

# 1 Einleitung

Der Wohnungsmarkt ist neben dem Arbeitsmarkt einer der wichtigsten Integrationsbereiche für die zugewanderte Bevölkerung. Die Wohnsituation stellt das Ergebnis von Wechselwirkungen zwischen den ökonomischen Ressourcen von Haushalten, deren Wohnwünschen und -präferenzen sowie dem vorhandenen Wohnungsangebot dar. Diese komplexen Interdependenzen vollziehen sich in einem größeren Rahmen von ökonomischen, demographischen, soziokulturellen, politischen und räumlichen Strukturen. In den europäischen Metropolen herrscht Konsens darüber, dass es innovativerer neuer problemadäquater politischer und administrativer Bewältigungsstrategien bedarf, um den vielfältigen Problemkonstellationen im Kontext des Wohnens von Migranten gerecht zu werden. Konzentration wird allgemein als integrationspolitisch problematisch angesehen, Desegregation propagiert. Dekonzentration führt aber zu ethnisch gemischten Nachbarschaften und diese stellten bis vor wenigen Jahren aus sozialwissenschaftlicher Perspektive noch eine weitgehende Terra incognita dar.<sup>1</sup>

Antisegregative Strategien seitens der Stadt Wien sowie die Heterogenität der Zuwanderung haben in Wien zu ethnisch vielfältigen Nachbarschaften im Wohnbereich geführt. Seit den 1990er Jahren ist ein verstärkter Trend in Richtung eines „Einsickerns“ von in Wien lebenden Migranten in praktisch alle Segmente des Wohnungsmarktes zu beobachten. Vor allem in den sanierten Gemeindewohnkomplexen älteren Errichtungsdatums vollzieht sich infolge einer größeren Zahl von Wohnungsneuvergaben eine Veränderung der Mieterstruktur in Form eines steigenden Anteils von „Neoösterreichern“. Bezirke mit einem hohen Anteil ausländischer Wohnbevölkerung weisen in der Regel auch eine starke Präsenz von eingebürgerten Zuwandererfamilien auf. Diese fragen mit steigendem Einkommen und vermehrter Integrationsorientierung neben Kommunal- in zunehmendem Ausmaß auch Genossenschaftswohnungen nach. Ältere und damit aus der Perspektive heutiger Wohnstandards weniger attraktive Eigentums- und Genossenschaftswohnungen aus den 1960er und 1970er Jahren werden von den inländischen Eigentümern häufig vermietet oder zum Kauf angeboten. In diesen Wohnungsmarktsegmenten findet hinsichtlich der Wohnnutzung ein quantitativ erheblicher Sukzessionsprozess statt, indem Ausländer und Neoösterreicher diese Wohnungen – entweder als Mieter oder als Neueigentümer – übernehmen. Ethnisch gemischte Nachbarschaft manifestiert sich nicht mehr nur in Form der klassischen Dichotomie zwischen Wienern einerseits und den ehemaligen Gastarbeitern (Türken und Exjugoslawen) andererseits, sondern Migrantenfamilien aus allen Teilen der Erde bilden heute ein buntes Bild des Tür-an-Tür-Wohnens in Wiener Wohnhäusern.

---

<sup>1</sup> In der Schweiz hat Arend (2000) eine Untersuchung zum nachbarschaftlichen Zusammenleben der schweizerischen und ausländischen Mieter in 6 Wohnsiedlungen der Stadt Zürich durchgeführt. Für die Wiener Gemeindebauten ist auf die Erhebung von Reppé & Reiter (1997) hinzuweisen.

In Wien haben sich zum Unterschied von anderen europäischen Metropolen bislang einige negative Trends auf dem Wohnsektor nur abgeschwächt bemerkbar gemacht. Ein gewisses Ausmaß an Gentrification, d.h. die Absiedlung inländischer Mittelschichtsbevölkerung ins Stadtumland im Kontext der Suburbanisierung, sowie die Sukzession von inländischen Arbeiterhaushalten durch Migranten waren besonders in den 1980er Jahren feststellbar, diese Prozesse haben sich aber in Grenzen gehalten. Slumbildung ist in Wien bislang ausgeblieben.

Seit den 1990er Jahren bestehen in Wien Bestrebungen zu einer nachhaltigen Verbesserung der Wohnintegration der ausländischen Bevölkerung. Die Strategien der Stadt lagen zum einen in einer stärkeren „Einbringung“ ausländischer Mieter in den Genossenschaftssektor, aber auch in einer partiellen Öffnung der Kommunalwohnungen für besondere Härtefälle („Notfallwohnungen“). Die gemeinnützigen Bauträger stehen Zuwanderern als Kunden inzwischen zunehmend aufgeschlossener gegenüber.<sup>2</sup> Bestehende Vorbehalte gegen Mieter mit Migrationshintergrund, wie Akzeptanzprobleme seitens der „alteingesessenen“ Mieter, die Vermeidung der Konzentration einkommensschwacher Familien oder Angst vor Mietausfällen, wurden in den vergangenen Jahren im Genossenschaftswohnbau zunehmend in den Hintergrund gedrängt (Zuser 2001: 44 f.). Eine nicht repräsentative Umfrage des Verbands der gemeinnützigen Wohnbauträger weist für 2000 für die seit 1996 errichteten geförderten Mietwohnungen einen Migrantenanteil (ausländische Staatsbürger und Neoösterreicher) von 20%<sup>3</sup> aus (Czasny & Hartig 1999: 9; Die Presse 15.2.2002: 10; Der Standard, 15.2.2002: 11). Aufgrund der im Durchschnitt jüngeren Altersstruktur der Bevölkerung mit Migrationshintergrund wird diese in Hinkunft in immer größerem Rahmen als Klientel gemeinnütziger Bauvereinigungen in Erscheinung treten (Ludl 2003: 12). Als neueste Entwicklung auf diesem Sektor bringt eine EU-Richtlinie, die mit 1. Jänner 2006 mittels einer Durchführungsverordnung des Bundes in Kraft gesetzt wurde, eine Gleichstellung von Ausländern, die sich seit mindestens fünf Jahren in einem EU-Land wie Österreich aufhalten, mit Inländern beim Ansuchen um eine Gemeindewohnung bzw. geförderte Mietwohnung.

Getragen von Themenwohnbauten und u.a. Wohnmodellen fand in jüngster Zeit eine gewisse Rückbesinnung auf den „Wert“ der Nachbarschaft statt. Es handelt sich dabei nicht um eine Renaissance traditioneller dörflicher Nachbarschaftsstrukturen mit ihrem hohen Ausmaß an sozialer Kontrolle, sondern um eine „*Neuinszenierung von Nachbarschaft*“ (Brech 2003a: 42), welche die Funktionalität der Nachbarschaftsbeziehungen in den Vordergrund rückt. Für das urbane Wohnen wurde – gänz-

<sup>2</sup> 1995 waren erst 2.000 Ausländerhaushalte im geförderten Mietwohnungsbereich wohnhaft, was 3% dieses Wohnungsbestands entsprach. 1999 belief sich die Zahl ausländischer Haushalte in diesem Segment bereits auf 6.600 (rund 5% des Bestands) (Synthesis 1999).

<sup>3</sup> Vgl. dazu [www.wien.gv.at/vtx/vtx-rk-xlink?SEITE=020030428017](http://www.wien.gv.at/vtx/vtx-rk-xlink?SEITE=020030428017). Faymann präsentiert Studie „Interethnische Nachbarschaft“: 1.

lich zu Unrecht – oftmals bereits von einem „*Ende der Nachbarschaft*“ (Brech 2002: 25) als Folge einer extremen Individualisierung gesprochen. Es konnte festgestellt werden, dass sich das Bedürfnis nach nachbarschaftlichen Kontakten sehr ambivalent gestaltet. Einerseits messen die Menschen den Nachbarschaftskontakten im Kontext der Wohnzufriedenheit eine erhebliche Bedeutung bei, andererseits sind die individuellen Bemühungen zur Herstellung von nachbarschaftlichen Sozialkontakten oftmals gering (Reppé & Reiter 1997).

Empirische Befunde für Wien belegten, dass Nachbarschaftskontakte nach wie vor in einem hohen Ausmaß als wichtig eingestuft werden.<sup>4</sup> Das oben zitierte „*Ende der Nachbarschaft*“ ist also nicht auf eine grundsätzliche Geringschätzung von Nachbarschaftskontakten auf Seiten der Großstadtbewohner zurückzuführen. Distanzverhalten und Kontaktbedürfnisse schließen einander nicht aus, eine gewisse Reserviertheit im nachbarlichen Beziehungsfeld ist keineswegs als Wunsch nach Isolation zu interpretieren (vgl. Barre et al. 1977: 146; Schulz 1978: 22).

Die mediale Tagesberichterstattung dazu war sehr einseitig. Sie wies in erster Linie auf das Konfliktpotential<sup>5</sup> des ethnisch gemischten Wohnens hin, welches bestenfalls als ein Nebeneinander, aber nicht als ein Miteinander zu interpretieren sei. Vor allem den Wiener Gemeindebauten wurden erhebliche Spannungen zwischen Inländern und Neoösterreichern attestiert<sup>6</sup>. Von einer künftigen Verstärkung dieser Konflikte in Wien war angesichts des Faktums, dass es sich bei einem Drittel bis zur Hälfte der Vorgemerkten für wiedervermietete Wiener Gemeindewohnungen um inzwischen eingebürgerte Zuwanderer handelt<sup>7</sup>, ebenfalls die Rede. Vieles an diesen Konfliktszenarien war allerdings bloße Spekulation. Wissenschaftlich fundierte Ergebnisse waren bis zum Erhebungszeitpunkt für Wien nur in einem sehr beschränkten Ausmaß vorhanden.

## 2 Problemstellung und Projektziele

Im Rahmen des vorliegenden Projekts haben wir versucht, die Nachbarschaftskontakte und -konflikte in verschiedenen Wohnbaukategorien aufzuzeigen und zu interpretieren. Im Mittelpunkt stand dabei die Analyse subjektiver Wahrnehmungen. Der State of the Art der Nachbarschaftsforschung dokumentiert, dass dieser Themen-

---

<sup>4</sup> Immerhin 70% der inländischen Respondenten in einer 1998 durchgeführten Erhebung bewerteten Nachbarschaftsbeziehungen als wichtig bzw. sehr wichtig. Nur eine Minorität von 4,4 % betrachtete diese als überflüssig (vgl. Kohlbacher 2000).

<sup>5</sup> Vgl. Besser Wohnen 11, Oktober 1992: 18 f.

<sup>6</sup> Vgl. Menasse (1996) und Tanzer (1996).

<sup>7</sup> Der Standard, 10.11.1998: 9.