

Wohnzufriedenheit und Wohnqualität in den Anlagen „Kabelwerk“ und „Wiesenstadt“

Ziel und Fragestellung der Studie

Die Studie widmet sich der Wohnzufriedenheit und der subjektiven Bewertung der Wohnqualität in zwei großen Wiener Wohnanlagen, die beide im Zuge von Bauträgerwettbewerben entstanden sind – nämlich die der Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt.

Ziel der Studie war die Erhebung der Wohnzufriedenheit unter den BewohnerInnen dieser beiden Wohnanlagen. Ein besonderes Augenmerk lag dabei auf der Zufriedenheit mit der Wohnung, der Wohnanlage sowie der Wohnumgebung. Im Fall vom Kabelwerk war darüber hinaus die Zufriedenheit mit dem Prozess der Wohnungsvergabe von Interesse.

Methodik

Im Rahmen der Studie kam ein Multi-Methoden-Design zum Einsatz. So wurde einerseits eine standardisierte Befragung unter den BewohnerInnen der untersuchten Anlagen durchgeführt, die durch offene Fragen ergänzt wurden. Andererseits wurden im Kabelwerk vertiefende Fragen zur Wohnzufriedenheit in Form von Leitfadeninterviews mit BewohnerInnen behandelt.

Weiters wurden die Ergebnisse der Befragung mit Ergebnissen von Befragungen anderer Wohnanlagen (Studie aus dem Jahr 2000) und einer eigens gebildeten Vergleichsgruppe aus dem Datensatz „Leben und Lebensqualität in Wien“ (Erhebung 2003) verglichen und somit in einen weiteren Kontext gestellt.

Die Analyse der quantitativen Daten erfolgte in erster Linie mittels deskriptivstatistischer Verfahren, wie Häufigkeitsauszählungen, Kreuztabellierungen, Mittelwertvergleichen und Korrelationen. Die Leitfadeninterviews wurden grobanalytisch ausgewertet und in einen Zusammenhang mit den quantitativen Ergebnissen gestellt.

Wesentliche Ergebnisse

Vergleich der Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt

Die Zufriedenheit mit der Wohnung selbst als auch mit der Wohnanlage ist unter den BewohnerInnen des Kabelwerks größer als unter den BewohnerInnen der Wiesenstadt. Hinsichtlich der Beurteilung des

Wohnviertels und der Stadt Wien zeigen sich zwischen den Wohnanlagen nur relativ geringe Unterschiede, wobei in diesem Bereich die Wiesenstadt sogar eine leichte Führungsrolle einnimmt.

Interessant erscheint, dass die BewohnerInnen beider Anlagen die einzelnen Aspekte ihrer Wohnung betreffend tendenziell sehr ähnlich beurteilen. So steht in beiden Anlagen die Helligkeit der Wohnung an erster Stelle, gefolgt von der Wohnungsgröße, der Anzahl der Wohnräume und der Raumaufteilung.

Die Preiswürdigkeit der Wohnung wird in den Anlagen ebenfalls ähnlich bewertet. Rund die Hälfte der BewohnerInnen beurteilt das Preis-Leistungsverhältnis mit der Note „gut“. Eine weitere Parallele zeigt sich auch hinsichtlich des wichtigsten Einzugsgrundes den in beiden Anlagen die öffentliche Anbindung an das Verkehrsnetz darstellt. Weiters gibt ein Großteil der Befragten zur Auskunft, dass der nachbarliche Austausch (sehr) wichtig ist.

In der Wiesenstadt stellen die Problemfelder ein eher heterogenes Bild dar. So sind verschiedene Wohnblöcke mit verschiedenen Schwierigkeiten konfrontiert. Im Kabelwerk lassen sich die Problemfelder zwischen den einzelnen Wohnblöcken weniger stark abgrenzen. Generelle Kritikpunkte sind die mangelnden Spielmöglichkeiten für Kinder, die etwas spärliche Grünflächengestaltung sowie die (noch) mangelhafte Ausstattung der Infrastruktur (besonders im Kabelwerk).

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die allgemeine Wohnzufriedenheit der BewohnerInnen beider Anlagen im Vergleich zu anderen Wiener Wohnanlagen hoch ist, wobei das Kabelwerk von den BewohnerInnen in den meisten Punkten besser beurteilt wird als die Wiesenstadt.

Die Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt im Vergleich mit „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II)

Der Vergleich der Wohnanlagen Kabelwerk, Wiesenstadt und der eigens für diesen Zweck konstruierten Vergleichsgruppe aus „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II, 2003) zeigt in der Analyse mit ausgewählten Aspekten der Wohnung, Wohnausstattung, Wohnumgebung und der Stadtlage ein jeweils differenziertes Bild.

Die Zufriedenheit mit der Wohnungsgröße ist bei allen drei Gruppen deutlich höher als jene mit der Preiswürdigkeit der Wohnung. Die BewohnerInnen der Anlage Kabelwerk zeigen sich mit der Größe ihrer Wohnung

überdurchschnittlich zufrieden. Die BewohnerInnen der Wiesenstadt sind mit diesem Aspekt im Vergleich am wenigsten zufrieden. Die Preiswürdigkeit der Wohnung wird von den Befragten der Anlage Kabelwerk und der Vergleichsgruppe LLIW II durchschnittlich als zufriedenstellend eingestuft. Am vergleichsweise unzufriedensten mit diesem Wohnaspekt sind die BewohnerInnen der Wiesenstadt.

Die Stadtlage wird von allen BewohnerInnen als gut eingestuft, die Befragten der Anlage Kabelwerk und Wiesenstadt bewerten die Stadtlage nur geringfügig besser als die Vergleichsgruppe LLIW II. Mit dem Ansehen des Wohnviertels zeigen sich die BewohnerInnen der Anlage Wiesenstadt und der Vergleichsgruppe LLIW II zufriedener als die Kabelwerk-BewohnerInnen.

Die Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt im Vergleich mit anderen großen Wohnanlagen

Die Anlagen, die für diesen Vergleich herangezogen wurden, stammen aus der SORA Studie „Einflüsse der Wohnverhältnisse auf die Wohnzufriedenheit“ aus dem Jahr 2000. Es handelt sich hierbei um den Wohnpark Alt Erlaa, das Terrassenhaus Inzersdorferstraße/Arndtstraße, den Wohnpark Wilhelmsdorf, die Wohnhausanlage Wiener Flur, die Wohnhausanlage Angeligasse/ Inzersdorferstraße, den Wohnpark Rennweg, die Wohnhausanlage Brünnerstraße und die Wohnhausanlage Frauen-Werk-Stadt.

Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass innerhalb der acht Wohnanlagen eine hohe Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung gegeben ist. Im Gesamtvergleich zeigt sich die Zufriedenheit mit der Wohnung bei den BewohnerInnen des Kabelwerks am deutlichsten, eine ähnlich hohe Zufriedenheit kann auch bei den BewohnerInnen des Wohnparks Alt Erlaa festgestellt werden. Die Wiesenstadt-BewohnerInnen hingegen bewegen sich mit ihrer Bewertung eher unter den weniger Zufriedenen.

Auch bei der Beurteilung der Wohnanlage schneidet das Kabelwerk besser ab als die Wiesenstadt. Der Vergleich aller Wohnanlagen zeigt, dass die BewohnerInnen von Alt Erlaa bei diesem Zufriedenheitsaspekt nicht zu übertreffen sind. Die Kabelwerk-BewohnerInnen weisen jedoch insgesamt betrachtet eine ähnlich hohe Zufriedenheit auf.

Die Zufriedenheitswerte hinsichtlich des Wohnviertels liegen bei allen Wohnanlagen generell etwas unter jenen der Wohnung und der Wohnanlage. Die Ausnahme bildet die Wiesenstadt, hier wird das Wohnviertel positiver bewertet als die Wohnanlage.