

...Die Wohnversorgung von Familien ist im allgemeinen gut, aber mindestens 16% leben in beengten Verhältnissen

Die durchschnittliche Wohnversorgung ist mit 41 qm je Person gut, gemessen an den "**Kölner Empfehlungen**", die eine **Mindestwohnfläche von ca. 21 qm pro Person** fordert. Allerdings müssen sich 16 % aller Familien mit Kindern mit weniger als 20 qm Wohnraum pro Person begnügen. 2 % aller Haushalte, in denen mindestens ein Kind unter 16 lebt, haben kein Kinderzimmer.

Die Wohnungsgröße wird entweder nach Wohnfläche oder nach der Anzahl der Räume berechnet. Dabei wird die Wohnfläche nach Quadratmetern bemessen und dient als Grundlage für die Miethöhe. Die Wohnflächenstandards haben sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert. Dies lässt sich an den Kölner Empfehlungen von 1957, 1971 und 1990 ablesen. 1957 gab es für einen 1-Personen-Haushalt noch keine Wohnflächenempfehlung, 1971 wurde sie mit 35,5 m² beziffert und stieg 1990 auf 37 m². Für Paare sollte ein gemeinsamer Raum von mindestens 14 m² zur Verfügung stehen und für Einzelpersonen sollte der Raum mindestens 10 m² groß sein. Die Kölner Empfehlungen gelten hierbei als Richtlinie für das Bauwesen und die Politik.

http://www.abafachverband.org/fileadmin/user_upload/user_upload_2006/John_Heldt_Mensch_Raum.pdf

<http://www.dji.de/cgi-bin/projekte/output.php?projekt=41&Jump1=RECHTS&Jump2=10>

Die Oberwarter Roma-Siedlung, die aus zwei Reihenhäusern mit je sechs Wohneinheiten und sieben Einfamilienhäusern besteht, wurde 1995 von 120 Personen bewohnt. Dies bedeutete, dass sich fünf oder mehr, in einem Fall sogar zehn Personen, einen Wohnraum von 40 bzw. 55 m² teilen mussten. Die durchschnittlich pro Person zur Verfügung stehende Wohnnutzfläche betrug 8,74 m², also gerade ein Viertel des **österreichweiten Durchschnittswertes von 33 m²**. In einem damals verfassten Architektenbericht hieß es: „Die Wohnsituation (der Roma) kann nur mit städtischen Untermietsverhältnissen zur Jahrhundertwende bzw. während des 19. Jahrhunderts verglichen werden.“ Alarmierend war auch die Feststellung: „Wären die Roma Ausländer, müssten sie um ihre Aufenthaltsgenehmigung bangen, da sie die im Gesetz vorgeschriebene Mindestwohnfläche pro Person nicht nachweisen können.“ Der sichtlich betroffene Bundeskanzler Vranitzky sprach 1995 in bezug auf den Wohnstandard der Oberwarter Roma von Verhältnissen, die es am Ende des 20. Jahrhunderts nicht mehr gebe dürfe.

Wohnungen außerhalb der Siedlungen sind für Roma aufgrund ihrer Einkommensverhältnisse vielfach nicht erschwinglich. Daneben erschweren bestehende Vorurteile die Wohnungssuche. Es ist eine Tatsache, dass Wohnungen bzw. Häuser im Burgenland an Roma gar nicht oder nur höchst ungern vergeben werden. Auch lehnen viele Nichtroma Roma als Nachbarn ab. So kommt es immer

wieder zu Protestaktionen. Vor nicht allzu langer Zeit verliehen einige Bewohner der Oberwarter Andreas-Hofer-Siedlung ihrem Unmut Ausdruck, indem sie sich gegen die "Einquartierung von Zigeunern", sogar in einem Beschwerdebrief an den Landeshauptmann, aussprachen.

<http://burgenland-roma.at/soziobgld/Nachkriegszeit/b82siedlung.htm>

Bericht – aus Hongkong – „Menschen in Käfighaltung“

Die Käfigmenschen von Kowloon

20 Haushalte in einem 30 Quadratmeter großen Raum: Wie skrupellose Vermieter ihre Geschäfte mit den Ärmsten der Armen machen

AUS HONGKONG SVEN HANSEN

Der neunjährige Simon spielt lustlos auf dem unteren Bett mit einem Flugzeug aus einer chinesischen Lego-Kopie. Gelegentlich schaut er dabei auf einen kleinen Fernseher, in dem ein Comicfilm läuft. Das fensterlose Zimmer ist 3,5 Quadratmeter klein. Es ist jedoch nicht nur Simons Kinderzimmer, sondern entspricht der gesamten Wohnung. Er lebt mit seiner Mutter in einem Bretterschlag im achten Stock eines Hauses aus den 1960er-Jahren im Hongkonger Stadtteil Sham Shui Po auf der Halbinsel Kowloon.

Es ist schon nach acht Uhr abends, doch Simons Mutter ist noch nicht von der Arbeit als Altenpflegerin nach Hause gekommen. So hat Simon immerhin das untere Bett, das beiden auch als Schreibtisch, Wohn-, Ess- und Spielzimmer dient, für sich allein. Das obere Bett ist von Tüten und Taschen voller Kleidung belegt. Sie werden auf den Boden gestellt, wenn Simon zu Bett geht.

Die Tür zum Schlag von Simon und seiner Mutter steht offen, damit Luft vom dunklen Gang hereinkommen kann. In einigen geöffneten Nachbarschlägen liegen halbnackte ältere Männer auf ihren Pritschen. Sie lassen sich von ihren Fernsehern berieseln oder dösen vor sich hin. Andere Schläge sind verschlossen. Am Ende des schmalen Ganges zwischen den Bretterbuden befindet sich die einzige Toilette.

Hier sind 20 Haushalte in jeweils zwei Schlägen übereinander in einem etwa 30 Quadratmeter großen Raum untergebracht. Die Miete für die oberen Bretterkäfige, die nur über eine Leiter zu erreichen sind, ist etwas preiswerter. Da in Hongkong Fahrstühle früher erst für Häuser ab neun Stockwerken vorgeschrieben waren, wurden in den 1960er- und 1970er-Jahren viele Gebäude mit nur acht Stockwerken gebaut - ohne Aufzüge. Heute sind diese Altbauten unattraktiv und die Wohnungen in den oberen Stockwerken wegen der zahlreichen Treppen preiswerter. Skrupellose Vermieter unterteilen und vermieten sie an die Ärmsten der Armen: Arbeitslose, Tagelöhner, ungebildete Migranten und Neuankömmlinge aus China sowie Kranke und verarmte Rentner.

Heiß und stickig

Auch Simons Mutter Loa Tak-sheung kommt aus der Volksrepublik China und war mit einem Mann aus der heutigen autonomen Sonderzone und früheren Kronkolonie Hongkong verheiratet. Vor einem Jahr entdeckte Loa, dass er noch eine andere Frau hat. Sie trennte sich von ihm. Seitdem wohnt sie mit Simon hier, wie sie wenig später erzählt, als sie von ihrem langen Arbeitstag nach Hause kommt. Simon begrüßt sie freudig, auch wenn dann in dem Verschlag überhaupt kein Platz mehr ist. Beide machen es sich in dem schmalen Bett vor dem Fernseher so gemütlich wie möglich. "Ich habe hier schon viele Flohstiche bekommen. Im Sommer ist es heiß und stickig hier," sagt die 40-jährige Loa. "Ich möchte hier nicht leben. Aber ich habe keine andere Wahl."

Da sie keine Berufsausbildung hat, sei das Überleben als Alleinerziehende in Hongkong sehr schwer, erzählt sie. "Ich stamme aus einer armen Bauernfamilie. Ich ging in die südchinesische Sonderzone Shenzhen, um in der Industrie zu arbeiten. Dort traf ich meinen Mann, der mich nach Hongkong mitnahm." Heute arbeitet sie täglich zwölf Stunden an sechs Tagen die Woche. Dafür bekommt sie 6.000 Hongkong-Dollar im Monat, umgerechnet 540 Euro. Sie ist in dem Raum mit den 20 Brettverschlägen auch für die Müllentsorgung und die Reinigung zuständig. Das erspare ihr ein Viertel der Grundmiete von 1.000 Hongkong-Dollar oder etwas mehr als die zusätzlichen 200 für den elektrischen Strom. "Ich hoffe auf eine Sozialwohnung von der Stadt," sagt Loa. "Doch darauf müssen wir mindestens vier Jahre warten." Simon möchte so schnell wie möglich raus aus dem Verschlag. "Ich mag es hier nicht. Es ist dreckig, und ich habe keinen Platz zum Spielen," sagt der Junge. Er ist in den 20 Haushalten das einzige Kind. Doch gibt es in seiner Klasse noch einen Jungen, der so lebt.

Simon weiß es nicht, aber im reichen Hongkong gibt es "Wohnungen", die noch kleiner sind als der Verschlag, den er mit seiner Mutter teilt. Sie werden Käfige genannt und sehen auch so aus, stapelbare Gitterboxen mit 1,5 Quadratmetern und einer Höhe von einem Meter - genau der Platz, den eine Person zum Liegen und Aufrechtsitzen braucht.

Der 80-jährige Tai Lun Po lebt seit 30 Jahren in so einem Gitterkäfig ein paar Straßen von Simon und seiner Mutter entfernt. Tais Käfig steht in einem Raum mit elf anderen, meist zwei übereinander. Ab zwölf Käfigen müssen diese Käfige von den Behörden registriert werden und bestimmte Sicherheits- und Hygienevorschriften erfüllen. Tais Vermieter wollte das offenbar vermeiden. Auch weil die Käfige durchsichtig sind, wirkt der Raum luftiger als die dunklen Verschläge bei Simon und seiner Mutter. Der alte Tai muss auch nur in den dritten und nicht in den achten Stock des Hauses steigen. Doch beim Betreten des Raumes, in dem nur alte und sieche Männer dünn bekleidet in ihren Käfigen liegen und unter der Decke fast unbemerkt ein Fernseher flimmert, entsteht der Eindruck, sie würden nur noch auf den Tod warten. Bei einigen Käfige, deren Bewohner gerade nicht da sind, sind die Gittertüren mit Vorhängeschlössern verschlossen. An anderen hängen Bügel mit Kleidung zum Trocknen.

Der alte Tai ist schwerhörig. Nur mit Mühe kann er mit der Sozialarbeiterin kommunizieren, die sein Kantonesisch übersetzt. Er ist während der Kulturrevolution vor vierzig Jahren aus China geflohen, erzählt er. Seine Angehörigen dort seien inzwischen alle gestorben. Bis vor zehn Jahren habe er in Hongkong als Kuli, also Tagelöhner und Lastenträger, gearbeitet. Inzwischen sei er jedoch zu alt. Mittlerweile lebt der mittellose Rentner von Sozialhilfe. Die Stadt zahlt ihm den Höchstsatz von 1.265 Hongkong-Dollar Wohngeld, was nicht ganz für seine 1.295 teure Miete reicht. Auch bekommt er noch eine Sozialhilfe von 2.400 Hongkong-Dollar, umgerechnet 215 Euro.

Die Sozialarbeiterin Lai Shan Sze, die für die Nichtregierungsorganisation Society for Community Organizing (Soco) arbeitet und Tai im Umgang mit den Behörden hilft, sagt, sie möchte ihn gern in einer städtischen Gemeinschaftswohnung unterbringen. Doch die Wartezeit betrage mehr als ein Jahr. "Die globale Finanz- und Wirtschaftskrise hat den Bedarf an preiswertem Wohnraum in Hongkong verstärkt", sagt sie. "Der Druck auf die Ärmsten der Armen ist gestiegen. Die Mieten für die Käfige sind heute um 5 bis 10 Prozent höher als vor einem Jahr". Die Preise auf dem normalen Wohnungsmarkt sind in der Krise hingegen gefallen. Heute entspricht die Miete in den Wohnkäfigen pro Quadratmeter denen von Appartements in guten Wohnlagen.

Die Organisation Soco schätzt die Zahl der Käfigmenschen in Hongkong auf mehr als 10.000. Da Soco diesen Menschen nicht nur hilft, sondern sie auch zu politischen Protesten animiert und für sie Lobbying macht, begegnen die Hongkong dominierenden konservativen Kreise der Organisation mit starken Vorbehalten. Von den großen Wohltätigkeitsorganisationen, deren Galas Hongkongs Reiche gern besuchen und die sie mit Blick auf das eigene Image unterstützen, bekommt Soco nur geringe Mittel.

Schimpfender Vermieter

Beim Besuch einer dritten Unterkunft für "Käfigmenschen" in Sham Shui Po kommt es zum Eklat. Kurz nach Betreten des Raums, in dem 32 Verschlüge untergebracht sind, taucht der Vermieter auf und stürmt schimpfend auf die Sozialarbeiterin Lai los. "Verschwinden Sie hier! Sie verderben mein Geschäft", brüllt er und wirft sie hinaus. Lai ist irritiert. "Ich wusste nicht, dass er so spät abends noch hier ist," sagt sie. "Aber ich komme wieder, wenn er nicht da ist."

Beim Abschied von Simon sagt seine Mutter, sie möchte keine staatliche Hilfe in Anspruch nehmen, die in Hongkong stigmatisiert ist, damit sich der Junge nicht daran gewöhne. Der hingegen meint kämpferisch: "Ich will Käfigwohnungen abschaffen und in einem Monat woanders wohnen." Seine Mutter blickte traurig zu Boden.

Hongkong

Die Stadt mit 7 Millionen Einwohnern ist eine der modernsten und reichsten Metropolen der Welt. Nach Tokio und Osaka ist es die teuerste Stadt im Fernen Osten. Die frühere britische Kolonie und heutige südchinesische Sonderzone verdankt ihren Aufstieg dem stetigen Zustrom von Flüchtlingen aus China und der Nähe zur Volksrepublik, für die sie ein wichtiges Bindeglied zum Weltmarkt bildete. Die inzwischen deindustrialisierte Finanz- und Dienstleistungsmetropole hat außer für Hausmädchen keinen Mindestlohn.

Hongkong hat prozentual die meisten Milliardäre der Welt. Der Steuersatz beträgt einheitliche 15 Prozent. In den letzten Jahren hat sich das Vermögen immer ungleicher verteilt. Der **Gini-Koeffizient der Einkommensverteilung**, bei dem 0 völlige Gleichheit und 100 völlige Ungleichheit bedeutet, zeigte 2007 mit 43,4 die ungerechteste Einkommensverteilung aller hochentwickelten Länder der Welt (USA: 40,8; Deutschland: 28,3). (*han*)



Das katholische Hilfswerk Misereor zeigt eine Ausstellung über Käfigmenschen: Wilhelmshaven bis 7. März, Berlin 12. März bis 3. April, Infos: www.misereor.de/aktionen-kampagnen/ausstellung-cage-people

<http://www.taz.de/1/archiv/print-archiv/printressorts/digital/artikel/?ressort=sw&dig=2010%2F02%2F11%2Fa0131&cHash=2cf89e4d73>

Liste der Publikationen zum Thema "**Wohnstandard**"

Forschungsberichte (4):



Guenther G. Woerdemann

[Ueberpruefung von Standards der Wohnformen fuer besondere Personengruppen. Moeglichkeiten der Kostenreduzierung durch oekonomische Perspektiven fuer den Wohnstandard](#)

Bau- und Wohnforschung

1986, 167 S., Fraunhofer IRB Verlag

EUR 44.50 (* inkl. MwSt.)

[mehr Infos](#)

[Folgekosten der Modernisierung. Querschnittsbericht](#)

Bau- und Wohnforschung

1986, 68 S., Fraunhofer IRB Verlag

EUR 21.50 (* inkl. MwSt.)

[mehr Infos](#)

R.B. Brandenberger, M. Hofer, H.R. Kretschmer, G. Gautschi

[Wohnstandard und Kosten. Entwicklung des Wohnstandards in Abhängigkeit vom Baukostenanstieg bei neuerstellten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern](#)

Bau- und Wohnforschung

1985, 130 S., Fraunhofer IRB Verlag

EUR 36.00 (* inkl. MwSt.)

[mehr Infos](#)

R. Haag, G. Wehmeyer, G. Schaudé

[Versuch eines Wohnbau-Szenarios 1990. Zielfindung und Wege zur Erreichung der Ziele in wichtigen Problembereichen des Wohnungsbaus](#)

Bau- und Wohnforschung

1975, 186 S., Fraunhofer IRB Verlag

EUR 48.50 (* inkl. MwSt.)

[mehr Infos](#)

Aufsätze aus Sammelbänden (1):



Hansen, Margret;

["Der Stall bleibt draußen". Zum Umgang mit Schmutz und Geruch im gegenwärtigen bäuerlichen Wohnen](#) 1999

Quelle: Ländliches und kleinstädtisches Bauen und Wohnen im 20. Jahrhundert. Bericht über die Tagung des Arbeitskreises für Hausforschung in Verbindung mit dem Freilichtmuseum am Kiekeberg - Kreismuseum des Landkreises Harburg vom 19.-23. Juni 1995

Zeitschriftenartikel (13):



Kaiser, Gabriele;

[Sinnhafte Oberflächen Assoziationen zum Innenausbau](#) (kostenlos)

Zuschnitt Zeitschrift über Holz als Werkstoff und Werke in Holz, 2009

Musil, Biergit; Schiffert, Thomas; Hofbauer, Hermann;

[Innovative Kachelöfen für zeitgerechtes Wohnen](#)

ÖIAZ. Österreichische Ingenieur- und Architekten-Zeitschrift, 2006

Liebermann, Wolf;

[Licht raus - Loft rein - von der Lampenfabrik, zu Lofts](#)

TAB TECHNIK AM BAU, 2006

Bathon, Leander; Bietz, Oliver;

[Ertüchtigung von Holzbalkendecken mittels neuartiger Verfahren](#) (kostenlos)

Holzbau Die Neue Quadriga, 2006

Häußermann, Hartmut;

[Individualismus als Standard](#)

Der Architekt, 2005

Cervinka, Thomas;

[Trübe Aussichten am Wohnungsmarkt. Studie Wohnbau](#)

ÖSTERREICHISCHE bauzeitung, 2005

Ryll, Christine;

[Wachgeküsst. Huberhof](#)

mikado, 2005

Nussbaum, Andrea;

[US 2 Architekten. Sanierung und Umbau des Herzoghauses in Meran, Italien. Reparieren und Recycling](#)

architektur aktuell, 2005

[Aquatektur in Berlin. Neue Wasserstädte an Havel und Spree](#)

opus C, 2005

[Vom Plattenbau zum Passivhaus. Umbau des Studentenwohnheims Burse](#)

bauen mit holz, 2002

[mehr Zeitschriftenartikel](#)

Buchkapitel (3):



Eißmann, Frank; Gänßmantel, Jürgen; Geburtig, Gerd

[Fachwerk und Denkmalschutz](#)

aus: Energetische Sanierung von Fachwerkhäusern. Die richtige Anwendung der EnEV. Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag, 2005

... von Bestandsbauten bei zunehmendem **Wohnstandard** führt aber in der Regel zu Widersprüchen zwischen ...

Künzel, Helmut

[6 Konservieren, Restaurieren, Renovieren und Rekonstruieren alter Gebäude](#)

aus: Bauphysik und Denkmalpflege, Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag, 2007

... der Denkmalpflege und des heutigen **Wohnstandards** - also zwischen Restaurierung und Renovierung ...

Lotz, Antje; Hammacher, Peter

[Schimmel und das Mietrecht](#)

aus: Schimmelschäden vermeiden. Bauphysikalische Grundlagen, Analyse und Ursachen, Hinweise zur Vermeidung und Sanierung. 4., durchges. Aufl., Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag, 2008

... zu bewerten als im Wohnzimmer) Wie ist der **Wohnstandard**, gemessen an der Miethöhe? Wie lange dauert ...

Rechtsbeiträge (1):



IMR 2010, 2096

Mieter hat keinen Anspruch auf nicht vereinbarte Sicherheitsmaßnahmen!

RAin Dr. Annegret Harz, München

(KG, Urteil vom 07.07.2008 - 8 U 33/08)

<http://www.baufachinformation.de/publikationen.jsp?s=Wohnstandard>