

Migration und Wohnen

**Konfliktpunkte und Lösungsansätze in
Wohnungsgenossenschaften.**

Input zu Tagung der Genossenschaften
Fachdiskussion mit Wohnbaudirektoren

09.09.2021

DSA Efgani Dönmez, PMM

Demografische Entwicklung in OÖ

- Am Beispiel von Linz:

2021 – Bevölkerungsanzahl von Linz 207.836, ein Plus von 156 Einwohnern. Ausländeranteil von 25,7% (aus 151 Nationen)

Gründe:

I. Gleich viele Geburten, wie Sterberaten

II. Gleich viele Menschen nach Linz gezogen, wie weggezogen

Szenarien für die Zukunft

Interpretation – Grund I: Gleich viele Geburten, wie Sterberaten:

Zum 1. 1. 2021 waren 53.371 AusländerInnen (ohne österreichische Staatsbürgerschaft) aus insgesamt 151 verschiedenen Nationen in Linz mit Hauptwohnsitz gemeldet. Das sind 25,7% der Gesamtbevölkerung!

Durchschnittliche Fertilitätsrate 1,57 in Oberösterreich.

Bei Frauen mit ausländischer Staatsangehörigkeit liegt die Fertilitätsrate bei 2,21 Kinder. Besonders hoch war die Geburtenrate mit durchschnittlich 4,63 Kindern unter Syrerinnen (2019).

https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20210515_OTS0008/neue-oeif-publikation-fast-ein-fuenftel-der-bevoelkerung-in-oberoesterreich-hat-einen-migrationshintergrund

Szenarien für die Zukunft

- Interpretation – Grund II: Gleich viele Menschen nach Linz gezogen, wie weggezogen.

Wer ist zugezogen und wer ist weggezogen? (keine statistische Datenlage dazu vorhanden!)

Zuzug: Wenn Zuzug, dann primär über Zuzugsüberschuss durch Migration.

„Wir haben ein Überangebot an frei finanzierten Wohnungen im oberen Preissegment. Es fehle der Zuzug, welcher sich das leisten könne.“, so Martin Lehner von Linz Real. (Quelle: Leer stehende Luxuswohnungen: Wir errichten dunkle Städte in OÖN vom 23.07.2021)

Stagnation: Bedeutet anhand der höheren Fertilitätsrate von AusländerInnen einen Anstieg durch Migranten.

Wegzug: Vielfältige Gründe (persönl. Lebensumstände, mangelnde Wohnqualität durch Verdichtung, häufigeres Auftreten von Nutzungskonflikten, Entfremdung mit der Wohngegend, Verteuerung des Lebens in der Stadt, Der nostalgische Wunsch – „Gute alte Zeit“)

Wesentlicher Faktor für den Wegzug, neben den persönlichen Gründen, ist der Soziale Aufstieg!

Welche Auswirkungen hat dies auf den Sozialen Wohnbau?

Mögliche Auswirkungen auf den Sozialen Wohnbau

- Höhere Konzentration von Migranten und Österreichern im Sozialen Wohnbau, welche (Bildungsferne Schichten) im niedrig Lohnsektor liegen -
> Dadurch wird die Spirale der sozialen Segregation weiter forciert.
- Durch das Ansteigen der Mieten werden gerade diese Gruppen finanziell noch mehr unter Druck geraten, was sich negativ auf die monatlichen Mietzahlungen auswirken könnte. Mehr administrativer Aufwand für die Genossenschaften durch Mahnschreiben, Delogierungen, usw.
- Geplante Wohnverdichtung in Linz wird zu Nutzungskonflikten, verstärkten Verschmutzungen und Vandalismus sowie Interessenskonflikten führen.
- Wer es sich leisten kann, wird wegziehen.

Mögliche Lösungsansätze für den Sozialen Wohnbau

- Unterschiedliche Finanzierungsformen für Wohnungen (Miete, Mietkauf, Eigentum) in einem Wohnhaus und Wohnblock/Wohngegend.
- Unterschiedliche Wohnungsgrößen
- Durchdachte Planung (Bsp: Lenaupark – Basketball/Fußballplatz, Spielplätze)
- Einführung einer Leerstandsgebühr von Spekulationsobjekten für zweckgebundenen Sozialen Wohnbau?
- Keine weitere Wohnverdichtung – Aufgabe der Politik!
- Installierung von Gemeinwesenarbeit und Sozialer Arbeit, ist nur oberflächliche Kosmetik und das hinterherhinken einer vorangegangenen falschen Wohnungspolitik.

Fragen, Diskussionsbeiträge, Anmerkungen

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!