

chen Bildungsstatus der Bewohner charakterisiert wird. Dieser Raumtypus prägt insbesondere die klassischen Cottage- und Nobelbezirke, wie Döbling, Währing und Hietzing, tritt aber auch in den Innenbezirken auf. Mit 18,2% nur geringfügig schwächer vertreten ist Raumtypus 1, in welchem die Entwicklung von Ausländeranteil und Bildungsstatus zwischen den Volkszählungsjahren 1991 und 2001 unterdurchschnittlich verlief. Diese Raumkategorie prägt vor allem die Bezirke jenseits der Donau sowie den Süden Wiens mit seinen flächenmäßig ausgedehnten Neubaugebieten, in welche Migranten in einem geringeren Maße und vor allem stärker erst seit den 1990er Jahren eingesickert sind.

Der Erhaltungszustand der untersuchten Häuser weist je nach Raumtypus charakteristische Variationen auf (vgl. Tab. 16). Raumtypus 2 weist mit 21,8% den höchsten Anteil an Gebäuden der besten Zustandskategorie 3 auf. In den Nobelbezirken (Raumtypus 4) konnten 13,6% der erhobenen Häuser der besten Erhaltungskategorie zugeordnet werden. Mit jeweils über 8% ist diese Zustandsklasse in den Raumtypen 1 und 3, also sowohl in den Neubaugebieten als auch in den traditionellen Gastarbeiterbezirken, am schwächsten repräsentiert. Die höchste Präsenz der schlechtesten Erhaltungszustandsklasse (6) entfällt mit 60,6% auf Raumtypus 3, also die klassischen Ausländerbezirke. Mit 49,4% Gebäuden der Zustandskategorie 6 sind starke Beschädigungen der Bausubstanz der untersuchten Häuser auch in Raumtypus 1, also im Süden Wiens und jenseits der Donau, in einem hohen Ausmaß nachweisbar. In den Raumklassen 2 und 4 belaufen sich die Anteile der schlechtesten Zustandskategorie auf Werte von jeweils um die 28%. Summiert man die Anteile der beiden schlechtesten Erhaltungskategorien 5 und 6 auf, so tritt Raumtypus 3 als jener mit der höchsten Präsenz (82,8%) von in schlechtem Bauzustand befindlichen Gebäuden hervor. An zweiter Stelle folgt Raumtypus 1 mit 71,6%. Die Innenbezirke sowie der westliche Stadtrand (Raumtypus 2) weisen mit 56,3% den niedrigsten Anteil von Gebäuden der Erhaltungsklassen 5 und 6 auf.

### **3 Zusammenfassung**

Im Rahmen unseres Forschungsvorhabens wurde die Verteilung der Migrantenbevölkerung aus dem ehemaligen Jugoslawien im Wiener Stadtraum im Vergleich zwischen den Jahren 1981 und 2005 analysiert. Von der Erhebung des Jahres 1981 unter E. Lichtenberger waren 750 Hauserhebungsbögen im Archiv des Instituts für Stadt- und Regionalforschung vorhanden. Aus Gründen der Vergleichbarkeit erwies es sich 2005 als möglich, 696 Häuser in die Analysen einzubeziehen. Das Sample umfasste damals Wohnhäuser, in denen 1981 ein oder mehrere jugoslawische Gastarbeiterhaushalte ansässig waren, verteilt über sämtliche Wiener Gemeindebezirke. Die Stichprobenziehung der Ersterhebung erfolgte auf der Grundlage von Meldedaten der Fremdenpolizei. Der Wohndistribution der exjugoslawischen Gastarbeiterbevölkerung im

Wiener Stadtraum entsprechend sind die Arbeiterbezirke deutlich überrepräsentiert gegenüber den Cottagevierteln. Ottakring nimmt mit einem Anteil von 10,6% (74 Häuser) den Spitzenplatz in unserer Stichprobe ein.

Die Ergebnisse sind ambivalent, obwohl – und dies ist die gute Nachricht – großräumige Zuwandererghettos in Wien nach wie vor nicht existieren. Die schlechte Botschaft ist, dass es den Gastarbeiterbezirken von 1981 offensichtlich nicht gelungen ist, im Verlauf der vergangenen zweieinhalb Jahrzehnte eine grundlegende Imageverbesserung zu realisieren. Unter den erhobenen Gebäuden erwiesen sich die ausgesprochenen „Migrantenhäuser“ bezüglich ihres Bauzustandes und ihrer Bewohnerstrukturen als überaus persistent. Im Folgenden nun die wichtigsten Resultate im Detail:

1. Die Kartogramme auf der Grundlage der Daten der Volkszählung 2001 dokumentieren, dass die Zuwanderer aus dem ehemaligen Jugoslawien „ihren“ traditionellen Gastarbeiterbezirken treu geblieben sind. Für die Kroaten, Serben und Bosnier als größte ethnonationale Herkunftsgruppen sind, wie die kartographischen Analysen der amtlichen Daten ergaben, nach wie vor Tendenzen der Wohnkonzentration in bestimmten Bezirken und Zählbezirken festzustellen. Zwar in geringen Anteilen, aber dennoch, sind exjugoslawische Haushalte seit einigen Jahren zunehmend auch in Floridsdorf und Donaustadt sowie im Süden der Stadt ansässig. Die Konzentrationsphänomene erweisen sich als überaus stabil, bestehen bereits seit der Ära der Gastarbeiterzuwanderung und sind als Indikatoren für ethnische Segregation, eine (langjährige) Exklusion der Immigranten von bestimmten Segmenten auf dem Wiener Wohnungsmarkt (z.B. Gemeindewohnungssektor) sowie für eine ökonomische Marginalisierung zu bewerten. Wie in den meisten europäischen Metropolen muss auch in Wien diese „unterschichtende“ Komponente der Migration vor allem in unattraktiveren Stadtteilen leben, da durch ökonomische Beschränkungen in vielen Segmenten des Wohnungsmarktes nur beschränkte alternative Möglichkeiten der Wohnstandortwahl bestehen. Eine rezente Entwicklung der räumlichen Verteilung der ausländischen Wohnbevölkerung in deutschen und Schweizer Städten ist in Wien bloß eingeschränkt zu beobachten: Während sich in Wien der Zuzug von Migranten weiterhin in erster Linie auf die Wohnbezirke entlang des gesamten Süd- und Westgürtels konzentriert, ist in den deutschsprachigen Nachbarstaaten eine verstärkte Abwanderung in die peripher gelegenen Wohnsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre festzustellen.

2. Die räumliche Analyse des Bauzustandes der Häuser (d.h. des Zustandes der Fassaden sowie des Verputzes im Flur der Gebäude als Indikatoren) zeigt bezirksspezifisch deutliche Variationen. Diese hängen ganz offensichtlich mit dem Status des Bezirks als „Nobel-“ oder „Arbeiterbezirk“ zusammen. Das höchste Ausmaß an baulichen Verbesserungen, d.h. Fassadenaufwertungen und Verbesserungen im Flurbereich, war für die Oberschichtwohnbezirke zu konstatieren, allen voran die Innere Stadt, gefolgt von den bürgerlichen Bezirken Wieden, Döbling, Landstraße und Hietzing. Obwohl auch in den traditionellen Gastarbeiterbezirken etliche Hauseigentümer Investitionen in die Fassadenerhaltung getätigt haben, ist der generelle Bauzustand des dortigen Hausbestandes als erheblich schlechter einzustufen. Der Status des Bezirks

spielt als Determinante des Zustandes der Bausubstanz auf jeden Fall eine erhebliche Rolle.

3. In summa hat die Neuerhebung von 2005 auch ergeben, dass sich bezüglich des Erhaltungszustands der Gebäude, d.h. der Fassaden, der Hausflure und der Innenhöfe, seit 1981 beträchtliche Verschlechterungen vollzogen haben. Nur mehr ein deutlich niedrigerer Prozentanteil (46%) der Fassaden als 1981 konnte als in Ordnung befindlich eingestuft werden. Als gänzlich in Ordnung befindlich konnte 2005 nur mehr ein Anteil von 37,5% der Hausflure klassifiziert werden, ein Wert, der 8,2 Prozentpunkte unter jenem von 1981 lag. Besonders deutlich ist die Kategorie der teilweise beschädigten Hausfassaden gewachsen. Der Anteil stark beschädigter Flure betrug 2005 über ein Fünftel des Samples und war somit nahezu doppelt so hoch wie 1981. Auch hinsichtlich des Innenhofzustandes hatte innerhalb des Samples eine beträchtliche bauliche Abwertung stattgefunden. 2005 wiesen nahezu zwei Drittel der Höfe teilweise Beschädigungen auf.

4. Die räumliche Verteilung der Gebäude, differenziert nach vier Kategorien des Erhaltungszustandes, zeigt, dass sich die baulich in Ordnung befindlichen Wohnhäuser vor allem auf die inneren Bezirke konzentrieren, aber auch in der nördlichen und südlichen Peripherie der Stadt zu finden sind. Die starke Bauschäden aufweisenden Häuser konzentrieren sich vor allem auf die klassischen Gastarbeiterwohngebiete von Ottakring, Hernals, Rudolfsheim-Fünfhaus, Meidling und Favoriten, finden sich aber auch in der Leopoldstadt sowie in der Brigittenau. Abermals reflektieren die getätigten Sanierungsmaßnahmen ein klares räumliches Muster. Komplettsanierungen konzentrieren sich in erster Linie auf die bürgerlichen Innenbezirke im Süden und Südwesten des Wiener Stadtraums. Im Gegensatz dazu wurden vor allem den Häusern, die in den Arbeiterbezirken außerhalb der Gürtelzone lokalisiert sind, keine oder zumindest deutlich geringere Investitionen in eine Sanierung zuteil.

5. Wie haben sich die Bewohnerstrukturen der ehemaligen Gastarbeiterhäuser seit 1981 entwickelt? In einer großen Zahl an Gebäuden (221 oder 35,4%) war 2005 kein einziger exjugoslawischer Haushalt mehr ansässig. Seit der Ersterhebung deutlich zurückgegangen ist auch der Anteil jener Wohnhäuser, in denen nur eine Wohnung von Exjugoslawen bewohnt war (von 33,2% auf 20,8%). Dies hängt vor allem mit der Tatsache zusammen, dass sich zwischenzeitlich die Zahl der exjugoslawischen Hausbesorger stark verringerte. Reduziert hat sich auch der Anteil jener Gebäude mit zwei oder drei Gastarbeiterwohnungen (von 28,4% auf 20,1%). In summa zeigt die Wohnpräsenz von Exjugoslawen in den untersuchten Häusern, in denen 1981 nur ein oder wenige exjugoslawische Haushalte wohnhaft waren, einen deutlich rückläufigen Trend. Faktisch ist nur in 89 Häusern (14,3%) die Zahl der von Exjugoslawen bewohnten Wohnungen stabil geblieben. 66,4% aller Gebäude im Sample hatten eine Reduktion in Bezug auf das Ausmaß der exjugoslawischen Haushalte zu verzeichnen. Die frei gewordenen Wohneinheiten sind nicht sämtlich durch Wohnungszusammenlegungen verloren gegangen. In diesen Gebäuden haben Prozesse der Wohnsukzession durch andere ethnonationale Bewohnergruppen stattgefunden. Dabei handelt es sich

unseren Auswertungen gemäß in erster Linie um Immigranten türkischer oder arabischer Herkunft, zum Teil auch um Süd- (Inder, Pakistani) oder Ostasiaten (zumeist Chinesen), in vielen Fällen um Ost-West-Migranten (Polen, Ungarn, Slowaken, Rumänen) sowie in geringerer Zahl auch um Schwarzafrikaner, Lateinamerikaner etc. Die meisten untersuchten Häuser weisen gegenwärtig in ethnonationaler Hinsicht eine ungleich vielfältigere Bewohnerstruktur auf als 1981. Die Wiener Wohnbevölkerung mit Migrationshintergrund ist heute insgesamt ethnisch ungleich heterogener als in den frühen 1980er Jahren und das spiegelt sich in den Hausstrukturen wider.

6. Aus räumlicher Perspektive sind jene Wohnhäuser, in denen seit 1981 Anstiege bei den exjugoslawischen Hausparteien erfolgten, vor allem in den traditionellen (Gast)arbeiterwohngebieten der Gürtelzone sowie im Arbeiterbezirk Simmering zu verorten und kaum in den bürgerlichen Wohnbezirken. Ungleichmäßiger verteilen sich die Gebäude mit Rückgängen bei den Gastarbeiterwohnungen im Wiener Stadtraum. Es waren aber vor allem Arbeiterbezirke, in denen sich markante Reduktionen ergaben. Dies gilt vor allem für den 11. Bezirk, aber auch für den 10. und den 5. Eine gewisse Ausnahme bildet hier der 22. Bezirk, der nicht zu den Gastarbeitervierteln zu zählen ist. Dennoch haben große Teile der exjugoslawischen Bevölkerung den dort lokalisierten Wohnbaubestand verlassen. Starke Rückgänge waren aber auch in den bürgerlichen Bezirken 3 und 13 sowie im 23. Bezirk zu verzeichnen. In den bürgerlichen Innenbezirken sowie im Cottagebezirk Hietzing sind besonders hohe Anteilswerte von Gebäuden zu beobachten, in denen der einzige exjugoslawische Haushalt (meist der Hauswart) seit 1981 abwanderte.

7. Zwar ist auch in Wien – von Einzelfällen abgesehen – die Ära der extrem devastierten Gastarbeiterquartiere vorüber, dennoch ergaben die Analysen, dass der Erhaltungszustand vieler Gastarbeiterwohnhäuser nicht optimal war. Dabei lassen sich Zusammenhänge zwischen der Zahl der in den Häusern ansässigen exjugoslawischen Haushalte und dem baulichen Zustand derselben nachweisen: Mit der steigenden Zahl exjugoslawischer Haushalte im Gebäude geht eine Verschlechterung des baulichen Erhaltungszustands einher. Bereits bei zwei bis fünf Gastarbeiterhaushalten im Gebäude nimmt der Anteil der baulich in Ordnung befindlichen Gebäude deutlich ab. In den Wohnbauten mit der stärksten Präsenz von exjugoslawischen sowie anderen Immigrantenhaushalten manifestiert sich somit auch die ausgeprägteste Sanierungsbedürftigkeit. Anhand bivariater Analysen und Chi-Quadrat-Tests konnte ebenfalls der Nachweis für einen Zusammenhang zwischen dem Anteil der Hausparteien mit Migrationshintergrund und dem Bauzustand des Gebäudes erbracht werden. Je höher der Anteil der Migrantenhaushalte im Haus ausfällt, desto schlechter ist der bauliche Erhaltungszustand von Fassade, Flur und Innenhof.

8. Die Frage nach der Persistenz der Gastarbeiterhäuser und somit auch jene nach der Stabilität der Gastarbeiterwohnviertel ist für Wien mit einem eindeutigen „Ja“ zu beantworten. Diese Persistenz ist in den klassischen Arbeiterbezirken vor allem entlang des Gürtels sogar sehr ausgeprägt. Fast ausschließlich in den innenstadtnahen und eher bürgerlichen Wiener Wohnbezirken wird diese Persistenz der Ausländerviertel

durch wohnungsmarktwirtschaftlichen Druck vermindert und in manchen Fällen sogar zur Gänze aufgelöst. Maßnahmen auf Seiten des Bezirks, also der Stadtregion, erleichtern es einzelnen Häusern, sich vom Stigma des Ausländerhauses zu befreien, wobei die Attraktivitätssteigerung des Bezirks als Wohnstandort eine wesentliche Rolle spielt und im Gefolge baulicher Aufwertungen auch Prozesse der Gentrification in Gang gesetzt werden können. Diese Prozesse spielen sich sowohl auf der kleinräumigen (Haus-) Ebene als auch im großräumigeren Kontext (baublock-, viertels- und bezirksbezogen) ab.

9. Die privaten Haushalten können in Orientierung an Rentabilitätskriterien für die in ihrem Eigentum befindlichen Wohnhäuser einen grundlegenden Paradigmenwechsel einleiten. Dieser Wechsel spielt sich in Form eines Übergangs von Einkünften aus der Vermietung an Zuwanderer zur baulichen Sanierung und Aufwertung ab. Sodann erfolgt die Vermietung der aufgewerteten Wohneinheiten an neue Nutzergruppen, wie junge, berufstätige Inländer, Mittelschicht- oder Elitemigranten. Die verbreitete Regelmäßigkeit „einmal Ausländerhaus – immer Ausländerhaus“ besitzt insbesondere in den Wiener Arbeiterbezirken ihre Gültigkeit. Sie wird räumlich nur dort durchbrochen, wo sich im großräumigeren Kontext, etwa auf Bezirksebene, positive Veränderungen in Form von baulichen Aufwertungen und wirtschaftlicher Belebung ergeben.

10. Generell sind die Möglichkeiten der Stabilisierung benachteiligter Häuser und Stadtteile mit hohen Anteilen immigrierter Wohnbevölkerung durch die kommunale Wohnungspolitik limitiert, da die Entscheidungsspielräume von privaten Hauseigentümern nur begrenzt beeinflusst werden können. In Wien besteht aber in Form der gelenkten Vergabe des großen Bestandes an Kommunalwohnungen ein im Vergleich zu anderen europäischen Metropolen größerer Spielraum der Stadt zur Einflussnahme auf urbane Segregationsmuster. Eine Kombination von Sanierungsmaßnahmen des Altbaubestandes (vor allem in den traditionellen Wiener „Arbeiterbezirken“ mit niedrigem Sozialprestige) mit dem Wohnungsneubau sowie mit Programmen der integrierten Stadtentwicklung ist in Wien vorhanden und dürfte die Stabilisierungsstrategie der ersten Wahl sein. Im Verbund mit wirtschafts- und arbeitsmarktbezogenen Maßnahmen könnte auf diese Weise auch eine Imageverbesserung der traditionellen Gastarbeiterbezirke erreicht werden.

## 4 Summary

Our research project analyzed the changes in the residential distribution of the migrant population from former Yugoslavia in the urban space of Vienna between 1981 and 2005. 750 questionnaires of the 1981-survey of E. Lichtenberger were available in the archive of the Institute for Urban and Regional Research. Because of comparability reasons it was possible to include 696 buildings in the recent analyses. Our sample consisted of the housing stock in all districts of Vienna in which one or more Yugo-