungserhebung der Statistik Austria (2013: 78f) für Gesamt-Österreich zeigen, unterscheidet sich die Wohnsituation von Personen mit Migrationshintergrund deutlich von jener der einheimischen Bevölkerung. Zum einen leben Personen mit Migrationshintergrund auf deutlich engerem Raum: Während die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf bei Personen ohne Migrationshintergrund 47m<sup>2</sup> beträgt, liegt sie für Personen mit Migrationshintergrund nur bei 31m<sup>2</sup>. Allerdings gibt es auch hier starke Unterschiede nach Herkunft: Personen mit einem Migrationshintergrund aus einem ‚neuen‘ EU-Land (EU-Erweiterungen 2004 und 2007) leben im Durchschnitt auf 37m<sup>2</sup> pro Kopf, während Personen aus dem ehemaligen Jugoslawien (ohne Slowenien) mit 25m<sup>2</sup> und Personen aus der Türkei mit 21m<sup>2</sup> deutlich weniger Wohnfläche pro Kopf zur Verfügung haben. Demgegenüber beträgt die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf für Personen aus den ‚alten‘ EU-Ländern (EU-15) 49m<sup>2</sup> und liegt damit sogar über dem Schnitt der Personen ohne Migrationshintergrund. Personen der zweiten Generation haben im Schnitt mehr Wohnfläche zur Verfügung als Personen der ersten Generation. Eine Ausnahme stellen hier allerdings Personen aus den ‚neuen‘ EU-Ländern dar, bei denen die erste Generation auf geringfügig mehr Wohnfläche pro Kopf lebt.

Zum anderen leben Personen mit Migrationshintergrund häufiger in Miete und verfügen seltener über ein Wohneigentum: 25 % der Personen mit Migrationshintergrund leben in einer Eigentumswohnung oder einem Eigentumshaus, aber 55 % der Personen ohne Migrationshintergrund. Dementsprechend leben 69 % der Personen mit Migrationshintergrund in Miete, bei den Personen ohne Migrationshintergrund sind es nur 35 %. Es bestehen jedoch große Unterschiede nach Herkunft: 37 % der Personen mit Migrationshintergrund aus den ‚alten‘ EU-Ländern (EU-15 und EWR/Schweiz) leben in

---

<sup>8</sup> Zu ähnlichen Ergebnissen kommt Friedrich (2008) für Deutschland.

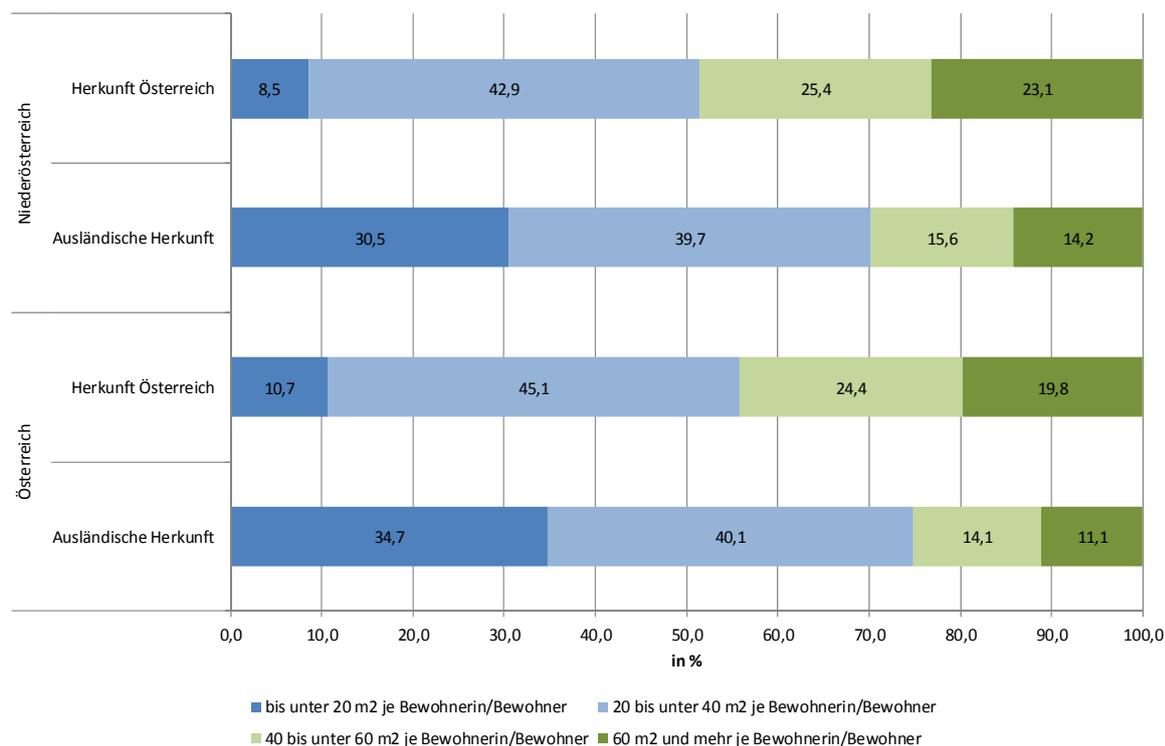
Wohneigentum (Haus oder Wohnung), 29 % der Personen mit Migrationshintergrund aus ‚neuen‘ EU-Ländern (EU-Erweiterungen 2004 und 2007), 21 % der Personen mit Migrationshintergrund aus dem ehemaligen Jugoslawien (ohne Slowenien) und nur 15 % der Personen mit Migrationshintergrund aus der Türkei. Bei Personen mit Migrationshintergrund aus sonstigen Staaten liegt der Anteil derjenigen, die in Eigentum wohnen bei 17 %.

Auch der Anteil der Personen, die in Substandardwohnungen (Kategorie D: kein WC in der Wohnung) leben, ist unter Personen mit Migrationshintergrund mit 5 % höher als bei Personen ohne Migrationshintergrund (0,7 %). Besonders hoch ist der Anteil der Haushalte ohne WC in der Wohnung bei Personen mit Migrationshintergrund aus dem ehemaligen Jugoslawien (8,2%) und der Türkei (7,1%). Auch bei Personen aus den ‚neuen‘ EU-Ländern (EU-Erweiterungen 2004 und 2007) liegt der Anteil der Haushalte ohne WC in der Wohnung über dem Gesamtschnitt von 1,4% (4,4%). Etwas niedriger, aber immer noch überdurchschnittlich hoch, ist der Anteil der Personen in Substandardwohnungen bei Personen aus sonstigen Staaten.

Die Registerzählung 2011 der Statistik Austria erlaubt es, die Wohnsituation von Migranten/-innen im Vergleich zu Personen ohne Migrationshintergrund auch auf Bundeslandebene zu analysieren. Eine Differenzierung nach verschiedenen Herkunftsgruppen wird hier jedoch nicht vorgenommen. Im Vordergrund steht, inwiefern sich die Wohnsituation von Migranten/-innen in Niederösterreich im Vergleich zu Österreich gestaltet, denn diese erlauben Rückschlüsse auf etwaige strukturelle Rahmenbedingungen. Als Abgrenzungsmerkmal für den Migrationshintergrund wird hier die „ausländische Herkunft“ herangezogen, die jene Personen erfasst, die entweder eine ausländische Staatsbürgerschaft haben oder im Ausland geboren wurden. Eine Abgrenzung des Migrationshintergrunds, die auch jene Personen erfasst, deren Eltern im Ausland geboren wurden, ist bei der in Anwendung kommenden Datenbasis nicht möglich.

Nachfolgende Abbildung 9 zeigt die zur Verfügung stehende Wohnfläche je Bewohner/in und m<sup>2</sup> für Personen ausländischer und österreichischer Herkunft in Österreich und Niederösterreich. Sowohl im Bundes- wie im Landesschnitt gilt, dass Personen ausländischer Herkunft zu einem wesentlich höheren Anteil weniger als 20 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Bewohner/in nutzen können: Dies betrifft etwa ein Drittel der Personen mit ausländischer Herkunft (34,7 % in Österreich, 30,5 % in Niederösterreich), jedoch nur 10,7 % (Österreich) bzw. 8,5 % (Niederösterreich) der Personen mit österreichischer Herkunft. Demgegenüber verfügen Personen österreichischer Herkunft sowohl im Österreich- wie auch im Niederösterreich-Schnitt im Vergleich zu Personen ausländischer Herkunft zu höheren Anteilen über mehr als 20 m<sup>2</sup> Wohnfläche je BewohnerIn.

**Abbildung 9: Wohnfläche je BewohnerIn in m<sup>2</sup> nach Herkunft in Österreich und Niederösterreich 2011**

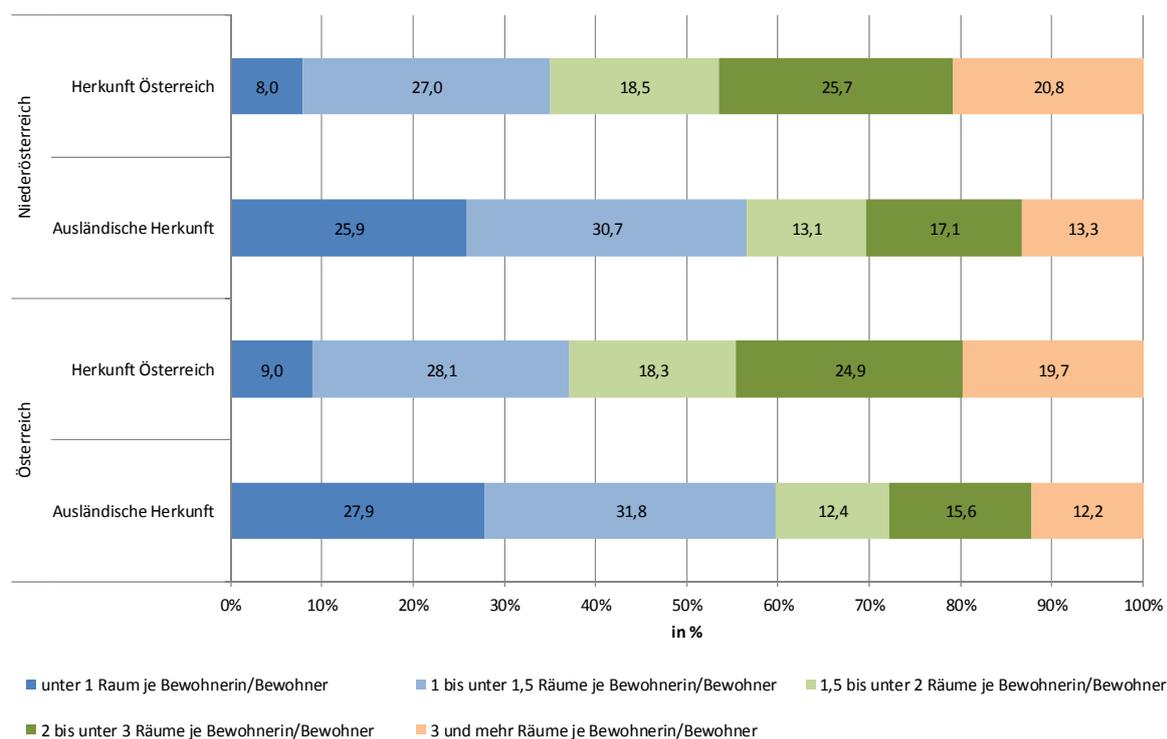


Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 2011, DUK-Darstellung.

Die Unterschiede zwischen Personen ausländischer und österreichischer Herkunft vergrößern sich mit zunehmender Wohnfläche pro BewohnerIn. Im Vergleich zum gesamtösterreichischen Schnitt ist in Niederösterreich der Anteil der Personen, die weniger als 20 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung haben, bei Personen ausländischer und österreichischer Herkunft niedriger, die Anteile der Personen, die 20 m<sup>2</sup> Wohnfläche oder mehr nutzen können, sind hingegen höher. Insgesamt kann also gesagt werden, dass Personen ausländischer Herkunft tendenziell weniger Wohnfläche zur Verfügung haben als Personen österreichischer Herkunft. In Niederösterreich leben Personen hingegen tendenziell auf mehr Wohnfläche pro BewohnerIn als im Österreich-Schnitt, und zwar bei Personen ausländischer wie auch österreichischer Herkunft.

Ein ähnliches Bild zeigt sich, wenn man die Anzahl der Räume je BewohnerIn betrachtet, was in Abbildung 10 dargestellt ist: Der Anteil der Personen, die weniger als 1,5 Räume je BewohnerIn in ihrer Wohnung zur Verfügung haben, ist bei Personen ausländischer Herkunft sowohl im Österreich- wie auch im Bundesland-Schnitt höher als bei Personen österreichischer Herkunft. Umgekehrt verhält es sich beim Anteil der Personen, die 1,5 Räume oder mehr nutzen können; Hier sind die Anteile bei Personen mit österreichischer Herkunft höher als bei Personen mit Herkunft aus dem Ausland. Ebenso zeigt sich auch hier, dass in Niederösterreich auch die Zahl der Räume, die ein/e BewohnerIn im Durchschnitt zur Verfügung hat sowohl bei Personen österreichischer wie auch ausländischer Herkunft höher ist als im Österreich-Schnitt.

Abbildung 10: Räume je BewohnerIn nach Herkunft in Österreich und Niederösterreich 2011



Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 2011, DUK-Darstellung.

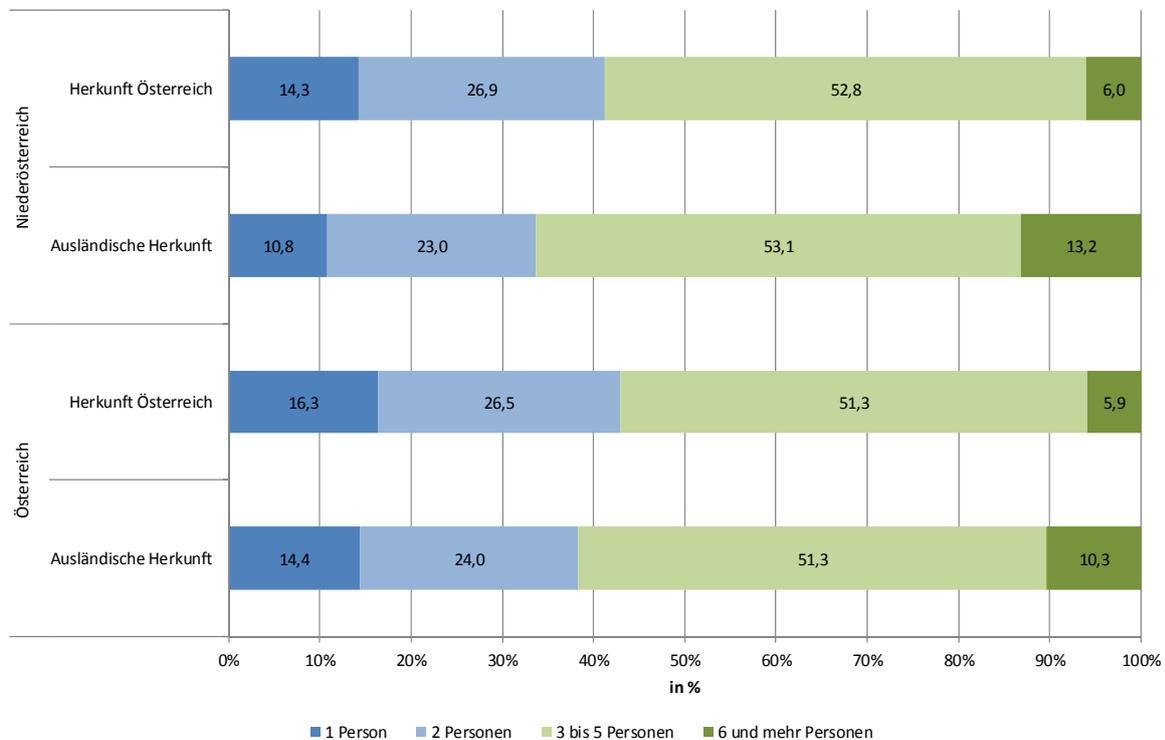
Betrachtet man die Anzahl der Personen mit Hauptwohnsitz, die in einer Wohnung bzw. Wohneinheit leben, nach ihrer Herkunft, so zeigen sich folgende Unterschiede (Abbildung 11): Personen mit ausländischer Herkunft leben häufiger als Personen österreichischer Herkunft in Wohnungen, in denen sechs Personen oder mehr wohnen (Österreich: 10,3 % vs. 5,9 %; Niederösterreich: 13,2 % vs. 6,0 %). Demgegenüber wohnen Personen mit ausländischer Herkunft seltener als Personen österreichischer Herkunft in Ein- oder Zweipersonen-Haushalten. Mehr als die Hälfte der Personen ausländischer wie auch österreichischer Herkunft leben jedoch in Wohnungen mit drei bis fünf Personen. Im Vergleich zum Österreich-Schnitt ist der Anteil der Personen, die in Ein-Personen-Haushalten leben, in Niederösterreich sowohl bei Personen österreichischer wie auch ausländischer Herkunft niedriger. Bei Personen ausländischer Herkunft hingegen ist der Anteil der Personen, die in Haushalten mit sechs Personen oder mehr leben, in Niederösterreich höher als im Österreich-Schnitt. Bei Personen österreichischer Herkunft kann hier kein Unterschied festgestellt werden.

Die festgestellten Unterschiede hängen nicht zuletzt auch mit Unterschieden in dominanten Lebensformen zusammen. Sowohl bei Personen österreichischer wie auch ausländischer Herkunft liegt der Anteil derjenigen, die in einer Kernfamilie<sup>9</sup> leben, in Niederösterreich über dem Österreichschnitt: Während in Niederösterreich bei Personen österreichischer und ausländischer Herkunft jeweils etwas mehr als 82 % in einer Kernfamilie leben, sind dies im Österreich-Schnitt nur 78 % bei Personen ausländischer Herkunft und etwa 79 % bei Personen österreichischer Herkunft. Die Zahlen der Registerzählung 2011 zeigen weiter, dass in Niederösterreich 62,6 % der Personen, die

<sup>9</sup> Eine Kernfamilie besteht laut Definition der Statistik Austria aus Ehepaaren oder Lebensgemeinschaften mit oder ohne Kinder bzw. Elternteile mit ihren Kindern.

in einer Kernfamilie leben, in einem Wohngebäude mit nur einer Wohnung wohnen. Im Österreich-Schnitt liegt dieser Anteil nur bei 44,8 %. Allerdings liegt in Niederösterreich auch der Anteil der Personen, die in einem Wohngebäude mit nur einer Wohnung aber in keiner Kernfamilie leben, höher als im Österreich-Schnitt (43,8 % vs. 23,2 %).

**Abbildung 11: Anzahl der Personen mit Hauptwohnsitz in der Wohnung bzw. Wohneinheit nach Herkunft in Österreich und Niederösterreich 2011**



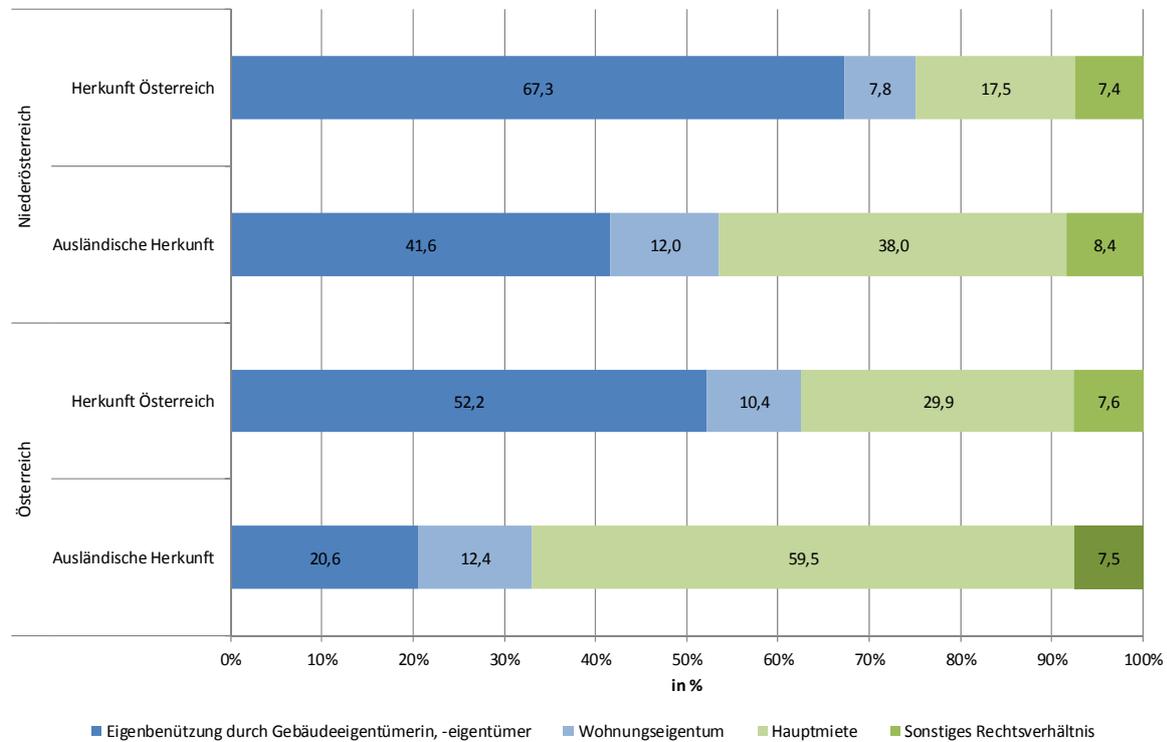
Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 2011, DUK-Darstellung.

Neben der zur Verfügung stehenden Wohnfläche ist jedoch auch die Qualität der Wohnung von zentraler Relevanz für die Wohnsituation. Anhand der Zahlen aus der Registerzählung 2011 kann abgebildet werden, wie hoch der Anteil an Personen ist, die mit geringer Wohnqualität leben. Ein Indikator dafür ist der Anteil der Personen, die in Substandard-Wohnungen bzw. Wohnungen mit der Ausstattungs-Kategorie „D“ leben. Es handelt sich dabei um jene Wohnungen, die über kein WC oder keine Möglichkeit zur Wasserentnahme in der Wohnung verfügen. Sowohl in Gesamt-Österreich wie auch in Niederösterreich liegt der Anteil der Personen, die in Substandard-Wohnungen leben, unter den Personen österreichischer Herkunft bei etwa 1,1 %. Bei Personen ausländischer Herkunft ist dieser Anteil deutlich höher, im Österreich-Schnitt mit 5,5 % jedoch deutlich ausgeprägter als im Niederösterreich-Schnitt (2,9 %). Ein anderes Bild zeigt sich, wenn man den Anteil der Personen, die in Wohnungen ohne Zentralheizung leben, betrachtet: Unter Personen österreichischer Herkunft beträgt dieser Anteil im Österreich-Schnitt 7,0 %, im Niederösterreich-Schnitt 8,3 %. Unter Personen ausländischer Herkunft ist der Anteil derjenigen, die in Wohnungen ohne Zentralheizung leben, deutlich höher: Im Österreich-Schnitt liegt dieser Anteil bei 9,5 %, im Niederösterreich-Schnitt jedoch sogar bei 14,6 %.

Die Wohnungsqualität ist nicht zuletzt von den Eigentumsverhältnissen abhängig, die ja die Möglichkeiten baulicher Veränderungen oder Sanierungsmaßnahmen bedingen.

Nachfolgende Abbildung 12 stellt das Rechtsverhältnis der Wohnung nach Herkunft im Österreich- sowie im Niederösterreich-Schnitt anhand der Daten aus der Registerzählung 2011 dar.

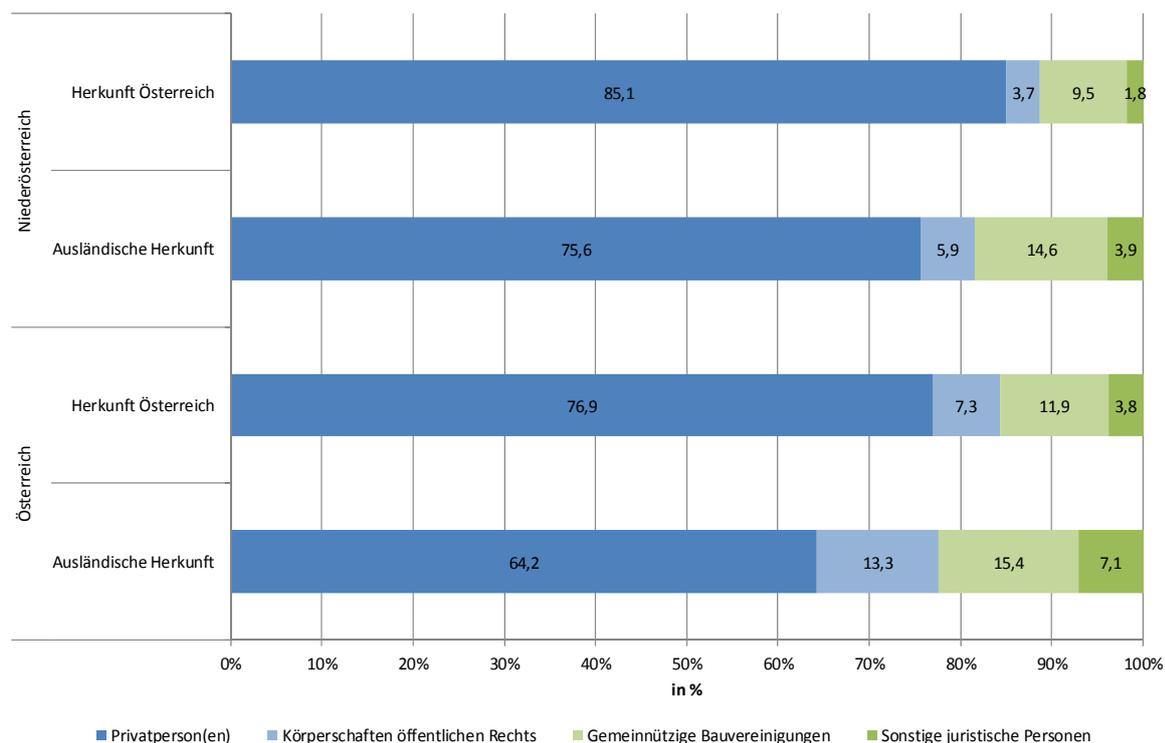
**Abbildung 12: Rechtsverhältnis der Wohnung nach Herkunft in Österreich und Niederösterreich 2011**



Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 2011, DUK-Darstellung.

In Niederösterreich ist eine Eigenbenützung durch die Gebäudeeigentümer deutlich verbreiteter als im Österreich-Schnitt: Mehr als zwei Drittel der Personen österreichischer Herkunft bzw. 41 % der Personen ausländischer Herkunft leben in ihrem eigenen Wohngebäude (Österreich: 52,2 % bzw. 20,6 %). Sowohl im Österreich- wie auch im Niederösterreich-Schnitt leben Personen ausländischer Herkunft deutlich seltener als Eigenbenützer im Gebäudeeigentum. Demgegenüber ist der Anteil der Personen, die in einem Hauptmietverhältnis leben, in Niederösterreich sowohl bei Personen ausländischer wie auch österreichischer Herkunft niedriger als im Österreichschnitt. Häufiger jedoch als Personen österreichischer Herkunft leben Personen ausländischer Herkunft in Eigentumswohnungen (Österreich: 12,4 % vs. 10,4 %; Niederösterreich: 12,0 % vs. 7,8 %), vor allem aber in Hauptmietwohnungen (Österreich: 59,5 % vs. 29,9 %; Niederösterreich: 38,0 % vs. 17,5 %).

**Abbildung 13: Eigentüsertyp der Wohnung nach Herkunft in Österreich und Niederösterreich 2011**

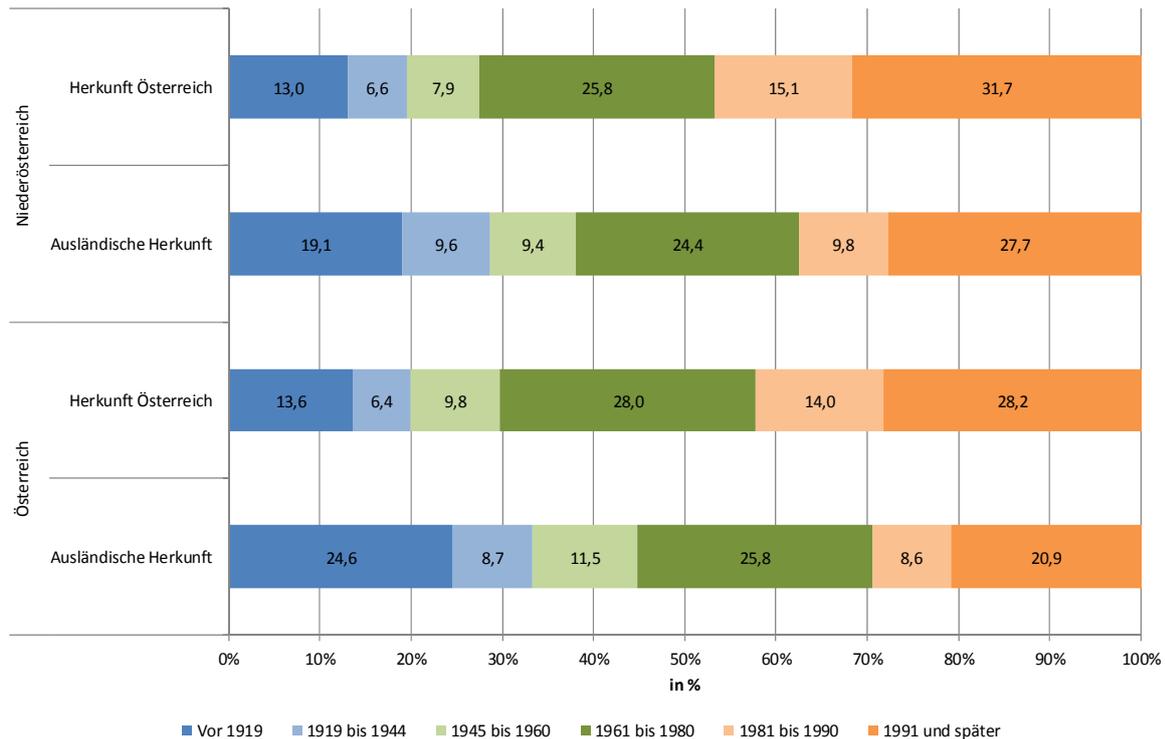


Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 2011, DUK-Darstellung.

Betrachtet man Personen ausländischer Herkunft, so zeigt sich in Bezug auf das Rechtsverhältnis ihrer Wohnung ein unterschiedliches Bild für den Österreich- und den Niederösterreich-Schnitt: Während im Österreich-Schnitt knapp zwei Drittel der Personen ausländischer Herkunft in Hauptmiete wohnen, sind dies in Niederösterreich nur 38 %. Demgegenüber leben im Österreich-Schnitt nur etwa 20 % in einem eigenen Gebäude als Eigentümer, wohingegen dies 41,6 % im Niederösterreich-Schnitt sind. Dies weist auf den vergleichsweise hohen Stellenwert von Eigenbenutzung des Gebäudeeigentums am niederösterreichischen Wohnungsmarkt im Allgemeinen hin. Das verdeutlicht auch nachfolgende Abbildung 13, die den jeweiligen Eigentüsertyp der Wohnung nach Herkunft in Österreich und Niederösterreich darstellt: Sowohl Personen ausländischer Herkunft als auch österreichischer Herkunft leben in Niederösterreich deutlich häufiger in Wohnungen, die im Eigentum einer Privatperson stehen. Im Österreich-Schnitt leben knapp zwei Drittel der Personen ausländischer Herkunft und mehr als drei Viertel der Personen österreichischer Herkunft in Wohnungen mit privatem Besitzer. In Niederösterreich liegen diese Anteile bei 75,6 % bzw. sogar 85,1 %. Demzufolge liegt in Niederösterreich sowohl bei Personen ausländischer wie auch österreichischer Herkunft der Anteil der Personen, die in Wohnungen leben, die im Besitz einer Körperschaft öffentlichen Rechts oder einer gemeinnützigen Bauvereinigung stehen, deutlich niedriger. Deutliche Unterschiede zwischen Personen mit ausländischer und österreichischer Herkunft, aber auch zwischen dem Österreich- und dem Niederösterreich-Schnitt können auch in Bezug auf die Bauperiode der Wohnungen festgestellt werden. Dies zeigt nachfolgende Abbildung 14. Die Anteile der Personen, die in einer Wohnung, die 1960 oder früher erbaut wurde, ist sowohl im Österreich- wie auch im Niederösterreich-

Schnitt unter Personen mit ausländischer Herkunft höher als bei Personen österreichischer Herkunft. Dies gilt insbesondere für Wohnungen in Gebäuden, die vor 1919 erbaut wurden. Demgegenüber leben Personen österreichischer Herkunft häufiger als Personen ausländischer Herkunft in Gebäuden, die nach 1960 erbaut wurden. In Niederösterreich ist der Anteil der Personen, die in Wohnungen, die nach 1990 erbaut wurden, leben sowohl bei Personen ausländischer wie auch österreichischer Herkunft höher als im Österreich-Schnitt, niedriger jedoch bei Wohnungen, die vor 1919 erbaut wurden.

Abbildung 14: Bauperiode der Wohnung nach Herkunft in Österreich und Niederösterreich 2011



Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 2011, DUK-Darstellung.

MigrantInnen sind überdurchschnittlich oft von einer hohen Wohnkostenbelastung betroffen, was aus Analysen des EU-SILC (Community Statistics on Income and Living Conditions) der Statistik Austria (2013: 78f) hervorgeht. Der Anteil der Personen, deren Wohnkostenbelastung mehr als 25 % des Haushaltseinkommens beträgt, ist unter ausländischen StaatsbürgerInnen deutlich höher als unter ÖsterreicherInnen. In den Jahren von 2009 bis 2011 (Mittelwert) lag der Anteil der Personen, die mehr als 25 % ihres Haushaltseinkommens für Wohnkosten aufbringen mussten, unter der Bevölkerung mit österreichischer Staatsbürgerschaft bei 16 %. Bei der ausländischen Bevölkerung waren hingegen mehr als ein Drittel (35 %) von einer sehr hohen Wohnkostenbelastung betroffen. Dies gilt insbesondere für Personen aus der Türkei (55 %) sowie für Personen mit einer Staatsbürgerschaft eines anderen EU-/EWR-Landes oder der Schweiz. Bei Personen mit einer Staatsbürgerschaft eines Landes des ehemaligen Jugoslawiens war der Anteil derjenigen, die mehr als 25 % ihres Haushaltseinkommens für Wohnkosten aufbringen mussten, mit 22 % niedriger, aber immer noch deutlich über dem Schnitt der österreichischen StaatsbürgerInnen. Auch Personen mit Staatsbürgerschaft eines

anderen Landes hatten zu 44 % eine Wohnkostenbelastung von mehr als 25 % des Haushaltseinkommens zu bewältigen.

Ein Vergleich mit der Periode von 2006 bis 2008 (also vor der Wirtschaftskrise) zeigt, dass der Anteil der Personen, die mehr als 25 % des Haushaltseinkommens für Wohnkosten aufbringen müssen, unter EU-AusländerInnen (inkl. EWR und Schweiz) von 34 % auf 38 % angestiegen ist, bei Personen mit türkischer Staatsbürgerschaft sogar von 33 % auf 50 %. Bei Personen mit Staatsbürgerschaft eines Staates des ehemaligen Jugoslawiens und anderen Staaten ist dieser Anteil etwas gesunken (von 25 % auf 22 % bzw. von 47 % auf 44 %).

Resümierend ist daher zu sagen, dass die Herausforderungen der Regionen punkto Integration und Zusammenleben zwischen Einheimischen und Migranten/-innen aus demographischer und wohnungspolitischer Sicht sehr unterschiedlich sind. Sowohl die Herkunft der Migranten/-innen kann als Indikator für unterschiedliche Verhaltensmuster und Lebensformen herangezogen werden als auch der regionale Konzentrationsgrad und die Zuwanderungsdynamik.

## **Zukünftiger Wohnungsbedarf unter dem Aspekt der Migration**

---

### **Wohnungsbestand und Wohnungsbedarf in Niederösterreich**

#### **Allgemeine Vorbemerkung**

Der zukünftige Wohnungsbedarf hängt überwiegend von der demografischen Entwicklung ab, die im vorangegangenen Kapitel im Zusammenhang mit Migration analysiert wurde. Der Wohnungsbedarf ergibt sich - im Gegensatz zur Wohnungsnachfrage - aus der Versorgung der Haushalte mit Wohnungen. Die Nachfrage nach Wohnungen inkludiert hingegen auch subjektive Wohnungswünsche oder Wohnbedürfnisse in Abhängigkeit der Finanzierungssituation der Wohnungssuchenden. Bei der Nachfrage spielen neben den demografischen Faktoren eine Vielzahl von Einflussfaktoren eine entscheidende Rolle - wie z.B. Wohnungskosten und Wohnungspreise, Einkommen, Finanzierungsmöglichkeiten, Arbeitsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Verfügbarkeit von öffentlichen und sozialen Einrichtungen (Schulen, Kindergärten, Krankenversorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Grünanlagen) etc..

Für den Wohnungsbedarf gibt es derzeit noch keine aktuellen Prognosen, die auf der Registerzählung 2011 aufbauen und die Daten der neuen Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen sowie der Gebäude- und Wohnungszählung (Census 2011, Statistik Austria) zugrunde legen. Es wird eine Neuberechnung des Wohnungsbedarfs in Österreich erforderlich sein. Geplant ist, dass die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) eine neue regionalisierte Wohnungsbedarfsprognose erstellen lässt (die letzte offiziell verfügbare ÖROK-Wohnungsbedarfsprognose stammt aus dem Jahre 2005). Ein Expertenteam soll noch im Laufe des Jahres 2014 mit den Arbeiten zur Erstellung einer neuen ÖROK-Wohnungsbedarfsprognose betraut werden. Haushaltsprognosen auf Basis der Registerzählung stehen derzeit nur auf Bundesländerebene zur Verfügung, eine detaillierte Regionalisierung ist im Laufe des Jahres 2014 zu erwarten.

Auch das Land Niederösterreich muss seine internen Berechnungen auf den neuen Basisdaten der Registerzählung und der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 aufbauen. Es liegen darüber allerdings noch keine Informationen vor.

Vor dem Hintergrund der fehlenden aktuellen Wohnungsbedarfsprognosen wird in diesem Kapitel dennoch versucht, einige Entwicklungen und Trends für Niederösterreich aufzuzeigen, vor allem jene, die sich aus der Demographie ableiten lassen. Im Folgenden werden auf einige Aspekte bezüglich Wohnungsnachfrage von Menschen mit Migrationshintergrund, Entwicklung des Wohnungsbestands, Bedeutung der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft für Menschen mit Migrationshintergrund, Grobschätzung des Neubaubedarfs, sowie auf Baulandreserven und einige sich abzeichnende Entwicklungstrends der Wachstums- und Schrumpfsregionen eingegangen.

#### **Wohnungsnachfrage von Menschen mit Migrationshintergrund**

Die Wohnungsnachfrage von Menschen mit Migrationshintergrund ist im Wesentlichen auf Ballungsräume konzentrierte. Angesichts der Dynamik der Zuwanderung und Niederlassung einer steigenden Zahl von Migranten/-innen und der unterdurchschnitt-

lichen Abdeckung ihrer Bedürfnisse steigt die Nachfrage nach Wohnungen, wobei es aber große Unterschiede zwischen Migranten/-innen aus den verschiedenen Herkunftsregionen gibt.

In Niederösterreich wird die Zuwanderung zunehmend heterogener. Neben den verstärkten Migrationsströme aus den EU-Ländern (alte und neue EU-Länder) und aus Drittstaaten steigt auch die Nachfrage nach Wohnungen der Menschen mit Migrationshintergrund der zweiten und dritten Generation.

Die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 zeigen, dass Personen ausländischer Herkunft häufiger in Mehrgeschoßwohnungen wohnen, die im privaten Besitz stehen. Sie wohnen in älteren Gebäuden und haben weniger Wohnraum zur Verfügung als Personen ohne Migrationshintergrund.

Zudem kann festgestellt werden, dass Menschen mit Migrationshintergrund mit niedrigem Einkommen häufiger in Mietwohnungen leben. Es lässt sich eine eindeutige Konzentration der „MigrantInnenwohnungen“ in regionalen Ballungsräumen und größeren Gemeinden erkennen.

In „GBV-Wohnungen“ (Wohnungen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft) wohnen in Niederösterreich nur 14% der Haushalte ausländischer Herkunft (Referenzperson im Ausland geboren); in Österreich liegt dieser Wert bei 19% (Statistik Austria, GBV).

Hingegen wohnen über 40% (41,6%) der Menschen mit Migrationshintergrund in Niederösterreich in Gebäuden, deren Eigentümer eine Privatperson ist (in Österreich 20%). Dies ist vor allem auf die Struktur des niederösterreichischen Wohnungsbestandes zurückzuführen, der durch einen hohen Eigentumsanteil geprägt ist. Der Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern am gesamten Wohnungsbestand ist in Niederösterreich nach dem Burgenland von allen Bundesländern am höchsten.

## **Wohnungsbestand und Entwicklungstendenzen**

Der Status Quo des Wohnungsbestands lässt sich aus dem Mikrozensus und der neuen Gebäude- und Wohnungszählung 2011 (Statistik Austria) darstellen. Die Daten des Mikrozensus basieren auf einer Fortschreibung (Jahresdurchschnitt). Die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung beziehen sich auf die Registerzählung (Census 2011).

Der Wohnungsbestand verändert sich durch die Neubau- und Sanierungstätigkeit, die Zu- und Abgänge bzw. durch Ersatzbauten durch Um- und Zubauten. Viele wohnungsrelevante Daten sind allerdings mit einer Vielzahl von Unsicherheiten behaftet. Um adäquate Aussagen machen zu können, sind oft eine Vielzahl von Annahmen und Schätzungen notwendig. Dies erschwert die Analysen und die Abschätzung des künftigen Wohnungsbedarfs. Generell ist zu sagen, dass die Qualität der wohnungsrelevanten Daten, Information und Bereitstellung zu verbessern ist. Nur mit validen Daten kann auch kleinräumig richtig geplant werden und können Investitionen in Gebiete gelenkt werden, die zukunftsfähig sind.

Das Wirtschaftsministerium (BMWFW) hat aus diesem Grunde die Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen (FGW) beauftragt, Zahlen, Daten, Fakten zur Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft zusammenzustellen und diese laufend zu

evaluieren. Ergebnisse des FGW-Endberichts (April 2014) wurden für die vorliegende Analyse herangezogen:

**Abbildung 15: Bestand der Hauptwohnsitze nach Wohnungsnutzung 2012: Niederösterreich und Österreich (in % des Gesamtbestandes)**

Wohnungsnutzung nach Rechtsform	Niederösterreich	Österreich
Ein- und Zweifamilienhäuser	59%	39%
Mietwohnungen Gemeinnützig und Gemeinde	16%	24%
Private Mietwohnung	8%	17%
Eigentumswohnung	8%	11%
Sonstige	9%	9%
Insgesamt	100%	100%

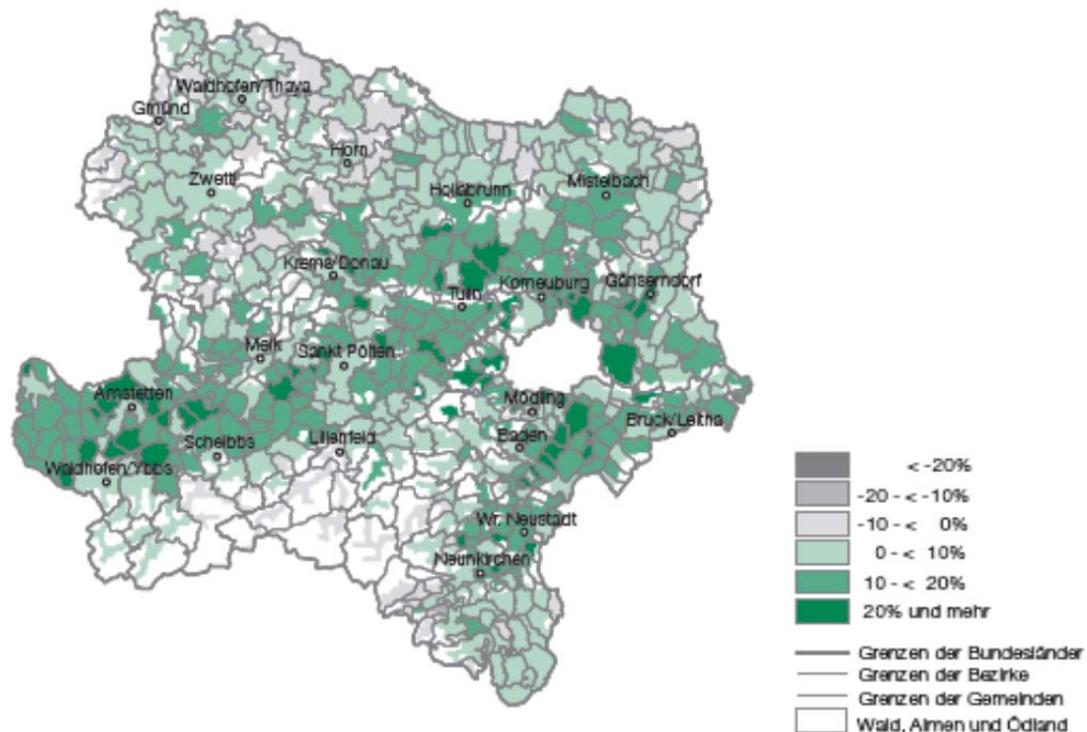
Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus Jahresdurchschnitt 2012, FGW, Zahlen, Fakten zur Wohnungspolitik, Vorläufiger Endbericht, April 2014.

Seit April 2014 stehen die Zahlen der neuen Gebäude- und Wohnungszählung 2011 (Registerzählung, Census 2011) zur Verfügung. Statistik Austria weist einen gesamten Wohnungsbestand für Niederösterreich von 852.574 Wohnungen aus, davon sind 678.922 Hauptwohnsitzwohnungen und 173.652 Wohnungen ohne Hauptwohnsitzangabe.

Die Anzahl der Wohnungen mit Hauptwohnsitzangabe ist in Niederösterreich von 2001 bis 2011 um 9,8% gestiegen; der Zuwachs ist somit ähnlich hoch wie im Österreich-Schnitt. Die Hauptwohnsitze machen 79,6% des gesamten Wohnungsbestandes aus, die übrigen Wohnungen werden für Zweitwohnsitzwohnungen oder für Freizeit benutzt, stehen zum Verkauf oder zur Vermietung an bzw. haben aus sonstigem Grund laut Statistik Austria keine Wohnsitzmeldung.

Die Veränderung des Wohnungsbestands in Niederösterreich im vergangenen Jahrzehnt zeigt die folgende Darstellung der Statistik Austria:

**Abbildung 16: Veränderung der Anzahl der Wohnungen nach Gemeinden in Niederösterreich 2001 / 2011 (Hauptwohnsitzwohnungen)**



Quelle: Statistik Austria, Census 2011, S 73 (Registerzählung 2011)

In Niederösterreich verändert sich der Wohnungsbestand am stärksten in den Regionen im Osten bzw. Südosten. Der Wohnungsbestand nahm durch die Neubautätigkeit in Teilregionen deutlich zu. Am meisten wurde in Gegenden gebaut, in denen auch die Bevölkerung durch Zuwanderung am stärksten wuchs. Der Wohnungsbestand erhöhte sich in den Wachstumsregionen - vor allem im Umland Wien, sowie im Süden Wiens bis Wiener Neustadt und bis zur slowakischen Grenze im Südosten Niederösterreichs, sowie im Osten bis Gänserndorf, im Norden bis Hollabrunn, und im Nordwesten bis Tulln. Im Raum Krems nahm der Gebäudebestand überdurchschnittlich zu. Unterdurchschnittliche Zunahmen sind im südlichen Niederösterreich, in Teilen des Mostviertels und des Waldviertels zu beobachten. Laut Statistik Austria erhöhte sich der Wohnungsbestand in einigen Orten von 2001 bis 2011 vor allem im Bezirk Baden um knapp die Hälfte (Mitterndorf an der Fischa +48,4%, Trumau +46,6%), in Muckendorf-Wipfing im Bezirk Tulln um 42,9% und Leobersdorf im Bezirk Wien-Umgebung um 42,5%. Eine Zunahme von mehr als 20% verzeichnen weitere 54 niederösterreichische Gemeinden. Demgegenüber stehen aber 70 Gemeinden, in denen Abwanderung vorherrscht und ein Rückgang an Hauptwohnsitzwohnungen zu verzeichnen ist (Statistik Austria, Census 2011, Gebäude- und Wohnungszählung, Seite 72f).

Aus der Gebäude- und Wohnungszählung geht zudem hervor, dass die Wohnungen in Niederösterreich eine überdurchschnittlich hohe Wohnnutzfläche pro Wohnung aufweisen. Mit einer durchschnittlichen Nutzfläche von 112,8 m<sup>2</sup> hat Niederösterreich nach dem Burgenland die höchste Wohnnutzfläche pro Wohnung in Österreich. Dies vor allem wegen des hohen Anteils an Ein- und Zweifamilienhäusern. 70% der Wohnungen in Niederösterreich verfügen über mindestens vier Wohnräume.

Im Hinblick auf Migration ist festzustellen, dass Personen ausländischer Herkunft weit weniger Wohnraum zur Verfügung haben als jene österreichischer Herkunft. Wie aus dem vorangegangenen Kapitel hervorgeht (s. Abbildung 11, Seite 25), leben 13,2% der Personen ausländischer Herkunft in Haushalten mit 6 oder mehr Personen und über ein Viertel (25,9%) der Personen ausländischer Herkunft haben weniger als einen Raum pro BewohnerIn zur Verfügung (Personen österreichischer Herkunft nur 8%). Dies bedeutet, dass etwa drei Mal so viele Personen mit ausländischer Herkunft weniger als einen Raum pro Bewohner zur Verfügung haben als Personen österreichischer Herkunft (s. Abbildung 10, Seite 24).

### **Bedeutung der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft für Menschen mit Migrationshintergrund**

Die Rolle der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft und die Wohnbauförderung spielen für die Wohnungsversorgung in Österreich und immer mehr auch in Niederösterreich eine zunehmende Rolle – besonders unter dem Aspekt der Migration.

In Österreich lebt jeder sechste Bewohner in einer gemeinnützigen Wohnung, die von der GBV entweder errichtet oder verwaltet wird. In Niederösterreich verwalten die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen über 130.000 Wohnungen (inklusive der Gemeindewohnungen).

Tendenziell zeigt sich, dass die Bedeutung der GBV-Wohnungen in kleineren Gemeinden wächst. Die Daten der Registerzählung lassen erkennen, dass in kleineren Gemeinden die Versorgung der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft einen wichtigen Stellenwert einnimmt. Der Anteil der Haushalte, die in GBV-Wohnungen wohnen, ist in kleineren Orten größer als in großen Gemeinden<sup>10</sup>.

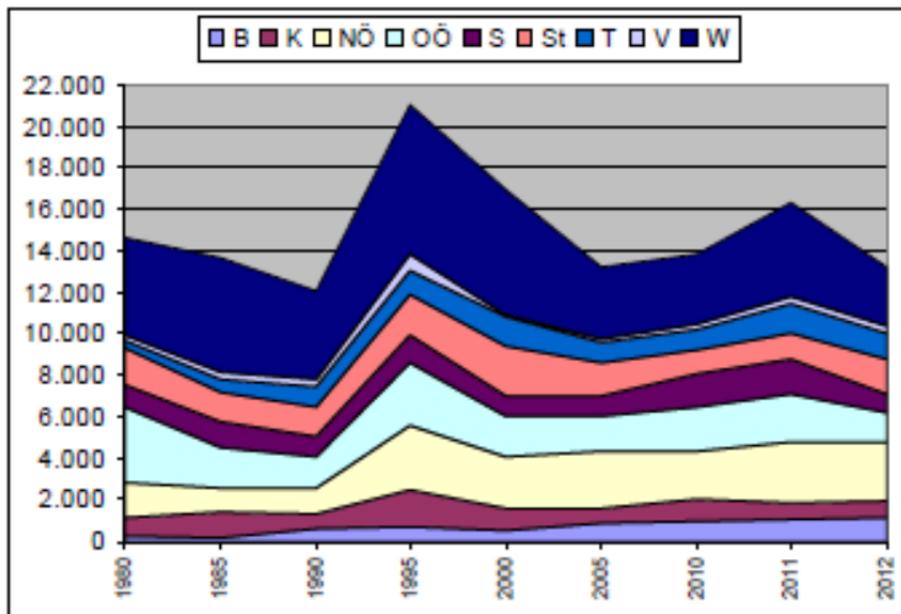
Insgesamt leben in Niederösterreich 14% der Haushalte, deren Referenzperson ihren Geburtsort im Ausland haben, in einer GBV-Wohnung; in Österreich liegt dieser Anteil bei 19% (Statistik Austria, Auswertung der Gebäude- und Wohnungszählung 2011).

Die Gemeinnützigen errichten hauptsächlich geförderte Wohnungen in Mietwohnbauten. In Österreich werden rund ein Drittel der fertiggestellten Wohnungen von der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft errichtet. 2012 lag die Zahl der fertiggestellten GBV-Wohnungen in Niederösterreich bei 2.789. Obschon die neuzugezogenen Menschen mit Migrationshintergrund vor allem in ältere Mietwohnungen ziehen, trägt die Neubautätigkeit der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft wesentlich zur Erhöhung des Angebots an sozialem Wohnraum bei. Generell zeigt sich in Niederösterreich ein relativ stabiles Niveau der Neubautätigkeit der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. Der Rückgang der Bautätigkeit im Österreich-Schnitt (s. Seite 34), ist im Jahre 2012 vorwiegend auf die verhaltene Wohnbautätigkeit in Wien zurückzuführen. (vgl. FGW-Darstellung : GBV-Wohnungsfertigstellungen nach Bundesländern 1980 – 2012, FGW-Studie 2014, Zahlen, Daten, Fakten zur Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft, S 20).

---

<sup>10</sup> Lt. Persönliche Mitteilung von Mag. E. Bauer, Leiterin des Wohnwirtschaftlichen Referates des Österreichischen Verbands der Gemeinnützigen Bauvereinigungen (gbv), Juni 2014

Abbildung 17: Fertiggestellte Wohnungen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft (1980 bis 2012)



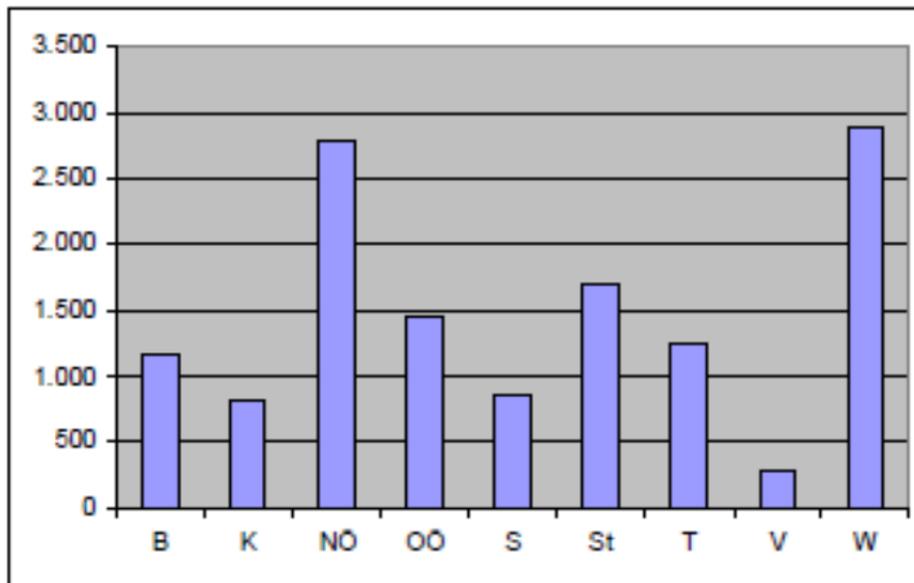
Quelle: FGW-Darstellung, GBV- Verbandsstatistik 2012

Abbildung 18: Entwicklung fertiggestellter Wohnungen der gemeinnützigen Wohnbauunternehmen nach Bundesländern 1980 – 2012

	Ö	B	K	NÖ	OÖ	S	ST	T	V	W
1980	14.608	308	813	1.730	3.612	1.098	1.760	322	283	4.682
1985	13.693	173	1.210	1.222	1.922	1.262	1.370	611	394	5.529
1990	12.040	629	745	1.211	1.539	965	1.417	904	438	4.192
1995	21.048	748	1.744	3.101	2.987	1.373	1.962	1.148	798	7.187
2000	16.940	519	1.045	2.500	1.955	947	2.430	1.423	126	5.995
2005	13.179	871	697	2.793	1.651	986	1.603	976	153	3.449
2010	13.813	955	1.111	2.305	2.140	1.529	1.151	969	301	3.352
2011	16.318	1.101	784	2.877	2.342	1.635	1.256	1.419	367	4.537
2012	13.240	1.169	821	2.789	1.455	864	1.695	1.254	291	2.902

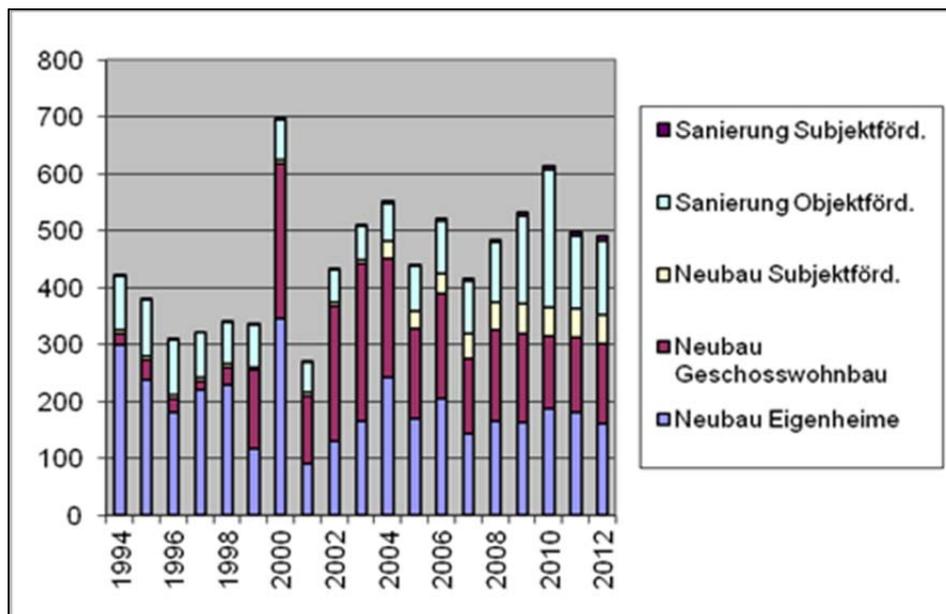
Quelle: FGW-Darstellung, GBV- Verbandsstatistik 2012

Abbildung 19: Anzahl der fertiggestellten GBV-Wohnungen 2012 (nach Bundesländern)



Quelle: FGW-Darstellung, GBV- Verbandsstatistik 2012

Abbildung 20: Entwicklung der Wohnbauförderung in Niederösterreich (Anzahl der Förderungszusicherungen 1994-2012)



Quelle: FGW-Auswertung der NÖ-Förderdaten (2014)

Für Niederösterreich wird die Bereitstellung leistbarer Wohnungen für die Personengruppe ausländischer Herkunft mit niedrigem Einkommen immer wichtiger. Die Wohnbauförderung spielt für die Gemeinnützige Wohnungswirtschaft eine wichtige Rolle. In den kommenden Jahren beabsichtigt das Land Niederösterreich rund 6.000 Wohnungen jährlich zu fördern, davon rund 2.000 bis 2.500 Einfamilienhäuser und

3.000 bis 3.400 Mehrgeschoßwohnungen Es handelt sich dabei vorwiegend um Mietwohnungen, die von den Gemeinnützigen Wohnbauunternehmen errichtet werden<sup>11</sup>.

### Grobschätzung des Neubaubedarfs

Im Folgenden wird versucht eine grobe Abschätzung des Neubaubedarfs für Niederösterreich darzustellen. Aufgrund der bisherigen Entwicklung der Bautätigkeit unter Berücksichtigung der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung hat das IIBW (Instituts für Immobilien Bauen und Wohnen) vor kurzem eine grobe Bedarfsschätzung nach Bundesländern vorgenommen, die bei der Tagung der Wohnbaulounge der Erste Bank im Mai 2014 vorgestellt wurde (s. Abbildung 21, Seite 37).

**Abbildung 21:Wohnungsbewilligungen 2009-2013 und Haushaltsprognose 2009 - 2013 nach Bundesländern**

	B	K	NÖ	OÖ	S	ST	T	V	W	Ö
<b>Ø Zunahme Haushalte 5-Jahres-Prognose</b>	600	900	4.100	3.300	1.200	1.900	1.800	1.300	6.900	22.000
<b>Ersatzneubau</b>	600	1.200	3.400	2.800	1.100	2.500	1.500	700	4.000	17.800
<b>Fehlallokation / investiver Wohnbau</b>	300	600	1.700	1.400	600	1.200	800	400	2.000	9.000
<b>Gesamt Bedarf 5-Jahresprognose</b>	1.500	2.700	9.200	7.500	2.900	5.600	4.100	2.400	12.900	48.800
<b>Wohnungsbewilligungen Ø 09-13</b>	1.900	3.400	9.100	9.200	4.200	8.700	6.100	2.700	8.700	54.000
<b>Differenz Über- /Unterdeckung</b>	400	700	-100	1.700	1.300	3.100	2.000	300	-4.200	5.000

Quelle: Statistik Austria, IIBW-Schätzung anlässlich der Wohnbaulounge 8. Mai 2014,  
Summe gerundet

Die IIBW-Schätzungen des Wohnungsbedarfs für Niederösterreich von durchschnittlich rund 9.200 Wohneinheiten pro Jahr (Gesamt Bedarf 5-Jahresprognose, siehe oben angeführte Tabelle) stimmt mit den vorläufigen Annahmen und Schätzungen der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft relativ gut überein<sup>12</sup>.

Ausgangsbasis für die Schätzungen ist die Zunahme der Haushalte lt. neuester Haushaltsprognose (Statistik Austria, 2014) von jährlich 5.300 Haushalten in Niederösterreich im Zeitraum 2016 bis 2020. Der Ersatzbedarf auf Grund von Abgängen und Erneuerung von Wohnungen wird auf jährlich rund 3.000 Wohnungen geschätzt und der Bedarf an Nebenwohnsitzen auf 1.000 Wohnungen. Damit liegt der jährliche Neubaubedarf in den nächsten fünf Jahren bei rund 9.000 bis 9.300 Wohnungen pro Jahr. Es wird laut Verband der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft damit gerechnet, dass rund 3.200 geförderte GBV-Wohnungen (vorwiegend Mietwohnungen) errichtet werden können, rund 2.000 Einfamilienhäuser gefördert gebaut und 3.800 Wohnungen in frei finanzierten Einfamilienhäusern und Eigentümshäusern. In Summe sind dies rund 9.000 Wohnungen, die neu entstehen, davon werden rund 6.000 Wohnungen gefördert (2.000 bis 2.500 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäuser und 3.300 bis 3.400 Mehrgeschoßwohnungen).

<sup>11</sup> Lt. Auskunft der NÖ-Wohnbauförderungsabteilung, Juni 2014

<sup>12</sup> Lt. Persönliche Mitteilung von Mag. E. Bauer, Leiterin des Wohnwirtschaftlichen Referates des Österreichischen Verbands der Gemeinnützigen Bauvereinigungen (gbv), Juni 2014

Abbildung 22: Künftige jährlicher Neubauleistung in Niederösterreich (Grobschätzung)

Art der Wohnungen	Anzahl der Wohnungen
Mehrgeschoßwohnungen Gemeinnützige Mietwohnungen (gefördert)	3.200
Einfamilienhäuser (gefördert)	2.000
Eigentum: Einfamilienhäuser und frei finanzierte Eigentumswohnungen	3.800
Insgesamt	9.000

Quelle: Grobschätzung Schätzungen GBV, Statistik Austria, eigene Darstellung.

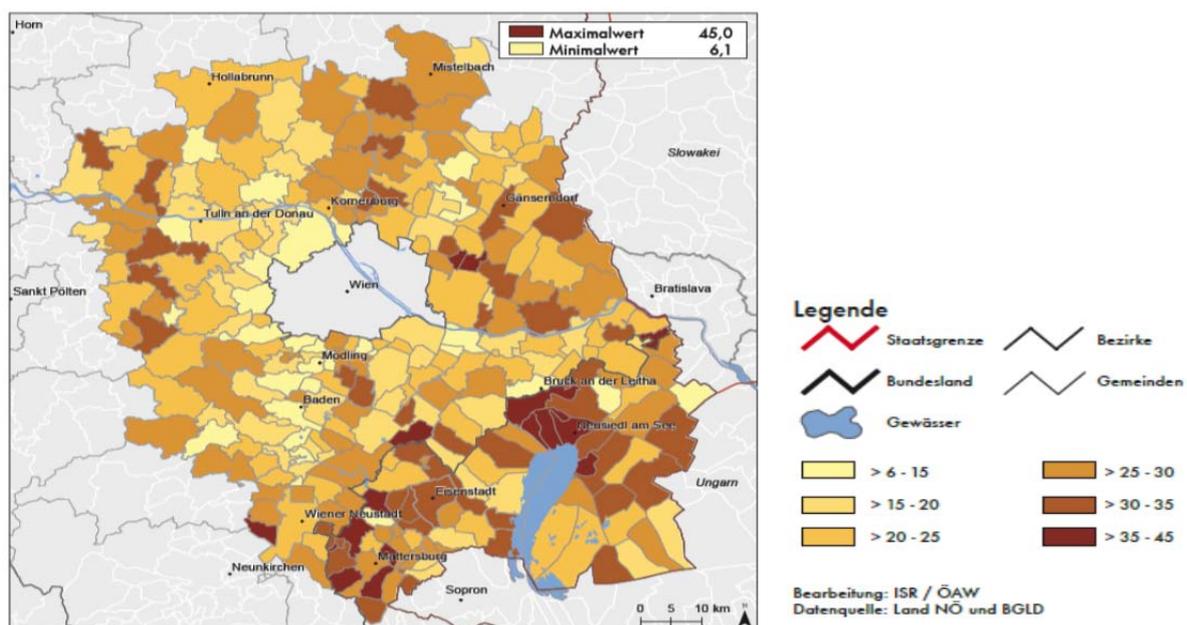
## Baulandreserve

Die Wohnungsnachfrage hängt auch wesentlich von den Baulandreserven ab. Um das Wohnungspotential anhand des noch verfügbaren, unbebauten Baulandes festzustellen, wurde im „Atlas der wachsenden Stadtregion“ (Fassmann et al. 2010) untersucht, in wie weit unbebautes, für Wohnzwecke gewidmetes Bauland theoretisch für den künftigen Wohnungsbedarf zur Verfügung steht.

Die folgende Abbildung zeigt die Baulandreserven bzw. das Wohnungspotential für Niederösterreich und Burgenland nach Gemeinden:

Abbildung 23: Wohnungspotential / Baulandreserven in Niederösterreich

Anteile der unbebauten Flächen an der gesamten gewidmeten Fläche für „Bauland für Wohnzwecke“ für Niederösterreich und Burgenland je Gemeinde, Prozent lt. Atlas der wachsenden Stadtregion, (Fassmann et al. 2010) Stand 2008, in Prozent



Die Ermittlung der Baulandreserve zeigt, dass die Umlandgemeinden in unmittelbarer Nähe zu Wien über eine geringe Reserve an gewidmetem Bauland verfügen. Baulandreserven in den peripheren Lagen sind hingegen vorhanden.

Fassmann et al. weisen im *Atlas der wachsenden Stadtregionen* darauf hin, dass vor allem Gemeinden im Norden und Nordosten Niederösterreichs auf große Baulandreserven zurückgreifen können. Die für die „Umlandgemeinden ermittelten Potentiale können, rein quantitativ betrachtet, die prognostizierten Zuwächse aufnehmen. Allerdings schließen sich an diese sehr generelle Erkenntnis zwei wesentliche Fragen an: Wo und in welcher Siedlungsstruktur soll die Entwicklung erfolgen, damit sie auch sozial und ökologisch nachhaltig ist? Und wie kann es gelingen, die identifizierten Potenziale in einem ausreichenden Maß zu aktivieren?“ (Fassmann, *Atlas der wachsenden Stadtregionen*, S 131).

## Entwicklungstrends

**Wachstumstrends in Ballungsräumen:** Wie bereits hingewiesen wurde, spielt die wachsende Bevölkerung in den Ballungsräumen der Ostregion und im Umland-Wien für Niederösterreich eine zentrale Rolle. Bis 2031 sollen laut Fassmann in den niederösterreichischen Stadtregionen um 175.000 mehr Menschen leben, davon 75% im Umland Wien (H. Fassmann et. al „Atlas der wachsenden Stadtregionen“, S 179).

- Die Abwanderung aus Wien in das Stadtumland erhöht die Attraktivität von niederösterreichischen suburbanen Gemeinden als Wohn- und Lebensraum. In diesen Gebieten steigt auch der Wohnraumbedarf für Menschen mit Migrationshintergrund. Es zeigt sich, dass in kleineren Gemeinden die Zahl der EinwohnerInnen stärker zunimmt, was mit dem Trend zur Abwanderung aus der Kernstadt zusammenhängt.
- In den 1960er bis 1980er Jahren haben viele Familien ihr Einfamilienhaus mit einem relativ hohen Anteil an Eigenleistungen errichtet. Künftig ist aber eine Verlagerung zu Geschoßwohnbauten zu erwarten. „Dies scheint vor allen in stadtnahen Gebieten mit entsprechenden Bodenpreisen eine plausible Variante. Inwieweit sich dieser Trend tatsächlich durchsetzt, liegt als Entscheidung auch in Zukunft bei jeder einzelnen Gemeinde. Die Entscheidung, ob eine Parzelle mit einem Einfamilienhaus, drei bis vier Reihenhäusern oder einem Mehrfamilienhaus bebaut werden soll.“ (ebenda, S 113). Es zeigt sich aber heute schon in einigen wachstumsstarken Gebieten wie Korneuburg oder Tulln, dass der Mehrgeschossbau überwiegt.
- Trend zu mehr Sanierungstätigkeit: Tendenziell ist eine Verlagerung zu Sanierungsarbeiten am Bestand festzustellen. „Die geförderten Sanierungsmaßnahmen am Bestand der Wohnbauten übersteigen immer deutlicher die Förderungen von Neubauprojekten. Das ist ein Trend, der politisch-planerisch durchaus erfreulich ist, denn Bestandspolitik ist für die Allgemeinheit meist kostengünstiger als Neubaupolitik. Ein Neubau erfordert Anschließungsmaßnahmen und verbraucht Siedlungsfläche. Die Erneuerung des Bestandes nützt dagegen die vorhandene Infrastruktur und spart mit der Nutzung neuer Siedlungsflächen“ (ebenda, S 103).

- Eine weitere jüngere Entwicklung ist die, dass immer mehr Menschen mit Migrationshintergrund mit höherem Einkommen in Niederösterreich Häuser im Eigentum erwerben, vor allem jene Personen ausländischer Herkunft, die in Wien eine relativ gute Arbeitsmöglichkeit vorfinden. Solche Personen /Familien können durchaus ein altes Einfamilienhaus beispielsweise im Werte von rund 200.000 Eur in Eigentum kaufen. Sie finanzieren meist mit vorhandenen Eigenmitteln von rund 50.000 Eur und Krediten und nutzen die Möglichkeit der Sanierungsförderung, zu denen auch Drittstaatsangehörige Anspruch haben.

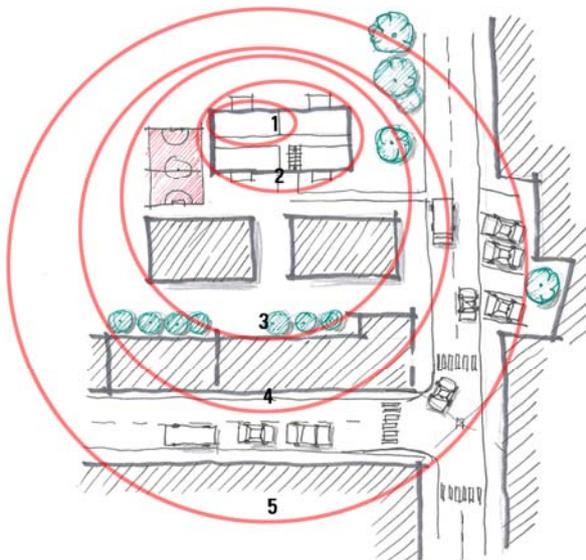
**Abwanderungstrends in Schrumpfungsbereichen:** Vielen Einfamilienhäusern in peripheren suburbanen Orten, die in den sechziger bis achtziger Jahren errichtet wurden, weisen eine markante Alterung nicht nur der Gebäude, sondern auch der BewohnerInnen auf. Jugendliche verlassen oft das Elternhaus und ziehen in die Ballungsräume. Es bleiben dann die älter werdenden Eltern allein in den Einfamilienhäusern zurück. Altersgerechte, barrierefreie Sanierungen werden daher notwendig. Es stellt sich aber auch die Frage: Was geschieht mit den Häusern, wenn die Erbauergeneration verstorben ist? Viele der älteren Häuser in Abwanderungsbereichen sind oft nicht sehr attraktiv und finden schwer Käufer. Solche Häuser werden zunehmend für Familien mit Migrationshintergrund interessant. In welchem Umfang sich Menschen mit Migrationshintergrund in solchen Abwanderungsbereichen niederlassen, hängt vor allem von ihren Arbeitsmöglichkeiten und Verdienstchancen ab. „Es wird eine große Zahl an älteren Häusern in z.T. attraktiver Lage (nahe an den Ortskernen etc.) auf den Immobilienmarkt gelangen, über deren Marktwert und Anpassungspotential noch nicht Klarheit herrscht.“ (ebenda, S 105).

Basierend auf diesen Entwicklungstendenzen zeichnet sich ein dringender Handlungsbedarf ab. Gemeinden sind aufgefordert, aktiv Konzepte mit den unterschiedlichen Akteuren zu entwickeln, um den Siedlungsraum wieder zu beleben. Die Abwanderungsbereiche brauchen Innovationsschübe und neue Konzepte zum wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Aufschwung.

## Integrationsfördernde Infrastruktur

Die Lebensqualität der BewohnerInnen einer Region oder eines Wohnviertels sollte durch ein ausreichendes Angebot an sozialer Infrastruktur gesichert werden, wobei unter diesem Begriff Einrichtungen des Bildungs- und Gesundheitssystems, der Kinderbetreuung und kulturelle Einrichtung zusammengefasst werden. Im Hinblick auf Integration von Zuwandernden und Menschen mit Migrationshintergrund hat jedoch das unmittelbare Wohnumfeld (inklusive die Wohnung selbst) eine ganz besondere Bedeutung und ist jener Bereich, an dem Integration und Austausch vor allem passieren.

Daher werden hier am Beispiel der räumlich kleinsten Einheit, der Wohnung, die fünf in der unten stehenden Graphik dargestellten Analyseebenen des Sozialraums vorgestellt, die allerdings z.T. sehr umfangreich sind und daher im Rahmen der vorliegenden Studie nicht inhaltlich erschöpfend abgebildet werden können. Es wird vor allem auf jene Themenfelder abgestimmt, die am ehesten zur Beantwortung folgender Frage herangezogen werden können: „Wieweit kann das Land NÖ gestaltend eingreifen (förderungspolitisch, anhand von Qualitätskriterien, Leistbarkeit etc.) und das Wohnumfeld und die Wohnungsinfrastruktur so beeinflussen, dass ein weitgehend konfliktfreies Zusammenleben möglich wird?“



### Analyseebenen:

1. Wohnung
2. Wohngebäude inkl. halböffentliche Räume
3. Wohnumfeld, „Viertel“, „Quartiere“
4. soziale Infrastruktur, Bildung, Religion etc.
5. Infrastruktur, Verkehr, Mobilität, Nahversorgung

Der vorliegende Bericht enthält in den Analyseebenen Wohnung und Wohngebäude Überlegungen und Themenstellungen, die im Verantwortungsbereich von Bauträger/ GebäudeerichterInnen, PlanerInnen und HausverwalterInnen liegen; Einfluss- und Steuerungsmöglichkeiten des Landes Niederösterreich in diesen Bereichen sind hier nur bedingt gegeben. In den anderen drei Analyseebenen ist hingegen die Gestaltungsmöglichkeit durch das Land zum Teil die dominierende.

Für alle fünf Analyseebenen wird mittels einer Sichtung von Beispielen, die v.a. aus dem deutschsprachigen Raum stammen, Aufschluss über zugrundeliegende Konfliktfelder und Lösungsansätze gewonnen. Die Lösungsansätze fließen in die Formulierung von

Richtlinien für mögliche Interventionen und Empfehlungen ein; sie werden nachfolgend kurz skizziert.

## Wohnung

### Zugang zum Wohnungsmarkt für Zuwandernde

Durchschnittlich geringe Einkünfte bedingen für ZuwanderInnen im Allgemeinen, dass höherpreisige Wohnungsangebote in entsprechender Lage nicht erschwinglich sind. Privat vermietete Wohnungen in wenig attraktiven Lagen und / oder schlechtem Bauzustand sind daher meist die einzige Wohnoption. Zwischen einer – vielfach vermuteten – „freiwilligen“ Segregation von ethnischen ZuwanderInnengruppen und einer de facto von den Gegebenheiten am Wohnungsmarkt diktierten räumlichen Absonderung ist daher in der Praxis kaum zu unterscheiden.

### Schwierigkeiten beim Zugang Wohnungsmarkt

Der Zugang zu Information über zur Verfügung stehende Wohnungen und Wohnoptionen ist insbesondere für rezent Zugezogene mit geringen Sprachkenntnissen aufgrund von Verständigungsproblemen stark auf informelle Kontakte in der jeweiligen EinwanderInnen – Community beschränkt. (vgl. Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung 2008) Die Finanzierung von Maklerkosten, Kautions- und weiteren Kosten wie der Vergebührung der Mietverträge ist für Wohnungssuchende mit geringem Einkommen oft nur schwer möglich. Auch das diskriminierende Verhalten von VermieterInnen aufgrund der Herkunft von Wohnungssuchenden kann die Phase der Wohnungssuche bzw. Wohnungslosigkeit verlängern.

In der Folge entsteht in Niederösterreich und im Wiener Umland ein eigenes Marktsegment für jeweils eigenethnische MarklerInnen<sup>13</sup>. Diese Entwicklung legt nahe, den Einstieg von Menschen mit Migrationshintergrund in den Wohnungsmarkt zu erleichtern und Unterstützungsmaßnahmen wie folgt ins Auge zu fassen:

- Auflage von muttersprachlichen Informationen zu möglichen Wohnoptionen in Gemeinden, Informationsstelle, aktive Ansprache neuer GemeindegängerInnen
- Kommunikationsmöglichkeiten von Menschen mit Migrationshintergrund bei der anfänglichen Wohnungssuche durch Dolmetschdienste und den Einsatz von muttersprachlichem Personal verbessern
- Erarbeitung von klaren und fairen Richtlinien inklusive Sanktionsmöglichkeiten und deren Überwachung durch geeignete Einrichtungen zur Verhinderung von Diskriminierung aufgrund von Herkunft beim Zugang zu Wohnungen.
- Durch die Einrichtung eines Fonds bzw. Kreditsystems kann die Finanzierung von Kautions- bzw. Maklerkosten sowie weitere Einstiegskosten für Haushalte mit niedrigem Einkommen erleichtert werden. Diese Maßnahme kann den finanziellen Engpass beim Einstieg in den Wohnungsmarkt bis zur eventuellen Auszahlung von Wohnbeihilfe/ Wohnzuschuss überbrücken. Bei der Einrichtung eines solchen Fonds bzw. Kreditsystems können lokale MaklerInnen zur Kooperation eingeladen werden. (vgl. Integrationsplattform Steiermark)

---

<sup>13</sup> Nasila Berangy: Türken entdecken das Eigenheim (Die Presse, 15.12.2010), <http://diepresse.com/home/panorama/integration/618547/Turken-entdecken-das-Eigenheim> (zuletzt geprüft: 18.6.2014)

- Aufbau und Förderung von Beratungsstellen für wohnungssuchende Menschen mit Migrationshintergrund mit muttersprachlicher Beratung.

### **Einzugsbegleitung**

Ist eine neue Wohnung gefunden, so erleichtert eine persönliche Einzugsbegleitung (über das Aushändigen eines muttersprachlichen Schreibens hinaus) unabhängig vom ethnischen Hintergrund der MieterInnen das Vermitteln von Hausordnungen und, so diese Begleitung durch schon vor Ort lebende BewohnerInnen erfolgt, auch von „ungeschriebenen“ Gesetzen in der Nachbarschaft.

### **Belegmanagement**

Um in Wohngebäuden eine zumeist nicht genau definierte „soziale Mischung“ der BewohnerInnenschaft zu gewährleisten, bestehen bei wohnungsvergebenden Stellen (Genossenschaften, Gemeinden) Bestrebungen, frei werdende oder neu errichtete Wohnungen v.a. nach ethnischen Kriterien ausgewogen zu vergeben, um dadurch der räumlichen Konzentration von Menschen mit gleichem Migrationshintergrund in einzelnen Anlagen entgegen zu wirken. Dies gestaltet sich in der praktischen Umsetzung vielfach jedoch schwierig (vgl. Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes Nordrhein-Westfalen 2003a), insbesondere wenn vorwiegend Menschen mit Migrationshintergrund an den frei werdenden Wohnungen interessiert sind. Zudem sind in diesem Zusammenhang Vorgaben der Gleichbehandlungsgesetzgebung zu berücksichtigen (Frey, Volker 2011). Eine transparente Wohnungsvergabe nach sozialen und ethnischen Kriterien erscheint angebracht, um eine gute Durchmischung des Wohnumfelds nach sozialen und kulturellen Faktoren zu erreichen.

### **Wohnbedürfnisse**

Eine Ethnisierung von Wohnbedürfnissen ist nur sehr bedingt möglich (und sinnvoll) und kann naturgemäß nicht für die Gruppe der ZuwanderInnen bzw. Menschen mit Migrationshintergrund in ihrer Gesamtheit getroffen werden. ExpertInnen zufolge zeigt sich, dass einige, in durchschnittlichen österreichischen Wohnungen vorzufindende bauliche Konstellationen insbesondere ZuwanderInnen aus muslimisch geprägten Kulturen gewisse Anpassungsleistungen abverlangen; So erschwert beispielsweise die in den vergangenen zwei Jahrzehnten durchaus üblich gewordene Verbindung von Küche und Wohnzimmer zu einem offenen Wohnraum die in diesen Kulturen vielfach ausgeprägte Trennung der traditionell v.a. den Familienmitgliedern vorbehaltenen Küche vom Wohnzimmer, das auch von Gästen frequentiert wird. Insbesondere in kleinen Wohnungen, in denen das Wohnzimmer (zumindest gelegentlich, etwa bei mehrtägigen oder mehrwöchigem Verwandtenbesuch) zum Schlafen dient, ist darüber hinaus die Nutzbarkeit der Küche als eigenständigem Raum von Bedeutung.

Auch die Gestaltung herkömmlicher Badezimmer, zumal wenn sie Toiletten inkludieren, erschwert die Durchführung religiöser Waschungen und Handlungen.

Es sind aber nicht nur Migranten/innen, die unterschiedliche Bedürfnisse in der Gestaltung der Wohnräume haben. Vielmehr zeigt sich in den ExpertInnengesprächen, dass sich die Wohnbedürfnisse in allen Bevölkerungsschichten auch in Österreich diversifizieren. Daraus ergibt sich für die frei finanzierte und genossenschaftliche Wohnungswirtschaft künftig eine veränderte Nachfrage; flexible Wohnungsgrundrisse, die Veränderungen im Lebensverlauf ermöglichen, werden zwar seit geraumer Zeit

diskutiert und gefordert, aber kaum angeboten. Gerade solche werden aber in den kommenden Jahrzehnten verstärkt und durchaus nicht nur für Menschen mit Migrationshintergrund von Interesse sein (z.B. beim Bedarf alternde Angehörige im eigenen Wohnungsverband zu pflegen oder junge Erwachsene zwischen 20 und 30 Jahren angesichts prekärer Einkommenssituationen verlängert in der elterlichen Wohnung zu versorgen, wobei jedoch ein weitgehend ungebundener Lebensstil möglich sein soll) (Mehr dazu bei Kanzian-Merzeder 2004). Verstärkte Partizipation der BewohnerInnen – ob autochthon oder zugewandert – bereits in der Planungsphase ermöglicht es Wohnungsanbietern sich an den Bedürfnissen der BewohnerInnen zu orientieren.

Allerdings muss auch dem Faktum Rechnung getragen werden, dass viele ZuwanderInnen aus Kulturen stammen, in denen sich Planungsprozesse oftmals an Top Down Modellen orientieren – die Partizipation gerade dieser Gruppe erfordert daher Engagement und aufsuchende Sozialarbeit von Seiten der Wohnungswirtschaft.

### **Wohnungseigentum**

Seit einigen Jahren ist insbesondere in den Wiener Umlandgemeinden ein Anstieg des Immobilienerwerbs durch Personen mit türkischem Migrationshintergrund zu beobachten. Hatte diese Bevölkerungsgruppe in den vorangegangenen Jahrzehnten einen wesentlich Teil ihres ersparten Einkommens in Immobilien in der Türkei investiert, so wurde mit zunehmender Aufgabe der „Rückkehrillusion“<sup>14</sup> offensichtlich, dass diese Gebäude nur selten bis nie bewohnt worden waren. Gleichzeitig wurde und wird Österreich zunehmend als Heimat wahrgenommen.

Eine zentrale Kaufmotivation für den Erwerb von Häusern stellt die persönliche Altersvorsorge der Immobilienerwerber und die Sicherung der Lebensperspektive ihrer Kinder dar. Eine weitere Motivation ergibt sich durch die zuvor hohen Mieten und den - aufgrund des oft bestehenden, hohen Sanierungsbedarfs der gekauften Objekte - vergleichsweise geringen Kaufpreis. Nicht der Kapitalwert der ihrer neuen Eigenheime in Österreich, sondern vielmehr ihr Gebrauchswert steht im Zentrum des Kaufinteresses dieser Käufergruppe.

Nachgefragt werden bewusst auch Häuser am Stadtrand: einerseits, weil sie dort günstiger sind, andererseits, weil man lieber außerhalb der Stadt leben möchte. Insbesondere Menschen, die ursprünglich aus ländlichen Regionen stammen, fühlen sich in ländlichen Gebieten wohler. Auch die Nutzungsmöglichkeit eines eigenen Gartens oder Innenhofs scheint in diesem Zusammenhang – ähnlich wie für innerösterreichische ZuzüglerInnen im Wiener Speckgürtel - eine besondere Bedeutung zu haben. Ähnliches gilt für den durch die Größe der Familie erhöhten Raumbedarf, der sich kostengünstiger außerhalb des Stadtgebietes bedienen lässt. Auch der Wert des Eigenheims als Statussymbol ist nicht zu vernachlässigen<sup>15</sup>.

Vielfach wird aber auch gekauft, wo man sich schon auskennt – also dort, wo man vorher in Miete gelebt hat. Eine wichtige Rolle bei der Wohnortwahl spielen auch

---

<sup>14</sup> vgl. Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes Nordrhein-Westfalen 2005. Ebenso Fassmann-Kohlbacher (2008) für Österreich.

<sup>15</sup> Nasila Berangy: Türken entdecken das Eigenheim (Die Presse, 15.12.2010), <http://diepresse.com/home/panorama/integration/618547/Turken-entdecken-das-Eigenheim> (zuletzt geprüft: 18.6.2014)

ethnische Infrastruktur und vorhandene soziale Netze. Diese sind insbesondere für Frauen mit geringen Deutschkenntnissen von hoher Bedeutung.

Der Erwerb eines renovierungsbedürftigen Einfamilienhauses ist vielfach durch einen geringeren finanziellen Eigenmittelanteil gekennzeichnet, die Einbringung von Eigenleistungen bei der Sanierung des neu erworbenen Gebäudes wird oft eingeplant.

In Hinblick auf eine starke Identifikation der GebäudeeigentümerInnen mit ihrer neuen Heimat erscheint es sinnvoll die fortschreitenden Prozesse des Eigentumserwerbs von Menschen mit Migrationshintergrund aktiv zu begleiten; So sind etwa flankierende muttersprachliche Beratungsangebote vor allem für Sanierungsvorhaben denkbar, die von Denkmalschutzaufgaben berührt sind, und Informationen über (finanzielle) Auswirkungen des Denkmalschutzes könnten vor dem Kauf besser vermittelt werden. (vgl. Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes Nordrhein-Westfalen 2005)

## **Wohngebäude inkl. halböffentliche Räume**

### **Erschließungswege**

Unabhängig von der ethnischen Zusammensetzung der jeweiligen Wohnbevölkerung ist die Gestaltung von Erschließungswegen und -bereichen wie Stiegenhäusern, Laubengängen, Zugangswegen etc. wichtig und kann Anreize bieten, sich in diesen tagtäglich genutzten Räumen auf eine Begegnung mit den NachbarInnen einzulassen und mit diesen in Kommunikation zu treten. Durch übersichtliche, helle und großzügige Gestaltung können täglich genutzte Erschließungswege zur Kontaktaufnahme und Austausch einladen. Diese Kommunikation ihrerseits bietet die Möglichkeit etwaige Konflikte in wechselseitiger Absprache lösen zu können anstatt sie in Gesprächsverweigerung eskalieren zu lassen.

In Nachbarschaften, in denen die Kommunikation durch große kulturelle und sprachliche Unterschiede erschwert ist, kommt derartigen Kommunikationsräumen erhöhte Bedeutung zu. Gleichzeitig sind solche Räume vielfach nicht ausreichend und können, wenn nicht sorgsam begleitet, die Gefahr zusätzlichen Konfliktstoffes bergen.<sup>16</sup>

So sind etwa Streitigkeiten um die Zulässigkeit von Schuhen und Pflanzen etc. vor der Wohnungstür keine Seltenheit. Gleichzeitig zeigen Erkenntnisse der Architekturpsychologie die Wichtigkeit von Ausdrucks- und Gestaltungsmöglichkeiten im unmittelbaren Wohnumfeld. Es macht also Sinn, über die Schaffung „entspannter Zonen“ vor Wohnungseingängen nachzudenken, die eine derartige individuelle Gestaltung und Nutzung zulassen.<sup>17</sup>

### **Gemeinschaftsräume**

Unabhängig von der ethnischen Zusammensetzung der jeweiligen Wohnbevölkerung kann auch die Verfügbarkeit von Räumlichkeiten, die für gemeinschaftliche Aktivitäten genutzt werden können, im Gebäude, mindestens aber im Siedlungsverbund die Interaktion von NachbarInnen ermöglichen und fördern. Selbstverständlich bedeutet ihr

---

<sup>16</sup> Ein Beispiel für gelungene Integrationsarbeit im Wohngebäude und Umfeld liefern Kaya und Mahnke (2012).

<sup>17</sup> Gleichzeitig ist klar, dass derartige Überlegungen im Spannungsfeld von Verwertungsinteressen der Bauträger sowie von technischen Normierungen (etwa hinsichtlich Brandschutz) stehen.

bloßes Vorhandensein noch lange keine Garantie, dass diese Interaktion auch tatsächlich stattfindet. Auch der Umkehrschluss – dass nachbarschaftliche Gemeinschaftsaktivitäten ohne Gemeinschaftsräume gänzlich unmöglich sind – ist in dieser verallgemeinerten Form nicht zulässig. Bleiben diese Räume ungenutzt, so ist die Frage nach den Ursachen der Nicht-Nutzung zu stellen; Insbesondere können komplizierte Nutzungsbedingungen (z.B. wenn der Schlüssel für die Räumlichkeiten für jede Benützung bei einer Stelle außer Haus abgeholt werden muss, eine Raumreservierung sehr langfristig im Vorhinein erfolgen muss, etc.) abschreckend wirken.

## Wohnumfeld

Das unmittelbare Umfeld der eigenen Wohnung – das Wohnviertel oder -quartier – trägt wesentlich zum Wohlergehen und Lebensgefühl der hier lebenden Menschen bei. Dabei können schon durch die bauliche Gestaltung und die Nutzung dieses Umfelds zahlreiche Konflikte (nicht nur interkulturelle) vorprogrammiert sein. Entsprechend schwierig kann es unter Umständen für die BewohnerInnen sein, tragfähige Lösungen zu finden.

## Gestaltung von halböffentlichen Räumen

Häufigste Quelle von Konflikten im Quartier sind die Themen Sauberkeit, Ordnung und vor allem Lärm<sup>18</sup>. Sauberkeit und Ordnung fördern die Identifikation mit dem Haus und seiner Umgebung unabhängig von ethnischer Zugehörigkeit. Der Grund für Störungen durch Schmutz, Müll oder Lärm liegt häufig aber in der Gestaltung der Gebäude mitbegründet. Deshalb ist bereits bei der Planung, Instandsetzung und Modernisierung auf Form- und Materialwahl sowie Raumanordnungen zu achten, um solche Konfliktquellen zu vermeiden.

Das bedeutet für Planung und Hausverwaltung beispielsweise:

- Balkon- und Terrassen so anordnen, dass Privatheit ermöglicht wird
- Widerhall in Höfen und Erschließungswegen vermeiden
- Nischen vermeiden, in denen sich Schmutz fängt
- großzügige Müllsammelstellen mit erhöhtem Leerungsturnus vorsehen
- intensive Sperrmüllentsorgung

Dem *Broken-Windows-Effekt* (der beschreibt wie ein vergleichsweise harmloses Phänomen wie beispielsweise ein zerbrochenes Fenster in einem leer stehenden Haus längerfristig zu völliger Verwahrlosung führen kann) muss durch laufende Instandhaltung, Ausbesserungen an Gebäuden und im Wohnumfeld vorgebeugt werden. (Biffi-Jakopitsch, 2014).

Die räumliche Offenheit von Wohnsiedlungen, die in den 1960er- und 1970er-Jahre erbaut wurden, erweist sich mit ihren großen, ungenutzten Abstandsflächen ohne räumliche Differenzierung als Integrationshindernis: Wenn es selbst den Bewohnern schwer fällt, zwischen „eigenem“, fremdem und öffentlichem Raum zu unterscheiden und wenn dadurch öffentliche und persönliche Verantwortung übergangslos ineinander laufen, kann sich ein Gefühl der persönlichen Verantwortung und Identifikation schwer entwickeln. Verhaltensunsicherheiten entstehen, die Indifferenz des Raums fördert

---

<sup>18</sup> Vgl. Josef Cser: „Soziales Management der Vielfalt in den städtischen Wohnhausanlagen in Wien“; Vortrag auf der „Fachtagung Wohnen“, 21.11.2011, Krems. Auch Kaya-Mahnke (2012) bestätigen diese Schwerpunkte.

geradezu gleichgültiges Verhalten im Raum. In derartigen Wohnanlagen ist daher, wo immer möglich, die Differenzierung zwischen privatem, halböffentlichem und öffentlichem Raum nachträglich herzustellen (Deinsberger, H., 2007).

### **Generationenkonflikte in Wohnanlagen**

In bestehenden, großformatigen Wohngebäuden und –siedlungen können vermehrt kulturell überfrachtete Generationenkonflikte beobachtet werden; Derartige Siedlungskomplexe wurden in den vergangenen Jahrzehnten bei Bezug nach Errichtung oftmals von einer weitgehend homogenen BewohnerInnenschaft, schwerpunktmäßig bestehend aus Jungfamilien bzw. Alleinerziehenden mit Kindern, bezogen. Zwischenzeitlich haben diese Kinder mit Eintritt ins Erwachsenenalter die betreffenden Siedlungen in der Mehrzahl verlassen, die – nunmehr alten – Eltern sind geblieben. Freiwerdende Wohnungen werden auch aufgrund deren vergleichsweise familienfreundlichen Zuschnitts nun verstärkt von kinderreichen Familien mit Migrationshintergrund nachgefragt – eine mehrheitlich alte, angestammte BewohnerInnenschaft sieht sich daher mit mehrheitlich jungen, neuen NachbarInnen konfrontiert, die eine nicht-deutsche Umgangssprache verwenden. Treffen unter diesen Umständen unterschiedliche Bedürfnislagen aufeinander – Verlangen nach Ruhe seitens der älteren BewohnerInnen, jugendlicher Bewegungsdrang seitens der Zugezogenen - so erfährt dieser primär generationelle Konflikt oftmals eine verstärkend ethnische Aufladung.

### **Öffentliche Räume und Raumnutzungskonkurrenz**

Konkurrenz um die Nutzung von (halböffentlichen) Räumen im und ums Gebäude können auch zwischen verschiedenen jugendlichen Altersgruppen entstehen, wenn es beispielsweise das dominante Verhalten von (männlichen) Jugendlichen in Cliques nicht angeraten erscheinen lässt, Kleinkinder und Kinder in den gleichen Räumen spielen zu lassen. Raummangel und Flächenkonkurrenz bewirkt dann in der Regel, dass weniger dominante Gruppen sich zurückziehen. Auch kann der Mangel an nutzbaren, halböffentlichen Räumen bewirken, dass gerade Jugendliche, die bereits alt genug sind um nicht mehr unter unmittelbarer elterlicher Kontrolle zu stehen, verstärkt in öffentliche Räume ausweichen. Wenn sie dort dann in größerer Zahl anzutreffen sind, so wird daran dann allerdings wiederum von anderen NutzerInnengruppen des öffentlichen Raums Anstoß genommen.<sup>19</sup>

In vielen öffentlichen Räumen, in denen sich auch „schwierige“ Bevölkerungsgruppen (z.B. Obdachlose, Drogenkonsumierende, alkoholisierte Personen etc.) aufhalten, greifen oft über bauliche oder ordnungspolitische Maßnahmen rigide Verdrängungsmechanismen, die zwar die Betroffenen vertreiben, aber damit die sozialräumliche Problematik nicht bearbeiten oder lösen. Gerade diese „schwierigen Gruppen“ sind aber oft mangels Alternativen in Innenräumen auf derartige Außenbereiche angewiesen. Bei deren Gestaltung sollten von Planenden und politisch zuständigen GemeindevertreterInnen Strategien entwickelt werden, die es auch diesen Personengruppen ermöglichen, ihren Platz ohne große Konflikte und Auseinandersetzungen zu finden; dazu sind allerdings oft professionelle mediatorische Verfahren nötig. Gleichzeitig gilt es, eine soziale Kontrolle zu etablieren, die möglichem Vandalismus resp. massivem Ver-

---

<sup>19</sup> Eine innovative Lösung fand man in Wien im 2. Bezirk mit der Schaffung eines Grätzelbeirats, siehe Biffel et al. (2010): S134.

drängungsdruck einzelner Gruppen vorbeugt. Daher ist es wichtig, gerade auch Jugendliche in diese Prozesse einzubinden und sie auch aktiv mit kleineren Gestaltungs- und Umbaumaßnahmen zu betrauen.

Bewusst sollte gerade in öffentlichen Räumen nicht das Prinzip „Aus-den-Augen-aus-dem-Sinn“ gefördert werden, indem einzelnen sozialen Gruppen klar abgegrenzte Bereiche zugewiesen werden. Vielmehr gilt es öffentliche Räume als „Trainingsorte der Toleranz“ zu nutzen, an denen Aushandlungsprozesse gesucht und gefunden werden müssen. Dazu braucht es allerdings (zumindest anfangs) oft Unterstützungen.

Bei der Gestaltung von öffentlichen Plätzen wird meist zu eng auf den Platz selbst fokussiert; aus Sicht der Nutzenden sind Plätze aber nur Orte in einem größeren Freiraum - Verbund, der das gesamte Quartier umfasst. Ein ausdifferenziertes und vielfältiges Angebot in diesem Verbund wirkt integrationsfördernd, weil es vielfältige Gruppen anzieht.

Ein integrationsfördernder öffentlicher Raum braucht unterschiedliche Formen temporärer Nutzungsmöglichkeiten, um die Frequenzen und die jeweilige Verweildauer der NutzerInnen zu erhöhen. Darüber hinaus ist auch ein enges Zusammenspiel aus Indoor und Outdoor-Angeboten stimulierend für den Austausch unter den AnwohnerInnen. Genau auf deren Bedürfnisse und Wünsche sollte ein Veranstaltungsprogramm mit fixen und temporären Nutzungsangeboten mit unterschiedlichen und bewusst auch nicht-kommerziellen Treffpunkten organisiert werden. Dies schließt vielfach auch die Gestaltung und Nutzung der Erdgeschoßzonen der Gebäude mit ein, denen eine wesentliche Bedeutung für die Attraktivität öffentlicher Räume zukommt (Hlava, P., Rießland, M., Scheuvs, R., Schütz, T. (Hrsg.) 2011).

Ein „Management des öffentlichen Raumes“ durch Kooperationen von öffentlichen Institutionen mit den BewohnerInnen selbst kann hier Empowerment-Prozesse einleiten, und die Nutzenden schrittweise in eine Eigenverantwortung zur Nutzung der öffentlichen Räume in ihrer Nachbarschaft einbeziehen. (Vgl. Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 (Hrsg.) 2006)

Darüber hinaus wäre eine vorausschauende Raumvorhaltung von Seiten der öffentlichen Hand wünschenswert, die ausreichende Grün- und Freiflächen auch für die Zukunft sichert – eine schwierige Aufgabe in Zeiten knapper Gemeindebudgets.

## **Soziale Infrastruktur, Bildung, Religion etc.**

### **Schulsegregation**

Siehe exemplarische Aussagen dazu unter: Interviews mit lokalen Experten/innen im Rahmen der Sozialraumanalyse, Seite 102

### **Religiöse Infrastruktur: Moscheebau<sup>20</sup>**

*Niederösterreich steht mit der hier vorzufindenden Vielfalt an im weitesten Sinne islamisch geprägten Organisationen in Österreich nicht alleine da. Der Islam in Niederösterreich ist eine Folge der Migrationen, die Personen aus unterschiedlichen Ländern Europas und außerhalb Europas mit unterschiedlichen Glaubenstraditionen nach*

---

<sup>20</sup>Die hier nachfolgenden kursiv gesetzten Textpassagen sind aus folgender Studie des Departments für Migration und Globalisierung der Donau-Universität entnommen: Furlinger, Ernst (Hg.) 2012

*Österreich gebracht hat. Österreich hat im Gefolge der Gastarbeiterzuwanderung, die bis in die frühen 1960er Jahre zurück reicht, muslimische Zuwanderung vor allem aus dem türkischen und vormaligen jugoslawischen Raum erhalten. Darüber hinaus hat Niederösterreich infolge einer langen Tradition der Flüchtlingsaufnahme vergleichsweise viele Muslime aus weiter entfernten Weltregionen, mit unterschiedlichen Kulturen und Traditionen, aufgenommen. Niederösterreich spiegelt daher die Vielfalt des Islam in besonderem Maße und hat damit am Facettenreichtum des europäischen Islam teil.*

*Auch wenn sich die Wortwahl nicht ganz vermeiden lässt, soll hier auf die Problematik des Begriffs „Muslim“ hingewiesen werden: Mit ihm ist die Gefahr verbunden, Menschen mit unterschiedlichen Zugehörigkeiten auf einen einzigen Faktor ihrer Identität zu reduzieren, nämlich auf ihre religiöse Zugehörigkeit. Damit wird aus Individuen der Stereotyp des „Muslims/ der Muslimin“.*

*Die muslimischen Gemeinschaften in Niederösterreich sind von einem dynamischen Veränderungsprozess geprägt, der aus mehreren Faktoren resultiert: der Erkenntnis der MigrantInnen, dass sie sich de facto in Niederösterreich niedergelassen haben und nicht mehr ins Herkunftsland zurückkehren, dem Generationenwechsel in der Leitung der Vereine, d.h. dem schrittweisen Nachrücken von Funktionären, die in Österreich aufgewachsen sind, und der Einrichtung einer eigenen Religionsgemeinde in Niederösterreich.*

*Mit den neuen Eliten der muslimischen Organisationen ist auch ein sich wandelnder Anspruch der Muslime nach öffentlicher Anerkennung und Sichtbarkeit des Islam verbunden, wie sich dies beispielsweise in Form von muslimischen Bauten manifestiert. Letzteres löst Überraschung, zum Teil auch Konflikte, in der säkular oder christlich orientierten Aufnahmegesellschaft aus, die die zunehmende ethnisch-religiöse Pluralisierung der Gesellschaft im Gefolge der Zuwanderung nicht wahrgenommen bzw. nicht reflektiert hat.*

Beispiele von weitgehend konfliktfrei abgelaufenen Moscheebauprojekten<sup>21</sup>, die vor Ort hohe Akzeptanz genießen (z. B. Rankweil/ Vorarlberg) zeigen, wie derartige Prozesse verlaufen können:

- Hoher Grad an Transparenz sowohl auf Seiten der bauwerbenden, örtlichen islamischen Gemeinschaft als auch bei den lokalen Behörden stellt sicher, dass sich die BewohnerInnen der betroffenen Gemeinde nicht übergangen, sondern eingebunden fühlen
- Klares politisches Bekenntnis zum Bau seitens der Gemeinde unter dem Motto „Wir sind für alle da, die hier wohnen“, wenn alle rechtlichen Rahmenbedingungen gegeben und alle Auflagen ordnungsgemäß erfüllt sind
- Auch ein von unterschiedlichen lokalen (ggf. interreligiösen) PartnerInnen getragenes Unterstützungskomitee kann eine Verankerung in der Gemeinde stärken
- Die Diskussion über den geplanten Bau wird über die lokale Dimension der unmittelbar betroffenen Nachbarschaft nicht hinaus getragen, die Involvierung überregionaler Gruppen wird bewusst hintan gehalten.

---

<sup>21</sup> Für einen Überblick der Moscheebaukonflikte in Österreich siehe Furlinger (2013).

- Den Moscheebau samt ggf. angeschlossenen Kulturzentrum als Chance zu sehen ermöglicht es mit dem neuen Gebäude(komplex) eine Aufwertung des gesamten benachbarten Gebietes zu erreichen.
- Zeitgemäße Gotteshäuser aller Konfessionen – also auch Moscheen – können von lokalen ArchitektInnen und PlanerInnen als stimulierende Gestaltungsaufgabe begriffen und bewusst mit lokalen Know how und Materialien umgesetzt werden, was wiederum ihre lokale Akzeptanz erhöht.
- Während der Bauphase selbst ermöglicht eine aktive Baustellenbetreuung vor Ort seitens der ProjektbetreiberInnen ein unmittelbares Eingehen auf Fragen von AnrainerInnen und die Chance auf eventuelle Bedenken in direkter und persönlicher Diskussion eingehen zu können<sup>22</sup>.

### Religiöse Infrastruktur: Friedhöfe

Die überwiegende Mehrheit der in Österreich und auch der in Niederösterreich wohnenden MuslimInnen schließt zu Lebzeiten entsprechende Arrangements mit Bestattungsunternehmen im Ursprungsland ab, die im Falle ihres Ablebens die Überführung und Bestattung ebendort übernehmen. Dies nicht zuletzt deshalb, weil eine Beisetzung nach muslimischen Vorstellungen und Traditionen (u.a. Ausrichtung der Gräber nach Mekka, Leichentuch statt Sarg, ewige Grabesruhe etc.) hierzulande nicht üblich ist und besonderer Orientierungshilfe bedarf. In Niederösterreich gibt es derzeit keinen eigenständigen muslimischen Friedhof, ganz im Gegensatz zu Vorarlberg oder Wien<sup>23</sup>.

### Altersheime & Mobile Betreuungseinrichtungen

Die in Österreich lebenden, aus dem ehemaligen Jugoslawien stammenden 60ig Jährigen weisen eine dreimal so hohe Armutsgefährdung wie die gleichaltrigen Einheimischen auf, bei den älteren Befragten einer in Wien durchgeführten Studie (Vgl. Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 (Hrsg.) 2006) wiesen jene Personen, die aus der Türkei stammten, ein 8 faches und damit relativ das höchste Armutsrisiko aller untersuchten Gruppen auf.

Diese Personen können heute zunehmend weniger auf die traditionelle Unterstützung durch die Großfamilie bauen, haben aber Zugangsschwierigkeiten und auch eine große Zurückhaltung gegenüber Angeboten der Altenhilfe. Viele von ihnen haben bereits in niedrigerem Alter Pflegebedarf, der auf stark belastende Arbeitsumstände zurückgeht und bei vielen zu einem vorgezogenen Pensionsantritt geführt hat (Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes Nordrhein-Westfalen 2005).

Mit dem Ende der Erwerbsarbeit ziehen sich viele ZuwanderInnen verstärkt in die eigene Ethnie zurück und halten durch Pendelmigration wieder verstärkt Kontakt zum Ursprungsland. Das stellt eine Kostenbelastung dar und schränkt so auch das für Mietzahlungen zur Verfügung stehende Haushaltsbudget ein und macht kostenintensive

<sup>22</sup> Interview mit Ernst Furlinger, 16.9.2013

<sup>23</sup> Der Islam-Friedhof in Vorarlberg befindet sich in Altach; mehr dazu Brigitte Kompatscher, Vorarlberg online, 27.Mai 2012: „Heimat über den Tod hinaus“. <http://www.vol.at/heimat-ueber-den-tod-hinaus/3264270>. In Wien gibt es seit dem 19.Jahrhundert eine muslimische Sektion am Zentralfriedhof. 2008 wurde darüber hinaus ein muslimischer Friedhof im 23. Bezirk eröffnet; mehr dazu auf <http://www.friedhofewien.at/eportal/ep/programView.do/pageTypeld/13572/programId/19293/channelId/-26057>

stationäre Seniorenwohnangebote oft unerschwinglich. Es ist damit zu rechnen, dass der Bedarf für flexibel nutzbare Unterstützungsleistungen im angestammten Wohnumfeld in der Bevölkerungsgruppe der MigrantInnen, insbesondere jener der ersten Generation der Zuwanderung, zunehmen wird (ebenda).

## **Infrastruktur, Verkehr, Mobilität, Nahversorgung**

### **Alltagsmobilität von Menschen mit Migrationshintergrund**

Über das Alltagsmobilitätsverhalten von Menschen mit Migrationshintergrund ist wenig Fundiertes bekannt, insbesondere fehlen dazu spezifisch niederösterreichische Daten<sup>24</sup>. Nachfolgend werden hier allgemeine Zusammenhänge skizziert, die z.T. aus deutschen Studien bekannt sind, zum Teil aus Schweden (Dazu Anja Quester 2006), die aber durchaus auch für Österreich als zutreffend angenommen werden können.

Die Verfügbarkeit von Führerschein und eigenem Auto ist – zumeist primär aus wirtschaftlichen Gründen - bei Menschen mit Migrationshintergrund tendenziell unterproportional häufig gegeben. Vermindert innerhalb dieser Gruppe ist darüber hinaus die eigene PKW-Mobilität von Frauen, insbesondere Älteren. Gerade diese Personengruppe ist daher verstärkt auf das Zu-Fuß-Gehen und öffentliche Verkehrsmittel angewiesen (Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung 2012).

Auch hierbei gibt es allerdings gewisse Einschränkungen: Es zeigt sich, dass Menschen mit Migrationshintergrund, die sichtbar anders sind und daher Alltagsdiskriminierungserfahrungen haben, in ihrer Alltagsmobilität vielfach Gebiete meiden, in denen sie im öffentlichen Raum erfahrungsgemäß damit rechnen müssen, angepöbelt zu werden bzw. wo sie bereits entsprechende Erfahrungen gemacht haben. Die ist, neben mitunter durchaus selektiven Kontrollen durch MitarbeiterInnen des öffentlichen Personennahverkehrs oder der Polizei ein Grund, warum Menschen mit Migrationshintergrund, so sie über Führerschein und PKW verfügen, oftmals lieber mit dem eigenen Auto als mit öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sind<sup>25</sup>.

Fahrradfahren tendiert dazu bei Menschen mit Migrationshintergrund weniger verbreitet zu sein. Fahrradkurse für Frauen, die diese Fortbewegungsart im ursprünglichen Kulturkreis nicht erlernt haben, werden daher bereits gelegentlich angeboten. Dass Führerscheinbesitz bei Angehörigen der Zweiten Generation tendenziell zunimmt, lässt sich vor allem auch für junge Frauen feststellen (Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung 2012). Dagegen kann vermutet werden, dass das Image des Fahrradfahrens gerade bei männlichen Jugendlichen dieser Gruppe schlecht ist (Harms, Lucas 2007).

---

<sup>24</sup> Für den gesamtösterreichischen Kontext legten Fassmann, Reeger im März 2014 eine vom ÖAMTC in Auftrag gegebene Studie zu „Migrationshintergrund und Alltagsmobilität“ vor, deren Ergebnisse gute Übereinstimmung mit den hier nachfolgend dargelegten Erkenntnissen aufweisen.

<sup>25</sup> Ergebnisse einer ÖAMTC-Veranstaltung zu „Migration und Mobilität“ am 3.12.2013

## Good Practice Beispiele integrativer Maßnahmen im Wohnumfeld

Im vorangegangenen Kapitel wurden bereits allgemeine Empfehlungen für einzelne der beschriebenen Problemlagen gegeben. Die Analyse von ganz konkreten integrativen Maßnahmen in diesem Kapitel erlaubt es, mögliche Umsetzungen für derartige Maßnahmen aufzuzeigen und zu vergleichen. Daraus wird ersichtlich, welche Werkzeuge unter welchen Rahmenbedingungen eingesetzt werden können, um Problemlagen im Zusammenhang mit Wohnen und Integration erfolgreich zu begegnen.

Die nachfolgende Darstellung ausgewählter Beispiele integrativer Maßnahmen im Wohnumfeld erfolgt anhand einer Kategorisierung hinsichtlich des räumlichen Wirkungsbereichs einerseits und des Fokus bzw. der Stoßrichtung der Maßnahmen andererseits (Zu den Dimensionen und Ebenen der Sozialintegration bei Fassmann 2008: 9ff). Besonderes Augenmerk wurde dabei auf jene Maßnahmen gelegt, die im unmittelbaren Wirkungsbereich des Landes Niederösterreich liegen, von diesem also eigenständig umgesetzt werden können (grüner Bereich).

Wirkungsbereich der Maßnahme	Fokus der Maßnahme		
	baulich	nicht baulich	
		Sozialarbeiterisch Gemeinwesen-orientiert	Vergabe
Haus & Siedlung			
Gemeinde			
Überregional (Bundesland)			
National			

Analysiert wurden darüber hinaus, inwieweit unterschiedliche Ebenen der Integration von den dargestellten Maßnahmen angesprochen werden (Bosswick, W./Lüken-Klaßen, D./Heckmann, F. 2007). Die Analyse an Hand des Modells von Bosswick, Lüken-Klaßen und Heckmann wurde insbesondere deshalb vorgenommen, da der Integrationsleitfaden des Landes Niederösterreich auf dieses Modell mit folgenden vier Integrationsebenen Bezug nimmt (Landesakademie Niederösterreich 2012):

**1. Strukturelle Integration:** bezieht sich auf den Erwerb und die Inanspruchnahme von relevanten Positionen in der Gesellschaft durch den Einzelnen - zum Beispiel im Bildungsbereich, im wirtschaftlichen System, auf dem Arbeitsmarkt, im Rahmen beruflicher Hierarchien sowie auf dem Wohnungsmarkt. Strukturelle Integration ist mit dem Erwerb bestimmter Rechte, die zu diesen einzelnen Positionen gehören, verbunden und mit der Möglichkeit, relevante soziale Beziehungen aufzubauen und kulturelles, soziales und ökonomisches Kapital zu erwerben.

**2. Kognitive Integration (Kulturation oder Sozialisation):** bezieht sich auf den Erwerb von Wissen, kulturellen Standards und Kompetenzen durch ein Individuum, die für eine erfolgreiche Interaktion in einer gegebenen Gesellschaft notwendig sind.

**3. Soziale Integration** (Interaktion) bezieht sich auf die Bildung von Netzwerken und sozialen Beziehungen, die Schaffung von Freundschaften, Liebe oder Ehe über die Gruppengrenzen hinaus. Segregiertes Wohnen kann einen Einfluss auf soziale Beziehungen haben, aber bestehende Netzwerke und soziale Beziehungen können auch zum Segregierungsprozess beitragen und umgekehrt (Zur räumlichen Segregation in Wien siehe Biffl et al, 2010:30ff).

**4. Identifikatorische Integration:** bedeutet, dass Individuen sich selbst als ein Element eines kollektiven Ganzen sehen. Identifikation hat kognitive und emotionale Aspekte und Ergebnisse und resultiert in einem „Wir-Gefühl“ in einer Gruppe oder einem Kollektiv.

Die nachfolgend dargestellten Good Practice Beispiele entstammen Untersuchungen in den ausgewählten Bundesländern Niederösterreich, Steiermark, Oberösterreich, Tirol, Vorarlberg und Wien. Die Auswahl erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern dient dazu, gelungene Möglichkeiten aufzuzeigen, wie Integration im Wohnbereich auf unterschiedlichen Ebenen ermöglicht werden und gefördert werden kann.

Die Länder Oberösterreich, Vorarlberg, Steiermark und Wien wurden neben Niederösterreich, insbesondere auch deshalb ausgewählt, da in diesen Ländern vielfältige Kooperationen zwischen der Wohnungswirtschaft, sozialen Organisationen und unterschiedlichen Abteilungen der Landesverwaltung zur Förderung von Integration im Wohnbereich bestehen. Niederösterreich, Wien, Oberösterreich und Vorarlberg ist dabei gemeinsam, dass solche Kooperationen insbesondere auch das Ziel haben, Armut und soziale Ausgrenzung von Menschen mit und ohne Migrationshintergrund zu bekämpfen. Durch diese Maßnahmen wird strukturelle Integration im oben genannten Sinn insbesondere am Wohnungsmarkt, aber auch im wirtschaftlichen und sozialen System und auf dem Arbeitsmarkt erzielt. Beispielhaft für diese Kooperationen werden nachfolgend das soziale Netzwerk Wohnen Vorarlberg, Flatworks Wien und der Verein Wohnen Niederösterreich dargestellt. In Oberösterreich wird eine derartige Kooperation vom Verein Wohnplattform<sup>26</sup> durchgeführt.

Das Service Büro „zusammenwohnen Steiermark“, wohnpartner Wien und das Kompetenzzentrum Wohnen bieten in den betreffenden Ländern eine flächendeckende Struktur umfassender Gemeinwesen und Siedlungsarbeit an. Gemeinsam ist diesen Einrichtungen, dass sie sowohl präventive Maßnahmen als auch Interventionen anbieten und ebenfalls auf Vernetzung und Kooperationen basieren. Alle diese Einrichtungen verfügen über einen internen oder externen Pool an MediatorInnen zur immer wichtiger werdenden Konfliktvermittlung und -schlichtung. Das unten dargestellte Projekt „auf gute Nachbarschaft“ stellt die Umsetzung eines solchen Pools in Oberösterreich dar.

Die mittlerweile österreichweit betriebenen Gemeinschaftsgärten (Zum Konzept der Gemeinschaftsgärten und ihrer Umsetzung siehe Coca Dominguez und Taborsky 2011), die Wohndrehscheibe Wien und die Einzugsbegleitung Tirol beschreiben ergänzend dazu Einrichtungen, die die Förderung von Integration in Teilbereichen des Wohnens zum Ziel haben. Während die Wohndrehscheibe insbesondere auf der strukturellen Ebene der Integration unterstützt, soziale, rechtliche und finanzielle Ansprüche im Wohnbereich zu sichern, arbeiten die Gemeinschaftsgärten und die Einzugsbegleitung insbesondere auf der Ebene der sozialen und identifikatorischen Integration. Der durch diese Maßnahmen

---

<sup>26</sup> <http://www.verein-wohnplattform.at/> (zuletzt geprüft 13.08.2014)

geförderte Austausch stärkt die sozialen Beziehungen in den Nachbarschaften durch gemeinsame Ziele und Aktionen über enge ethnische und soziale Gruppengrenzen hinaus.

Gemeinsam ist allen beschriebenen Einrichtungen, Maßnahmen und Projekten, dass sie die soziale Nachhaltigkeit im Wohnbereich unterstützen. Damit kann der ökonomischen und der ökologischen Nachhaltigkeit im Wohnbau eine ebenso wichtige weitere Säule zur Seite gestellt werden.

## Gemeinschaftsgärten, österreichweit

<http://www.gartenpolylog.org/de/1>

Wirkungsbereich der Maßnahme	Fokus der Maßnahme		
	baulich	nicht baulich	
		Sozialarbeiterisch Gemeinwesen-orientiert	Vergabe
Haus & Siedlung	X	X	
Gemeinde		X	
Überregional (Bundesland)			
National			

### Kurzbeschreibung

Gemeinschaftsgärten sind Gärten, die von einer Gruppe von Menschen betrieben werden. Nicht nur das Gärtnern soll eine Rolle spielen, sondern auch das gemeinsame Arbeiten, die Mitgestaltung des Stadtteils, die Möglichkeit der Partizipation innerhalb einer Gemeinschaft, die Entwicklung eines gemeinschaftlichen Sinns im gemeinsamen Tun und letztlich das kommunikative Zusammensein im Garten.

Nachbarschaftsgärten werden von der direkten Nachbarschaft betreut. Es geht hier darum, ein Stückchen Grün in der eigenen Nachbarschaft zu haben und Menschen aus der Umgebung kennen zu lernen. In thematischen Gärten steht eine ganz bestimmte Zielgruppe im Vordergrund, wie ältere Menschen, Kinder oder Menschen mit Migrationshintergrund, die in den Interkulturellen Gärten zusammenkommen.

Grundlegende Gemeinsamkeiten: Die Flächen, auf denen Gemeinschaftsgärten errichtet werden, gehören meist öffentlichen Trägern, wie Städten, Kommunen, Kirchen oder Stiftungen. Die Nutzung der Fläche durch eine Gartengruppe wird meist über einen Vertrag geregelt. In den Gärten gibt es Einzelparzellen für den individuellen Anbau der beteiligten Gärtner/innen, sowie Gemeinschaftsflächen. Die Gartengemeinschaften können sich durch Grassroot-Initiativen bilden, aber auch durch Top-Down-Initiativen, beispielsweise durch soziale und kulturelle Vereine, die eine geeignete Fläche suchen, Strukturen schaffen und dann die Fläche einer Gartengemeinschaft übergeben. Soziale, kulturelle und ökologische Diversität ist ein wesentliches Kriterium der Gemeinschaftsgärten. Hier ist nicht nur das Konzept der interkulturellen Gärten zu nennen, sondern auch Nachbarschaftsgärten, in denen Menschen einen Raum teilen, die sich in anderen gesellschaftlichen Räumen nicht begegnen. Die Zugänglichkeit zu den Gärten ist ebenfalls unterschiedlich. Manche Gärten sind zu jeder Zeit offen, andere sind versperrt und ein öffentlicher Zugang ist nur zu bestimmten Öffnungszeiten möglich oder wenn eine Gärtnerin oder ein Gärtner vor Ort ist. Was Wasserkosten, Versicherung, Abfall und anderes betrifft, werden diese Kosten meist zur Gänze von der Stadt oder von Organisationen übernommen oder müssen anteilig von den GärtnerInnen übernommen werden.

Ein Beispiel für einen Integrationsgarten in Niederösterreich ist der „Der Grund“ in St. Pölten.

### Kernelemente des Projektes im Hinblick auf Integration

Ebene der Integration	
<b>Strukturelle Integration:</b>	Nein
<b>Kognitive Integration:</b>	Möglichkeit in informellem Rahmen Deutschkenntnisse zu verbessern und zu üben, ökologisches Wissen wird vermittelt
<b>Soziale Integration:</b>	Stärkung der sozialen Beziehungen in Nachbarschaften über Gruppengrenzen hinaus durch gemeinsame Ziele und Aktionen, laufende gemeinsame Kommunikation ist notwendig
<b>Identifikatorische Integration:</b>	Alle Maßnahmen bewirken mehr Identifikation mit der Nachbarschaft und deren Lebenswelten

Dieses Konzept ist prinzipiell überall durchführbar. Damit ein derartiges Projekt auch anderswo funktionieren kann, braucht es folgende Rahmenbedingungen:

- InitiatorInnen.
- Flächen, auf denen Gemeinschaftsgärten errichtet werden; zumeist sind es öffentliche Träger, wie Städte, Kommunen, Kirchen oder Stiftungen, die die Flächen zur Verfügung stellen.
- Vereinbarungen zwischen den TrägerInnen zum „Wie“ des Gartens müssen getroffen werden.
- Böden müssen geeignet sein, notwendige Infrastruktur (Anschlüsse etc.) muss vorhanden sein.

## Flatworks, Wien

Volkshilfe Wien

<http://www.volkshilfe-wien.at/flatworks>

Wirkungsbereich der Maßnahme	Fokus der Maßnahme		
	baulich	nicht baulich	
		Sozialarbeiterisch Gemeinwesen- orientiert	Vergabe
Haus & Siedlung		X	X
Gemeinde		X	X
Überregional (Bundesland)		X	X
National			

### Kurzbeschreibung

Flatworks übernimmt die Anmietung von Wohnungen mit Schwerpunkt im gemeinnützigen Bereich und Weitergabe der Wohnungen an Familien mit Migrationshintergrund. Die KlientInnen werden vom Beratungszentrum Wohnungslosenhilfe des Fonds Soziales Wien zugewiesen und müssen Wohn- und Betreuungsbedarf haben. Die Mietverträge werden gemäß dem „Housing First“<sup>27</sup> Ansatz entweder sofort mit den Familien abgeschlossen, oder nach einer Übergangszeit von 2 Jahren. Das Projekt bietet sozialarbeiterische Begleitung, Betreuung und Unterstützung in der Wohnung bis zu 2 Jahren an. Meist wird dadurch eine Verbesserung der Einkommens- und Lebenssituation erzielt. Nach dieser Zeit erfolgt die Übertragung des Mietvertrages an die Familien. Sozialarbeiterische Nachbetreuung ist möglich.

Im konkreten Projekt, das von Volkshilfe Wien durchgeführt wird, sind 7 Personen beschäftigt; das jährliche Budget beläuft sich auf etwa 250.000.- EUR. Im Jahr 2013 wurden 25 Wohnungen, durchwegs Kategorie A, für etwa 100 Personen angemietet. Sie standen vorwiegend ÖsterreicherInnen (mit Migrationshintergrund), Konventionsflüchtlinge und EU- BürgerInnen, aber auch Drittstaatsangehörigen offen. Von den Nutznießern waren 45% alleinerziehende Erwachsene (2/3 waren Frauen) und 55% Kinder und Jugendliche. Der Bildungsgrad war im Schnitt gering.

---

<sup>27</sup> Unter „Housing First“ werden neue Ansätze in der Wohnungslosenhilfe zusammengefasst, die im Gegensatz zu den bisher gängigen Stufenmodellen davon ausgehen, dass selbständiges Wohnen als Kompetenz nicht erlernt werden muss. Kernelemente sind das Zurverfügungstellen einer eigenen Wohnung mit eigenem Hauptmietvertrag sowie zumeist freiwilliger sozialer Betreuung.

**Kernelemente des Projektes im Hinblick auf Integration sind:**

<b>Ebene der Integration</b>	
<b>Strukturelle Integration:</b>	Wohnungen werden entweder sofort oder am Ende der Betreuung in Hauptmiete vergeben, Zugang zu sozialen Ansprüchen und Wohnbeihilfe
<b>Kognitive Integration:</b>	Erwerb von Kompetenzen durch Sozialarbeit
<b>Soziale Integration:</b>	Unterstützung bei Zugang zu Kindergarten, Schule, Ausbildung und Arbeit
<b>Identifikatorische Integration:</b>	nein

Dieses Konzept ist prinzipiell überall durchführbar. Damit ein derartiges Projekt auch anderswo funktionieren kann, braucht es folgende Rahmenbedingungen<sup>28</sup>:

- Kooperation mit der Wohnungswirtschaft und Zugang zu existenzsichernden Leistungen (Mindestsicherung) sind unabdingbare Voraussetzungen.

---

<sup>28</sup>Interview Christian Perl mit Klaus Maurer, Abteilungsleiter betreut Wohnen, Volkshilfe Wien, am 16.05.2014

## Kompetenzcenter Wohnen, Vorarlberg

finanziert durch Vorarlberger Landeswohnbaufonds

Wirkungsbereich der Maßnahme	Fokus der Maßnahme		
	baulich	nicht baulich	
		Sozialarbeiterisch Gemeinwesen- orientiert	Vergabe
Haus & Siedlung	Mitdenken von sozialarbeiterischen Aspekten im Planungsprozess	X	X
Gemeinde		X	X
Überregional (Bundesland)		X	
National			

### Kurzbeschreibung

Die Finanzierung von umfassender Siedlungsarbeit im Rahmen der Wohnbauförderung in Vorarlberg läuft derzeit als Pilotprojekt. Die Siedlungsarbeit (Lorenzi, H./ Oswald, E. 2013) setzt sich aus mehreren Komponenten zusammen:

*präventive Maßnahmen:* soziale Aspekte bei der Planung und in der Bauzeit; Unterstützung bei der Wohnungsvergabe; Finanzierungsberatung der BewohnerInnen; Einzugsbegleitung

*Interventionen:* Unterstützung von armutsgefährdeten Haushalten; Konfliktmanagement; aktivierende Befragung von BewohnerInnen

*Begleitende Maßnahmen:* zeitlich begrenzte Begleitung von Siedlungen; Unterstützung der Hausverwaltung

Das Kompetenzcenter Wohnen hat im Rahmen dieses Konzeptes wichtige Kompetenzen. Hauptaufgabe des Kompetenzcenters ist es als „One-Stop-Shop“ für alle Themen in der Siedlungsarbeit bestehende Strukturen bestmöglich einzubinden und laufend in ihrer Kompetenz zu stärken.

Die Arbeit des Centers baut auf 3 Säulen auf:

- operative Aufgaben
- Wissensmanagement
- Networking und Kooperation

Das Kompetenzcenter arbeitet bedarfsorientiert, erfasst laufend die Bedürfnisse der Systempartner und der Betroffenen und ist primäre Anlaufstelle für Gemeinden und Wohnbauträger. Durch die direkte Rückkoppelung an das Land Vorarlberg wird ein flächendeckender Überblick über die Landesentwicklung und die sowohl inhaltliche als auch planerische Steuerung durch dieses ermöglicht.

Das Kompetenzcenter hat den Auftrag, Ursachen von Konflikten zu erheben und Konzepte zu entwickeln sowie möglichst mit Partnerstrukturen vor Ort Lösungen umzusetzen. Auftrag ist, nur dann etwas selber zu machen, wenn vor Ort keine Strukturen vorhanden sind.

Das Neue am Konzept ist, dass diese Projekte jetzt autonom ohne Zustimmung der Gemeinde oder des Bauträgers durchgeführt werden können. Das Kompetenzcenter kann autonom Ursachen erheben und Projekte durchführen z.B.: aktivierende Befragung, Konfliktmanagement, langfristige Siedlungsbegleitung.

Integrierter Bestandteil der Siedlungsarbeit ist immer auch Armutsbekämpfung mit sozialarbeiterischen Maßnahmen.

Das Projekt, das von IfS Wohnen durchgeführt wird, ist vom September 2013 – 2014 in der Pilotphase, danach folgt eine Evaluierung, Anpassung und Ausschreibung als Dauereinrichtung. Das Budget für das Kompetenzcenter belief sich auf ca. 80.000.- EUR für Personal in der Pilotphase und 150.000.- für Projekte - verbunden mit einer politischen Willenskundgebung aller Parteien, dass sie, wenn nötig, bereit wären, mehr zu fördern. Die Zielgruppe sind BewohnerInnen einer gemeinnützigen Wohnung in Vorarlberg. Derzeit sind es etwa 18.000 bis 19.000 BewohnerInnen im gemeinnützigen Bereich, wobei die Herkunft keinen Unterschied macht.

### Kernelemente des Projektes im Hinblick auf Integration

Ebene der Integration	
<b>Strukturelle Integration:</b>	Einzelner hat ein Recht gehört zu werden, sodass Missstände gelöst werden, Einzelner ist hier nicht mehr von der Gemeinde und/oder dem Bauträger abhängig, er/sie kann sich direkt an eine unabhängige Stelle wenden
<b>Kognitive Integration:</b>	In den Projekten werden die Kompetenzen im Sozialverhalten einzelner BewohnerInnen gestärkt
<b>Soziale Integration:</b>	Ziel der Projekte ist die soziale Integration der BewohnerInnen
<b>Identifikatorische Integration:</b>	Projekte stärken das „Wir Gefühl – unsere Siedlung“

Dieses Konzept ist prinzipiell überall durchführbar. Damit ein derartiges Projekt auch anderswo funktionieren kann, braucht es folgende Rahmenbedingungen<sup>29</sup>:

- Finanzierung und der politische Wille ein derartiges Projekt umzusetzen

<sup>29</sup> Interview Christian Perl mit Karl Ladenhauf, Abteilung Wohnbauförderung (IIIId), Amt der Vorarlberger Landesregierung am 16.05.2014

## Soziales Netzwerk Wohnen, Vorarlberg

Koordinierung durch die Wohnbauförderung und Institut für Sozialdienste Vorarlberg (IfS-Wohnen)

<http://www.ifs.at/194.html>

<http://www.vorarlberg.at/pdf/wohnungsvergaberichtlinie.pdf>

Wirkungsbereich der Maßnahme	Fokus der Maßnahme		
	baulich	nicht baulich	
		Sozialarbeiterisch Gemeinwesen- orientiert	Vergabe
Haus & Siedlung		X	X
Gemeinde		X	X
Überregional (Bundesland)		X	X
National			

### Kurzbeschreibung

Zweck des sozialen Netzwerks Wohnen in Vorarlberg ist es, Menschen, die die „normalen“ Vergabekriterien der Gemeinden nicht erfüllen und die Betreuungsbedarf haben, aus prekären Wohnsituationen und stationären Einrichtungen herauszuholen und im gemeinnützigen Wohnbau mit eigenem Hauptmietvertrag unterzubringen. Bei jeder neuen Wohnanlage muss die Gemeinde zumindest eine Wohnung zur Vergabe durch das Netzwerk zur Verfügung stellen; die Wohnungen werden im Rad durch die sechs Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe in Vorarlberg vergeben. Die Einrichtungen bieten ambulante Wohnbetreuungen an (Housing First). In der Wohnbauförderungsrichtlinie ist die Verpflichtung der Gemeinden zur Weitergabe der Wohnungen verankert.

Über dieses Projekt sind Gemeinden mit den ambulanten Betreuungsstellen zusammengewachsen. Die Betreuung funktioniert bereits außerhalb des Projektes. Ein nächster Schritt wird angestrebt: noch bessere Vernetzung der Betreuung über die Wohnungslosenhilfe in andere Bereiche (z.B.: Suchtkranke etc. ambulant vor stationär).

Die Massnahme läuft seit 2006 in den wichtigen Bezirken bereits so gut, dass eine gesetzliche Verankerung nicht notwendig ist. Die Personalkosten für die übergreifende ambulante Wohnbetreuung werden von der Sozialabteilung/Sozialfonds abgedeckt. Die durchführende Organisation ist IfS Wohnen und Wohnbauförderung sowie die Sozialabteilung/Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe. Zur Zielgruppe zählen alle Personen, die Anspruch auf Vergabe im gemeinnützigen Wohnbau haben, also ÖsterreicherInnen mit und ohne Migrationshintergrund, Konventionsflüchtlinge, EU-BürgerInnen sowie Drittstaatsangehörige. Der Großteil sind aber ÖsterreicherInnen (mit und ohne Migrationshintergrund) beiderlei Geschlechts. Von den derzeit insgesamt rund 200 Personen werden ca. 80 direkt über das Projekt betreut.

## Kernelemente des Projektes im Hinblick auf Integration

Ebene der Integration	
<b>Strukturelle Integration:</b>	durch die Vermittlung von Wohnraum
<b>Kognitive Integration:</b>	durch soziale Betreuung wird Wissen für eine erfolgreiche Interaktion in der Anlage, aber auch darüber hinaus erworben
<b>Soziale Integration:</b>	Durch die Vergabe (einer Wohnung/Wohnanlage) wird segregiertem Wohnen vorgebeugt, durch soziale Betreuung werden soziale Beziehungen gestärkt
<b>Identifikatorische Integration:</b>	Nein

Dieses Konzept ist prinzipiell überall durchführbar. Damit ein derartiges Projekt auch anderswo funktionieren kann, braucht es folgende Rahmenbedingungen<sup>30</sup> :

- Verfügbarkeit der Wohnung – Verpflichtung der Gemeinden Wohnungen zur Verfügung zu stellen als Förderbedingung der Wohnbauförderung

<sup>30</sup> Interview Christian Perl mit Karl Ladenhauf, Abteilung Wohnbauförderung (IIIId), Amt der Vorarlberger Landesregierung am 16.05.2014.

## Verein Wohnen, Niederösterreich

NÖ Wohnassistenz

www.wohnassistenz-noe.at

Wirkungsbereich der Maßnahme	Fokus der Maßnahme		
	baulich	nicht baulich	
		Sozialarbeiterisch Gemeinwesen-orientiert	Vergabe
Haus & Siedlung		X	X
Gemeinde		X	X
Überregional (Bundesland)		X	X
National			

### Kurzbeschreibung

Der Verein Wohnen unterstützt Menschen in einer sozialen oder finanziellen Wohnungsnotlage über:

- Anmietung von Wohnungen mit Schwerpunkt im gemeinnützigen Bereich,
- Weitergabe der Wohnungen an Menschen in sozial und/oder finanziell bedingter Wohnungsnot für 1-1,5 Jahre in Untermiete,
- Verbesserung der Einkommens- und Lebenssituation durch sozialarbeiterische Begleitung und Unterstützung,
- Ansparungsvereinbarung für Kautions/Finanzierungsbeitrag und Finanzierungsvereinbarungen mit Wohnbaugenossenschaften,
- unbefristeter Hauptmietvertrag nach 1 Jahr,
- danach punktuell Wohncoaching in Ausnahmefällen

Diese Massnahmen werden in allen Gemeinden in Niederösterreich angeboten, für einen Zeitraum von 4-Jahresverträgen mit der Niederösterreichischen Wohnbauförderung (2013-2016) und einem jährlichen Budget von etwa 1 Mio. EUR. Derzeit sind etwa 17 MitarbeiterInnen in diesen Maßnahmen beschäftigt: Vollzeitäquivalente 7,2 Sozialarbeit; 1,6 Erstberatung; 5,2 Wohnungsverwaltung; 1 Möbelkoordinator; 2,43 Verwaltung. Im Jahr 2013 kam es zu insgesamt 1630 Erstberatungen. Dabei wurden 640 Personen in 290 Wohnungen untergebracht, allesamt Kategorie A Wohnungen. Von den betroffenen Personen, meist Personen mit einem niedrigen Bildungsgrad, hatte der Großteil die österreichische Staatsbürgerschaft – es gibt nur wenige Drittstaatsangehörige, weil diese keinen Wohnzuschuss bekommen können. Weiters gab es mehr Frauen (32,8%) als Männer (19,7%) und 47,5% Kinder und Jugendliche; unter den Erwachsenen waren 41% alleinerziehende Personen.

## Kernelemente des Projektes im Hinblick auf Integration

<b>Ebene der Integration</b>	
<b>Strukturelle Integration:</b>	Wohnungen werden nach einem Zeitraum in Hauptmiete vergeben,
<b>Kognitive Integration:</b>	Erwerb von Kompetenzen durch Sozialarbeit
<b>Soziale Integration:</b>	Unterstützung bei sozialen Kontakten im Wohnumfeld, Stärkung des sozialen Umfeldes durch Sozialarbeit, insb. im ländlichen Bereich sehr wichtig
<b>Identifikatorische Integration:</b>	Versuch die Hausgemeinschaft zu stärken

Dieses Konzept ist prinzipiell überall durchführbar. Damit ein derartiges Projekt auch anderswo funktionieren kann, braucht es folgende Rahmenbedingungen<sup>31</sup>:

- Notwendigkeit des politischen Rückhaltes durch zuständige Landesräte und Wohnbauförderung

---

<sup>31</sup> Interview Christian Perl mit Ingrid Neuhauser, Geschäftsführung Verein Wohnen, am 15.05.2014.

## Wohndrehscheibe, Wien

Volkshilfe Wien

www.wohndrehscheibe.at

Wirkungsbereich der Maßnahme	Fokus der Maßnahme		
	baulich	nicht baulich	
		Sozialarbeiterisch, Gemeinwesen-orientiert	Vergabe
Haus & Siedlung		X	
Gemeinde		X	
Überregional (Bundesland)		X	
National			

### Kurzbeschreibung

- Sozialarbeiterische Beratung und Unterstützung von einkommensschwachen Menschen bei der Wohnungssuche am privaten Wohnungsmarkt in Wien
- rechtliche Beratung/Unterstützung beim Erhalt von leistbarem Wohnraum
- muttersprachliche Beratung in Bosnisch/ Kroatisch/ Serbisch, Türkisch, Englisch und Russisch
- Finanzierungsberatung
- Wohnungsbörse

Die von der Volkshilfe Wien durchgeführten Massnahmen brauchen ein jährliches Budget von ca. 320.000.- EUR. Es sind 5 MitarbeiterInnen beschäftigt (VZÄ), davon 4 in der Sozialarbeit und Sozialberatung. Im Jahr 2013 wurden 1488 Haushalte beraten bzw. unterstützt. Von den betreuten Personen waren 43% ÖsterreicherInnen (mit Migrationshintergrund), 12,8% EU- BürgerInnen, der Rest waren Drittstaatsangehörige und Konventionsflüchtlinge. Die Betreuten waren großteils gering qualifiziert.

### Kernelemente des Projektes im Hinblick auf Integration

Ebene der Integration	
<b>Strukturelle Integration:</b>	Unterstützung bei Erwerb und Zugang zu sozialen, rechtlichen und finanziellen Ansprüchen
<b>Kognitive Integration:</b>	Erwerb von Kompetenzen und Wissen im Bereich Wohnen und Wohnungssuche,
<b>Soziale Integration:</b>	nein
<b>Identifikatorische Integration:</b>	nein

Dieses Konzept ist prinzipiell überall durchführbar. Damit ein derartiges Projekt auch anderswo funktionieren kann, braucht es folgende Rahmenbedingungen<sup>32</sup> :

- qualifizierte Vermittlung von Wissen über die Mechanismen des Wohnungsmarktes insbesondere an einkommensschwache Personen in Wien,
- zielgruppenspezifische Aufbereitung konkreter Wohnungsangebote
- interkulturelle Offenheit und Kompetenz der MitarbeiterInnen,

---

<sup>32</sup> Interview Christian Perl mit Alexandra Adam, Leitung Wohndrehscheibe, Volkshilfe Wien am 15.05.2014.

## „Auf gute Nachbarschaft“, Oberösterreich

www.verein-wohnplattform.at

Wirkungsbereich der Maßnahme	Fokus der Maßnahme		
	baulich	nicht baulich	
		Sozialarbeiterisch, Gemeinwesen-orientiert	Vergabe
Haus & Siedlung		X	
Gemeinde		X	
Überregional (Bundesland)			
National			

### Kurzbeschreibung

12 ehrenamtliche Konfliktberater/Innen/ MediatorInnen beraten im Auftrag von derzeit 6-7 Wohnbauträgern in Wohnhausanlagen in Linz und Linz/Umgebung bei Nachbarschaftskonflikten. Das Angebot beinhaltet: Kontaktaufnahme mit den Konfliktparteien und die Erarbeitung von Lösungsmodellen zur Verminderung/Schlichtung der Konflikte. Die Fälle werden im Tandem (im Idealfall ein/e MitarbeiterIn und ein/e ohne Migrationshintergrund) bearbeitet. Eine Fallbearbeitung dauert im Durchschnitt ca. 8 Monate.

Die Ehrenamtlichkeit ist von 2 Elementen geprägt:

1. altruistisches Element
2. Eigeninteresse: z.B.: Abschlussfall im Rahmen einer Ausbildung, beruflich verwertbare Lernerfahrung im Rahmen der Konfliktberatung

Ein Qualitätsmerkmal ist die regelmäßige Fallreflexion/ Intervision im Rahmen von monatlichen Teambesprechungen.

Die Massnahme, die vom Verein Wohnplattform organisiert wird, ist auf Linz und Linz/Umgebung konzentriert und besteht seit 2010. Der Fokus sind (Gemeinnützige) Bauträger. Das jährliche Budget beläuft sich auf ca 23.000.- EUR für Koordination/ Teamanleitung sowie für Schulung/Weiterbildung/Supervision der Ehrenamtlichen. Die Zielgruppe sind Konfliktparteien und MitarbeiterInnen der Hausverwaltung, aber auch Begünstigte, die Schulungen erhalten.

## Kernelemente des Projektes im Hinblick auf Integration

<b>Ebene der Integration</b>	
<b>Strukturelle Integration:</b>	nein
<b>Kognitive Integration:</b>	KonfliktberaterInnen vermitteln andere Strategien und Lösungsmuster (soziale Kompetenzen) bei Nachbarschaftskonflikten
<b>Soziale Integration:</b>	Förderung des Zusammenlebens durch Konfliktschlichtung und Konfliktvermeidung
<b>Identifikatorische Integration:</b>	Mehr Verständnis für die Situation anderer Parteien und deren Lebenswelten; „wir als NachbarInnen“

Dieses Konzept ist prinzipiell überall durchführbar. Damit ein derartiges Projekt auch anderswo funktionieren kann, braucht es folgende Rahmenbedingungen:<sup>33</sup>

- Ehrenamtlichkeit ist eines der Kernelemente des Projektes,
- Zusammenarbeit mit Wohnbauträgern: laufende Statusberichte (alle 2 Monate); Abschlussbericht/Fall; Reflexion des Angebotes und Adaptierung mit Wohnbauträgern; Schulungen der Wohnbauträger

---

<sup>33</sup>Telefoninterview Christian Perl mit Koordinator Dietmar Bauer, Verein Wohnplattform am 20.05.2014.

## Wohnpartner, Wien

<http://www.wohnpartner-wien.at/>

Wirkungsbereich der Maßnahme	Fokus der Maßnahme		
	baulich	nicht baulich	
		Sozialarbeiterisch Gemeinwesen-orientiert	Vergabe
Haus & Siedlung		X	
Gemeinde		X	
Überregional (Bundesland)		X	
National			

### Kurzbeschreibung

Das oberste Ziel von wohnpartner – wien ist es, mit den Bewohnerinnen und Bewohnern das nachbarschaftliche Miteinander, die Wohnzufriedenheit und die Lebensqualität im Wiener Gemeindebau zu stärken und zu verbessern.

Das Angebot von wohnpartner setzt sich aus Gemeinwesenarbeit, Konfliktarbeit und Vernetzung zusammen (Mehr dazu in Biffl – Jakopitsch, 2014). Neun lokale Teams erfüllen den Auftrag Gemeinwesenarbeit, Konfliktarbeit und Vernetzung im Gemeindebau zu leisten. Die Teams sind divers und multiprofessionell hinsichtlich Alter, Geschlecht, Herkunft, beruflichen Hintergrund, Ausbildung und Sprachkenntnisse zusammengesetzt. Sie verfügen über Standorte in nahezu allen Bezirken Wiens.

Als Ergänzung zu den Teams verfügt wohnpartner über einen Pool von internen und externen Mediator/innen. Zur *fachlichen* Entwicklung und Qualitätssicherung verfügt wohnpartner über ein eigenes Team von Experten/innen.

wohnpartner ist sozialräumlich orientiert und arbeitet mit den Themen der Menschen in einem Gebiet/ einer Wohnhausanlage. wohnpartner initiiert, begleitet, und moderiert ergebnisoffene Prozesse, in denen die Menschen selber Lösungen erarbeiten, die ihren spezifischen Bedürfnissen und Lebenssituationen entsprechen.

wohnpartner arbeitet mit bereits bestehenden lokalen Netzwerken (Mieterbeiräte, Hausbesorger/innen, aktive Bewohnergruppen und andere...), um Initiativen zu bündeln und die Selbstorganisation zu stärken. Wo solche Netzwerke fehlen, unterstützt wohnpartner den Aufbau derartiger Netzwerke.

Im Rahmen der Gemeinwesenarbeit führt wohnpartner in Zusammenarbeit mit den BewohnerInnen vielfältige Nachbarschafts-Projekte durch. Ziele sind die Förderung der aktiven Beteiligung und Mitbestimmung durch die MieterInnen und die Stärkung des Zusammenhalts. Durch den verbesserten Austausch zwischen den MieterInnen sollen nachbarschaftliche Konflikte erst gar nicht entstehen. Die neun wohnpartner Teams decken alle Gemeindebauten in Wien ab. Sie sind je nach Aufwand unterschiedlich groß,

angepasst an die Anzahl der zu betreuenden Gemeindewohnungen. Insgesamt sind ca. 150 MitarbeiterInnen bei wohnpartner beschäftigt. Sie haben vielfältige sprachliche und berufliche Kompetenzen, sind unterschiedlicher Herkunft und weisen eine große Altersdiversität auf. Das Budget belief sich lt. Rechnungshofbericht auf 13,1 Mio EUR im Jahr 2013.

### Kernelemente des Projektes im Hinblick auf Integration

Ebene der Integration	
<b>Strukturelle Integration:</b>	<p>Im Rahmen der Gemeinwesenarbeit führt wohnpartner in Zusammenarbeit mit den BewohnerInnen vielfältige Nachbarschafts-Projekte durch. Ziele sind die Förderung der aktiven Beteiligung und Mitbestimmung durch die MieterInnen und die Stärkung des Zusammenhalts. <a href="http://www.wohnpartner-wien.at/home/projekte">http://www.wohnpartner-wien.at/home/projekte</a></p> <p>Unter anderem unterstützt wohnpartner Mietervertretungen auf Basis des MieterInnen-mitbestimmungsstatus der Stadt Wien.</p>
<b>Kognitive Integration:</b>	<p>Einge der Projekte zielen auf den <i>Erwerb von Wissen, kulturellen Standards und Kompetenzen zur erfolgreichen Interaktion</i> hin.</p>
<b>Soziale Integration:</b>	<p>Durch die Projekte werden soziale Beziehungen über die Gruppengrenzen hinaus gestärkt.</p>
<b>Identifikatorische Integration:</b>	<p>Die Stärkung des Zusammenhalts ist erklärtes Ziel einiger Projekte, dadurch wird die Identifikation und das „Wir Gefühl“ gestärkt.</p>

Dieses Konzept ist prinzipiell überall durchführbar. Damit ein derartiges Projekt auch anderswo funktionieren kann, braucht es folgende Rahmenbedingungen: <sup>34</sup>

- Politischer Wille
- positiver Zugang zu Diversität
- fachliche Kompetenz der MitarbeiterInnen im Konfliktmanagement, Gemeinwesenarbeit und soziale Arbeit
- regelmäßige Fortbildungen und Supervision der MitarbeiterInnen
- ständige Reflexion und interne und externe Evaluation der eigenen Arbeit im Rahmen von unterschiedlichen Formaten
- Räumlichkeiten
- Finanzierung des Personals
- Vernetzung auf lokaler und überregionaler Ebene

<sup>34</sup>Interview Christian Perl mit Walther Hohenbalken, Fachliche Entwicklung und Qualitätssicherung, wohnpartner Wien am 11.06.2014.

## BewohnerInnenzentren, wohnpartner Wien

<http://www.wohnpartner-wien.at/>

Wirkungsbereich der Maßnahme	Fokus der Maßnahme		
	baulich	nicht baulich	
		Sozialarbeiterisch Gemeinwesen- orientiert	Vergabe
Haus & Siedlung	<b>X</b>	<b>X</b>	
Gemeinde			
Überregional (Bundesland)			
National			

### Kurzbeschreibung

BewohnerInnenzentren bei wohnpartner verstehen sich als Orte der Begegnung, des Austauschs und des Dialogs in städtischen Wohnhausanlagen. Im Gegensatz zu den wohnpartner-Lokalen sollen hier Aktivitäten gesetzt werden, die in erster Linie von Bewohnerinnen und Bewohnern, Vereinen, sowie von externen (sozialen) Einrichtungen getragen werden. Diese Aktivitäten werden durch wohnpartner unterstützt.

Die Hauptziele, die in den BewohnerInnenzentren verfolgt werden, sind, die Gemeinschaft, das Zusammenleben, sowie Bildung und Kultur zu fördern.

BewohnerInnenzentren stehen allen Bewohner/innen offen, unabhängig von Geschlecht, Alter, Herkunft, Sprache, Nationalität, Religion, sozialem Status oder politischen Anschauungen. Grundsätzlich sollen alle Bewohnerinnen und Bewohner die Möglichkeit haben, an den unterschiedlichen angebotenen Aktivitäten teilzuhaben und mitzuwirken.

NutzerInnen, die Aktivitäten in den BewohnerInnenzentren anbieten, müssen zumindest für einen Austausch mit allen Interessenten offen sein, d.h., dass eine Gruppe, die ein spezifisches Angebot setzt, die Bereitschaft aufbringen muss, sich z.B. im Rahmen von gemeinsamen Festen mit anderen auszutauschen.

Alle in den BewohnerInnenzentren gesetzten und angebotenen Aktivitäten müssen sich innerhalb der geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen bewegen. Zusätzlich müssen die in den BewohnerInnenzentren geltenden Nutzungsregeln von allen Nutzerinnen und Nutzern eingehalten werden. Parteipolitische, sowie gewerbliche, auf Gewinn ausgerichtete Aktivitäten können in BewohnerInnenzentren nicht angeboten werden.

Die Koordination und Vergabe der Räumlichkeiten in den BewohnerInnenzentren obliegt wohnpartner. In Zweifelsfällen der Auslegung der Nutzungsregeln liegt die Letztentscheidung bei wohnpartner.

BewohnerInnenzentren kommen eher durch Initiativen von unten (BewohnerInnen, MieterInnenvertreterInnen etc.) zustande, oder wenn günstige Räumlichkeiten vorhanden sind.

Kooperationen mit Stakeholdern auf Bezirksebene werden aktiv angestrebt.

Derzeit gibt es 3 Zentren in Wien: Karl Wrba Hof im 10. Bezirk, Ruthnergasse 1210 Wien und Steinergerasse im 23. Bezirk; ein weiteres ist im 3. Bezirk in Vorbereitung. Pro Zentrum sind maximal 2 Vollzeitäquivalente beschäftigt, wobei Sprachkompetenz im Regionalteam vorhanden sein muss.

### **Kernelemente des Projektes im Hinblick auf Integration**

<b>Ebene der Integration</b>	
<b>Strukturelle Integration:</b>	
<b>Kognitive Integration:</b>	Sprachkurse, Lernbegleitung, Gesundheitskurse,
<b>Soziale Integration:</b>	Kommunikation und Interaktion ist ein wesentliches Ziel der Maßnahmen, dadurch werden soziale Beziehungen gefördert
<b>Identifikatorische Integration:</b>	Durch Begegnung, Austausch und Dialog wird das „Wir Gefühl“ in der Anlage gestärkt

Dieses Konzept ist prinzipiell überall durchführbar. Damit ein derartiges Projekt auch anderswo funktionieren kann, braucht es folgende Rahmenbedingungen: <sup>35</sup>

- Räumlichkeiten, die auch für größere Gruppen nutzbar sind
- Finanzierung des Personals
- Bedarf bei Bewohnerschaft sollte vorhanden sein
- Bezirksebene und Stakeholder werden einbezogen

<sup>35</sup> Interview Christian Perl mit Walther Hohenbalken, Fachliche Entwicklung und Qualitätssicherung, wohnpartner Wien am 11.06.2014.

## Servicebüro „zusammenwohnen“, Steiermark

www.zusammenwohnen.steiermark.at/

Wirkungsbereich der Maßnahme	Fokus der Maßnahme		
	baulich	nicht baulich	
		Sozialarbeiterisch Gemeinwesen-orientiert	Vergabe
Haus & Siedlung		X	
Gemeinde		X	
Überregional (Bundesland)		X	
National			

### Kurzbeschreibung

Das Servicebüro zusammenwohnen entstand im Zuge einer gemeinsamen Initiative des Landes Steiermark (Integration, Soziales und Wohnbauförderung) mit dem Verband der gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) Steiermark.

Zentrale Aufgabe des Servicebüros ist es, jene AkteurInnen im Wohnumfeld zu unterstützen, die in ihrer täglichen Arbeit mit Themen des Zusammenlebens konfrontiert sind. Mit vier verschiedenen Maßnahmenbereichen soll das Zusammenleben in Wohnanlagen unterstützt und verbessert werden.

**Bewusstseinsbildung:** Für Hausverwaltungen und Gemeinden werden bebilderte Informationsmaterialien aufbereitet, die als Werkzeuge der Kommunikation mit BewohnerInnen dienen. Häufige Alltagsprobleme im Zusammenleben werden leicht verständlich erklärt und mögliche Lösungen dargestellt.

**Intervention:** Um ein flächendeckendes Angebot zur Konfliktvermittlung zu schaffen, wird ein Servicepool für Konfliktregelung und Moderation Steiermark weit aufgebaut. Professionelle MediatorInnen stehen zur Verfügung oder können im Bedarfsfall angefordert werden. Zudem berät das Servicebüro in Konfliktfällen und sondiert mit den Institutionen im Vorfeld die Möglichkeiten.

**Prävention:** Gemeinsam mit ehrenamtlich engagierten Personen ("BotschafterInnen des Zusammenlebens") werden unterschiedliche Aktionen umgesetzt, die das Zusammenleben fördern. Aus den gewonnenen Erfahrungen wird ein Handbuch zu den Nachbarschaftsaktionen erstellt und als Wissenssammlung zur Verfügung gestellt.

**Netzwerkarbeit:** Durch gezielte Netzwerkarbeit und Weiterbildungsangebote soll das vorhandene Wissen erweitert und Kooperationen vereinbart werden können. Hierfür finden Workshops, Schulungen und Netzwerktreffen mit den Zielgruppen statt.

Die Massnahme, die von GBV Landesgruppe Steiermark organisiert wird, läuft in der ganzen Steiermark vom Juli 2013 bis Juli 2016, mit 2 hauptamtlichen MitarbeiterInnen. Das Budget beläuft sich auf jährlich ca. € 600.000,- (Kooperation GBV, Land

Steiermark). Die Zielgruppe sind Hausverwaltungen, Gemeinden, AkteurInnen der Lebenswelt Wohnen (Interessensvertretungen, NGO´s etc.), engagierte BewohnerInnen in Wohnanlagen, insbesondere im gemeinnützigen und gemeindeeigenen Wohnbau.

### Kernelemente des Projektes im Hinblick auf Integration

Ebene der Integration	
<b>Strukturelle Integration:</b>	---
<b>Kognitive Integration:</b>	In einer gewachsenen Gemeinschaft einer Wohnhausanlage gibt es einzigartige Regeln und Normen. In der Konfliktvermittlung können diese für alle sichtbar und verständlich gemacht werden. Durch die Informationsmaterialien werden häufige Themen des Zusammenlebens niederschwellig erklärt.
<b>Soziale Integration:</b>	Die Förderung der Kommunikation sowohl im präventiven als auch interventionistischen Ansatz entspricht dem Grundgedanken des Projekts. Durch Mobilität, digitale Vernetzung und Individualisierungstendenzen scheinen nachbarschaftliche Beziehungen an Bedeutung zu verlieren, was gerade für das Zusammenleben große Auswirkungen erzielt. Diese Beziehungen zu stärken, zieht sich durch alle Ansätze des Servicebüros.
<b>Identifikatorische Integration:</b>	Die Identifikation wird durch die Förderung der Eigenverantwortung für das eigene Wohnumfeld und die eigene Nachbarschaft gesteigert. Leitbildgebend ist die Charta des Zusammenlebens in Vielfalt und die inkludierte Gemeinschaft einer Wohnanlage.

Dieses Konzept ist prinzipiell überall durchführbar. Damit ein derartiges Projekt auch anderswo funktionieren kann, braucht es folgende Rahmenbedingungen:

- Grundlage: Landtagsbeschluss über die Charta des Zusammenlebens in Vielfalt
- Finanzierung für Entwicklung, Aufbau, Umsetzung
- Politischer Konsens und Zusammenarbeit mit den gemeinnützigen Bauträgern
- Wahrnehmung von Integration als Querschnittsthema der politischen Ressorts.

## „Gemeinsam Wohnen, gemeinsam Leben“ Einzugsbegleitung, Tirol<sup>36</sup>

www.innsbruck.gv.at/page.cfm?vpath = wohnen/wohnen/gemeinsam-wohnen---gemeinsam-leben

Wirkungsbereich der Maßnahme	Fokus der Maßnahme		
	baulich	nicht baulich	
		Sozialarbeiterisch Gemeinwesen-orientiert	Vergabe
Haus & Siedlung		X	
Gemeinde		X	
Überregional (Bundesland)			
National			

### Kurzbeschreibung (Stadtgemeinde Innsbruck, 2011)

Ziele:

- Durch eine Begleitung der BewohnerInnen beim Neubezug einer Wohnanlage können gemeinschaftliche Aspekte des Zusammenlebens gestärkt und das gute Zusammenwohnen aller BewohnerInnen gefördert werden.
- Ein Kennenlernen der direkten NachbarInnen und MitbewohnerInnen wird erleichtert.
- Lockerer Austausch und Gespräche werden initiiert, um im Falle von Konflikten eine bessere Gesprächsbasis zu haben.
- Erste gemeinsame Aktivitäten dienen als Anlass, sich über sprachliche und kulturelle Grenzen hinweg für den gemeinsamen Lebensraum zu engagieren.
- Den zukünftigen BewohnerInnen wird durch die Einzugsbegleitung vom Wohnbauträger Wertschätzung und Aufmerksamkeit entgegengebracht.

Möglicher Ablauf:

MieterInnenversammlung und erstes Kennenlernen

- Je nach Größe der Anlage ein bis zwei MieterInnenversammlungen zeitgerecht vor Bezug
- Allgemeine und technische Informationen zur Wohnanlage
- Vorstellung von Plänen für Außenräume
- Kennenlernen der MitarbeiterInnen der Hausverwaltung
- Kennenlernen der zukünftigen Nachbarn: Vorstellungsrunden an den Tischen
- Sammeln von Bedürfnissen und Wünschen der MieterInnen
- Hinweise auf die Möglichkeit der Wahl von Hausvertrauenspersonen
- Begehung der Wohnanlage kurz vor dem offiziellen Übergabetermin
- Technische Besprechung der einzelnen Wohneinheiten
- Aktionstag für Kinder und Jugendliche einige Wochen nach Bezug
- Speziell: Kennenlernen der Hausordnung, Kontakt Hausmeister, Entdecken der Anlage

<sup>36</sup> Auch andere Bundesländer haben eine Einzugsbegleitung, etwa die Steiermark und Vorarlberg. Für einen guten Überblick siehe den Leitfaden von Vorarlberg.

<http://www.vorarlberg.at/pdf/einzugsbegleitung2012.pdf> Vorarlberg

- Hausversammlung nach Bezug
- Vorgeschaltet kann eine MieterInnen-Befragung zur Vorbereitung der anliegenden Themen sein
- Ergebnisse der Befragung präsentieren
- Plan zur Erledigung der offenen Fragen vorlegen, diskutieren
- Kontakt BewohnerInnen – Hausmeister intensivieren

#### Weitere Möglichkeiten

- BewohnerInnen für die Organisation eines Einzugsfestes gewinnen
- Gemeinsame Aktion zur Außenraumgestaltung (z.B.: Aufstellen von Spielgeräten)

Die Einzugsbegleitung wurde überall in Tirol zwischen 2011 und 2014 mehrmals durchgeführt. Das Budget variiert und richtet sich nach dem Aufwand der externen Begleitung. Zur optimalen Verankerung dieser Maßnahme im Portfolio der Wohnbauträger ist ein Aufwand von ca. 5.000 bis 10.000 € zu veranschlagen. Ziel sollte es sein, dass die Kommunen die Einzugsbegleitung unterstützen und sich personell und finanziell einbringen. Die durchführenden Organisationen sind: NHT, TIGEWOSI und IIG; die externe Begleitung erfolgt durch: co:retis GmbH. In den Genuss der Einzugsbegleitung kommen jährlich 30 bis 120 Personen, Erwachsene und Kinder inkludiert.

#### Kernelemente des Projektes im Hinblick auf Integration

Ebene der Integration	
<b>Strukturelle Integration:</b>	
<b>Kognitive Integration:</b>	Austausch wird gefördert und initiiert
<b>Soziale Integration:</b>	Austausch wird gefördert und initiiert
<b>Identifikatorische Integration:</b>	Austausch wird gefördert und initiiert

Dieses Konzept ist prinzipiell überall durchführbar. Damit ein derartiges Projekt auch anderswo funktionieren kann, braucht es folgende Rahmenbedingungen:

- Der Wohnbauträger muss bereits sein und mitmachen
- Die Kommune sollte sich beteiligen
- optimale Struktur kann durch Verankerung in Wohnbauförderungsrichtlinien erzielt werden<sup>37</sup>

<sup>37</sup> Ein gutes Beispiel liefert Vorarlberg: § 11e Neubauförderungsrichtlinie 2013.

## **ExpertInnen zu Herausforderungen im Bereich Wohnen und Integration in Niederösterreich**

---

### **Themen, Herausforderungen und Problemstellungen im Bereich Wohnen und Migration - ExpertInneninterviews**

Zur detaillierten Abfrage von relevanten Problemfeldern auf ihre Relevanz im spezifisch niederösterreichischen Kontext wurden insgesamt 11 semistrukturierte Interviews mit ExpertInnen aus den o.a. 4 Wirkungsbereichsebenen - Haus, Gemeinde, Bundesland, Nationalstaat - durchgeführt (Liste der Befragten siehe Anhang). Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

Ergänzend dazu wurde am 8.Mai 2014 eine Fokusgruppe mit VertreterInnen von Gemeinnützigen Baugenossenschaften in Niederösterreich und anderen ExpertInnen zum Thema Wohnen und Zusammenleben in Niederösterreich an der DUK eingerichtet. Der Titel der Fokusgruppe lautete: „Die Zukunft gestalten – Wohnen, Wohninfrastruktur und Zusammenleben in Niederösterreich“. Die Erkenntnisse aus dieser Veranstaltung werden im Anschluss an die Darstellung der Ergebnisse der ExpertInnen-Interviews vorgestellt.

### **Wohnen und Kooperation der betroffenen Institutionen an der Schnittstelle**

Das wichtigste Thema der Menschen im Bereich Wohnen ist laut Anette Schawerda, für den Bereich Wohnen zuständige Mitarbeiterin des Integrationservice der NÖ Landesakademie, die Wohnung selbst: „Die Leistbarkeit der Wohnung steht im Vordergrund. Kommunikation ist oft nur ein kleiner Teil des Grundbedürfnisses oder Grundrechtes auf Wohnen. Die aktuelle Wohnsituation, beziehungsweise, wie diese verbessert werden kann, Energiekosten und die Beheizung, feuchte Wohnungen, Schimmelbildung, hohe Energiekosten zum Teil auch durch Stromheizungen und Energiearmut sind oft diskutierte Themen.“

Das Integrationservice hat im Rahmen der Gemeinden die Erfahrung gemacht, dass Wohnen und Migration oft erst dann ein Thema werden, wenn bereits Konflikte zwischen den BewohnerInnen auftreten oder sogar bereits eine Eskalation passiert ist. Dann sei die Lösung oft allerdings schwierig.

Laut Anette Schawerda und Murat Düzel, dem Leiter des Integrationservice der NÖ Landesakademie, ist im Wohnbereich ein Zusammenwirken, eine „Nahtstelle“ zwischen Wohnbauvereinigungen und Gemeinden notwendig. Das Integrationservice versucht, diese Nahtstellenaufgabe zu erfüllen. Projekte und Initiativen würden begonnen, es würde versucht, diese mit einem integrativen Aspekt in den Regelbetrieb zu bringen. Gute Nahtstellenverbindungen sind so gestaltet, dass eine Kooperation mehrerer Verantwortlicher, Genossenschaften und sozialer Einrichtungen zustande kommt: „Erst durch das Zusammenwirken mehrerer Organisationen [unterschiedliche Ebenen der Gemeindeverwaltung, Hausverwaltungen, sozialen Organisationen, Genossenschaften, ...], ist es möglich, ein weiteres zusätzliches Projekt gemeinsam zu tragen. Die Kompetenz sollte nicht an der Grundgrenze aufhören!“<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Exemplarisch zeigte sich die Notwendigkeit derartiger „Nahtstellen“ im Rahmen der sozialräumlichen Untersuchungen im Porscheviertel, Wiener Neustadt (vgl. nachfolgendes Kapitel): Dort werden derzeit neben

## Segmentierung des Wohnungsmarktes in Niederösterreich:

### Privater Wohnungsmarkt:

Praktisch alle in den Experteninterviews befragten Sozial- und MigrantInnen - Vereine in Niederösterreich meinten, dass es am privaten Wohnungsmarkt vielfältige Vorurteile und Diskriminierungen gibt. Darüber hinaus wird der schlechte Zustand von Wohnungen des privaten Wohnungsmarktes, auf die MigrantInnen oft angewiesen sind, betont:

„Am privaten Wohnungsmarkt sind unterschiedliche Diskriminierungen festzustellen: Es hängt von der Einstellung des Vermieters ab, „Personen, deren Namen ausländisch klingen, haben es am privaten Wohnungsmarkt oft schwerer“, aber auch Menschen, die arbeitslos sind. (Zieselsberger J./ Neuhauser I., Verein Wohnen)

„Private Vermieter haben eher Vorurteile, bei den Genossenschaften werden eher die Einkommenssituation und die Bonität geprüft als die ethnische Herkunft.“ (K. Lenitz, BEWOK)

„Österreichische Vermieter geben ihre Wohnungen nicht gerne an MigrantInnen weiter; es herrschen viele Vorurteile: Vermieter befürchten Beschwerden wegen Lärm und Devastierung, sie befürchten, dass, wenn sie an MigrantInnen vermieten, die Wohnungen am Ende der Vermietung in schlechterem Zustand sind. Eltern würden sich weniger um ihre Kinder kümmern, die dann Probleme verursachen.“ (Karabulut D., Föderation der alevitischen Glaubensgemeinschaft-AABF)

Der Vertreter des AABF mit ca. 18.000 Mitgliedern in Österreich, beschreibt im Experteninterview darüber hinaus soziale Ursachen für Diskriminierungen: „Manche Vorurteile, die es gibt, werden durchaus auch durch gewisse Handlungen der MigrantInnen genährt. Eltern aus einkommensschwachen Familien haben oft keine Zeit, sich um die Kinder zu kümmern, das ist ein soziales Thema. Sozialer Status und Einkommen der Menschen führt zu den Problemen, Fremdsein, kommt zusätzlich hinzu, ist aber nicht die Ursache, viele MigrantInnen kommen aus Familien, die eher bildungsfern sind, aus unteren sozialen Schichten.“

Hermann Schuster, Leiter der Caritas Wohnungssicherung in Niederösterreich Ost, sieht auch ein Problem des privaten Wohnungsmarktes darin, dass viele Menschen mit Migrationshintergrund in ländlichen Gemeinden Niederösterreichs auf schlechte Wohnungen am privaten Wohnungsmarkt angewiesen sind. MigrantInnen bewohnen oft Ein- und Zweifamilienhäuser, alte kleine Bauernhäuser in sehr schlechtem Zustand, die nicht unter den Schutz des Mietrechtsgesetzes fallen. Nicht selten sind bei diversen privaten Mietangeboten Nebenabsprachen üblich, wo sich die MieterInnen verpflichten, das ganze Haus oder Teile davon gegen eine zugesagte Mietzinsminderung zu sanieren. Diese Absprachen werden aber vielfach nicht schriftlich festgehalten und daher sehr oft auch nicht eingehalten. MigrantInnen würden oft nach Niederösterreich ziehen, weil dort auch Platz für Haus- und Nutztiere, z.B. Hühner, sei.

---

der bestehenden Wohnsiedlung der Genossenschaft „Wien Süd“ von einem weiteren genossenschaftlichen Bauträger neue Wohnbauten errichtet. Konflikte um Lärm rund um Spielstätten drohen dadurch intensiviert zu werden. Erforderlich ist daher die Kooperation zwischen den beiden beteiligten Genossenschaften ebenso wie mit dem Magistrat der Stadt Wiener Neustadt, um tragbare Lösungen für die gesamte Siedlung zu entwickeln.

Der schlechte Zustand von Wohnungen des privaten Wohnungsmarktes, die von MigrantInnen bewohnt werden, wird von Kurt Lenitz vom Verein BEWOK Krems bestätigt: „...im privaten Bereich gibt es oft schon eklatante Mängel beim Wohnen, zum Beispiel Schimmel. Es handelt sich dabei meist um billige Wohnungen im ländlichen privaten Bereich. MigrantInnen können oft die Tragweite der Verträge nicht absehen, sie sind meist froh, dass sie Unterkunft bekommen...“

### **Gemeinnützige Wohnungswirtschaft**

Im Bereich der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft ist ein Zugang von Drittstaatsangehörigen zwar prinzipiell möglich, allerdings sind diese nicht zum Bezug des Wohnzuschusses berechtigt.

Deniz Karabulut sieht im Experteninterview einen Zusammenhang zwischen Gleichstellung beim Wohnzuschuss und sozialer Durchmischung: „Alle Förderungen sollten von der Staatsbürgerschaft abgekoppelt werden; das würde die finanzielle Hürde zur sozialen Durchmischung verringern. Daueraufenthalt wird ab 5 Jahren begründet und sollte für die Ansprüche ausreichen.“

Der Experte der Föderation der alevitischen Glaubensgemeinschaft weist im Interview weiters auf die Wichtigkeit sozialer Durchmischung für das gegenseitige Lernen der Ethnien hin. Die soziale Durchmischung sollte nicht zur Gänze dem freien Wohnungsmarkt überlassen werden, sondern auch staatlich gefördert werden. Drittstaatsangehörige bekämen auch nach längerem Aufenthalt keinen Wohnzuschuss, daher könnten sie sich eher nur schlechtere Wohnungen leisten, die in ohnedies segregierten Wohngebieten liegen. Um dies zu vermeiden, sollte das Land Niederösterreich die Wohnbeihilfe zumindest bei Daueraufenthalt gewähren. In der Regel bekäme man die Staatsbürgerschaft erst nach 10 Jahren. Kinder, die 10 Jahre in derart schlechten Wohnsituationen leben müssten, hätten zumeist weniger soziale Chancen und zum Teil gesundheitliche Beeinträchtigungen.

Die Eigentumsoption im gemeinnützigen Wohnbau wird von Deniz Karabulut positiv bewertet, da hier der Erwerb von Eigentum auch für Menschen mit Migrationshintergrund günstig möglich sei: „Viele MigrantInnen haben sich entschlossen in Österreich zu bleiben, viele Ältere wollen auch in Österreich begraben werden, da ihre Kinder hier leben. Diese MigrantInnen wollen hier Eigentum erwerben, das sie auch vererben können.“

### **Gemeindewohnungen in Niederösterreich**

Hermann Schuster, Caritas Wohnungssicherung in Niederösterreich Ost, meint zur Option der Gemeindewohnungen in Niederösterreich: „Während in den meisten größeren Städten NÖ noch (Großteils) leistbare Gemeindewohnungen, wenn auch nicht bedarfsdeckend, zur Verfügung stehen, ist insbesondere im ländlichen Raum leistbarer Wohnraum für einkommensschwache Personen knapp. Auch die infrastrukturelle Ausstattung der Wohngegend spielt im ländlichen Bereich eine übergeordnete Rolle, da die Möglichkeiten des Individualverkehrs für einkommensschwache Menschen stark eingeschränkt sind und diese daher in erhöhtem Maß auf den öffentlichen Verkehr angewiesen sind“.

Der Zugang zu Gemeindewohnungen ist in jeder Gemeinde unterschiedlich geregelt: in zahlreichen Gemeinden ist der Zugang von der Dauer des Aufenthalts der Drittstaatsangehörigen abhängig.

## Wohnungssuche

Für den Vertreter der Alevitischen Föderation ist Wohnungssuche für viele Menschen mit Migrationshintergrund in Niederösterreich ein wichtiges Thema: „Wie komme ich zu einer Gemeindewohnung? Wie komme ich zu einer Genossenschaftswohnung? Welche Wohnungen sind staatlich gefördert?“ Deniz Karabulut sieht hier auf Grund fehlender Deutschkenntnisse oft zusätzlich Informationsdefizite von MigrantInnen.

Wie die Wohnsituation verbessert werden kann, ist auch für Anette Schawerda vom Integrationservice der NÖ Landesakademie ein Thema, das viele Menschen bewegt.

Muttersprachliche Informationen und Beratung werden von den meisten Vereinen vor allem für neuzugewanderte MigrantInnen befürwortet. Allerdings wird das Erlernen der deutschen Sprache von allen Vereinen als äußerst wichtig angesehen. Eine eigene Beratungsstelle für wohnungssuchende MigrantInnen wird nicht generell als notwendig erachtet. Jedoch ist Kurt Lenitz von BEWOK Krems davon überzeugt, dass es in Krems eine zentrale Anlaufstelle zur Unterstützung der Integration speziell für neuankommende MigrantInnen, die eine Wohnung suchen, braucht. Ein solches „Willkommenscenter“ nach Schweizer oder Vorarlberger Vorbild würde MigrantInnen helfen, besser mit der für sie oft unverständlichen Bürokratie zurechtzukommen.

Das IBZ St. Pölten bietet seinen KlientInnen Informationen rund ums Wohnen und berät hinsichtlich konkreter Wohnungsangebote in Internet und Zeitungsinseraten. Häufig wird das IBZ mit konkreten Fragestellungen dazu befasst: „Wie liest man Inserate? Was sind Makler? Was bedeuten bestimmte Abkürzungen: NK, BK, ...“ Derzeit würden für syrische Bürgerkriegsflüchtlinge Informationen in arabischer Sprache fehlen.

## Leistbares Wohnen

Die meisten interviewten ExpertInnen der sozialen Einrichtungen in Niederösterreich sehen Probleme am Wohnungsmarkt nicht nur auf Drittstaatsangehörige reduziert sondern generell auf einkommensschwache Personen bezogen.

„Insgesamt ist es am Wohnungsmarkt durch Armut und geringes Einkommen sehr schwierig. Probleme auf dem Wohnungsmarkt sind aus Sicht des Vereins Wohnen oft Armutsprobleme“ (J. Zieselsberger/I. Neuhauser, Verein Wohnen).

Insbesondere die Anrechnung des Wohnzuschusses bei der Berechnung der bedarfsorientierten Mindestsicherung (BMS) führt nach Ansicht der sozialen Einrichtungen zu Problemen bei der Leistbarkeit für einkommensschwache MindestsicherungsbezieherInnen<sup>39</sup>:

„Genossenschaftswohnungen sind relativ teuer, eine neue 80-90 m<sup>2</sup> Wohnung kostet ca. EUR 700.- bis 900.- Monatsmiete. Das ist für einkommensschwache Personen ohne Wohnzuschuss nicht leistbar. Für diese ist der Wohnzuschuss unbedingt notwendig.

---

<sup>39</sup> Vgl. auch Vortrag Neuhauser I./ Henermann M., Armut und Wohnen – Problemlagen und Lösungsvorschläge im Rahmen der 1. NÖ Armutskonferenz „wohnmobil?!“ am 22.05.2014, <http://www.noee-armutsnetzwerk.at/> (zuletzt geprüft. 22.06.2014)

Insbesondere für Menschen, die von Transferleistungen abhängig sind. In Niederösterreich wird der Wohnzuschuss bei der Berechnung der BMS als Teil des Einkommens definiert, also der Wohnzuschuss von der BMS abgezogen, damit ist für alle BMS Bezieher eine geförderte Wohnung meist nicht leistbar,“ meint der Vertreter von BEWOK, Kurt Lenitz.

Sowohl soziale Einrichtungen als auch Migrationsvereine und ExpertInnen aus dem Bereich der Verwaltung sehen leistbares Wohnen generell als wichtiges Thema an:

Für Ingrid Neuhauser und Johannes Zieselsberger vom Verein Wohnen hängt der Wohnungsbedarf der Menschen stark mit der individuellen Situation zusammen. Insbesondere seien mehr leistbare Wohnungen wichtig. Zusätzlich wird von den beiden ExpertInnen des Vereins Wohnen die Segmentierung des Wohnungsmarktes in einen hochpreisigen Sektor und in einen Substandardsektor als Problem angesehen. Diese gehe nach deren Beobachtung immer weiter auseinander, sodass es in St. Pölten klassische „Ausländerhäuser“ gäbe.

Auch für Hermann Schuster, Wohnexperte der Caritas Wien, ist das Thema Wohnen in Niederösterreich immer ein Thema der Leistbarkeit: „Auch in Stockerau oder St. Pölten zahlt man am privaten Wohnungsmarkt viel für wenig Wohnqualität.“ Während in den meisten größeren Städten Niederösterreichs noch großteils leistbare Gemeindeformen, wenn auch nicht bedarfsdeckend, zur Verfügung stünden, sei insbesondere im ländlichen Raum leistbarer Wohnraum für einkommensschwache Personen knapp.

„Was in Niederösterreich fehlt, ist eben leistbarer Wohnraum [] für Menschen, die (noch) kein Einkommen haben, weil sie im Rahmen ihres Asylverfahrens nur grundversorgt waren. Weil sie auch auf Erwerbsarbeit und Bildungsabschlüsse etc. angewiesen sind, und natürlich über kein Auto verfügen, versuchen sie, Wohnungen in Ballungsräumen, z.B. St. Pölten, zu finden; die sind aber sehr teuer. Eine Wohnung auf dem Land hingegen schließt sie in der Praxis vom Arbeitsmarkt weitgehend aus, weil die öffentliche Anbindung meist nicht gegeben ist; auch entsprechende Schulangebote für die Kinder fehlen.“ (Ertl S./Pessler S., IBZ St. Pölten).

## **Wohnen und Verkehrsinfrastruktur - Mobilitätskrise**

Der Experte vom Verein BEWOK Krems thematisiert den Zusammenhang zwischen leistbarem Wohnen und Verkehrsinfrastruktur unter dem Stichwort „Mobilitätskrise“:

„Menschen, die ihre Wohnung verlieren, müssen auf den privaten Wohnungsmarkt ausweichen und dort schlechtere Wohnsituationen in Kauf nehmen oder müssen in den „Speckgürtel“ hinausgehen und die „Mobilitätskrise“ mittragen. Außerhalb der Städte sind ein bis zwei Autos notwendig, sonst könnten die Menschen nicht mehr zur Arbeit fahren. Mobilitätskrise bedeutet, dass man in Niederösterreich ohne Auto keinen Job ausüben kann. Der öffentliche Verkehr funktioniert nicht. Es wird auch von den Dienstgebern erwartet, dass man ein Auto hat.“

Johannes Zieselsberger vom Verein Wohnen betont dazu, dass die KlientInnen lieber in der Stadt wohnen, weil sie meistens nicht mobil seien. Der öffentliche Verkehr sollte mehr gefördert werden, sodass man diesen günstiger benutzen könne (Stichwort „Armutscard“)

Auch für den Experten der Caritas spielt die infrastrukturelle Ausstattung der Wohngegend im ländlichen Bereich eine übergeordnete Rolle, da die Möglichkeiten des Individualverkehrs für einkommensschwache Menschen stark eingeschränkt und diese daher in erhöhtem Maß auf den öffentlichen Verkehr angewiesen seien.

In der im folgenden dargestellten Diskussion im Rahmen einer Fokusgruppe aus VertreterInnen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft wird auch darauf hingewiesen, dass für eine erfolgreiche Integration Zugang zum „Viergestirn“ Bildung, Arbeit, Wohnen und Verkehrsanbindung notwendig ist. Wenn Verkehrsanbindungen gegeben sind, werden sich auch Chancen auf die anderen Faktoren verbessern.

## Themen des Zusammenlebens

Für die ExpertInnen vom Integrationservice der NÖ Landesakademie sind interkulturelle Projekte wie z.B. interkulturelles Grillen nicht immer passend: „Dass die Leute sich kennenlernen, dass man gemeinsame Aktivitäten setzt, das ist kein Generalkonzept, das ist nicht für alle Menschen geeignet.“ stellt Leiter Murat Düzel fest. In diesem Zusammenhang müsse man auch die Zusammensetzung der Leute kennenlernen, die in der Wohnhausanlage lebten und sich die Frage stellen, ob diese Menschen auch in ihrem Berufsalltag viel mit Kommunikation zu tun hätten oder aus welchem sozialen Milieu die BewohnerInnen stammten: „Es gibt Menschen oder Gruppen, für die der soziale Kontakt wichtig ist und Menschen für die ist eher das friedliche Nebeneinander gut.“ Ein weiteres Thema in diesem Zusammenhang sei die Eigenverantwortung: „Wo braucht es KonfliktmediatorInnen und wo sind auch die MieterInnen selber gefragt und für ihre Kommunikation selbst verantwortlich.“

Die Einzugsbegleitung von neuen MieterInnen, von Beginn an, ist nach der Erfahrung von Murat Düzel ganz wichtig. „Die schriftliche Kommunikation kann das persönliche Gespräch nicht ersetzen. Es braucht Kommunikation zwischen den Menschen, Flyer sind zu wenig.“ Die angebotene Einzugsbegleitung solle für alle sein, unabhängig davon, ob mit oder ohne Migrationshintergrund. Es seien nicht alle Menschen mit Migrationshintergrund neu zugewandert: „Alle sind unterschiedlich. Man muss auf die neuen MieterInnen individuell eingehen: was wissen sie, was ist neu?“ meint der Leiter des Integrationservice der NÖ Landesakademie dazu.

Die MitarbeiterInnen des Integrationservice sehen die Lärmentwicklung durch spielende Kinder und Jugendliche in Wohnhausanlagen als eines der wichtigsten Themen an. Die Frage, die sich den MitarbeiterInnen hier stellt, ist, wie gute Spielräume geschaffen werden können, durch die andere BewohnerInnen so wenig als möglich gestört werden?

Insbesondere bei bestehenden Anlagen sind solche Spielräume oft schwierig herzustellen und immer wieder Auslöser von Konflikten. Wie die ExpertInnen betonen, sind die begrenzten Flächen der Innenhöfe die große Herausforderung dabei. „Neue öffentliche Räume und Flächen, die ein bisschen mehr von den anderen BewohnerInnen entfernt sind, wären für Kinder und Jugendliche wünschenswert.“ Die MitarbeiterInnen des Integrationservice weisen in diesem Zusammenhang auf das Projekt „einfach - mehrfach“ hin, das in Wien seit 1998 durchgeführt wird. Dieses Projekt beschäftigt sich mit Vermittlung, Planung und Prozesssteuerung in den Themenbereichen Bewegungs- und Freiraum, Spiel und Sport, Kinder, Jugendliche (junge Erwachsene) und Kultur. Das

Projekt setzt dabei auf zwei Schwerpunkte: Mehrfachnutzungen und Zwischen-  
nutzungen<sup>40</sup>.

Die im folgenden dargestellten Untersuchungsergebnisse im Schwerpunktgebiet Porscheviertel, Wiener Neustadt, zeigen, dass die Versuchungen, Lärm- und Generationenkonflikte zu kulturalisieren und Menschen eines bestimmten Hintergrundes als typische ethnisch und kulturell bedingte Verhaltensweisen zuzuschreiben leider allzu oft vorkommen: „Türkische Eltern kümmern sich nicht um ihre Kinder!“ „Die ausländischen Kinder dürfen länger draußen bleiben!“ Diese und andere ähnliche Zuschreibungen waren gängige Statements bei den im Rahmen der punktuellen Sozialraumanalyse durchgeführten Befragungen der BewohnerInnen.

Laut Murat Düzel liegt die Ursache mancher dieser Konflikte „...zum Teil auch in den beengten Wohnverhältnissen der Familien. Da zu Hause zu wenig Platz ist, müssen Kinder oft in den öffentlichen Raum ausweichen. Spielen ist für Kinder und Jugendliche wichtig, spielen sollte nicht kriminalisiert werden.“ Deniz Karabulut beschreibt zusätzlich soziale Ursachen dieser Konflikte: „Eltern aus einkommensschwachen Schichten haben oft keine Zeit, das ist ein soziales Thema, sozialer Status und Einkommen der Menschen führen zu den Problemen,..."

Die Ergebnisse der Schwerpunktanalyse im Stadtteil Porscheviertel in Wiener Neustadt bestätigen den Mangel an attraktiven, kostenlosen Aufenthaltsräumen und Begegnungsmöglichkeiten in und in unmittelbarer Umgebung der Anlage. Die zu Fuß erreichbaren Freizeitangebote sind zumeist kostenpflichtig und für Jugendliche wenig attraktiv und kaum nutzbar. Innerstädtische Angebote werden von Jugendlichen aus der Siedlung nicht angenommen, da es an Mobilität und finanziellen Möglichkeiten mangelt.

### Bedarf am Wohnungsmarkt

Die Frage, wo es in Niederösterreich Bedarf oder Mangel am Wohnungsmarkt gibt, wird im ExpertInneninterview mit dem Verein Wohnen ausführlich beantwortet:

- Es gibt Mangel an Wohnungen, es gibt Mangel an leistbarem Wohnraum, es gibt versteckte Wohnungslosigkeit, Menschen wohnen bei Freunden und Verwandten. Leistbarer Wohnraum ist ein Armutsproblem! Höhere Einkommen würden bestehenden Wohnraum leistbarer machen.
- Es gibt Mangel an Wohnungen für Menschen mit psychischen Erkrankungen, bzw. kognitiven Beeinträchtigungen, hier fehlen kleine Wohnungen.
- Singlewohnungen sind nötig, aber auch Wohnungen für große Familien; viele Vermieter wollen keine großen Familien.
- Frage der Wohnungsnot ist oft auch eine Frage der sozialen Begleitung: „Es gibt nach unserer Erfahrung Menschen, die kaum selbständig in der Lage sind, Wohnungen über einen längeren Zeitraum zu erhalten. Hier liegt das Problem weniger im Wohnungsmarkt als in den individuellen Fähigkeiten der Personen. Für diese Menschen fehlt die dauerhafte Begleitmöglichkeit.“
- Es fehlt das Arbeiten mit der Gesellschaft: „Kampagnen für ein besseres Miteinander“: Was gewinnt die Gesellschaft durch die Vielfalt? Nicht Ängste sollten geschürt werden, sondern es sollte der Gewinn in den Vordergrund

---

<sup>40</sup> <http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008040.pdf> (zuletzt geprüft: 25.06.2014)

gestellt werden, Bewusstsein schaffen positive Gedanken wecken, nicht negative.

### **Schulsegregation**

Sowohl im Gespräch mit Michaela Kucher-Kamnik, der am Institut für Fortbildung, Professionalisierung und Diversität der Katholischen Pädagogischen Hochschule tätigen Leiterin der Volksschule Krems – Lerchenfeld, als auch mit den im Rahmen der Sozialraumanalyse im Porscheviertel Wiener Neustadt interviewten Kindergarten- und Schulpädagoginnen zeigte sich eine Thematik, die in Vierteln mit überdurchschnittlich hohen Anteilen von BewohnerInnen mit Migrationshintergrund verstärkt anzutreffen ist: Der Anteil von Kindern mit nicht-deutscher Umgangssprache in den Kindergärten und Volksschulen ist in diesen Vierteln oft noch deutlich höher als der besagte Anteil der Bewohnerinnen mit Migrationshintergrund an der Gesamtbevölkerung und kann durchaus über 90 Prozent erreichen.

Dies beruht zum einen auf den durchschnittlich höheren Kinderzahlen in Familien mit Migrationshintergrund. Zum anderen beobachten die befragten Pädagoginnen jedoch auch, dass autochthone Familien in diesen Gebieten verstärkt versuchen, ihre eigenen Kinder in Kindergärten und Volksschulen außerhalb der Wohnumgebung einzuschreiben, weil sie in den vierteiligen Institutionen aufgrund der hohen Zahlen an anderssprachigen Kindern eine schlechtere Ausbildung befürchten. Dies vermindere wiederum die Möglichkeiten der nicht-deutschsprachigen Kinder im Zusammensein mit autochthonen MitschülerInnen den Spracherwerb zu verbessern. Dieser Mangel könne durch die nur in zeitlich begrenztem Umfang mögliche Sprachförderung durch Kindergarten und Schule nicht ausgeglichen werden.

Die Notwendigkeit diese institutionalisierte Sprachförderung zu verstärken wurde betont. Auch könne überlegt werden, wie verstärkt autochthone Kinder für den Besuch der Kindergärten und Schulen in den betroffenen Vierteln gewonnen werden könnten; So berichtete etwa Michaela Kucher-Kamnik, dass viele autochthone Eltern bei den von ihrer Schule angebotenen Schnuppertagen erstaunt feststellten, ihre Kinder würden sich dort sehr wohl fühlen und sich daher entschlossen, diese dorthin zu schicken.

### **Bedarf an religiöser Infrastruktur – konfessionelle Kindergärten & Schulen, Friedhöfe, Gebetsräume und Moscheen**

Für den Vorsitzenden der islamischen Glaubensgemeinschaft in Niederösterreich, Mehmet Isik, sei ein islamisches Kulturzentrum in Gemeinden wichtig. Es gibt darüber hinaus Bedarf an Kindergärten und Schulen. Es sei eine Herausforderung für die Glaubensgemeinschaft, solche Institute zu schaffen. Auf die Frage, warum es eigener Kindergärten und Schulen bedarf, stellte der Vorsitzende der islamischen Glaubensgemeinschaft fest, dass die Möglichkeit zur Integration oft gar nicht gegeben sei. Zum Beispiel gäbe es die Möglichkeit oft nicht, dass muslimische Kinder im Kindergarten ihre religiösen Feiertage feiern könnten. Dies ist aber für Muslime genauso wichtig, wie es für Österreicher wichtig ist, Weihnachten oder Ostern zu feiern.

In Niederösterreich gibt es momentan 56 Gebetsräume, der Bedarf sei noch für 10 weitere gegeben.

Ein sehr großes Anliegen für die islamische Glaubensgemeinschaft sei ein islamischer Friedhof: „In Österreich gibt es derzeit 3 islamische Friedhöfe. Unser Wunsch ist, dass man auch in NÖ einen islamischen Friedhof hat. Wir haben sehr viele Anfragen. Wenn man ein Land als Heimat betrachten will, muss man auch dort begraben werden können. Momentan habe ich 10 - 15 Personen, die darauf warten, die würden auch hohe Summen dafür spenden.“

Mehmet Isik erklärt im Experteninterview, dass es keinen großen Unterschied zwischen Gebetsraum und Moschee gibt: „Moscheen haben Minarette, das ist nicht das große Anliegen. Vielleicht in den größeren Städten. Wichtig ist, dass wir Gebetsräume und dazugehörige Institute haben, auch soziale Dienste werden angeboten, dort wird Sprachunterricht angeboten, Koranunterricht. Der Gebetsraum ist nur kleiner Teil, der Rest sind soziale Dienste. Wichtig ist, dass wir auch unsere Kultur und Religion an unseren Nachwuchs weitergeben können.“

Ganz anders stellt sich die Situation für die Föderation der Aleviten Gemeinden in Österreich dar. Laut Deniz Karabulut ist kein Bedarf für eigene konfessionelle Kindergärten, Schulen, gegeben. Er lehnt solche eigene Institutionen ab, da dies nur zu Parallelgesellschaften führe. Räumliche und infrastrukturelle Separierungen sollten streng vermieden werden: „Es ist gut, wenn Menschen miteinander und nicht nebeneinander leben.“ Nur in Krankenhäusern (auch Alten-, Hospiz- oder Pflegeheimen) oder Gefängnissen sei ein Bedarf für solche eigene Gebetsräume bzw. solche seelsorgerische Maßnahmen gegeben.

In diesem Zusammenhang ist Mehmet Isik zufolge in Niederösterreich ein großer Fortschritt gemacht worden: „In den letzten 3 Jahren hat sich das sehr stark verändert, es gibt in jeder niederösterreichischen Landesklinik einen Gebetsraum für Muslime, das hat sich bewährt. In Tirol gibt es das zum Beispiel gar nicht. In Niederösterreich gibt es auch in den Justizanstalten Gebetsräume, auch das hat sich bewährt.“

### **Wo ist der Bedarf im Land Niederösterreich besonders hoch (baulich-materiell, normativ, legistisch, fördertechisch, personell)?**

Nachstehend zusammenfassend einige der von den InterviewpartnerInnen genannten Punkte:

- Wohnen muss auch für MindestsicherungsbezieherInnen leistbar sein: Es braucht Sozialen Wohnbau in St. Pölten, der für MindestsicherungsbezieherInnen leistbar ist. Hohe Anmietungskosten können oft nicht finanziert werden.
- Ausbau des Öffentlichen Verkehrsnetzes, auch in St. Pölten
- Beim Wohnbau sollte ein vorgegebener prozentueller Anteil der gebauten Wohnungen verpflichtend Sozialwohnungen sein.
- „Unser großes Anliegen derzeit ist ein islamischer Friedhof.“ (Islamische Glaubensgemeinschaft in Niederösterreich)
- Alle Förderungen sollen von der Staatsbürgerschaft abgekoppelt werden, das würde die finanzielle Hürde zur sozialen Durchmischung verringern. Daueraufenthalt sollte für Ansprüche ausreichen.
- Vielfältige Wohnraumgestaltung ist wünschenswert, die unterschiedlichen Wertehaltungen und Verhaltensmustern in der Familie Rechnung tragen (vgl. Kapitel Wohnbedürfnisse, Seite 43).

- Türkisch stämmige Familien wohnen gerne in Wohnungen, in denen Räume separat sind, Räume sollen eher quadratisch als langezogen rechteckig angeordnet sein, keine L –förmigen Grundrisse, Wohnräume sollen breiter sein, Bewegungsfreiheit haben, migrantische Familien haben mehr Kinder, brauchen mehr Platz, haben öfter Hausbesuche und zusätzlich kommen Eltern und Verwandte aus der Heimat, manchmal auch über mehrere Monate, auch hier ist zu wenig Platz.
- Zusammenleben: Menschen, die in Dörfern leben, feiern häufig Feste - Dorffest, Straßenfeste sind gut, viele Straßen verbinden viele Viertel, hier kann die Straße im Rahmen von Straßenfesten zur interkulturellen Begegnungszone werden und den sozialen Austausch auf einer niederschwelligen Basis fördern.
- Es gibt sehr hohe Förderungen für Energieeffizienz, dadurch können allerdings weniger Wohnungen gebaut werden, ein großes Problem ist, dass man hier auch ein bestimmtes Nutzerverhalten benötigt, die Nutzung der technischen Anforderungen ist ein großes Problem, der richtige Umgang mit den Niedrigenergiehäusern ist für die Klientel der Übergangswohnungen sehr schwierig. Die Folge davon ist: Schimmelbildung, höhere Energiekosten, SozialarbeiterInnen machen zwar Schulungen, es gibt aber Grenzen der Aufnahmefähigkeit.
- Fördertechnisch: Grundsätzlich sollten Menschen, die legal in Österreich sind, auch Wohnbauförderung erhalten, es wäre anzudenken, die Subjektförderung für den kleinen Teil der derzeit ausgeschlossenen Drittstaatsangehörigen auszudehnen.
- Baulich: Nicht nur die neueste Technologie sollte im Vordergrund stehen, sondern einfache, leistbare, mit gutem Standard, vielleicht technisch nicht so ausgereifte Wohnungen sollten gebaut werden. Es gibt jetzt neue Programme: Objektförderung „Junges Wohnen“, die genau so etwas fördern, aber auch hier gibt es keine Subjektförderung für Drittstaatsangehörige.
- Wichtige Themen sind: Konfliktmanagement, Thematisierung des Zusammenlebens in Wohnbauten, Zusammenleben unterschiedlicher Kulturen und die Kulturalisierung von Konflikten
- Aktive Aufklärungsarbeit seitens des Landes für ein besseres Zusammenleben verschiedener Kulturen ist wichtig. Ebenso Kampagnen gegen Diskriminierung.

## „Zukunft gestalten“: Erkenntnisse aus einer Fokusgruppendifkussion

abgehalten am 8.5.2014 an der Donau-Universität Krems

### Wohnen, Wohninfrastruktur und Zusammenleben in Niederösterreich

Ziel der im Rahmen des vorliegenden Forschungsprojektes durchgeführten Diskussion in der Fokusgruppe war es, mit einer ausgewählten Gruppe von Experten/innen aus niederösterreichischen Wohnbaugenossenschaften, der Landesregierung, dem NÖ Integrationservice und anderen fachspezifischen Organisationen Themen und offene Fragen der integrationsfördernden Wohninfrastruktur in Niederösterreich strukturiert zu diskutieren.

Die übergeordnete Frage dazu lautete:

*„Wie können Wohnen und das Wohnumfeld der Zukunft so gestaltet werden, dass das Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethischer Gruppen in NÖ möglichst reibungslos erfolgt?“*

In der ersten Fragerunde wurden spezifische *Fragen zu den Erfahrungen der ExpertInnen zum Thema Wohnen und Zusammenleben* gestellt:

1. Gibt es spezielle Themen/Herausforderungen/Bedürfnisse von BewohnerInnen mit und von BewohnerInnen ohne Migrationshintergrund?
2. Welche Angebote erachten Sie als notwendig, damit das Zusammenleben unterschiedlicher sozialer Gruppen so gut als möglich funktioniert?
3. Was funktioniert jetzt schon gut? Was nicht? Wer ist dafür zuständig?

Die Antworten zu den Fragen eins und zwei waren äußerst vielfältig; stichwortartig sind folgende Punkte hervorzuheben:

- Integrationswille beider Seiten sei wichtig
- Soziale Aspekte - im Gegensatz zu ethischen - und Armut sind in Bezug auf das Thema Wohnen ein brennendes Thema
- Einbindung der Kommunen: diese würden vielfach dazu tendieren, Fragen des interkulturellen Zusammenlebens „aussitzen“ zu wollen; daraus entwickelt sich jedoch zunehmend ein sozialer Sprengstoff. Die Kommunen sollten sich daher einbringen, Regeln aufstellen und diese auch sanktionieren (so möglich).
- Entgeltminderung: Genossenschaften würden sich zunehmenden mit gerichtlich eingebrachten Klagen von MieterInnen konfrontiert sehen, die sich durch das Verhalten von MitbewohnerInnen massiv gestört fühlen. Das Wohnrecht würde diese subjektive Schädigung als eine Beeinträchtigung des Mietverhältnisses anerkennen und hierfür das Recht auf Entgeltminderung vorsehen. In Niederösterreich seien ca. 70 derartige Fälle bekannt. Diese Mietsnachsüsse würden die Kostendeckung der Gemeinnützigen Genossenschaften untergraben.
- Leistbares Wohnen: hierzu sei auch die öffentliche Verkehrsanbindung der Wohnsiedlungen wichtig – verkehrstechnisch schlecht angeschlossene Siedlungen würden bei den BewohnerInnen zusätzliche Aufwendungen für Transport erforderlich machen. Abgesehen von den zusätzlichen finanziellen Aufwendungen entstehen Umweltkosten aus dem zusätzlichen Individualverkehr.

- Kulturalisierung: Konflikte entzündeten sich am Verhalten von BewohnerInnen (Grillen am Balkon, Schuhe vor der Tür, Kinderspiel in den Abendstunden, ..).
- „Überindividualisierung“ Einzelner sei in allen BewohnerInnengruppen beobachtbar und somit kein spezielles „MigrantInnenthema“
- Thema „Haftung für Spielplätze“ – Kinderspielplatzgesetz NÖ: für die Gemeinnützigen ist im Zusammenhang mit der Errichtung und Ausstattung von Spielplätzen die Frage nach ihrer möglichen Haftung im Schadensfall zentral. Mehrere Gesprächspartner betonen, dass bei Unfällen etc. die Haus verwaltende Genossenschaft auch bei TÜV-geprüfter Ausstattung häufig Gefahr laufe beklagt und z.T. verurteilt zu werden. Viele Genossenschaften agierten daher in Bezug auf Spielplätze sehr defensiv und errichteten nur das absolut geforderte Minimum (z.B. wird künstliches Wasser kaum eingesetzt). Wo möglich werden Lösungen bevorzugt, bei denen sich Genossenschaften finanziell an der Errichtung und Ausstattung beteiligen, die laufende Wartung aber von den jeweiligen Gemeinden verantwortet wird.
- Im urbanen Bereich sind kaum Freiräume, insbesondere für die Freizeitgestaltung von Kindern und Jugendlichen, verfügbar. Dadurch entstünden wiederholt Nutzungskonflikte im halböffentlichen Raum. Generell seien wenig Mädchen in den Freianlagen von Wohnhausanlagen zu beobachten, wobei man den Hintergründen hierfür nachgehen sollte. Bei älteren Wohnbeständen passe das Spielplatzangebot inhaltlich nicht mehr für die Anforderungen heutiger Kinder und Jugendlicher.
- „Versteckte“ Räume – Kind-/Jugendgerecht: benötigt würden auch Rückzugsräume, die nicht völlig der Kontrolle der Eltern unterliegen. Dies stelle allerdings einen Balanceakt zur konkurrierenden Forderung dar, Kinder und Jugendliche durch soziale Kontrollmöglichkeiten vor Übergriffen schützen zu können.

Die Antworten auf Frage drei waren besonders aufschlussreich, da sie Good Practice Beispiele sind, die nach einer entsprechender Analyse und Evaluierung auch von anderen Organisationen zur Lösung von anstehenden Problemen verwendet werden können. Sie können aber auch der Anknüpfungspunkt für weiterführende Lösungsmodelle sein. Beispiele von erfolgreichen Umsetzungen sind:

- Regeln des Zusammenlebens (z.B. in Bezug auf Lärm, Müll, Hundekot etc.) müssen kommuniziert und durchsetzbar gestaltet werden
- Einzugsbegleitung: wo diese angeboten werde, funktionierte sie gut – in Tirol erfolge sie durch die Haus verwaltende Genossenschaft, in Vorarlberg durch die zuständige Gemeinde. Hier ist sie bei Neuerrichtung ab 60 Wohneinheiten mit Wohnbauförderung verpflichtend vorzusehen. Für Niederösterreich wird von den Vertretern der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften festgehalten, dass die generelle Kleinteiligkeit des Wohnungsbestandes eine alleinige Durchführung von Einzugsbegleitungen durch die Gemeinnützigen Genossenschaften als zu kostspielig erscheinen lasse. Als sinnvoll werde daher die Einbindung der Kommunen betrachtet, zumal wichtige Informationen zu lokalen Regelungen von diesen an die NeumieterInnen herangetragen werden könnten. Gleichzeitig sei

hier jedoch auch auf die allgemein schwierige Budgetsituation vieler Gemeinden Rücksicht zu nehmen.

- Wohnassistenz: dieses Modell habe sich in Niederösterreich bewährt (siehe dazu: Verein Wohnen, Niederösterreich)
- Bewährt habe sich vielerorts die Zusammenarbeit zwischen Gemeinden und Genossenschaften bei Errichtung und laufender Wartung von Spielplätzen (siehe oben); dabei entstünden oft auch „zentrale“ Spielplätze, die den Bedarf an Spielraum bündelten und so die Chance böten, die Lärmproblematik im Rest des Siedlungsgebiets zu entschärfen.
- Aus Sicht der Genossenschaften funktionieren kleinere Wohnhausanlagen mit weniger Wohneinheiten tendenziell besser als große Anlagen; es gäbe in ersteren im allgemeinen weniger Beschwerden und Konflikte; Allerdings wären kleinere Anlagen insbesondere im urbanen Bereich aufgrund der hohen Bodenpreise kaum kostendeckend machbar.
- Landesförderung von Eigenheimen in NÖ; im Bereich der Sanierung gibt es Wohnbauförderung für Drittstaatsangehörige.
- Das Themenfeld „Wohnen“ sei immer auch im Zusammenhang mit anderen Einrichtungen zu behandeln, insbesondere mit Bildungsinfrastruktur, Arbeitsmöglichkeiten und Verkehrsanbindung. Alle drei bedingen einander. Gemeinnützige Genossenschaften würden zunehmend zurückhaltend auf Ansuchen von Kommunen reagieren, die Wohnungsneubau in strukturschwachen Regionen anregen, da ein entsprechender Bedarf stets vorhanden ist und eine passende infrastrukturelle Anbindung mitzudenken sein.
- Wenn MieterInnen ausreichend Unterstützung erführen, könnte in der Folge Verantwortung an sie übertragen werden; Beispiel hierfür seien etwa Hausvertrauensleute.
- Managing Diversity (MitarbeiterInnen aus der Zielgruppe)

In der zweiten Fragerunde stand die Frage, *„welche Herausforderungen in den Bereichen Zuwanderung, Wohnen und Zusammenleben erwarten Sie für die Zukunft“*, im Vordergrund. Die Fokusgruppe einigte sich auf folgende Punkte:

- Auf kommunaler Ebene funktioniert soziale Begleitung/Einzugsbegleitung bereits. Eine notwendig Voraussetzung fürs Funktionieren ist allerdings die förder-technische und finanzielle Unterstützung der Kommune.
- Öffentliche Wahrnehmung der Gemeinnützigen Genossenschaften: diese würden oftmals mit gewinnorientierten, privaten VermieterInnen gleichgesetzt. Dadurch entstehe ein allgemeiner Unwille, zusätzliche Kostengruppen für die Abdeckung gemeinwesenorientierter Agenden im Rahmen von Mietkosten rechtlich zuzulassen. Ohne Weiterverrechenbarkeit solcher Aufwendungen seien diese aber durch die Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften nicht leistbar.
- Ein dauerndes Angebot/Strukturen für Gemeinwesenarbeit/Quartiersarbeit schaffen

Auf die Fragen, *welche Unterstützung vom Land, von den Wohnbaugenossenschaften oder von anderen benötigt werde und ob dazu Änderungen der Rahmenbedingungen erforderlich seien*, begann die Gruppe lösungsorientierte erste Schritte zur Schaffung eines dauernden Angebotes für Gemeinwesenarbeit/ Quartiersarbeit zu erarbeiten.

Ein erster Schritt sei der Aufbau eines Pools an geeigneten SozialarbeiterInnen und Konfliktmediatoren/innen. Dafür sei es notwendig, zunächst einmal bestehende Strukturen zu analysieren und evaluieren. Anschließend könne auf den Erfahrungen und Erkenntnissen aufgebaut werden. Da in Niederösterreich eine gut funktionierende Struktur zur Delogierungsprävention besteht, könne geprüft werden, inwieweit diese verwendet und ausgebaut werden könne.

Die anwesenden ExpertInnen der Wohnungswirtschaft waren sich einig, dass für funktionierende Gemeinwesenarbeit in Wohnanlagen spezifisches Fachwissen im Wohnbereich notwendig ist: SozialarbeiterInnen/MediatorInnen müssen hier die Möglichkeiten und Grenzen von Gemeinnützigen Wohnbauträgern und Hausverwaltern kennen und über ein wohnwirtschaftliches Hintergrundwissen verfügen. Klassische Sozialarbeit erreiche in Wohnhausanlagen ansonsten rasch Grenzen. Zudem sei Gemeinwesenarbeit ein primär urbanes Konzept, das erst auf die jeweilige Wohnhausanlage in ländlichen Regionen zugeschnitten werden müsse. Bestehende Strukturen in Gemeinden müssten analysiert und miteinbezogen werden. Die bewusste Zusammenarbeit der Gemeinden mit den Gemeinnützigen sei in diesem Feld gefordert und benötige zudem fachkundige Erweiterung.

In der abschließenden Diskussionsrunde bekundeten insbesondere die Vertreter der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften großes Interesse am Aufbau eines solchen Pools an spezialisierten SozialarbeiterInnen und MediatorInnen, an zielgerichteten Kooperationen mit Gemeinden sowie an niederschweligen Schulungen für MitarbeiterInnen der Genossenschaften im Bereich von Konfliktmediation und -prävention. Sie unterstützten auch den Vorschlag, hierfür auf bestehende Strukturen wie jene der Delogierungsprävention aufzubauen. Daher wird in den abschließenden Empfehlungen der vorliegenden Studie ein Konzept für das weitere Vorgehen zur Schaffung derartiger Strukturen entworfen (siehe Empfehlungen für Wohnen und Zusammenleben im Wohnumfeld in Niederösterreich).

## **Ergebnisse einer punktuellen Sozialraumanalyse im Porscheviertel, Wiener Neustadt**

---

Im Rahmen der vorliegenden Studie wurde eine Region ausgewählt, anhand der kleinräumig und exemplarisch die zunächst allgemein gestellte Forschungsfrage „Welche sozialen Themen und Konfliktfelder gibt es in Bezug auf Wohnen, Wohnumfeld und Sozialraum?“ kontext- und raumbezogen im Rahmen einer Sozialraumanalyse genauer untersucht wird. Sozialräumliche Analysen sind zunehmend eine wichtige Voraussetzung für künftige Planungen im Wohnbau und in der Wohnungspolitik.

Bei der ausgewählten Region handelt es sich um das Porscheviertel in Wiener Neustadt (Stadt) in Niederösterreich. Ziel der sozialräumlichen Schwerpunktanalyse Porscheviertel ist es, aufzuzeigen, wie eine analytische sozialräumliche Basis einerseits für konkrete Interventionen, andererseits für zukünftige Planungen im Wohnbau und in der Wohnungspolitik aussehen sollte bzw. welche Kriterien anzulegen sind.

Sozialraumanalysen, die eine Grundlage für Entscheidungen in der Wohnungspolitik sein können, wurden bisher in Niederösterreich kaum durchgeführt. Sie sind vor allem qualitative Verfahren zur Erfassung von Lebensverhältnissen und Problemlagen, um den Stand und die Entwicklung der sozialstrukturellen Verhältnisse eines Gebietes unter besonderer Berücksichtigung benachteiligter Lebenslagen kleinräumig differenziert erfassen zu können.

Am Beginn der Analyse steht eine Darstellung der demografischen und soziodemografischen Besonderheiten des untersuchten Stadtteils im Vergleich zur gesamten Stadt (Wiener Neustadt (Stadt)) und zum Landesschnitt (Niederösterreich). In einem zweiten Schritt werden soziale Netzwerken und Angebote erhoben; dabei kommen unterschiedliche und lokal angepasste Werkzeuge wie Raumbesichtigungen, (aktivierende) Befragungen, leitfadengestützte ExpertInneninterviews, Raumerkundungen und -begehungen mit BewohnerInnen zur Anwendung.

Für die vorliegende Schwerpunktanalyse wurde mit dem Porscheviertel in Wiener Neustadt ein städtisches Teilgebiet der zweitgrößten Stadt in Niederösterreich ausgewählt. Dieses Wohnviertel in Wiener Neustadt weist aus mehreren Gründen wichtige Faktoren für eine Untersuchung auf, die Anregungen für Konzepte und Empfehlungen zum Zusammenleben und zur Integration liefern können.

Ein Blick auf die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur von Wiener Neustadt zeigt, dass sich die Zahl der ausländischen Staatsangehörigen von 2001 bis 2011 um 40,3% erhöht hat. Darüber hinaus hat sich die Zusammensetzung der ausländischen Staatsangehörigen verändert: Der Anteil der MigrantInnen aus klassischen Herkunftsländern wie der Türkei und den Nachfolgestaaten des ehemaligen Jugoslawien nahm zwischen 2001 und 2011 ab (-7,7%), der von EU- Staatsangehörigen hingegen deutlich zu (plus 18,5%). Trotzdem stellen die Zugewanderten aus den „klassischen Anwerbeländern“

Türkei und ehemaliges Jugoslawien (ohne Slowenien) mit Stichtag 1.1.2011 mit 55,5% weiterhin etwas mehr als die Hälfte der ausländischen Staatsangehörigen<sup>41</sup>.

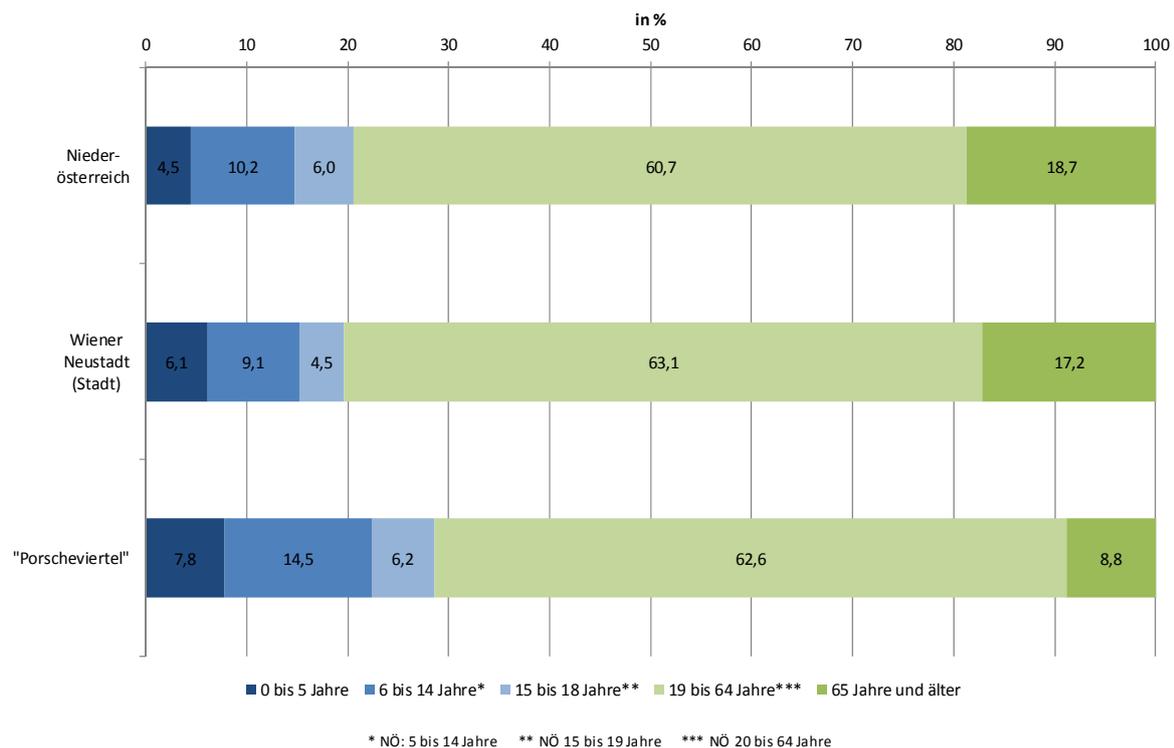
Damit ist das Untersuchungsgebiet Porscheviertel für eine sozialräumliche Analyse interessant, weil es zahlreiche Themen einer durch Zuwanderung geprägten Diversität aufwirft, wobei Segregationstendenzen und die daraus folgenden Themenstellungen im Vordergrund stehen.

Anna Faustmann

## Bevölkerungsstruktur im Untersuchungsgebiet Porscheviertel, Wiener Neustadt

Aus Abbildung 24 geht die Altersverteilung der Bevölkerung im Porscheviertel im Vergleich zum Schnitt von Wiener Neustadt (Stadt) und dem Bundesland Niederösterreich hervor.

Abbildung 24: Bevölkerung nach Altersgruppen in Niederösterreich, Wiener Neustadt (Stadt) und Porscheviertel



Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 2011, DUK-Darstellung.

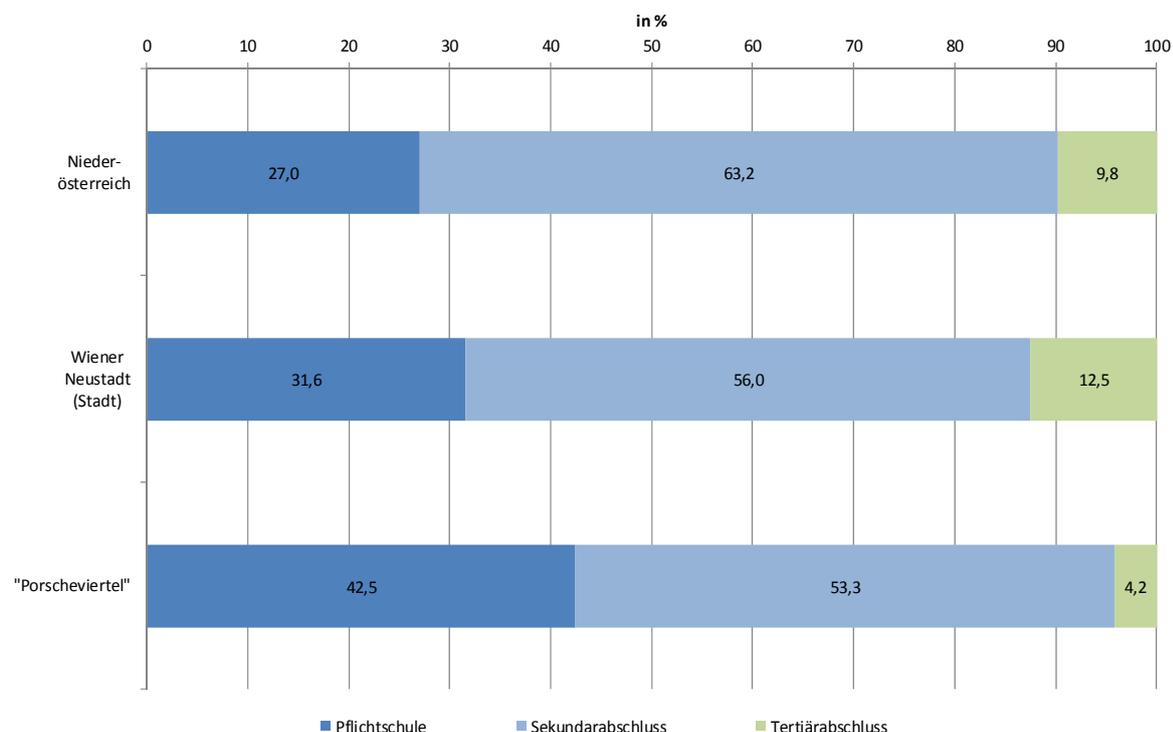
Bereits ein erster Blick zeigt, dass das Porscheviertel in Bezug auf die Alterszusammensetzung der Bevölkerung vom Stadt- und Landesschnitt abweicht. Zwar liegt der Anteil der Personen im Haupterwerbsalter zwischen 19 und 64 Jahren jeweils bei etwas mehr

<sup>41</sup> Vgl. u.a. Magistrat der Stadt Wiener Neustadt, Referat MA-7, „ZusammenLeben gestalten“ Konzept Integrationsarbeit in Wiener Neustadt, o.J., S 3-4  
<http://www.wn-vielfalt.at/v1/wp-content/uploads/2012/11/Integrationskonzept-der-Stadt-Wiener-Neustadt.pdf> (zuletzt geprüft. 22.06.2014)

als 60%<sup>42</sup>, aber die Anteile der jüngeren und älteren Bevölkerungsgruppen unterscheiden sich im Porscheviertel deutlich vom Stadt- und Landesschnitt: Sowohl der Anteil der unter 6-Jährigen und geringfügig auch der 15- bis 18-Jährigen liegt im Porscheviertel höher als im Stadt- und Landesschnitt, insbesondere aber der Anteil der Kinder bzw. Jugendlichen im schulpflichtigen Alter (6 bis 14 Jahre) ist im Porscheviertel höher. Demgegenüber ist der Anteil der über 64-Jährigen im Porscheviertel deutlich niedriger als im Stadt- und Landesschnitt. Insgesamt kann daher gesagt werden, dass die Bevölkerung in der Untersuchungsregion jünger ist als im Stadt- und Landesschnitt.

Auch in Bezug auf die Bildungsstruktur der Bevölkerung unterscheidet sich das Porscheviertel deutlich vom Stadt- und insbesondere auch Landesschnitt, was aus nachfolgender Abbildung 25 hervorgeht: Im Vergleich zum Landesschnitt ist in Wiener Neustadt (Stadt) der Anteil der Personen mit Pflichtschulabschluss als höchste abgeschlossene Ausbildung einerseits, aber auch mit Hochschulabschluss andererseits höher – die Bildungsstruktur daher stärker bipolar ausgeprägt.

**Abbildung 25: Bevölkerung nach höchster abgeschlossener Bildung in Niederösterreich, Wiener Neustadt (Stadt) und Porscheviertel**



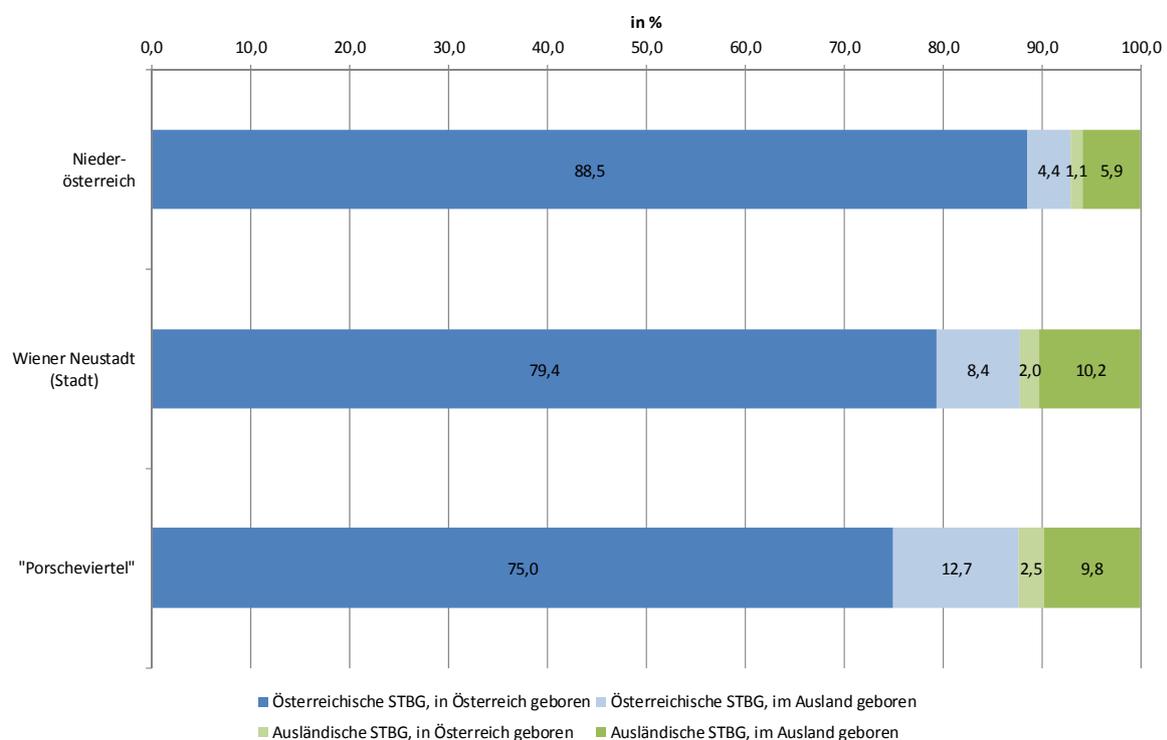
Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 2011, DUK-Darstellung.

Anders im Porscheviertel: Dort liegt der Anteil der Bevölkerung mit Pflichtschulabschluss mit 42,5% weit über dem Stadt- und Landesschnitt, der Anteil der Personen mit Hochschulabschluss mit 4,2% hingegen deutlich darunter. Auch der Anteil der Personen mit Sekundarabschluss, wozu auch Lehrabschlüsse zählen, ist im Porscheviertel deutlich geringer als im Stadt- und Landesschnitt.

<sup>42</sup> Die Unterschiede in der Altersverteilung zwischen Wiener Neustadt (Stadt) und Niederösterreich ergeben sich im Wesentlichen aus einer geringfügig unterschiedlichen Altersabgrenzung. Insgesamt gesehen ist in Wiener Neustadt (Stadt) der Anteil der über 64-Jährigen etwas niedriger als im Landesschnitt, hingegen der Anteil der unter 6-Jährigen etwas höher.

Wiener Neustadt (Stadt) ist jener politische Bezirk in Niederösterreich mit dem höchsten Anteil an Personen mit Migrationshintergrund (siehe Abbildung 5 und Abbildung 6). Während der Anteil der Personen, die entweder eine ausländische Staatsbürgerschaft besitzen oder im Ausland geboren wurden (oder beides)<sup>43</sup> im Niederösterreich-Schnitt 11,5% beträgt, liegt dieser Anteil in der Stadt Wiener Neustadt bei 20,6%. Im Untersuchungsgebiet Porscheviertel liegt der Anteil der Personen mit ausländischer Herkunft sogar bei 25%. Vor allem der Anteil der Personen, die im Ausland geboren wurden, aber eine österreichische Staatsbürgerschaft besitzen, ist im Porscheviertel mit 12,7% deutlich höher als im Stadt- und Landesschnitt. Dies zeigt, dass viele Personen ausländischer Herkunft im Porscheviertel bereits länger hier leben und schon eingebürgert wurden.

**Abbildung 26: Bevölkerung nach Staatsbürgerschaft und Geburtsland in Niederösterreich, Wiener Neustadt (Stadt) und Porscheviertel**



Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 2011, DUK-Darstellung.

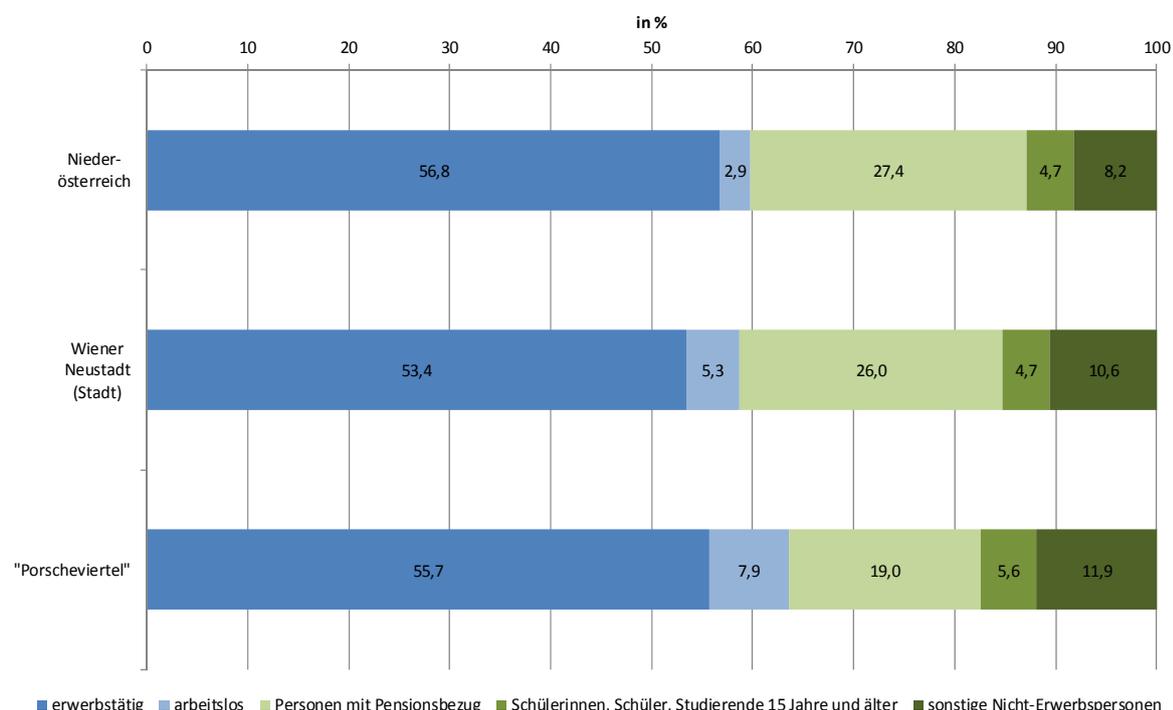
Nachfolgende Abbildung 27 zeigt den Erwerbsstatus der über 14-Jährigen für Niederösterreich, Wiener Neustadt (Stadt) und das Porscheviertel im Vergleich. Der Anteil der Nicht-Erwerbspersonen liegt im Niederösterreich-Schnitt bei 40,3%, in Wiener Neustadt (Stadt) mit 41,3% etwas höher, im Porscheviertel hingegen mit 36,5% deutlich darunter. Insbesondere der Anteil der Personen mit Pensionsbezug ist im Porscheviertel mit 19,0% vergleichsweise niedrig, was sich damit deckt, dass die Bevölkerung im Untersuchungsgebiet Porscheviertel jünger als im Stadt- und Landesschnitt ist (siehe Abbildung 24).

Dementsprechend ist der Anteil der Erwerbspersonen (erwerbstätige und arbeitslose Personen) im Porscheviertel mit 63,6% höher als im Stadt- und Landesschnitt (Wiener

<sup>43</sup> Es handelt sich hierbei um Personen ausländischer Herkunft.

Neustadt (Stadt): 58,7%, Niederösterreich: 59,7%). Betrachtet man jedoch den Anteil der Arbeitslosen an den Erwerbspersonen (Arbeitslosenquote), so zeigen sich starke Unterschiede zwischen dem Porscheviertel, der Stadt Wiener Neustadt und Niederösterreich: Während die Arbeitslosenquote laut der Registerzählung 2011 im Niederösterreich-Schnitt 4,8% betrug, lag sie mit 9,0% in Wiener Neustadt (Stadt) deutlich darüber. Besonders hoch war die Arbeitslosenquote jedoch im Porscheviertel mit 12,4%. Das ist nicht zuletzt auch die Folge eines vergleichsweise geringen Bildungsgrades, der mit höheren Arbeitslosenquoten Hand in Hand geht (Mehr dazu in Biffli, 2000).

**Abbildung 27: Bevölkerung im Alter von 15 Jahren und mehr nach Erwerbsstatus in Niederösterreich, Wiener Neustadt (Stadt) und Porscheviertel**



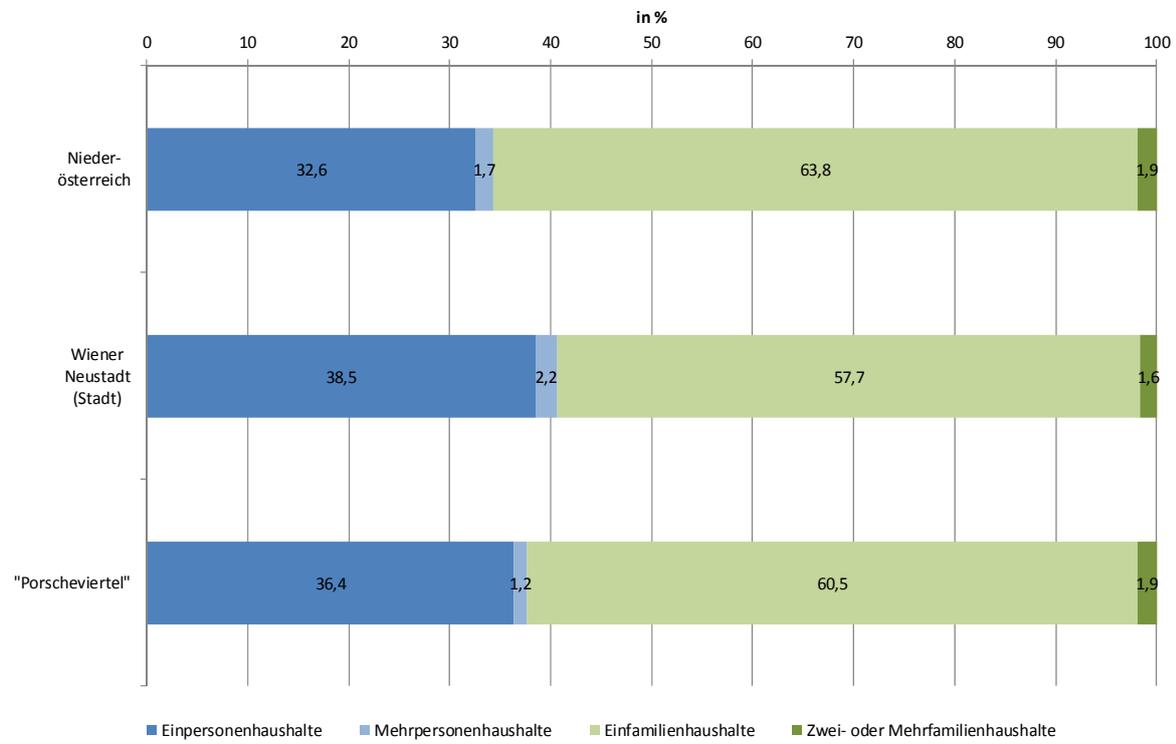
Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 2011, DUK-Darstellung.

Eine weitere Dimension der soziodemografischen Struktur stellt die Zusammensetzung der Privathaushalte nach dem jeweiligen Familientyp dar. Aus nachfolgender Abbildung 28 geht hervor, dass sich das Porscheviertel in der Familienstruktur vom Schnitt Niederösterreichs und Wiener Neustadts (Stadt) unterscheidet. Ein deutlicher Unterschied in der Verteilung der Bevölkerung nach Familientyp zeigt sich aber vor allem zwischen dem Landesschnitt und der Stadt Wiener Neustadt: Während in Gesamt-Niederösterreich knapp zwei Drittel (65,7%) in Familienhaushalten leben, sind dies in Wiener Neustadt (Stadt) lediglich 59,3%. Das Porscheviertel liegt mit 62,4% zwischen dem Landes- und dem Stadt-Schnitt. Die überwiegende Mehrheit der Familienhaushalte lebt demnach in Einfamilienhaushalten.

Demgegenüber ist der Anteil der Nicht-Familienhaushalte im Niederösterreich-Schnitt mit 34,3% deutlich niedriger als in Wiener Neustadt (Stadt) (40,7%). Im Porscheviertel beträgt der Anteil der Nicht-Familienhaushalte 37,6%. Bei den Nicht-Familienhaushalten

lebt der überwiegende Teil in Einpersonenhaushalten und nur ein kleiner Anteil in Mehrpersonenhaushalten.

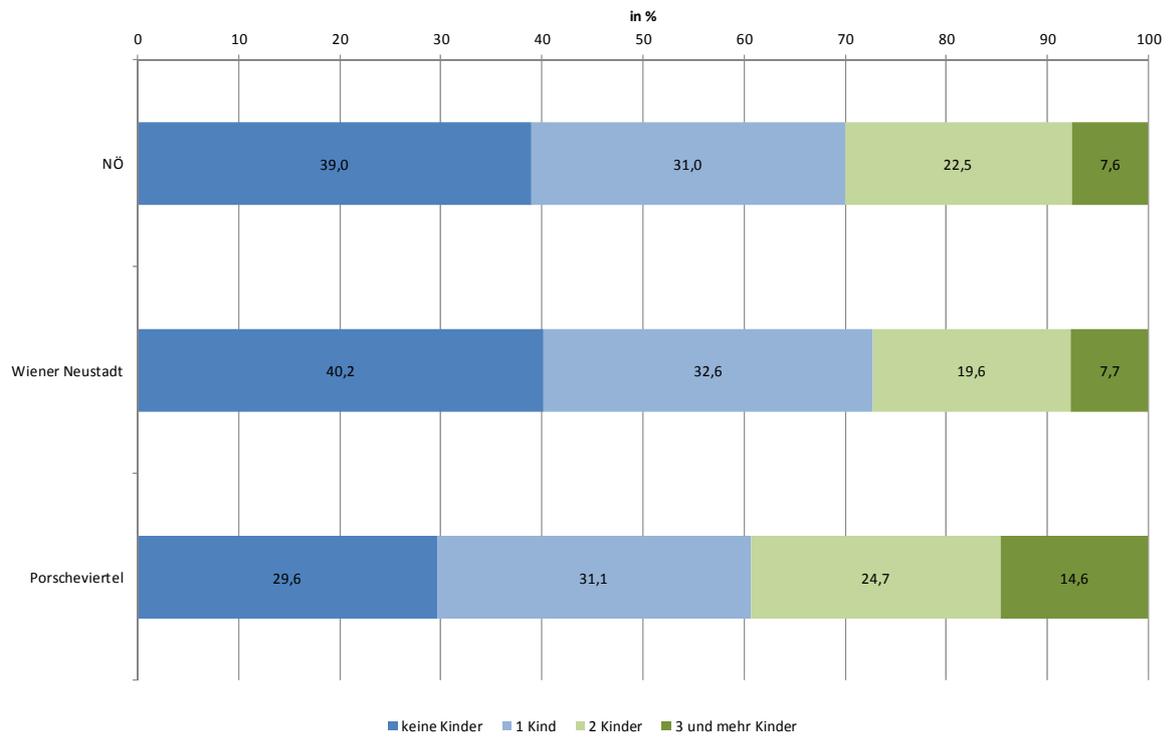
**Abbildung 28: Privathaushalte nach Familientyp in Niederösterreich, Wiener Neustadt (Stadt) und Porscheviertel**



Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 2011, DUK-Darstellung.

Unterscheidet man die Familien nach ihrer Kinderzahl (Abbildung 29), so zeigen sich große Unterschiede zwischen dem Porscheviertel und dem Stadt- und Landesschnitt, während sich letztere sehr ähnlich sind. Im Porscheviertel ist der Anteil der Familien, die keine Kinder haben, mit 29,6% deutlich geringer als im Landes- und Stadt-Schnitt (39,0% bzw. 40,2%). Dafür ist der Anteil der Familien mit Kindern höher: der Anteil der Familien, die zwei Kinder haben, liegt bei 25% gegenüber dem Schnitt Niederösterreichs von 22,5% und von Wiener Neustadt (Stadt) von 19,6%. Noch deutlicher zeigt sich dieser Unterschied bei den Familien, die drei Kinder oder mehr haben: Im Porscheviertel liegt dieser Anteil bei 14,6%, in Niederösterreich und Wiener Neustadt (Stadt) jedoch nur bei 7,6% bzw. 7,7%.

**Abbildung 29: Familien nach der Kinderzahl in Niederösterreich, Wiener Neustadt (Stadt) und Porscheviertel**

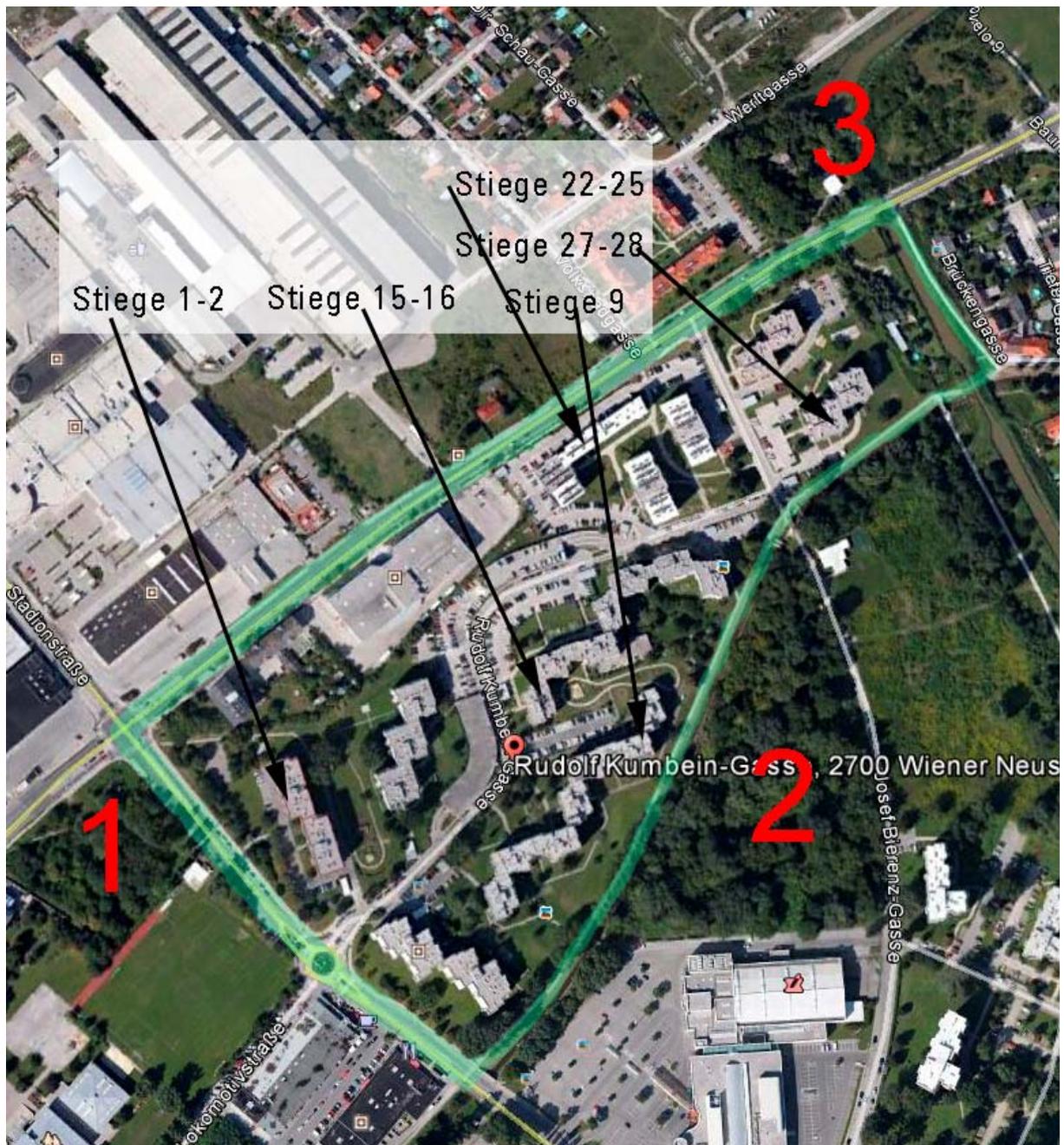


Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 2011, DUK-Darstellung

## Ortsbeobachtungen

Im Anschluss an die demographische Datenanalyse wurde im Frühjahr 2014 in Wiener Neustadt im Stadtteil Porschesiedlung eine Begehung mit mehreren Expertenteams, die VertreterInnen des Magistrat Wiener Neustadt sind, durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Begehungen und der dabei gemachten Ortsbeobachtungen sind hier nachfolgend summarisch angeführt.

Abbildung 30: Luftaufnahme Porscheviertel



## INFORMATIONEN zum PORSCHEVIERTEL

### STIEGEN 22-25: (siehe Abbildung 30: Luftaufnahme Porscheviertel)

In diesen Stiegen (v.a. Stiege 24 und 25) leben laut Hausverwaltung jeweils ca. 50 Kinder und Jugendliche. Vor ca. 5-6 Jahren musste der Kleinkinderspielplatz zwischen den Stiegen 22, 23 und 24 aufgrund von Lärmbeschwerden verlegt werden. Seitdem befindet sich der eingezäunte Spielplatz etwas abseits der Stiegen. Vor etwa 4-5 Jahren wurden bei Stiege 22 und 24 seitens der Hausverwaltung aufgrund von ballspielenden Kindern und Jugendlichen große Steine in die Wiese gelegt, um das Ballspiel gegen die Hausmauer zu unterbinden. Die Hauswände ebenso wie die Wiese selbst waren damals bereits sehr in Mitleidenschaft gezogen. Im Herbst 2013 wurde auf Wunsch der Bewohnerschaft eine Fläche bei Stiege 25/26 für kleinere, ballspielende Kinder eingezäunt. Dies auch aufgrund des Gefahrenpotentials der nahegelegenen Straße, um zu verhindern, dass der Ball auf die Straße gelangt. Diese Rasenfläche ist stark beansprucht, weist keine weiteren Gestaltungselemente auf.

### STIEGE 27/28: (siehe Abbildung 30: Luftaufnahme Porscheviertel)



Ein problematischer „Sperrmüllplatz“ befindet sich bei den Müllcontainern. Hier wird immer wieder unerlaubterweise Sperrmüll abgelagert, zahlreiche Einkaufswagen von umliegenden Geschäften sind hier abgestellt. Es ist laut Hausverwaltung nicht möglich, diesen Bereich abzusperren oder einzuzäunen, da hier die Zufahrt zur Sickergrube ist und der frei sein muss. Die Reinigung der Außen- und Grünflächen

erfolgt 1x wöchentlich, jeweils montags. Die große Wiese hinter der Stiege 28 wird von den Jugendlichen nur fallweise zum Fußballspielen genutzt, da die Fußballtore aufgrund ihrer Positionierung und der fehlenden Netze nur wenig attraktiv sind. Die Hausverwaltung hat kein Interesse, diesen Platz aufzuwerten, da Probleme von Vandalismus und Lärmbeschwerden bekannt sind – und diese im Falle einer Attraktivierung verstärkt auftreten würden, so die Argumentation.



Die Errichtung eines Zauns längs des Kanals der Warmen Fische, der an das gesamte von der Wien Süd verwaltete Gebiet im Südosten anschließt, wurde geprüft, da vergangenes Jahr ein Kind darin ertrunken ist. Ein solcher Zaun würde Zuständigkeiten von Magistrat und Land berühren.

### STIEGE 9: (siehe Abbildung 30: Luftaufnahme Porscheviertel)

In der Stiege 9 befindet sich ein ehemaliges Sektions-Lokal, das nun privat weiterbetrieben wird und das offensichtlich ein beliebter Treffpunkt für ältere BewohnerInnen geworden ist.

**STIEGE 15, 16:** (siehe Abbildung 30: Luftaufnahme Porscheviertel)



Hier befindet sich ein weiterer Kinderspielplatz, der ebenfalls bereits zu Beschwerden wegen Lärmbelästigung geführt hat.

**STIEGE 1 und 2:** (siehe Abbildung 30: Luftaufnahme Porscheviertel)

Hier befindet sich ein weiterer Spielplatz – dieser ist für etwas größere Kinder und Jugendliche gedacht, stößt aber auf Widerstand bei BewohnerInnen der benachbarten Stiegen, die es nicht gerne sehen, dass Jugendliche aus der gesamten Anlage vor ihrem Haus zusammenkommen – oder auch hinter der Stiege, gleich neben der stark befahrenen Stadiongasse. Hier ist ein asphaltierter Platz mit einem Tor - in der Vergangenheit kam es wiederholt zu Beschädigungen des Tores bzw. eines dahinter befindlichen Zauns, der daraufhin gänzlich entfernt wurde. Diese Plätze führten ebenfalls bereits zu Lärmbeschwerden bei den BewohnerInnen, obwohl der „Fußballplatz“ wenig attraktiv zu sein scheint.

**Diskutierte Optionen für Flächenangebote für Jugendliche** (siehe Abbildung 30: Luftaufnahme Porscheviertel)

**FLÄCHE hinter der „Fanny“ – Lokomotive (1)** (siehe Abbildung 30: Luftaufnahme Porscheviertel)

Gegenüber dem Porscheviertel befindet sich eine gut geschützte und ausreichend große Fläche, die zum Zwecke der Freizeitnutzung umgestaltet und aufgewertet werden könnte. Dazu müsste jedoch eine stark befahrene Straße überquert werden – eine Ampelanlage ist vorhanden. Ob diese Fläche für Jugendliche attraktiv wäre, müsste erhoben werden. Auch eine Mehrfachnutzung von sich in der Nähe befindlichen Vereinsflächen wurde überlegt, gestaltete sich bislang jedoch schwierig, da sich die Vereine meist gegen eine öffentlich zugängliche Nutzung aussprechen.

**GRÜNFLÄCHE jenseits des Kanals der Warmen Fische (2)** (siehe Abbildung 30: Luftaufnahme Porscheviertel)

In der Steuerungsgruppenbesprechung vom 16.1. 2014 war die Grünfläche jenseits des Kanals von Hrn. Schweighofer/ Referat Stadt- und Raumplanung (MA 4) als mögliche Erweiterungsfläche (unter „Sicherung des ausgewiesenen Naturbestandes“) angeführt worden. Dies ist vor dem Hintergrund der gerade laufenden Errichtung von weiteren Wohnbauten durch die Genossenschaft „Neue Heimat“ südlich des gegenständlichen Bereichs zu sehen, durch die ebenfalls mit weiterem Bedarf an Freiflächen insbesondere für Jugendliche zu rechnen ist.

**ANTON-WODICA-PARK (3)** (siehe Abbildung 30: Luftaufnahme Porscheviertel)

„megafon“, eine Jugendeinrichtung der Stadt Wiener Neustadt, veranstaltete am 6.03.2014 eine Jugendversammlung zum Thema Neugestaltung und Aufwertung des

Anton-Wodica-Parks. Hier sollen die Bedürfnisse und Ideen der Jugendlichen aus dem Stadtteil erhoben und in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Dazu wurden alle Kinder und Jugendlichen der näheren Umgebung postalisch eingeladen. Es war zu überprüfen, ob auch Kinder und Jugendliche aus dem Porscheviertel diesen Park nutzen würden und ob diese Fläche räumlich nahe genug, gut erreichbar und attraktiv wäre, um sie vom Porscheviertel aus aufzusuchen.

### **Erkenntnisse**

Im Rahmen unserer Begehung mit der Hausverwaltung und der Stadt Wiener Neustadt haben wir zusätzlich zu unseren ersten Beobachtungen folgende Erkenntnisse mitgenommen:

- 1) Es konnten viele neue Möglichkeiten, Ressourcen und Flächen gefunden werden, die genügend Potential für neue Spielflächen bieten und als Orte der Freizeitgestaltung für Kinder und Jugendliche sowie für Erwachsene in Frage kämen. Den meisten Plätzen fehlt es derzeit jedoch an Attraktivität und passenden Angeboten.
- 2) Im Gespräch mit den MitarbeiterInnen der Stadt Wiener Neustadt wurde deutlich, dass sie über viel Wissen über das Zielgebiet verfügen. Es gibt auch bereits Überlegungen hinsichtlich einer möglichen Nutzung und Attraktivierung von Freiräumen (z.B. Fläche hinter der Lokomotive „Fanny“, Umgestaltung des Wodica-Parkes etc.)
- 3) Nach unserer Beobachtung ist festzustellen, dass es genügend Flächen zur Nutzung für die Bewohnerschaft geben würde. Es fehlt aber eine Übersicht über die gesamten Ressourcen im Viertel. Diese gilt es zu erheben.
- 4) Nach der Erhebung der Anliegen der Bewohnerschaft ist es notwendig, mit allen Interessensvertretungen inkl. der Hausverwaltung und Raumplanung, einen Fahrplan über nachhaltige und v.a. leistbare Gestaltungsmöglichkeiten zu überlegen.
- 5) Im Fokus muss das gesamte Porscheviertel stehen und der Prozess darf nicht nur auf die drei Stiegen mit erhöhtem Migrationsanteil reduziert werden.
- 6) Außerdem wurde ersichtlich, dass alle anwesenden Akteure und ExpertInnen für den Gesamtprozess von Bedeutung sind und in das Projekt einbezogen werden müssen.

## Interviews mit lokalen Experten/innen im Rahmen der Sozialraumanalyse

Im Zeitraum März/ April 2014 wurden im Untersuchungsgebiet Porscheviertel sieben *persönliche Interviews* und zwei *kurze Telefoninterviews* mit verschiedenen ExpertInnen durchgeführt (TechnikerInnen und HaubetreuerInnen, VertreterInnen der Kinder- und Jugendhilfe Wiener Neustadt, lokalen VereinsvertreterInnen, zwei Pfarrern, SeniorInnen sowie Kindergarten- und Volkshulpädagoginnen).

Nachfolgend werden die dabei angesprochenen Themen diskutiert ohne zu sehr in die Tiefe zu gehen. Eine genauere Darstellung erfolgt gegen Jahresende 2014 mit der Dokumentation des Projektes „Wohnen und Zusammenleben in Wiener Neustadt“. Sowohl in den Interviews mit den lokalen Experten/innen als auch in den Befragungen der BewohnerInnen wurden folgende Hauptthemen des Zusammenlebens im Untersuchungsgebiet behandelt:

- Beschwerden wegen Lärm
- Beschwerden wegen (Sperr-) Müll und Verunreinigungen, Devastierungen
- Kinder und Jugendliche: Spiel- und Freizeitangebote
- Kinder und Jugendliche: Kindergarten und Schule
- Nachbarschaftsklima/Zusammenleben

### Beschwerden wegen Lärm

Eines der immer wiederkehrenden Themen in der Anlage, das sich durch viele Interviews zog, betraf *Beschwerden wegen Lärm*, der durch spielende Kinder oder Jugendliche verursacht wird. Auf Grund der zahlreichen Beschwerden wurden Spiel- und Begegnungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche stark eingeschränkt. Das Ballspielen wurde nahezu in der gesamten Anlage verboten. Spielplätze wurden von der Hausverwaltung immer wieder verlegt, Steine wurden in potenziellen Spielfeldern aufgestellt, um das Ballspielen zu verhindern.

Den Beobachtungen der Hausverwaltung und einiger BewohnerInnen zufolge lassen viele Eltern ihre Kinder unbeaufsichtigt im Hof spielen. Dies führt bei einigen MieterInnen zu Unmut, vor allem, wenn die Kinder bis spätabends im Hof spielen und Lärm machen. Sobald die Hausverwaltung einen Spielplatz verlegt, gibt es dann Beschwerden von den MieterInnen, wo die Spielplätze hinverlegt wurden. Lärm durch Kinderspielplätze ist vor allem bei älteren MieterInnen immer wieder Auslöser für Beschwerden bei der Hausverwaltung. Die Hausverwaltung sieht darin ein echtes „Generationenproblem“. Von einigen BewohnerInnen wird das Thema allerdings kulturalisiert und als Vernachlässigung der Kinder seitens der Eltern mit türkischem Hintergrund interpretiert.

Tische und Bänke, die Begegnungen und Zusammensein der BewohnerInnen ermöglichen, wurden ebenfalls auf Grund von Anrainerbeschwerden von der Hausverwaltung wegen Lärm und Müll entfernt. Nach Ansicht einiger der befragten lokalen ExpertInnen aber auch vieler befragter BewohnerInnen fehlt es in der Anlage an *attraktiven Aufenthaltsräumen und Begegnungsmöglichkeiten*. Einer Beobachtung der Kinder- und

---

<sup>44</sup> Alle ExpertInneninterviews wurden vom Aktionsteam Christian Perl, Bettina Jakopitsch und Suleyman Ceviz durchgeführt, die Empfehlungen wurden gemeinsam erarbeitet.

Jugendhilfe zufolge muss die Freizeit eher in der Wohnung verbracht werden. Vor allem auch für Mädchen (10-14 Jahre) fehlt es an Beschäftigungsmöglichkeiten im Freien und in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage.

### **Kinder und Jugendliche: Spiel- und Freizeitangebote**

Die zu Fuß erreichbaren Freizeitangebote sind alle kostenpflichtig und daher für Jugendliche nicht leistbar bzw. nutzbar. Innerstädtische Angebote (z.B. im UVZ Jugendtreff) werden von den Jugendlichen der Porschesiedlung nicht angenommen, da der Weg dorthin zu weit ist – es fehlen die Mobilität und die finanziellen Möglichkeiten. Begegnungsräume in bzw. nahe der Siedlung, wo sich vorwiegend Jugendliche aufhalten, sind: Cineplexx, Einkaufszentrum, Diskothek „Estate“, am Platz beim türkischen Supermarkt/Lokal gegenüber der Siedlung. Manche Kinder und Jugendliche benutzen das Parkdeck zum Rad- und Skateboard Fahren, was bereits zu gefährlichen Situationen geführt hat. Türkische Jugendliche befinden sich zum Teil in Vereinsstrukturen (zumindest bis ca. 18 Jahre) und nehmen weniger öffentliche Angebote an.

### **Müll, Verunreinigungen, Devastierungen**

Ein weiteres wichtiges Thema vieler Befragten ist die massive Verunreinigung in der Anlage innen und außen durch (Sperr-) Müll, Urinieren im Stiegenhaus/ Lift, zahlreiche Devastierungen und die Verschmutzung durch Hundekot.

Das Problem des Sperrmülls ist in den letzten Jahren deutlich größer geworden, vor allem beim Müllplatz der Stg. 27/28 muss seit einigen Jahren regelmäßig entrümpelt werden; das Problem ist aber überall in der Siedlung vorhanden. Der Müllplatz bei Stiege 27/28 ist öffentlich zugänglich; es ist daher nicht sicher, ob der Sperrmüll nur von innerhalb der Siedlung oder auch von außerhalb stammt. Die Stadt entsorgt einmal pro Jahr kostenfrei. Eine Entrümpelung ist aber mittlerweile einmal monatlich notwendig geworden.

Es gibt keine Hundezone und „Sackerl für's Gackerl“ werden nicht angeboten. Soweit für das Befragungsteam ersichtlich, scheinen alle diese Verunreinigungen ohne Konsequenzen zu bleiben; viele BewohnerInnen dürften keine Eigenverantwortung für die Anlage übernehmen; die MitarbeiterInnen der Hausverwaltung stehen dem Verhalten der BewohnerInnen eher ohnmächtig gegenüber.

### **Kindergarten**

Gemäß Datenauswertung der Stadt Wiener Neustadt besuchten im Kindergartenjahr 2013/2014 insgesamt 1.227 Kinder städtische Kindergarteneinrichtungen. Von dieser Gesamtzahl haben 197 Kinder (16%) nicht die österreichische Staatsbürgerschaft und 625 (50,9%) sprechen eine andere Umgangssprache als Deutsch. Die fünf zahlenmäßig stärksten Sprachgruppen setzen sich wie folgt zusammen: 342 Kinder mit türkischer Sprache, 73 Kinder mit rumänischer Sprache, 68 Kinder mit bosnischer/kroatischer/serbischer Sprache, 60 mit albanischer Sprache und 20 mit ungarischer Sprache.

Von den insgesamt 20 Kindergärten in Wiener Neustadt haben 7 Kindergärten einen über 50%igen Anteil von Kindern anderer Umgangssprachen als Deutsch. Im Untersuchungsgebiet Porscheviertel liegt der Anteil dieser Kinder bei 85,5%. Demgemäß sind die Kinder- und Jugendgruppen dort ausgesprochen vielsprachig; es gibt insgesamt nur

9 Kinder mit deutscher Muttersprache. Türkisch als Muttersprache überwiegt mit einem Anteil von 54,8%.

In den meisten Kindergärten von Wiener Neustadt sind Interkulturelle MitarbeiterInnen des Landes Niederösterreich tageweise (1-3 Tage pro Woche) eingesetzt<sup>45</sup>. Die Eltern deutschsprachiger Kinder geben ihre Kinder oft in Kindergärten mit einem höheren Anteil von Kindern deutscher Muttersprache. Dies wird zum Teil auch von Eltern mit türkischer Muttersprache so gehandhabt.

Den Befragungen in Kindergärten zufolge arbeiten KindergartenpädagogInnen viel mit Bildmaterial und Symbolen; sie selbst betonen, dass sie „mit Händen und Füßen“ sprechen. Die Kinder freuen sich, wenn die PädagogInnen Worte aus ihrer Muttersprache (etwa Türkisch) verwenden. Die PädagogInnen sprechen auf Deutsch, die interkulturellen MitarbeiterInnen wiederholen das Gesprochene auf Türkisch. Geschichten zu erzählen, ist für die PädagogInnen ohne Bildmaterial nicht möglich. Viele Kinder türkischer Herkunft sind es nicht gewohnt, Bilderbücher anzuschauen oder vorgelesen zu bekommen.

Nach Ansicht von KindergartenpädagogInnen reichen die Deutschkenntnisse vieler Kinder für die Schule nicht aus. Die PädagogInnen haben die Erfahrung gemacht, dass Kinder mit einer anderen Muttersprache als Türkisch oft schneller Deutsch lernen als türkisch sprechende Kinder. Sie führen das darauf zurück, dass Türkisch einer anderen Sprachfamilie angehört und dass eventuell in „türkischen“ Haushalten und im sozialen Umfeld oft nur türkisch gesprochen wird. Wirklich gute Deutschkenntnisse haben nach Beobachtung der PädagogInnen Kinder nur dann, wenn auch die Eltern gut Deutsch sprechen.

### **Schule**

In Wiener Neustadt gibt es 8 Volksschulen. Die Schuleinschreibung findet in 2 Standorten statt. Jede Schule hat einen Sprengel. Fast alle Schulen haben aber auch einen eigenen Schwerpunkt, etwa Sport, oder Integrationsschule. Die Einteilung, wer in welche Schule kommt, führt die Gemeinde zentral durch. Einerseits haben die Eltern die Möglichkeit, einen Schwerpunkt zu wählen, andererseits werden bei der Einteilung auch Geschwisterkinder berücksichtigt. Zum Teil werden dadurch Kinder mit deutscher Muttersprache auf Wunsch der Eltern in Schulen eingeschrieben, in denen der Anteil von Kindern deutscher Muttersprache höher ist.

Im Schuljahr 2013/2014<sup>46</sup> hatten von insgesamt 1.585 Kindern in Volksschulen in Wiener Neustadt 761 Kinder (48%) eine andere Muttersprache als Deutsch. Allerdings stellt sich die Verteilung der Kinder nicht deutscher Umgangssprache auf die jeweiligen Schulstandorte sehr ungleich dar.

Die Ressourcen für muttersprachlichen Unterricht sind sehr begrenzt. In manchen Volksschulen von Wiener Neustadt gibt es türkischen Mutterspracheunterricht, wobei sich mindestens 15 SchülerInnen pro Gruppe melden müssen. Mutterspracheunterricht

---

<sup>45</sup> Vgl. u.a. Magistrat der Stadt Wiener Neustadt, Referat MA-7, „ZusammenLeben gestalten“ Konzept Integrationsarbeit in Wiener Neustadt, o.J., S4  
<http://www.wn-vielfalt.at/v1/wp-content/uploads/2012/11/Integrationskonzept-der-Stadt-Wiener-Neustadt.pdf> (zuletzt geprüft. 22.06.2014)

<sup>46</sup> Stand: Oktober 2013; Datenauswertung: Wiener Neustadt

für Kinder anderer Muttersprachen als türkisch gibt es aufgrund der begrenzten Ressourcen im Land Niederösterreich nicht. Abgesehen von einzelnen ReligionslehrerInnen (Islam, christlich-orthodoxe Religion) sind LehrerInnen mit Migrationshintergrund bzw. mehrsprachige PädagogInnen an den Schulen fast nicht vorhanden .

In den allgemein- und berufsbildenden mittleren und höheren Schulen von Wiener Neustadt haben nur 5,7% der SchülerInnen eine andere Muttersprache als Deutsch; d.h. die Bildungsbeteiligung von Kindern mit Migrationshintergrund sinkt von der Pflichtschule zu weiterführenden Schulen markant ab. Damit ist der Andrang von Jugendlichen auf Hilfsarbeiterjobs sehr hoch, aber auch der Anteil von NEET-Jugendlichen (not in employment, education and training) ist überdurchschnittlich hoch (Mehr dazu in Biffi und Skrivanek 2011).

Nach Ansicht befragter ExpertInnen fällt bei türkischen SchülerInnen in der Volksschule auf, dass viele bis zum Eintritt in die Schule kaum Deutsch sprechen. Zuhause kommt fast ausschließlich die Muttersprache zum Einsatz. Dies bedeutet, dass zu Beginn der Schulpflicht die deutsche Sprache durch Bebilderung aller Wörter erarbeitet werden muss. Es gibt für diese Situation viel zu wenige Sprachförderstunden, um innerhalb von 4 Jahren den Lernzielkatalog einer Volksschule erreichen zu können. Eine möglichst gleichmäßige Verteilung aller SchülerInnen auf die 8 im gesamten Stadtgebiet vorhandenen Volksschulen könnte dabei helfen, die großen Unterschiede im Migrationsanteil auszugleichen und gleiche Bedingungen für alle zu schaffen. Von den ExpertInnen wird angenommen, dass eine gute Verteilung auch bei österreichischen Kindern die Motivation Deutsch zu lernen erhöhen könnte.

### **Nachbarschaftsklima/ Zusammenleben**

Die meisten ExpertInnen stellten in den Interviews soziale Faktoren in den Vordergrund. Sie verwiesen darauf, dass angesprochene Themen und Konflikte alle BewohnerInnengruppen betreffen und hauptsächlich Konflikte zwischen den Generationen darstellen. Im Gegensatz dazu meinen aber die BewohnerInnen, die befragt wurden, insbesondere einige „alteingesessene“ MieterInnen, dass „die Ausländer“ das wesentliche Problem seien, und zwar dass zu viele in der Siedlung wohnen würden.

Das Zusammenleben in der Siedlung wird von mehreren ExpertInnen eher als ein „Nebeneinander“ als ein „Miteinander“ beschrieben. Nur manches Mal ist auch ein „Gegeneinander“ spürbar, wenn gegenseitige Denunziation oder Anzeigen erfolgen. Die Wohnhausanlage und Nachbarschaft bietet viele Potentiale, da noch keine „Feindbilder“ entstanden sind, sondern die Bewohnerschaft eher in Anonymität lebt. In Einzelfällen ist auch gelebte Nachbarschaftshilfe spürbar z.B. bei Kinderbetreuung – es gibt also auch ein paar positive Erfahrungswerte.

In mehreren Bewohnerinterviews wurde beklagt, dass es kaum mehr geeignete Sitzbänke und Tische zum Hinsetzen und Verweilen in der Anlage gibt. Es fehlen attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten und konsumfreie Begegnungsmöglichkeiten. Nach Beobachtung der Hausverwaltung gibt es vereinzelt Gruppen von einigen Alteingesessenen, die sich hin und wieder im Hof treffen, um miteinander zu plaudern, sowie türkische Gruppen, die sich regelmäßig im Hof aufhalten, um miteinander Tee zu trinken oder die Kinder zu beaufsichtigen. Begegnungen zwischen den Gruppen finden dagegen

kaum statt. Nach Auskunft einer Expertin gibt es kein Vermeiden, aber auch kein Miteinander. Die Familien gehen einfach nicht aufeinander zu.

Mehrere InterviewpartnerInnen verweisen darauf, dass die türkische Community in der Siedlung sehr gute Netzwerke hat, die es ihr im Alltag ermöglicht, in der eigenen Community zu bleiben. Einerseits gibt es genügend Einkaufsmöglichkeiten insbesondere auch einen türkischen Supermarkt, andererseits unterstützt sich die Community gegenseitig, sodass bei Arzt-, Amts- oder Schulbesuchen stets ein Familienmitglied dabei ist, das übersetzen kann. Die Mitarbeit und Beteiligung an Veranstaltungen und Festen durch die türkische Community wird zumeist eher zurückhaltend beschrieben.

Eine Vertreterin der muslimischen Jugend Österreichs berichtet demgegenüber im Experteninterview, dass einige türkische Frauen durchaus mehr Kontakt zu ihren österreichischen Nachbarinnen haben möchten und daher einen Tag der offenen Tür vorgeschlagen hätten: Nachbarn werden an einem neutralen Ort eingeladen, es gibt Essen und moderierte Begegnung. Solche Treffen wären auch eine gute Möglichkeit, Deutsch zu üben. Der Vorschlag nach gemeinsamen Aktivitäten wie z.B. einem gemeinsamen Fest wird von ExpertInnen und BewohnerInnen in zahlreichen Befragungen stets befürwortet.

### Einige Verbesserungsvorschläge für das Porscheviertel

- Weiterführung der gemeinwesenorientierten Angebote: Durchführung einer *BewohnerInnenversammlung* zum Finden von Themengruppen und Motivation zur weiteren aktiven Teilnahme an diesen Gruppen,
- *Partizipation und Mitarbeit* fördern: explizite Einladung zur Beteiligung an „Herzenthemen“ der BewohnerInnen durch Installation von *Themengruppen/Kleingruppen* zur Bearbeitung der Themenfelder und möglicher Maßnahmen,
- *Förderung der Eigenverantwortung*, Verantwortungen auch explizit übergeben: Finden von MultiplikatorInnen, die sich zu bestimmten Themen aktiv in der Nachbarschaft einbringen und gewisse Aufgaben übernehmen möchten (z.B. Hofcafés initiieren, SchülerInnen bei Hausaufgaben helfen, mit türkischen NachbarInnen Deutsch lernen, Nachbarschaftshilfe anbieten, Flohmarkt oder Müllsammelaktion organisieren etc.) – abhängig von den Ergebnissen der Aktivierenden Befragung,
- Augenmerk auf die *sozialen Themenstellungen der MieterInnen* legen: bei allen Maßnahmen und Aktivitäten den Fokus auf den sozialen Hintergrund und nicht nur auf den Migrationshintergrund legen
- *Beziehungs- und Vertrauensaufbau zur türkischen Community*: MultiplikatorInnen aus dem Umfeld der türkischen Community gewinnen, Kontakt zu den Vereinsmitgliedern (Vorstandsmitgliedern, Obmännern bzw. Obfrauen) aufbauen, diese aktivieren, eins zu eins Gespräche (Beziehungsarbeit), d.h. aus dem Umfeld bekannte und anerkannte Personen kennenlernen (Lehrer, Ärzte, SozialarbeiterInnen, Geschäftsleute usw.) und über diese Personen Kommunikation herstellen, vielleicht regelmäßige Treffen (eine Art Regionalforen) für die türkischen aktiven Vereinigungen, NGOs veranstalten, mit muttersprachlichen MitarbeiterInnen arbeiten
- Aber auch *Angebote ganz speziell für die Zielgruppe der autochthonen Familien* setzen und „*typisch österreichische*“ Traditionen/Bräuche pflegen – Diversität aktiv leben und alle Gruppen wertschätzen, indem man kulturell adäquate Angebote setzt

- *Aufklärung und Information z.B. betreffend durch Müll verursachte Kosten*, bzw. wie Kosten hier gespart werden können (Infonachmittag/angekündigte Infostände in der Wohnhausanlage, Müllsammelaktion),
- *Attraktive und kostenlose Freizeitangebote bzw. Aufenthaltsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe schaffen – Begegnungsmöglichkeiten schaffen*: attraktive Tisch-Bank-Kombinationen, die zum Verweilen einladen, Angebote setzen, die zum Mitmachen einladen,
- zumindest 1x jährlich eine *gemeinsame Aktivität* wie z.B.: Sommerfest, Frühlingsfest, Bazar, Flohmarkt, Sauberaktionen, um die eigene Identität zu fördern: „wir aus dem Porscheviertel“,
- *muttersprachliche MitarbeiterInnen/ HausbesorgerInnen* insbesondere türkisch,
- *Umsetzung ermöglichen* – MitarbeiterInnen müssen handlungsfähig sein, wenn sie Fehlverhalten beobachten – dabei braucht es auch Unterstützung seitens der Hausverwaltung,
- HausbetreuerInnen und HausbesorgerInnen auch als Konflikt- und Kommunikationsmanager einschulen.

## Empfehlungen für Wohnen und Zusammenleben im Wohnumfeld in Niederösterreich

---

Aus den Erkenntnissen, die im Rahmen der Studie unter Anwendung einer Vielzahl von Forschungsmethoden gewonnen werden konnten, kann eine Reihe von Empfehlungen für die Verbesserung des Zusammenlebens im Wohnumfeld gegeben werden.<sup>47</sup> Eine wesentliche Komponente liegt in der Entwicklung eines Kooperationsnetzwerkes Wohnen in Niederösterreich.

### Umsetzungsschritte für ein NÖ Kooperations-Netzwerk Wohnen

#### 1. Bestehende Strukturen auf Anschlussfähigkeit prüfen

Es gilt die bestehenden Strukturen auf Gemeinde<sup>48</sup>- und auch Landesebene hinsichtlich ihrer Anschlussfähigkeit für Unterstützungsstrukturen eines *NÖ Kooperations-Netzwerk Wohnen* zu analysieren und zu prüfen, inwieweit sie für die Umsetzung von Beratung, Konfliktmanagement und Quartiersarbeit auch in kleineren Wohnanlagen, die in Niederösterreich vorherrschen, genutzt werden können.

#### 2. Erforderliche Vernetzungen und Kompetenzverteilung definieren

Definiert werden muss, welche Vernetzungen und Kompetenzverteilung seitens der Wohnbaugenossenschaften, Hausverwaltungen, der Gemeinden, sozialer Organisationen wie der Delogierungsprävention und des Landes Niederösterreichs für die Realisierung eines *NÖ KooperationsNetzwerk Wohnen* erforderlich sind. Dies betrifft auch eine mögliche unterstützende Funktion des *NÖ Integrationservice*, die insbesondere spezifisch interkulturelle Thematiken abdecken könnte.

#### 3. Konzept für ein NÖ KooperationsNetzwerk Wohnen entwickeln

Aufbauend auf den vorangegangenen Schritten ist ein Konzept zu entwickeln, das es - wie in der Fokusgruppe angesprochen - ermöglicht, dauerhafte Strukturen für soziale Nachhaltigkeit/ Gemeinwesenarbeit und Siedlungsarbeit in Niederösterreich aufzubauen.

Ein derartiges Konzept sollte Leistungen aus den drei Bereichen:

- Beratung (inkl. Informationsinfrastrukturen für Wohnungssuchende),
- Konfliktmanagement sowie
- Quartiersarbeit

flächendeckend, rasch und niederschwellig in Wohnanlagen in Niederösterreich anbieten können.

### Beratung

Für unterschiedliche Formen der Einzugsbegleitung in Neubau und Bestand gibt es mittlerweile bereits bewährte Beispiele, die auch spezielle Formate für Kinder und Jugendliche oder ehrenamtliche Begrüßungsaktionen durch die alteingesessenen BewohnerInnen umfassen. Hierzu sind beispielsweise Kompetenzverteilungen zwischen Hausverwaltungen und Gemeinden ebenso zu klären wie die zu vermittelnden Informationen etc. Darüber hinaus können folgende weitere Angebote im Zusammenhang mit Wohnungssuche und Zugang zum Wohnungsmarkt angeboten werden:

---

<sup>47</sup> Siehe dazu auch: Hauptaussagen und Schlussfolgerungen, S.4

<sup>48</sup> Auch innerhalb der Gemeindeverwaltungen kann durchaus hinterfragt werden, was unterschiedliche Ebenen beitragen können um Sachthemen im Sozialraum – beispielhaft sei hier das Thema Spielplatz genannt – zu verbessern.

**Wohninformationscenter** als Einstiegserleichterung für MigrantInnen in den lokalen Wohnungsmarkt. In der Analyse bestehender Strukturen am Wohnungsmarkt tritt die Notwendigkeit klar zutage, Menschen mit Migrationshintergrund den Einstieg in den lokalen Wohnungsmarkt zu erleichtern. Dazu können diverse Informations- und Übersetzungsangebote, insbesondere in Form eines One Stop Shops – die Informationen aus allen relevanten Bereichen (gemeinnützige und private Wohnungsanbieter, mietrechtliche Aspekte in muttersprachlicher Aufbereitung, Förderungen, ...) bündeln und aktuell aufbereiten – dienen. Anzudenken wäre zudem ein Monitoring von Diskriminierung am privaten Wohnungsmarkt, wobei eingangs rechtlich und organisatorisch zu klären ist, wer ein solches durchführen kann und welche Sanktionsmöglichkeiten bestehen.

**Jungfamilien-Drehscheibe:** Schaffung von lokalen Strukturen zur Stärkung ländlicher Gemeinden. In Niederösterreich gibt es laut Statistik Austria 70 Gemeinden, die von Abwanderung bedroht sind. In diesen ländlichen Gebieten nimmt der Leerstand an Häusern und Wohnungen zu. Eine Maßnahme, um ländlichen Raum attraktiver zu machen, wäre die Schaffung von lokalen Strukturen, die es ermöglichen, in Abwanderungsgebieten leerstehende Häuser zu erfassen. Dies könnte durch die Dorf- und Stadterneuerung oder durch ein Regionalmanagement erfolgen. Gleichzeitig wäre eine Drehscheibe zu gründen, welche den Zuzug zu Wohnraum und die Wohnungsversorgung in solchen Regionen mit leerstehenden Wohnungen unterstützt. So könnte ein Wohnungsangebot geschaffen werden, das vor allem Jungfamilien und jungen Erwachsenen mit und ohne Migrationshintergrund zur Verfügung gestellt wird. Es könnte eine Jugend-Wohn-Drehscheibe entstehen, die sowohl das Angebot an leerstehenden, oft sanierungsbedürftigen Häusern/Wohnungen erfasst und die Zusammenführung von Wohnungssuchenden ermöglicht und zusätzlich für MigrantInnen Wohnungs-Finanzierungsberatung und Sanierungsberatung anbietet. Die Sanierungsberatung würde hier eine spezielle Rolle spielen, weil das Land Niederösterreich mit der Sanierungsförderung auch Personen aus Drittstaaten unterstützt.

Erforderlich wäre hierfür die Einbeziehung geeigneter regionaler Trägerstrukturen wie etwa die Dorf- und Stadterneuerung und EU-Strukturprogramme.

Mit einer solchen Drehscheibe könnten die abwanderungsgefährdeten ländlichen Gebiete wieder als Wohnstandort attraktiver werden und auch zur wirtschaftlichen Belebung – durch Schaffung neuer Arbeitsplätze - beitragen. Die Standortqualität des ländlichen Raumes würde damit aufgewertet werden.

## KonfliktManagement

Zur Lösung von Konflikten braucht es ein Instrumentarium, etwa einen MediatorInnen – Pool zur Schaffung eines flächendeckenden Angebots zur Konfliktvermittlung. In NÖ fehlt ein adäquates Angebot in Form eines Pools an geschulten SozialarbeiterInnen und interkulturellen MediatorInnen, die bei angezeigtem Bedarf in Wohnhausanlagen flexibel und ggf. auch über die Grenzen von unterschiedlichen Hausverwaltungen und Gemeinden hinweg in Quartieren tätig werden können<sup>49</sup>. Dazu benötigen diese zusätzlich zu ihren mediatorischen Kenntnissen auch interkulturelle Kompetenz sowie einen wohnwirtschaftlichen Hintergrund, der insbesondere auch die Möglichkeiten und Grenzen der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft berücksichtigt. Damit könnten vor allem die Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaften im Konfliktfalle schnell und professionell auf MediatorInnen zurückgreifen, sodass Konflikte in einer Wohnanlage nicht eskalieren müssen.

Die Schaffung eines MediatorInnen-Pools kann in Niederösterreich auf bestehende Strukturen aufbauen. Im Zug des im Rahmen der vorliegenden Arbeit durchgeführten Fokusgruppen-Treffens wurde insbesondere von Vertretern der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft vorgeschlagen, einen solchen MediatorInnen Pool nach dem Vorbild der bereits bestehende Delogierungsprävention auszubauen. Es wird empfohlen, in einem solchen MediatorInnen-Pool muttersprachliche MediatorInnen einzubinden und auch diese in wohnwirtschaftlichen Belangen zu schulen.

Niederschwellige Schulungen von MitarbeiterInnen von Gemeinnützigen und Gemeinden: Auch die niederschwellige Schulung von MitarbeiterInnen in Hausverwaltungen von Gemeinnützigen Wohnbauträgern und Gemeinden im Bereich von Konfliktmanagement sollte Teil einer koordinierten Unterstützungsstruktur im Wohnmanagement in Niederösterreich sein. Diese Schulungen sollten sich verstärkt auch mit den Themen Einzugsbegleitung und Gemeinwesenarbeit befassen. Als Arbeitgeber sollten Gemeinnützige und Gemeinden in diesem Zusammenhang zudem die Anstellung von MitarbeiterInnen mit Migrationshintergrund stärker aktiv anstreben.

## Quartiersarbeit

Quartiersarbeit im Wohnumfeld kann vielfältigste Aktivitäten - wie etwa die Veranstaltung von Festen, Versammlungen, Hofkaffees, Angebote für Kinder und Jugendliche, Frauen und Senioren etc. – umfassen. In ihrer Gesamtheit zielen sie darauf ab, den Austausch unter den BewohnerInnen anzuregen und die Identifikation mit dem eigenen Wohnumfeld zu stärken. Mittel- bis langfristig wird damit die Kompetenz der Betroffenen als *„ExpertInnen der eigenen Wohnhausanlage“* aufgewertet und ihr Eigenengagement für Verbesserungen in der unmittelbaren Wohnumgebung aktiviert. Partizipation und Eigeninitiative der BewohnerInnen sind Ziel und Mittel gleichermaßen, setzen eine Ermächtigung der BewohnerInnen voraus und können selbstverständlich auch Grenzen haben, die es zu beachten und respektieren gilt. Damit ist Quartiersarbeit als ein proaktives Werkzeug zur Schaffung attraktiver und positiv erlebter Wohnquartiere neben Beratung und Konfliktmanagement das dritte wichtige Standbein eines *NÖ KooperationsNetzwerks Wohnen*.

---

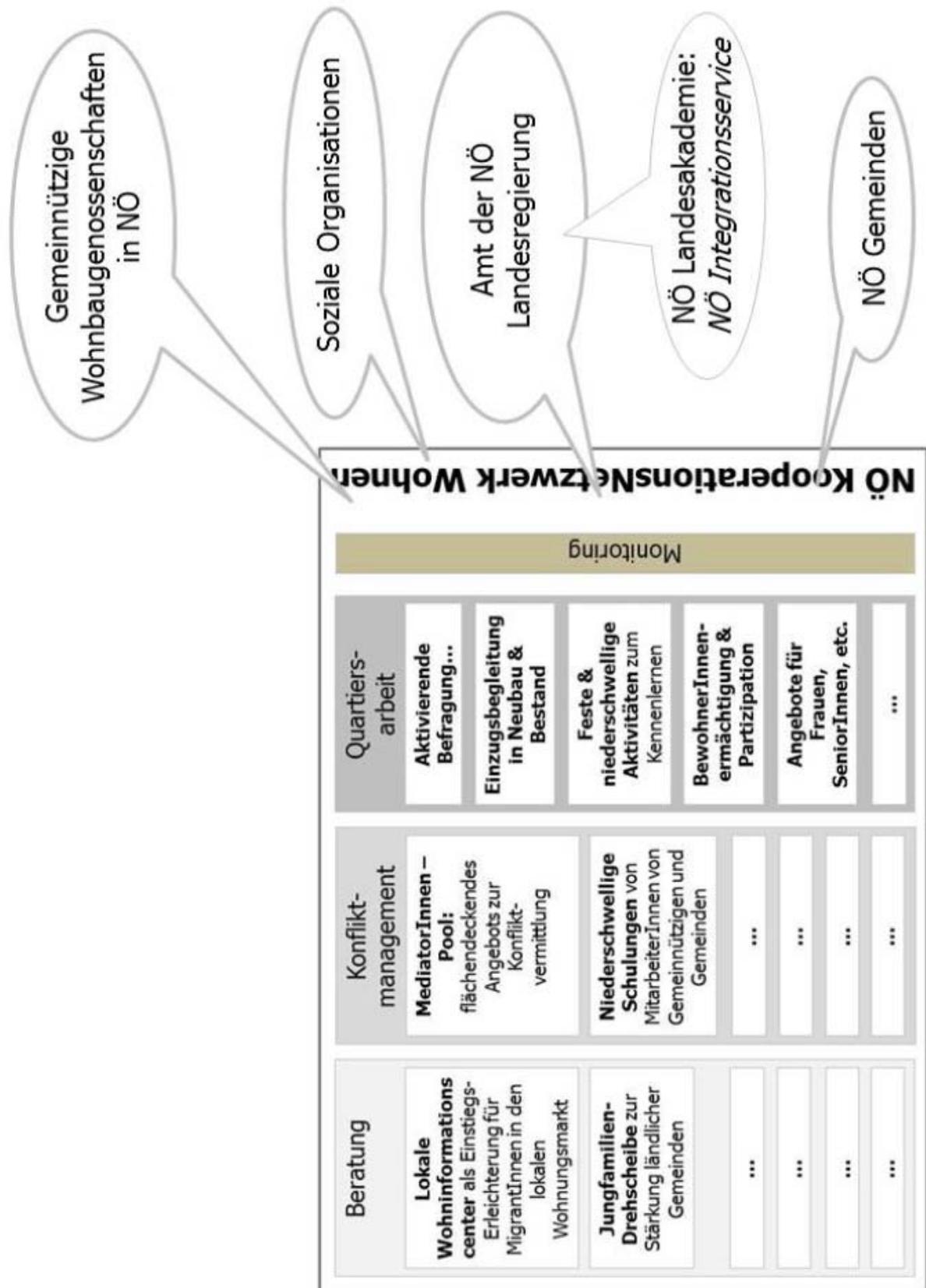
<sup>49</sup> Ein vergleichbares Angebot auf Gemeindeebene wird bereits vom *NÖ Integrationservice* geboten und kann als anschlussfähiges Modell für eine Einbettung und Weiterentwicklung im Rahmen des hier dargestellten, einzurichtenden NÖ KooperationsNetzwerks Wohnen genutzt werden.

**Einbindung von Jugendlichen in Partizipationsprozesse:** Für Kinder und Jugendliche ist besonders der halböffentliche und öffentliche Raum als Spiel- und Aufenthaltsraum wichtig. Diesen Raum nicht nur nutzen zu können, sondern sich bei dessen Gestaltung auch aktiv einbringen zu können, stellt gerade für diese BewohnerInnengruppe eine wichtige Möglichkeit zur Identifikation mit dem eigenen Viertel dar. Bei der Gestaltung bzw. Umgestaltung des (halb)öffentlichen Raumes einer Wohnanlage Kinder und Jugendliche als Zielgruppe in den Planungsprozess des Wohnumfeldes mit einzu beziehen, kann daher auch deren Engagement für den Erhalt der Anlagen fördern und sorglosem, devastierendem Umgang mit denselben vorbeugen.

**Kontinuierliches Monitoring** – für das *NÖ KooperationsNetzwerk Wohnen*: Da gesellschaftliche Veränderungen stets auch ihren Widerhall am Wohnungsmarkt und damit in Wohnhausanlagen und der Nachbarschaft der BewohnerInnenschaft finden, werden auch die Anforderungen an ein *NÖ KooperationsNetzwerk Wohnen* zwangsläufig einem kontinuierlichen Wandel unterworfen sein. Diesen gilt es wahrzunehmen um darauf angemessen reagieren zu können. Dies soll durch ein begleitendes Monitoring sichergestellt werden.

Zusammenfassend ist hervorzuheben, dass ein solches, hier in Ansätzen beschriebenes und im Detail noch weiter ausdifferenzierendes NÖ KooperationsNetzwerk Wohnen als Umsetzungsstrategie – siehe schematische Darstellung in Abbildung 31 die koordinierende und bedarfsgerechte Unterstützung von Beratung, Konfliktmanagement sowie Quartiersarbeit in Niederösterreichischen Wohnhausanlagen ermöglichen und damit einen wichtigen Beitrag zur Wahrung sozialen Friedens und toleranten Miteinanders leisten würde.

Abbildung 31: Schematische Darstellung eines möglichen NÖ KooperationsNetzwerks Wohnen mit Handlungsfeldern und beteiligten Stakeholdern



## Literatur

---

- Bauböck, Rainer/ Perchinig, Bernhard/ Sievers, Wiebke (2009) (Hg.): Citizenship Policies in the New Europe. Expanded and Updated Edition. Amsterdam: Amsterdam University Press. IMISCOE Research.
- Biffel, Gudrun (2000): Zuwanderung und Segmentierung des österreichischen Arbeitsmarktes. Ein Beitrag zur Insider-Outsider-Diskussion. In Karl Husa, Christof Parnreiter, Irene Stacher (Hrsg.) Internationale Migration, Die globale Herausforderung des 21. Jahrhunderts? Seite 207-227, Verlag Brandes & Apsel/Südwind, Wien.
- Biffel, Gudrun/Aigner, Petra/Rössl, Lydia/Skrivanek, Isabella (2010): Vielfalt schätzen. Vielfalt nutzen! Analyse zu bestehenden Beratungs-/ Unterstützungs- und Projektangeboten in der Modellregion Linz/ Linz Land und Wels, und zu den bestehenden Arbeitsbeziehungen und Handlungsoptionen für die Integrationsarbeit in Oberösterreich. Schriftenreihe Migration und Globalisierung der Donau Universität Krems. [http://www.donau-uni.ac.at/imperia/md/content/departement/migrationglobalisierung/forschung/akooe\\_vielfalt\\_sc\\_haetzen\\_vielfalt\\_nutzen.pdf](http://www.donau-uni.ac.at/imperia/md/content/departement/migrationglobalisierung/forschung/akooe_vielfalt_sc_haetzen_vielfalt_nutzen.pdf)
- Biffel, Gudrun/ Faustmann, Anna/Skrivanek, Isabella (2010): Frauen und die Wirtschaftskrise. Soziale Dienstleistungszentren als Antwort auf Konjunktur- und Strukturkrise in Wien. Schriftenreihe Migration und Globalisierung der Donau Universität Krems. [http://www.donau-uni.ac.at/imperia/md/content/departement/migrationglobalisierung/forschung/soziale-dienstleistungszentren-ak-wien\\_endbericht\\_2010.pdf](http://www.donau-uni.ac.at/imperia/md/content/departement/migrationglobalisierung/forschung/soziale-dienstleistungszentren-ak-wien_endbericht_2010.pdf)
- Biffel, Gudrun/Jakopitsch, Bettina (2014): Angstfreies Wohnumfeld. Internationale Erfahrungen und Wien, in Wolfgang Benz (Hrsg.) Ressentiment und Konflikt. Vorurteile und Feindbilder im Wandel, Wochenschau Verlag/Wissenschaft.
- Biffel, Gudrun, Skrivanek, Isabella (2011): Schule – Migration – Gender. Studie des Departments Migration und Globalisierung im Auftrag des bmukk, Wien. [http://www.donau-uni.ac.at/imperia/md/content/departement/migrationglobalisierung/forschung/schule\\_migration\\_gender\\_bmukk-duk.pdf](http://www.donau-uni.ac.at/imperia/md/content/departement/migrationglobalisierung/forschung/schule_migration_gender_bmukk-duk.pdf)
- Biffel, Gudrun/Skrivanek, Isabella/Steinmayr, Andreas/Faustmann, Anna (2010): Migrantinnen und Migranten auf dem niederösterreichischen Arbeitsmarkt. Studie im Auftrag des Arbeitsmarktservice Niederösterreich, Hrsg. AMS-NÖ. [http://www.donau-uni.ac.at/imperia/md/content/departement/migrationglobalisierung/forschung/ams-n\\_-migrantinnen-migranten-arbeitsmarkt.pdf](http://www.donau-uni.ac.at/imperia/md/content/departement/migrationglobalisierung/forschung/ams-n_-migrantinnen-migranten-arbeitsmarkt.pdf)
- Berger, T., Biffel, G. Czerny (Hg.): Wohnen und die regionale Dimension der Integration; Krems, 2013 ;
- Bosswick, W./Lüken-Klaßen, D./Heckmann, F. (2007) Housing and integration of migrants in Europe. European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions und Council of Europe
- Brimicombe, Allan J. (2007): Ethnicity, religion and residential segregation in London: evidence from a computational typology of minority communities. Environment & Planning B, Planning & Design, 34, S. 904–24.
- Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung: Wohnsituation und Wohnwünsche von Migranten – Weitere Ergebnisse der quantitativen Migrantenstudie, Berlin, 2008
- Coca Dominguez, Yara/Taborsky, Ursula (2010): gemeinschaftsgärten:Grüne Räume der Integration. In Gudrun Biffel und Nikolaus Dimmel (Hrsg.) Migrationsmanagement. Grundzüge des Managements von Migration und Integration, omninum Verlag, Bad Vöslau.
- Deinsberger, Harald: Die Psycho-Logik von Wohnbaustrukturen: Die Beziehung Mensch – Wohnung – Umfeld und ihre systemischen Grundlagen. Books on Demand; 2007
- Fassmann, Heinz (2008): Integration und integrationspolitische Leitlinien. In Bettina Leibetseder und Josef Weidenholzer (Hrsg.) Integration ist gestaltbar: Strategien erfolgreicher Integrationspolitik in Städten und Regionen, Braumüller Verlag, Sociologica Band 13.

- Fassmann, Heinz; Gögl, Peter; Helbich, Marco; Atlas der wachsenden Stadtregion, Materialband zum Modul I des Projekts „Strategien zur räumlichen Entwicklung der Ostregion (SRO)“, Planungsgemeinschaft Ost (PGO), Wien 2009, 194 S.
- Fassmann, Heinz/Kohlbacher, Josef (2008): Staatsbürgerschaftsbonus beim Wohnen? Eine empirische Analyse der Unterschiede zwischen eingebürgerten und nichteingebürgerten Zuwanderern/-innen hinsichtlich ihrer Wohnsituation in Wien. ISR-Forschungsbericht 35. Wien: Verlag der ÖAW, Wien.
- Fassmann, Heinz; Reeger, Ursula (2014): Migrationshintergrund und Alltagsmobilität. Mobilitätsverhalten und Verkehrsmittelwahl der österreichischen Bevölkerung. Im Auftrag des ÖAMTC. März 2014
- Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen (Hrsg.): Daten, Zahlen, Fakten zur Wohnungspolitik, vorläufiger Endbericht, April 2014
- Frey, Volker: Recht auf Wohnen? Der Zugang von MigrantInnen und ethnischen Minderheiten zu öffentlichem Wohnraum in Österreich - Rechtliche Studie im Rahmen des PROGRESS-Projekts „Equality in Housing“, Wien, 2011.
- Friedrich, Lena (2008): Wohnen und innerstädtische Segregation von Migranten in Deutschland. Working Paper 21 des BAMF, Nürnberg.
- Friedrich, Sonja et.al. (2002): Segregation – Am Beispiel der Triestersiedlung in Graz. In: Stadtsoziologie, Forschungspraktikum am Institut für Soziologie an der Karl-Franzens-Universität Graz. S. 164-198.
- Fürlinger, Ernst (Hg.) (2014): Muslimische Vielfalt in Niederösterreich, Edition Donau-Universität, Krems.
- Fürlinger, Ernst (2013): Moscheebaukonflikte in Österreich. Nationale Politik des religiösen Raums im globalen Zeitalter. Vienna University Press.
- Harms, Lucas: Mobilität ethnischer Minderheiten in den Stadtgebieten der Niederlande; in: Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften 46. Jahrgang. 2007/II, Berlin.
- Häussermann, Hartmut/Siebel, Walter (2004): Stadtsoziologie – Eine Einführung. Campus Verlag.
- Hlava, P., Rießland, M., Scheuven, R., Schütz, T. (Hrsg.): Perspektive Erdgeschoss. Werkstattbericht Nr. 121, Wien, 2011;
- Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH/ Amann, Wolfgang: Präsentation anlässlich der „Erste Bank – Wohnbaulounge“, 8. Mai 2014
- Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes Nordrhein-Westfalen: Belegungsmanagement in der integrierten Stadt(teil)entwicklung, Dortmund, 2003a
- Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (ILS): Sozialraumanalyse – Soziale, ethnische und demographische Segregation in den nordrhein-westfälischen Städten, Dortmund und Bochum, Januar 2003b
- Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes Nordrhein-Westfalen: Wohnbedürfnisse von Migrantinnen und Migranten, Dortmund, 2005
- Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung: Wie mobil sind Migrantinnen und Migranten im Alltag? In: trend 2/2012
- Integrationsplattform Steiermark: Wohnen & Siedlungsmanagement. Maßnahmenempfehlungen der Themenfeldgruppe Wohnen und Siedlungsentwicklung
- Kanzian, Barbara/ Merzeder, Werner (2004): Selbstbestimmtes Wohnen für ältere Menschen. Internationale Wohnmodelle als Lösungsansätze. ARGE Kanzian Merzeder. <http://www.wohnbauauforschung.at/Downloads/SelbstbestimmtesWohnen.pdf>
- Kaya, Kayahan/Mahnke, Georg (2012):HAUS.GEMEIN.SCHAF(F)T – Gemeinwesenorientierte Integrationsarbeit, in Biffi-Rössl (Hrsg.) Migration & Integration, Dialog zwischen Politik, Wissenschaft und Praxis, Verlag omnium, Bad Vöslau.

- Landesakademie Niederösterreich (Hrsg.): Niederösterreich ist unser Zuhause - Integrationsleitfaden für die Vielfalt, 2012
- Lorenzi, H./ Oswald, E. (2013) Konzept Siedlungsarbeit in Vorarlberg SIV. IfS-Wohnen Institut für Sozialdienste Vorarlberg
- Quester, Anja (2006): Alltagsmobilität und Siedlungsstruktur. Eine Untersuchung am Beispiel von Schweden. Diplomarbeit am Geographischen Institut der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität, Bonn.
- Reichel, David (2011): Staatsbürgerschaft und Integration – Die Bedeutung der Einbürgerung für MigrantInnen. VS Verlag für Sozialwissenschaften VS research.
- Reinprecht, Christoph: Armut und Alter in der Migration, Vortrag im Rahmen der Konferenz „Altwerden in der Migration: Österreichische und deutsche Erfahrungen im Vergleich“, 2011
- Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 (Hrsg.): Integration im öffentlichen Raum; Wien, 2006
- Stadtgemeinde Innsbruck (Hrsg.): Gemeinsam Wohnen, Gemeinsam Leben, Handlungsmöglichkeiten für ein besseres Zusammenleben, Innsbruck 2011
- Statistik Austria (2013): Migration & Integration. Zahlen, Daten, Indikatoren. Wien.  
[http://www.statistik.at/web\\_de/services/publikationen/2/index.html?id=2&listid=2&detail=579](http://www.statistik.at/web_de/services/publikationen/2/index.html?id=2&listid=2&detail=579) letzter Zugriff: 28.7.2014;
- Statistik Austria (2011): Bevölkerungsvorausschätzung 2011-2050 sowie Modellrechnung bis 2075 für Niederösterreich (Hauptszenario). Schnellbericht 8.2, Wien.

## Anhang

### Liste und Zeitplan der Interviews mit Experten/innen

Im Zeitraum November 2013 bis Juni 2014 wurden insgesamt 11 semistrukturierte Interviews mit folgenden Personen durchgeführt:

- 20.11.2013: persönliches Interview mit Murat Düzel und Anette Schawerda, Integrationservice der NÖ Landesakademie
- 4.12.2013: persönliches Interview mit Renate Zuckerstätter-Semelar, Stadt-Umland – Management (SUM) Wien/ Niederösterreich
- 5.12.2013: persönliches Interview mit Nasila Berangy – Dadgar, Migrationsbeauftragte für Wien, Niederösterreich und das Burgenland, ÖAMTC
- 13.02.2014: persönliches Interview mit Michaela Kucher-Kamnig, Institut Fortbildung NÖ, Professionalisierung und Diversität, Direktorin VS Krems Lerchenfeld
- 06.03.2014: Telefoninterview mit Deniz Karabulut, Föderation der Aleviten Gemeinden in Österreich (AABF)
- 10.03.2014: Telefoninterview mit Johannes Ziselsberger und Ingrid Neuhauser, Verein Wohnen St. Pölten
- 13.03.2014: kurzes Telefoninterview mit Carina Nitsche, Büro für Diversität St. Pölten
- 18.03.2014: Telefoninterview mit Mehmet Isik, Islamische Gemeinde in Niederösterreich
- 19.03.2014: persönliches Interview mit Hermann Schuster, Caritas Wien und Caritas Wohnungssicherung in NÖ Ost, ergänzende schriftliche Stellungnahme
- 27.03.2014: Telefoninterview: Verein BEWOK Beratung gegen Wohnungsverlust Krems, Kurt Lenitz
- 28.05.2014: Telefoninterview mit Sylvia Ertl, schriftliche Stellungnahme und ergänzendes Telefoninterview mit Sylvia Pesler am 05.06.2014, beide Integrations- und Bildungszentrum St. Pölten

### Fokusgruppe „Die Zukunft gestalten: Wohnen, Wohninfrastruktur und Zusammenleben in Niederösterreich“

TeilnehmerInnen Fokusgruppendifkussion 8.5.2014, Donau Universität Krems			
Sepp	Ginner	FH St. Pölten, BAWO, Verein Wohnen und Arbeit	Melk
Wolfgang	Liebl	Die Siedlung Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft	St. Pölten
Georg	Mahnke	co:retis - projektpartner für nachhaltige entwicklung	Innsbruck
Bernhard	Plesser	Amt der NÖ Landesregierung - Abteilung Wohnbauförderung	St. Pölten
Robert	Rintersbacher	Alpenland Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft	St. Pölten
Annette	Schawerda	NÖ Landesakademie - Integrationservice	St. Pölten
Martin	Weber	Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen	Neunkirchen
Gerald	Wieländer	Allg. Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft	St. Pölten

Die übergeordnete Fragestellung im Rahmen der Fokusgruppendifkussion war:

„Wie können Wohnen und das Wohnumfeld der Zukunft so gestaltet werden, dass das Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethischer Gruppen in NÖ möglichst reibungslos erfolgt?“

Diskussionsleitfaden entlang folgender Fragenkomplexe:

A: Fragen zu den Erfahrungen der ExpertInnen zum Thema Wohnen und Zusammenleben

1. Gibt es spezielle Themen/Herausforderungen/Bedürfnisse von BewohnerInnen mit und von BewohnerInnen ohne Migrationshintergrund?
2. Welche Angebote erachten Sie als notwendig, damit das Zusammenleben unterschiedlicher sozialer Gruppen so gut als möglich funktioniert?
3. Was funktioniert jetzt schon gut? Was nicht? Wer ist dafür zuständig?

B: Frage zu den Erwartungen für die Zukunft

1. Welche Herausforderungen in den Bereichen Zuwanderung, Wohnen und Zusammenleben sind Ihrer Meinung nach in Zukunft zu erwarten?
2. Welchen Bedarf an Unterstützungen durch das Land, die Wohnbaugenossenschaften sowie andere Einrichtungen/Personengruppen gibt es?
3. Braucht es zur Sicherstellung der Unterstützung Änderungen der Rahmenbedingungen?