

# ausreißer & LAMA

GRAZOTOPIA

#95 | 2020

ISSN 2518-3583 // Foto: Julia Gaisbacher // Grafikdesign: Anna Müller



GRAZ  
UNSER  
KULTURJAHR  
2020

## WOHNEN

Eine Sonderausgabe des *ausreißer* – Die Wandzeitung – in Kooperation mit LAMA | Das lösungsorientierte Architekturmagazin

# EDITORIAL

Die vorliegende Sonderausgabe des *ausreißer* – Die Wandzeitung – erscheint in Zusammenarbeit mit LAMA | Das lösungsorientierte Architekturmagazin. Es ist das erste der zwei Themenhefte, die dem Projekt *Grazotopia* gewidmet sind und von dessen Forschungsteam herausgegeben werden.

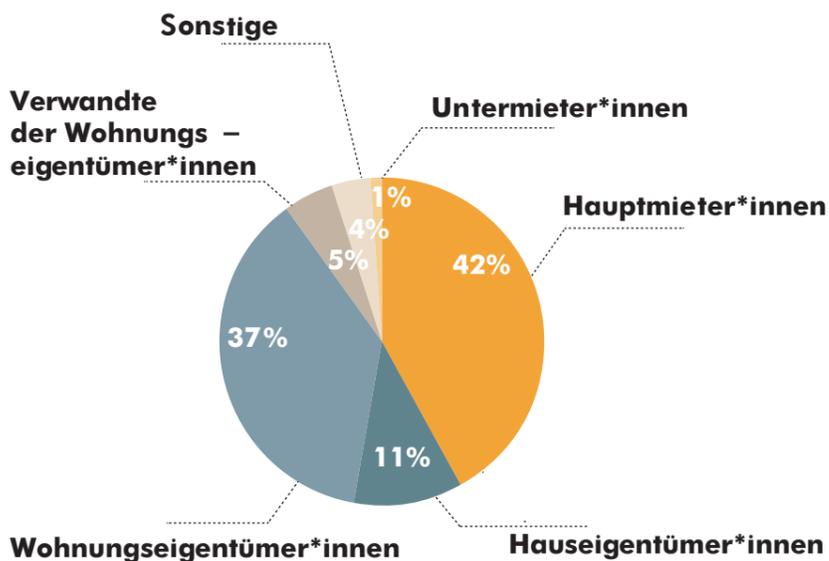
Das im Rahmen von *Graz Kulturjahr 2020* stattfindende Projekt *Grazotopia* stellt ein umfangreiches Experiment in der partizipativen utopischen Stadtplanung und Wohnpolitik dar, dessen Ziel es ist, eine Zusammenarbeit zwischen lokalen und internationalen Expert\*innen, Aktivist\*innen und Studierenden sowie allen interessierten Stadtbewohner\*innen zu ermöglichen. Der Prozess schließt Forschung, Bildung, Planungsworkshops, Beratung, Publishing und eine Ausstellung mit ein und wird in ein „aktives Archiv“ der utopischen Zukunftsentwürfe münden. Der thematische Fokus des mehrstufigen Planungsexperiments liegt auf wachstumskritischen und solidarischen Wirtschaftsmodellen, cyber-sozialistischen Verwaltungskonzepten, mehr-als-menschlichen Wohngemeinschaften, alternativen Eigentumsformen, integrativen, egalitären und nachhaltigen Finanzierungsprogrammen, dezentralisierten gemeinschaftlichen Energienetzen sowie der Umnutzung von Blockchain- und anderen aufkommenden Technologien zu Zwecken der gerechten Ressourcenverteilung.

Im Hinblick auf Planungsmethodologien versucht *Grazotopia* einige grundlegende Hindernisse zu überwinden, die der Anwendung von partizipativen Verfahren in der Entwicklung lang-

fristiger urbaner Zukunftsvisionen im Wege stehen. Das größte Hindernis ist im Fehlen von systematischen Informationen und Wissen begründet, welche erst den Ausgangspunkt für alle Spekulationen über die Zukunft komplexer Systeme, wie es auch die Städte sind, bilden. Diesem Problem wird entgegengewirkt, indem die für den Planungsprozess relevanten Informationen in der ersten Projektphase (*GrazForschung*) systematisch gesammelt, geordnet und veröffentlicht werden, während in der zweiten Projektphase ein intensives Bildungsprogramm zum Thema utopische Stadtplanung angeboten wird: *Utopie-Inkubator* (Expert\*innenworkshop), *UtopieSchule* (Seminar und Vorlesungsreihe) und *UtopieLabor* (Workshop).

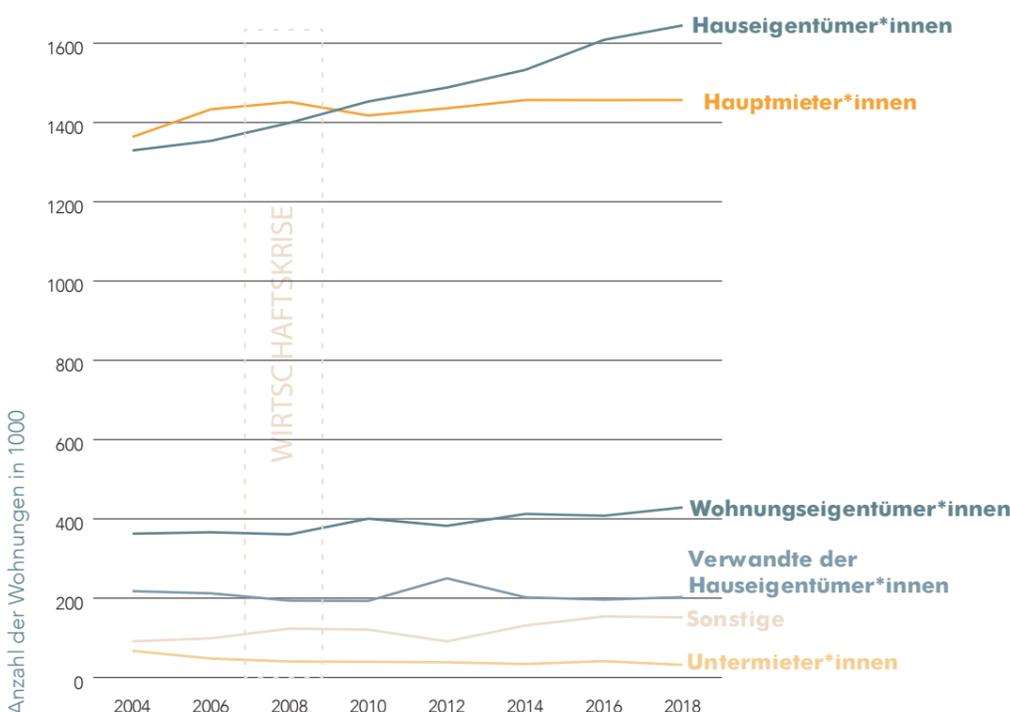
Die Resultate der im Rahmen von *Grazotopia* durchgeführten *GrazForschung* werden in zwei Heften zu den Themen Wohnen, Energie und Boden publiziert und geben in Kombination einen kleinen „kritischen Atlas“ der Stadt Graz wieder. Das vorliegende Heft widmet sich dem Thema Wohnen. Dabei werden die zentralen Fragen des Wohnungsbaus und der Wohnungspolitik in Bezug auf Graz untersucht. Dazu zählen die vorhandene Wohnraumressource, Leerstand, Leistbarkeit des Wohnens, Wohnungslosigkeit, der spekulative Immobilienmarkt, der geförderte Wohnungsbau, Gemeindewohnungen und deren Zugänglichkeit, Aktivitäten von Baugruppen, die Idee solidarischer Wohngemeinschaften, alternative Eigentumsformen und Finanzierungsmodelle im Wohnungsbau sowie die architektonische Qualität neuer Wohnanlagen. ■

## WOHNEN UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE



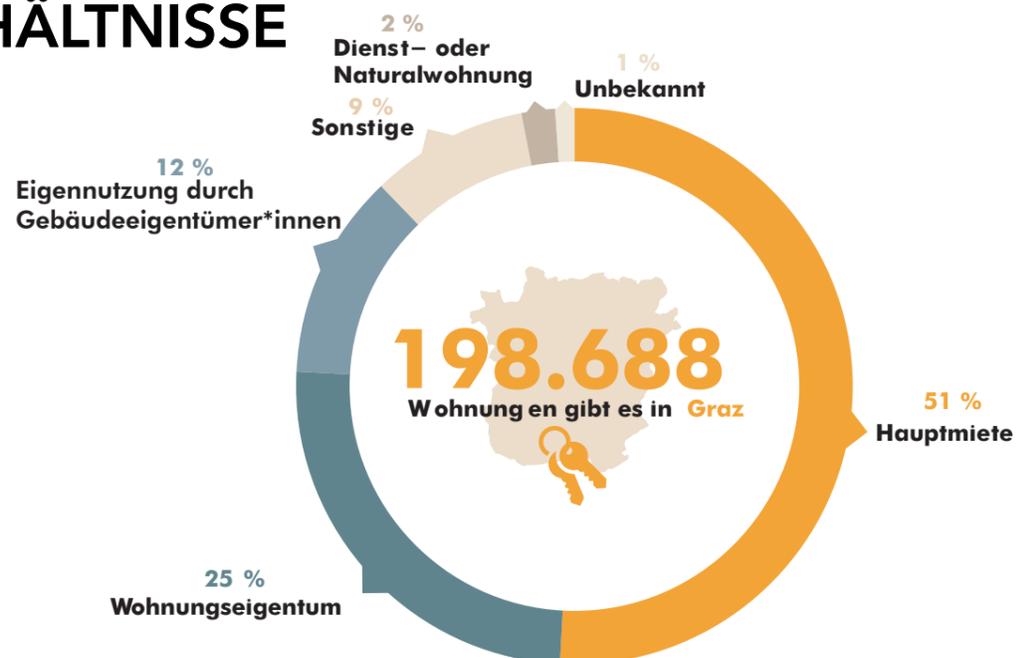
Rechtsverhältnisse der Hauptwohnsitzwohnungen in Österreich 2018

Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus



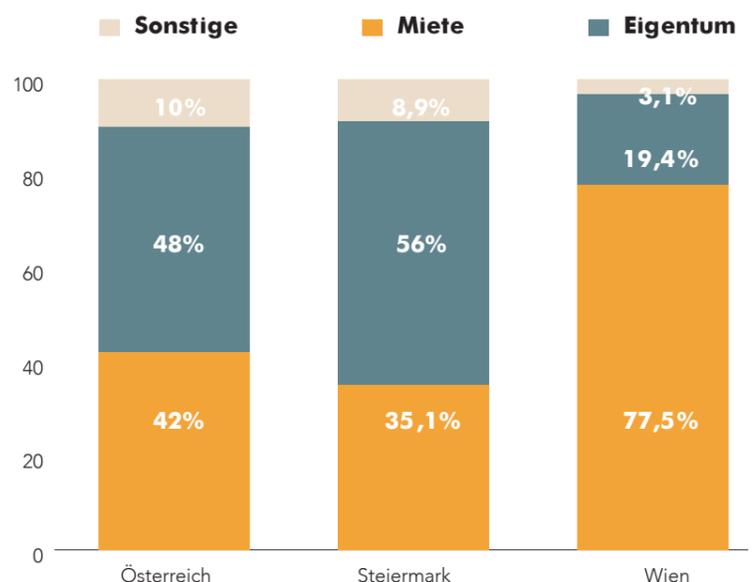
Entwicklung der Rechtsverhältnisse der Hauptwohnsitzwohnungen in Österreich 2004-2018

Quelle: Statistik Austria



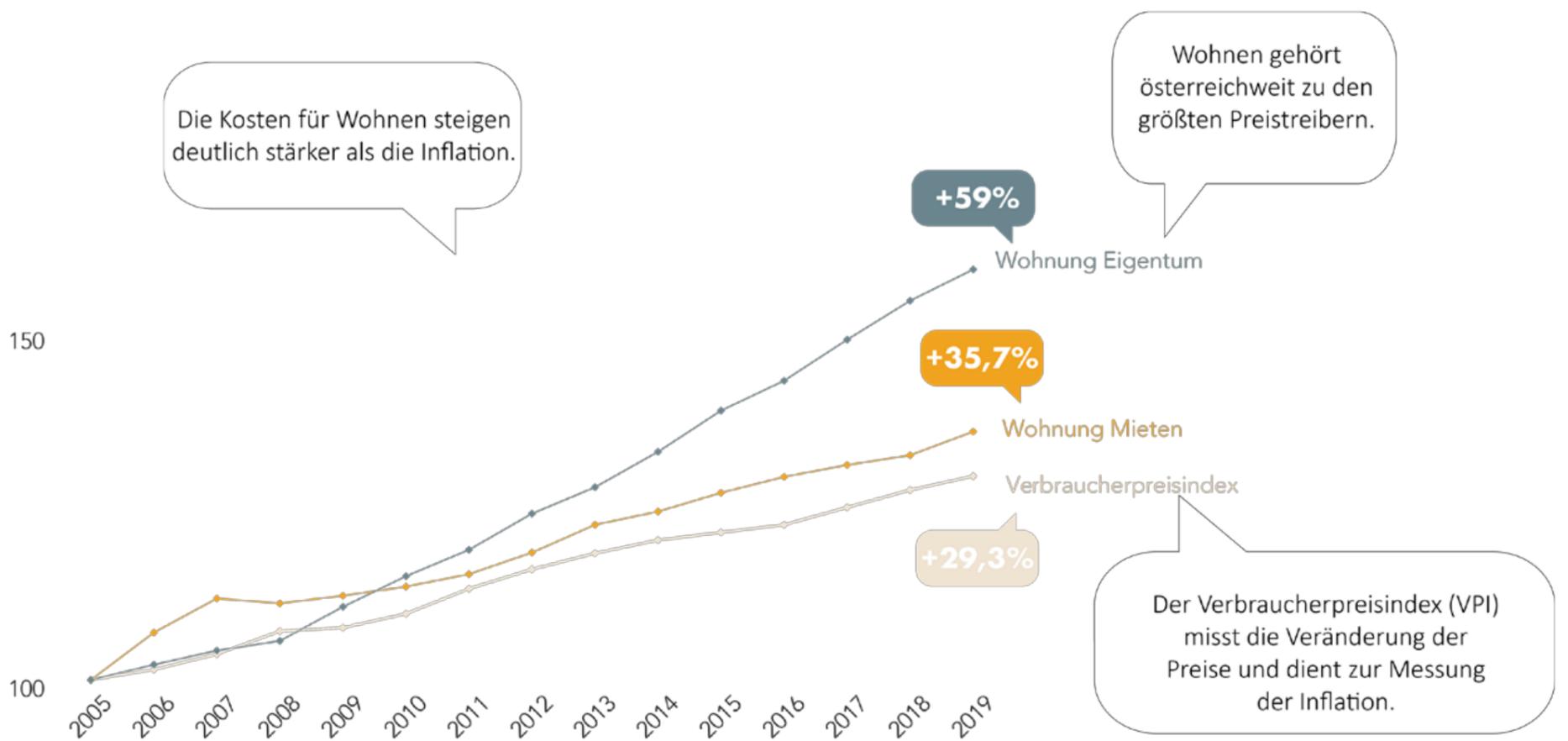
Rechtsverhältnisse der Hauptwohnsitzwohnungen in Graz 2020

Quelle: Präsidialabteilung - Statistik, Stadt Graz / AGWR Datenstand: 01.01.2020



Gegenüberstellung der Eigentums- und Mietquoten aller Hauptwohnsitzwohnungen in der Steiermark, Wien und Österreich, 2018

Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus



Verbraucherpreisindex (durchschnittliche Preisentwicklung) im Vergleich zur Preisentwicklung Wohnen in Österreich, 2005=100 %  
 Quelle: Statistik Austria, erstellt am 14.02.2020.

## GEFÖRDERTER WOHNUNGSBAU

Martin Brischnik (Architekt, Architekturjournalist und Präsident der Zentralvereinigung der Architekt\*innen Steiermark)

**Im Sog des Wirtschaftswachstums der vergangenen Jahre haben wir uns zu wenig Gedanken um die immense gesellschaftliche Bedeutung von bezahlbarem Wohnraum gemacht.**

Beschäftigt man sich heute ernsthaft mit dem Thema *Wohnen*, so kommt man nicht umhin festzustellen, dass wir uns im Sog des Wirtschaftswachstums der vergangenen Jahre zu wenig Gedanken um die immense gesellschaftliche Bedeutung von bezahlbarem Wohnraum gemacht haben. Es gilt als logisch und vernünftig, sein Ersparnis in Immobilien zu investieren, vor allem seitdem mit der Banken- und Finanzkrise 2007 das Sparbuch endgültig obsolet wurde. Die, welche es sich leisten können ihr Geld so zu investieren, profitieren seither von steigenden Grundstücks- und Immobilienpreisen. Leerstand wird gemeinhin öffentlich akzeptiert, Anlegerwohnungen mit 35 m<sup>2</sup> und weniger dienen als passable Anlageform, um auch kleinere Beträge zu investieren. Die Randerscheinungen des Baubooms des vergangenen Jahrzehnts sind massiv steigende Begleitkosten, welche die Kommunen zu tragen haben: Kanalisation, Straßen, Beleuchtung etc. wollen errichtet und in Betrieb gehalten werden. So steigen nicht nur die Kaufpreise der Immobilien rasant (und deutlich steiler als die Einkünfte), sondern auch die Mieten und Betriebskosten. Wie wichtig Wohnraum für uns ist, scheint in Zeiten des Wohlstands vielen nicht bewusst zu sein. Nicht umsonst ist das „Recht auf Wohnen“ unter anderem in den Menschenrechten der zweiten Generation festgeschrieben.<sup>1</sup>

**So kritisch wie wir die Privatisierung von Trinkwasser bzw. die Option damit Profite zu erzielen wahrnehmen, sollten wir auch reagieren, wenn das Thema Wohnen überwiegend dem freien Markt überlassen wird.**

So kritisch wie wir die Privatisierung von Trinkwasser bzw. die Option damit Profite zu erzielen wahrnehmen, sollten wir auch reagieren, wenn das Thema Wohnen überwiegend dem freien Markt überlassen wird.

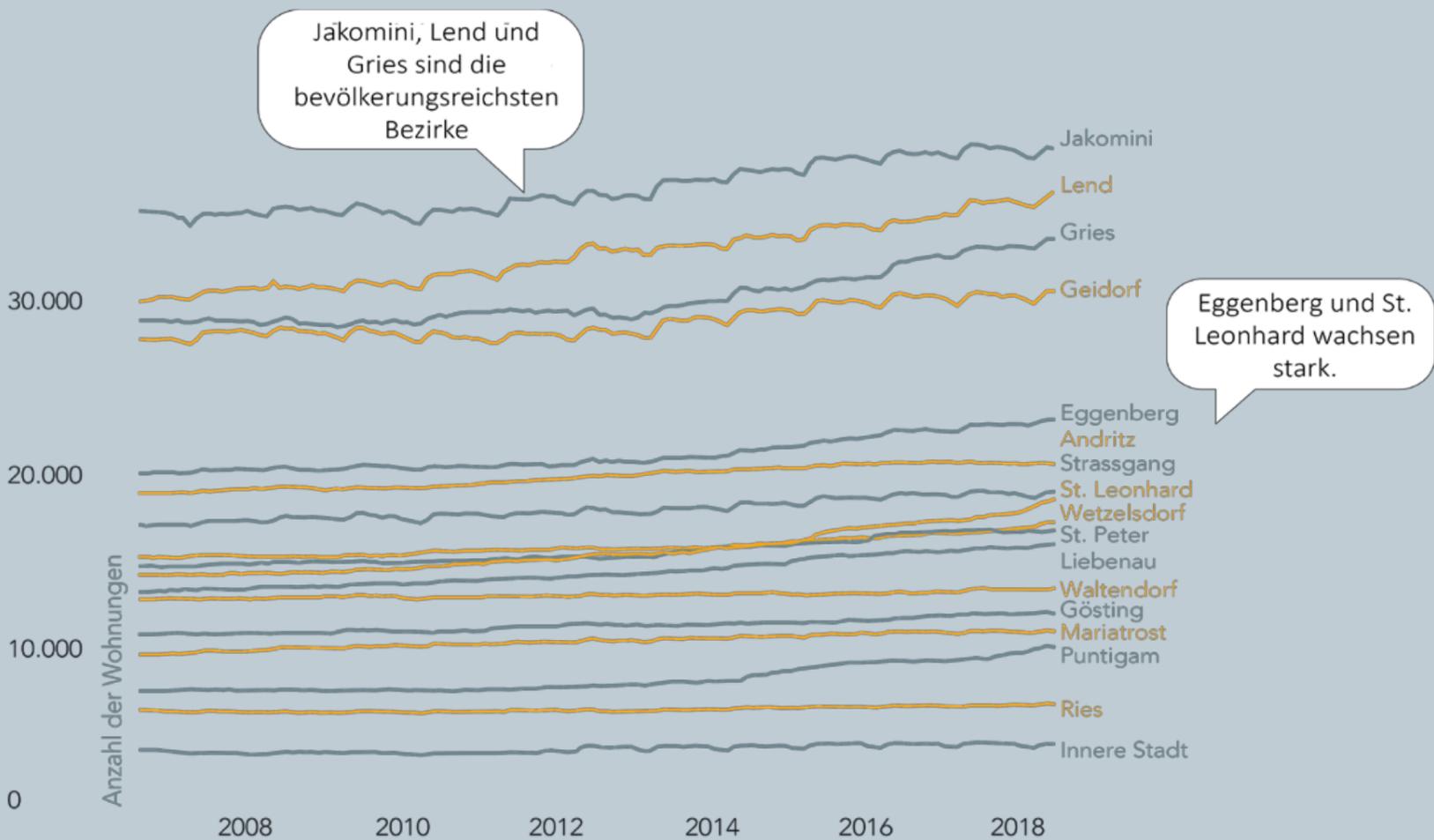
In der Steiermark wird die Errichtung von Wohnbau mit öffentlichen Geldern gefördert. Der Zweck dieser Förderung liegt in der Sicherung des sozialen Friedens. Ein geringer Anteil dieser Förderungen fließt in die Errichtung von Einfamilienhäusern, was zurecht kritisch betrachtet werden darf. Auch Sanierungen und Assanierungen werden gefördert.<sup>2</sup> Das Gros der Förderungen wird von gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften in Anspruch genommen und dient der Errichtung von (teilweise sozialem) Wohnbau. Die Bedingungen zum Erhalt der Förderung beinhalten Mindeststandards hinsichtlich Ökologie, Qualität und Gestaltung. Im Unterschied zu den tendenziell kleinen Wohnungen, zynisch „Smart Wohnungen“ genannt, welche am freien Markt boomen, wird im geförderten Wohnbau zumeist ein Wohnungsmix angestrebt, welcher mit Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen heterogene Siedlungen nach sich zieht. Neue Wohnkonzepte wie beispielsweise Wohngemeinschaften, die Implementierung von Co-Working-Spaces oder Gemeinschaftsräumen in Wohnbauten spielen in der starren Wohnbauförderung bislang keine Rolle. Das Instrument der Wohnbauförderung böte politische zahlreiche Möglichkeiten der positiven Einflussnahme. So könnten Pilotprojekte gefördert werden, welche der Wohnbauforschung zugutekommen. Anstatt die Errichtungskosten zu deckeln, könnte die Betrachtung der Lebenszykluskosten zu nachhaltigen Wohnbauten herangezogen werden. Eine nachhaltige soziale Begleitung von Wohnquartieren könnte die Entstehung funktionierender Nachbarschaften bewirken. Spätestens mit der Corona-Krise wird uns die Bedeutung unseres Wohnraumes erneut ins Bewusstsein gerufen. Haben wir seitens der Politik in jüngster Vergangenheit oft Appelle

**Das Instrument der Wohnbauförderung böte politisch zahlreiche Möglichkeiten der positiven Einflussnahme. Ein radikales Umdenken wäre wünschenswert, zumindest aber ein kräftiges Regulieren seitens der Politik längst notwendig.**

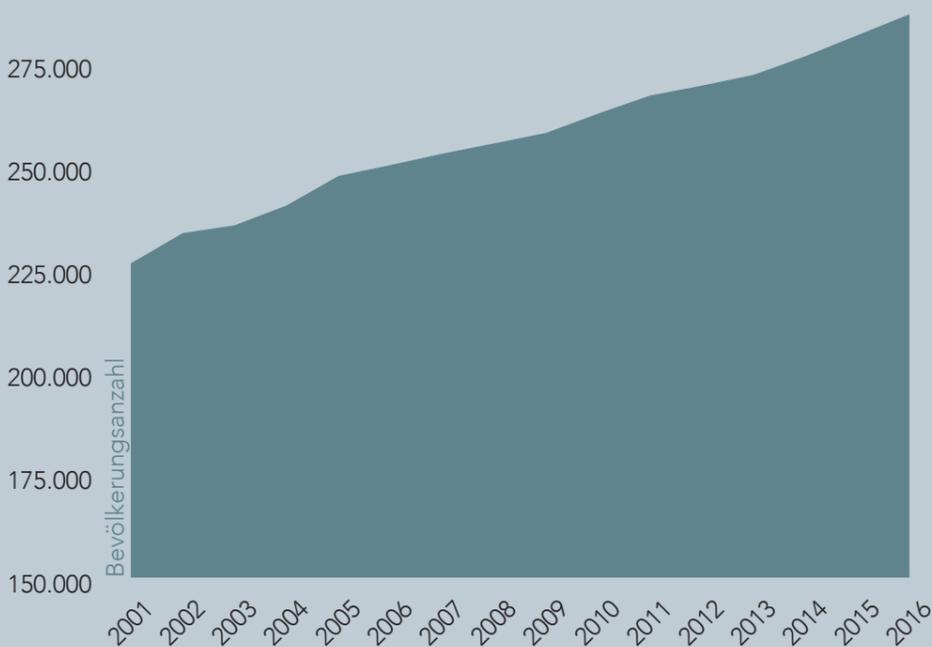
gehört, den Wohnbau „leistbarer“ zu gestalten, so war damit zumeist gemeint, ihn zu verkleinern. Wer es getestet hat, in einer „Smart Wohnung“ das „Homeoffice“ und Kinder im „Homeschooling“ unterzubringen, sollte erkennen, dass der Verkleinerung der Grundrisse Grenzen gesetzt sind. Hinsichtlich dessen, dass die wenigen Menschen, welche viel besitzen, ihr Vermögen auf dem Rücken aller Übrigen mit dem Pfand des lebenswichtigen Wohnraumes vermehren, wäre ein radikales Umdenken wünschenswert, zumindest aber ein kräft-

tiges Regulieren seitens der Politik längst notwendig. Zudem ist es an der Zeit die Wohnbauförderung finanziell und inhaltlich den Gegebenheiten und Anforderungen unserer Zeit anzupassen. ■

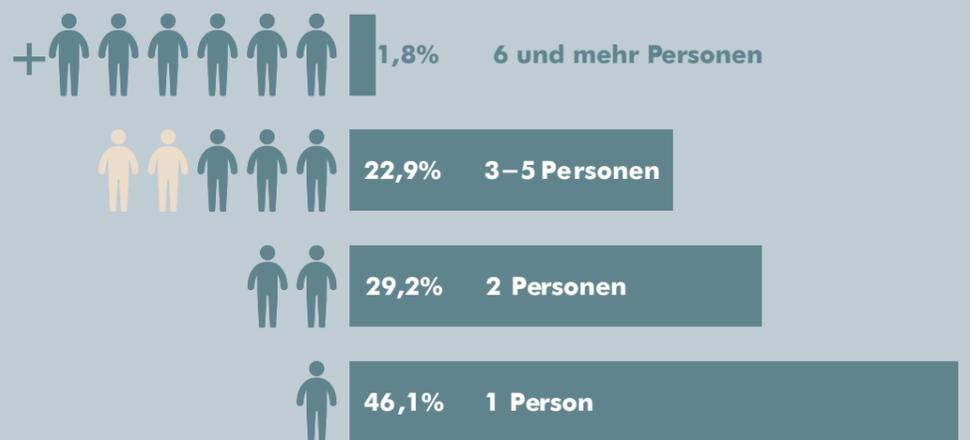
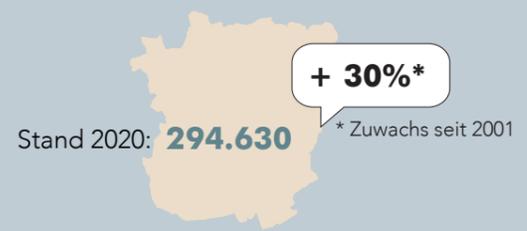
1. Damit sind die wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Rechte gemeint, wie das Recht auf Arbeit, soziale Sicherheit oder Bildung. Sie sind auch als Leistungsrechte ausgestaltet und gewähren dem Individuum einen Anspruch auf entsprechende Leistungen durch den Staat. (A. d. Hrsg.)
2. Eine Assanierung bedeutet Verbesserung der Bebauung von Liegenschaften aus hygienischen, sozialen, technischen oder verkehrsbedingten Gründen. (A. d. Hrsg.)



Bevölkerungszuwachs Graz zwischen 2006 und 2018 in den Grazer Bezirken  
Quelle: STADTISTIK, Präsidiabteilung, Referat für Statistik, 2019



Bevölkerungszuwachs Graz zwischen 2001 und 2016  
Quelle: Referat für Statistik Graz, 2017



Größe der Privathaushalte 2017  
Quelle: STATAtlas, interaktiver online Atlas von Statistik Austria

# WAS WOHNBAU ALLES LEISTEN KÖNNTE

Andrea Jany (Architektin und Wohnbauforscherin) im Gespräch über „Betongold“, die Player am Wohnungsmarkt und Perspektiven für alternative Wohnformen in Graz.

*Grazotopia: Mit welchen Fragen beschäftigen Sie sich aktuell in Ihrer Forschung?*

Andrea Jany: Meine Hauptforschung wurde letztes Jahr als Buch „Experiment Wohnbau“ (Berlin: Jovis, 2019) publiziert. Geografisch betraf diese die gesamte Steiermark und thematisch Experimente im Wohnbau in den 1980er Jahren. In der Steiermark waren das 28 Projekte. Diese haben gezeigt, was Wohnbau alles kann, wenn man sich im Vorfeld – in der Planungsphase – intensiv mit den Bewohner\*innen auseinandersetzt. Einige der Projekte wurden in Graz, andere im Rest der Steiermark realisiert.

*Was sind die größten Herausforderungen in Bezug auf Wohnen und Wohnbau in Graz?*

Im Ballungsgebiet Graz ist das definitiv der Zuzug. Gegenwärtig wird der Umgang damit durch das neoliberale Gedanken-gut geprägt. Dabei geht es hauptsächlich um Gewinnmaximierung – es werden größtenteils von Investoren initiierte Projekte realisiert, die Profite aus der Errichtung generieren. Generell tut das einer Stadt und deren Bevölkerung nicht gut. Obwohl Wohnen keine Ware ist, die wie jedes andere Handelsgut dem Profit unterliegen darf, wird es dennoch so gehandhabt. Daraus resultiert, dass es in Graz mittlerweile viele Projektentwickler gibt, die dieses Geschäftsmodell forcieren. Das Credo „Wir müssen bauen, bauen, bauen und damit sinken die Durchschnittspreise!“ stimmt nicht. Darüber hinaus gibt es in Graz eine sehr ungleichmäßige Verteilung. Das ist mein subjektiver Eindruck, denn es gibt darüber keine zusammenfassenden Studien, Zahlen und Fakten. Es lässt sich aber beobachten, wie sich Gentrifizierung im Bezirk Lend auswirkt und wie diese langsam im Bezirk Gries beginnt. Es werden Grundstücke aufgekauft und es wird versucht diese aufzuwerten, hierdurch entsteht das so bezeichnete „Betongold“. Die langansässige Bevölkerung wird in dem Prozess meist verdrängt.

*Für wen wird gebaut? Welche Wohntypologien und Wohnmodelle dominieren? Gibt es auch Formen gemeinschaftlichen Wohnens?*

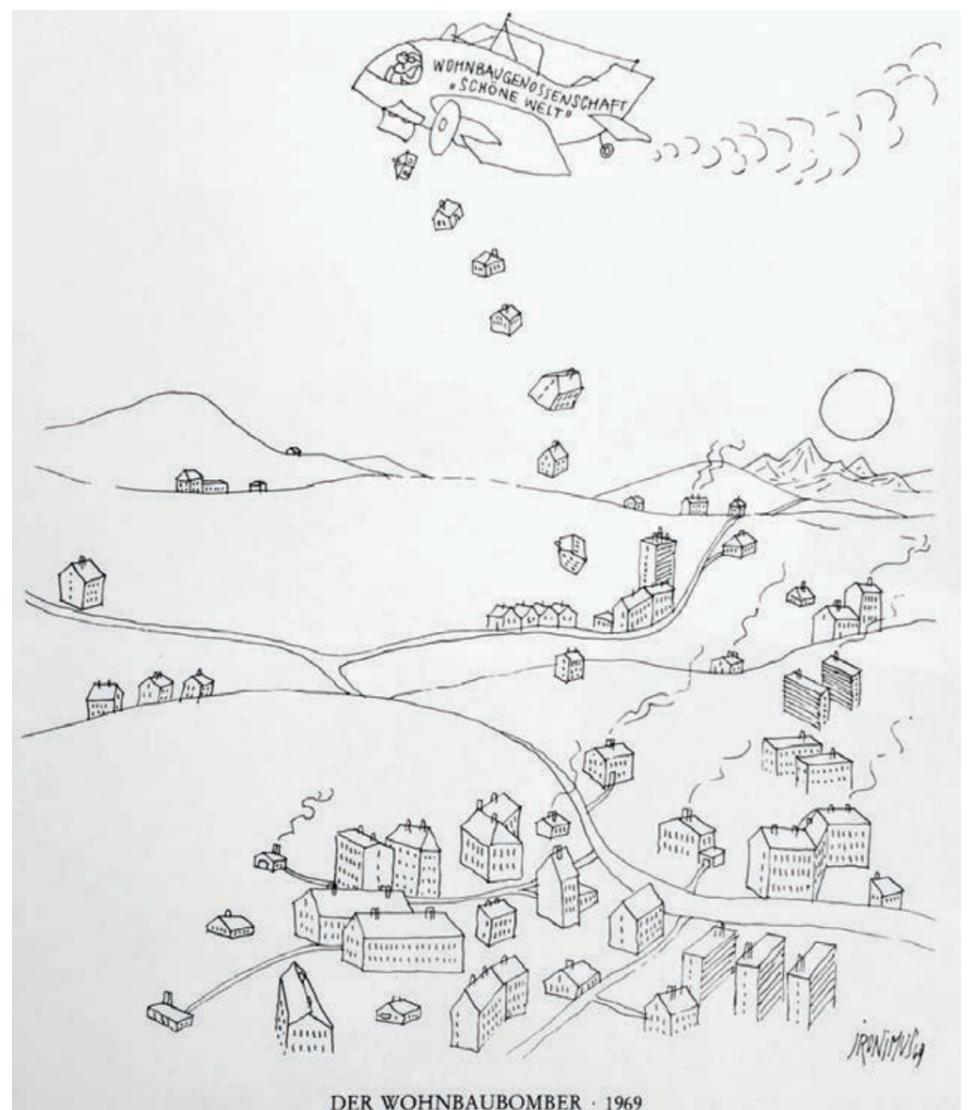
Nein, das sind hauptsächlich Bauträger- und Investorenprojekte. Grundrisse von Wohnungen, die ich kenne, tendieren immer mehr in Richtung kleinerer Flächen: Minimieren im Grundriss, aber Maximieren auf dem Grundstück. Das Ziel ist, möglichst viele Wohneinheiten auf dem Grundstück unterzubringen. Es gibt keine bedürfnisorientiert geplanten Projekte – der Mensch, der einzieht, bleibt anonym.

*Wer sind die größten Investoren, die in Graz bauen?*

Das müsste man recherchieren. Spontan fällt mir z. B. die klassische Strobl-Oasis Linie ein. Auch Pongratz ist meines Wissens sehr aktiv. Darüber hinaus haben auch gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften ihre „Luxuslinien“. Das sind alles Akteure, die durch Wohnungsbau Profite generieren.

*Die WoGen Wohnprojekte-Genossenschaft, die auch das Projekt KooWo Volkersdorf realisiert hat, scheint bei der Umsetzung alternativer und partizipativer Projekte allein auf weiter Flur zu sein.*

Die WoGen wurde in der Wiener Szene gegründet. Durch Zufall ist kürzlich in der Nähe von Graz ein Wohnprojekt, das erste der WoGen, realisiert worden, aber sie sind nicht in der Steiermark verankert. Es gibt vonseiten der baugenossenschaftlichen Bauträger keine partizipativen Wohnprojekte. Das ist auch nicht gewollt. Sie sind mit ihrem Geschäftsmodell seit Jahrzehnten erfolgreich. Es gibt keinen Grund etwas zu verändern. Und sie stehen auch nicht in der breiten Bevölkerung in Verruf. Während sie über die eine, reguläre Schiene die Förderung abholen und einfachen, standardisierten Wohnbau realisieren, haben sie auch eine zweite Schiene. Die Wohnbauten haben meist keinerlei Bezug zur Umgebung und zu den Bewohner\*innen. Das ist wirklich sehr einfach, anonym, nüchtern und ohne jeglichen Sinn für eine weitreichende Gestaltung. Ich denke Ironimus brachte es bereits 1969 mit seiner Karikatur „Der Wohnbaubomber“ sehr gut auf den Punkt. Ein überquerendes Flugzeug betitelt als Wohnbaugenossenschaft „Schöne Welt“ wirft monotone Einheitswohnbauten über der Landschaft ab, diese variieren in ihrer Größe, gleichen sich jedoch in der Typologie.



Der Wohnbaubomber, Gustav Peichl (Ironimus), 1969. © Gustav Peichl

*Wieso hat es nach dem Modell Steiermark nichts Vergleichbares mehr gegeben? Spielen da einzelne politische Entscheidungsträger\*innen eine besondere Rolle?*

Ja, ganz sicher. Es braucht jemanden, der dahinter steht und die Langfristigkeit und Nachhaltigkeit von Wohnbau erkennt. Denn Wohnen ist etwas, das die Menschen im Alltag prägt, jeden unmittelbar betrifft und darüber hinaus weitreichende Auswirkungen hat – z. B. auf das gesamte Stadtgefüge aber

auch auf die persönliche Psyche. Dafür gibt es zu wenig Bewusstsein. Es ist sicher auch der politischen Verantwortung geschuldet, dass solche Themen öffentlich nicht ausreichend diskutiert werden. Und gerade auch das Modell Steiermark wird als Argument herangezogen, da damals viel Experiment gewagt wurde – die Genossenschaften tragen bestimmte Schwachstellen nach wie vor nach vorn. Sie argumentieren z. B., dass die im Rahmen des Modell Steiermark realisierten Projekte immer noch Bauschäden aufweisen. Damals sind natürlich auch Fehler passiert. Jeder Bau, jede Baustelle weist Fehler auf – vielleicht damals vermehrt, weil sehr viel improvisiert und auch experimentiert wurde. Das Gesamtkonzept und gerade das soziale Konzept hat aber sehr wohl Bestand und das gilt auch heute, nach vierzig Jahren.

**Ein Hilfsmittel könnte darin bestehen, dass man gerade in neuen Stadtplanungsgebieten wie Reininghaus oder der My Smart City Graz Flächen für Baugruppen reserviert. Verschiedene Baugruppen könnten sich dann mit ihren Konzepten für diese Grundstücke bewerben.**

*Was für unterschiedliche Beteiligungsformen, partizipative Wohnformen, Bottom-up-Projekte, Baugruppen, alternative Wohnformen gibt es heute in Graz?*

Die KooWos in Volkersdorf sind definitiv ein Lichtblick. Es ist wichtig, dass wir ein solches Beispiel vor den Toren von Graz haben – zum Anschauen für alle, auch für Entscheidungsträger\*innen. Zusätzlich gab und gibt es in der Stadt immer wieder Initiativen. Eine davon war z. B. die Kumpanej, und heute ist der Club Hybrid aktiv. Es gibt auch immer wieder kleine Initiativen innerhalb der Architekt\*innenschaft. Leider ist es sehr schwierig, solche Projekte zu realisieren, da Baugruppen einen erschwerten Zugang zu Grundstücken haben. Daran aber steht und fällt alles. Das Riesenglück der KooWos war, dass sie ein Grundstück hatten. Für sie war es klar, dass sie es entweder dort oder gar nicht realisieren. Die anderen Gruppen haben es nicht geschafft – unter anderem deshalb, weil man bei der Akquise eines passenden Grundstücks keine Unterstützung seitens der Stadt oder des Landes bekommt. Sie erkennen diese Notwendigkeit leider nicht. Ein Hilfsmittel könnte darin bestehen, dass man gerade in neuen Stadtplanungsgebieten wie Reininghaus oder der My Smart City Graz Flächen für Baugruppen reserviert – so wie das in Wien praktiziert wird. Verschiedene Baugruppen könnten sich dann mit ihren Konzepten für diese Grundstücke bewerben.

**Es wird seit Jahren vergeblich versucht, in Graz eine Leerstandserhebung zu machen. Mein subjektiver Eindruck ist, dass es viel Leerstand gibt, auch in Neubauprojekten.**

*Sie forschen auch zum Thema „Leerstand“, zum Beispiel in Knittelfeld.*

Momentan machen wir eine Wohnbedarfsanalyse in Knittelfeld. Leerstand ist ein Teilaspekt dieser Studie – wir brauchen Daten zum Leerstand, um den Wohnbedarf zu erheben. Knittelfeld ist die erste Gemeinde, die sich traut, dieses Thema anzugehen, um zukunftsorientiert ihre Flächen und Gebäude im Gemeindeareal zu verteilen und zu verwalten.

*Haben Sie Erfahrungswerte in Bezug auf den Leerstand in Graz?*

Es wird seit Jahren vergeblich versucht, in Graz eine Leerstandserhebung zu machen. Bis das geschieht, sind alle Einschätzungen rein spekulativ. Mein subjektiver Eindruck ist, dass es viel Leerstand gibt, auch in Neubauprojekten. Meiner Meinung nach werden auch die Leerstandserhebungen genau von diesen Projektentwicklern/Bauträgern verhindert. Die Investoren werden natürlich geholt, um Geld nach Graz zu bringen. Und wenn man zu viel Leerstand hätte, dann würden keine Investoren mehr kommen. Das verstehe ich auch, weil deren Geschäftsmodell damit kaputt ginge, aber ich verstehe nicht, warum die Politik sich darauf einlässt. Politiker\*innen sind nicht auf dieses Geschäftsmodell angewiesen. Sie müssten den größeren Blick behalten und sagen: Leerstandserhebung ist für uns als Stadt wichtig, damit wir bedarfs- und bedürfnisgerecht entwickeln und planen können.

*Wo wäre im Hinblick auf das Wohnen in Graz politische Einflussnahme dringend gefordert?*

Zunächst braucht es Menschen in den Entscheidungspositionen, die das Thema Wohnen als ein vorrangiges erkennen und ausweisen. Und erst wenn nicht nur quantitative sondern auch qualitative Ziele forciert werden, können wir gemeinsam passende Instrumente entwickeln. Aktuell ist es nicht möglich zu sagen: Das und das machen wir und das funktioniert. Denn jede Stadt ist ein bisschen anders. Man muss es sich explizit für Graz anschauen und ein größeres Konzept bzw. eine Strategie erarbeiten. Das kann man nicht aus dem Ärmel schütteln – dafür ist eine umfassende Forschung und viel Überlegung nötig.

Interview: Adina Camhy; Transkript: Franz-Josef Windisch-Graetz.

Der hier abgedruckte Text ist eine Kurzfassung. Das vollständige Interview mit Andrea Jany finden Sie auf <https://ausreisser.mur.at/>.

## WOHNBAUGENOSSENSCHAFT

Eine *Wohnbaugenossenschaft* (WBG) ist eine Genossenschaft mit dem Ziel, ihre Mitglieder mit preisgünstigem Wohnraum zu versorgen. Dieser Begriff wird allerdings im österreichischen Sprachgebrauch missverständlich auch für Wohnbaugesellschaften mit beschränkter Haftung (GesmbH) bzw. Wohnbau- Aktiengesellschaften (AG) verwendet. Die Unterschiede zwischen „echten“ gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften und gemeinnützigen Bauvereinigungen anderer Rechtsformen bestehen in der Mitbestimmung und in der Vergabe. In der Regel muss man in solchen Fällen, bevor man Nutzungsberechtigter einer Genossenschaftswohnung (entspricht dem Begriff des Mieters) werden kann, Mitglied der Genossenschaft werden und einen Genossenschaftsanteil kaufen.

Eine *Genossenschaftswohnung* bezeichnet eine von einem gemeinnützigen Bauträger errichtete Miet- oder Eigentumswohnung, die fast immer durch öffentliche Hand (in Österreich: Länder) gefördert wird und dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz unterliegt.

Quelle: Austria-Forum, <https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Wohnungsbau-genossenschaft>

# DIE WOHNUNGSFRAGE NICHT DEM MARKT ÜBERLASSEN

Elke Kahr (KPÖ, Verkehrsstadträtin, von 2005–2017 Stadträtin für Wohnungsangelegenheiten) im Gespräch über aktuelle Entwicklungen, Rückschritte und Handlungsspielräume der Stadt leistbaren Wohnraum zu schaffen.

**Der Staat bzw. die Kommune muss immer dafür sorgen, dass es entsprechend genügend bezahlbaren, dauerhaft gesicherten und den heutigen Standards entsprechenden Wohnraum gibt. Denn die Wohnungsfrage ist aus meiner Sicht eine der wichtigsten sozialpolitischen Aufgaben.**

*Grazotopia: Was war Ihr wichtigstes Anliegen als Stadträtin für Wohnungsangelegenheiten?*

Elke Kahr: Die KPÖ war zwischen 1998 und 2017 für das städtische Wohnungsamt zuständig – sieben Jahre mein Kollege Ernest Kaltenegger und danach, von 2005 bis 2017, ich. Das wichtigste Anliegen war uns immer bewusst zu machen, dass Wohnen keine Ware ist, die der Markt einfach so automatisch regelt. Es gibt vieles, das man dem Markt überlassen kann, aber die Wohnungsfrage nicht. Der Staat bzw. die Kommune muss immer dafür sorgen, dass es entsprechend genügend bezahlbaren, dauerhaft gesicherten und den heutigen Standards entsprechenden Wohnraum gibt. Denn die Wohnungsfrage ist aus meiner Sicht eine der wichtigsten sozialpolitischen Aufgaben.

*Was ist für Sie in Bezug auf die Gemeindewohnungen besonders relevant?*

Uns war es immer wichtig, dass Gemeindewohnungen zugänglich sind. Der Zugang zu kommunalem Wohnraum darf den Menschen, die prekäre Beschäftigungsformen und geringe Einkommen, aber auch Menschen, die mittlere Einkommen haben, nicht verwehrt bleiben. Dadurch wird die soziale Durchmischung gefördert. Es ist wichtig, dass in einem Wohnhaus Personen aus unterschiedlichsten sozialen Milieus leben und vor allem mit unterschiedlich hohen Einkommen. Wichtig ist auch, dass der kommunale Wohnraum nicht nur in bestimmten Gebieten in einer Stadt situiert, sondern flächendeckend über das ganze Stadtgebiet verteilt ist. Ein wesentliches Anliegen war uns, dass Gemeindewohnungen ausschließlich von der öffentlichen Hand verwaltet werden.

*Gibt es noch andere Möglichkeiten für die Stadt, um – z. B. bei dem Bau von Gemeindewohnungen – steuernd einzugreifen?*

Es hat sehr lange gedauert, bis wir die anderen Parteien davon überzeugen konnten, dass die Stadt Grundstücke für den kommunalen Wohnbau sichern muss. Das bedeutet, dass die Stadt Grundstücke kauft, um Gemeindewohnungen zu bauen – und diese im besten Fall selbst baut und nicht vollständig den Genossenschaften überlässt. Von den 1970er Jahren bis 2016 war es so, dass die Stadt Grundstücke gekauft hat und Wohnbaugenossenschaften darauf gebaut haben. Die Wohnungen sind dann bis zu 50 Jahre im Eigentum der jeweiligen Genossenschaft geblieben, während die Stadt nur das Zuweisungsrecht hatte. Erst als das Baurecht ausgelaufen ist, sind Wohnungen wieder ins Eigentum der Stadt übergegangen. Das ist aus meiner Sicht der zweitbeste Weg. 2016 ist es uns dann gelungen, dass die Stadt bereit war wieder selbst zu bauen. Seitdem wird ein bestimmtes Kontingent an Gemeindewohnungen von der Stadt selbst errichtet und auch verwaltet. Zwischen 2005 und 2017 haben wir 1000 neue Gemeindewohnungen errichten können.

*Wo sehen Sie heute die brennenden Probleme beim Thema Wohnen in Graz?*

Im privaten Bereich stellen die hohen Mietpreise eines der größten Probleme dar. Die Wohnungen sind so teuer wie nie zuvor. In der Regel werden die Mieten alle zwei Jahre erhöht. Jede\*r Eigentümer\*in kann dann selbst entscheiden, ob davon Gebrauch gemacht wird oder nicht.

*Wie kann das Land die Mietpreise im frei finanzierten Wohnungsneubau regulieren?*

Auf private Wohnhäuser, die im Bestand sind, hat man nur über das Mietrechtsgesetz einen Einfluss – das ist also reine Bundessache. Wenn aber etwas neu errichtet wird, können die Bundesländer Bedingungen definieren, unter denen gebaut werden darf. Wird privater Wohnraum mit Wohnbauförderdarlehen gebaut, wird der Mietpreis für die Laufzeit der Förderung gedeckelt, sodass in diesem Zeitraum keine Erhöhung erfolgen darf. Sobald aber die Laufzeit der Förderung abgelaufen ist – in der Regel 20 Jahre – gibt es einen Mietsprung. Die Betroffenen müssen dann oft ausziehen, weil sie sich die Mieten nicht mehr leisten können.

Stattdessen könnte man z.B. ein Objekt fördern und das als direkte Subvention sehen. Dadurch würde der Mietpreis dauerhaft niedrig bleiben. In diesem Fall ist es egal, ob das öffentlicher oder privater Wohnraum ist.

**Um die allgemeine Leistbarkeit des Wohnraums zu steigern, müssen mehr Gemeindewohnungen gebaut werden.**

*Wie haben sich Wohnsituation und Mietpreise in den letzten Jahrzehnten verändert?*

In den 1980er Jahren war Graz von allen österreichischen Hauptstädten diejenige mit den höchsten Anteilen an Kellerwohnungen. Darüber hinaus hat es viele Spekulanten gegeben, die Menschen auf üble Weise aus den Wohnungen vertrieben haben. Die Situation hat sich in den 1990er Jahren etwas entspannt, um sich in den letzten Jahren als Resultat der allgemeinen Liberalisierungswelle wieder zu verschärfen. Der private Wohnungsmarkt hat zunehmend freie Hand bekommen. Durch die hohe Anzahl an Menschen mit geringem Einkommen steigt auch die Anzahl derjenigen, die auf Notquartiere und Substandard-Wohnungen angewiesen sind. Um die allgemeine Leistbarkeit des Wohnraums zu steigern, müssen mehr Gemeindewohnungen gebaut werden. Aktuell gibt es ca. 5.000 eigene Gemeindewohnungen und ca. 6.500 Übertragungswohneinheiten.

*Wie wirkt sich die steirische Wohnbauförderung auf die Handlungsspielräume der Stadt Graz betreffend der Förderung leistbaren Wohnens aus?*

Wohnbaufördermittel werden nicht direkt der Stadt Graz gegeben, sondern immer dem Wohnbauträger – sprich den Genossenschaften. Das ist ein Nachteil, denn dadurch wird die Stadt zum Bittsteller gegenüber den Genossenschaften. Das Hauptproblem liegt aber darin, dass zu wenig Mittel für

die Förderung des kommunalen und öffentlichen Wohnbaus vergeben werden. Stattdessen hat man öffentlichen Wohnraum privatisiert wie z.B. Landeswohnungen oder die BU-WOG-Wohnungen, indem ca. 60.000 öffentliche und günstige Wohnungen an die Vonovia – einen großen deutschen Immobilienbesitzer – verkauft wurden.

*Reichen die jährlich neu gebauten Gemeindewohnungen aus, um den tatsächlichen Bedarf zu decken?*

Der Anteil an Gemeindewohnungen im Verhältnis zum privaten Wohnraum in Graz liegt bei ca. 7-8%. Das ist in Summe zu wenig und man müsste in jeder Gemeinderatsperiode mind. 500 neue Gemeindewohnungen errichten und auch im Altbestand Gebäude kaufen.

*Kann im Übertragungswohnbau auch qualitativer Wohnbau entstehen, mit hochwertigen Grundrissen und großen Wohnungen für größere Familien? Gibt es zum Beispiel Raum für Gemeinschaftsräume?*

Viele der neuen Gemeindewohnungen als auch Übertragungswohnbauten erfüllen aus meiner Sicht diese Kriterien. Ein gutes Beispiel ist der Wohnbau in der Floßlendstraße. Dort gibt es nicht nur ausreichend Gemeinschaftsräume, sondern auch großzügige Wohnungen mit großen Balkonen, Abstellkammern, Speiseräumen und getrennten Schlafzimmern – und das alles zu einem sehr günstigen Preis. Das ist aus meiner Sicht ein gelungenes Wohnbauprojekt. Und das gilt auch für die Wohnbauten in der Zeppelinstraße, in Mariatrost am Rehgrund oder in der Jauerburggasse. Darüber hinaus wurden die ersten Gemeindewohnungen in Passiv-Holzbauweise auf der Hummelkaserne geschaffen.

**Der Zugang zu Gemeindewohnungen soll offener gestaltet werden. Dadurch wird ermöglicht, dass Alte und Junge, In- und Ausländer\*innen, Akademiker\*innen genauso wie Verkäufer\*innen in einem Wohnhaus leben. Bei den selbstverwalteten Wohnformen ist es aber oft so, dass alle Bewohner\*innen einen besseren Bildungsstatus haben und aus dem gleichen Milieu kommen, wodurch wieder ein Ghetto entsteht.**

*In Graz wurde in den letzten Jahrzehnten sehr wenig mit selbstverwalteten gemeinschaftlichen Wohnmodellen experimentiert. In Wien gibt es dafür gezielte Förderprogramme. Diesen Modellen wird oft zugesprochen, dass sie auf neue Lebens- und Arbeitsgewohnheiten reagieren, dass solidarische Beziehungen unter Bewohner\*innen gefördert werden etc. und dass sie für die Stadtkultur eine Bereicherung sind. Sollen aus Ihrer Sicht auch solche Projekte in Graz gefördert werden?*

Selbstverwaltete Projekte machen in manchen Bereichen Sinn und man soll sie auch fördern. Ich halte es [aber] für viel wesentlicher, dass alle Menschen einen gesicherten Wohnraum haben. Menschen müssen wissen, dass sie ein Leben lang in ihren Wohnungen bleiben können, wenn sie das möchten. Nur dann werden sie selbst etwas in die eigene Wohnung aber auch in die Gemeinschaft investieren. Alles was zu sehr verordnet wird, auch wenn es gut gemeint ist, scheitert – früher oder später. Deshalb ist es auch so wichtig, dass man den Zugang zu Gemeindewohnungen offener gestaltet. Dadurch wird ermöglicht, dass Alte und Junge, In- und Ausländer\*innen, Akademiker\*innen genauso wie Verkäufer\*innen

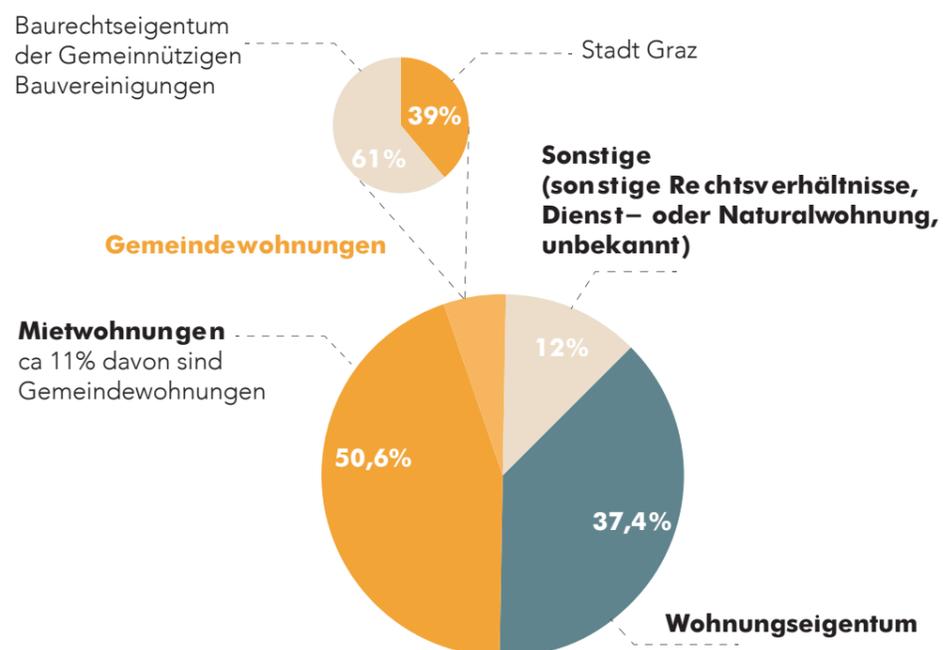
in einem Wohnhaus leben. Bei diesen neuen, selbstverwalteten Wohnformen ist es aber oft so, dass alle Bewohner\*innen einen besseren Bildungsstatus haben und aus dem gleichen Milieu kommen, wodurch wieder ein Ghetto entsteht.

*Was gibt es für positive und negative Entwicklungen und was ließe sich im Hinblick auf das Wohnen in Graz konkret verbessern?*

2010 wurde beim Wohnungsamt ein Kautionsfond eingerichtet. Mit diesem Fond wird Menschen, die am privaten Wohnungsmarkt eine Wohnung suchen, durch direkte Subventionen in der Höhe von 1000 Euro geholfen. Das sollte man auf jeden Fall beibehalten und nach Möglichkeit ausbauen. Weiters ist es seit 1999 gesichert, dass Gemeindemieter\*innen und auch Genossenschaftsmieter\*innen nicht mehr als ein Drittel des monatlichen Einkommens für die Miete ausgeben müssen. Das heißt, wenn jemand trotz der Wohnbeihilfe immer noch mehr als ein Drittel des monatlichen Einkommens für die Wohnung ausgibt, wird die Differenz vom Wohnungsamt abgedeckt. Das ist eine direkte zusätzliche soziale Leistung an alle knapp 12.000 Mieter\*innen, die in Gemeindewohnungen leben. Darüber hinaus wurde auch der Substandard in den Gemeindewohnungen eliminiert. Seit 2010 besteht zudem eine Stadtteilarbeit, die wir (KPÖ) vor allem in jenen Siedlungen mit vielen Gemeindewohnungen implementiert haben. Im Zuge dessen wurden sechs Stadtteilzentren und mehrere Nachbarschaftszentren aufgebaut. Diese sind wesentlich, damit Familien und Menschen, die in diesen Gebieten leben, unmittelbar in ihrer Wohngegend eine Infrastruktur vorfinden. Das wurde über das Wohnungsamt finanziert. Mit der Übernahme der Stadtregierung (Schwarz-Blau seit 2017) wurde das Modell umgebaut und die Subvention gekürzt. Wir hätten das gerne in jedem Bezirk gehabt, es gab schon Pläne das auszubauen. Aber was nicht ist, kann noch werden. ■

Interview: Adina Camhy; Transkript: Franz-Josef Windisch-Graetz.

Der hier abgedruckte Text ist eine Kurzfassung. Das vollständige Interview mit Elke Kahr finden Sie auf <https://ausreisser.mur.at/>.



Anteil der Gemeindewohnungen an der Gesamtanzahl aller Hauptwohnsitzwohnungen  
Rechtsverhältnisse der Wohnungen, Graz, 2020  
Quelle: Wohnen Graz, Schillerplatz 4, 8010 Graz, 2020

# AKTUELLE GEMEINSCHAFTLICHE WOHNPROJEKTE IN DER STEIERMARK

Jomo Ruderer (wohnlabor)

**Abgesehen von der Erfüllung des individuellen Wohnbedürfnisses der Bewohner\*innen bieten gemeinschaftliche Wohnprojekte für die Gesellschaft soziale, ökonomische und ökologische Vorteile im Vergleich zu konventionellen Wohnbauten.**

Seit einigen Jahren werden in Österreich vermehrt gemeinschaftliche Wohnprojekte entwickelt. Für die Entstehung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts gibt es besondere Herausforderungen, die eine Gruppe vom individuellen Wunsch bis zur Realisierung bewältigen muss. Diese sind die Entwicklung einer gemeinsamen Vision, die Entwicklung einer Organisations- und Finanzierungsstruktur sowie die Auswahl eines Grundstücks. In diesem Prozess verlassen manche Mitglieder die Gruppe und neue kommen hinzu.

Abgesehen von der Erfüllung des individuellen Wohnbedürfnisses der Bewohner\*innen bieten gemeinschaftliche Wohnprojekte für die Gesellschaft soziale, ökonomische und ökologische Vorteile im Vergleich zu konventionellen Wohnbauten. Vor allem in neuen Stadtentwicklungsgebieten werden gemeinschaftliche Wohnprojekte gefördert, indem Grundstücke vergünstigt für Gruppen zur Verfügung stehen, die im Gegenzug einen lokalen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten. (z.B. Konzeptvergabeverfahren Wien)

In Graz gibt es keine Förderung für gemeinschaftliche Wohnprojekte, jedoch wurden kürzlich in der Steiermark zwei Projekte umgesetzt. 2017 wurde in Fehring das Ökodorf-Projekt *Cambium – Leben in Gemeinschaft* bezogen und 2019 wurde in Volkersdorf bei Graz das Projekt *Kooperatives Wohnen (KooWo)* fertiggestellt.

## KooWo

Kooperatives Wohnen (KooWo) ist ein gemeinschaftliches Wohnprojekt mit 42 Erwachsenen und 28 Kindern. 2017 hat Architekt Werner Schwarz mit einer kleinen Kerngruppe begonnen das Projekt zu entwickeln. Die größer werdende Gruppe erarbeitete ein Konzept, bei dem die Bestandsgebäude gemeinschaftlich genutzt und drei neue Wohngebäude mit 28 Wohneinheiten hinzugefügt wurden. Die drei neuen Wohngebäude bilden mit dem Bestandsgebäude einen Dorfplatz, von dem aus die Wohnungen erschlossen werden. Zudem gibt es auch landwirtschaftliche Flächen, die für den Eigenanbau genutzt werden.



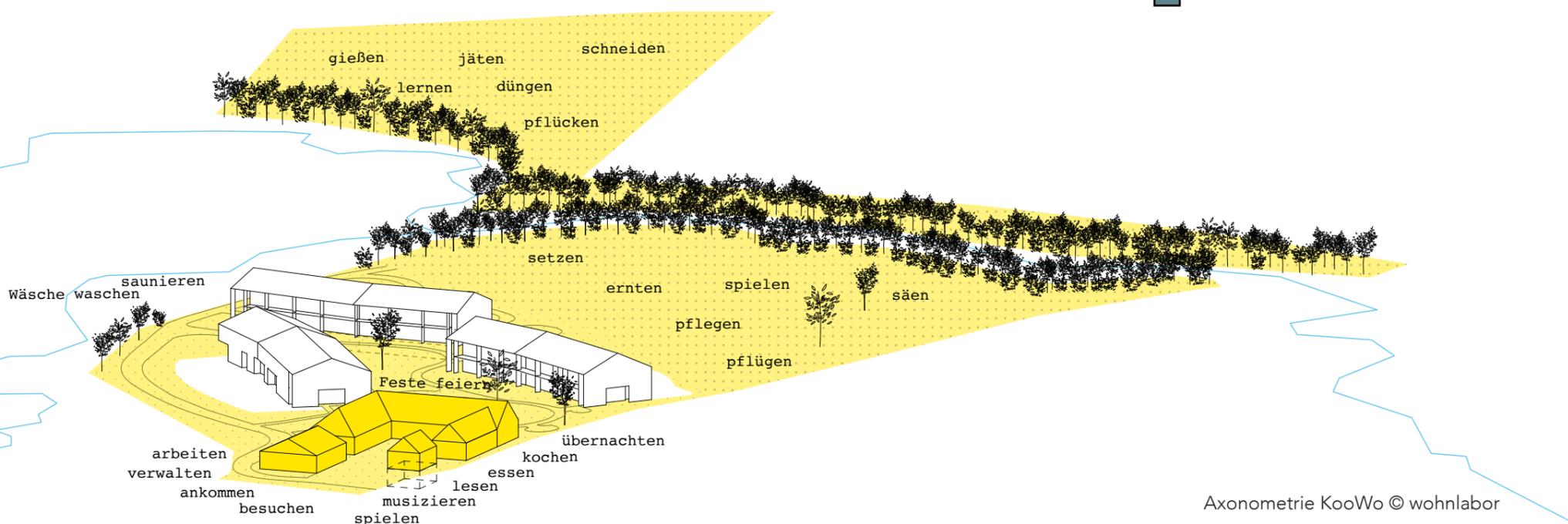
KooWo (WoGen). © Ditz Fejer

## Die WoGen

Die Umsetzung erfolgte mit der 2016 gegründeten Wohnprojekte-Genossenschaft (WoGen), die ausschließlich gemeinschaftliche Wohnprojekte mit und für Menschen entwickelt, die in Gemeinschaft leben wollen. Dabei werden das reine Wohnen ergänzende Gemeinschaftsräume, Co-Working-Spaces, Läden, Räume für Gewerbebetriebe und solche, die über die soziale, wirtschaftliche und kulturelle Nutzung hinausgehen, integriert.

**Jede\*r Bewohner\*in in einem WoGen-Projekt ist einerseits Mitglied in dem Projekt und Genosschafter\*in in der WoGen, der Eigentümerin des jeweiligen Projekts.**

Die WoGen möchte Menschen, die in Gemeinschaft leben wollen, bei der Umsetzung unterstützen und ein System aufbauen, das verschiedene Gruppen mit verschiedenen Ausrichtungen zur Umsetzung verhilft. Jede\*r Bewohner\*in in einem WoGen-Projekt ist einerseits Mitglied in dem Projekt und andererseits Genosschafter\*in in der WoGen, der Eigentümerin des jeweiligen Projekts. Die WoGen hat die Rolle der Eigentümerin, Bauträgerin und Beraterin inne. Wenn die Gruppe es wünscht, kann sie auch als Hausverwaltung tätig sein und bietet Fortbildungen rund um das Thema des gemeinschaftlichen Wohnens an. ■



Axonometrie KooWo © wohnlabor

# LENDPLATZ 23 – EIN HAUS FÜR STUDENTEN – RÜCKBLICK

Jomo Ruderer (wohnlabor)

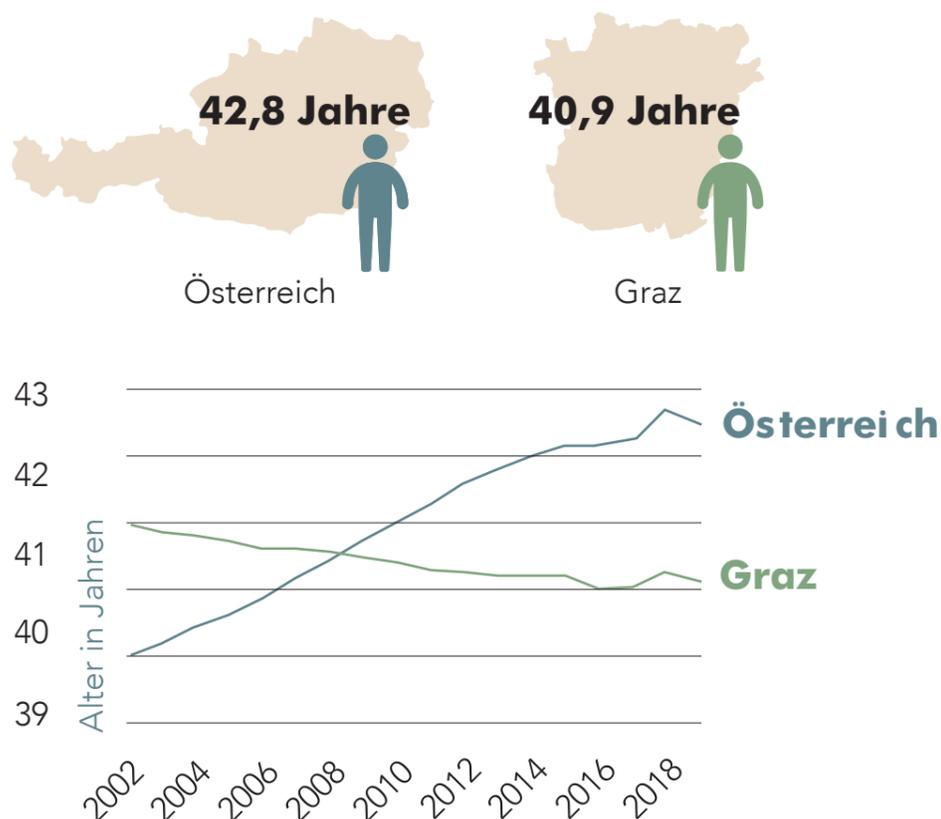
Das *Studentenwohnhaus* am Lendplatz ist als selbstorganisierter Gemeindebau für Studierende ein außergewöhnliches Beispiel für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt in öffentlicher Hand. Die Entwicklung des Projekts *Ein Haus für Studenten* hat im Wesentlichen fünf Akteur\*innen, die in ihrem Zusammenwirken zur Entstehung des gemeinschaftlichen Wohnprojekts – Ein Haus für Studenten – führten. Diese sind das Vorstadthaus am Lendplatz 23, dessen Kern auf die Gründung der Platzanlage zurückgeht und sich seit 1948 im Eigentum der Stadt Graz befindet; die Altstadt-Sachverständigenkommission, die mittels eines negativen Abbruchbescheids den geplanten Abriss 1979 verhindert hat; das Studentische Wohnungsservice (SWS), das sich 1978 aufgrund der studentischen Wohnungsnot gegründet hat und gemeinsam mit der Stadt Graz und dem Architekten Volker Giencke die Revitalisierung des Bestands zum Haus für Student\*innen umsetzte. Das SWS suchte nach neuen Lösungen zur Verbesserung der schwierigen Wohnsituation für Studierende. Nach dem Motto „Studentenwohnungen statt Studentenheime“ wurde aufgrund der hohen Wohnzufriedenheit und Identifikation mit dem Wohnumfeld ein Konzept für weitgehend autonome Wohngemeinschaften entwickelt. Mittels der Sanierungsförderung (Objektförderung) und Wohnbeihilfe (Subjektförderung) des Landes Steiermark konnte ein Mietpreis erzielt werden, der 30-40% unter dem marktüblichen Preis lag.

**Nach einem Sanierungsrückstau und Änderungen in der Verwaltung steht das Gebäude bis auf zwei Wohnungen leer. Eine angemessene Nutzung für das mehrfach ausgezeichnete Gebäude wird aktuell gesucht.**

Von der Ein-Personen-Wohnung bis zur Sechs-Personen-Wohngemeinschaft ist in 10 Wohnungen eine Hausgemeinschaft für 31 Studierende vorgesehen. Gemeinschaftlich genutzte Räume vom Kellergeschoss bis zur Dachterrasse werden von den Studierenden selbst organisiert und gestaltet. Besonders der „Partykeller“ und der Innenhof gelten als zentrale Orte der Begegnung und tragen zu einer besonderen Hausgemeinschaft bei. Nach einem Sanierungsrückstau und Änderungen in der Verwaltung steht das Gebäude bis auf zwei Wohnungen leer. Eine angemessene Nutzung für das mehrfach ausgezeichnete Gebäude wird aktuell gesucht.<sup>1</sup> ■

1. Großer Österreichischer Wohnbaupreis 1987 und Steirischer Landespreis für Architektur 1988.

**Das Studentenwohnhaus am Lendplatz ist als selbstorganisierter Gemeindebau für Studierende ein außergewöhnliches Beispiel für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt in öffentlicher Hand.**



Durchschnittsalter: Graz und Österreich im Vergleich 2019  
Quelle: STATatlas, interaktiver online Atlas von Statistik Austria



Studentenhaus am Lendplatz 23, Außenansicht, 2020. © Jomo Ruderer



Studentenhaus am Lendplatz 23, Innenhof, 1987. © Volker Giencke & Company

# GENTRIFIZIERUNG AM BEISPIEL GRAZ LEND

Rainer Rosegger (Soziologe und Stadtforscher, Initiative *Stadtraum Graz*)

**Im Zeitraum zwischen 2006 und 2011 [ist es im Lend] bei einem gleichbleibenden Anteil österreichischer Staatsbürger\*innen zu einer annähernden Verdreifachung des Anteils von Menschen mit deutscher Staatsbürgerschaft und einer Halbierung von Menschen mit südosteuropäischer Staatsbürgerschaft gekommen. Gleichzeitig war Lend der Bezirk in Graz mit den höchsten Preissteigerungen bei Eigentumswohnungen und Geschäftsflächen zwischen 2006 und 2016.**

Über Jahrhunderte war Graz eine „geteilte“ Stadt. Der Bereich zwischen Gries- und Lendplatz lag historisch direkt vor der mit Mauern befestigten bürgerlichen Stadt Graz rund um den Schlossberg. Mit dieser Trennung ging auch eine sozioökonomische Teilung einher: In der sogenannten Murvorstadt am rechten Flussufer lebten ärmere Bevölkerungsschichten, kleine Gaststätten prägten das Gewerbe und Kleinkriminalität wie auch Prostitution waren hier beheimatet. Im 19. Jahrhundert folgte eine Stadterweiterung Richtung Westen mit der Errichtung des Hauptbahnhofs und im 20. Jahrhundert war die Annenstraße als Ost-West Achse die bedeutendste Einkaufsstraße in der Stadt. Mit dem Bedeutungsverlust kleiner Gewerbebetriebe, der rasanten Zunahme des motorisierten Individualverkehrs und dem Aufkommen der Shoppingcenter ging ein Strukturwandel in den Bezirken Lend und Gries einher: Ende des 20. Jahrhunderts mehrten sich die Leerstände zwischen Lend- und Griesplatz. Nachts waren die Straßen – bis auf einige Rotlichtbars – dunkel und die Gegend wurde Scherbenviertel genannt.

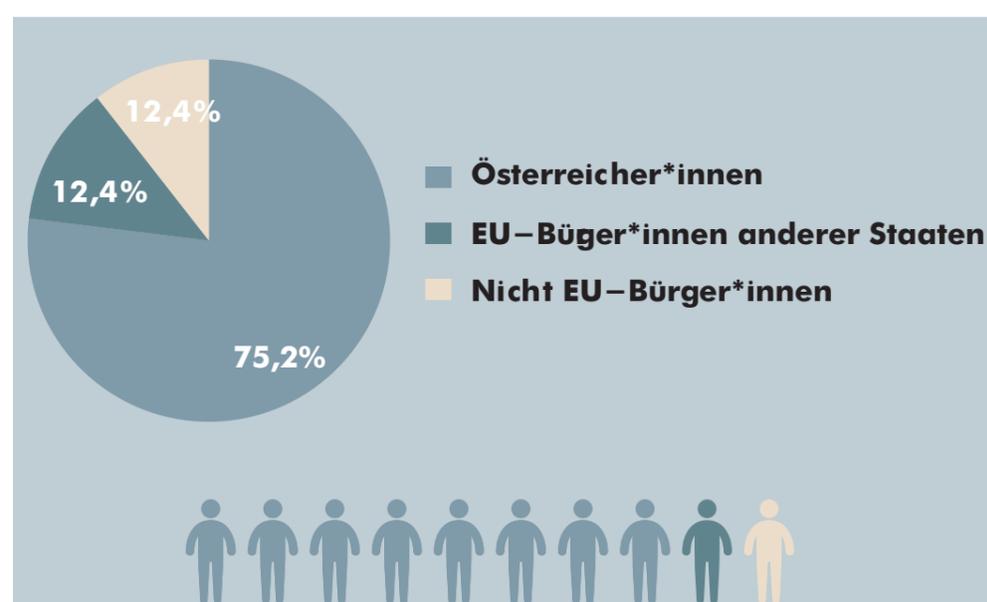
Mit dem Beitritt zur Europäischen Union und der Verfügbarkeit neuer städtebaulicher Förderungsprogramme wurde eine Aufwertung des Stadtteils initiiert: Der Lendplatz wurde neu gestaltet, der Bauernmarkt aufgewertet und die Mariahilferstraße verkehrsberuhigt. Im europäischen Kulturhauptstadtjahr 2003 wurden unterschiedliche Orte künstlerisch genutzt und bespielt und es wurde das Kunsthaus nach jahrelanger Diskussion um den „richtigen Standort“ auf der ehemals „schlechten Murseite“ eröffnet. Dadurch entstand eine neue Aufmerksamkeit gegenüber dem Stadtteil und einige Lokale, Bars und Clubs sowie Gemeinschaftsbüros, Vereine und Initiativen siedelten sich an, auch aufgrund der geringeren Mieten und dem vorhandenen Platz. Im Rahmen dieser neuen Aufbruchsstimmung entstand der Lendwirbel als Stadtteilinitiative zur nachhaltigen und inklusiven Nutzung des öffentlichen Raums. Über die folgenden Jahre eröffneten immer mehr kleine Läden und es entstand ein eigener, neuer und kosmopolitisch geprägter Charme in der Stadt.

Damit ging ein Gentrifizierungsprozess einher. Dieser stadtsoziologische Begriff bezeichnet die Veränderung der Bevölkerungsstruktur in einem Stadtteil. So zeigt eine Studie, dass es im Zeitraum zwischen 2006 und 2011 bei einem gleichbleibenden Anteil österreichischer Staatsbürger\*innen zu einer annähernden Verdreifachung des Anteils von Menschen mit deutscher Staatsbürgerschaft und einer Halbierung von Menschen mit südosteuropäischer Staatsbürgerschaft gekommen ist. (vgl. Rettensteiner et.al. 2014: 73) Gleichzeitig war Lend der Bezirk in Graz mit den höchsten Preissteigerungen bei Eigentumswohnungen und Geschäftsflächen zwischen 2006

und 2016 (Steiermark Magazin 2016/1: 28). Der Abriss bestehender Bausubstanz und Neubautätigkeit hat vor allem im Norden des Lendplatzes (sowie im Süden des Griesplatzes) in den letzten Jahren stark zugenommen. Diese Entwicklungen führen zu einer sozioökonomischen Segregation, die in Graz jedoch nicht so stark ausgeprägt ist wie in internationalen Metropolen. Dennoch unterstreicht ein Immobilienfachmann im Gespräch: „Eine Verdrängung vom angestammten Publikum (Anm: im Lend) gibt es sicher. Schwach sozial gestellte [sic] werden verdrängt und es kommen Menschen mit einer höheren Bonität.“ (vgl. Rettensteiner et.al. 2014: S. 45) Einer solchen Entmischung der Bevölkerung kann mit sozialem Wohnbau entgegengewirkt werden. Hier sind neue Experimente des Wohnens gefragt. In Graz werden gegenwärtig sehr viele Mikrowohnungen im frei finanzierten Wohnbau realisiert. Diese Wohnformen eignen sich jedoch nur für gewisse Milieus und Haushaltsformen. Hier sollten neue Wohnformen viel stärker auf Clusterwohnen und Teilhabe innerhalb der Nachbarschaften reagieren. (vgl. Rosegger 2016: 23) ■

- Rettensteiner, Günther; Hagauer, Anna; Rosegger, Rainer; Hainzl, Joachim: LQI 2013 – Residentielle Segregation. Vertiefende Analyse ausgewählter Teilräume. Stadt Graz / regionalis, SCAN, XENOS, Graz 2014
- Rosegger, Rainer: DAS LENDVIERTEL: TOP-DOWN UND BOTTOM-UP. In: ISG Magazin 02, 2016, S. 18 - 24

Der hier abgedruckte Text ist eine Kurzfassung. Den vollständigen Beitrag Rainer Roseggers finden Sie auf <https://ausreisser.mur.at/>.



Zusammensetzung der Grazer Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit der EU  
Quelle: Zahlen + Fakten: Bevölkerung, Bezirke, Wirtschaft, Geografie;  
Stand: 1.1.2020 (2019), ([https://www.graz.at/cms/beitrag/10034466/7772565/Zahlen\\_Fakten\\_Bevölkerung\\_Bezirke\\_Wirtschaft.html](https://www.graz.at/cms/beitrag/10034466/7772565/Zahlen_Fakten_Bevölkerung_Bezirke_Wirtschaft.html), abgerufen am 9.7.2020)

# WOHNEN IST EIN MENSCHENRECHT

Mirjam Bauer (Sozialarbeiterin in der Notschlafstelle/Übergangswohnunterkunft Vinzitel) im Gespräch über Wege aus der Wohnungslosigkeit, Hürden und Diskriminierung am Grazer Wohnungsmarkt und politische Handlungsspielräume.

*Grazotopia: Bitte könnten Sie etwas über das Vinzitel erzählen?*

Mirjam Bauer: Das Vinzitel ist eine Mischform aus Notschlafstelle und Übergangswohnunterkunft für volljährige inländische Männer und Frauen und ihnen Gleichgestellte. Es ist Teil der Vinzenzgemeinschaft Eggenberg. Die Menschen können – wenn sie aufgenommen sind – auch untertags bei uns sein und bis zu drei Monate bleiben. Für eine Aufnahme ist nicht die Staatsbürgerschaft wichtig, sondern ob jemand über ein Einkommen in Österreich verfügt – z. B. Lohn, Mindestsicherung oder Arbeitslosengeld. Wir sind die einzige Notschlafstelle in Graz, die für Männer und Frauen als auch für Paare offen ist. Bei uns im Haus gibt es drei fix angestellte Mitarbeiterinnen mit psychosozialer Ausbildung. Ein Großteil unserer Dienste wird auch von ehrenamtlichen Mitarbeiter\*innen abgedeckt.

*Deckt das Vinzitel ganz Graz ab oder nur bestimmte Bezirke?*

Es gibt keine regionale Einschränkung. Die meisten, die zu uns kommen, sind in Graz oder in umliegenden Gemeinden wohnungslos geworden – wobei auch viele Menschen aus der übrigen Steiermark kommen. Nicht jeder österreichische Bezirk hat eigene Notschlafquartiere. Das heißt, es kommen auch Menschen aus Leibnitz oder Bad Aussee und vereinzelt aus anderen Bundesländern. Menschen kommen nach Graz, weil das Angebot vor Ort oft fehlt und weil größere Städte, zumindest in der Vorstellung, mehr Möglichkeiten und Anonymität bieten.

**Die größte Hürde, wenn es um Wohnraum geht, sind die monatlichen Kosten und die Einstiegskosten – also Kautionen oder Provisionen. Gemeindewohnungen wären eine gute Möglichkeit, um Menschen mit niedrigem Einkommen leistbaren Wohnraum zu bieten.**

*Welche Auswege gibt es in Graz für Menschen, die aufgrund hoher Mietpreise und Diskriminierung keinen Zugang zum privaten Wohnungsmarkt und wegen der restriktiven Richtlinien auch keinen Anspruch auf eine Gemeindewohnung haben?*

Es gibt Menschen, für die es fast schon unmöglich ist zu wohnen. Zum einen gibt es Einrichtungen, in denen Menschen länger bleiben können und zum anderen gibt es die sogenannten Beherbergungsbetriebe. Das sind gewissermaßen Dauerpensionszimmer, die für viele Menschen oft eine der wenigen Möglichkeiten sind längerfristig zu wohnen. Das Problem ist, dass hier kein Schutz durch das Mietrecht besteht. Die Beherbergungsgeber entscheiden, wie lange jemand bleiben kann und geben auch Mieterhöhungen und andere Regeln vor. Im Vergleich zu regulären Mietwohnungen sind die Wohnungen günstiger, aber im Verhältnis zu dem, was sie bieten, sind sie oft halsabschneiderisch – teilweise sind diese Substandard mit Kakerlaken, Schimmel und Gemeinschaftsdusche am Gang. Wenn man für ein solches Zimmer dann trotzdem 300 oder 250 Euro bezahlt, dann ist das ein Irrsinn! Es gibt auch ganz viele andere, informelle Formen der Unterbringung. Viele Menschen kommen z. B. über längere Zeit bei Freunden unter.

*Die letzte Studie zu Wohnungslosigkeit in Graz wurde 2017 von der BAWO (Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe) durchgeführt, davor gab es speziell zu Graz nur eine Studie aus dem Jahr 2004. Welche Entwicklungen zeichnen sich in Graz aus Ihrer Perspektive ab?*

Aus Sicht einer Einrichtung ein Gesamtthema abzuleiten ist schwierig. Wenn es keine Vergleiche gibt über die Jahre oder Jahrzehnte ist es schwierig abzuleiten, wie sich Wohnen und Wohnungslosigkeit verändert. Die Studien, die Sie angesprochen haben, wurden von Praktiker\*innen aus dem Feld der Wohnungslosigkeit (Arbeitskreis Forum Wohnen) gefordert und forciert. Es war klar, dass es aktuelle Zahlen braucht, um zu visualisieren wie viele Menschen wohnungslos sind und in welchen Situationen sie sich befinden. Es gab dafür viel Zusammenarbeit mit der BAWO und mit Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe, um Menschen zu erfassen, die bei einem Angebot andocken. Was man dadurch nicht erfasst, ist verdeckte Wohnungslosigkeit – also Menschen, die nicht bei Einrichtungen andocken, was gerade auch bei Frauen ein Thema ist.

**Es braucht so eine Art Sozialplanung und ein Bekenntnis von der Stadt Graz, sich dem Thema zu widmen.**

Aus unserer Sicht wäre es interessant, Wohnungslosigkeit regelmäßig zu erheben, um Veränderungen zu sehen. Aber das muss auch jemand finanzieren und in Auftrag geben. Das eine ist es, Zahlen zu erfassen, das andere, sich strategisch Gedanken zu machen – es braucht so eine Art Sozialplanung und ein Bekenntnis von der Stadt Graz, sich dem Thema zu widmen.

*Sie haben kurz erwähnt, dass Wohnungslosigkeit bei Frauen öfter verdeckt ist. Können Sie die Gründe dafür noch etwas genauer beschreiben?*

Frauenwohnungslosigkeit stellt sich oftmals anders dar, da vielleicht auch andere Wege der Unterkunft gewählt werden. Frauen verbleiben vielleicht öfter in Beziehungen, auch wenn sie Gewalt ausgesetzt sind. Sie bleiben oft in dieser prekären, aber trotzdem wohntechnisch sichereren Situation, bevor sie ein Angebot aufsuchen. Auch fällt es Frauen vielleicht leichter, an persönliche und familiäre Beziehungen anzuknüpfen und dort unterzukommen. Ein Grund, wieso Frauen in Studien weniger erfasst sind, könnte auch sein, dass sie weniger im öffentlichen Raum in Erscheinung treten.

*Mit welchen Problemen werden die Menschen, mit denen Sie arbeiten, am Grazer Wohnungsmarkt konfrontiert?*

Die größte Hürde, wenn es um Wohnraum geht, sind die monatlichen Kosten und die Einstiegskosten – also Kautionen oder Provisionen. Mittlerweile gibt es vom Land Steiermark den Kautionsfonds. Man kriegt dadurch relativ schnell ein zinsloses, zweckgewidmetes Darlehen, das man über mehrere Jahre zurückzahlt. Das ist eine große Hilfe. Eine Provision zu finanzieren ist hingegen sehr schwierig für Menschen, die aus der Notschlafstelle kommen, oftmals Mindestsicherung beziehen und auf null Ersparnis zurückgreifen können.

Wenn ich so schaue, was Erstbezugswohnungen kosten, sind wir da weit weg vom leistbaren Wohnen. Es ist relativ schwierig eine kleine Garçonnière um 500 Euro zu finanzieren, wenn die Mindestsicherung für eine alleinstehende Personen aktuell bei 917 Euro liegt. In Graz wird massiv gebaut, aber die Frage ist: Welche dieser Wohnungen ist für die Zielgruppe, mit der ich arbeite, relevant oder leistbar?

Zum Abschluss habe ich noch eine Frage zur aktuellen Situation: Was muss getan werden, damit es durch die Corona-Krise nicht zu mehr Wohnungslosigkeit kommt?

Für mich wurde umso mehr deutlich, dass Wohnungen für Menschen sinnvoller sind als Einrichtungen für Menschen – also in Richtung „Housing First“. Es wäre der sinnvollere Weg, sehr rasch Wohnraum und ein freiwilliges Unterstützungsangebot zur Verfügung zu stellen. Das wäre besser als große Einrichtungen für viele Menschen zu betreiben, in denen ein Schutz und Privatsphäre nicht gegeben sind. Ein anderer Punkt ist, dass sich der Staat dazu bekennen sollte, verstärkt präventiv zu arbeiten. Es war schon vorher wichtig Wohnraum, Beratungs-, Betreuungs- sowie Präventivangebote zur Verfügung zu stellen. Ich glaube, dass es in der aktuellen Situation noch stärker sichtbar wird – da zeigt sich die Wichtigkeit. ■

Interview und Transkript: Adina Camhy.

Der hier abgedruckte Text ist eine Kurzfassung. Das vollständige Interview mit Mirjam Bauer finden Sie auf <https://ausreisser.mur.at/>.

## WOHNUNGSLOSIGKEIT

Welche Formen von Wohnungslosigkeit gibt es?

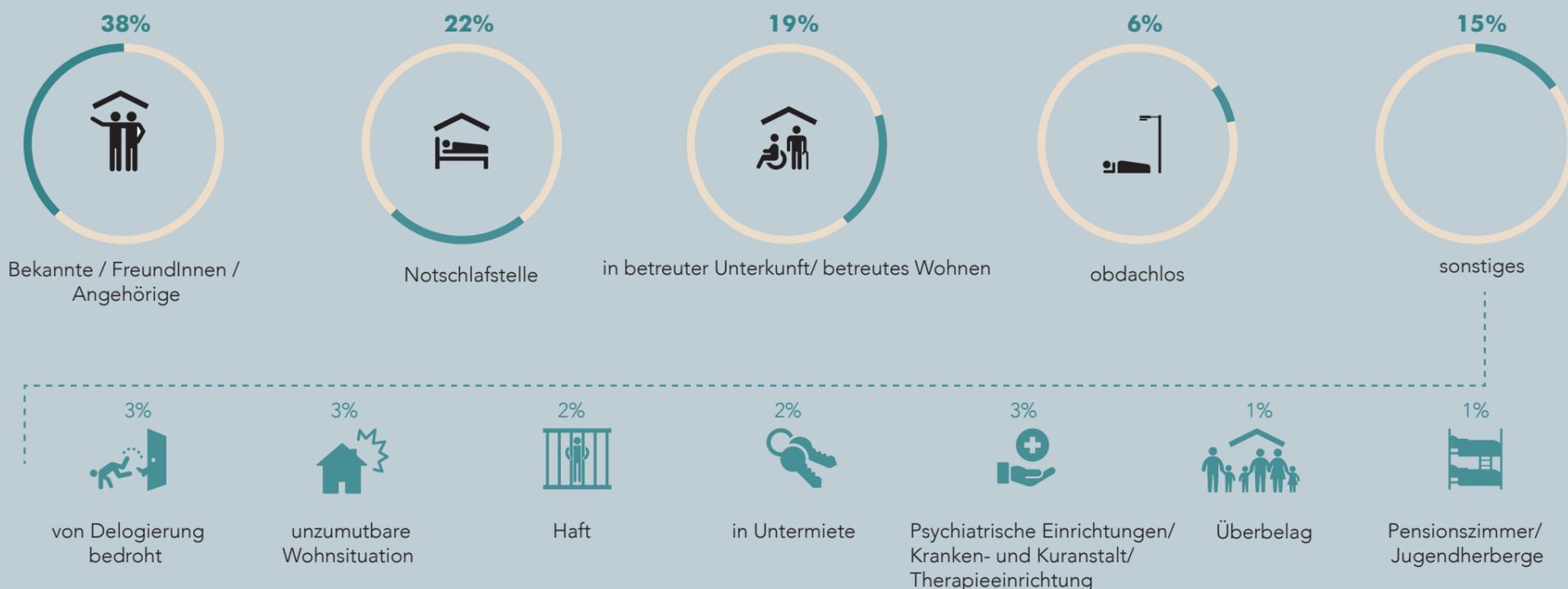
Die BAWO bezieht sich auf die Typologie, also den Ethos von der FEANTSA, dem Europäischen Dachverband der Wohnungslosenhilfe, die Wohnungslosigkeit in vier Bereiche aufgliedert:

Von **Obdachlosigkeit** spricht man, wenn Menschen im öffentlichen Raum auf der Straße übernachten oder auch in der klassischen Notschlafstelle.

Man spricht von **Wohnungslosigkeit**, wenn Menschen z.B. in Übergangswohnformen wohnen und von **ungesichertem Wohnen**, wenn sie von Delogierungen bedroht sind, oder davon, Gewalt in der Partnerschaft oder Familie zu erfahren und gefährdet sind wohnungslos zu werden.

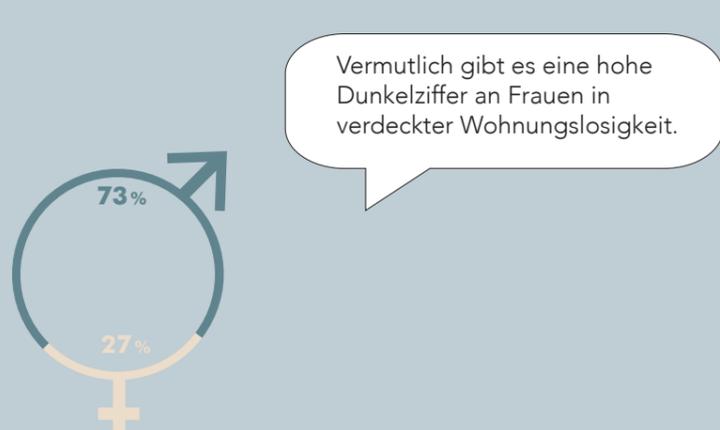
Man spricht von **ungenügendem Wohnen**, wenn Menschen z. B. in Abbruchhäusern leben, viele sich eine kleine Wohnung teilen oder auch bei starkem Schimmelbefall.

Das Feld der Wohnungslosigkeit ist ein breites. Man kann nicht von der einen wohnungslosen Person sprechen, weil die Lebenslagen sehr unterschiedlich sind.

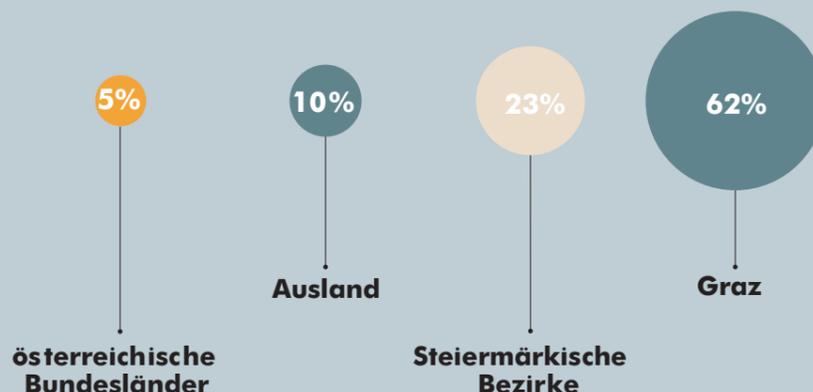


Status der prekären Wohnversorgung/ Wohnungslosigkeit in Graz

Quelle: „Wohnungslosigkeit und Wohnungslosenhilfe in der Landeshauptstadt Graz“, Endbericht März 2017, Studie im Auftrag der Stadt Graz, Sozialamt, BAWO



Geschlechtsverteilung der als wohnungslos erfassten Menschen, Anzahl der Befragten n=1.810  
Quelle: BAWO-Studie zu Wohnungslosigkeit in Graz, 2017



Letzter Wohnort vor Eintritt der Wohnungslosigkeit, Anzahl der Befragten n=914  
Quelle: BAWO-Studie zu Wohnungslosigkeit in Graz, 2017

# DIE NOTWENDIGKEIT EINER ANDEREN WOHNPOLITIK: WOHNUNGSLOSIGKEIT AUF VIELEN EBENEN BEGEGNEN

Heinz Schoibl (freiberuflicher Sozialwissenschaftler, Vorstand der BAWO) im Gespräch über aktuelle Entwicklungen der Wohnpolitik in Graz, schwindenden leistbaren Wohnraum und „Housing First“ als Alternative zur traditionellen Wohnungslosenhilfe.

*Grazotopia: Sie haben 2004 und 2017 für die Stadt Graz an Studien zum Thema Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit mitgewirkt. Wie ist die Situation in Graz?*

Heinz Schoibl: Für Graz gilt nach wie vor das große Manko, dass Wohnungslosenhilfe eigentlich nur in der Stadt Graz vorkommt. Man klammert die Armutsabwanderung (arbeitsbedingte Binnenwanderung) aus und achtet nicht darauf, armutsbedingte Abwanderung zu verhindern. Wir haben festgestellt, dass viele aus den Bezirken kommen, was bedeutet, dass die Stadt eine Fleißaufgabe für die Bezirke übernimmt. Die Situation in Graz ist auch insofern schwierig, weil sich seit dem Wechsel des Wohnressorts zur FPÖ zentrale Prämissen verändert haben. Der Zugang zu Gemeindewohnungen wurde verschärft. Die Zustände decken sich mit denen in anderen Landeshauptstädten wie Wien oder Innsbruck. Das Besondere ist aber, dass es im Bereich der Wohnungslosenhilfe wenig Fluktuation gibt, dass die Vermittlung in eine eigene Wohnung, das heißt die Ablöse aus der Wohnungslosigkeit, schwer fällt und keine neuen Fälle – Personen, die wohnungslos werden, geworden sind oder zuwandern – aufgenommen werden können, weil die Einrichtungen voll sind. In Graz herrscht zurzeit (Anm.: April 2020) akuter Wohnungsbedarf. Dringliche Versorgungsfälle können nicht berücksichtigt werden. Wartelisten werden geführt, aber keine neuen Plätze geschaffen und auch das Personal nicht aufgestockt. Wohnprojekte wie die Wohnplattform und das „Housing First“-Projekt müssen wohnungslose Menschen abweisen, weil niemand aufgenommen werden kann.

*Was hat sich seit der Studie 2017 im Bereich Leistbarkeit des Wohnens verändert?*

Als unmittelbare Reaktion auf die Studie wurde vom Wohnressort (Elke Kahr, KPÖ) unter anderem der Kautionsfonds ausgeweitet und andere Maßnahmen zur Priorisierung („Wer wohnungslos ist, kommt schneller in eine Gemeindewohnung“) vorgenommen. 2017 hat der Ressortwechsel zur FPÖ (Mario Eustacchio) stattgefunden und als eine der ersten Aktionen wurde die Zugangsfrist auf fünf Jahre verlängert und die Wohnversorgung von wohnungslosen Menschen nicht mehr mit Priorität geregelt. Insofern hat sich der Konnex Wohnungslosenhilfe und Wohnpolitik verschlechtert. Was sich sonst getan hat, sind Kleinigkeiten: Es wurde vermehrt Angebot geschaffen für Notreisende und die temporäre Wohnungs- und Obdachlosigkeit von Menschen, die zum Betteln oder aufgrund von Gelegenheitsarbeit nach Graz kommen, wurde verbessert, Housing-First-Angebote wurden modellhaft für Frauen in Wohnungsnot eingerichtet aber nicht im Sinne einer Beendigung von Obdachlosigkeit ausgebaut. Das Modell Housing First verknüpft Wohnversorgung und nachgehende Betreuung und gründet auf der Erkenntnis, dass es einfacher ist, persönliche Probleme (Krankheit, Behinderungen, Schulden etc.) zu bearbeiten, wenn die Wohnsituation gesichert ist. Im Vergleich zu traditioneller Wohnungslosenhilfe liegt die Verbleiberate in den vermittelten Wohnungen bei Housing First über 90%, denn mit dem Einzug in eine Wohnung beginnt im Grunde erst die eigentliche Betreuungsarbeit – freiwillig und in der Regel solange wie nötig.

*Wie ist Ihre Einschätzung der allgemeinen Wohnsituation in Graz und wie hat sich diese in den letzten Jahren entwickelt?*

Graz ist, was die wohnpolitischen Entwicklungen betrifft, leider keine Ausnahme. Der große Vorteil – ähnlich wie in Wien und Linz – ist der relativ große Bestand an gemeindeeigenen Wohnungen. Von daher funktionieren kommunale Wohnpolitik und Wohnversorgung über Gemeindewohnungen und das Segment der gemeinnützigen Wohnungen relativ gut. „Relativ gut“ im Vergleich zu Bregenz, Innsbruck oder Salzburg, wo es keine nennenswerten Bestände an stadteigenen Wohnungen gibt und diese Möglichkeit – dieses Potenzial – nicht in dem Ausmaß gegeben ist.

**Die Segmente des privaten Wohnungsmarkts werden größer, denn es wird vor allem in diesen Bereich investiert. Damit wird leistbarer Wohnungsbestand kleiner, wohingegen teurer Wohnungsbestand größer wird.**

Es [gibt aber] in Graz wie auch in allen anderen Landeshauptstädten eine sehr, sehr starke Teuerung in den letzten Jahren – in Graz nicht so ausgeprägt wie in Wien, Salzburg oder Innsbruck. Unter anderem, analog zu Linz, weil der Bestand an Gemeindewohnungen noch relativ groß ist. Das heißt, die Situation hat sich verschärft. Die Segmente des privaten Wohnungsmarkts werden größer, denn es wird vor allem in diesen Bereich investiert. Damit wird leistbarer Wohnungsbestand kleiner, wohingegen teurer Wohnungsbestand größer wird. Zudem gibt es die Tendenz, wie in anderen Städten, dass privater Wohnraum nur mehr befristet vermietet wird und alle drei Jahre ein neuer Mietvertrag notwendig ist, mit entsprechenden Teuerungen und den entsprechenden Nebenkosten. Das heißt, wir haben eine Wohnpolitik, die stark in Richtung Eigentum und Schutz des Eigentums geht und weggeht von traditionellen Elementen: Zugang zu Wohnen zu ermöglichen, Leistbarkeit von Wohnen zu erhalten und den Bestand an günstigen Wohnungen zu sichern.

**Wir haben eine Wohnpolitik, die stark in Richtung Eigentum und Schutz des Eigentums geht und weggeht von traditionellen Elementen: Zugang zu Wohnen zu ermöglichen, Leistbarkeit von Wohnen zu erhalten und den Bestand an günstigen Wohnungen zu sichern.**

*Was sind die Instrumente hier entgegenzuwirken und geeignete Bedingungen zu schaffen, um die Leistbarkeit des Wohnens zu verbessern?*

Es ist insofern schwierig, weil die kommunale Verwaltung für den privaten Wohnungsmarkt so gut wie keine Kompetenzen hat. Die Stadt Graz kann so wie Salzburg oder Innsbruck nur an den Bund appellieren, das Mietrechtsgesetz zu ändern, sprich den Vollarwendungsbereich wieder zu erneuern. Kommunale Kompetenzen liegen nur darin, im Bereich der Wohnbauförderung und der Raumordnung Einfluss zu nehmen, ob und in welchem Ausmaß geförderte Wohnungen errichtet werden. Hier kann sich die Stadt dafür einsetzen, dass geförderte

Mietwohnungen errichtet werden, denn Eigentumswohnungen fallen innerhalb von 15-20 Jahren aus der Sozialbindung, sprich wandern in den Bereich des privaten Wohnungsmarkts ab.

In der Wohnungslosenhilfe ist die Entwicklung sehr, sehr zögerlich. Hier hätte die Stadt durchaus Möglichkeiten, Prävention von Wohnungslosigkeit zu priorisieren. Hieße: Es darf keine Delogierung geben, ohne dass eine Alternativwohnung bereitgestellt wird, sodass es keine Delogierung auf die Straße gibt.

*Welche Maßnahmen sind vonseiten des Landes möglich, um Mieter\*innen zu unterstützen?*

Die klassische Methode (vgl. Wien oder Salzburg) ist die Vertragsraumordnung: (1) Vergabe von Baurechten auf Grundstücke temporär limitieren. (2) Keine Vergabe oder Zuweisung auf „immerwährend“, sondern befristet auf beispielsweise 100 Jahre. (3) Baurecht an die Bedingung koppeln, einen bestimmten Anteil des Grundes für geförderte Mietwohnungen zu widmen und (4) Grundsatzentscheidung: Fördere ich Mietwohnungen oder gefördertes Eigentum? Das obliegt grundsätzlich den Ländern und Gemeinden. (Dieses Instrument spielt Wien z. offensiv.) Es gibt viele Möglichkeiten, Wohnen leistbar zu machen – zumindest im Segment des öffentlich geförderten Wohnungsmarkts. Und bei einem entsprechenden Anteil von geförderten oder preisgebundenen Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand gibt es, was die Preisgestaltung betrifft, auch für den privaten Wohnungsmarkt einen dämpfenden Nebeneffekt. Die Änderung des Gemeinnützigkeitsgesetzes und die Verpflichtung Mietkaufmodelle aufzulegen, geht in die entgegengesetzte Richtung.

*Wie sieht die Rolle des Bundes aus? (Stichwort: Recht auf Wohnen)*

Das ist eine Frage der Verfassung und nicht des Mietrechtsgesetzes. Seit Jahren gibt es bloß den Versuch, eine Reform anzustoßen. Das liegt auch an der äußerst mächtigen Lobby der Haus- und Wohnungsbesitzer\*innen. Diese sitzt in Kommissionen und verhindert eine mieter\*innenfreundliche Reform des Mietrechts. Da bräuchte es eine politische Entscheidung, aber die Justizminister\*innen der letzten Jahrzehnte haben es verabsäumt, da etwas weiterzubringen. Der Bund hat in den vergangenen Jahren viel in den Bereichen gemacht, Agenden zu verändern – das heißt, den Bundesländern Kompetenzen zuzuschreiben – in der Raumordnung, der Wohnbauförderung; und hat sich mehr und mehr aus der wohnpolitischen Verantwortung herausgenommen, bis auf Miet- und Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, die nach wie vor in der Bundeskompetenz liegen, aber kaum novelliert wurden – und wenn dann tendenziell mieterfeindlich.

Österreich hat sich ja den „Lapsus“ erlaubt, zwar die Europäische Sozialcharta (ESC) zu ratifizieren, hat dabei aber dezidiert die Paragraphen 30 und 31 ausgeklammert. Das heißt, in Österreich gilt kein Recht auf Schutz vor Armut, Ausgrenzung und Wohnungslosigkeit – das von Europa normiert bzw. vorgeschlagen wäre. Und es gibt gemäß §31 daher auch kein Recht auf Wohnen. Das Mietrechtsgesetz selber braucht dringend eine Reform, weil nur mehr knapp 20% des Wohnungsbestands in den Vollenwendungsbereich des Mietrechts fallen und knapp 80% jenseits des Mietrechts liegen. Jährlich fallen mehr Wohnungen aus dem Anwendungsbereich des Mietrechts als neu errichtet werden.

*Was sind, die Stadt Graz betreffend, die wichtigsten einzufordernden politischen Maßnahmen?*

Vordringlich die Rücknahme und radikale Veränderung der Vergabekriterien für gefördertes Wohnen und Gemeindewohnungen: (1) Weg mit der Fünfjahresfrist und her mit einer Priorisierung der Verhinderung von Wohnungslosigkeit und der Bewältigung von Wohnungslosigkeit; (2) Strikte Einführung der Vertragsraumordnung: Keine Neuausweisung von Bauland ohne die Bindung an die Errichtung von geförderten Wohnungen (Mietwohnungen); (3) Keine geförderten Eigentumswohnungen mehr errichten, die Priorität soll eindeutig auf dem Mietwohnungsbestand liegen; (4) Neuregelung der Vergabekriterien und des Prozederes der Vergabe.

### Graz bräuchte eine „Housing First“-Strategie als neues Instrument der Wohnungslosenhilfe.

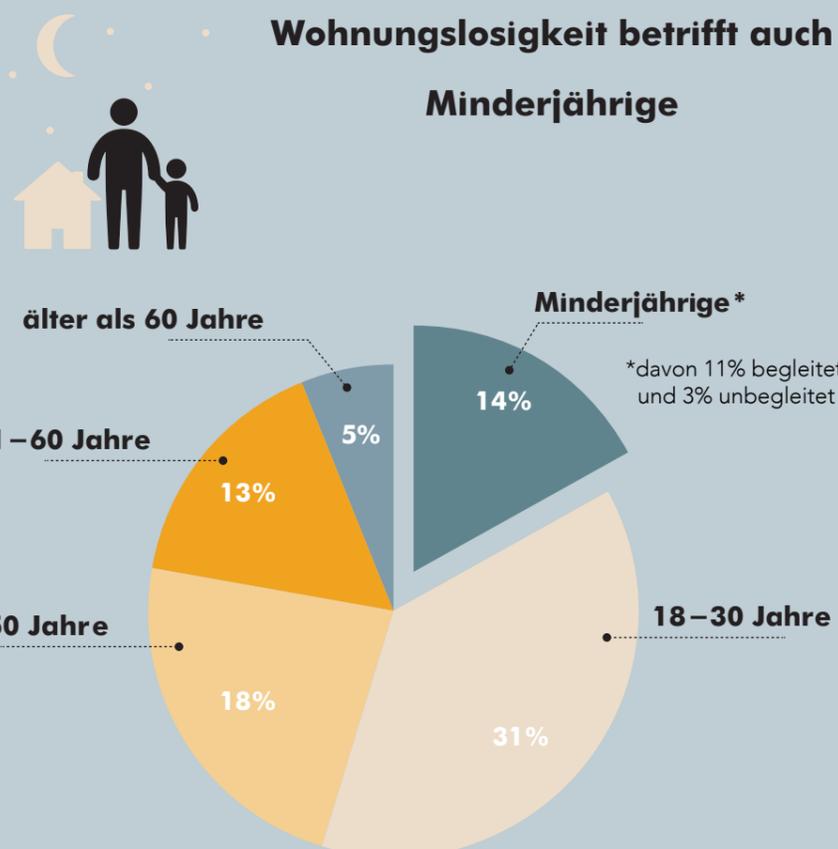
Was für Graz ganz elementar notwendig wäre, ist (5) endlich eine kommunale Wohnungslosenhilfeplanung in die Wege zu leiten und umzusetzen. Es sollte endlich mit einer planmäßigen Entwicklung angefangen werden! Konzepte und strategische Überlegungen fehlen. (6) Auch Graz bräuchte eine „Housing First“-Strategie (vgl. Wien) als neues Instrument der Wohnungslosenhilfe. ■

Interview: Adina Camhy; Transkript: Bettina Landl.

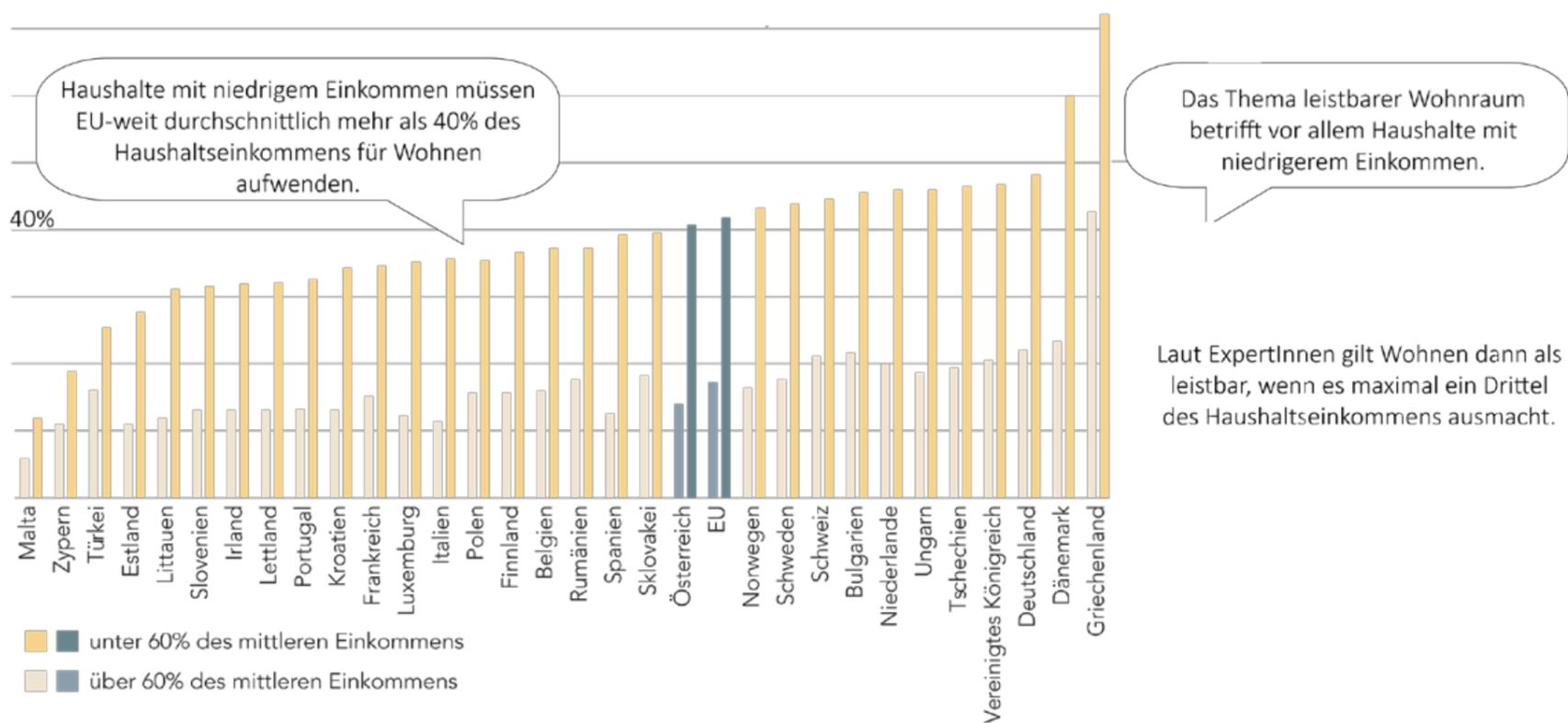
Der hier abgedruckte Text ist eine Kurzfassung. Das vollständige Interview mit Heinz Schoibl finden Sie auf <https://ausreisser.mur.at/>.

#### BAWO

Die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAWO) wurde 1991 als gemeinnütziger Verein gegründet mit dem Ziel, als Dachverband die Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe in Österreich zu vernetzen, überregionale Aufgaben zu koordinieren und gezielte Öffentlichkeitsarbeit zur Bekämpfung und Beendigung von Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit zu leisten.



Altersverteilung von Wohnungslosigkeit Betroffener unter Einbeziehung der begleiteten Minderjährigen; Anzahl der Befragten n=2040  
Quelle: BAWO-Studie zu Wohnungslosigkeit in Graz, 2017



## IRGENDWIE NORMAL LEBEN KÖNNEN

### Auszüge aus dem Gespräch mit einer Bewohnerin des Haus Rosalie

*Grazotopia: Seit wann sind Sie im Hause Rosalie und wie sind ihre Erfahrungen hier?*

Ich wohne seit Dezember 2019 mit meinem Kind hier. Von der Leitung, über die ehrenamtlich arbeitenden Betreuerinnen und Betreuer bis hin zu den anderen Bewohnerinnen ist alles wunderbar. Sie sind wirklich alle toll und bemühen sich. Egal, was man braucht, sie sind immer für uns da.

*Wie sind Ihre Erfahrungen mit der Wohnungssuche in Graz?*

Es ist schwierig, eine leistbare Wohnung in Graz zu finden. Die Mietpreise sind in die Höhe geschossen. Alleinerziehende – vor allem Frauen – sind besonders betroffen, da wir wegen der Kinder nicht Vollzeit arbeiten können und dadurch auch weniger verdienen.

**Es werden zwar immer mehr Neubauwohnungen gebaut, aber Neubau ist viel zu teuer – ich weiß nicht, wer sich das leisten kann.**

*Haben Sie die Aussicht eine Gemeindewohnungen beziehen zu können?*

Ja, es ist eine Option, weil ich mir etwas anderes nicht leisten kann. Ich habe versucht eine Wohnung am privaten Wohnungsmarkt zu finden, aber die, die ich mir leisten kann sind zu klein – 30m<sup>2</sup> mit einem Kind ist einfach zu eng.

*Wo sehen Sie die Probleme beim Wohnen in Graz?*

Ganz klar bei den Mietpreisen! Es ist wirklich schlimm geworden. Die Leute können sich die Mietwohnungen am privaten Wohnungsmarkt nicht mehr leisten. Es werden zwar immer mehr Neubauwohnungen gebaut, aber Neubau ist viel zu teuer – ich weiß nicht, wer sich das leisten kann.

*Einige Probleme, die das Wohnen betreffen sind durch die Corona-Krise vielleicht noch sichtbarer geworden...*

Ein großes Problem sehe ich da, wo Menschen keine Unterkunft haben. Was ist mit den Obdachlosen? Was kann man für sie tun, damit sie nicht auf der Straße sind? Es braucht mehr Einrichtungen und Unterkünfte und auch mehr Frauenhäuser. Gerade jetzt in der Corona-Krise müssen viele Frauen jeden Tag Gewalt ertragen.

*Was würden Sie sich wünschen, von der Politik um die Situation jetzt und generell zu verbessern?*

Man könnte viel machen, aber der Wille muss da sein. Ich wünsche mir, dass von der Politik auch auf die „kleinen Menschen“ geschaut wird; dass nicht nur schön geredet, sondern auch gehandelt wird. Die Einkommen sollten höher sein und die Einkommenssteuer niedriger. Die Miete sollte endlich mal leistbar sein. Das wünsche ich mir auch für alle anderen. Dass man irgendwie normal leben kann. Dass ich mir keine Sorgen machen muss, ob mir das Geld bis Ende des Monats reichen wird. ■

Interview: Adina Camhy; Transkript: Carlotta Bonura.

Der hier Abgedruckte Text ist eine Kurzfassung. Das vollständige Interview finden Sie auf <https://ausreisser.mur.at/>.

### HAUS ROSALIE

Das Haus Rosalie ist 2005 entstanden, weil die bis dahin in Graz bestehenden Einrichtungen für obdachlose Frauen\* dauerhaft überfüllt waren. Es bietet in 10 kleinen Wohneinheiten mit jeweils eigenem Sanitärbereich Platz für 15 Personen (inländische Frauen\* mit oder ohne Kinder). Für das Haus Rosalie gilt: So lange wie notwendig, so kurz wie möglich!

# DAS LUFTSCHLOSS SMART CITY

Anke Strüver, Andreas Exner und Andrea Jany (RCE Graz-Styria – Zentrum für nachhaltige Gesellschaftstransformation)

Eine Stadt, ist eine Stadt, ist eine Stadt. Aber was ist eine smarte Stadt, eine *Smart City*? Das Wort *smart* kommt ursprünglich aus dem Englischen und steht für „schlau“, „clever“, „gewandt“ und „gewitzt“. Neben dem Gebrauch als Eigenschaftswort findet sich im Englischen auch das Verb „to smart“. Es bedeutet „schmerzen“, aber auch „scharf“, „beißend“, „schneidend“. Beide Bedeutungen treffen sich derzeit in der *Smart City*.

Seit einigen Jahren werden wir immer häufiger mit der *Smart City* konfrontiert. Sie geistert durch Politik und Medien – und sie begeistert Politik und viele Medien. Sie verspricht eine nachhaltige urbane Zukunft und mehr Lebensqualität. *Smart City* ist ein Begriff, aber auch ein Stadtkonzept. Sie steht für die Digitalisierung urbaner Infrastrukturen. Dabei geht es vor allem um Mobilität, Energie und den öffentlichen Raum, aber auch um Dienstleistungen und Verwaltungsprozesse. Sensoren und Software sollen die Energieversorgung, die Abfallsorgung oder die Verkehrsüberwachung und -steuerung „smarter“ machen. *Smart City* heißt oft auch nichts anderes als das: Vernetzung aller internetfähigen Geräte untereinander.

**Bislang rechtfertigt der Zweck, eine Stadt „schlau“ zu machen, nie die finanziellen Mittel, sie vollständig zu digitalisieren.**

Eine schlaue Stadt kann eine digitale Stadt sein. Digitale Technologien sind dabei allerdings der Weg zum Ziel und das Mittel zum Zweck. Sie sind kein Selbstzweck. Bislang rechtfertigt der Zweck, eine Stadt „schlau“ zu machen, nie die finanziellen Mittel, sie vollständig zu digitalisieren. Denn diese Mittel fehlen an anderen Stellen, z. B. beim öffentlichen Wohnbau, für den Ausbau öffentlicher Verkehrsmittel, für mehr Sozialleistungen und besseren Grünraum. In vielen Fällen bleibt zudem das Ziel der *Smart City* äußerst vage. Meist wird es mit „Effizienzsteigerung“ verbunden. Doch bleibt häufig unklar, inwiefern „Effizienz“ dabei hilft, die Lebensqualität zu erhöhen.

Das Leitbild der digitalen Stadt in Form der *Smart City* gibt es seit Anfang der 2000er Jahre. Städte sehen sich mittlerweile weltweit in Konkurrenz zueinander – um Bewohner\*innen, um Lebensqualität und natürlich um Innovationen wie digitale Infrastrukturen. Viele versuchen sich daher als *Smart City* zu vermarkten – auch wenn unklar ist, was das genau bedeutet. Ist es *smart*, Daten digital zu sammeln und mittels Software die Stadt effizienter, sauberer und sicherer zu machen? Das müsste man erst einmal näher diskutieren. Doch öffentliche Debatten zu *Smart City* gibt es kaum. Graz soll seit 2010 immer „smarter“ werden. Diese Entwicklung begann mit dem Forschungsprojekt „I live Graz – smart people create their smart city“. Der erste Meilenstein markiert das Jahr 2020. Das Ziel: fünf *Smart City* Quartiere in der Stadt. Gegenwärtig wird am ersten *Smart City* Quartier im Bereich der Wagner-Biro-Straße unter dem Titel *My Smart City Graz* gebaut. Auf einer Fläche von 8,2 Hektar entstehen auf einem ehemaligen Industriegebiet nördlich des Hauptbahnhofs Wohn-, Büro- und Geschäftsflächen. Nachhaltige Technologien, flexible Mobilitätslösungen und die Versorgung mit erneuerbaren Energien sollen umgesetzt, die Nachbarschaft geför-



© Anke Strüver

dert werden. Für rund 3.000 Bewohner\*innen entstehen 920 Wohneinheiten in drei Bauabschnitten. Hinzu kommen 50 Einheiten für Büro- und Gewerbeflächen. Die Straßenbahn wird in das Gebiet verlängert. 700 Stellplätze für Fahrräder und 10 für Elektrofahrzeuge werden errichtet. Die Idee zur Förderung der Nachbarschaft soll durch ein Quartiersbüro realisiert werden. Die Liegenschaft befindet sich nicht in städtischer Hand. Die Entwicklung ist daher von privaten Investoren geprägt. Zur übergeordneten Koordination und Abstimmung haben sich diese zu einem Verein zusammengeschlossen. Weitere *Smart City* Gebiete sollen folgen und langfristig die gesamte Stadt Graz „smart“ werden lassen.

Bei einem Spaziergang durch Graz ist derzeit nicht viel „Smartes“ zu sehen. Sehen kann man dafür die „smart shity“ Graffiti, die über die ganze Stadt verteilt sind. Sie regen zum Denken an: Worauf zielt die Kritik derjenigen, die diese Graffiti spraysen? Was läuft in Graz und in anderen *Smart Cities* schief? Offenbar sind nicht alle davon überzeugt, dass „smart“ auch automatisch „gut“ heißt. Und tatsächlich gibt es zunehmend kritische Stimmen. Sie weisen darauf hin: *Smart City* ist oft nur ein Vehikel für die Verkaufsstrategien von Technologie- und Beratungsfirmen; es fehlt eine öffentliche Diskussion zur Frage, ob eine Stadt „smart“ sein soll und was das heißt; in vielen Fällen wird die *Smart City* zu einem weiteren Weg, öffentliche Haushalte und Infrastrukturen zu kürzen; und Menschen noch stärker zu überwachen als es bereits geschieht.

**Es fehlt eine öffentliche Diskussion zur Frage, ob eine Stadt „smart“ sein soll und was das heißt.**

Vielleicht sollten wir uns darauf einigen, dass wir unter „smart“ einfach „schlau“ verstehen. Schlaue Lösungen zu finden ist weniger kontrovers. Wie könnte eine solche schlaue Stadt aussehen? Wir plädieren dafür, „smart“ nicht mit „digital“ gleichzusetzen. Es ist nicht immer *schlau*, digitale Technologien einzusetzen – und es ist umgekehrt nicht *schlau*, darauf unbedingt zu verzichten. In einer *schlaue* Stadt geht es nicht um digitale Technologien als Selbstzweck. Es geht vielmehr darum, soziale Gerechtigkeit, Ökologie und Lebensqualität mit wenig Aufwand zu erreichen und dauerhaft zu sichern. Alles was dabei hilft, ist gut und *schlau*. Wie die Dinge in einer von Wirtschaftswachstum getriebenen Gesellschaft liegen, wird sich die Digitalisierungsdynamik nicht einfach umkehren und auch nicht in Luft auflösen. Das

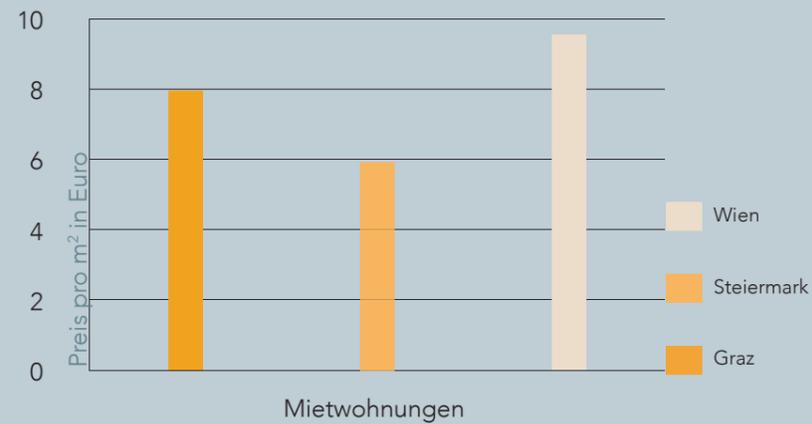
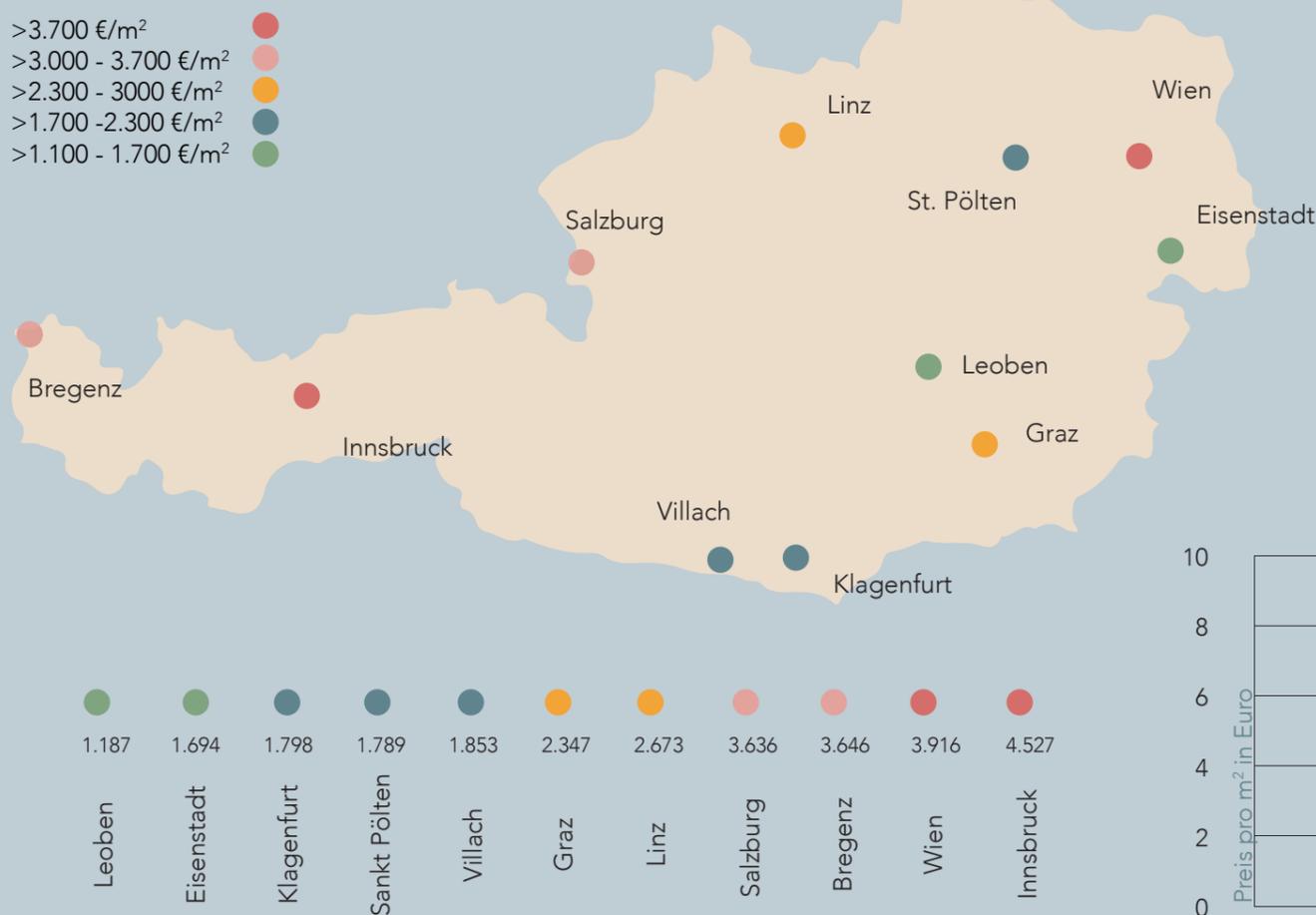
Luftschloss der Smart City aber vielleicht schon: wenn wir erkennen, dass wir nicht unbedingt mehr Technik, aber sicherlich mehr Mut und Kooperation in der Stadt benötigen. So hat die Corona-Krise die essentiellen Elemente einer Stadt im Frühjahr 2020 freigelegt, dazu gehören: Solidarität, Kooperation, öffentlicher Freiraum und leistbarer Wohnraum für alle, sowie genug Grün in der Stadt. Diese Elemente miteinander zu verbinden, Synergien zu schaffen und Stadtentwicklung zu demokratisieren, indem wirklich alle gleichermaßen mitreden können – das wäre schlau.

„Schlau“ ist das neue „smart“! Wie wäre es, wenn Graz zur Vorreiterin dabei wird? ■

### CITY OF COLLABORATION und SMASH

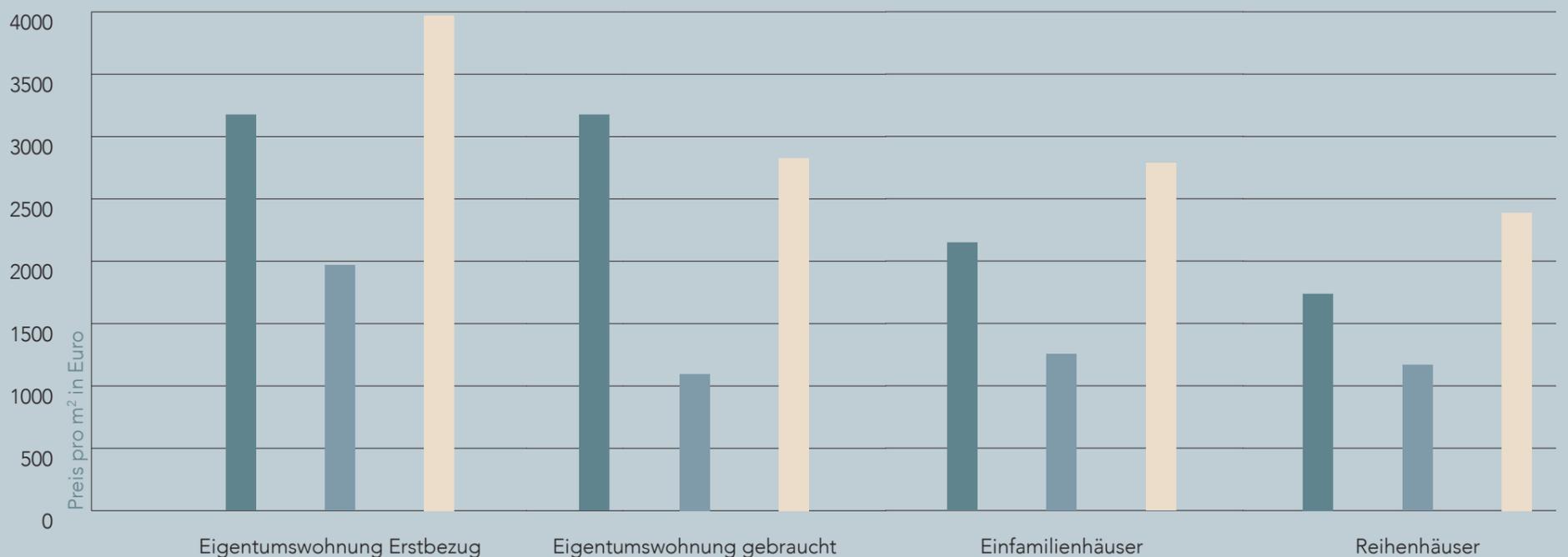
Die Projekte *City of Collaboration* und *SMASH* (Smart Sharing) versuchen wissenschaftlich geleitet auf zwei Ebenen einer schlaun Smart City näher zu kommen. Zum einen werden solidarische Ökonomien und Initiativen portraitiert, um den Smart-City-Diskurs im Sinne einer schlaun Konzeption zu erweitern. Zum anderen wird genau dies in der *My Smart City Graz* in der Waagner-Biro-Straße versucht punktuell zu implementieren und auch wissenschaftlich zu begleiten. Für 2023 werden die ersten Ergebnisse erwartet.

Mehr Informationen unter [www.cityofcollaboration.org](http://www.cityofcollaboration.org).



Kaufpreis Wohnungen, ausgewählte Städte im Österreichvergleich, 2018  
Quelle: STAtlas, interaktiver online Atlas von Statistik Austria

Vergleich der Quadratmeterpreise für Wien, die Steiermark und Graz, 2019  
Quelle: Immobilienpreisspiegel 2019 (WKO)



Vergleich der Quadratmeterpreise von Wien, Stmk, Graz; Quelle: Immobilienpreisspiegel 2019

■ Wien ■ Steiermark ■ Graz

# WOHNBAUBOOM IN GRAZ

Karin Tschavgoва-Wondra (Architektin und Architekturvermittlerin)

Wersich mit der in Österreich singulären Entwicklung der Architektur in Graz und der Steiermark ab den 1980ern beschäftigt, der weiß, dass dem Wohnungsbau dabei eine entscheidende Rolle zukam. Das von der damaligen Landesregierung initiierte Modell Steiermark legte in einem dem Wohnen gewidmeten Arbeitskreis besonderes Augenmerk auf eine qualitative Anhebung der Wohnsituation – weg vom reinen Funktionalismus des Wiederaufbaus hin zu einem zukunftstauglichen sozialen Wohnbau, der auf die nun bessere ökonomische Basis der Bewohner\*innen und ihren daraus entstehenden Ansprüche, etwa nach privatem Grün, eingehen sollte.

Auch das Ende dieser fast eineinhalb Jahrzehnte dauernden Initiative ist bekannt. Das Wohnbau-Experiment wurde nach einem wahlbedingten Wechsel der politischen Verantwortung 1992 als gescheitert erklärt und ziemlich abrupt beendet. Von eitler Selbstverwirklichung der Architekten war die Rede und davon, dass einiges misslang. Gründe dafür könnten viele aufgezählt werden. Manch ein Scheitern war systembedingt, etwa durch das enge Korsett der Förderrichtlinien und ein Business-as-usual-Gebaren vonseiten gemeinnütziger Wohnungsgenossenschaften. Danach entzündete sich jede Diskussion über einen zukunftsgerichteten sozialen Wohnungsbau an zu geringen Fördermitteln bei hohen Baukosten und stets wachsenden bauphysikalischen Vorschriften, die die Umsetzung von architektonischer Qualität und Vielfalt angeblich unmöglich machte.

Seit Jahren steigt die Einwohner\*innenzahl von Graz kontinuierlich und die Stadt hat offensichtlich immensen Bedarf an neuen Wohnungen. Strukturen und Prämissen der Wohnversorgung haben sich aber [inzwischen] geändert. Geförderter Wohnbau, der nur von gemeinnützigen Bauvereinigungen und Kommunen errichtet werden kann, ist in den Hintergrund getreten. Ein Großteil der Wohnungen wird heute über Banken finanziert. Investoren sind Immobilienentwickler, die sich auf die Errichtung von Wohnraum konzentrieren und Unternehmen, die als selbstständig tätige Zweige aus gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaften hervorgegangen sind, um gewinnorientiert bauen zu können. Wohnungsbau ist in Zeiten, in denen Vermögende ihr Geld lukrativer anlegen wollen als auf der Bank, ein gutes Geschäft geworden.

**Wohnungsbau ist in Zeiten, in denen Vermögende ihr Geld lukrativer anlegen wollen als auf der Bank, ein gutes Geschäft geworden.**

Nachfrage schafft Angebot und vice versa – das war immer schon so. Neu am aktuellen Wohnungsmarkt ist [allerdings], dass Nutznießer und Verbraucher nicht mehr in einer Person vereint sind. Wer kauft, bewohnt sein Anlageobjekt nicht selbst und Mieter\*innen haben keinerlei Einfluss auf seine Qualität, Größe und Ausstattung. Wohnqualität als wesentliche Grundlage für ein gutes Leben kann oder – besser gesagt – könnte ausschließlich die Käuferin oder der Käufer einfordern. Zeit also, um Nachschau zu halten, ob und wie dieser Qualitätsanspruch zurzeit in Graz – der Stadt, die um neue Bürger\*innen wirbt – erfüllt wird – heute, wo Wohnungspreise in Graz statistisch bei 4.000 Euro und mehr pro Quadratmeter liegen.

**Die Qualität des Wohnungsbaus regelt zurzeit nicht einmal mehr der Markt.**

Fest steht: Die Qualität des Wohnbaus regelt zurzeit nicht einmal mehr der Markt. Weiters: Frei finanziert Wohnungsbau zeigt nur in seltenen Einzelfällen höhere Wohnqualität als der geförderte. Von Experimenten in Graz keine Spur. Und die wichtigste Erkenntnis: Eine breite Entwicklung und Realisierung zeitgemäßer, an gesellschaftliche Veränderungen angepasste Wohnformen findet auch in Zeiten der Wohnbaukonjunktur nicht statt. Ein sozialer Wohnbau bräuchte erneut politische Rückendeckung und eine Steuerung, die durch Anreize und Engagement gekennzeichnet ist, damit Wohnen als Grundrecht besser, schöner und damit lebenswerter werden kann. Der Weg dahin scheint heute nicht kürzer zu sein als in den 1980ern, als in der Steiermark Architekt\*innen immerhin zu Experimenten animiert wurden. ■

Der hier veröffentlichte Text ist eine gekürzte und bearbeitete Version des Artikels, der erstmals unter dem Titel „Es boomt, aber tut sich etwas?“ im Feuilleton Spectrum der Tageszeitung Die Presse am 24.6.2017 erschienen ist.

## MODELL STEIERMARK

Das Modell Steiermark (initiiert 1972) sah im Wohnbau etwa die Mitbestimmung der späteren Bewohner\*innen, Vielfalt statt Uniformität, größere Wohngebiete mit Gemeinschaftseinrichtungen, Durchmischung von Jungfamilien- und Altenwohnungen und eine Umstrukturierung der Wohnbauförderung vor. Es handelte sich um eigentumsbildende Maßnahmen auf genossenschaftlicher Basis und nicht um Mietwohnungsbau. Ziel war es einerseits, Quadratmeterpreise zur Diskussion zu stellen, aber auch unkonventionelle Lösungen im sozialen Wohnbau zu fördern.

5,9 €/m<sup>2</sup>



8,5 – 12 €/m<sup>2</sup>



Durchschnittliche Mietpreise im Vergleich: Steiermark und Graz, 2018  
Quelle: Immobilienpreisspiegel 2019 (WKO), Trivalu Market Research 2019

1.376 €/m<sup>2</sup>



2.347 €/m<sup>2</sup>



Durchschnittliche Kaufpreise im Vergleich: Steiermark und Graz, 2018  
Quelle: Statistik Austria

# BLEIBT AUF DEM LAUFENDEN!

## GRAZOTOPIA: ÖFFENTLICHE VERANSTALTUNGEN

### UtopieInkubator: Expert\*innenworkshop im Forum Stadtpark\*

Ausgehend von den Ergebnissen der *GrazForschung* wird im *UtopieInkubator* ein Team aus fünf bis zehn lokalen und internationalen Expert\*innen und Aktivist\*innen, die im Bereich der solidarischen Wirtschaft, politischen Ökologie, partizipativen Stadtplanung und des spekulativen Designs tätig sind, eine erste utopische Skizze der künftigen Entwicklung von Graz erarbeiten. Die Besucher\*innen der daran anschließenden *UtopieSchule* und des *UtopieLabors* werden diesen Entwurf modifizieren und weiterentwickeln können.

### UtopieSchule: Seminar und Vorlesungsreihe im Forum Stadtpark\*

Das Ziel der *UtopieSchule* ist es, lokale und internationale Studierende sowie alle interessierten Stadtbewohner\*innen mit grundlegenden Kenntnissen und Fähigkeiten auszustatten, die es ihnen ermöglichen sollen, ein systemisches und analytisches Verständnis von den bestehenden urbanen Strukturen und Prozessen zu entwickeln sowie utopische Zukunftsentwürfe zu erarbeiten. Um dieses Ziel zu erreichen, wird ein multidisziplinäres Team aus Expert\*innen, Designer\*innen und Aktivist\*innen den Besucher\*innen der Schule kritische Einblicke in energiewirtschaftliche, umweltsystemische, verkehrstechnische, wohn- und bodenpolitische, eigentumsrechtliche und andere Aspekte der aktuellen Entwicklung von Graz vermitteln. Anschließend werden aktuelle alternative Ansätze der sozioökologischen Organisation urbaner Systeme vorgestellt und diskutiert.

### UtopieLabor: Workshop im Forum Stadtpark\*

Die Besucher\*innen der *UtopieSchule* werden im darauffolgenden *UtopieLabor* unter Begleitung von einem internationalen Lehrteam ihre eigenen Zukunftsvisionen für die Stadt Graz entwickeln. Mögliche Entwurfs- und Darstellungsmedien umfassen Texte, architektonische und städtebauliche Zeichnungen, Skizzen, Diagramme, Fotocollagen, Renderings und Computersimulationen. Sowohl *UtopieSchule* als auch *UtopieLabor* werden in das Bildungsprogramm *SpeculativeEdu* integriert, um eine Teilnahme internationaler Studierender zu fördern und einen produktiven Austausch interner und externer Sichtweisen zu ermöglichen. Alle im Rahmen des *UtopieLabor* entwickelten Zukunftsmodelle

werden einem breiteren Publikum in Form von moderierten Gesprächen und einer Ausstellung vorgestellt. Am Ende des Prozesses werden alle ausgearbeiteten utopischen Entwürfe in Form eines öffentlichen digitalen Archivs gespeichert und dauerhaft zugänglich gemacht, sodass sie jederzeit „abgerufen“ und „aktiviert“ werden können.

\* Aufgrund der unabsehbaren Entwicklungen in Zusammenhang mit Covid-19 mussten alle für September 2020 geplanten Veranstaltungen im Rahmen von Grazotopia auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden. Die neuen Termine werden voraussichtlich Anfang 2021 festgelegt. Aktuelle Informationen finden Sie unter [lama.or.at/grazotopia](http://lama.or.at/grazotopia). Die kostenfreie Anmeldung zur *UtopieSchule* und dem *UtopieLabor* erfolgt per E-Mail an [grazotopia@lama.or.at](mailto:grazotopia@lama.or.at).

**LAMA | Das lösungsorientierte Architekturmagazin** wurde im Sommer 2019 von vier jungen Grazer Architekturstudierenden konzipiert. LAMA hinterfragt die Architekturdiziplin in Lehre, Praxis und ihrem gesellschaftlichen Stellenwert. Über neun Ausgaben hinweg werden in einem dreijährigen Prozess Schritt für Schritt zukunftsorientierte Lösungsansätze für die Architektur formuliert. Dazu versammelt LAMA einen interdisziplinären Pool aus Expert\*innen und Laien, die diese Lösungsansätze gemeinsam ausarbeiten. Als finale Zielsetzung wird ein „Handbuch für eine gesellschaftsbildende Architekturkommunikation“ verfasst, das die bis dahin gewonnenen Erkenntnisse kompakt zusammenfasst.

### LAMA 1: AUSBILDUNG ZUR EINBILDUNG

Das erste Heft zum Thema Architekturlehre ist über unseren Onlineshop auf [lama.or.at/forum](http://lama.or.at/forum) bestellbar.

### LAMA 1IX: INNOVATION STATT ISOLATION

Eine Sonderausgabe zum Thema „Architektur während und nach COVID-19“ erscheint Ende September!

Kooperationsausgabe Grazotopia von *ausreißer* – Die Grazer Wandzeitung – und LAMA | Das lösungsorientierte Architekturmagazin

*ausreißer*-Redaktion: Ulrike Freitag, Guido Satta (Grafik), Evelyn Schalk  
Gastredakteurinnen: Adina Camhy, Bettina Landl, Ana Jeinić und Carlotta Bonura (Grazotopia)

Autor\*innen und Interviewpartner\*innen der Sonderausgabe: Mirjam Bauer, Bewohnerin des Haus Rosalie (anonym), Martin Brischnik, Andreas Exner, Andrea Jany, Elke Kahr, Rainer Rosegger, Jomo Ruderer, Heinz Schoibl, Anke Strüver und Karin Tschavagova-Wondra

Gestaltung der Sonderausgabe:  
Anna Müller (LAMA | Das lösungsorientierte Architekturmagazin)  
Affichierung und Vertrieb: N.R., Lukas Hartleb

VERLEGER UND HERAUSGEBER:  
*ausreißer* – Grazer Wandzeitung. Verein zur Förderung von Medienvielfalt und freier Berichterstattung – in Kooperation mit Schauraum. Architekturmagazin und Kulturverein für Architektur (Herausgeber von LAMA | Das lösungsorientierte Architekturmagazin)

KONTAKT:  
Post: *ausreißer* - Grazer Wandzeitung, c/o Forum Stadtpark, Stadtpark 1, A-8010 Graz  
Telefon: +43 316/827734-26, +43 676/3009363  
Email: [ausreisser@mur.at](mailto:ausreisser@mur.at)  
Internet: <https://ausreisser.mur.at>  
Newsletter: <https://ausreisser.mur.at/newsletter>

**ausreißer**  
Die Grazer  
Wandzeitung

GRAZOTOPIA und LAMA  
Internet: <http://lama.or.at>  
Email: [grazotopia@lama.or.at](mailto:grazotopia@lama.or.at)

**LAMA**  
Das lösungsorientierte Architekturmagazin

Die Autor\*innen zeichnen für die Inhalte ihrer Beiträge selbst verantwortlich, die darin vertretenen Positionen spiegeln nicht zwangsläufig die Meinung der Redaktion wider.

© Die Rechte verbleiben bei den Autor\*innen

Da der *ausreißer* auf Anzeigeschaltung verzichtet um tatsächlich unabhängig publizieren zu können, ist eure Unterstützung besonders wichtig:  
IBAN: 1200 0500 9409 4554  
BIC: BKAUATWW  
Soli-Abos könnt ihr hier bestellen: <https://ausreisser.mur.at/support>

STANDORTE:  
Kunsthhaus Graz, Schlossbergplatz Graz, Geidorfkino, Forum Stadtpark, Passage Palais Trauttmansdorff, Pädagogische Hochschule Hasnerplatz, Fassade der Kirche St. Andrä, Schaumbad – Freies Atelierhaus Graz, KiG! – Kultur in Graz, Steirischer Dachverband der offenen Jugendarbeit, Jugendtreffpunkt Dietrichskeusch'n, Jugendzentrum Mureck, Theaterzentrum Deutschlandsberg

Der *ausreißer* ist als kostenlose Faltausgabe zum Mitnehmen sowohl an den oben genannten Standorten als auch bei zahlreichen weiteren Kunst-, Kultur-, Sozial- und Bildungseinrichtungen sowie in Cafés etc. erhältlich!

THEMA DER NÄCHSTEN AUSGABE: GRAZOTOPIA – ENERGIE und BODEN