

## LEISTBARES WOHNEN

Private Mietpreise steigen rapide - nicht so im sozialen Wohnbau. Mehr von diesem kann die steigende Nachfrage befriedigen.

Editorial

## DIE WEICHEN SIND DIE HARTEN

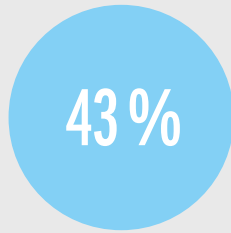


Thomas Ritt, Leiter Abteilung Kommunalpolitik der AK Wien

### Die Entwicklung der Einkommen und der privaten Mietpreise 2008-2016



Steigerung des mittleren verfügbaren Haushaltseinkommens pro Kopf



Anstieg des Hauptmietzinses (ohne BK) im privaten Bereich pro Quadratmeter

Quelle: AK Wien

**Die Mieten privater Wohnungen** treiben die Inflation überdurchschnittlich an. In den letzten acht Jahren ist bei der Neuvermietung von Privatwohnungen der Preis um 43 Prozent, das Haushaltseinkommen jedoch durchschnittlich um nur 22 Prozent gestiegen. Der Grund dafür ist, dass vor allem der Preis für Baugrund und damit auch die verbundenen Preise für Häuser und Wohnungen, seit der Finanzkrise extrem angezogen haben. Im selben Zeitraum sind sie um 80 Prozent teurer geworden! Der Bodenmarkt benötigt deshalb dringende Regulierungen. Deshalb fordert die AK: Um Druck vom privaten Wohnungsmarkt zu nehmen, müssen mehr Gemeinde- und geförderte Genossenschaftswohnungen gebaut werden.



Kommerzialisierung am Züricher HBF

### Zürich, Basel und Bern GENTRIFIZIERUNG AM HAUPTBAHNHOF

Die Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) wollen die Bahnhöfe Zürich, Basel und Bern modernisieren. So sollen der Gastronomie und dem Shopping mehr Platz eingeräumt werden, da die SBB schon heute große Teile ihres Umsatzes damit erwirtschaften. Drei Mrd Franken (ca 2,6 Mrd Euro) werden dafür bis 2025 zur Verfügung stehen. Auch Pläne, wie der umliegende Verkehr sowie Taxi-Standplätze besser organisiert werden können, um mehr Raum auf den Vorplätzen der Bahnhöfe zu schaffen, gibt es schon. In Online-Foren breitet sich allerdings Unmut aus: Obdachlose und Jugendliche, die dort abhängen, scheinen das Shopping-

erlebnis zu stören und sollen verschwinden. Für jene wollen die SBB andere Plätze finden. Doch ein Konzept dafür fehlt.

### Quartiersmanagement Berlin

#### SPANDAU SITZT AUF LITERATUR

Zehn Sitzbänke wurden in der Schönwalder Straße, Bezirk Spandau, Berlin, aufgestellt. Was das mit Literatur zu tun hat? Auf den Bänken stehen Zitate berühmter Dichter und Denker. Das Goethe-Zitat „Verweile doch, Du bist so schön ...“ sowie 68 weitere wurden aus Vorschlägen von BürgerInnengremien und BewohnerInnen zusammengetragen. Zehn Zitate schafften es auf die neuen Sitzbänke. Ihre exakten Standorte wurden auf Grundlage einer Befragung von Gewerbetreibenden und AnrainerInnen ausgewählt.

Symbole: AK Wien - fotofix.de

Wien wächst. Es wird viel gebaut. Dabei dürfen wir nicht heute die Probleme von morgen bauen. Um das zu verhindern, hilft eine einfache Herangehensweise: „Baut doch bitte eine Stadt – nicht nur einzelne Häuser.“ Der öffentliche Raum macht den Unterschied. Er ist wichtiger Schauplatz des urbanen Lebens, etwa als Spiel-, Erholungs- oder Kommunikationsraum, und ein Ort des sozialen Austausches. Betroffen davon sind nicht nur Brachen und Freiräume, sondern auch Parks, Plätze und Straßen. Einerseits geht es um alle Gebäude, die „wir“ bezahlen, zB Schulen, Museen, Verwaltungsgebäude, andererseits geht es auch um private Flächen wie Durchgänge, Vorplätze, um Wohnungen und Büros sowie Bahnhöfe oder Einkaufszentren, die manchmal schon die Funktion eines Stadtteilzentrums übernommen haben.

Der öffentliche Raum kann aus vielen neuen Häusern eine Stadt machen. Ob das wirklich gelingt, hängt von der Planung ab. Nachholbedarf gibt es oft bei den Verbindungswegen zwischen alten und neuen Vierteln, bei der Entwicklung von lebendigen Erdgeschoßzonen, die zum Bummeln und Verweilen einladen, oder bei der Schaffung von Begegnungsräumen wie Spielplätzen, Parks oder Jugendtreffs, wo sich die BewohnerInnen der alten und neuen Stadtviertel begegnen können.

Gerne wird die architektonische Gestaltung bei einem neuen Haus als das Wichtige gesehen. Der Rest wie der öffentliche Raum ist dann nur ein weicher Standortfaktor. Doch die Stadt, das „Gfrast“, ist stark, sie holt sich von alleine ihren Anteil an Öffentlichkeit. Wenn das nicht mitgedacht und geplant wird, geschieht es laut, konfliktreich und mit ungewissem Ausgang. Beim Stadtwachstum sind die weichen Faktoren die harten Nüsse.

