

MA 50, Wiener Wohnbauforschung

Die Wohnzufriedenheit im Kontext von Sicherheit und Wohnen

Eine Post-Occupancy-Evaluierung am Beispiel der
modellhaften Wohnanlage „grüne welle“
in der Gerasdorfer Straße, Wien 21.

| 06. – 08.2015 |

Projektleitung: Dr. Raimund Gutmann

Projektdurchführung:

DI Mag. Margarete Huber

Mag. Manuel Hanke

wohnbund:consult

Büro f. Stadt.Raum.Entwicklung

Dr. Raimund Gutmann

Lenaugasse 19

1080 – Wien

Tel.: +43-1-5220119

www.wohnbund.at

Inhalt

0	Intro	
1	Arbeitsprogramm	5
1.1	Aufgabenstellung	5
1.2	Zentrale Evaluierungsfragen	5
1.3	Aufbau des Berichts	5
2	Theoretischer Hintergrund	6
2.1	Wohnzufriedenheit	6
2.1.1	Erfassung von Wohnzufriedenheit	6
2.1.2	Einflussfaktoren der Wohnzufriedenheit	6
2.2	Wohnsicherheit	7
2.3	Hunde und Wohnen	7
2.3.1	Hunde in Wien	8
2.3.2	Hunde und Wohnsicherheit	8
3	Untersuchungsdesign und Methodik	9
3.1.1	Dokumentenanalyse	9
3.1.2	Online-Befragung	9
3.1.3	Stakeholder-Interviews	10
4	Bauträgerwettbewerb Gerasdorfer Straße	11
4.1	Lage und Rahmenbedingungen	11
4.1.1	Wettbewerbsgebiet	11
4.1.2	Bearbeitungsgebiet 5	12
4.2	Themenschwerpunkte im Wettbewerb	12
4.2.1	Wohnsicherheit	12
4.2.2	Neue Siedlerbewegung	13
5	Modellprojekt „die grüne welle“	14
5.1	Factbox	14
5.2	Leitidee "die grüne welle"	14
5.3	"die grüne welle" – Themenschwerpunkt „Neue Siedlerbewegung“	15
5.3.1	Differenziertes Wohnangebot	15
5.3.2	Freiraumgestaltung	16
5.3.3	Nachbarschaft und Gemeinschaft	17
5.4	"die grüne welle" – Themenschwerpunkt „Wohnsicherheit“	20
5.4.1	Räumliche und strukturelle Maßnahmen	20
5.4.2	Technische Maßnahmen	22
5.4.3	Begleitende Beratung und Aufklärung	22

7	Empirische Ergebnisse	23
7.1	Soziodemographie der Teilnehmenden	23
7.2	Zufriedenheit mit der Wohnung	26
7.3	Zufriedenheit mit der Wohnanlage.....	29
7.4	Zufriedenheit mit der Wohnumgebung	35
7.5	Themenschwerpunkt „Wohnsicherheit“	36
7.6	Projektschwerpunkt „Hundefreundlichkeit“	40
8	Zusammenfassung und Schlussfolgerungen	42
9	Quellen	46
10	Anhang Fragebogen Online-Erhebung	47

0 Intro

Im Rahmen einer Post-Occupancy-Evaluierung wird in der vorliegenden Studie die Wohnzufriedenheit im Modellprojekt „die grüne welle“ untersucht. Ein Schwerpunkt wird dabei auf die Evaluierung von Sicherheitsaspekten gelegt, da dies das Schwerpunktthema des 2010 durchgeführten Bauträgerwettbewerbs Gerasdorfer Straße bildete.

Eine Dokumentenanalyse der Wettbewerbsausschreibung und der Einreichung des Gewinnerbeitrags „die grüne welle“ bildete den Einstieg in die Untersuchung. Im Anschluss wurden alle Haushalte postalisch und in elektronischer Form kontaktiert und zu einer Online-Befragung zum Thema „Wohnzufriedenheit in der Wohnhausanlage *die grüne welle*“ eingeladen. 109 BewohnerInnen beteiligten sich an der Online-Befragung.

Die Ergebnisse der Online Befragung wurden durch 12 qualitative Interviews mit BewohnerInnen und 7 Interviews mit am Projekt beteiligten PlanerInnen und externen ExpertInnen ergänzt und vertieft.

Fragen, denen dabei nachgegangen wurde, waren: Wie zufrieden sind die BewohnerInnen der Modellwohnanlage? Welche Faktoren spielen dabei eine Rolle? Was waren die Hintergründe der Planung? Wie erfolgte die Umsetzung? Wie wurde das Schwerpunktthema „Wohnsicherheit“ umgesetzt? Wie wird die Umsetzung von den BewohnerInnen angenommen? Wie wird der Projektschwerpunkt „Hundefreundlichkeit“ bewertet? Welche Schlussfolgerungen können daraus für zukünftige Projekte gezogen werden?

1 Arbeitsprogramm

1.1 Aufgabenstellung

Im Mittelpunkt der Evaluierung steht die Wohnzufriedenheit der BewohnerInnen der Modellwohnanlage „die grüne welle“ mit einem Schwerpunkt auf dem Leitthema „Wohnsicherheit“, wie es im Bauträgerauswahlverfahren zu den fünf Bearbeitungsgebieten an der Gerasdorfer Straße formuliert war. Analysiert werden die themenbezogenen Ziele und der Innovationsgehalt des Projekts aus dem Wettbewerb, die Umsetzung der konkreten Maßnahmen, die Rolle des Projektleitbilds „Wohnsicherheit“ sowie allem voran die Akzeptanz und Wohnzufriedenheit durch die Mieterinnen und Mieter.

1.2 Zentrale Evaluierungsfragen

Methodisch handelt es sich um eine Post-Occupancy-Evaluierung mit Fokus auf Wohnzufriedenheit und Wohnsicherheit.

Die leitenden Forschungsfragen sind:

- Was waren die Schwerpunkte in der Projektplanung und –umsetzung?
- Wie wurde das Leitthema „Wohnsicherheit“ von den Planenden umgesetzt?
- Wie wird die allgemeine Wohnzufriedenheit in der Anlage bewertet?
- Wie werden einzelne Aspekte der Wohnzufriedenheit bewertet?
- Wie ist das subjektive Sicherheitsempfinden in der Wohnanlage und Wohngegend?
- Wie werden die getroffenen Planungsmaßnahmen von den BewohnerInnen angenommen?
- Wie wird speziell der Projektschwerpunkt „Hundefreundlichkeit“ angenommen?

1.3 Aufbau des Berichts

Der Bericht beginnt in **Kapitel 2** mit einer kurzen theoretischen Einführung zum Thema Wohnzufriedenheit, Wohnsicherheit und Hunde, um eine inhaltliche Einbettung zu ermöglichen.

In **Kapitel 3** wird das Untersuchungsdesign näher erläutert sowie die Rahmenbedingungen der Untersuchungsdurchführung dokumentiert.

Die Inhalte der Ausschreibungen des Bauträgerwettbewerbs werden in **Kapitel 4** dargestellt und in **Kapitel 5** deren konkrete Umsetzung im Modellprojekt „die grüne welle“ aufgezeigt.

Kapitel 7 widmet sich ausführlich den empirischen Ergebnissen der Studie. Thematisch geordnet werden die Ergebnisse der Online-Befragung dargestellt und jeweils durch Erkenntnisse aus den Interviews ergänzt.

In **Kapitel 8** werden die Ergebnisse noch einmal zusammengefasst und Schlussfolgerungen daraus gezogen.

2 Theoretischer Hintergrund

2.1 Wohnzufriedenheit

Wohnzufriedenheit stellt in erster Linie einen Indikator für das individuelle Erleben der Wohnumgebung dar, jedoch kein verlässliches Maß für Wohnqualität an sich. Sie ist vielmehr eine persönliche Stellungnahme, die aber trotzdem von großem Interesse ist, da sie etwas über Verhaltensabsichten aussagt, beispielsweise die Bleibe- oder Umzugsbereitschaft oder das Ausmaß an Verantwortungsübernahme für das Wohnumfeld.

Die „Gesamt-Wohnzufriedenheit“ lässt sich dabei in unterschiedliche Komponenten aufspalten, wie beispielsweise die Zufriedenheit mit physisch-räumlichen Bedingungen, die Zufriedenheit mit der Nachbarschaft oder auch das subjektive Sicherheitsempfinden.

Differenzierungen nach einzelnen Aspekten sind dabei von großer Bedeutung, um detaillierte Zustandsbeschreibungen zu erhalten und etwaige Missstände beseitigen zu können (Flade, 2006).

2.1.1 Erfassung von Wohnzufriedenheit

Wohnzufriedenheit kann durch direkte Fragen erfasst werden („Wie zufrieden sind Sie insgesamt mit Ihrer derzeitigen Wohnsituation?“) oder es kann aus indirekten Fragen darauf geschlossen werden („Würden Sie Ihre Wohnanlage Freunden empfehlen, die umziehen möchten?“).

Detailliertere Bewertungen werden möglich, wenn die Befragten nicht nur „ja“ oder „nein“ antworten können, sondern ihre Antworten auf einer mehrstufigen Skala erfolgen können (Flade, 2006). In der vorliegenden Studie wurde eine vier-stufige Antwortskala gewählt, bei der jede Kategorie beschriftet wurde (z.B.: sehr zufrieden / eher zufrieden / weniger zufrieden / gar nicht zufrieden), um unklare Mittelkategorien zu vermeiden und eindeutige Antworten zu erhalten (Häder, 2015).

Neben der Beschreibung der generellen Wohnzufriedenheit wurden in dieser Studie unterschiedliche Komponenten der Wohnzufriedenheit abgefragt:

- Zufriedenheit mit der Wohnung/dem Gartensiedlungshaus
- Zufriedenheit mit der Wohnanlage
- Zufriedenheit mit der Wohnumgebung
- Subjektives Sicherheitsempfinden

2.1.2 Einflussfaktoren der Wohnzufriedenheit

Es gibt eine Vielzahl von Wohnumweltmerkmalen, bezüglich derer Zufriedenheit oder Unzufriedenheit vorherrschen kann und die damit Einflussfaktoren auf die Wohnzufriedenheit darstellen. Bestimmte Merkmale haben sich dabei bereits in mehreren Untersuchungen als zentral herausgestellt: die Wohnungsgröße, die nachbarschaftlichen Beziehungen und das Angebot an Infrastruktur und Dienstleistungen in der Wohnumgebung. Weitere wichtige Einflussfaktoren sind zudem das Erscheinungsbild des Hauses und der Wohnumgebung, aber auch individuelle Aspekte wie Alter oder sozialer Status. Einflussfaktoren der Wohnzufriedenheit sind dabei nicht konstant, ihre Bedeutung kann sich in unterschiedlichen Lebenssituationen, aber auch im Laufe der Wohndauer ändern (Flade, 2006; Thomä, 2009).

2.2 Wohnsicherheit

Ein Einflussfaktor auf die Wohnzufriedenheit ist, wie bereits dargestellt, das subjektive Sicherheitsempfinden.

Während objektive Sicherheit ein Merkmal der Umwelt darstellt, das einen Ort oder ein Gebiet charakterisiert, bezieht sich subjektive Sicherheit auf die wahrgenommene Umwelt. Die objektive Sicherheit sagt dabei noch nichts über subjektives Sicherheitsempfinden aus, letzteres hängt von persönlichen Eigenschaften ab und ist ein Merkmal der Mensch-Umwelt-Beziehung. Wahrgenommene Bedrohungen können diese Beziehung beeinflussen, in dem das Vertrauen in die Umwelt verringert wird oder gar verloren geht. Gerade wenn es sich um die eigene Wohnung handelt, kann dieser Vertrauensverlust gravierend ausfallen und die psychologischen Folgen von Wohnungseinbrüchen als Grenzverletzungen sind in vielen Fällen sehr tiefgreifend. Um Sicherheit in der Wohnung herzustellen, werden oft Maßnahmen ergriffen, wie die Anbringung eines Sicherheitsschlosses, einer Sprechanlage oder die Anschaffung eines Hundes (Flade, 2006).

Neben technischen Maßnahmen und mechanischen Vorkehrungen, sind auch Informationen über die vorhandenen Sicherheitsvorkehrungen wesentlich, da oft Unwissenheit über den richtigen Einsatz und die fachgerechte Verwendung vorherrscht (Interview Landespolizeikriminalamt Wien, 12.08.2015, Interview SECA Akademie, 20.08.2015).

Soziale Aspekte und Nachbarschaft spielen neben den technischen Maßnahmen eine wichtige Rolle. Soziale Kontrolle leistet einen wesentlichen Beitrag zur Kriminalitätsprävention. Wenn NachbarInnen sich kennen, wird eine gewisse Aufmerksamkeit bei Abwesenheit gefördert und durch Nachbarschaftshilfe können einfache Maßnahmen zum Einbruchschutz gesetzt werden, wie die Entfernung von Zeitungen oder das Zurücklegen der Fußmatte nach erfolgter Reinigung (Interview Landespolizeikriminalamt Wien, 12.08.2015).

Auf Erleben von Unsicherheit in der Wohnumgebung wird meist mit Vermeidungsverhalten reagiert, indem beispielsweise die Wohnung bei Dunkelheit nicht mehr oder nur in Begleitung verlassen wird. Der mögliche Aktionsradius wird durch diese Form der Bewältigung von Unsicherheitsstress freiwillig reduziert (Flade, 2006). Wichtig für das subjektive Sicherheitsempfinden, aber auch zur Abschreckung der TäterInnen, sind bauliche und gestalterische Maßnahmen, wie optimale Ausleuchtung, die verhindert, dass die Lichtquelle leicht sabotiert werden kann und eine Freiraumgestaltung mit klaren Linien und viel Einsichtigkeit (Interview Landespolizeikriminalamt Wien, 12.08.2015).

Neben der Kriminalitätsprävention geht es beim Thema „Wohnsicherheit“ jedoch auch um Unfallprävention. Erste Hilfe und Brandschutz sind hier wesentliche Themen, die oft weniger Beachtung finden als Kriminalitätsprävention. Auch in diesem Bereich ist Bewusstseinsbildung daher von großer Bedeutung (Interview SECA Akademie, 20.08.2015).

2.3 Hunde und Wohnen

Dass Hunde als Haustiere vielfältige positive Effekte haben und auf unterschiedliche Weise gesundheitsfördernd auf den Menschen wirken, konnte empirisch nachgewiesen werden. Beispielsweise durch die emotionale Bindung, Stressminderung, gesteigerte körperliche Aktivität, aber auch bis zu einem gewissen Grad die Kompensation fehlender Sozialkontakte vor allem bei älteren alleinstehenden Menschen (Flade, 2006). Zudem können sie zu nachbarschaftlichem Austausch, Kontakten und Netzwerkbildung beitragen. Hunde bergen mitunter aber auch viel (nachbarschaftliches) Konfliktpotential durch Lärmbelastung, Verschmutzung, Mängel in der Hundehaltung oder Angst vor Hunden (Flade, 2006; Interview SECA Akademie, 20.08.2015; Interview Tierombudsstelle, 19.08.2015).

2.3.1 Hunde in Wien

Wien weit gab es 2014 fast 62.000 (registrierte) Hunde. Auf Bezirksebene leben die meisten davon (etwa 9000) in der Donaustadt, auf Platz zwei folgt Floridsdorf mit etwa 7.700 Hunden. Geschätzt wird, dass in 7% der Wiener Haushalte ein Hund lebt (2013), es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Zahl der nicht registrierten Hunde etwa doppelt so hoch ist (Wittstock, 2013).

Hundezonen und Hundeauslaufplätze sind rein rechtlich, abgesehen von privaten Gärten, die einzigen Räume in der Stadt, in denen sich Hunde ohne Beißkorb und Leine bewegen können. In Floridsdorf gibt es etwa 3,5m² Auslaufläche pro Hund in Hundezonen. Der Wiener Durchschnitt liegt bei 21m² pro Hund. Geringere Flächen weisen ansonsten fast nur Bezirke innerhalb des Gürtels und der 16. und 17. Bezirk auf (Magistrat der Stadt Wien MA 23, 2014).

Zusätzliche Hundezonen werden, unabhängig von ihrer Größe, von Seiten der Tierombudsstelle (Interview, 19.08.2015) sehr positiv gesehen, um den Hunden die Möglichkeit zu geben, sich frei bewegen zu können. Dennoch wird bei der Gestaltung eine bestimmte Mindestgröße als sinnvoll erachtet, ebenso wie die Strukturierung des Raumes durch Steine, Baumstämme oder Büsche, um Rückzugsmöglichkeiten anzubieten (Interview Tierombudsstelle, 19.08.2015).

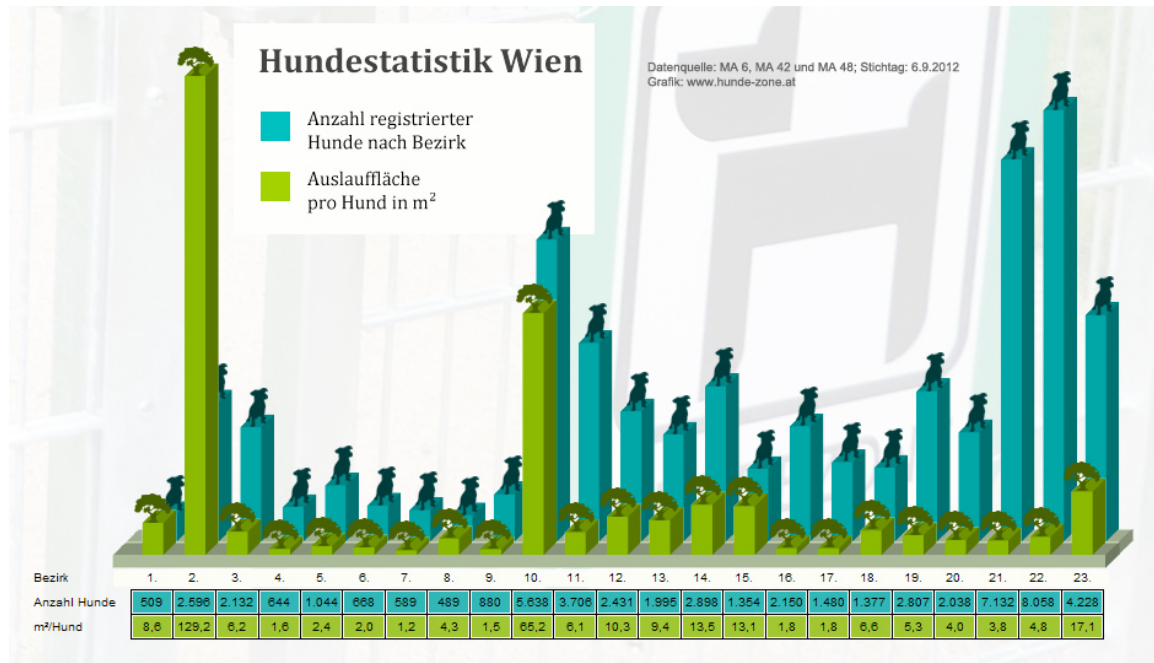


Abbildung 1: Hundestatistik in Wien 2012 (Quelle: www.hunde-zone.at)

2.3.2 Hunde und Wohnsicherheit

Hunde spielen auch in Bezug auf die Wohnsicherheit eine Rolle. Bereits durch ihre Anwesenheit in der Wohnung weisen sie eine präventive Wirkung auf und haben nach Alarmanlagen die höchste abschreckende Wirkung vor Einbrüchen (Kriminalpolizeilicher Beratungsdienst, o. J.).

Gleichzeitig tragen sie zur Erhöhung der Frequentierung des Außenbereichs zu unterschiedlichen Tages- und Nachtzeiten bei und leisten somit einen Beitrag zur sozialen Kontrolle und Sicherheit. Auch das subjektive Sicherheitsempfinden der HundebesitzerInnen wird durch die Anwesenheit eines Hundes gesteigert (Interview Landespolizeikriminalamt Wien, 12.08.2015; Interview Tierombudsstelle, 19.08.2015).

3 Untersuchungsdesign und Methodik

Für die Post-Occupancy-Evaluierung wurde ein **Methodenmix** aus quantitativen und qualitativen Methoden gewählt, um das Thema gleichermaßen in einer gewissen Breite, aber auch Tiefe behandeln zu können.

Eine **Dokumentenanalyse** der Ausschreibung und Projekteinreichung bildete den Einstieg in das Thema und die Grundlage für die nachfolgenden quantitativen und qualitativen Befragungen.

Die **quantitative Online-Befragung** sollte eine Beteiligung möglichst vieler BewohnerInnen an der Studie ermöglichen, um ein umfassendes Bild über die aktuelle Wohnzufriedenheit in der Wohnanlage zu bekommen.

Qualitative Interviews mit 12 BewohnerInnen dienten zur Stützung bzw. vertiefenden Beschreibung der Befragungsergebnisse aus der Online-Erhebung. Sieben Interviews wurden mit beteiligten PlanerInnen aus dem Bereich Freiraumplanung, Architektur und externen ExpertInnen zu den Themen Planung und Umsetzung des Projekts, Wohnsicherheit und Hunde durchgeführt.

3.1.1 Dokumentenanalyse

Die Dokumentenanalyse widmet sich zum einen der Ausschreibung des Bauträgerwettbewerbs Gerasdorfer Straße. Dabei werden vor allem die beiden Themenschwerpunkte der Ausschreibung „Wohnsicherheit“ und „Neue Siedlerbewegung“ dargestellt.

In einem zweiten Schritt wird das Projekt „die grüne welle“ beschrieben. Auch hier werden vor allem die Themenschwerpunkte des Wettbewerbs beleuchtet und aufgezeigt, wie in der Planung und Umsetzung darauf eingegangen wurde. Dies geschieht einerseits durch Bezugnahme auf den Einreichungstext, andererseits aber auch durch eine Fotodokumentation der umgesetzten Maßnahmen im Projekt vor Ort.

3.1.2 Online-Befragung

Rahmenbedingungen

Die Online-Befragung fand im Zeitraum vom 14.07.2015 bis 17.08.2015 statt. Sie wurde allen Haushalten in einem Info-Schreiben vorab postalisch angekündigt und am 14.07.2015 per Email an alle Haushalte ausgeschickt. Der lange Teilnahmezeitraum und eine Erinnerungs-Email am 10.08.2015 sollte eine möglichst hohe Beteiligung trotz Urlaubszeit sicherstellen.

Rücklauf

Von 165 Haushalten nahmen 119 Personen an der Befragung teil, 109 Teilnehmende füllten den Fragebogen bis zum Ende aus. Wird davon ausgegangen, dass pro Haushalt eine Teilnahme erfolgte, entspricht das einer Rücklaufquote von 66% (bei 165 Wohnungen). In Anbetracht der urlaubsbedingten Abwesenheit während der Erhebungszeit in den Ferien ist dies ein sehr zufriedenstellendes Ergebnis.

3.1.3 Stakeholder-Interviews

Rahmenbedingungen

Im Juli und August 2015 wurden 19 leitfadengestützte Interviews mit Stakeholdern persönlich und telefonisch geführt. Dabei können drei Gruppen von Befragten unterschieden werden:

- BewohnerInnen der Wohnhausanlage: 12 Interviews mit BewohnerInnen aus Siedlungshäusern und Wohnungen (9 Interviews persönlich vor Ort, 3 Telefoninterviews)
- PlanerInnen der Wohnhausanlage: 5 Interviews mit Bauträger, Architektur, Freiraumplanung, Sicherheit (3 Interviews persönlich, 2 Telefoninterviews)
- Externe ExpertInnen: 2 Telefoninterviews mit Tierombudsstelle und Kriminalprävention

Auswahl der Befragten

Bei den BewohnerInnen wurden zum einen Teil jene angesprochen, die sich in den Monaten vor und nach Bezug im Projekt engagiert hatten, zum Teil stellten sich auch BewohnerInnen aufgrund der Online-Erhebung für ein Interview zur Verfügung. Als externe ExpertInnen wurden jene ausgewählt, mit denen bereits im Laufe des Projekts eine Zusammenarbeit erfolgt war und die aus diesem Grund über eine gewisse Kenntnis des Projekts verfügten.

4 Bauträgerwettbewerb Gerasdorfer Straße

Der öffentliche einstufige Bauträgerwettbewerb Gerasdorfer Straße wurde zwischen Oktober 2009 und März 2010 durchgeführt. Er umfasste fünf Bearbeitungsgebiete auf einem etwa 117.000m² großen Teilbereich des ehemaligen OMV-Areals an der Gerasdorfer Straße im 21. Wiener Gemeindebezirk. Ziel des Verfahrens war die Realisierung eines qualitativvollen, innovativen und ökologischen Wohnbaus mit hohen architektonischen Qualitäten und einer Vielfalt an hochqualitativen Wohnungstypologien (wohnbunds_wien, 2009).

4.1 Lage und Rahmenbedingungen

4.1.1 Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet liegt am Rand des Wiener Stadtgebiets und wird durch die Gerasdorfer Straße im Süden, durch ein Verwaltungsgebäude der OMV im Westen, einen Wald- und Wiesengürtel im Norden und eine Wohnhausanlage im Osten begrenzt.

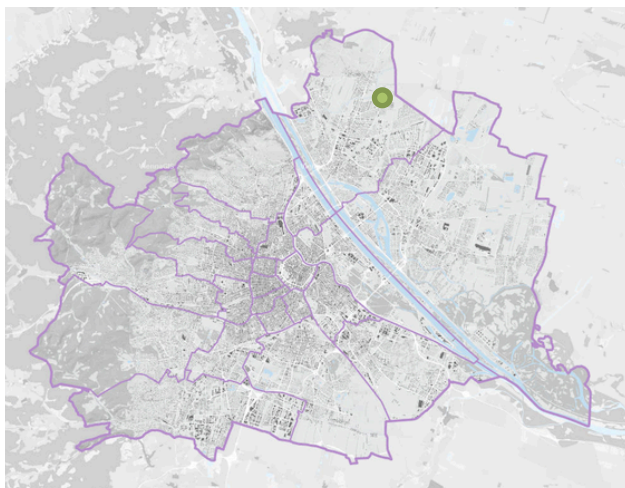


Abbildung 2: Lage des Wettbewerbsgebiets im städtischen Kontext (Quelle: wien.at, Magistrat der Stadt Wien, ViennaGIS, eigene Bearbeitung, 2015)



Abbildung 2: Bearbeitungsgebiete (Grundlage Plandokument 7876, unmaßstäblich, Quelle: wohnbunds_wien, 2009)

Im STEP05 wird das Gebiet zum Potentialtyp „Wohnen mit hohem Freizeitwert/Grünanteil“ gezählt. An dieser peripheren städtischen Lage sollen demnach „Wohnformen für BewohnerInnen mit starker Nachfrage nach öffentlichen Freiflächen und Outdoor-Freizeitaktivitäten“ angeboten werden (wohnbunds_wien, 2009, S. 4). Durch eine moderate Bebauungsdichte kombiniert mit guter infrastruktureller Ausstattung soll das Ziel erreicht werden, die Abwanderung in die Umlandregion einzudämmen.



Abbildung 3: Lage des Wettbewerbsgebiets im lokalen Kontext (Quelle: wien.at, Magistrat der Stadt Wien, ViennaGIS, eigene Bearbeitung, 2015)

4.1.2 Bearbeitungsgebiet 5

Das Bearbeitungsgebiet 5, bestehend aus einem Bauplatz und einem Baulos, umfasst eine Gesamtfläche von 26.422m² und wurde im Baurecht vergeben. Auf dem Bearbeitungsgebiet war ein Doppelhaus für eine Wohngruppe des SOS-Kinderdorfs zu errichten. Auf einer Nutzfläche von 250m² sollte dabei eine Wohngruppe für 8 Kinder und Jugendliche entstehen.

Neben dem Thema „Wohnsicherheit“ war auf dem Bearbeitungsgebiet 5 ebenfalls der Themenschwerpunkt „Neue Siedlerbewegung“ umzusetzen (wohnfonds_wien, 2009).



Abbildung 4: Lage des Bearbeitungsgebiets 5 innerhalb des Wettbewerbsgebiets (Quelle: wien.at, Magistrat der Stadt Wien, ViennaGIS, eigene Bearbeitung, 2015)

4.2 Themenschwerpunkte im Wettbewerb

4.2.1 Wohnsicherheit

Im Wettbewerb erfolgte eine Schwerpunktsetzung auf das Thema „Wohnsicherheit“, das sowohl in der Planung, als auch in der weiteren Betreuung der Projekte eine wichtige Rolle spielen sollte. Dazu mussten von den teilnehmenden Teams bereits im Wettbewerb Sicherheitskonzepte für alle Bearbeitungsgebiete ausgearbeitet werden. Unterschiedliche Teilaspekte sollten dabei Berücksichtigung finden (wohnfonds_wien, 2009):

- **Räumliche und strukturelle Voraussetzungen für ein sicheres Wohnungsumfeld:** Zonierungen, Überschaubarkeit, technische Sicherheitseinrichtungen, klare Organisation der Wege, Stiegenhäuser und Tiefgaragen, soziale Überschaubarkeit durch kleinteilige Anordnung von Wohnungseinheiten
- **Begleitende Aufklärungsarbeit:** Begleitende Mieterinformation zur Bewusstseinsbildung

4.2.2 Neue Siedlerbewegung

Drei der fünf Bearbeitungsgebiete standen zusätzlich unter dem Thema „Neue Siedlerbewegung“. Hintergrund dieses Themas ist die Abwanderungstendenz von der Großstadt ins Umland aufgrund des Mangels an Grünraum und vergleichsweise höheren Wohnkosten im städtischen Gebiet. Das Programm „Neue Siedlerbewegung“ verfolgte das Ziel einer Kombination von leistbarem Wohnen im Grünen mit städtischer Infrastruktur, um dieser Tendenz entgegenzuwirken. Drei generelle Ziele wurden diesbezüglich formuliert (wonfonds_wien, 2009):

- **Ziel 1: „Schaffung von leistbarem Wohnen im Grünen in der Stadt“:** breiterer Zugang zu Wohnen im Grünen innerhalb des Stadtgebiets durch neue Wohnformen
- **Ziel 2: „Primär sind Haushalte mit Kindern anzusprechen“:** Zielgruppe sind vornehmlich Familien mit Kindern, die geförderten Wohnbau beanspruchen können
- **Ziel 3: „Innovation und Partizipation“:** Ermöglichung neuer Wohnformen, Nachbarschaften und Gemeinschaften, hohe Identifikation mit dem Wohnumfeld, Mitgestaltungsmöglichkeiten und innovative Architektur

Lösungsansätze zu folgenden Grundorientierungen sollten über alle Säulen des Wettbewerbs (Soziale Nachhaltigkeit, Architektur, Ökologie und Ökonomie) zusätzlich aufgezeigt werden (wonfonds_wien, 2009):

- **Flexibilität für unterschiedliche Lebensstile und sozialen Mix:** Monostrukturen sollen vermieden, Flexibilität für sich ändernde Ansprüche vorausschauend integriert werden
- **Freiraumkonzept und Verkehrsorganisation:** Ein offenes System differenzierter Freiraumangebote ist zu entwickeln, insbesondere in Bezug auf private, halböffentliche und öffentliche Nutzungen, veränderbare Nutzungsfunktionen sowie eine an Verkehrsreduktion orientierte Erschließung
- **Weiterentwicklung von Wohnbau-Typologien:** Entwicklung neuer innovativer Typologien durch experimentelle Freiräume und Ermöglichung einer modulartigen bzw. phasenbezogenen Weiterentwicklung der Ausgestaltung bzw. Erweiterung der Wohnbau-Typen
- **Themenvielfalt ermöglichen:** Vielfalt des Angebots und städtebauliche Vitalität durch Realisierung unterschiedlicher Themen innerhalb des Bearbeitungsgebiets
- **Multiprofessionalität von Wettbewerbsteams:** Verschränkung gestalterischer Innovation mit Marktfähigkeit und Wirtschaftlichkeit durch Berücksichtigung unterschiedlicher Sichtweisen
- **Vielfalt von Rechtsformen:** Realisierung von verschiedenen Rechtsformen wie Miete, Eigentum, Mietkauf bei Berücksichtigung von Einheitlichkeit innerhalb des Bearbeitungsgebiets
- **Prozesshafte Projektbegleitung / MieterInnenmitbestimmung:** Berücksichtigung der Bedürfnisse zukünftiger MieterInnen durch eine klar strukturierte und moderierte Prozessbegleitung

5 Modellprojekt „die grüne welle“

5.1 Factbox

Bauträger: WBV-GÖD

Architektur: Superblock

Landschaftsplanung: Land in Sicht

Soziale Nachhaltigkeit: wohnbund:consult

Sicherheit: SECA Security / SECA Akademie

Wohneinheiten: 165 (78 Wohnungen und 87 Gartensiedlungshäuser)

Baubeginn: April 2012

Fertigstellung: Februar 2014

Besondere Assets: Wohngruppe „Stiege verbindet“, besonders barrierefreie Wohnungen, SOS-Kinderhaus, Service-Zentrale, Café, Hundefreundlichkeit

5.2 Leitidee „die grüne welle“

Ausgehend von einer Reihenhaustypologie umfasste die Leitidee eine schlichte Siedlungsstruktur aus sich annähernden und wieder entfernenden Kurven, die ein offenes Wohnfeld mit vielfältigen Freiraumangeboten entstehen lassen soll. Ziel war die Generierung einer dörflichen Struktur, die über den sich aufweitenden und wieder verengenden Anger funktioniert (Interview Architektur, 24.08.2015).



Abbildung 5: Wettbewerbposter "die grüne welle" (Quelle: Superblock, 2010)

5.3 „die grüne welle“ – Themenschwerpunkt „Neue Siedlerbewegung“

Im Projekt „die grüne welle“ wurde der Themenschwerpunkt „Neue Siedlerbewegung“ auf unterschiedliche Weise in die Planung und Umsetzung aufgenommen.

5.3.1 Differenziertes Wohnangebot

Wohnungs- und Hausgrößen

Sowohl in den Geschosswohnbauten, als auch bei den Gartensiedlungshäusern wurden unterschiedliche Wohnungs- bzw. Häusergrößen realisiert: Von einem kleinen (65m²) über ein mittleres (95m²) bis zu einem großen Haus (135m²) und Wohnungen von etwa 45 bis 150m². So sollten leistbare Häuser für unterschiedliche Bedürfnisse geschaffen werden, die „breiten Kreisen und sozialen Schichten“ zugänglich sind (Projektteam „die grüne welle“, 2010a).



Abbildung 6: Reihenhausstruktur mit unterschiedliche breiten Häusern (Quelle: wohnbund:consult, 2015)

Unterschiedliche Wohnformen

- Typologische Vielfalt, schaltbare Wohneinheiten und flexible Grundrisse sollten eine Variabilität und Veränderbarkeit gewährleisten.
- Integrierte Wohngruppe „Stiege verbindet“: Schon in einem frühen Planungsstadium wurden Interessierte für eine Wohngruppe in einem Gebäudeteil im Geschosswohnbau gesucht. Gemeinschaftliches Wohnen steht dabei im Vordergrund. Mehrere Parteien teilen sich gemeinschaftliche Bereiche wie einen Gemeinschaftsraum und eine gemeinsame Terrasse. Bereits vor Bezug fanden Gruppentreffen statt, in denen unterschiedliche Themen diskutiert und ausgearbeitet wurden (u.a. die Gestaltung der gemeinschaftlichen Flächen).
- Voll barrierefreie Wohneinheiten: Sechs Wohnungen und acht Häuser wurden voll barrierefrei errichtet und in Planungstreffen mit den ArchitektInnen an die individuellen Bedürfnisse angepasst. Das Wegenetz im Freiraum verfügt teilweise über ein taktiles Leitsystem, das eine barrierefreie Erschließung gewährleisten soll.
- Das SOS-Kinderhaus umfasst zwei Gartensiedlungshäuser im nördlichen Teil der Anlage.

5.3.2 Freiraumgestaltung

Unterschiedliche Freiraumangebote wurden durch Zonierungen in private, halböffentliche und öffentliche Bereiche geschaffen.

Private Gärten/Terrassen



Abbildung 7: Unterschiedliche Gestaltung der privaten Gärten (Quelle: wohnbund:consult, 2015)

Vorgärten als Schwellen zum siedlungsöffentlichen Freibereich



Abbildung 8: Vorgärten als halböffentlicher Raum und Übergang zwischen privat und siedlungsöffentlich (Quelle: wohnbund:consult, 2015)

Zentraler Anger als gemeinschaftlich nutzbare Fläche mit unterschiedlichen Funktionsbereichen



Abbildung 9: Zentraler Platz und Anger mit unterschiedlichen Funktionen (Quelle: wohnbund:consult, 2015)

5.3.3 Nachbarschaft und Gemeinschaft

Nachbarschaftliche Einheiten

- Schaffung von Kleingemeinschaften: Durch Gliederung der Wohneinheiten in Zeilen von maximal acht Gartensiedlungshäusern und Stiegenverbänden von acht bis maximal 16 Wohnungen wurden räumlich überschaubare Nachbarschaftseinheiten gebildet.
- Auch im Freiraum wurden durch gliedernde Achsen Nachbarschaften definiert.

Gemeinschaftliche Infrastruktur

- Gemeinschaftsraum: Der Gemeinschaftsraum liegt neben der Servicezentrale und Waschküche im Zentrum der Anlage. Er ist mit einer Küche, einem Tischtennistisch, Tischen und Sesseln ausgestattet und von allen BewohnerInnen nach Reservierung in der Servicezentrale nutzbar.



Abbildung 10: Gemeinschaftsraum (Quelle: wohnbund:consult, 2015)

- Waschküche: Die Waschküche befindet sich neben dem Gemeinschaftsraum. Hier können auch die gemeinschaftlich nutzbaren Rasenmäher geliehen werden.
- Servicezentrale: Die Servicezentrale liegt mit Sichtbeziehung neben dem Gemeinschaftsraum. Sie ist regelmäßig von den beiden Hauptbetreuern, die in der Anlage wohnen, besetzt.



Abbildung 11: Servicezentrale (Quelle: wohnbund:consult, 2015)

- Anmietbare barrierefreie Gästewohnung: Die Gästewohnung kann von den BewohnerInnen der „grünen welle“, aber auch der Nachbaranlagen angemietet werden. Die Einnahmen kommen den Betriebskosten zugute. Im Jahr 2014 war die Gästewohnung an etwa 100 Tagen angemietet. Die Gästewohnung wurde nach Absprache mit dem wohnfonds_wien und dem Grundstücksbeirat statt der geplanten Sauna eingerichtet, da während der Bauphase damit gerechnet wurde, dass die BewohnerInnen der „grünen welle“ Sauna im Nachbarprojekt „Nouveau Niveau“ mitnutzen können. Aus Verwaltungs- und Haftungsgründen ist dies zum derzeitigen Zeitpunkt jedoch nicht realisierbar (Interview WBV-GÖD, 25.08.2015).



Abbildung 12: Anmietbare barrierefreie Gästewohnung (Quelle: wohnbund:consult, 2015)

Moderierte Prozessbegleitung

Zur verstärkten Beratung, Moderation der Wohnungsvergabe und Partizipation sowie zur Förderung der Nachbarschaftsbildung und Selbstorganisation wurde eine sozialorganisatorische Begleitung durch wohnbund:consult angeboten. Die moderierte Wohnungsvergabe konnte aufgrund einer verzögerten Förderabwicklung nicht wie geplant durchgeführt werden. Auch auf Partizipation bei der Gestaltung und Ausstattung der Wohnungen konnte durch Verzögerungen in der Vergabe nur bedingt eingegangen werden.

In einem Zeitraum von fünf Jahren wurde das Projekt sozialorganisatorisch in drei Phasen begleitet:

- Infophase (ab September 2010): Herausgabe einer Info-Broschüre, Befragung Interessierter, Informationsabende für Interessierte, Informationsabende für barrierefreie Wohnungen, Gruppentreffen „stiege verbindet“
- Bezugsphase (ab März 2014): Online- Befragung vor Bezug, Informationsabend für zukünftige BewohnerInnen, thematische Workshops zu Besiedelung & Kommunikation, Sicherheit & Hunde, Grün- & Freiraum, Barrierefreiheit und Kinder/Jugendliche
- Einwohnphase (ab April 2014 bis Frühling 2015): Bildung von Arbeitsgruppen, Unterstützung von Bewohneraktivitäten, Begehungen/“Reality Checks“, Feedbackrunden



Abbildung 13: Infofolder für Interessierte (Quelle: WBV-GÖD, 2010)



Abbildung 15: Veranstaltungen im Rahmen des Besiedlungsmanagements (Quelle: wohnbund:consult, 2010 - 2015)

5.4 „die grüne welle“ – Themenschwerpunkt „Wohnsicherheit“

Für den Bauträgerwettbewerb wurde ein Sicherheitskonzept erarbeitet, das unterschiedliche Maßnahmen im räumlichen und technischen, aber auch im sozialen Bereich umfasst. Die Erhöhung der Wohnsicherheit sollte dabei auf zwei Ebenen stattfinden: Präventive Sicherheitsmaßnahmen einerseits und Erhöhung des subjektiven Sicherheitsgefühls andererseits (Projektteam „die grüne welle“, 2010b).

Bewusst wurde versucht, das Thema „Sicherheit“ aus dem vorgegebenen Denkschema herauszuheben, weniger Richtung „Gated-Community“ und technische Maßnahmen zu gehen, sondern gemeinschaftliches Wohnen und Nachbarschaft zu fördern. Sicherheit sollte nicht durch Abschottung passieren, sondern durch Offenheit und Einsichtigkeit der halböffentlichen Flächen und privaten Gartenräume. Bewusst sollte daher auf eine Umzäunung der Wohnanlage und eine blickdichte hohe Einfriedung der Privatgärten verzichtet werden. Kommunikation über die Gartengrenze und die Schaffung eines halböffentlichen Freiraumgerüsts mit unterschiedlichen Begegnungsorten sollte die gegenseitige Verantwortung und die Gemeinschaftlichkeit fördern und auf diesem Weg zu subjektiver und objektiver Sicherheit beitragen (Interview Landschaftsplanung, 19.08.2015).

5.4.1 Räumliche und strukturelle Maßnahmen

Zonierung, Wegführung und Beleuchtungskonzept

Eine klare Zonierung in private und öffentlich zugängliche Bereiche und eine klare Organisation des Wegenetzes, der Stiegen und Tiefgarage wurden ergänzt durch ein speziell ausgearbeitetes Beleuchtungskonzept. Vor der Ausstattung mit Leuchten wurde ein Beleuchtungstest durchgeführt und überlegt, wie sich die Leuchten der Häuser mit den Mastleuchten ergänzen, um den Raum gut auszuleuchten, aber trotzdem Lichtverschmutzung zu vermeiden. Bewusst wurden dabei hell erleuchtete zentrale Erschließungsbereiche und dunklere „Hintausbereiche“ geschaffen (Interview Landschaftsplanung, 19.08.2015).



Abbildung 16: Beleuchtung in der Wohnanlage (Quelle: wohnbund:consult, 2014)

Transparenz

Durch räumliche Überschaubarkeit der Gebäude, der Erschließung und Außenbereiche sollen Angsträume und Versteckschutz vermieden werden. Dazu wurden unter anderem hochstämmige Bäume und niedrige, kurze Hecken eingesetzt. Die Tiefgarage ist natürlich belüftet und dadurch auch durch Rufbeziehungen mit dem Außenraum verbunden.

Überschaubarkeit

Durch die Gliederung der Bebauung in kleinteilige Wohnobjekte und Nachbarschaften und die gut sichtbaren bzw. beleuchteten Hauseingänge soll soziale Kontrolle und eine gute Orientierung für BewohnerInnen, aber auch für Einsatzkräfte ermöglicht werden.

Nutzungsmischung

Die Integration des SOS-Kinderdorfs, der barrierefreien Wohnungen und der Wohngruppe in die Wohnanlage soll mit dazu beitragen, dass sehr unterschiedliche Menschen in der Anlage wohnen, die sich zu unterschiedlichen Zeiten in der Wohnanlage aufhalten. Das Café soll zusätzlich für Belegung auch tagsüber sorgen (Interview Architektur, 24.08.2015).

„Sauberkeit-Sicherheit-Soziales Service“

In der Wohnanlage gibt es zwei Hausbetreuer, die in der Anlage wohnen und dadurch starke Präsenz zeigen. Ihr Zuständigkeitsbereich umfasst die Reinigung und Betreuung der Wohnanlage und Außenanlagen, die Betreuung der Service- und Sicherheitszentrale und die Verwaltung der Gemeinschaftsräume. Zudem sind sie Ansprechpartner vor Ort für unterschiedliche Mieterbelange.



Abbildung 17: Service- und Sicherheitszentrale (Quelle: wohnbund:consult, 2015)

Besiedlungsmanagement

Die Integration der Wohngruppe „Stiege verbindet“ und der Aufbau von Nachbarschaftsnetzwerken und –hilfe, unterstützt durch das begleitende Besiedlungsmanagement, sollten den gegenseitigen Austausch auch in Bezug auf Wohnsicherheit fördern.

Hundefreundlichkeit

Einen weiteren Schwerpunkt bildet die hundefreundliche Gestaltung der Anlage, die zu einem „modellhaften Miteinander Mensch-Hund“ beitragen soll (Projektteam „die grüne welle“, 2010b). Diese Maßnahme wird damit begründet, dass Hunde sowohl einen objektiven Sicherheitsfaktor darstellen, als auch erheblich zum subjektiven Sicherheitsgefühl beitragen.

In der Anlage wurde dazu besonderer Wert auf eine hundefreundliche Infrastruktur im Freiraum gelegt. Zusätzlich wurde die Hundefreundlichkeit der Anlage schon im Rahmen der Marketings- und Informationsphase kommuniziert. Im Zuge des Besiedlungsmanagements wurde ein Hundecub initiiert und ein Vortrag der Tierombudsstelle zum Thema Hunde und Hundehaltung organisiert.

Die Hundezone wurde bewusst im Zentrum der Anlage platziert, einerseits um auch mobilitätseingeschränkten Personen mit Hunden eine nahe Auslaufmöglichkeit anzubieten und andererseits, um die Hundefreundlichkeit auch symbolisch ins Zentrum zu rücken. Die Größe der Hundezone ergab sich aus den Möglichkeiten der Maßstäblichkeit in der Siedlung (Interview Landschaftsplanung, 19.08.2015).



Abbildung 18: Hundeschwerpunkt in der Wohnhausanlage (Quelle: wohnbund:consult, 2014/2015)

5.4.2 Technische Maßnahmen

Als technische Maßnahmen wurden **einbruchshemmende Haus- und Wohnungseingangstüren** ausgeführt. Eine **Leerverrohrung für Alarmanlagen** ermöglicht die optionale Installation einer Alarmanlage. Ein **elektronisches Schließsystem** für die Gemeinschaftsbereiche, eine **Kameraüberwachung** und ein **Notfallschalter in der Tiefgarage** wurden realisiert. Für die Außenbereiche wurde ein **Beleuchtungskonzept** erstellt.

5.4.3 Begleitende Beratung und Aufklärung

Sicherheitsfibel

In Zusammenarbeit mit der Firma SECA Security GmbH wurde eine Sicherheitsfibel für die BewohnerInnen herausgegeben, die Auseinandersetzung und Bewusstseinsbildung in Bezug auf das Thema „Wohnsicherheit“ fördern soll.

Workshops

Im Rahmen des Besiedlungsmanagements wurden unter anderem auch Workshops und Kurse zum Thema Wohnsicherheit angeboten.

7 Empirische Ergebnisse

Die Durchführung der Online-Befragung erfolgte im Zeitraum von 14.07.2015 bis 17.08.2015. Insgesamt füllten 109 Personen den Fragebogen vollständig aus. Die ergänzenden Interviews mit BewohnerInnen, PlanerInnen und externen ExpertInnen wurden im Zeitraum von 12.08.2015 bis 25.08.2015 geführt.

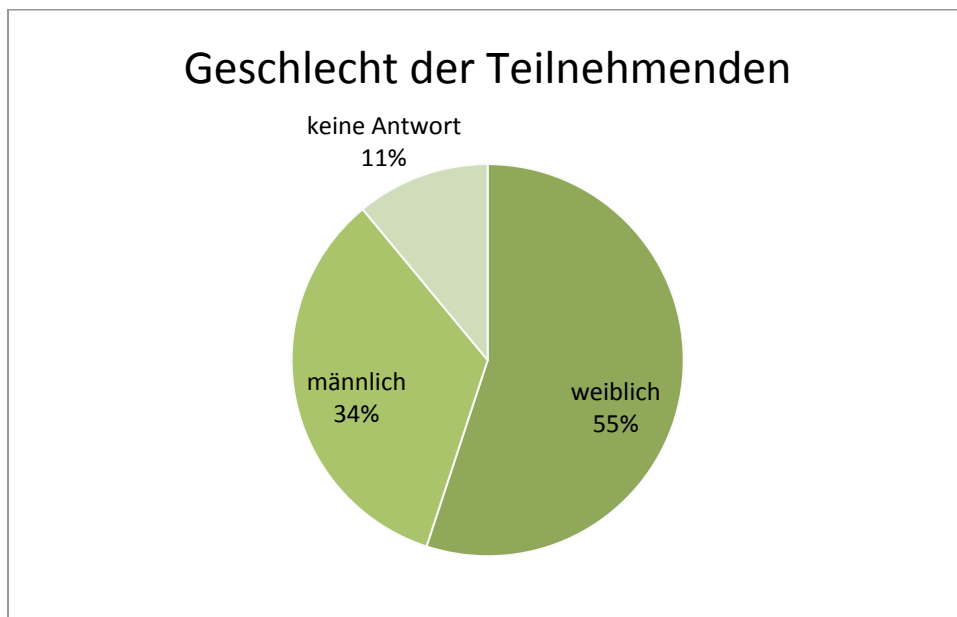
Die Ergebnisse aus Online-Befragung und Interviews werden im Folgenden geordnet nach Themenbereichen dargestellt. Der Einstieg erfolgt durch die Ergebnisse der Online-Befragung, die dann durch die Ergebnisse aus den Interviews vertiefend und erklärend ergänzt werden.

7.1 Soziodemographie der Teilnehmenden

7.1.1 Online-Erhebung

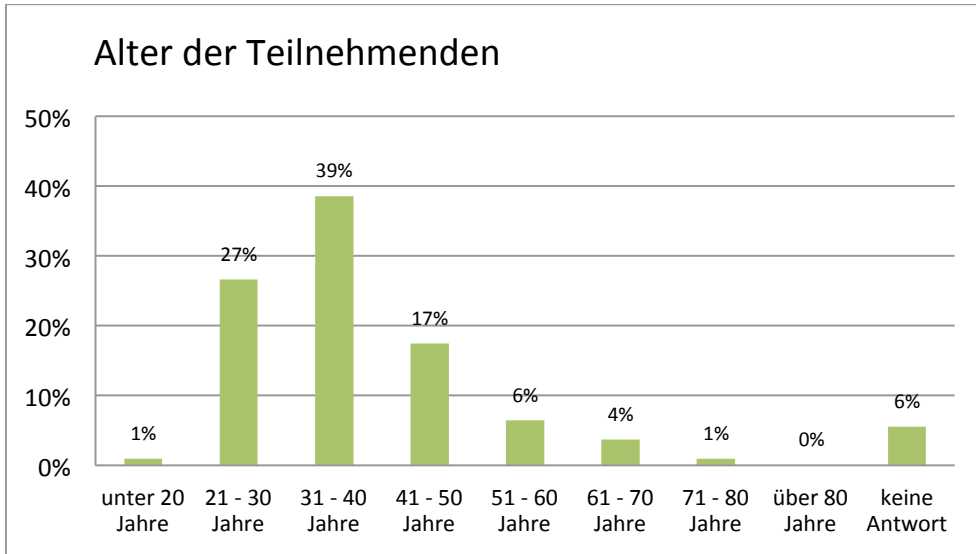
Geschlecht

An der Befragung beteiligten sich deutlich mehr Bewohnerinnen als Bewohner.



Alter

Die Altersverteilung Teilnehmenden spiegelt eine relativ junge Bewohnerschaft wider mit fast 40% im Altersbereich zwischen 31 und 40 Jahren. 83% der Teilnehmenden sind zwischen 21 und 50 Jahren alt.

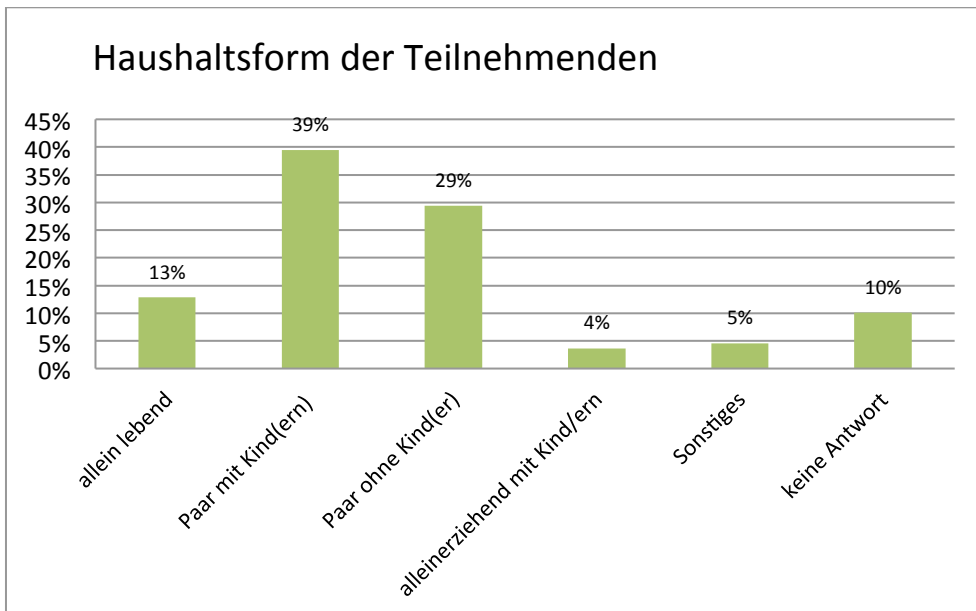


Wohnform, Haushaltsform und Haushaltsgröße

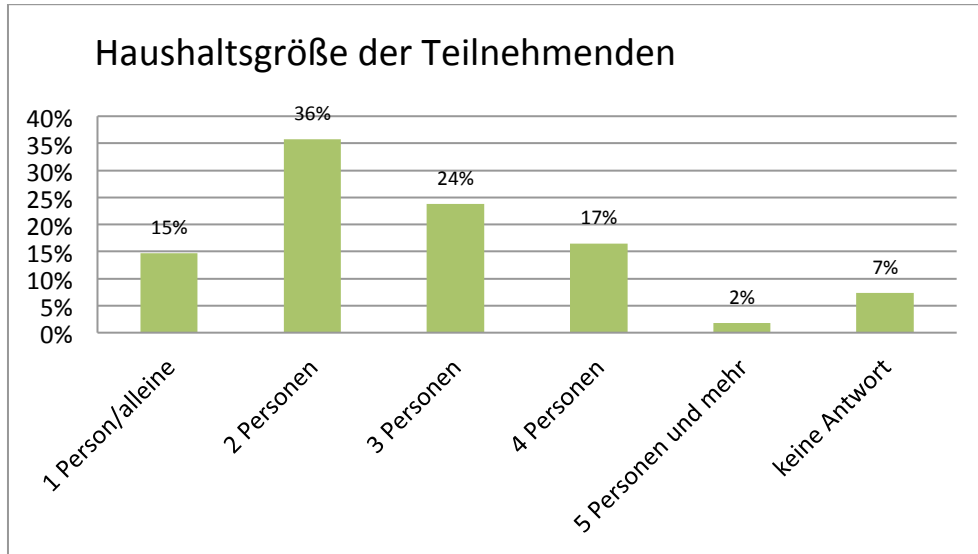
Etwa 60% der Teilnehmenden wohnen in einem Gartensiedlungshaus, etwa 40% im Geschöß-wohnbau.

Die größte Gruppe der Teilnehmenden mit fast 40% lebt in einem Haushalt mit PartnerIn und mindestens einem Kind. Die zweitgrößte Gruppe machen mit knapp 30% Paare ohne Kinder aus. 13% leben alleine und vier der Befragten geben an, alleinerziehend zu sein.

Unter dem Punkt „Sonstiges“ wird vor allem angegeben, mit erwachsenen Kindern zu wohnen oder in Kürze ein Kind zu erwarten.



Die Zwei-Personen-Haushalte dominieren mit 36%. Haushalte mit drei und mehr Personen machen als Gruppe insgesamt 42% aus. Die höhere Anzahl der Ein-Personen-Haushalte im Vergleich zu den Angaben bei der Haushaltsform ist wahrscheinlich auf die geringere Anzahl von Nicht-Antwortenden zurückzuführen.

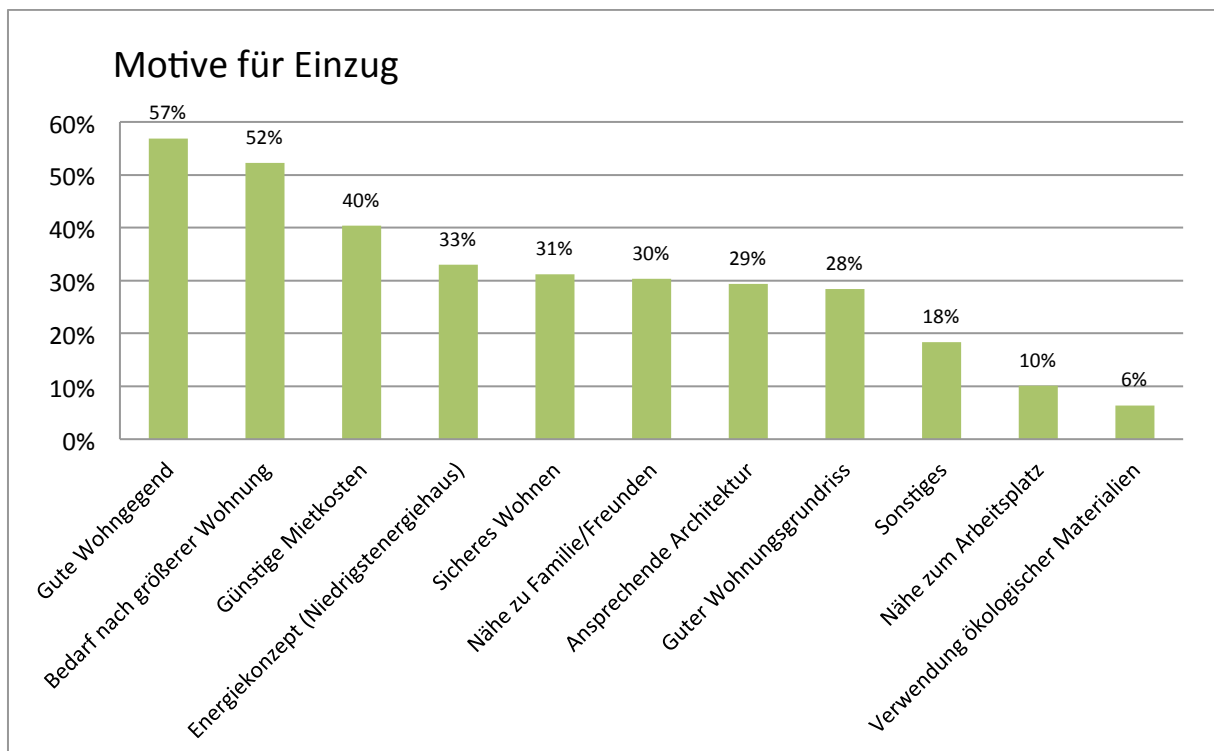


Motive für den Einzug

57% der Befragten geben die gute Wohngegend als Motiv für ihren Einzug an, 52% den Bedarf an einer größeren Wohnung. Auf Platz drei der Motive liegen mit 40% die günstigen Mietkosten. Das sichere Wohnen wird nach dem Energiekonzept von 31% als Grund für den Einzug genannt.

Unter „Sonstiges“ werden besonders oft der Garten bzw. die Terrasse (9 Nennungen) und das Wohnen im Grünen als Grund für den Einzug genannt (3 Nennungen). Auch die Barrierefreiheit wird zweimal genannt.

In Bezug auf die günstigen Mietkosten bzw. das Energiekonzept wird in den Kommentaren mehrfach angeführt, dass die diesbezüglichen Erwartungen durch die hohen Nachzahlungen an Betriebs- bzw. Energiekosten im Juni 2015 enttäuscht worden sind.



7.1.2 Interviews

Im Rahmen der Interviews wurden sechs Frauen und sechs Männer im Alter von 14 bis 50 Jahren befragt. Fünf davon wohnen in Gartensiedlungshäusern, sieben im Geschößwohnbau. Die Haushaltsformen der Befragten sind quer gestreut, von alleinlebend bis zu einem Haushalt mit sechs Personen.

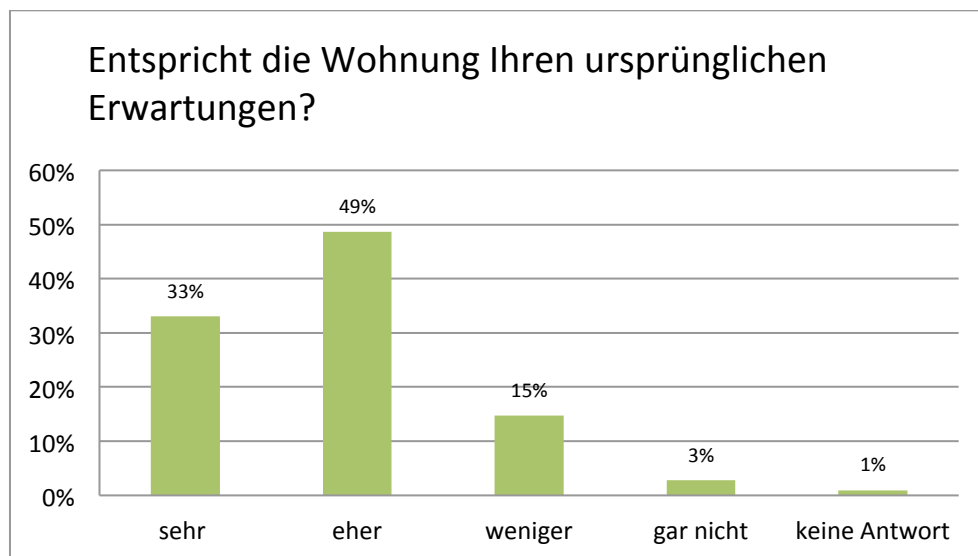
Als Motive für den Einzug werden die Lage, die Nähe zur Natur, die Art und Größe der Wohnung, der Wunsch nach einem Haus mit Garten und die Hundefreundlichkeit der Anlage genannt.

7.2 Zufriedenheit mit der Wohnung

7.2.1 Online-Erhebung

Erfüllung der Erwartungen

82% der befragten BewohnerInnen geben an, dass die Wohnung ihren Erwartungen sehr oder eher entspricht. Etwas mehr als 17% geben an, dass die Wohnung ihren Erwartungen weniger bis gar nicht entspricht.



Fast 90% der Befragten geben an, gerne in der Wohnung zu wohnen.

Wohnen Sie gerne hier?	Anzahl	Prozent
Ja	97	89%
Nein	7	6%
keine Antwort	5	5%

Empfehlung an Freunde

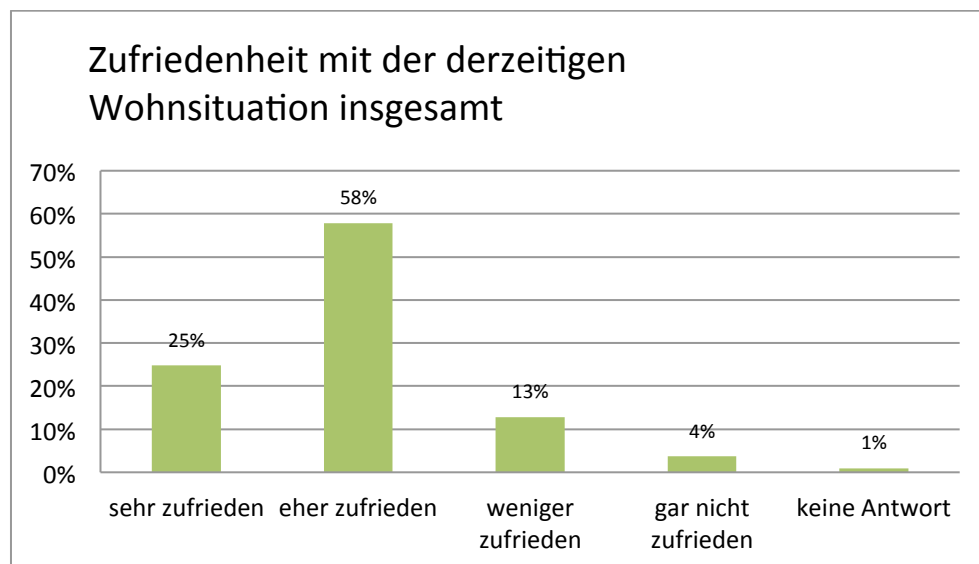
68% bestätigen, dass sie die Wohnanlage auch Freunden weiterempfehlen würden. 17% verneinen diese Frage.

Würden Sie Ihre Wohnanlage Freunden empfehlen, die umziehen möchten?	Anzahl	Prozent
Ja	74	68%
Nein	19	17%
keine Antwort	16	15%

Auf die Frage, warum sie die Wohnanlage nicht empfehlen würden, werden vor allem die hohen Energie- und Betriebskosten genannt (11 Nennungen). Auch die Kommunikation/Organisation der Genossenschaft wird von 5 Teilnehmenden kritisiert. 5 Personen empfinden die bauliche Ausführung als mangelhaft (nur Zweifachverglasung, wenig funktionale Lüftungsanlage, schlechte Schall- und Wärmedämmung). Einschränkungen beim Wohnen durch fehlende Gestaltungsmöglichkeiten und viele Regeln werden von 4 Personen angeführt (keine Möglichkeit Markisen oder Rollläden anzubringen, Beschränkung der Zaunhöhe). Nicht eingehaltene Versprechen von 3 Teilnehmenden. Mangelnde Kinderfreundlichkeit und mangelhafte Beleuchtung werden je einmal genannt.

Zufriedenheit mit der Wohnsituation insgesamt

83% der Teilnehmenden geben an, mit ihrer Wohnsituation sehr bzw. eher zufrieden zu sein. 17% sind weniger bzw. gar nicht zufrieden.



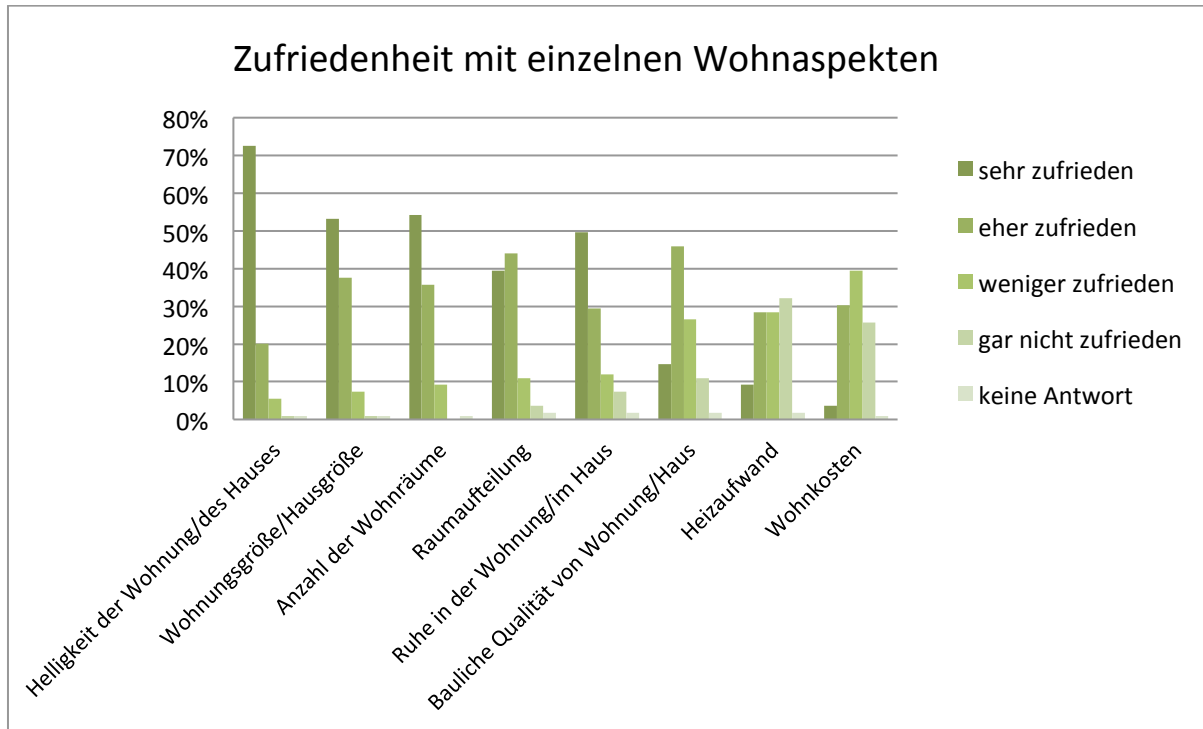
Verglichen mit den Wohnzufriedenheitswerten auf gesamtstädtischer Ebene stellt dies tendenziell eine sehr hohe Zufriedenheit dar. Im Vergleich waren 2013 in Wien 78% der Mieterinnen und Mieter (sehr) zufrieden mit ihrer Wohnsituation. In Floridsdorf lagen die Werte 2013 zwischen 79 und 81% (Verwiebe, Riederer, Troger, 2014)¹.

Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der Wohnung

Um die vorangehende generelle Aussage etwas differenzierter betrachten zu können, wurde in der nächsten Frage die Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten des Wohnens abgefragt. 93% sind sehr bzw. eher zufrieden mit der Helligkeit von Wohnung bzw. Haus. Über 90% sind sehr bzw. eher mit

¹ Einschränkung bleibt festzuhalten, dass die Antwortskalen in der Vergleichsstudie 5-stufig waren. In beiden Studien wurden aber die Kategorien „sehr“ und „eher zufrieden“ zusammengefasst. Tendenzen können sich daher trotzdem ablesen lassen.

der Größe ihrer Wohnung/ihres Hauses zufrieden, 90% mit der Zimmeranzahl, 83% mit der Raumaufteilung. Knapp 80% sind mit der Ruhe in Haus bzw. Wohnung sehr bzw. eher zufrieden. Bei der baulichen Qualität der Wohnung bzw. des Hauses geben nur mehr 61% der Befragten an, sehr bzw. eher zufrieden zu sein. Als Gründe werden in den Kommentaren vor allem schlechte Schall- und Wärmedämmung und eine, verglichen mit den Nachbaranlagen, „billige Ausführung“ genannt. Weit weniger als die Hälfte, nämlich 38% geben an, mit dem Heizaufwand zufrieden zu sein. Auch mit den Wohnkosten sind nur 34% der Befragten zufrieden. Als Grund dafür werden sehr häufig die hohen Nachzahlungen für Betriebs- und Energiekosten im Juni 2015 genannt.



Geplanter Umzug

Fast zwei Drittel der Teilnehmenden haben vor, in den nächsten Jahren in der Anlage zu bleiben. 16% beantworten diese Frage nicht. Knapp 20% geben an, in den nächsten 5 Jahren einen Umzug zu planen.

Haben Sie geplant, in den nächsten 5 Jahren umzuziehen?	Anzahl	Prozent
Ja	21	19%
Nein	71	65%
keine Antwort	17	16%

Gefragt nach den Gründen dafür, werden an erster Stelle die hohen Energie- und Betriebskosten genannt (9 Nennungen). Von 5 Teilnehmenden wird mehr Platzbedarf aufgrund von Familienzuwachs als Grund angegeben. 4 Nennungen beziehen sich auf eine mangelnde Kundenorientierung der Genossenschaft. Die fehlende Eigentumsoption (in Kombination mit hohen Kosten) wird von 3 Personen als Grund für einen geplanten Umzug genannt. Je einmal werden schlechte Schalldämmung, ein zu kleiner Garten und mangelnde Gestaltungsmöglichkeiten als Grund genannt.

7.2.2 Interviews

In Bezug auf die Wohnungen bzw. das Haus geben die meisten Interviewten eine hohe Zufriedenheit an. Vor allem die Gestaltung der Wohnungen/Häuser und die Wohnungs-/Hausgröße werden geschätzt.

Weniger zufrieden sind zwei der befragten BewohnerInnen mit den Mitgestaltungsmöglichkeiten: Gestaltungsmöglichkeiten bei den Grundrissen und Sonderausstattungsünsche seien nicht mehr möglich gewesen.

Unzufriedenheit herrscht vor allem bei den Gartensiedlungshäusern in Bezug auf Überhitzung. Die fehlende Möglichkeit, Markisen oder Rollläden anbringen zu können, wird von einigen Befragten als große Einschränkung empfunden, sowohl in Bezug auf Sonnen- als auch Einbruchschutz. Auch ein Vordach wurde nicht standardmäßig angebracht und wird von einigen Befragten vermisst.

Die meiste Unzufriedenheit herrscht in Bezug auf die zum Teil als sehr massiv empfundenen Nachzahlungen bei den Betriebskosten und Energiekosten im Juni 2015. Diese seien zu wenig transparent und würden den Anspruch des Projekts, leistbares Wohnen zu ermöglichen, untergraben.

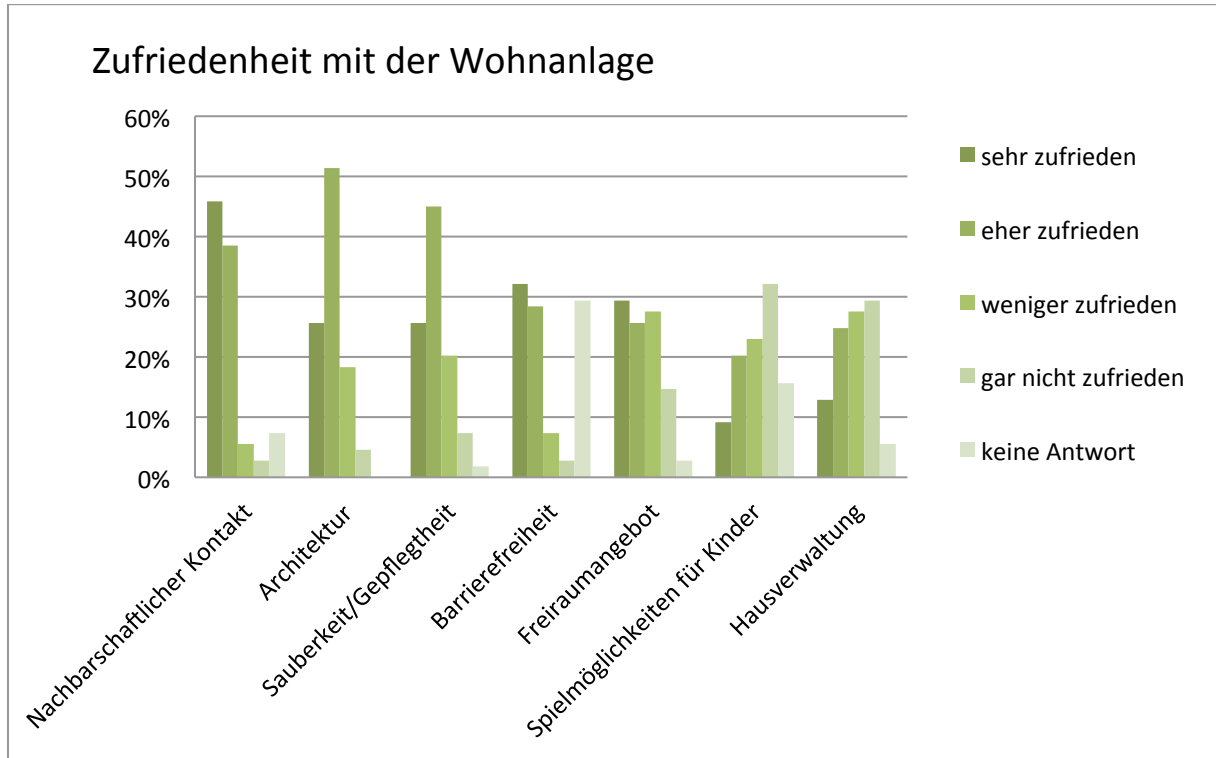
7.3 Zufriedenheit mit der Wohnanlage

7.3.1 Online-Befragung

Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der Wohnanlage

Die höchste Zufriedenheit herrscht in Bezug auf den nachbarschaftlichen Kontakt in der Wohnanlage. 84% der Befragten geben an, damit sehr bzw. eher zufrieden zu sein. Mit der Architektur der Wohnanlage sind 77% zufrieden, 71% geben an, in Bezug auf die Sauberkeit/Gepflegtheit der Anlage sehr bzw. eher zufrieden zu sein. 61% sind mit der Barrierefreiheit zufrieden, wobei hier auf den sehr hohen Anteil von Nicht-Antwortenden (fast 30%) hinzuweisen ist. Werden die Nicht-Antwortenden ausgeschlossen, ergeben sich bei der Barrierefreiheit Zufriedenheitswerte von über 85%.

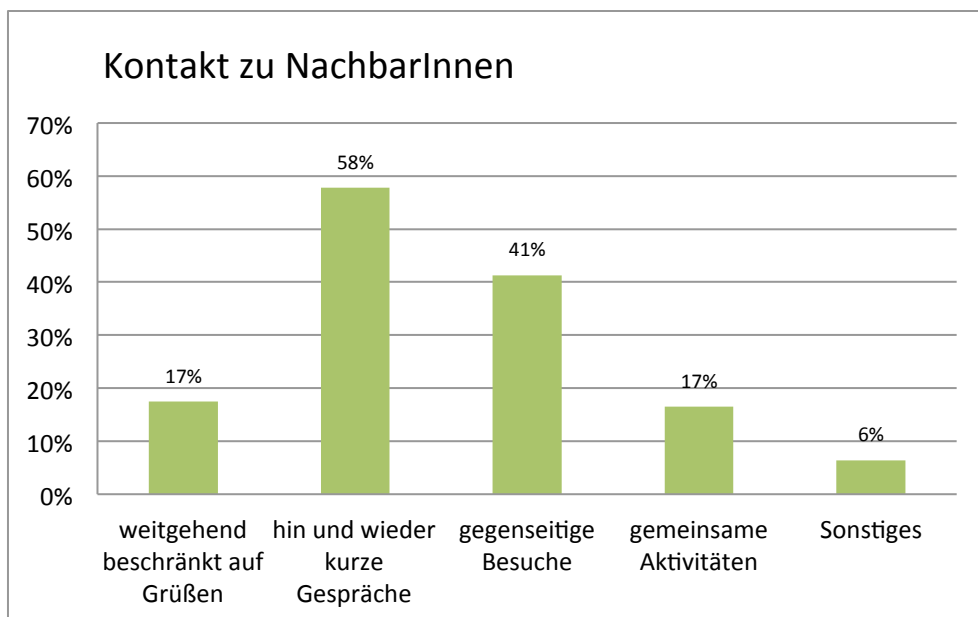
Mit 55% sind nur knapp mehr als die Hälfte mit dem Freiraumangebot zufrieden. Am unzufriedensten sind die Befragten mit den Spielmöglichkeiten für Kinder und der Hausverwaltung: 55% geben an, mit den Spielmöglichkeiten eher bzw. gar nicht zufrieden zu sein, 57% sind unzufrieden mit der Hausverwaltung.



Nachbarschaftlicher Kontakt

Auf intensiven nachbarschaftlichen Kontakt in der Anlage weisen die folgenden Ergebnisse hin. Nur 17% der Teilnehmenden geben an, dass sich der Kontakt weitgehend auf Grußbekanntschaften beschränkt. 58% geben an, dass sich hin und wieder kurze Gespräche ergeben, insgesamt ebenso viele geben an, dass sie gegenseitige Besuche bzw. gemeinsame Aktivitäten mit ihren NachbarInnen unternehmen.

Unter „Sonstiges“ werden sowohl positive als auch negative Aspekte genannt. Von der Rücksichtslosigkeit einzelner MieterInnen wird ebenso berichtet wie eine nähere Beschreibung nachbarschaftlicher Unterstützungsleistungen erfolgt.

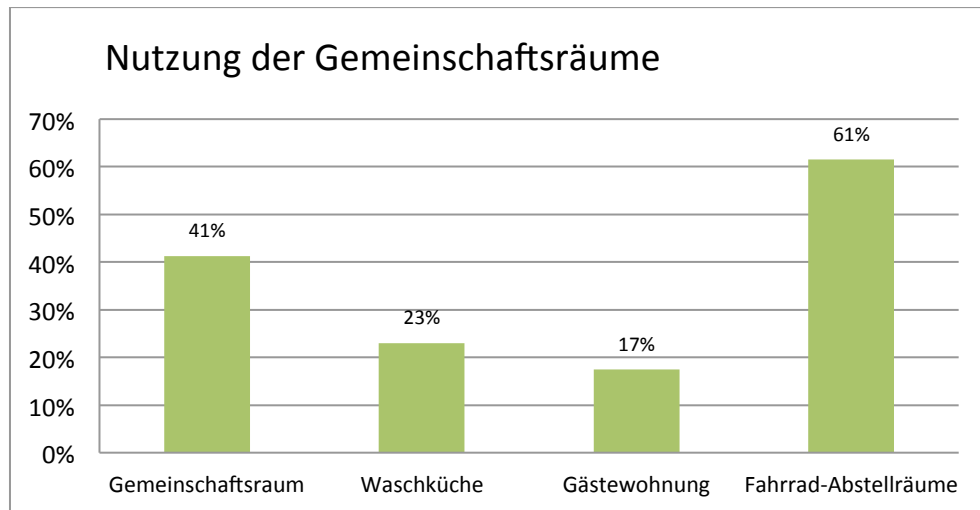


Interessant ist dieses Ergebnis vor allem auch im Vergleich zur 2011 durchgeführten Befragung der vorgemerkten InteressentInnen für das Wohnprojekt. Dabei wurde gefragt, wie sie ihr derzeitiges Verhältnis zu den NachbarInnen beschreiben würden. Damals gaben insgesamt nur knapp 27% an, gegenseitige Besuche oder gemeinsame Aktivitäten zu unternehmen (wohnbund:consult, 2011).

Auch wenn das Ergebnis mit der durchgeführten Befragung vor Bezug (Herbst 2013) verglichen wird, zeigen sich interessante Tendenzen: Vor Bezug gaben nur 40% der Befragten an, dass ihnen aktive Nachbarschaft wichtig ist, während im Vergleich dazu 90% angaben, dass ihnen eine geschützte Privatsphäre wichtig ist (wohnbund:consult, 2013).

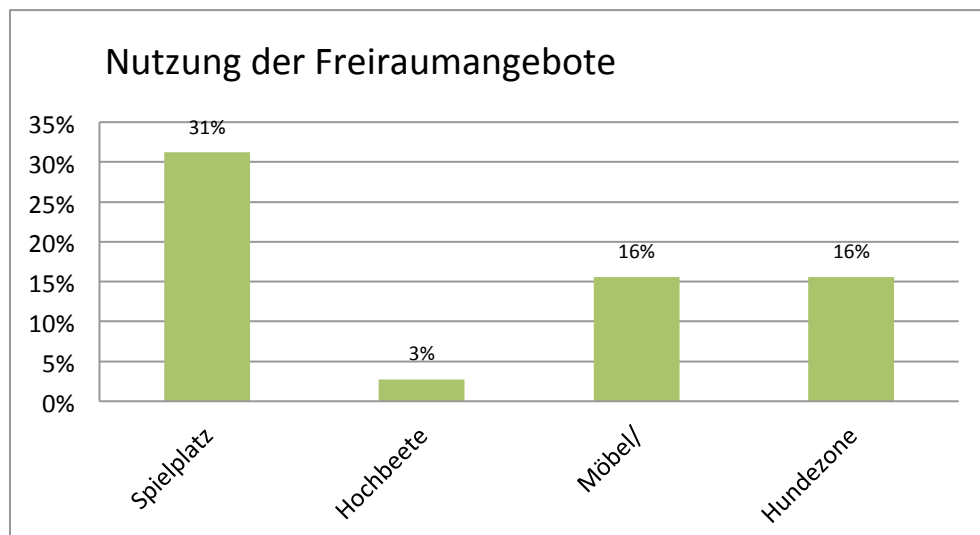
Nutzung der Gemeinschaftsräume

Über 40% der Befragten geben an, den Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage zu nutzen. 23% nutzen die Waschküche, 17% die anmietbare Gästewohnung. Mit 61% nutzt mehr als die Hälfte der Befragten die Fahrrad-Abstellräume.



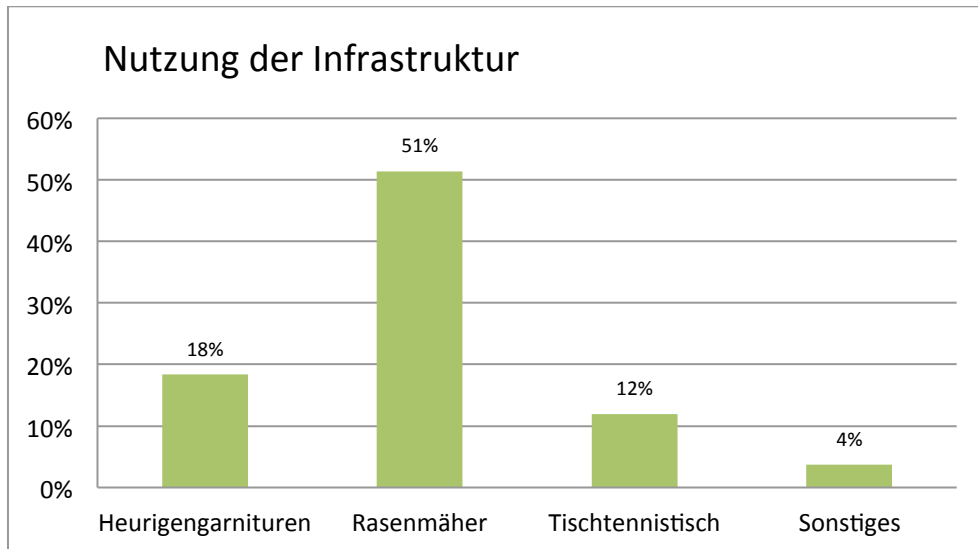
Nutzung der Freiraumangebote

Im Freiraum wird vor allem der Spielplatz von fast einem Drittel genutzt. Die beiden Hochbeete nutzen nur 3%. Jeweils 16% geben an, die Sitzgelegenheiten bzw. die Hundezone zu nutzen.



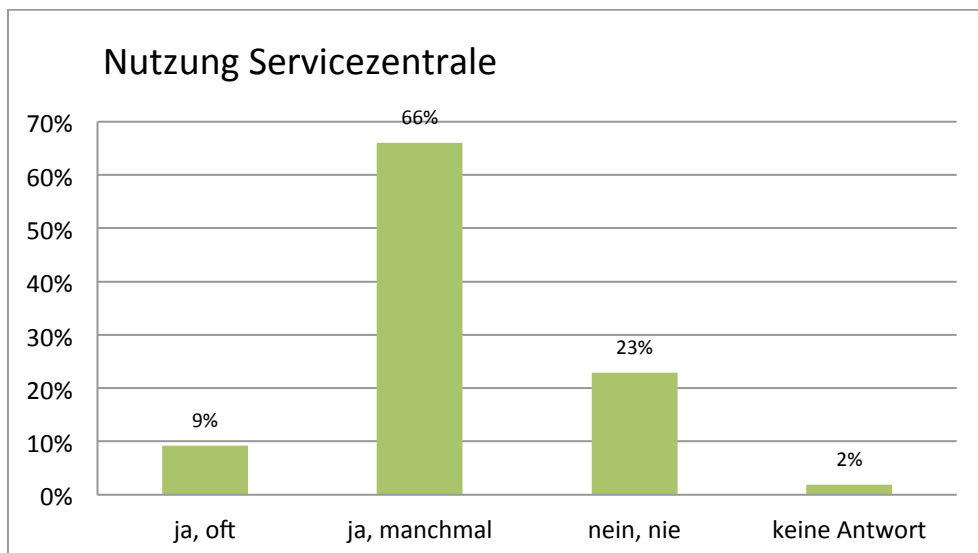
Nutzung der Infrastruktur

Bezüglich der gemeinschaftlichen Infrastruktur wird vor allem der Rasenmäher von 51% der Teilnehmenden genutzt. 18% leihen sich die Heurigengarnituren, 12% benutzen den Tischtennistisch.



Nutzung der Servicezentrale

75% der Befragten geben an, die Servicezentrale bzw. die beiden Hausbetreuer als Ansprechpersonen zu nutzen. Zwei Drittel davon nutzen sie manchmal, knapp 10% nutzen sie oft. 23% antworten, dass sie die Servicezentrale nie nutzen.



7.3.2 Interviews

Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der Wohnanlage

Die meisten Interviewten zeigen sich grundsätzlich sehr zufrieden mit der Wohnhausanlage. Geschätzt werden besonders die Gestaltung der Anlage, die Kleinteiligkeit, die Modernität und Architektur, das viele Grün und der dörfliche Charakter der Anlage. Auch die Offenheit der Anlage wird von einigen sehr positiv bewertet, da die fehlenden Zäune (in den Vorgärten) zur Kommunikation beitragen würden und die NachbarInnen zusammensitzen können. Trotzdem bestehe ein großes Bedürfnis nach Privatheit im Garten, was dazu führte, dass fast alle Häuser einen Zaun errichtet haben. Die Offenheit der Anlage wird mitunter auch kritisch gesehen, da es schon Fälle von Diebstahl der Ausstattung gegeben habe (Bank, Gartenschlauch) und viele AnrainerInnen mit Hunden die Anlage zum Spaziergehen nützen würden.

Besonders der Anger wird von den Befragten sehr geschätzt. Er bilde ein kommunikationsförderndes Element und werde sehr stark von den Kindern zum Roller- und Radfahren genutzt („Paradies für Kinder“). Man fühle sich dadurch „wie im Urlaub“, wenn man nach Hause kommt.

Sehr kritisch wird die Kommunikation und Organisation der Hausverwaltung gesehen.

Ein Kritikpunkt betrifft auch das Angebot an Stellplätzen: es gebe zu wenig Stellplätze für PKWs und gar keine für Motorräder, was dazu führe, dass Motorräder manchmal in den Vorgärten abgestellt werden.

Nachbarschaftlicher Kontakt

Alle InterviewpartnerInnen bestätigen, dass der nachbarschaftliche Kontakt in der Anlage sehr gut funktioniere. Es ergäben sich manchmal „normale nachbarschaftliche Konflikte“ aufgrund von Laustärke in den Gärten oder Unverständnis gegenüber Kindern. Daneben gebe es aber sehr viele kleinere Nachbarschaftsnetzwerke vor allem mit den direkten NachbarInnen. Zwischen Geschoßwohnbauten und Reihenhäusern wird dabei von einigen BewohnerInnen eine Trennung wahrgenommen in „Hausbewohner“ und „Wohnungsbewohner“. Auch die Kontakte ergäben sich eher innerhalb der Stiegen und zwischen den HausbewohnerInnen.

Der „dörfliche Charakter“ und der hohe „Bekanntschaftsgrad“ innerhalb der Anlage wird einige Male hervorgehoben: „Wenn ein Kind beim Radfahren stürzt, wird immer geholfen. Man weiß, wo welches Kind wohnt“.

Einige Befragte empfinden größere, die Anlage übergreifende nachbarschaftliche Initiativen als eher schwierig. Es gebe zwar große Beteiligung an Initiativen wie Bewohnerfesten, aber eher in Form von passiver Nutzung als aktiver Gestaltung und Organisation.

Facebook werde als Kommunikationsplattform viel genutzt. Positiv wird daran gesehen, dass so auch Kontakt zu weiter entfernt wohnenden NachbarInnen möglich wird, kritisiert wird, dass auch viele Konflikte teilweise sehr emotional über Facebook ausgetragen würden.

Als Gründe für die gut funktionierende Nachbarschaft werden der gemeinsame Bezug, der Kontakt durch die Kinder und die offene Gestaltung der Anlage genannt, die ermögliche, dass „Leute vor dem Haus sitzen und miteinander reden“. Auch die Treffen und Veranstaltungen vor und nach dem Bezug werden von einigen Befragten als wichtiges Element erachtet, das Kennenlernen und Austausch ermöglichen habe.

Ein Austausch mit den BewohnerInnen der Nachbaranlagen und des gesamten Quartiers wird von einer Befragten als Wunsch geäußert.

Nutzung der Gemeinschaftsräume

In Bezug auf die Gemeinschaftsräume wird von einigen Interviewten kritisiert, dass einige Assets im Projekt angekündigt worden seien, deren Umsetzung dann nicht erfolgt sei. Dies sei von Seiten des Bauträgers auch zu wenig kommuniziert worden. Deshalb seien auch die angebotenen Workshops zum Teil als Ventil für den Ärger genutzt worden und die eigentliche inhaltliche Auseinandersetzung mit geplanten Themen habe nur eingeschränkt stattfinden können.

Zwei der Befragten würden sich ein größeres Angebot an unterschiedlichen Gemeinschaftsräumen mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten wünschen oder zumindest die Möglichkeit, das Angebot der anderen Wohnanlagen im Quartier mitnutzen zu können.

Die angebotenen Veranstaltungen zur Nutzung der Gemeinschaftsflächen und zur Gemeinschaftsbildung werden positiv gesehen und hätten zum Kennenlernen und „Miteinander“ in der Anlage beigetragen. Auch als Vermittlung zum Bauträger seien sie hilfreich gewesen, auch wenn manchmal das Gefühl bestanden habe, dass zu wenig Informationen zu aktuellen Anliegen verfügbar waren.

Von einigen Interviewten wird der Wunsch nach mehr Mitbestimmungsmöglichkeiten im Projekt geäußert.

Nutzung der Freiraumangebote

Bei den Gärten werden einerseits die Gestaltungsfreiheit und die Offenheit positiv erwähnt. Letztere fördere die Kommunikation und Nachbarschaftsbildung. Andererseits herrscht aber auch Unverständnis darüber, dass die Höhe der Zäune von der Genossenschaft eingeschränkt wird.

Der Spielplatz werde sehr stark genutzt, sei aber in der Gestaltung vor allem durch die Kiesfläche nicht optimal (Staub, wird als Katzenklo genutzt). Auch sei der Spielplatz nur für kleinere Kinder interessant, für ältere Kinder und Jugendliche gebe es wenig Angebot in der Anlage. Gewünscht werden diesbezüglich mehr Sportmöglichkeiten (Skaten, Fußballspielen), Wasserelemente oder Klettermöglichkeiten. Ein befragter Jugendlicher gibt an, zum Fußballspielen den Fußballplatz im Nahbereich des Wald- und Wiesengürtels zu nutzen.

Bezüglich der Möblierung wird von fünf Befragten angegeben, dass die vorhandenen Holzdecks wenig genutzt würden, u.a. aufgrund ihrer Platzierung. Dass die Elemente individuell bewegt werden können, ist den Befragten nicht bekannt. Der Wunsch eines Befragten besteht in einer besseren Ausrichtung der Möblierung in Bezug auf Kommunikationsmöglichkeiten im Freiraum und am Siedlungsplatz (z.B. durch fix montierte Tische und Bänke)

Die Hundezone werde sehr stark genutzt, die Lage innerhalb der Anlage wird jedoch aufgrund der Geruchsbelästigung der angrenzenden Häuser problematisch gesehen. Die Verschmutzung der Anlage durch Hunde, aber v.a. auch durch Katzen wird von vier Befragten als Problem genannt.

Das Angebot zum gemeinsamen Gärtnern in den beiden Hochbeeten funktioniere nicht optimal. Von einer Wohnungsbewohnerin wird der Wunsch nach Gartenparzellen geäußert, um den fehlenden Garten der WohnungsbewohnerInnen zu kompensieren.

Die Trockenheit der Grünflächen während der aktuellen Hitzeperiode aufgrund mangelnder Pflege bzw. des Fehlens einer Bewässerungsanlage wird von vier Befragten kritisiert.

Nutzung der Infrastruktur

Zur Nutzung der gemeinsamen Ausstattung, wie beispielsweise dem Tischtennistisch, gibt es eine kritische Meldung: Das Ausborgen sei zu umständlich und werde deshalb weniger genutzt.

Nutzung der Servicezentrale

Sie Servicezentrale wird prinzipiell positiv gesehen, kritisch werden von zwei Befragten die als sehr hoch wahrgenommenen Kosten dafür gesehen. Ein Befragter hätte sich eine Vorstellung der Hausbetreuer und deren Aufgabenbereiche durch die Hausverwaltung bei Bezug gewünscht, um mehr Information und Transparenz zu gewährleisten.

7.4 Zufriedenheit mit der Wohnumgebung

7.4.1 Online-Erhebung

Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der Wohnumgebung

Die höchsten Zufriedenheitsangaben gibt es bezüglich der Luftqualität in der Wohnumgebung. 92% der befragten BewohnerInnen geben an, damit sehr bis eher zufrieden zu sein. Fast drei Viertel sind mit der ÖV-Anbindung zufrieden. Knapp 70% beurteilen die Kinderfreundlichkeit der Wohnumgebung als zufriedenstellend. Jeweils 57% sind mit der Erreichbarkeit von Freizeiteinrichtungen bzw. Sportmöglichkeiten sehr bis eher zufrieden. Nur mehr etwas mehr als die Hälfte sind mit 55% mit den Einkaufsmöglichkeiten vor Ort zufrieden, nur 50% mit der Versorgung durch Gesundheitsdienste.

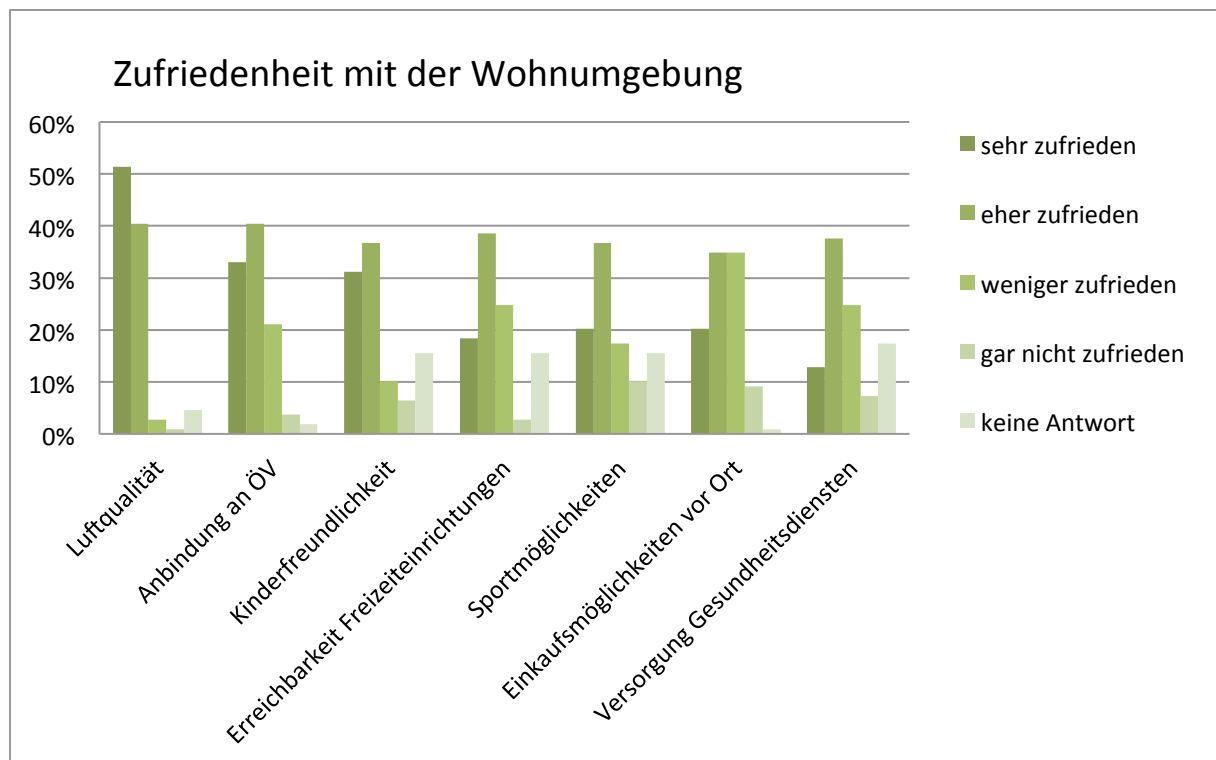
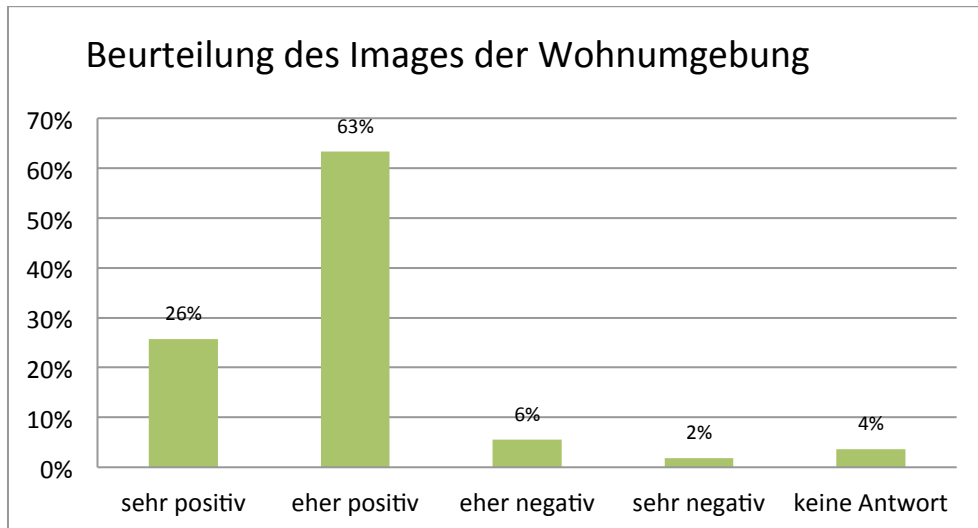


Image der Wohnumgebung

Knapp 90% der Befragten beurteilen das Image bzw. Ansehen ihrer Wohnumgebung sehr bzw. eher positiv.



7.4.2 Interviews

In Bezug auf die Wohnumgebung werden in den Interviews vor allem Aussagen zum Freiraum gemacht. Die Nähe zum und die Lage im Grün wird von den meisten Befragten als sehr positiv erwähnt. Von drei Personen wird Unklarheit darüber geäußert, was mit der angrenzenden SWW-Fläche passiert, die ungepflegt wirke. Auch der öffentliche Grünstreifen in der Grellgasse werde nicht ausreichend gepflegt.

Das hohe Verkehrsaufkommen in der Grellgasse wird von zwei Befragten negativ wahrgenommen, es werde zusätzlich noch durch die Einbahnführung verstärkt.

Die Infrastruktur in der Umgebung wird insbesondere in Bezug auf einen Drogeriemarkt und Schreibwarenladen von einem Befragten als mangelhaft empfunden. Durch die fehlenden Geschäftslokale gebe es auch keine Entwicklungsmöglichkeiten in der Umgebung.

7.5 Themenschwerpunkt „Wohnsicherheit“

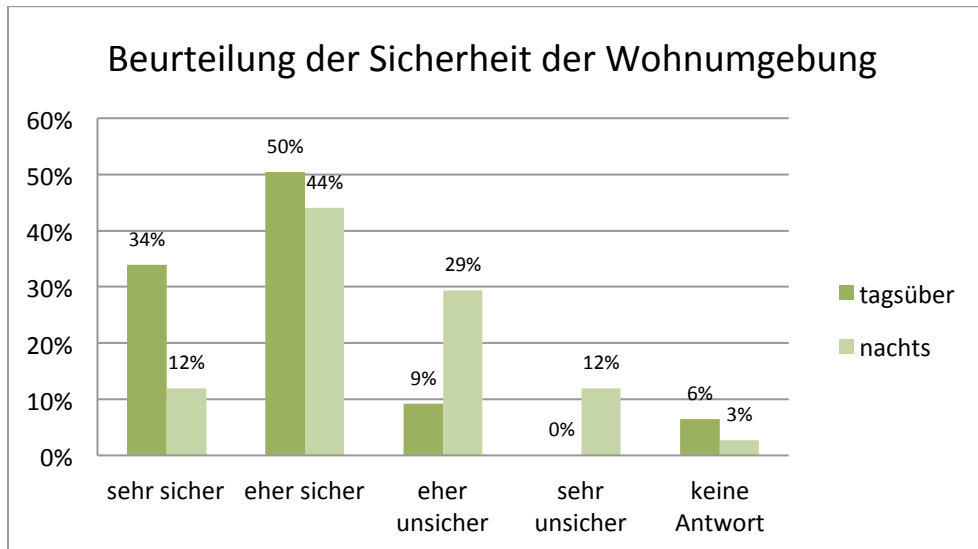
In der vorliegenden Studie wurde bei den Fragen nach der subjektiven Sicherheit bei den Antwortkategorien Bezug genommen auf die Studie „Leben und Lebensqualität in Wien“ (Stadtentwicklung Wien, 2007).

7.5.1 Online-Befragung

Allgemeine Beurteilung der Sicherheit

84% der Teilnehmenden beurteilen die Wohnumgebung tagsüber als sehr bzw. eher sicher. In der Nacht nimmt das subjektive Sicherheitsempfinden ab, und liegt bei nunmehr 56%. Die Vermutung, dass sich vor allem Frauen nachts unsicher fühlen, kann nicht bestätigt werden.

Interessant ist, dass sich HausbewohnerInnen im Vergleich zu WohnungsbewohnerInnen tendenziell unsicherer fühlen, sowohl tagsüber, als auch nachts.



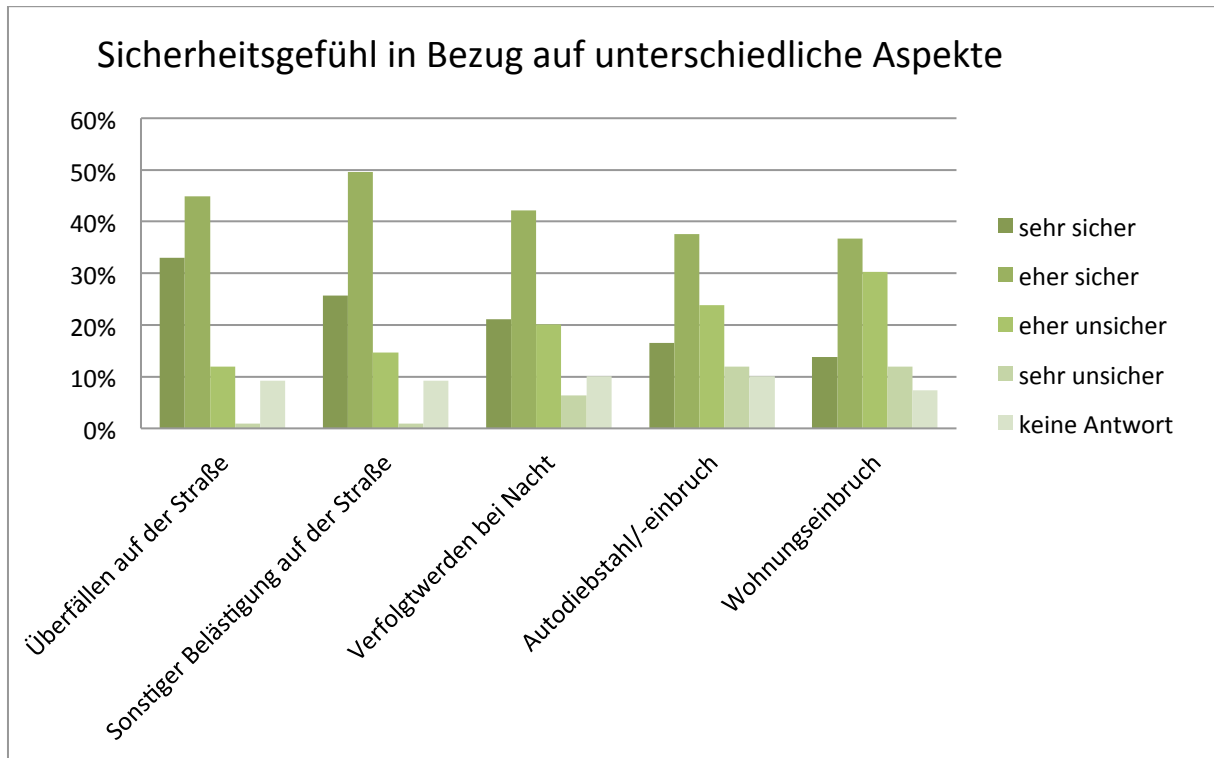
Die Studie „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW) im Jahr 2003 ergab, dass sich etwas mehr als drei Viertel der Wiener Bevölkerung in ihrer Wohnumgebung sehr bzw. eher sicher fühlen (SORA, 2005). Tendenziell fühlen sich die befragten BewohnerInnen der „grünen welle“ tagsüber damit sicherer als auf gesamtstädtischer Ebene².

Subjektive Sicherheit bezüglich unterschiedlicher Aspekte

Am sichersten fühlen sich die Befragten mit fast 80% vor Überfällen auf der Straße. Drei Viertel fühlen sich auch vor sonstiger Belästigung auf der Straße sehr bzw. eher sicher (75%). Vor Verfolgtwerden bei Nacht fühlen sich 63% sicher. Am wenigsten besteht subjektive Sicherheit mit 54% in Bezug auf Autodiebstahl/-einbruch und in Bezug auf Wohnungseinbruch mit 50% der Befragten, die sich sehr bzw. eher sicher fühlen. Bei allen Aspekten zeigt sich ein höheres Sicherheitsempfinden der BewohnerInnen der Wohnungen im Vergleich zu den Häusern.

Während in einer Studie zum Einbruchsschutz des Instituts für Rechts- und Kriminalsoziologie (2005) kein Einfluss der Wohnform auf das (Un-)Sicherheitsgefühl nachgewiesen werden konnte, bestätigt eine Studie der WKO (2014), dass WienerInnen, die in einem Haus oder Reihenhaus wohnen, die Wohnsicherheit schlechter beurteilen als BewohnerInnen von Wohnungen.

² Einschränkung bleibt dabei zu sagen, dass in der Studie LLIW fünf Antwortkategorien vorgegeben wurden und nicht zwischen Tag und Nacht differenziert wurde. Tendenzen können trotzdem abgelesen werden.

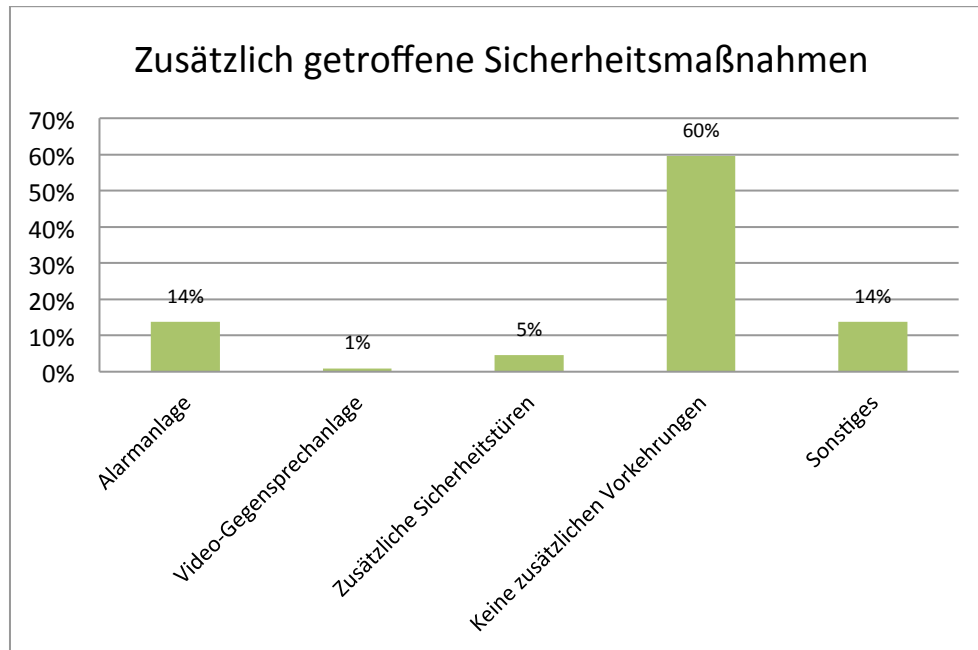


Verglichen mit der Studie LLIW 2003 ergibt sich in der „grünen welle“ eine tendenziell bessere Bewertung in Bezug auf das Sicherheitsgefühl vor Überfällen und ein vergleichbarer Wert in Bezug auf Belästigungen auf der Straße. Schlechtere Sicherheitsbewertungen gibt es bezüglich Verfolgtwerden bei Nacht (63% zu 75%). Auch in der Studie LLIW fühlen sich die Befragten vor Auto- und Wohnungseinbruch am wenigsten sicher. Trotzdem ergaben sich in der „grünen welle“ niedrigere Sicherheitsbewertungen als auf gesamtstädtischer Ebene: Autodiebstahl/-einbruch (54% zu 68%) und Wohnungseinbruch (50% zu 61%).

In der Studie wird diese Tendenz bestätigt: Auch hier zeigte sich, dass das Sicherheitsempfinden vor Wohnungseinbruch in den locker bebauten Randgebieten am Süd- und Nordostrand der Stadt am geringsten ist (SORA, 2005).

Individuelle Sicherheitsmaßnahmen

Mit 60% geben die meisten Befragten an, keine zusätzlichen Sicherheitsmaßnahmen getroffen zu haben. 14% haben eine Alarmanlage installiert, 5% zusätzliche Sicherheitstüren, 1% eine Video-Gegensprechanlage. Unter „Sonstiges“ werden vor allem zusätzliche Sicherheitsschlösser angegeben (7 Nennungen), zweimal wird eine Versicherung genannt, je einmal die Kontrolle durch den Hausbetreuer und die Anbringung von Sichtschutz. Zwei Nennungen kritisieren, dass die Genossenschaft bestimmte Maßnahmen nicht erlaube, u.a. das Anbringen von Rollläden.



In der Studie „Wohnsicherheit in Wien“ (2014) geben 50% der befragten WienerInnen in Häusern oder Reihenhäusern an, eine Alarmanlage installiert zu haben (WKO, 2014).

7.5.2 Interviews

Bezüglich der technischen Maßnahmen werden die Sicherheitstüren, das Schließsystem und die Videoüberwachung in der Garage und die Leerverrohrungen für die Installation einer Alarmanlage positiv erwähnt.

Ein Großteil der Befragten gibt jedoch an, sich prinzipiell in der Wohngegend sehr sicher zu fühlen und durch die technischen Sicherheitsmaßnahmen in der Anlage keinen besonderen Effekt auf das Sicherheitsempfinden zu verspüren.

Mehrmals werden jedoch die guten nachbarschaftlichen Kontakte und die dadurch geförderte soziale Kontrolle als positiv in Bezug auf die Sicherheit erwähnt.

Von zwei Befragten wird auch die Offenheit der Anlage als Pluspunkt in Bezug auf die Sicherheit angegeben.

Mehrere Personen empfinden die Beleuchtung der Anlage, zumindest im hinteren Teil, als unzureichend. Dies entstehe unter anderem auch dadurch, dass die Lichter an den Häusern oft nicht funktionieren würden. Von einem Befragten wird das Beleuchtungskonzept positiv hervorgehoben, weil es zu weniger Lichtverschmutzung führe, als beispielsweise die Ausleuchtung der Nachbaranlage.

Eine Befragte meint, das Sicherheitskonzept sei zu sehr angekündigt worden und habe daher zu hohe Erwartungen entstehen lassen. Dass die Türnummer auf dem Schlüssel steht, wird von einem Befragten als Mangel im Sicherheitskonzept wahrgenommen, genauso wie die fehlende Video-Sprechanlage. Die Sicherung des Fahrradraums wird von zwei Personen als unzureichend empfunden.

Dass das Anbringen von Rollläden nicht erlaubt sei, wird von vier Befragten als Einschränkung in Bezug auf die Sicherheit wahrgenommen.

7.6 Projektschwerpunkt „Hundefreundlichkeit“

7.6.1 Online-Befragung

Der Projektschwerpunkt „Hund“ wurde von den InteressentInnen und zukünftigen BewohnerInnen gut angenommen: 25% der Befragten geben an, einen oder mehrere Hunde zu besitzen. 23 Personen davon geben an, einen Hund zu besitzen, vier Personen geben an, zwei Hunde zu besitzen.

Die Frage nach der Hunderasse ergibt folgendes Ergebnis:



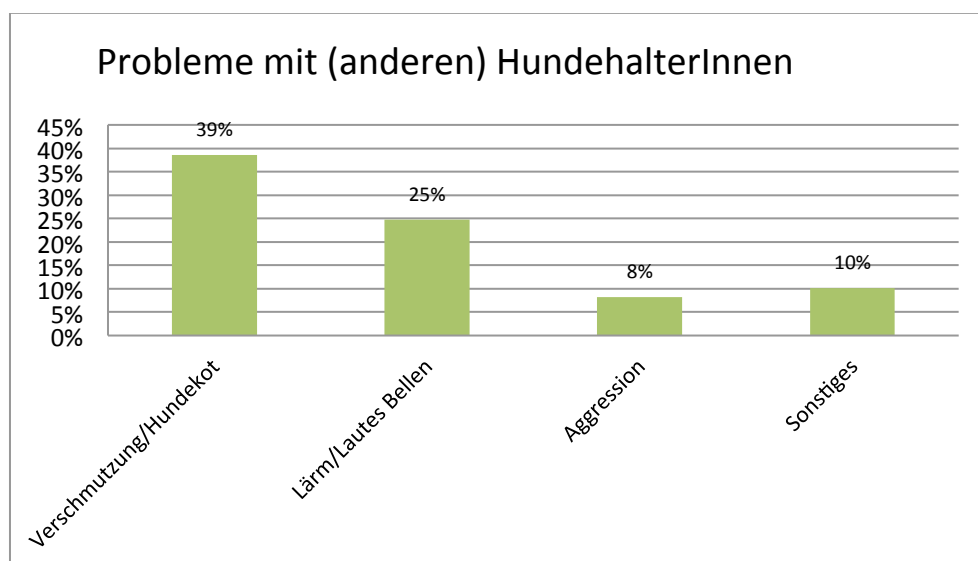
Von den Teilnehmenden, die keinen Hund besitzen, geben über 70% an, Hunde gern zu mögen.

Fast drei Viertel aller Teilnehmenden bezeichnet die Anlage als hundefreundlich.

67% der teilnehmenden HundebesitzerInnen geben an, mit dem Angebot für Hunde in der Anlage zufrieden zu sein.

Über ein Viertel der Teilnehmenden fühlt sich durch die Hunde in der Anlage sicherer, wobei es sich dabei zu einem Großteil um die HundebesitzerInnen selbst handelt.

Als Probleme mit (anderen) HundehalterInnen in letzter Zeit wurden von fast 40% Beeinträchtigungen durch Verschmutzung/Hundekot angegeben. Ein Viertel gab an, dass Probleme auch durch lautes Bellen verursacht würden. Unter „Sonstiges“ wird vor allem erwähnt, dass einige HundebesitzerInnen die Hunde ohne Leine und Beißkorb führen würden. Aggression durch Hunde sehen 8% als problematisch.



Die HundebesitzerInnen wurden gefragt, ob sie in letzter Zeit Probleme mit Nicht-HundebesitzerInnen hatten. Niemand der teilnehmenden HundebesitzerInnen beantwortete diese Frage mit „Ja“.

7.6.2 Interviews

Das Thema „Hunde“ wird von einem überwiegenden Teil der Befragten sehr positiv gesehen. Die Einrichtungen für die Hunde würden gut angenommen, vor allem die Hundezone in der Anlage, aber auch der „Gackerl-Sackerl-Spender“ und die zusätzlichen Mistkübel. Die Hundezone sei auch ein guter Treffpunkt für die NachbarInnen. Hinterfragt wird von fünf Interviewten die Lage der Hundezone: Sie sei zu zentral in der Anlage, das biete Konfliktpotential bezüglich Lärm und Geruch mit den direkt angrenzenden Nachbarhäusern. Die Verschmutzung der Hundezone durch Hundekot sei zu Beginn ein Problem gewesen, habe sich aber gebessert, seit sie mit einem Schließsystem ausgestattet ist.

Die räumliche Gestaltung der Anlage durch breitere und engere Stellen, ermögliche unterschiedliche Routen, um NachbarInnen, die Angst vor Hunden haben, meiden zu können.

Viele BewohnerInnen seien wegen der Hundefreundlichkeit hergezogen und es werde auch von Nicht-HundehalterInnen durchwegs positiv darauf reagiert. Kritisiert wird von zwei Befragten, dass der Hundeschwerpunkt und die ausdrückliche Erwünschtheit von Hunden in der Anlage zu Beginn zu wenig kommuniziert wurde.

Auch für die Nicht-HundehalterInnen funktioniere das Zusammenleben trotz der großen Anzahl an Hunden sehr gut und es gebe kaum Konflikte. Eine Interviewte äußert sich negativ über die große Anzahl an Hunden in der direkten Nachbarschaft und die Lärmentwicklung durch die Nachbarhunde, die teilweise schon morgens in den Garten gelassen würden.

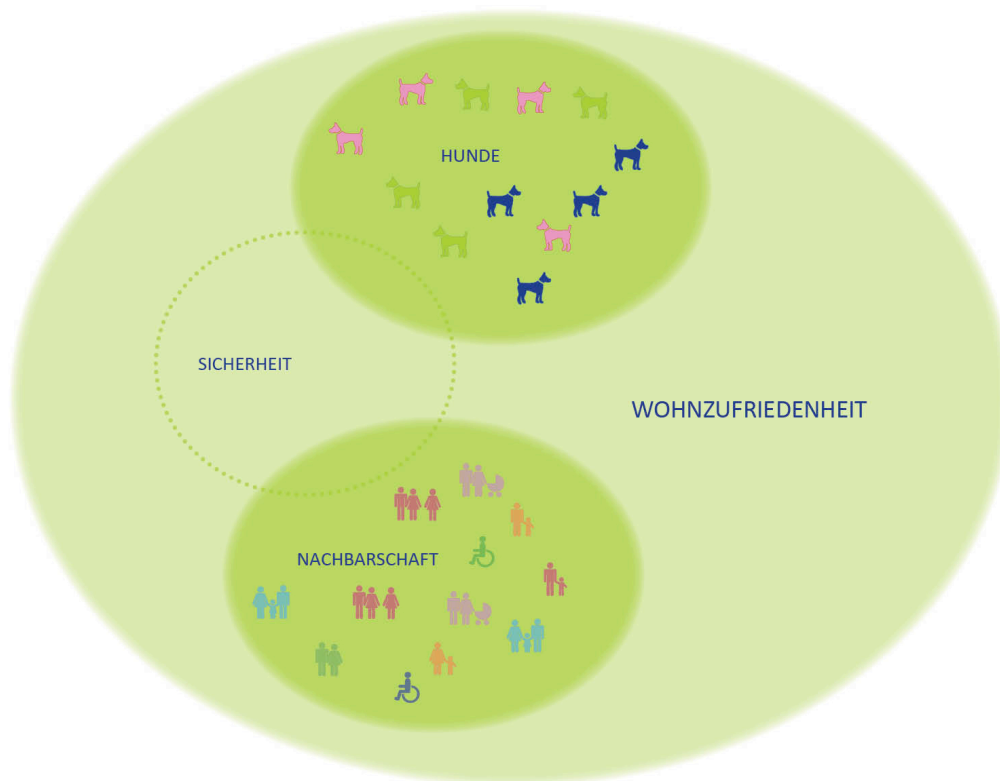
Durch die offene Gestaltung der Anlage und die Hundefreundlichkeit würden auch viele AnrainerInnen mit dem Hund in die Anlage kommen, was von einer Person aufgrund der Einsichtigkeit in die Privatgärten als störend wahrgenommen wird.

Im Gegensatz zu den Hunden, werden von einigen Befragten eher die vielen Katzen in der Anlage als problematisch wahrgenommen.

8 Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

Das Wohnbauprojekt „die grüne welle“ entwickelte sich auf Basis des Schwerpunktthemas „Wohnsicherheit“ im Bauträgerwettbewerb Gerasdorfer Straße zu einer Wohnanlage mit modellhaftem Charakter. Die Flächenwidmung erlaubte einen besonderen städtebaulichen Ansatz, mit dem grundlegend auf das Thema Wohnsicherheit reagiert wurde, indem von Beginn an eine intensive Auseinandersetzung auch mit sozialen Fragen erfolgte. Das Ergebnis ist ein Projekt, das Sicherheit vor allem über Offenheit, Gemeinschaftlichkeit, Nachbarschaft und Nutzungsmischung spielt und dabei weitgehend auf Abgrenzung und technische Sicherheitsmaßnahmen verzichtet.

Neben der Wohnzufriedenheit wird in dieser Studie besonderer Wert auf das Thema „Wohnsicherheit“ gelegt, das durch die Interpretation des Projekts nicht getrennt von den Aspekten Nachbarschaft und Hundefreundlichkeit betrachtet werden kann.



Hohe Wohnzufriedenheit in der „grünen welle“

Die Wohnzufriedenheit in der Wohnanlage „die grüne welle“ ist generell als hoch zu bewerten. Über 80% der Befragten geben an, dass die Wohnung den ursprünglichen Erwartungen sehr bzw. eher entspricht. Mit ihrer Wohnsituation insgesamt sind 83% der Teilnehmenden sehr bzw. eher zufrieden. Knapp 90% der Befragten geben an, gerne in der Wohnung zu wohnen. Fast 70% würden die Wohnanlage Freunden weiterempfehlen.

Differenziertes Bild bei einzelnen Aspekten der Wohnung...

Bei genauerer Betrachtung einzelner Aspekte ergibt sich ein differenziertes Bild: Sehr zufrieden sind die Befragten mit der Helligkeit, Größe und Anzahl der Räume in ihrer Wohnung/ihrem Haus. Zufriedenheit herrscht auch in Bezug auf Raumaufteilung und Ruhe in der Wohnung/im Haus. Geringere Zufriedenheitswerte ergeben sich bei der baulichen Qualität (vor allem hinsichtlich Wärme- und Schalldämmung).

Unzufrieden sind die Befragten mit dem Heizaufwand und den Wohnkosten. Letzteres ist vor allem auf teilweise sehr hohe Nachzahlungen bei den Betriebs- und Energiekosten etwa zwei Wochen vor Beginn der Befragung zurückzuführen. Als Gründe für diese Kosten werden von Seiten des Bauträgers vor allem zusätzliche Ausgaben in der Bezugsphase (Müllentsorgung, Erstanschaffungen, zusätzlicher Heizaufwand durch Restfeuchte) und zu geringe Einstufung bei den laufenden Kosten angegeben (Interview WBV-GÖD, 25.08.2015). Für einige BewohnerInnen stellen diese Nachzahlungen eine Untergrabung der Leistbarkeit des Wohnens in der Anlage dar. Es ist davon auszugehen, dass auch die allgemeinen Zufriedenheitswerte von diesen Nachzahlungen negativ beeinflusst wurden.

Auch in den Interviews spiegelt sich die hohe Wohnzufriedenheit vor allem in Bezug auf die Gestaltung und Größe der Wohnungen/Häuser wider. Unzufriedenheit wird auch hier vor allem in Bezug auf die Nachzahlungen, die Kommunikation mit der Hausverwaltung, aber auch bezüglich mangelnder Mitbestimmungsmöglichkeiten bei Grundrissen, Sonderausstattung und Gestaltungsmöglichkeiten, v.a. bei der Anbringung von Sonnenschutz angegeben.

....der Wohnanlage

Hohe Zufriedenheit besteht in Bezug auf die Architektur und die Sauberkeit/Gepflegtheit der Anlage. Zur Barrierefreiheit enthalten sich relativ viele Befragten einer Antwort. Werden nur die Antworten unter Ausschluss der Nicht-Antwortenden betrachtet, ergeben sich sehr hohe Zufriedenheitswerte von über 85%.

Nur etwas mehr als die Hälfte der Befragten ist mit dem Freiraumangebot sehr bzw. eher zufrieden. In den Interviews zeigt sich, dass sich dies vor allem auf die Möblierung, die mangelnden Spielmöglichkeiten und die Pflege des Grünraums bei Trockenheit bezieht. Gleichzeitig wird vor allem der Anger als Treffpunkt und Bewegungsmöglichkeit für die Kinder sehr intensiv genutzt und positiv hervorgehoben. Unzufriedenheit herrscht in Bezug auf die gestalteten Spielmöglichkeiten für Kinder: Kritisiert werden dabei vor allem die Ausführung des Kinderspielplatzes (Kiesfläche) und das fehlende Angebot für Kinder und Jugendliche. Relativ hohe Unzufriedenheit besteht auch mit der Hausverwaltung. Als Grund werden vor allem Schwierigkeiten in der Kommunikation und Organisation angegeben.

Das Angebot an gemeinschaftlicher Infrastruktur im Projekt (Gemeinschaftsraum, Gästewohnung, Service-Zentrale, gemeinschaftliche Ausstattung) wird generell sehr gut angenommen und von einem Großteil der Befragten genutzt.

...und der Wohnumgebung

Bei der Wohnumgebung werden vor allem die Luftqualität und die Kinderfreundlichkeit sehr positiv beurteilt. Auch mit der Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ein Großteil der Befragten zufrieden. Mit Einkaufsmöglichkeiten, der Freizeitinfrastruktur und gesundheitlicher Versorgung in der Wohnumgebung sind nur etwas mehr als die Hälfte der Befragten zufrieden.

Das Image bzw. Ansehen der Wohnumgebung wird (sehr) positiv beurteilt.

Offene Gestaltung unter Gewährleistung von Privatheit hat sich bewährt

Die offene Gestaltung der Wohnanlage bildet ein grundlegendes Element des Konzepts. Durch Einsichtigkeit, Verzicht auf (blickdichte) hohe Umfriedungen und die Schaffung eines großzügigen halböffentlichen Freiraums sollten Kommunikation, Nachbarschaft, Gemeinschaftlichkeit und gegenseitige Verantwortung gefördert werden.

Dieser Anspruch scheint insbesondere durch die intensiven nachbarschaftlichen Kontakte und die hohe soziale Kontrolle erfüllt zu sein. Gleichzeitig zeigte sich im Projektverlauf, dass eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema Privatheit und (Halb-)Öffentlichkeit notwendig wurde und die Gewährleistung von einem Stück Privatheit auch durch ein gewisses Ausmaß an Abgrenzung notwendig ist. Trotzdem leisten gerade auch die halböffentlichen Bereiche, wie die Vorgärten, einen wesentlichen Beitrag zur Nachbarschafts- und Gemeinschaftsbildung.

Sehr intensive nachbarschaftliche Kontakte in der Wohnanlage

Bezogen auf die gesamte Wohnanlage herrscht die höchste Zufriedenheit mit dem nachbarschaftlichen Kontakt: Knapp 85% geben an, damit sehr (46%) bzw. eher (39%) zufrieden zu sein.

Diese hohe Zufriedenheit spiegelt sich auch in der Intensität des nachbarschaftlichen Kontakts wider: Fast 60% geben an, dass sie hin und wieder kurze Gespräche mit ihren NachbarInnen führen, ebenso viele geben an, gegenseitige Besuche und gemeinsame Aktivitäten zu unternehmen. Diese Entwicklung ist vor allem bezüglich der Einstellungen vor Bezug interessant: Sowohl bei den InteressentInnen, als auch den zukünftigen BewohnerInnen spielte Nachbarschaft vor Bezug bzw. in ihrer alten Wohnumgebung eine vergleichsweise geringe Rolle.

Dies spricht für die nachbarschaftsfördernden und gemeinschaftsbildenden Elemente im Projekt durch die räumliche und strukturelle Gestaltung, aber auch durch die Veranstaltungen im Rahmen des Besiedlungsmanagements.

Subjektives Sicherheitsempfinden differenziert wahrgenommen

Fast 85% der Beteiligten beurteilen ihre Wohnumgebung tagsüber als (sehr) sicher. Nachts sind es mit 56% deutlich weniger, die sich sicher fühlen. Am geringsten sind die subjektiven Sicherheitsgefühle in Bezug auf Autodiebstahl/-einbruch und Wohnungseinbruch ausgeprägt. Bei allen Sicherheitsaspekten zeigt sich ein, teilweise sehr ausgeprägter, Unterschied zwischen WohnungsbewohnerInnen und HausbewohnerInnen. Letztere fühlen sich in allen Punkten deutlich unsicherer als BewohnerInnen der Wohnungen. Diese Ergebnisse werden in anderen Studien bestätigt. Auch in der Studie „Leben und Lebensqualität in Wien“ ist das Sicherheitserleben in Bezug auf Wohnungseinbruch und Autoeinbruch-/diebstahl am geringsten ausgeprägt. Zudem zeigt sich auch hier, dass sich Personen in locker bebauten Gebieten am Nordostrand am unsichersten in Bezug auf Wohnungseinbruch fühlen (SORA, 2005). Auf einen ausgeprägten Unterschied im Sicherheitsempfinden zwischen Wohnungs- und HausbewohnerInnen weist auch die Studie „Wohnsicherheit in Wien“ hin (WKO, 2014).

Interessant bei den Ergebnissen der Online-Befragung in der „grünen welle“ ist, dass eine Diskrepanz zwischen dem angegebenen Sicherheitsempfinden und den getroffenen technischen Vorkehrungen in Bezug auf Einbruchschutz besteht. Im Vergleich zu anderen (Reihen-)HausbewohnerInnen in Wien wurden in der Anlage wenig zusätzliche technische Sicherheitsmaßnahmen, wie das Anbringen einer Alarmanlage, von den BewohnerInnen getroffen.

In den qualitativen Interviews gaben alle Befragten an, dass sie sich sehr sicher fühlen würden und die zusätzlichen technischen Maßnahmen dafür nicht notwendig seien. Hier werden vor allem auch der nachbarschaftliche Kontakt und die soziale Kontrolle als wesentliche „Sicherheitsmaßnahmen“ angeführt.

Projektschwerpunkt „Hundefreundlichkeit“ sehr gut angenommen

Die hundefreundliche Konzeption der Wohnanlage ergab sich in erster Linie aus den Überlegungen zum Sicherheitskonzept. Die Erhöhung von Präsenz und Frequenz von Personen im halböffentlichen Raum sollte unter anderem durch den Hundeschwerpunkt gefördert werden und damit ein Beitrag zur objektiven Sicherheit und dem subjektiven Sicherheitsempfinden in der Anlage geleistet werden. Auch die Rahmenbedingungen der Siedlung, mit einem direkten Zugang zum Grüngürtel und einem sehr weiten Wegenetz, boten einen optimalen Standort für dieses Konzept.

Wesentlich dabei war die frühzeitige Kommunikation der ausdrücklichen Erwünschtheit von Hunden, damit auch Nicht-HundebesitzerInnen wussten, worauf sie sich einlassen.

Das Projektthema „Hundefreundlichkeit“ wird von einem überwiegenden Teil der Befragten sehr positiv gesehen. Ein Viertel der Befragten gibt an, einen oder mehrere Hunde zu besitzen, was verglichen mit dem restlichen Stadtgebiet eine sehr hohe Hundedichte darstellt. Über zwei Drittel der HundebesitzerInnen sind mit dem Angebot für Hunde in der Anlage zufrieden. Das Angebot der Hundezone wird sehr positiv gesehen und gut genutzt. Es stellt trotz umgebendem Grünraum eine wichtige infrastrukturelle Ergänzung dar, um Hunde frei laufen lassen zu können.

Auch von den Nicht-HundebesitzerInnen gibt ein Großteil an, Hunde gern zu mögen. Konflikte, die sich trotzdem ergeben, beziehen sich vor allem auf Verschmutzung und Beeinträchtigung durch Hundebellen. HundebesitzerInnen führen keinerlei Probleme mit Nicht-HundebesitzerInnen an, was darauf schließen lässt, dass das Thema Hundefreundlichkeit gut kommuniziert und im Projekt verankert worden ist.

Das Thema „Hundefreundlichkeit“ wird als besonderes Asset im Projekt gesehen, das sehr gut angenommen wird und für einige BewohnerInnen mit ein Grund war, in die Anlage einzuziehen. Auch in Bezug auf die Wohnsicherheit kann der Hundeschwerpunkt positiv bewertet werden: Mehr als ein Viertel der Befragten fühlt sich durch die Hunde in der Anlage sicherer.

9 Quellen

- Flade, A.:** Wohnen: psychologisch betrachtet. Verlag Hans Huber, Bern 2006.
- Häder, M.:** Empirische Sozialforschung. Eine Einführung (3. Auflage). Springer VS, Wiesbaden, 2015.
- Institut für Rechts- und Kriminalsoziologie:** Einbruchschutz in Wiener Privathaushalten – Eine Untersuchung zu den Bedingungen einer erfolgreichen Förderung von Sicherheitsmaßnahmen. Wien, 2005
- Kriminalpolizeilicher Beratungsdienst:** Schutz des Eigentums. Präventionsmaßnahmen. Wien, o. J.
- Magistrat der Stadt Wien MA 23 – Wirtschaft, Arbeit und Statistik:** Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 2014. Wien, 2014
- Projektteam „die grüne welle“:** „die grüne welle“. Text zur Einreichung Bauträgerwettbewerb Gerasdorfer Straße. Wien, 2010a
- Projektteam „die grüne welle“:** Konzept „Sicher Wohnen“. Text zur Einreichung Bauträgerwettbewerb Gerasdorfer Straße. Wien, 2010b
- SORA Institute for Social Research and Analysis, Wien:** Wohnzufriedenheit und Wohnqualität in Wien. Eine Sonderauswertung von „Leben und Lebensqualität in Wien II“. Wien, 2005
- Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung:** Leben und Lebensqualität in Wien. Wien, 2007
- Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung:** Wiener Wohnstudien - Wohnzufriedenheit, Mobilitäts- und Freizeitverhalten. Werkstattbericht, Wien 2004
- Thomä, J.:** Wohnzufriedenheit und Nutzerpräferenzen im Quartier – Ergebnisse zweier Bewohnerbefragungen. Göttingen 2009
- Verwiebe, R., Riederer, B., Troger, T.:** Lebensqualität in Wien im 21. Jahrhundert: Endbericht an die Stadt Wien. Unter Mitarbeit von L. Seewann. Universität Wien: Institut für Soziologie, 2014
- Wittstock, Birgit:** Großstadt, na Hund?! In: Falter 27/13, www.falter.at/falter/2013/07/02/grosstadt-na-hund [20.08.2015]. Wien, 2013
- WKO:** Wohnsicherheit Wien. Befragung der Wiener Bevölkerung zum Thema Wohnsicherheit und Einbruchschutz. Wien, 2014
- wohnbund:consult:** Online-Befragung vor Bezug der „grünen welle“. Wien, 2013
- wohnbund:consult:** Befragung der Wohnungsinteressenten für „die grüne welle“. Wien, 2011
- wohnfonds_wien:** bauträgerwettbewerb 21., Gerasdorfer Straße, Ausschreibungstext. Wien, 2009
- www.hunde-zone.at: Hundestatistik Wien 2012. www.hunde-zone.at/tl_files/hunde-zone/images/news/hunde-statistik.jpg [20.08.2015]

Studie Wohnzufriedenheit "grüne welle"



Liebe Bewohnerinnen und Bewohner des Projekts "die grüne welle"!

Diese Befragung ist Teil einer von der Wohnbauforschung der Stadt Wien beauftragten Studie zum Thema **"Wohnzufriedenheit in der Wohnhausanlage die grüne welle"**. Mit Ihrer Teilnahme leisten Sie einen wichtigen Beitrag zur weiteren Verbesserung der Qualität in Ihrer Wohnanlage und darüber hinaus auch im geförderten Wiener Wohnbau allgemein!

Durchgeführt wird diese Befragung vom Büro **wohnbund:consult - Büro für Stadt.Raum.Entwicklung**, das viele von Ihnen bereits aus der Bezugsphase kennen. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt, keinesfalls weitergegeben und anonymisiert ausschließlich im Rahmen der Studie verwendet.

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

Ihr wohnbund:consult Team

wohnbund:consult
Büro für Stadt • Raum • Entwicklung

Diese Umfrage enthält 38 Fragen.

Zufriedenheit mit der Wohnung/dem Haus

1 [Zuf_Whg_1]Entspricht die Wohnung Ihren ursprünglichen Erwartungen?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- sehr
- eher
- weniger
- gar nicht

2 [Zuf_Whg_2]Wohnen Sie gerne hier?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Ja
- Nein

3 [Zuf_Whg_3]Würden Sie Ihre Wohnanlage Freunden empfehlen, die umziehen möchten?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Ja
- Nein

4 [Zuf_Whg_3_opt] Wenn nein, warum nicht?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

° Die Antwort war N'Nein' bei Frage '3 [Zuf_Whg_3]' (Würden Sie Ihre Wohnanlage Freunden empfehlen, die umziehen möchten?)

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

5 [zuf_Whg_4] Wie zufrieden sind Sie insgesamt mit Ihrer derzeitigen Wohnsituation?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- sehr zufrieden
- eher zufrieden
- weniger zufrieden
- gar nicht zufrieden

6 [zuf_Whg_5] Wie zufrieden sind Sie im Einzelnen mit...

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

	sehr zufrieden	eher zufrieden	weniger zufrieden	gar nicht zufrieden
der baulichen Qualität Ihrer Wohnung/Ihres Hauses	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
der Wohnungsgröße/Hausgröße	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
der Raumaufteilung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
der Anzahl der Wohnräume	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
den Wohnkosten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
dem Heizaufwand	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
der Helligkeit der Wohnung/des Hauses	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
der Ruhe in der Wohnung/im Haus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

7 [zuf_Whg_6]Haben Sie geplant, in den nächsten 5 Jahren umzuziehen?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Ja
- Nein

8 [zuf_Whg_6_opt]Wenn ja, was sind die Gründe dafür?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

° Die Antwort war 'Ja' bei Frage '7 [zuf_Whg_6]' (Haben Sie geplant, in den nächsten 5 Jahren umzuziehen?)

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

Zufriedenheit mit der Wohnanlage

9 [zuf_anlage]Wie zufrieden sind Sie mit...

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

	sehr zufrieden	eher zufrieden	weniger zufrieden	gar nicht zufrieden
der Architektur der Wohnanlage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
der Hausverwaltung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
dem Freiraumangebot/Grünraum	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
den Spielmöglichkeiten für Kinder in der Wohnanlage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
der Barrierefreiheit in der Wohnanlage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
der Sauberkeit/Gepflegtheit der Wohnanlage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
dem nachbarschaftlichen Kontakt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

10 [zuf_anlage_2]Wie viel Kontakt haben Sie zu Ihren Nachbarinnen und Nachbarn?

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- weitgehend beschränkt auf Grüßen
- hin und wieder kurze Gespräche
- gegenseitige Besuche
- gemeinsame Aktivitäten
- Sonstiges:

11 [zuf_anlage_3]In Ihrer Wohnanlage gibt es mehrere Gemeinschaftsräume. Welche davon benutzen Sie?

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- Gemeinschaftsraum
- Waschküche
- Anmietbare Gästewohnung
- Fahrrad-Abstellräume

12 [zuf_anlage_4] In Ihrer Wohnanlage gibt es unterschiedliche Angebote im Freiraum. Welche davon nutzen Sie?

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- Spielplatz
- Hochbeete
- Möbel/Sitzgelegenheiten
- Hundezone

13 [zuf_anlage_5] Nutzen Sie die Servicezentrale bzw. die beiden Hausbetreuer als Ansprechpersonen?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- ja, oft
- ja, manchmal
- nein, nie

14 [zuf_anlage_6] In Ihrer Wohnanlage gibt es auch eine gemeinschaftlich nutzbare Ausstattung. Welche davon haben Sie schon einmal genutzt?

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- Heurigengarnituren
- Gemeinschaftlicher Rasenmäher
- Tischtennistisch
- Sonstiges:

Zufriedenheit mit der Wohnumgebung

15 [zuf_umgeb_1]Wie zufrieden sind Sie mit...

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

	sehr zufrieden	eher zufrieden	weniger zufrieden	gar nicht zufrieden
der Anbindung an den öffentlichen Verkehr	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
der Kinderfreundlichkeit in der Wohnumgebung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
den Einkaufsmöglichkeiten vor Ort	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
der Erreichbarkeit von Freizeiteinrichtungen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
der Versorgung durch Gesundheitsdienste	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
der Luftqualität in der Wohnumgebung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
den Sportmöglichkeiten in der Wohnumgebung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

16 [zuf_umgeb_2]Wie beurteilen Sie das Ansehen/Image Ihrer Wohnumgebung?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- sehr positiv
- eher positiv
- eher negativ
- sehr negativ

Sicherheit

17 [sich_1] Wie beurteilen Sie die Sicherheit Ihrer Wohnumgebung?

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

	sehr sicher	eher sicher	eher unsicher	sehr unsicher
tagsüber	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
nachts	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

18 [sich_2] Wie sicher fühlen Sie sich in Ihrer Wohnumgebung vor...

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

	sehr sicher	eher sicher	eher unsicher	sehr unsicher
Überfällen auf der Straße	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verfolgt werden bei Nacht	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
sonstigen Belästigungen auf der Straße	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wohnungseinbruch	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Autodiebstahl und Autoeinbruch	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

19 [sich_3] Welche zusätzlichen Sicherheitsvorkehrungen haben Sie in Ihrer Wohnung/Ihrem Haus getroffen?

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- Alarmanlage
- Video-Gegensprechanlage
- Zusätzliche Sicherheitstüren
- Keine zusätzlichen Vorkehrungen getroffen
- Sonstiges:

Hunde

20 [hund_1]Haben Sie einen Hund/mehrere Hunde?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Ja
 Nein

21 [hund_1_opt_1]Wenn ja, wie viele?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

° Die Antwort war 'Ja' bei Frage '20 [hund_1]' (Haben Sie einen Hund/mehrere Hunde?)

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

22 [hund_1_opt]Welche Rasse/n?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

° Die Antwort war 'Ja' bei Frage '20 [hund_1]' (Haben Sie einen Hund/mehrere Hunde?)

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

23 [hund_1_opt_2]Wenn nein, mögen Sie Hunde?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

° Die Antwort war 'Nein' bei Frage '20 [hund_1]' (Haben Sie einen Hund/mehrere Hunde?)

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Ja
 Nein

24 [hund_2]Würden Sie die Wohnanlage als hundefreundlich beurteilen?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Ja
 Nein

25 [hund_3]Wie zufrieden sind Sie mit dem Angebot für Hunde in der Wohnanlage?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

° Die Antwort war 'Ja' bei Frage '20 [hund_1]' (Haben Sie einen Hund/mehrere Hunde?)

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- sehr zufrieden
- eher zufrieden
- weniger zufrieden
- gar nicht zufrieden

26 [hund_4]Fühlen Sie sich durch die Hunde in der Anlage sicherer?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Ja
- Nein

27 [hund_5]Hatten Sie in letzter Zeit Probleme mit (anderen) Hunden/Hundehaltern? Wenn ja, welcher Art?

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- Verschmutzung/Hundekot
- Lärm/Lautes Bellen
- Aggression
- Sonstiges:

28 [hund_7]Hatten Sie als Hunderbesitzer/Hundebesitzerin in letzter Zeit Probleme mit Nicht-Hundebesitzern?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

° Die Antwort war 'Ja' bei Frage '20 [hund_1]' (Haben Sie einen Hund/mehrere Hunde?)

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Ja
- Nein

29 [hund7_opt]Wenn ja, in wie fern?

Beantworten Sie diese Frage nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

° Die Antwort war 'Ja' bei Frage '28 [hund_7]' (Hatten Sie als Hunderbesitzer/Hundebesitzerin in letzter Zeit Probleme mit Nicht-Hundebesitzern?)

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

30 [hund_6]Ein Projektziel für "die grüne welle" war ein gutes Zusammenleben von Mensch und Hund. Haben Sie Ideen, wie man dieses Zusammenleben noch weiter verbessern könnte?

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

Soziodemographische Daten

31 [soz_dem_1]Wie wohnen Sie?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Gartensiedlungshaus
- Wohnung

32 [soz_dem_2]Wie groß ist Ihre Wohnung/Ihr Haus?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- 45 m2 - 65 m2
- 66 m2 - 85 m2
- 86 m2 - 105 m2
- 106 m2 - 125 m2
- über 125 m2

33 [soz_dem_3]Wie viele Personen leben insgesamt in Ihrer Wohnung?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- 1 Person/alleine
- 2 Personen
- 3 Personen
- 4 Personen
- 5 Personen und mehr

34 [soz_dem_5] In welcher Haushaltsform wohnen Sie derzeit?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- allein lebend
- Paar mit Kind(ern)
- Paar ohne Kind(er)
- alleinerziehend mit Kind/ern
- Sonstiges:

35 [soz_dem_4] Was waren Ihre Gründe für den Einzug in die Wohnanlage "die grüne welle"?

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- Bedarf nach größerer Wohnung
- günstige Mietkosten
- sicheres Wohnen
- guter Wohnungsgrundriss
- Nähe zum Arbeitsplatz
- ansprechende Architektur
- Nähe zu Familie/ Freunden
- gute Wohngegend
- Verwendung ökologischer Materialien
- Energiekonzept (Niedrigstenergiehaus)
- Sonstiges:

36 [soz_dem_6]Alter

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- unter 20 Jahre
- 21 - 30 Jahre
- 31 - 40 Jahre
- 41 - 50 Jahre
- 51 - 60 Jahre
- 61 - 70 Jahre
- 71 - 80 Jahre
- über 80 Jahre

37 [soz_dem_7]Geschlecht

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- weiblich
- männlich

Abschließende Fragen

38 [abschluss_2]Gibt es sonst noch etwas, das Sie uns zum Wohnen und Leben in Ihrer Wohnanlage mitteilen möchten?

Bitte geben Sie Ihre Antwort hier ein:

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!



Im Rahmen der Studie werden auch Gespräche mit Bewohnerinnen und Bewohnern geführt, um die Ergebnisse weiter zu vertiefen. Wenn Sie Interesse haben, sich daran zu beteiligen, schicken Sie uns bitte eine Email an die untenstehende Adresse!

Wenn Sie Fragen zur Wohnzufriedenheitsstudie haben, wenden Sie sich bitte an:

wohnbund:consult
Lenaugasse 19/1
A-1080 Wien
Tel: +43 (1) 5220119
margarete.huber@wohnbund.at

01.01.1970 – 01:00

Übermittlung Ihres ausgefüllten Fragebogens:
Vielen Dank für die Beantwortung des Fragebogens.