

nen des Unternehmens aufgesetzt wird. In der Praxis zeigte sich, dass Gemeinden oft erst nachträglich die Bedeutung mancher Verpflichtungsklauseln erkennen. Jede Änderung oder Vertragsverletzung bedeutet außerdem wieder langwierige und teure rechtliche Auseinandersetzungen.

In vielen Verträgen sind jährliche Risikozuschläge und Gewinngarantien festgeschrieben: Wird der Gewinn für den Privaten durch die Geschäftstätigkeit nicht erreicht, muss die öffentliche Hand ihn erstatten. Alle diese Systemkosten gehen in die Preise, Gebühren, Mieten ein, die der Staat, die Gemeinde oder die Bürger_innen zu zahlen haben. Obendrein besteht strikte Geheimhaltung der Verträge, in die nicht einmal gewählte politische Repräsentant_innen in vollem Umfang Einsicht erhalten, was demokratiepolitisch höchst bedenklich ist.

Das Standardprogramm, um »Kosteneinsparungspotenziale« in den privatisierten Unternehmen auszuschöpfen heißt: Arbeitskräfte »freisetzen«, ältere Mitarbeiter_innen in Pension schicken, mehr Arbeit auf weniger verteilen, Vollzeitkräfte durch flexible Teilzeitkräfte und Leiharbeiter_innen zu schlechteren Bedingungen ersetzen. Gleichzeitig werden die Gehälter des Topmanagements massiv erhöht und lukrative Prämien-systeme eingesetzt. In den Vorständen solcher Unternehmen

sitzen sehr oft Politiker_innen, deren neue Spitzgehälter sie zu Verfechter_innen der Privatisierung werden lässt. Die Kosten für all das übernimmt der Staat. Effizient für das Unternehmen, aber äußerst ineffizient für die Volkswirtschaft. Die Devise der Privatisierer_innen lautet in Wahrheit also nicht: mehr privat, weniger Staat, sondern: mehr privat und ein anderer Staat, nämlich einer, der den kapitalistischen Eigentümer_innen einen risikolosen, dauerhaften Gewinn zu Lasten der Allgemeinheit garantiert.

Martina Handler

Webtiapp:
www.werner-ruegemer.de

Interview* mit Mara Verlič
Soziologin und Assistentin am Institut für Stadt- und Regionalforschung der TU Wien

WOHNRAUM SOLLTE KEINE WARE SEIN

Es gibt in Wien zumindest seit den 1990er Jahren eine starke Tendenz zur Privatisierung öffentlicher oder gemeinnütziger Immobilien. Ist Wien da im internationalen Trend neoliberaler Politik?

Mara Verlič: Das kann man sicher mit Ja beantworten. Es gibt einen internationalen Trend zur Neoliberalisierung von Stadtpolitik, und die Privatisierung von öffentlichem Eigentum ist ein klares Kennzei-

oder Lebensraum mit Geld bemessbar ist und eine Ware wird. Privatisierung von öffentlichem Eigentum bedeutet in vielen Fällen ja nichts anderes als die Überführung von dekommodifiziertem, also nicht warenförmigem Raum wieder auf den privaten Markt, in die Warenförmigkeit.

Natürlich könnte man argumentieren, dass sich in Wien auch in Bezug auf die Tradition des Roten Wien und der

»Man könnte natürlich argumentieren, dass sich in Wien ein lokalspezifischer Weg der Privatisierung abzeichnet: Der Gemeindebau ist noch nicht privatisiert«

chen von neoliberaler Politik und insgesamt kapitalistischer Wohnungspolitik. Es kommt zu einer Kommodifizierung von Raum, also einer Überführung von Raum in eine Warenform; das entspricht also der grundsätzlichen kapitalistischen Idee, dass Wohnraum

Gemeindebaupolitik ein etwas anderer, ein lokalspezifischer Weg der Privatisierung abzeichnet: Wenn man daran denkt, dass das Spezifikum des Gemeindebaus noch nicht privatisiert ist – was in vielen anderen Städten in den letzten Jahren passiert ist.

Fortsetzung S. 4

BÜRGER_INNENINITIATIVEN FÜR EIN RECHT AUF STADT UND GUTEN WOHNRAUM

KAISERMÜHLEN Vor etwa 15 Jahren hatte jemand die Illusion, mit einem Mega-Kinocenter Geld zu scheffeln. An der Kaisermühlener Seite der Reichsbrücke entstand das Cineplexx-Gebäude. Baukosten: 30 Millionen Euro. Eine Gruppe privater Investoren hat es gekauft, reißt es nieder und errichtet an seiner Stelle – entgegen den Bebauungsbestimmungen des städtebaulichen Masterplans von 2010 – einen neuen Wolkenkratzer, »Danube Flats« genannt. Dass man mit »Wohnen am Wasser« mehr Geld verdienen

kann als mit Kinosaal-Akkumulationen, ist das neue Credo der Immobilienbranche.

Nicht nur wegen der für »Normalbürger_innen« unbezahlbaren Luxuswohnungen kämpft die Bürger_inneninitiative Kaisermühlen gegen das Projekt. Der Initiative geht es vor allem um die Frage der Demokratie. Sie spricht von einem »Freundschaftsspiel« zwischen der rotgrünen Stadtregierung und dem Bauherrn Erwin Soravia, der prompt die von ihm gewünschte Umwidmung bekam: Mit der bisherigen Flächenwidmung hät-

te er hier kein Hochhaus aufziehen können. Eine »Anrainerbefragung« bewerteten die engagierten Projektgegner_innen als Demokratiefarce. www.initiativekaisermuehlen.at

LOBAU Für den Bau der »Lobau-Autobahn« S1 sollen zwei 9-Kilometer-Tunnel unter der Donau und dem Nationalpark Lobau durchgezogen werden, um »betroffene Gemeinden vom Verkehrsaufkommen zu entlasten« – in erster Linie aber wohl die Geldbörsel der beauftragten ASFINAG.

Was geschieht jetzt gerade in Wien? Geht die Entwicklung zugunsten der Immobilienwirtschaft? Verstärkt sich die Gentrifizierung auch mit der Folge höherer Mieten oder werden Geld und Mittel umgeschichtet, um neue Projekte zu finanzieren?

Ich sehe da keinen großen Widerspruch. Geld wird natürlich für die Reinvestition verwendet. Aber die Frage ist, in was reinvestiert wird. Ob reinvestiert wird in Großprojekte wie den WU-Neubau oder den neuen Hauptbahnhof oder ob reinvestiert wird in sozialen Wohnbau, das sind zwei komplett unterschiedliche Paar Schuhe.

Was sind die konkreten Folgen einer neoliberalen Stadtpolitik?

Eine der konkretesten Folgen sind steigende Probleme mit der Leistbarkeit und dann vor allem – was wir aus fast allen europäischen Städten kennen – eine Aufwertung der innerstädtischen Wohnbezirke und damit einhergehend eine Verdrängung von einkommensschwachen Haushalten aus den Zentren der Städte.

Es gibt auch Widerstand, etwa von Bürger_inneninitiativen – haben solche Projekte Aussicht auf Erfolg?

Eine große Frage – ich hoffe: ja. Ich glaube, dass darin auch

die Hoffnung auf Veränderung liegen kann, aktiv zu werden und sich einzusetzen. Es kann gelingen, dass Raum von der Stadt zur Verfügung gestellt wird, wie es die wenigen Beispiele in Wien zeigen, die aus ehemaligen Besetzungen hervorgegangen sind: das WUK, die Arena oder das EKH.

Und das Wichtigste an diesem steigenden Interesse und dem steigenden Engagement und dem steigenden Aktivismus, der natürlich gekoppelt ist an eine steigend schwierige Situation für die Bewohner_innen, wäre wahrscheinlich ein Versuch der Vernetzung und des Näher-aneinander-Rückens. Da zeigt sich am Erfolgsbeispiel Hamburg, aber auch in anderen deutschen Städten, dass der »Recht auf Stadt«-Überbegriff hilfreich sein kann.

Was wäre eine wünschenswerte urbane Entwicklung für Wien?

Ganz utopisch sollen Raum und Wohnraum keine Ware sein. Und es soll in meinen Augen eine vollständige Dekommodifizierung von Wohnraum geben können, und es wäre wünschenswert, wenn das einhergehen würde mit Möglichkeiten der Selbstorganisation. Mit Möglichkeiten für Freiräume, für Aushandlungs-

prozesse, auch bei Konflikten zwischen den Bewohner_innen der Stadt Wien.

Und was wäre ein denkbares Schreckensszenario, wenn die Entwicklung einfach so markt-konform weitergeht?

Ein Schreckensszenario wäre ganz sicher, wenn Wien beginnen würde, den Gemeindebau zu privatisieren. Dann verschlechtert sich die Leistbarkeit, Mieten steigen, es hat auch räumliche Konsequenzen, d. h. dass es zu stärker segregierten Vierteln kommt, dass ärmere Haushalte die Innenstadt oder die inneren Bezirke verlassen müssten. Und dass dieser Druck auf dem freien Markt sich auch in politische Repressionsmaßnahmen gegenüber der Bevölkerung umsetzen würde. Für schlechte Entwicklungen, gibt es in Europa unterschiedliche Beispiele. Wie etwa in den krisengeschüttelten Ländern. Z. B. in Lissabon, Madrid oder Athen. Wo man sieht, wie sich die freien Kräfte des Marktes kombinieren mit einer sehr repressiven Vorgehensweise von staatlicher Gewalt. Das wäre das Schreckensszenario.

Interview:
Jenny Legenstein

* Eine ausführlichere Version des Interviews wurde auf Radio Augustin gesendet. Nachzuhören unter <http://cba.fro.at>

Zu Monarchiezeiten war hier das Zentrum damals modernster Kommunikation untergebracht: das K. K. Post- und Telegraphenamt. Das Palais am Börseplatz wurde in den 1870er-Jahren erbaut und ist ein Beispiel wunderschöner Fin-de-siècle-Architektur. Die Post gab den Standort 1996 auf und verkaufte. Geplant war ein Hotel, nach mehrmaligem Besitzerwechsel möchten die derzeitigen Eigentümer Luxuslofts in dem denkmalgeschützten Gebäude errichten. Zurzeit wird kulturell zwischengenutzt, u. a. war Paulus Mankers Wagner-Spektakel zu Gast.

Diverse Initiativen und NGOs, darunter »Rettet die Lobau« und »Zukunft statt Autobahn« bezweifeln nicht nur die verkehrplanerische, finanzielle und ökologische Seriosität des Unterfangens, sondern haben ein immenses Expert_innenwissen angehäuft, um sie zu widerlegen. Eine mehrwöchige Lobaubbesetzung im Jahr 2006, die den Baubeginn verhindern sollte, wurde nach Einladung zu einem »Runden Tisch« aufgegeben. Die Verhandlungen brachen die Eingeladenen wieder ab, »da wir nur hingehalten wurden und die

Vertreter von Wien und Niederösterreich den Dialog mit uns nicht im Geringsten ernst nahmen.« www.lobau.org, www.zukunft-statt-autobahn.at

ALTES GASWERK LEOPOLDAU Das 440.000 m² große Gelände im 21. Bezirk, auf dem im Zeitraum von 1911 bis 1969 Stadtgas hergestellt wurde, soll der kommerziellen Nachnutzung zugeführt werden und ist der Idee einer (künstlerischen) Zwischenutzung nicht abgeneigt. Das CIT Collective (»culture is transformation«) setzt

sich seit 2011 dafür ein, dass das Gelände frei zugänglich wird, Daten zur Kontamination des Bodens offengelegt werden und ein Bottom-up-Prozess zur Nutzung ermöglicht wird. Motto: »Der Anfang eines kollektiven Aneignungsvorhabens unseres Rechts auf Stadt soll am Gaswerk Leopoldau gesetzt werden.« www.citcollective.wordpress.com

STEINHOF ERHALTEN Im Jahr 2006 erfolgte eine von der Bevölkerung weitgehend unbemerkte

Vom Schlachthof bis zum Arbeiterheim: Die Privatisierungswalze kommt ins Rollen ...

AUSGENOMMEN WIE EIN KARPf

1993 wurde Hans Mayr, Finanzstadtrat und Vizebürgermeister der Stadt Wien, von seinen aktivsten Gegner_innen, den Aktivist_innen der Jugend- und subkulturellen Bewegungen, mit dem Goldenen Caterpillar

nen Caterpillar-Preis wurde die Abwicklung des Arbeiterheimes Favoriten erwähnt – für die rot gebliebenen SPÖler_innen ein ähnlich enttäuschendes Erlebnis wie für die engagierten Jugendlichen der Ausgang der

»Für die noch links Gebliebenen kam das einer Abwicklung der Geschichte der Wiener Sozialdemokratie gleich«

ausgezeichnet. Die satirische Aktion »würdigte« eine forcierte kommunale Privatisierungspolitik, die freie, nichtkommerzielle Nachnutzungen von städtischen Immobilien, die die Stadt nicht mehr brauchte, nicht zuließ. Die Caterpillars, die Mayr losschickte, um den Inlandsschlachthof dem Erdboden gleichzumachen, in dem die »Arenabewegung« einen kurzen Sommer der Anarchie gefeiert hatte, waren gleichsam die Panzer, mit denen das thatcheristische Prinzip »Privat vor Staat« Wien eroberte. Neben dem Schlachthof wurden unter Mayr eine Reihe von weiteren Gebäuden, die als Objekte der öffentlichen Hand in die Witterung privatwirtschaftlicher Interessen gerieten, privatisiert. In der »Laudatio« zum Golde-

Arena-Kämpfe. Für die noch links Gebliebenen in der Wiener SPÖ kam die Zerstörung dieses herausragenden Teils das Parteierbes einer Abwicklung der Geschichte der Wiener Sozialdemokratie gleich. Das Ausmaß des Verschwindens des historischen Bewusstseins in ihrer Partei schockte. Der leider zu früh verstorbene Kulturwissenschaftler Dieter Schrage, damals eine Art informeller Kultursprecher der SPÖ (er war es auch, der die »Laudatio« für Hans Mayr gehalten hatte), wandte sich in dieser Angelegenheit an den Genossen Zilk, Bürgermeister der Stadt Wien: *Als Sozialisten und Sozialistinnen sehen wir im Falle der einseitig profitorientierten »Sanierung« ohne Sinn für unabweisbare kulturgeschichtliche*

bzw. parteihistorische Werte einen unmittelbaren Zusammenhang mit dem derzeitigen ideologischen Zustand weiter Teile unserer Partei. Ein Demolieren des »Roten Hauses« wäre nicht nur der Abbruch eines Gebäudes, sondern auch das Demolieren unserer eigenen Geschichte. Und dabei ist das Arbeiterheim Favoriten nicht nur ein zentraler Ort der sozialistischen Parteigeschichte, sondern darüber hinaus eine wichtige Stätte im Werden der Republik Österreich. Und baugeschichtlich gesehen spannt sich ein Bogen vom Arbeiterheim Favoriten, das 1902 von dem jungen Architekten Hubert Gessner, einem bedeutenden

So geht die SP mit ihrem Erbe um: Im Arbeiterheim Favoriten wurde Parteigeschichte geschrieben, Karl Kraus trat hier auf, es war ein lebendiges Volksheim. Schon in den 1950er Jahren wurden Teile des Hauses als Hotel genutzt. Wegen des schlechten Bauzustandes verließen viele Organisationen das Haus. Den Verkauf und die Umwandlung in ein Hotel konnte auch das Personenkomitee »Rettet das Arbeiterheim Favoriten« nicht verhindern. Geblieben ist eine potemkinsche Fassade: der Theatersaal, das Kinderfreunde-Lokal, die große Zentralbibliothek sowie die Filiale der Konsumgenossenschaft existieren nicht mehr.

Schüler Otto Wagners, geplant wurde, bis zu den großen Kommunalbauten des Roten Wien. Solche Briefe an die Genossen hätte sich Schrage ersparen können; nur eine kritische Masse hätte das Ende des Arbeiterheimes verhindern können.

Fortsetzung S. 6

gebliebene Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Areal des Otto-Wagner-Spitals, auch Steinhof genannt. Der bisher geltende Zusatz »öZ« (öffentliche Zwecke) wurde gestrichen. Das löste unter engagierten Bürger_innen Alarm aus. Denn die Widmungs-Modifikation war quasi eine Einladung für private Investor_innen; nun stand dem Plan, aus dem denkmalgeschützten Ensemble der Jugendstilpavillons und seinen Parkanlagen eine abgesperrte Luxusappartement-Zone zu machen, nichts mehr im Wege. Nichts außer

einer zunehmend handlungsfähigen Bürger_inneninitiative. Sie kämpft gegen die Privatisierung und die geplante Verbauung des Areals und sammelt Unterschriften für die Nominierung der Jugendstilanlage, in der sich auch die weltberühmte Otto-Wagner-Kirche befindet, als Weltkulturerbestätte der UNESCO. Mit ihrer Website verfügen die Freund_innen des Steinhofs über eine Internetpräsenz, die in Tiefenstruktur und Informationsgehalt einzigartig in der Szene des Bürger_innenprotestes ist: www.steinhof-erhalten.at

HIRSCHSTETTEN RETTEN Mitten durch die Stadtteile Hirschstetten und Aspern soll eine sogenannte »Stadtstraße« (vier Spuren, fünfzig Meter breit) gebaut werden, um die S1 mit der A23 zu verbinden.

Die geplante Fahrbahn soll durch dichtes Wohngebiet, Grüngebiete und die Hirschstettener Blumengärten führen. Lärm, Staub und erhöhtes Verkehrsaufkommen werden die Folgen sein. Dagegen wehrt sich die Initiative Hirschstettenretten. www.hirschstetten-retten.at

Im Jahr 2011 strich das Wissenschaftsministerium Zuschüsse zu Neubauten oder Sanierungen von Student_innenheimen. Die Folge sind steigende Heimmieten. Studierende dürfen aber seit einiger Zeit um Wohnungsbeihilfe ansuchen. Man geht also auch hier weg von einer Objekt- zu einer Subjektförderung. Rund 10 % der österreichischen Studis wohnen in Heimen, wie es das Auerspergheim eines war: Von 1908 bis 1964 beherbergte das Gebäude ein Privatsanatorium, dann das Studierendenheim, heute ist es eines von vielen Wiener Luxushotels.

Gegenüber Zilk wäre selbst der Hinweis, dass Karl Kraus hier vor 1200 Zuhörer_innen einen Vortrag hielt, der zu tumultartigen Situationen führte, belanglos geblieben; Zilk war der von Schrage beschworenen Urgeschichte der Wiener Arbeiter_innenbewegung schon so entfremdet, dass er kein Ohrwaschl rührte. Das Resultat ist in der Laxenburger Straße 8–10 zu betrachten: Die Fassade des Hotels »Favorita« ist renoviert, aber das Gebäude ist von seiner Geschichte befreit wie ein ausgenommener Karpf. Herausgenommen wurden: 1 großer Theatersaal mit 1117 Sitzplätzen, 5 kleinere Säle, 10 Klubzimmer mit Fassungsräumen zwischen 50 und 100 Personen, 1 Restaurant (für Proletarier_innen leistbar), 1 Kinderfreunde-Lokal, 1 große Zentralbibliothek, 1 Filiale der Konsumgenossen-

schaft, 40 Arbeiter_innenwohnungen. Eine potemkinsche Situation, die mehr über die aktuelle SPÖ aussagt als die viel bemühte Punschkrapferl-Metapher. Denn dass die Partei innen braun ist, trifft die Wahrheit nicht. Aber dass sie vom »Schutt« ihrer stolzen Vergangenheit befreit ist und dass 5 goldene Sterne den einen roten Stern ersetzen, ist die kürzeste Art, die Geschichte der SPÖ zu erzählen.

Erübrigt es sich zu erwähnen, dass man auf der Homepage des Hotels natürlich die Rubrik »Geschichte« erklicken kann, dort aber nur die Information über das Baujahr 1902 erhält – und kein Wort über das Arbeiterheim?

Robert Sommer

Doppelte Privatisierungsfolgen

Städte wurden lange Zeit als Gewährleister einer sozialen Stadtentwicklung und einer sozial gerechten Wohnungsversorgung verstanden. Geförderte Sozialwohnbauten, behutsame Stadterneuerungsprogramme und öffentliche Infrastrukturen haben das Gesicht insbesondere vieler europäischer Städte geprägt. Neben Förderprogrammen und rechtlichen Instrumenten der Miet- und Baugesetzgebung war das öffentliche Eigentum dabei eine zentrale Säule einer sozialstaatlichen Stadtpolitik.

Seit den 1980er Jahren hat sich – in einigen Ländern mit Verzögerung – eine neoliberale Orientierung der Stadtpolitik durchgesetzt. Die von vielen Stadtregierungen angenommene Standortkonkurrenz um Unternehmensansiedlungen, Großereignisse und einkommenssteuerpflichtige Einwohner_innengruppen hat zu einer zuneh-

mend unternehmerischen Ausrichtung der Lokalpolitik geführt. Stadtpolitische Ziele richten sich nun eher an den vermuteten Erwartungen der Umwobenen aus als an den Bedürfnissen und Bedarfen der derzeitigen Bewohner_innen. Städte sollen vor allem wachsen und ökonomisch erfolgreich sein. Entsprechend werden spektakuläre Großprojekte gefördert, Investitionshindernisse beseitigt, Förderprogramme heruntergefahren und öffentliches Eigentum verkauft.

Begründet werden die Privatisierungen oft damit, die »Handlungsfähigkeit« der Städte zurückzugewinnen und aus den Kreisläufen öffentlicher Verschuldung auszubrechen. Klingt erst mal vernünftig, ist es aber nicht! Denn der Verkauf lohnt sich für die Städte vor allem dann, wenn private Investor_innen bereit sind, hohe Preise zu zahlen. Wann sind private Marktakteur_innen bereit,

hohe Preise zu zahlen? Genau, wenn sie auch eine hohe Ertragsersparnis erhoffen können. Die Städte geben ihre Wohnungen und Liegenschaften also ausgerechnet dann aus den Händen, wenn der Verwertungsdruck steigt und ein staatliches Gegensteuern notwendig wäre. Das Problem der Privatisierung ist also nicht nur die Einschränkung der eigenen Handlungsfähigkeit, sondern vor allem das Anheizen privater Investition. Der Ausverkauf der Stadt ist nicht nur ein Ausstieg aus der sozialen Verantwortung, sondern vor allem die Durchsetzung einer Investorenökonomie in der Stadtentwicklung. Die soziale Stadt bleibt dabei gleich doppelt auf der Strecke.

Andrej Holm

<http://gentrificationblog.wordpress.com>

DENKMALSCHUTZ Die Initiative Denkmalschutz, gegründet 2008, führt rote Listen von Objekten, die durch Abriss, Überbauung oder auch fehlende Instandhaltung gefährdet sind, und tritt generell und in allen Bundesländern für die Stärkung des Denkmalschutzes ein: Ob der immer sinnvoll ist, lässt sich bei den regelmäßig stattfindenden offenen Treffen diskutieren. Angeboten werden auch Begehungen schützenswerter Gebäude. Termine und Infos unter: www.initiative-denkmalschutz.at

IMPRESSUM Diese Immobilienbeilage ist ein Supplément von Die erste österreichische Boulevardzeitung. **REDAKTION:** Jenny Legenstein, Robert Sommer, Lisa Bolyos, redaktion@augustin.or.at. **TEXTE:** Martina Handler, Andrej Holm. **FOTOS:** Michael Bigus, Christian Ditsch. **GESTALTUNG:** Lisa Bolyos. **LEKTORAT:** Richard Schubert. **INSERATE:** Barbara Göschler, inserate@augustin.or.at.

planlos Award 2013 für die inkompetentesten und »planlosesten« Entscheidungen der österreichischen Baukultur: Preisverleihung am 11. 11. 2013 in der Akademie der bildenden Künste Wien.