

European Network of Housing Research (ENHR)
Jahrestagung 2005
29. Juni – 3. Juli
Reykjavik, Island

**Housing in Europe: New Challenges & Innovations in
Tomorrow's Cities**
(Generalthema)

*Ein Bericht sowie ein Positionierungsversuch der
Europäischen Wohnbauforschung*

Bericht von Georg Schörner mit Beiträgen von Franz Schörghuber

1) Allgemeine Einführung

Die periodische ENHR – Tagung fand 2005 in Island statt. Rund 500 Teilnehmer aus den ENHR – Mitgliedsländern sowie aus Übersee diskutierten im Plenum und in 13 parallelen Arbeitskreisen. Insgesamt wurden rund 220 Vorträge präsentiert. Die Tagung hatte in auch in der Öffentlichkeit in Island einen hohen Stellenwert und wurde vom Staatspräsidenten persönlich eröffnet.

Die kleine österreichische Delegation bestand aus 5 Herren: (Fotos Schörner)



v.l.n.r.:

DI. Schörghuber (NÖ LAK U&E – NÖ Wohnbauforschung; Ko-Autor)

Dr. Schörner (NÖ LAK U&E – NÖ Wohnbauforschung; Vortragender)

Mag. Schuster (Donau Uni Krems, Zentrum für Bauen und Umwelt; Vortragender)

Dr. Matznetter (Universität Wien, Inst.f.Geographie und Regionalforschung; Vortragender)

Dr. Förster (Stadt Wien, MA 50 – Wiener Wohnbauforschung)

Dr. Schörner hielt im Arbeitskreis „Migration, Residential Mobility and Housing Policy“ den Vortrag (Ko-Autor DI. Schörghuber): „Housing and Planning consequences of the EU – enlargement in Lower Austria“

2) Ergebnis der Tagung

Wichtig für Aktivitäten im Bereich der Wohnbauforschung scheint es, diese in den - vor allem Europäischen - Kontext zu stellen. Schon aus der Wahl der Arbeitsgruppen in Reykjavik lassen sich Trends für Wohnbauforschungsaktivitäten erkennen:

- Wohnbaufinanzierung
- Wohnungseigentum
- Nichtsesshafte
- Wohnaspekte in der Theorie
- Wohnungswirtschaft
- Wohnungsmarkt
- Zuzug, Wohnungsmobilität und Wohnbaupolitik
- Soziales Wohnen
- Aspekte von Design und Wohnwert zur Erholung der Bewohner
- Wohnungserhaltung und -erneuerung
- Nachhaltigkeit des Wohnens und Umweltgerechtes Wohnen
- Der Zusammenhang zwischen Wohnen und Gesundheit
- Die Entwicklung der Städte

Es zeigte sich, dass interessanterweise die in Österreich so wichtigen Themen wie umweltgerechtes Wohnen, aber vor allem Energieeinsparung (Passivhaus... usw.; ökologische Aspekte des Wohnens und der Wohnbauförderung) sowie der Althausanierung international wenig Bedeutung in der Fülle der zugehörigen Forschung haben.

Stark dominiert ist die europäische Wohnbauforschung von Institutionen aus Schweden, Grossbritannien und den Niederlanden.

Hervorstechende Themen liegen im sozialen und soziologischen Bereich, etwa Wohnqualität, Nachbarschaftsbeziehungen, Senioren und/oder Behinderte; aber auch bei wirtschaftlichen, rechtlichen und organisatorischen Fragen für Wohnbauorganisatoren, in der Wohnbaufinanzierung, der Architektur (inklusive Wohndesigns) sowie in Themenbereichen der Stadt- und Regionalplanung sowie der Wohnungsmobilität und des städtischen Zuzugstrends. Umwelt- und Energieaspekte werden berücksichtigt, jedoch nicht in dem bei uns üblichen Ausmass. Dabei spielt eher die Umwelt als Gesamtfragestellung

(Sustainability, Life-Cycle-Analyses von Baustoffen und dergl.) sowie lebenswerte Umwelt und zugehöriges Wohndesign usw. eine Rolle, nicht so Energieverbrauch und umweltgerechte Heizung.

Aus **drei** Arbeitsgruppen sollen nun ohne Anspruch auf Vollständigkeit beispielsweise Teilergebnisse präsentiert werden:

3) Aus dem Workshop: Housing Renewal and Maintenance

Im Einleitungsreferat “Großwohnbauten im Osten und im Westen – was können wir daraus lernen?” berichtete **Ivan Tosics, Ungarn** über die Schwierigkeiten bei der Abkehr von den riesigen Wohn-Hochhaus-Agglomerationen. Die neuen EU-Staaten stehen vor zwei großen städtischen Herausforderungen: der Bewältigung des öffentlichen Verkehrs und dem laufenden Verfall der Großwohnbauten.

Die EU sollte eine wichtige Rolle bei der Entwicklung neuer Sanierungs-Strategien spielen, weil dzt. beträchtliche Hemmnisse in den neuen EU-Staaten bestehen: die Qualität der Rechtssysteme, die organisatorischen Gegebenheiten und die finanzielle Situation, die in den Ländern höchst unterschiedlich ist.

„Wir müssen unsere Probleme erkennen und klar definieren, dann können wir auf die Unterstützung durch die EU hoffen.“

Richard Sendi, Slowenien über die „Verbesserung der Lebensqualität in Großwohnanlagen“

Ergebnisse einer großen Bewohnerbefragung in einem Sanierungsgebiet: man hat kein Vertrauen zu staatlichen Stellen, keine Bereitschaft, größere Investitionen mitzufinanzieren, man fordert aber, dass Kinderspielplätze und Grünflächen vorrangig verbessert werden sollen.

Insgesamt berichten die WB-Forscher aus dem osteuropäischen Raum über eine starke Diskrepanz zwischen Wunschdenken und Umsetzungsmöglichkeiten.

Joris E. Van Wezemaal, Schweiz: In der Schweiz ist der Anteil des Wohnungseigentums mit 34,6 % relativ niedrig, weil man keinen breiten wohlhabenden Mittelstand habe.

Die **britischen Referenten** berichten von Initiativen, den konservativen Beharrungsgeist der Wohnungsnutzer dahingehend zu beeinflussen, dass spezielle Programme zur Partizipation entwickelt und angeboten werden.

Stepideh Arkani berichtet über Fortschritte bei der Sanierung des hohen Anteils an Substandardwohnungen durch die Auslagerung der Instandsetzung und Erhaltung im kommunalen Wohnbau. Die Erneuerungsrate ist trotzdem noch so niedrig, dass man zur zufrieden stellenden Sanierung des gesamten Wohnungsbestandes ca. 1000 Jahre brauchen würde.

Maggie Davidson beleuchtete den Einfluss der Wohnbaugestaltung und – Erhaltung auf das Sicherheitsgefühl der Nutzer. In England leben rd. 20 % der

Stadtbewohner in ständiger Angst!!. **Steward Ferguson** berichtete über die Wirkungsweise der britischen Wohnbau – Vereinigungen. Die Engländer wollen in keinem Wohn-Hochhaus leben. Überdies sind 50% der Bevölkerung älter als 50 Jahre, 2 % über 100 Jahre.

Cynthia Myntti, Finnland referierte über die Langlebigkeit von Wohnbauten und der daraus folgernden sozialen Dimension.

Für die **Niederländer (Nico Nieboer)** sind Reihenhaussiedlungen die bevorzugte Wohnbauform der Zukunft. Zur Zeit laufen Programme zur Sanierung der Wohnbauten aus den zwei Nachkriegs-Dekaden (1945 – 1965), wobei nicht nur die physische Seite (bessere Wohnungen), sondern vor allem auch die soziale und wirtschaftliche Komponente eine große Rolle spielen (Sozialkontakte, Sicherheit, Beschäftigung). Wie in vielen europäischen Ländern wird auch in Holland dem Wohnen eine entscheidende Rolle bei der Bewältigung der sozialen Probleme in den Städten zugemessen.

Resümierend kann festgestellt werden, dass sich durch alle Referate das Bestreben nach Verbesserung der sozialen Kontakte im Wohnbau (neighbourhood) als ein wichtiges Planungsziel wie ein roter Faden durchgezogen hat.

4) Aus dem Arbeitskreis: Migration, Residential Mobility and Housing Policies

(Anmerkung: Dr. Schörner war einen Tag Rapporteur und verfasste die folgende Zusammenfassung für die Tagungsdokumentation, die in der Folge original übernommen wird:)

Maarten van Ham (Netherlands): Neighbourhood effects on moving propensity: The effect of being different from the neighbourhood population

Summary:

The main explanations for residential mobility are age, household composition, education level, income and dissatisfaction with dwelling. But what about the role of neighbourhood? There are many studies about neighbourhood effects and segregation. The neighbourhood can play a role in individual moving decisions. If people are unsatisfied about the neighbourhood, this may trigger their desire to leave the neighbourhood.

From the Housing Demand Survey 2002 a sample of 62,144 respondents was done and brought the following results:

Moving propensity increases when there are more low income households and more immigrants in the neighbourhood; moving propensity decreases for people with a low income, immigrants, and people in a rented dwelling themselves

when there are more low income households, immigrants, and rented dwellings in the neighbourhood; the effects are relatively small

Discussion:

Could there be a connection to the number of kids? There is a difference in household size. Maybe, when people decided to live in an area, they had a lower income. Later, also when family size increases they decide to move. The study is like a snap-shot. Sometimes, afterwards people like to return to the city, especially into multicultural areas. Experiences from the British midlands show that the Indian community chooses the highest ranked areas.

Wenda van der Laan Bouma-Doff (Netherlands): Confined contact. The consequences of spatial isolation of ethnic minorities in the Netherlands.

Summary:

In the public but also in the politics it is seen that "ethnic neighbourhood hampers integration". This is the so-called "isolation thesis". In a scientific study including surveys the following results had been reached:

The contact with (white) Dutch of ethnic minorities is higher in multiethnic areas than in "white" areas; but living in multiethnic neighbourhood hampers social adaption of ethnic minorities to Dutch society. This was a proof for the first step of the isolation thesis.

Discussion .

There have been only very short discussions with the questions for the types of conflicts especially between the different ethnic groups. Also, the question rose whether the time of immigration has an influence in these conflicts (immigration long time ago versus new immigration).

Harris Beider (U.K.): Housing, integration and social capital: Exploring change amongst "new" and "old" black and minority

Summary:

After a more theoretical introduction (see Bordieu) the following facts has been displayed that new communities place burden on welfare in areas that are already stretched, impact on housing supply and has a demand for scarce resources. There is an increasingly raciolised debate in UK. There are also heavy differences between "old" and "new" communities in B'ham (political representation: yes/no, channels of communication: formal/informal; funded/embryonic not-for-profit-infrastructure). Community dynamics complex in Eastern corridor (Policy and political direction has placed barriers between communities; trade off between community identity and unclear notion of citizenship in the UK; neighbourhood provide cultural symbolism; housing

choice restricted). Connect wider social capital debate with community power to understand people, places and cities.

Discussion:

Is there a difference in the different communities according to their daily activities (places of worship, Islam etc.)?. Have these minorities more power if they are integrated in the British community or in their own community?. Also discussion of questions of identity.

5) Aus dem Arbeitskreis: Sustainability in Housing and Urban Environments

Susanna Nielsson Elfors (Schweden): Environmental research as a Tool for Change. Action research theory applied to case studies of the environmental management of two Swedish housing areas.

Wichtige Aspekte: Zusammenhang zwischen Umweltforschung, Sozialforschung und Wirtschaftsforschung. Forschung als Ausgangspunkt für Entwicklung; Beispiele für „action-oriented environmental research“ (...“action, taken by the stakeholders); Unterschiede von action-research gegenüber einer traditionellen case-study. Arbeiten in zwei grossen schwedischen Multi-family-residential-areas der Nachkriegszeit.

Carina Weingaertner (Schweden): Developing Methods for Analysis of Public Transport Systems to Promote Environmentally Sustainable Urban Development – Learning from Historical Situations of Opportunity in Curitiba and Stockholm

Im Zuge des sogenannten MAMMUT – Forschungsprojektes wurde u.a. die Entwicklung eines städtischen Bussystems (Curitiba in Brasilien) unter umweltrelevanten Gesichtspunkten untersucht. Dabei wurde als Vergleichswert der Indikator * energy use/m²/km * gewählt. Vergleiche mit dem öffentlichen Nahverkehrsnetz in Stockholm wurden angestellt. In der umfangreichen Diskussion wurde auf die Problematik der Indikatoren (einer erscheint zuwenig) eingegangen.

Jack Hulme (U.K.): Domestic hot water use in England

In diesem interessanten Projekt wurde der Heisswasserverbrauch durch das Britische Building Research Establishment (BRE) untersucht. Ab 1998 wurden 2600 Testinterviews als sample vorgenommen. Man darf nicht übersehen, dass 1/3 des Energieverbrauches in England auf den Haushaltssektor entfällt, und davon wieder 1/4 auf die Heisswasserbereitung. Durchschnittlich werden 355 l

Heisswasser pro Person und Woche aufgewendet, davon 31 Liter in der Waschmaschine, 8 im Geschirrspüler, 85 beim Duschen, 158 beim Baden, 38 für die Handabwäsche und 35 für das gesonderte Hand- und Gesichtwaschen.

Folgende Verschiebungen und Trends lassen sich erkennen: Maximum: Singles unter 60 (61 Liter über Durchschnitt); Minimum: Singles über 60 (57 Liter unter dem Durchschnitt). Ähnliche Trends gibt es auch bei Haushalten mit 2 Erwachsenen. Zusammenhang zwischen Heisswasser und Einkommen: niedrigstes (weniger) und höchstes Durchschnittseinkommen (mehr um je rund 17-18 Liter). Bei sehr grossen Haushalten (HH-Grösse über 5 Personen) durchschnittlich um 39-57 L/Person weniger als der Durchschnitt; keine Signifikanz bei HH unter 5 Personen. Seit den 1970' Jahren ist der Heisswasserverbrauch um rund 20 % gestiegen.

Örjan Svane (Schweden): Situations of Opportunity – Hammarby Sjöstad and Stockholm City's Process of Environmental Management.

Der Autor berichtet von einem grossen Stadterneuerungsprojekt in Stockholm (Anm.: das bei der ENHR – Tagung Stockholm 2003 besichtigt werden konnte), in dem auf industriellem Brachland und Hafeneinrichtungen ein moderner Stadtteil am Wasser unter umweltgerechten Bedingungen geplant und errichtet worden ist. Dabei wurde im Projektteam nach Umweltmanagement – Kriterien vorgegangen und es konnten dadurch auch viele Skeptiker überzeugt werden und eine Fülle von Planungsideen realisiert werden. Allerdings konnten im Zuge der Errichtung nicht alle Planungsvorschläge umgesetzt werden („chances lost“)

