

SOZIALE AUSGRENZUNG AM WOHNUNGSMARKT – AUSPRÄGUNGEN, URSACHEN UND POLITISCHE LÖSUNGSANSÄTZE (HARALDSTÖGER)

Der Fachterminus „soziale Exklusion“ bezeichnet neue Formen sozialer Ungleichheit, die durch die Begrifflichkeit der traditionellen Armutsforschung nicht mehr adäquat erfasst werden können. Die amerikanische Debatte um die Entstehung einer „urban underclass“ (Wilson) oder der französische Diskurs um „exclusion sociale“ (Dubet/Lapeyronnie) markieren zwei Stränge eines Diskurses, der sozialwissenschaftliche Forschungsaktivitäten in einer Reihe europäischer Staaten inspirierte (Mignione 1996; Häussermann et al 2004). Die empirische Erforschung sozialer Ausgrenzung konzentrierte sich dabei bislang auf den Arbeitsmarkt, die Analyse sozialer Netzwerke sowie auf den Bildungssektor, während der Wohnungsmarkt – mit Ausnahme von Studien zur Entstehung sozial benachteiligter Stadtquartiere - in geringem Maße Gegenstand empirischer Studien war.

Basierend auf der aktuellen internationalen Forschungsdebatte werden im *ersten Abschnitt* des Papers je unterschiedliche Ausprägungen sozialer Ausgrenzung auf dem Wohnungssektor diskutiert. Ein Teil der Forschung betont den prozeduralen Charakter sozialer Ausgrenzung und konzentriert sich dabei entweder auf den Verlauf des Prozesses selbst oder aber auf dessen Endpunkt. Studien zur Wohnungs- und Obdachlosigkeit rücken das Endstadium von Ausgrenzungsprozessen auf urbanen Wohnungsmärkten in den Mittelpunkt des Erkenntnisinteresses. Obwohl die Definition des Begriffes Wohnungslosigkeit insbesondere in europäisch-vergleichender Perspektive Schwierigkeiten bereitet, diagnostizieren die vorliegenden Analysen übereinstimmend einen signifikanten Anstieg der Wohnungslosigkeit in der Europäischen Union seit den 1990er Jahren mit allerdings deutlichen Unterschieden zwischen einzelnen EU-Staaten beziehungsweise Staatengruppen (Fitzpatrick 2005).

Ein zweiter Diskurs konzentriert sich auf den Prozessverlauf und vertritt die These, dass soziale Ausgrenzung (und soziale Inklusion) am Wohnungssektor in Richtung und Verlauf von Wohnkarrieren (oder Wohnbiografien) zum Ausdruck gelangen. Der Begriff Wohnbiographie bezeichnet die Entwicklung der Wohnbedingungen eines Haushaltes im Zeitverlauf. Als Ausgrenzung lässt sich eine Wohnbiographie bewerten, die durch dauerhafte Verschlechterung gekennzeichnet ist, aus Notlagen entstand und von den Betroffenen nicht freiwillig gewählt wurde. Demgegenüber liegt eine Integration vor, wenn die aktuelle Wohnsituation den Anfangspunkt der Wohnbiographie nach objektiven Merkmalen und subjektiven Maßstäben übertrifft. Kriterien der Bewertung einer Wohnkarriere sind Wohnungsgröße, Wohnungsausstattung, die Leistbarkeit der Wohnung sowie die Qualität der Wohnumfeldbedingungen (Gestring et al 2006).

Ein dritter Forschungsdiskurs definiert soziale Ausgrenzung nicht als prozessuales, sondern als relationales Phänomen. Maßstab sozialer Exklusion oder Inklusion am Wohnungsmarkt sind die durchschnittlichen Wohnstandards der Bevölkerung einer Stadt, einer Region oder eines Staates. Haushalte, die diese Wohnstandards unterschreiten, sind demnach von sozialer Ausgrenzung am Wohnungssektor betroffen, während das Erreichen oder Übertreffen der durchschnittlichen Wohnverhältnisse gelungene soziale Inklusion am Wohnungsmarkt signalisiert (Ball/Harloe 1998).

Der *zweite Abschnitt* des Papers thematisiert die individuellen und makrostrukturellen Determinanten sozialer Ausgrenzung auf dem Wohnungsmarkt. Zu den individuellen Einflussfaktoren rechnen demografische Veränderungen des betreffenden Haushaltes (Heirat, Scheidung, Geburt/Wegzug von Kindern, Tod des Ehepartners), individuelle Risiken (Krankheit, Unfall) sowie die Verminderung der verfügbaren

Ressourcen (Einkommenseinbußen, Verlust sozialer Netzwerke mit Unterstützungsfunktionen am Wohnungsmarkt). Wichtige makrostrukturelle Einflussfaktoren sind die Qualität und Reichweite der sozialstaatlichen Sicherungssysteme und der Stellenwert einer „marktfernen“ Wohnraumversorgung, die (gemeinnützige) Wohnungen zu Mietpreisen unter dem Marktniveau bereitstellt.

Anzunehmen ist ferner, dass die Risiken sozialer Ausgrenzung in den einzelnen europäischen Wohlfahrtsstaatstypen sehr unterschiedlich verteilt sind. In Österreich gilt bisher eine Parallelität von Sozialstaat und Wohnungspolitik. Die Wohnverhältnisse konnten durch den marktfernen Wohnungssektor weitgehend von der Arbeitsmarktposition entkoppelt werden. Die Wohnraumversorgung war weitgehend abgesichert. Diese Stabilität wird allerdings durch den wachsenden Druck in Richtung einer marktförmigen Wohnungsversorgung in Frage gestellt.

Ferner formulieren wir die Hypothese, dass lokale Wohnungsanbieter den Zutritt von Wohnungsnachfragern zum Wohnungsbestand regeln und dadurch die Risiken sozialer Ausgrenzung am Wohnungsmarkt substantiell beeinflussen. So macht es einen gravierenden Unterschied, ob private oder öffentliche bzw. kommunale Wohnungsanbieter über die Vergabe von Wohnraum entscheiden, da öffentliche Wohnungsanbieter soziale Integrationsziele am Wohnungsmarkt verfolgen. Relevant sind die Marktposition der lokalen Wohnungsanbieter (gemessen am Anteil ihres Wohnungsbestandes am Gesamtwohnungsbestand) und die von diesen angewandten Kriterien der Auswahl von Wohnungsnachfragern.

In einem *dritten Abschnitt* werden politische Lösungsansätze diskutiert und für eine koordinierte Intervention auf unterschiedlichen Politikfeldern (Wohnungs-, Sozial-, Stadtplanungs- und Arbeitsmarktpolitik) plädiert.

LITERATUR:

M. Ball/M. Harloe, Uncertainty in European housing markets, in: M. Kleinman et al (Ed.), European Integration and Housing Policy. London/New York 1998, 197-218.

F. Dubet/D. Lapeyronnie, Im Aus der Vorstädte. Der Zerfall der demokratischen Gesellschaft, Stuttgart 1994.

S. Fitzpatrick, Explaining homelessness. A critical realist perspective, in: Housing, Theory & Society 22 (1), 1-17.

N. Gestring et al, Prozesse der Integration und Ausgrenzung. Türkische Migranten der Zweiten Generation, Opladen 2006.

H. Häussermann et al, An den Rändern der Städte, Frankfurt/Main 2004.

E. Mignione (Ed.), Urban Poverty and the Underclass, Oxford et al 1996.

Autor: Dr. Harald STÖGER

Institut für Gesellschafts- und Sozialpolitik

Johannes Kepler Universität Linz

harald.stoeger@jku.at