

Besiedlungsmonitoring Seestadt Aspern



**Aspekte der Wohnzufriedenheit –
Wünsche und Ansprüche an den
neuen Stadtteil**

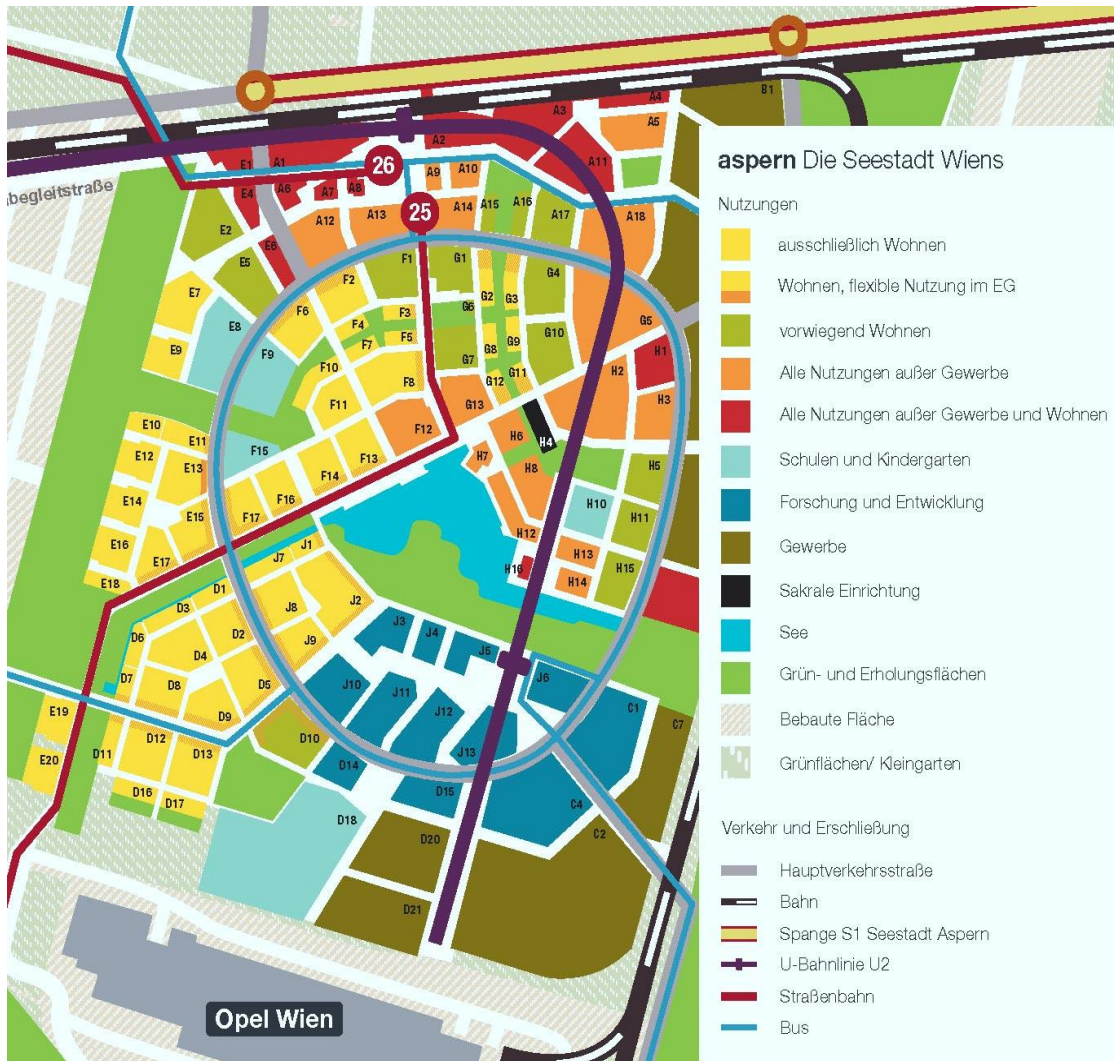
Christoph Reinprecht
Cornelia Dlabaja

Institut für Soziologie
Universität Wien

**Vortrag im Rahmen des
15. Wohnbauforschungstags Wien,
3.11.2016**

Besiedlungsmonitoring Seestadt Aspern

Eine Studie im Auftrag von MA 50 Wohnbauforschung
und wien 3420 aspern development



Forschungsk Kooperation:
Institut für Soziologie, Universität Wien

Univ. Prof. Dr. Christoph Reinprecht
Univ. Ass. Cornelia Dlabaja, MA

Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit
FH Campus Wien

Christoph Stoik, MA
Mag. (FH) Mag. Johannes Kellner

Stadtteilmanagement Seestadt aspern

DI Dr. Katharina Kirsch-Soriano da Silva

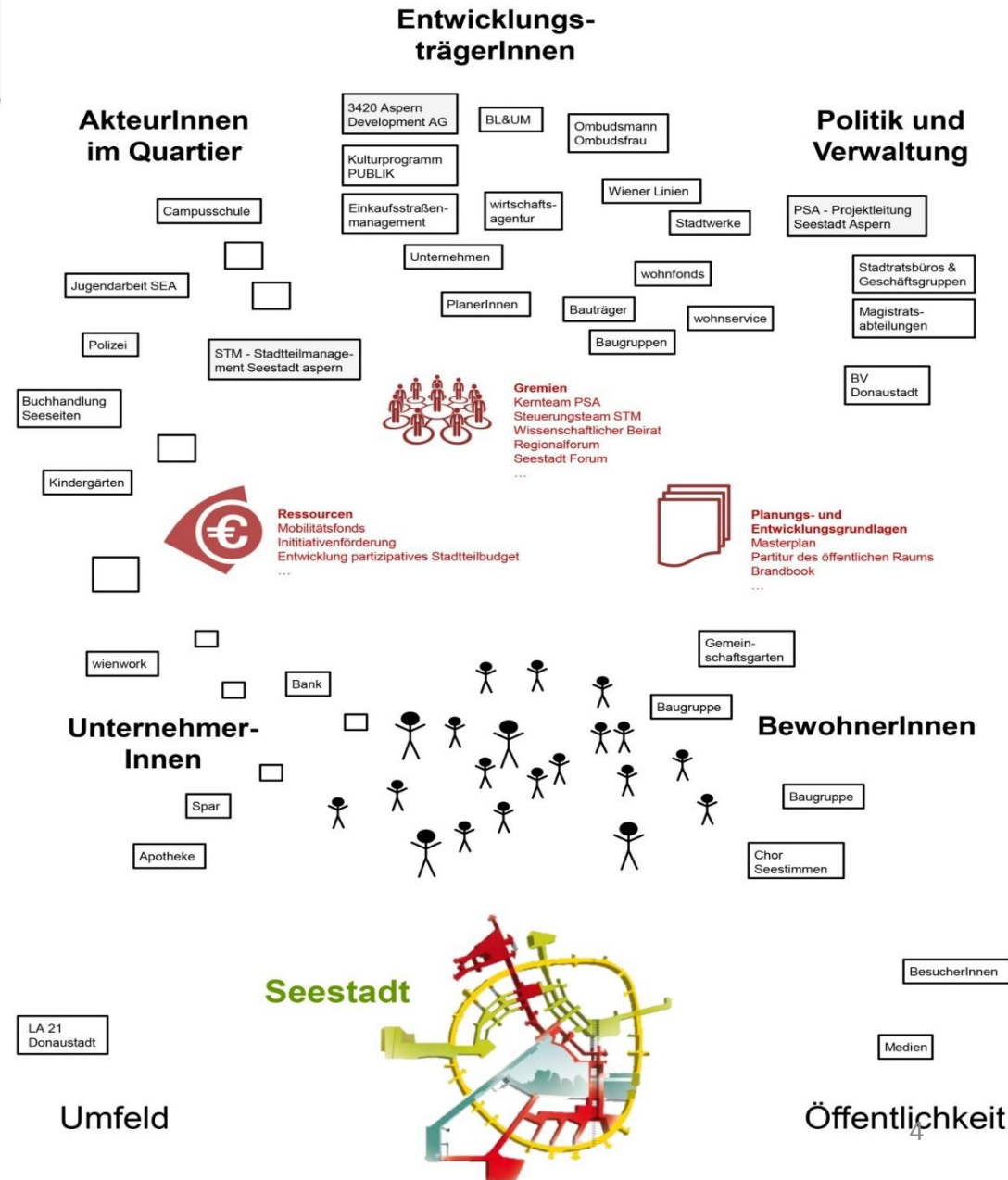
Die vorliegende Studie untersucht konkret folgende Fragestellungen:

- Welche Bevölkerungsgruppen sind in der ersten Besiedlungsphase von Herbst 2014 bis Herbst 2015 in die Seestadt gezogen und welche Anforderungen und Ansprüche stellen sie an den neuen Stadtteil?
- Welche Wohnmilieus, Wohnstile, Wohnkulturen, Lebensstile und Nachbarschaften finden sich bzw. entstehen in der Seestadt?
- Wie entsteht der neue Stadtteil und sein soziales Gefüge und welche sozialräumlichen Herausforderungen ergeben sich dadurch?

Multiperspektivisches Forschungsdesign

- Sozialraumanalyse
- Hintergrundgespräche mit AkteurInnen der
- Besiedelung
- Social-Media Screening
- Sekundärdaten
- Befragung
- Analyse und Bericht

AkteurInnen in der Seestadt



Analyse des Blicks der Bewohnerschaft auf den Stadtteil

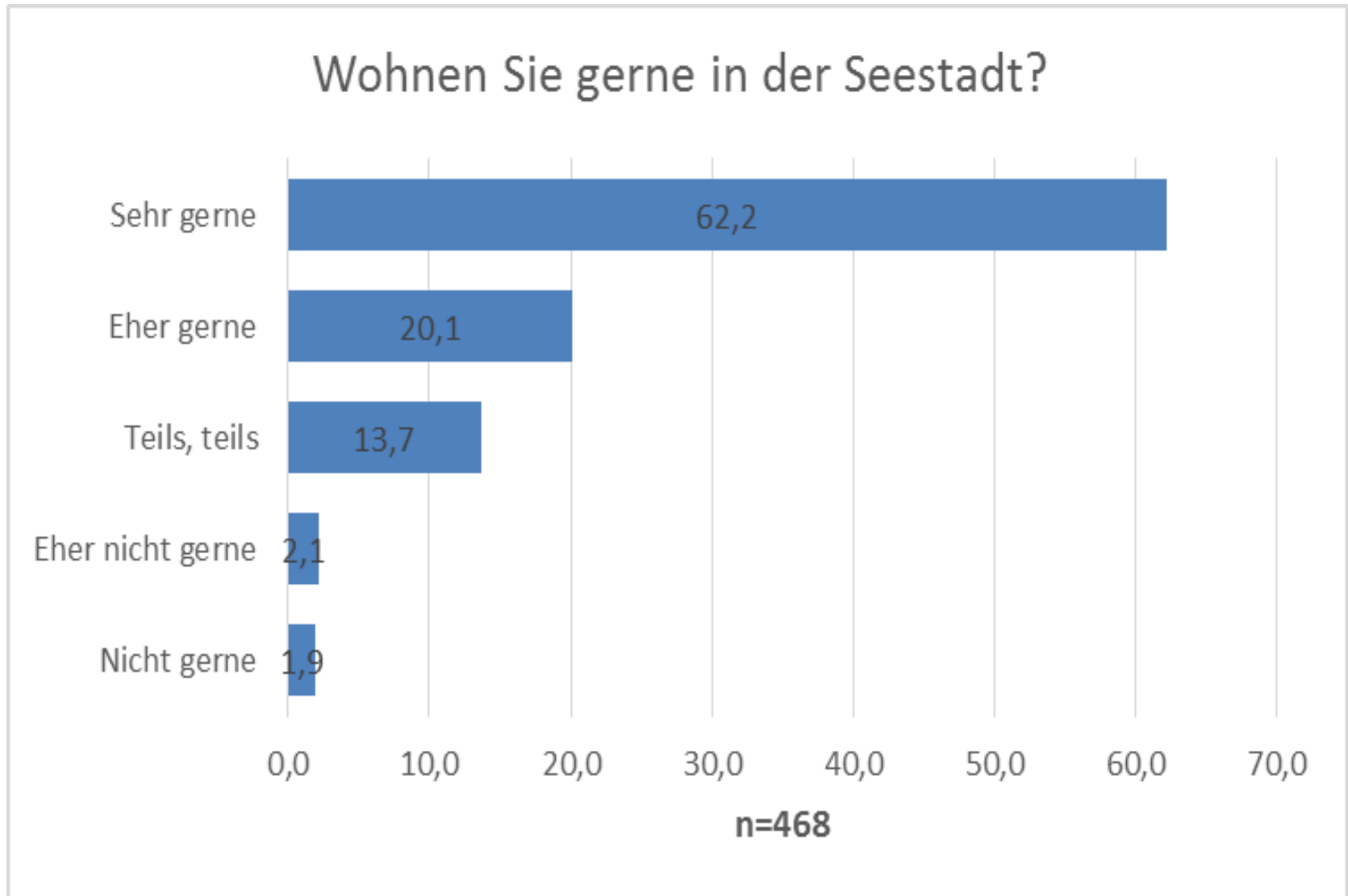


- Der Blick der BewohnerInnen auf ihren Stadtteil und den Besiedlungsprozess
- Innenperspektiven der Wohnmilieus
- Funktion der sozialen Medien: z.B. Organisation von BewohnerInneninteressen bzw. gemeinsamen Interessen
- Innenperspektiven der AkteurInnen der Besiedelung

Wer wohnt in der Seestadt?*

- **Mittlere Einkommensgruppen**
Äquivalenznettoeinkommen monatlich 1.710 Euro
(*Wien Durchschnitt 2015 lt Statistik Austria 1.850*)
- **Paare mit und ohne Kinder**
Drei Viertel der Haushalte sind Paare; ein Drittel der Haushalte lebt mit Kinder(n)
- **Eher Jüngere**
Durchschnittsalter 34 Jahre; wienweit 41 Jahre
- **Höher Gebildete**
Knapp die Hälfte mit tertiärem Abschluss

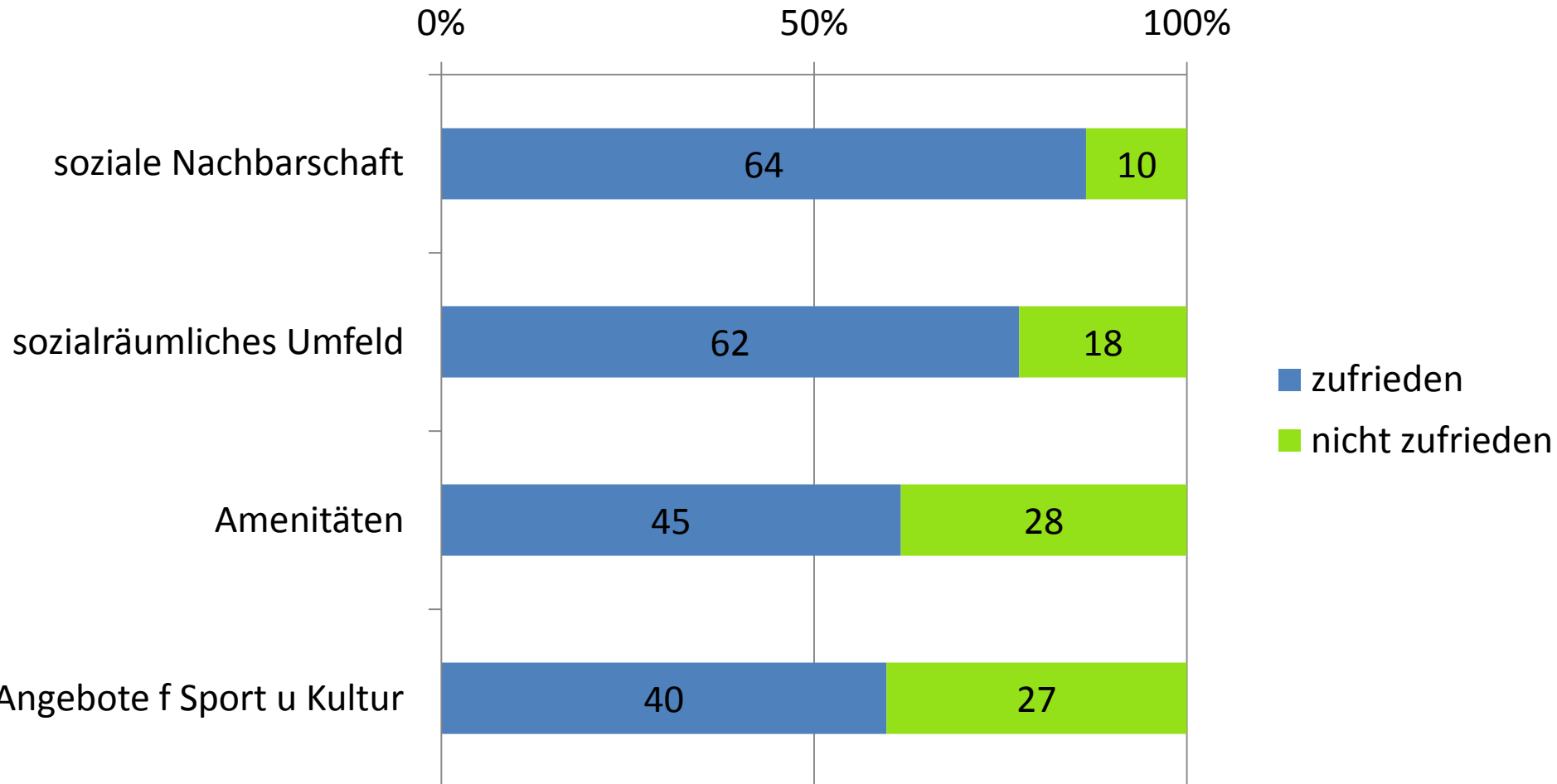
Wie zufrieden sind die BewohnerInnen?



Wohnzufriedenheit Seestadt im Vergleich*

Erhebung	Item	(sehr) positiv	(sehr) negativ
Besiedlungsmonitoring 2015	Wohnen Sie gerne in ...?	82	4
Leben u Lebensqualität in Wien 2013	Zufriedenheits-Index	74	12
Große Wiener Wohn-Befragung 2013	Wie zufrieden sind Sie?	75	22
Befragung in fünf Gemeindebauten 2016	Wohnen Sie gerne in ...?	60	32

Aspekte der Wohnzufriedenheit



Soziale Nachbarschaft = Umgang miteinander; Menschen, die in der Seestadt wohnen; Zusammenhalt in der Bewohnerschaft;
sozialräumliches Umfeld = Sicherheitsgefühl; Baustellen; Parkplatzsituation; Architektur; Grünraum und Erholungsmöglichkeiten;
Amenitäten = Restaurants und Lokale; Geschäfte; ärztliche Versorgung; Anbindung an öffentlichen Verkehr;
Angebote f. Sport u Kultur = Angebote zu sportlicher Betätigung, Kultureinrichtungen

Hohe Wohnkosten reduzieren Wohnzufriedenheit

Wohnungskosten angemessen?			Wohnen Sie gerne in der Seestadt?				
			Sehr gerne	Eher gerne	Teils, teils	Eher nicht gerne	Nicht gerne
Ja, angemessen	65%	75%	55%	39%	33%	11%	
Nein, zu hoch	35%	25%	45%	61%	67%	89%	

N=424

Zusammenhänge

- > Nichtangemessenheit der Wohnungskosten senkt Wohnzufriedenheit
- > Hohe Wohnungskosten erhöhen subjektives Unsicherheitsgefühl und Unsicherheitsgefühle beeinträchtigen die Wohnzufriedenheit
- > Autochthone Befragte geben eher an, dass Wohnungskosten nicht angemessen sind und zeigen auch ein höheres Maß an empfundener Unsicherheit
- > Unsicherheitsgefühle verstärken die Wahrnehmung von Beeinträchtigungspotentialen und sind relevant bei jenen, die Seestadt als kinder-/ familienfreundliches Umfeld definieren
- > Niedrige Wohnzufriedenheit korreliert mit Themen wie
Wegzeiten zur Arbeit
soziale Grenzziehungen/ Schließungen (nach Innen und Außen)
Sorge vor sozialer Verödung

Erwartungen und Ansprüche

„Warum sind Sie in die Seestadt gezogen?“

Attraktivität	
Möglichkeit in einem neuen Stadtteil zu wohnen	51
Image	28
Stadtrandlage/ im Grünen	
Wohnung im Grünen / mit Balkon	49
See	33
Bisherige Wohnbedingungen	
schlechter Zustand der alten Wohnung	20
hohe Wohnkosten	18
Familientauglichkeit	
Stadtteil mit jungen Familien	16
Familiengründung	15

Erwartungen und Ansprüche ans Wohnen

Privatheit	
Ort für Freizeit und Erholung	73
Ort des Rückzugs und der Intimität	71
Fenster zur (sozialen) Welt	
Meinen eigenen Zugang ins Freie haben (Terrasse, Balkon)	68
Ort, wo man Freunde einladen kann (Geselligkeit)	65
„Haus“	
Ort, wo Ordnung und Sauberkeit herrscht	47
Zuhause für meine Familie	45
Funktionaler Ort	
Ort zum Arbeiten	25
Ort, vor allem zum Schlafen und Essen	14

Erwartungen und Images (Milieudifferenzierung nach Imagetypen)

Familienstadt in Randlage

(23%) offener, fröhlicher und teilweise auch gestaltbarer Ort für Familien - tendenziell ländlich, langsam, leise -- und wo gemeinsam gehandelt wird

Ort für Singles

(9%) Seestadt als Ort von Singles, relativ geschlossen, vorgegeben und einsam.

dynamische Urbanität

(21%) städtisch, schnell, laut

offen und gestaltbar

(21%) lebendig und gestaltbar. Die Hälfte der Befragten in dieser Gruppe nehmen die Seestadt als städtisch, die andere als ländlich wahr.

geschlossen und vorgegeben

(20%) traurig, geschlossen, verschlafen, vorgegeben und wenig gestaltbar; Assoziation mit Einsamkeit

Zentralort

(6%) Seestadt als Zentrum - fröhlich, offen und lebendig

Konkurrierende Vorstellungen von Stadt (Milieudifferenzierung)

Urbanität vs. Suburbanität (Freizeit)

Stadt - Dorf (Nähe)

solidarisch (inklusiv) vs. kommerzialisiert

verwaltet (top down) vs. partizipativ (bottom up)

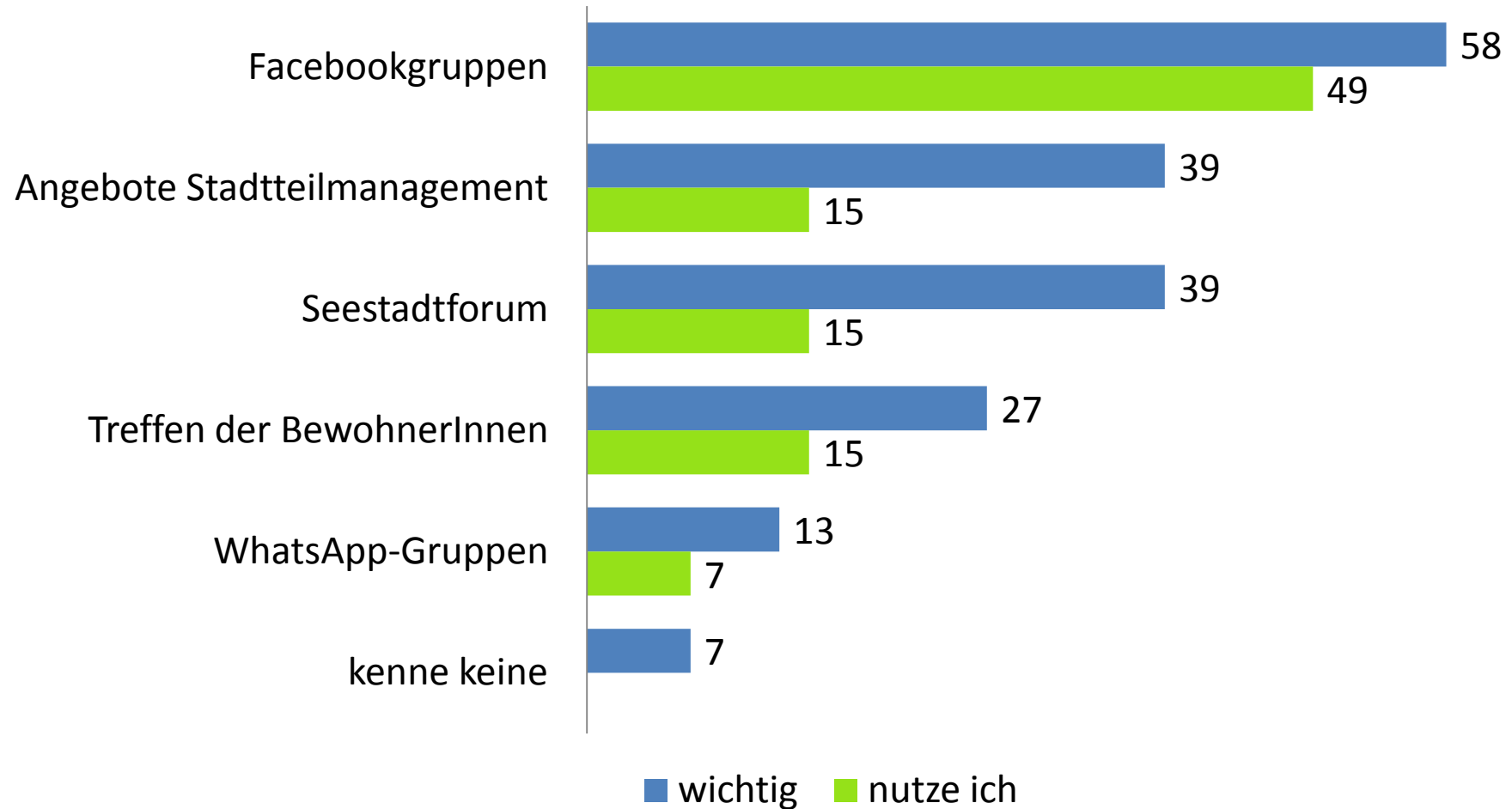
Erwartungen beeinflussen die Zufriedenheit

- > Positive Zuzugsmotive, wie etwa in einem neuen Stadtteil leben zu wollen, stärken die Widerstandskraft (Resilienz) gegenüber Unwägbarkeiten und (potentiellen) Belastungen

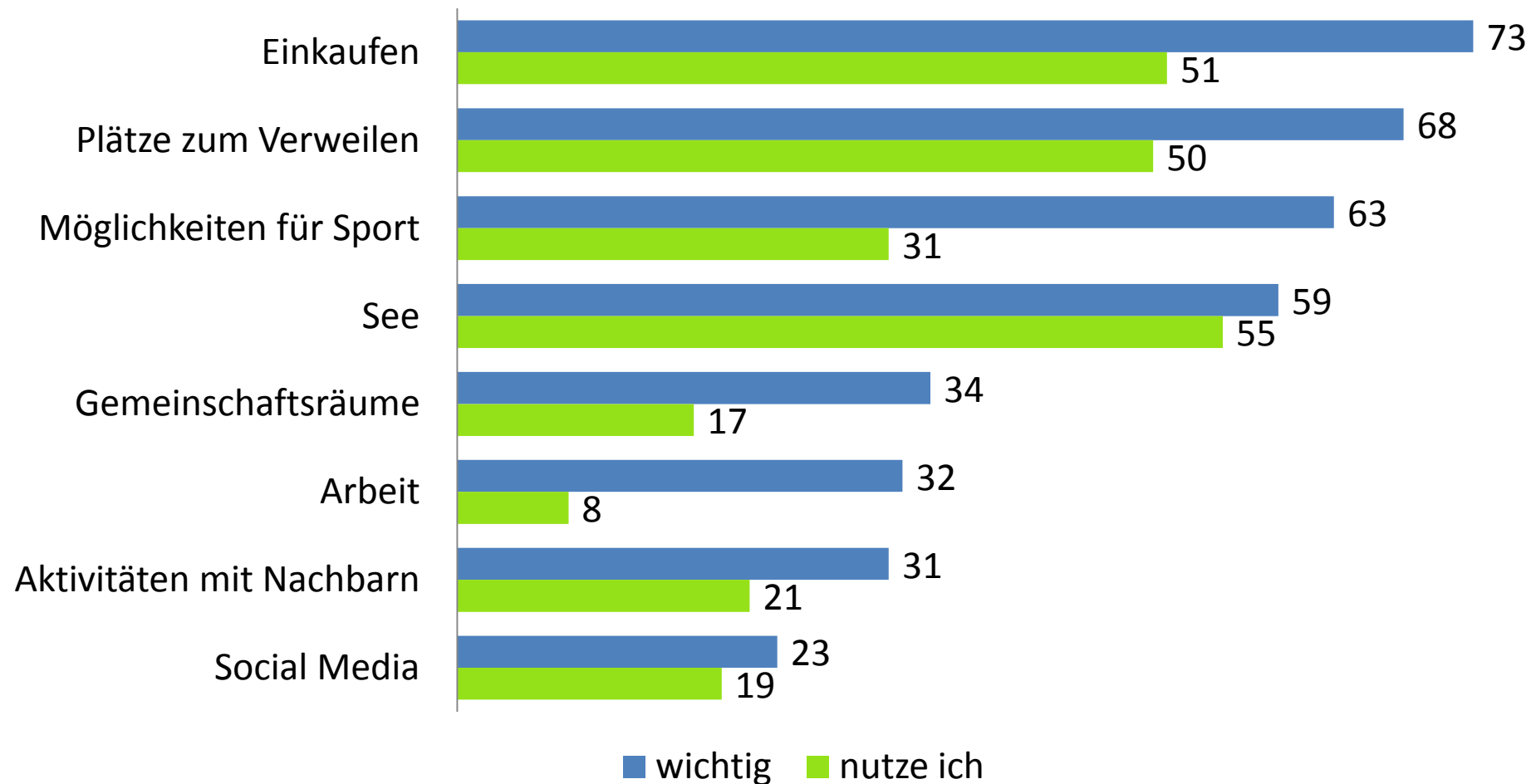
Nachbarschaft als soziale Praxis

Wir grüßen uns	82
Wir unterstützen uns gegenseitig, wenn nötig	38
Wir tauschen und teilen Dinge (z.B. Werkzeug)	35
Wir tauschen uns online aus	23
Wir lassen einander in Ruhe	24
Wir kennen uns nicht	22
Wir treffen uns zu gemeinsamen Aktivitäten	18
Wir lösen (aktiv) Probleme bzw. Konflikte	10

Bekanntheit und Nutzung sozialer Gelegenheitsstrukturen



Bekanntheit und Nutzung von Gelegenheitsstrukturen im Wohnumfeld



Erwartungen an Mobilität (Milieubezogene Praktiken von Mobilität)

Die bewegte Öffi-Fahrerin

(27%) legt Wege fast ausschließlich zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zurück, sowohl innerhalb, als auch außerhalb der Seestadt. Überwiegend Frauen und relativ viele Single-Haushalte

Der urbane Aktive

(20%) ausgiebige Fahrradnutzung. Hohe Anteile an Männern, Personen zwischen 30 und 39 Jahren, viele mit Hochschulabschluss, und viele Paarhaushalte ohne Kinder. 87% der urbanen Aktiven sind aus einem dicht bebautem Stadtgebiet zugezogen. Die Seestadt ist der bevorzugte Ort, um die Freizeit zu verbringen

Die alternative Teilzeitmotorisierte

(20%) nützt in der Regel öffentliche Verkehrsmittel, aber auch andere Formen der Mobilität. Relativ viele Frauen, Paarhaushalte teilweise mit Kind(ern) und viele, die angeben, "sehr gerne" in der Seestadt zu wohnen. Eigene Wohnung als bevorzugter Ort der Freizeit

Der familiär Gebundene

(16%) benützt in- und außerhalb der Seestadt meist das Auto. Mehrheitlich Vollzeitbeschäftigte, viele Familien mit Kindern und viele Personen, die nur bedingt gerne („teils teils“) in der Seestadt wohnen

Der Autofahrer

(3%) fährt sowohl in- als auch außerhalb der Seestadt mit dem Auto; jedoch geringe Fallzahl...

Schlussfolgerungen I

Soziale Zielgruppen und soziale Nachhaltigkeit

Zugang zum Wohnraum

Aufgrund von Eigenmittelanteilen und Miethöhen relativ restriktiv definierter Begriff von „Leistbarkeit“ -> Risiko finanzieller Überforderung von Angehörigen unterer Einkommensgruppen

„soziale Mischung“ = Bauträgertypen und soziale Milieus -> manifestieren sich *auch* in divergierenden Erwartungen und Vorstellungen von Stadt -> potentielle Konfliktlinien

Zielgruppen

Angehörige (unterer und mittlerer) Mittelschichten

Junge Paare und junge Familien sowie Singles

Materialisten und kreative Milieus

Wohnen = Orientierung an Privatheit

Hoher Stellenwert von sozialer Nachbarschaft *und* sozialräumlichem Umfeld

Schlussfolgerungen II

Potentielle Spannungs- und Konfliktlinien

Lebenszeit mitbedenken: Bewohnerschaft wird älter bzw. ändert sich, Nutzungsbedürfnisse wandeln sich (Kinder werden zu Jugendlichen)

Potential an Nachbarschaft/ Gemeinschaft: Förderung von Initiativen der Bewohnerschaft, Anknüpfungspunkte an den Alltagswelten suchen

Hegung von Konflikten Moderation von Konfliktlinien auch in Zukunft wichtig, um die Zunahme an Disparitäten zu vermeiden

Visuelle Kommunikation Materialien der Öffentlichkeitsarbeit auf Zielgruppen hin adaptieren (Alltagssprache und visuelle Sprache herunterbrechen)

Teilhabe an der Gestaltung der Seestadt ermöglichen: Neben dem angebotsorientieren Formaten auch Bedürfnisse stärker miteinbeziehen:
Stichwort – Lokale Infrastruktur und Mobilität

Schlussfolgerungen IV

Fragen für die Zukunft/ Weiterentwicklung

Mobilität

Lebensweltlich differenzierte Angebote schaffen, Carsharing und E-Mobilität fördern (Mobilitätslabore)

Lokale Infrastruktur: Bedürfnisse für die Erdgeschoßzonen bei den BewohnerInnen abfragen für zukünftige Erweiterungen, Stichwort Nahversorgung

Arbeitsplätze für die Bewohnerschaft

Ein potientiell Thema der Zukunft zeichnet sich ab – Arbeitsstätten in der Seestadt für die Bewohnerschaft

Momentaufnahme der Seestadt

Die Seestadt ist eine Stadt im Werden -> nächste Etappen des Monitorings...

Danke für die Aufmerksamkeit!