

Zusammenfassung

Welche Rolle spielt der kommunale Wohnbau für die Dispersion von Chancen und Risiken?

Kommunaler Wohnbau hat in Wien eine lange Tradition und ist ein wesentlicher Faktor für die Wohnversorgung: Mehr als ein Fünftel aller Wiener Hauptwohnsitzwohnungen sind Gemeindewohnungen. Über die Wirkung des kommunalen Wohnbaus hinsichtlich der sozialen Integration und der Dispersion von Chancen und Risiken der Bevölkerung innerhalb der Wiener Stadtgrenzen gibt es im politischen Diskurs unterschiedliche Auffassungen. Der vorliegende Bericht liefert anhand jener Zählbezirke von Floridsdorf, in denen die kommunale Wohnversorgung einen hohen Anteil am gesamten Wohnungsangebot hat, exemplarische Befunde zu diesem Fragekomplex.

In welchen Teilen Floridsdorfs nimmt der kommunale Wohnbau eine dominierende Rolle ein?

Floridsdorf ist ein Bezirk mit einem überdurchschnittlichen Anteil an Gemeindewohnungen am Bestand an Hauptwohnsitzwohnungen. Innerhalb der Bezirksgrenzen schwankt der Anteil der gemeindeeigenen Wohnungen an der Wohnversorgung – je nach vorherrschender Flächennutzung und -widmung – beträchtlich. In den folgenden fünf Zählbezirken beträgt der Anteil der kommunalen Wohnversorgung an allen verfügbaren Hauptwohnsitzwohnungen mehr als 70%: Jochbergen, Strebersdorf – Prager Straße, Großfeldsiedlung, Siedlung Siemensstraße und Neu-Jedlesee. Sie umfassen 60% aller Gemeindewohnungen des Bezirks.

Unterscheidet sich das soziodemografische Profil der Bevölkerung der ausgewählten Regionen vom Bezirksdurchschnitt?

Die Bevölkerung der ausgewählten Zählbezirke unterscheidet sich hinsichtlich der Alters- und Geschlechtsverteilung kaum vom Durchschnitt aller Floridsdorfer Zählbezirke. Auch der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an der Gesamtbevölkerung der Teilregionen entspricht mit 21% dem Floridsdorfer Durchschnitt. Die kommunale Wohnversorgungspolitik schließt keine Teilgruppen der Bevölkerung aus.

Sind bestimmte Haushaltstypen in der kommunalen Wohnversorgung unterrepräsentiert?

Der kommunale Wohnbau bietet Wohnraum für alle Haushaltstypen: Mehr als die Hälfte aller Haushalte in den ausgewählten Zählbezirken sind Familienhaushalte. Dies entspricht ebenso wie der Anteil der Einpersonenhaushalte (über 40%) dem Bezirksdurchschnitt. Auch für Mehrpersonenhaushalte finden sich im Angebot des kommunalen Wohnbaus geeignete Wohnungen. Allerdings sind dem Wachstum von Haushalten in den ausgewählten Regionen Grenzen gesetzt: Ausgeschöpfte Ausbaupotenziale und die geringe Rate an leer stehenden Wohnungen zwingen vor allem Mehrkinderfamilien, Wohnungsmöglichkeiten außerhalb des kommu-

nalen Wohnungsangebotes oder außerhalb des Zählbezirks zu suchen.

Welche Wohnungsgrößen herrschen in den ausgewählten Zählbezirken vor?

Der kommunale Wohnbau hat sich viele Jahrzehnte darauf konzentriert, für alle Bevölkerungsgruppen leistbare Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Daher dominieren Klein- und Mittelwohnungen: Vier von zehn Wohnungen in den Zählbezirken mit hoher Gemeindebaudichte sind kleiner als 60 m², knapp die Hälfte aller Wohnungen verfügt über eine Nutzfläche von 60 m² bis 90 m². Allerdings wird seit geraumer Zeit in den Wohnbauprojekten der Stadt auf die geänderten Bedürfnisse potenzieller Mieter Bedacht genommen.

Haben die Bewohner/-innen der Beispielregionen geringere Erwerbschancen?

Floridsdorfer Erwerbspersonen weisen ein hohes Maß an Beschäftigungsintegration auf: Sie sind im Schnitt rund 209 Tage dominant beschäftigt (dies schließt auch jene Personen im erwerbsfähigen Alter ein, die sich nicht am Erwerbsleben beteiligen). Die Erwerbstätigen der Zählbezirke mit sehr hohem Anteil an kommunalem Wohnbau erreichen dieses Ausmaß an Beschäftigungsintegration nicht: Sie waren im Jahr 2007 durchschnittlich rund 197 Tage beschäftigt. Darüber hinaus lag die durchschnittliche Gesamtdauer an arbeitslosen Tagen je vorgemerakter Person in den Beispielbezirken mit 154 über dem Bezirksdurchschnitt.

Welche Beschäftigungseinkommen können die Erwerbstätigen lukrieren?

Das Beschäftigungseinkommen der Erwerbstätigen in den ausgewählten Zählbezirken liegt unter jenem aller Floridsdorfer Erwerbstätigen: Die Hälfte aller erwerbsaktiven Personen, die ihren Hauptwohnsitz in einem der fünf Zählbezirken mit hohem Anteil kommunaler Wohnversorgung hatte, musste sich mit einem Beschäftigungseinkommen von weniger als 1.790,- EUR zufriedengeben. Vor allem für Personen mit niedrigem Erwerbseinkommen scheint die im Vergleich zum privaten Wohnungssektor noch immer preiswertere Gemeindewohnung die bevorzugte Wohnversorgung zu sein.