

Eine Stadt für Reiche

Kopenhagen hat in der Stadtentwicklung viel vor. Jedoch: Die Preise steigen rasant, für sozialen Wohnbau bleibt nicht viel übrig.

BERNHARD SCHREGLMANN

Ausgerechnet Dänemark! Ausgerechnet ein skandinavisches Land, das gemeinhin für soziale Marktwirtschaft steht. Und doch: In den 1990er-Jahren wurde in der dänischen Hauptstadt Kopenhagen der gemeinnützige Wohnbau gestoppt und dafür der Wohnungseigentumsbau forciert. Man wollte damit nach Jahren des wirtschaftlichen und demografischen Niedergangs lieber wohlhabende Menschen anlocken. Zwischen den 1960er- und 1980er-Jahren gingen in Kopenhagen von den 250.000 Arbeitsplätzen 220.000 verloren, die Stadt wurde von einer schweren Rezession getroffen, die Einwohnerzahl reduzierte sich. Steigende Arbeitslosenzahlen und ein wachsender Anteil ärmerer Bevölkerungsschichten prägten die Stadt.

Deshalb der Wunsch, wohlhabende Menschen mit ansprechendem Wohnraum zu gewinnen. Gemeinsam damit wurde ein Stadtentwicklungsprogramm, die Modernisierung des öffentlichen Verkehrs und der Infrastruktur, der Flughafenausbau und Investitionen in kulturelle Einrichtungen und die Umgestaltung des Hafensareals initiiert. Durch den Bau der Öresundbrücke sollte gemeinsam mit Malmö und Südschweden eine neue wirtschaftlich prosperierende Region entstehen.

Die Stadtentwicklungsprogramme laufen auch heute noch, etwa im Bereich des sogenannten Nordhafens oder des Örestat-Areals. Vor allem im ehemaligen Hafenbereich direkt am Wasser entstehen derzeit in großem Maßstab neue Gebäude. Ziel sind 40.000 neue Einwohner und 40.000 neue Arbeitsplätze, sagt Architekt Bo Christensen anlässlich einer Studienfahrt des Vereins für Wohnbauförderung (vwbf). „Es soll hier ein Fünf-Minuten-Gebiet entstehen, es sollte also nicht länger als fünf Minuten zum nächsten öffentlichen Verkehrsmittel brauchen.“

Kopenhagen hat sich generell viel vorgenommen: Die Stadt will bis 2015 CO₂-neutral sein, die Stadtentwicklung wird ganzheitlich gesehen, die Pläne laufen über Generationen bis zum Jahr 2050. Die Schattenseite dieses Booms in der Region ist allerdings auch zu beobachten: Denn seither,



Wohnen am Wasser mit eigenem Bootslegeplatz gibt es im früheren Nordhafen von Kopenhagen. Platz für günstigen Wohnraum bleibt nur in den schlechten Lagen. BILD: SNS/SCHREGLMANN



nur unterbrochen von der Finanzkrise, steigen die Wohnungs- und Mietpreise rasant an. Finanzierbarer Wohnraum für kleinere und mittlere Einkommen ist inzwischen Mangelware. Wer in den schicken neuen Stadtvierteln leben möchte, muss für eine 90-Quadratmeter-Wohnung schnell einmal 750.000 Euro hinlegen. Da nützt es auch nichts, dass in den Stadtentwicklungsplänen vorgesehen ist, dass 25 Prozent des neuen Wohnraums für sozialen Wohnbau verwendet werden sollen. „Davon kann man nicht viel sehen“, räumt auch Christensen ein. Aber doch: Beim Nordhafen werden gerade ein paar solcher Wohnprojekte gebaut, allerdings in den schlechten Lagen ohne Blick aufs Wasser. Und das, obwohl die für die Vergabe der Grundstücke zuständige Gesellschaft zu 95 Prozent der Stadt Kopenhagen und zu fünf Prozent dem Staat Dänemark gehört.

In Österreich schau die Situation dagegen anders aus, sagt Markus Sturm, Obmann des vwbf und Geschäftsführer der Wohnbaugenossenschaft „Die Salzburg“. Auch in Wien gebe es große Stadtentwicklungsprojekte mit ganzheitlichen Ansätzen. Problematisch sei die Situation aber eher auf dem Land, denn hier werden heute keine „Ortschaften“ gebaut, sondern nur Siedlungen. „Das führt zur Zersiedelung und zu höheren Infrastrukturkosten.“ Sturm weist in diesem Zusammenhang auf die Notwendigkeit hin, die „menschliche Dimension“ im Lebensraum zu erhalten, das gehe in Dänemark angesichts der vielen Großprojekte etwas verloren. In Salzburg etwa würden durchwegs gemischte Anlagen gebaut, die aus Kauf, Kaufoption und Eigentum bestehen. Zudem würde auf die soziale Durchmischung viel mehr geachtet. Letztlich helfe der gemeinnützige Wohnbau auch dabei, die Preisentwicklung zu dämpfen. „Unsere Wohnungen liegen um 25 bis 30 Prozent unter dem Marktwert.“

„Die menschliche Dimension darf im Wohnbau nicht verloren gehen.“



Markus Sturm, Verein für Wohnbauförderung BILD: SNS/SCHREGLMANN



SMARTER WOHNEN. MIETE IM ERSTBEZUG.

Wir bieten Ihnen eine kleine, aber voll ausgestattete Wohnung mit modernem Interieur, hochwertiger Ausstattung und einem eigenen Balkon. Die Miete ist im Voraus zu zahlen und die Nebenkosten sind im Preis inbegriffen. Interessieren Sie sich für diese tolle Gelegenheit? Dann kontaktieren Sie uns unter der Telefonnummer 0664 8888888 oder besuchen Sie unsere Website unter www.glanbogen.at



GLAN BOGEN



Wohnen mit Stadt und Natur