

Wohnzufriedenheit im Sonnwendviertel

Eine Studie über die Wohnzufriedenheit von BewohnerInnen in
geförderten Wohnbauten des Wiener Sonnwendviertels

Anja Christanell

Elisabeth Sophie Mayrhuber

Sylvia Mandl

Michaela Leitner

Endbericht

Dezember 2015

Wohnzufriedenheit im Sonnwendviertel

Eine Studie über die Wohnzufriedenheit von BewohnerInnen in geförderten Wohnbauten des Wiener Sonnwendviertels

Projektleitung: Dr. Anja Christanell (ÖIN – Österreichisches Institut für Nachhaltige Entwicklung)

Projektbearbeitung: Dr. Anja Christanell, Mag. Elisabeth Sophie Mayrhuber, Sylvia Mandl, MSc, Mag. Michaela Leitner (ÖIN – Österreichisches Institut für Nachhaltige Entwicklung)

Projektabschluss: DI Annette Zeinlinger (ÖIN – Österreichisches Institut für Nachhaltige Entwicklung)

Impressum:

ÖIN – Österreichisches Institut für Nachhaltige Entwicklung

Lindengasse 2/12, 1070 Wien

ZVR: 745043791

www.oin.at

Dezember 2015

Inhaltsverzeichnis

1. FORSCHUNGSVORHABEN	3
1.1. Untersuchte Wohnanlagen	4
1.2. Forschungsfragen	5
1.3. Forschungsstand	6
2. METHODEN UND ARBEITSSCHRITTE	9
2.1. Literaturrecherche.....	9
2.2. Dokumentenanalyse	9
2.3. Sekundärdatenanalyse	9
2.4. Begehungen vor Ort.....	9
2.5. Online-Befragungen	10
2.6. Interviews mit BetreiberInnen von Geschäftslokalen in den Erdgeschoßzonen	10
2.7. Resümee zu Methoden und Arbeitsschritten	11
3. CHARAKTERISIERUNG DER WOHNANLAGEN	12
3.1. Bauplatz C.01	12
3.2. Bauplatz C.02.01 – sun quarter	14
3.3. Bauplatz C.02.02 – PLATFORM L.....	16
3.1. Bauplatz C.02.03	18
3.2. Bauplatz C.02.04 – so.vie.so.....	20
3.3. Bauplatz C.03.01 – 6plus1	23
3.4. Bauplatz C.03.02	25
4. SOZIALRÄUMLICHE DATEN ZUM SONNWENDVIERTEL	27
5. BESCHREIBUNG DER UNTERSUCHTEN SAMPLES	33
5.1. Rücklaufquote.....	33
5.2. Soziodemographische Daten	34
5.3. Eckdaten zu den Haushalten	38

5.4. Charakterisierung der BetreiberInnen der Erdgeschoßzonen	40
6. ALLGEMEINE ZUFRIEDENHEIT	41
7. NACHBARSCHAFT UND GEMEINSCHAFT	43
7.1. Nachbarschaftlicher Kontakt: Umfang, Intensität und Zufriedenheit	43
7.2. Nachbarschaftliche Aktivitäten und Initiativen	46
7.3. Konflikte in der Nachbarschaft	48
8. KOMMUNIKATION IN DER NACHBARSCHAFT	51
9. GESTALTUNG UND NUTZUNG DES WOHNUMFELDS	54
9.1. Mitgestaltung: Möglichkeiten und Beteiligung	54
9.2. Nutzung der Erdgeschoßzonen und Allgemeinflächen	57
9.3. Standortbeurteilung und Nutzung der Erdgeschoßzonen aus Sicht der BetreiberInnen von Geschäftslokalen und sonstigen Einrichtungen	57
10. BEURTEILUNG DES WOHNUMFELDS	61
10.1. Leistbarkeit	61
10.2. Bewertung der Angebote im Sonnwendviertel und direkter Umgebung	61
10.3. Mängel bezüglich Infrastruktur- und Verkehrsplanung im Sonnwendviertel	65
11. ZUSAMMENFASSUNG / EXECUTIVE SUMMARY	70
11.1. Zusammenfassung	70
11.2. Executive Summary	73
12. LITERATURVERZEICHNIS	76
13. ABBILDUNGSVERZEICHNIS	78

1. Forschungsvorhaben

In der vorliegenden Studie wird die **Wohnzufriedenheit von BewohnerInnen in den bereits besiedelten, geförderten Wohnbauten im Wiener Sonnwendviertel** untersucht.

Die beiden **Hauptziele** der Studie sind 1) mittels einer quantitativen Erhebung unter den BewohnerInnen der sieben bereits besiedelten Bauplätze sowie einer qualitativen Befragung von Geschäftstreibenden im Sonnwendviertel Erkenntnisse hinsichtlich bestimmter Aspekte ihrer Wohnzufriedenheit, der Qualität ihrer Nachbarschaft sowie der Gestaltung und Nutzung ihres Wohnumfelds und 2) damit verbundene Einsichten zur Umsetzung sozialer Nachhaltigkeit im geförderten Wohnbau für die zukünftige Wohnraumplanung, Wohnbauförderung und Stadtteilentwicklung zu gewinnen.

Im Zentrum der Studie steht die Frage, inwiefern die BewohnerInnen in ihr Wohnumfeld sozial integriert sind und sie dieses nutzen, gestalten und beurteilen. Themen der Befragung sind daher nicht nur, ob und wie die BewohnerInnen mit ihren NachbarInnen vernetzt sind, sondern auch, auf welchen Wegen sie mit ihnen in Kontakt treten und wie zufrieden sie mit der Intensität dieser Kontakte sind.

Die Nutzung des Wohnumfelds (konkreter der Erdgeschoßzonen) aus Sicht der BewohnerInnen, aber auch der BetreiberInnen von Geschäftslokalen wurde in der vorliegenden Studie ebenfalls erhoben, ebenso wie die Beteiligung an der Gestaltung des Wohnumfelds. Im Fokus der Studie sind außerdem wichtige Aspekte der Wohnzufriedenheit mit der Wohnumgebung, genauer mit verschiedenen Aspekten der Infrastruktur und der Leistbarkeit des Wohnens im Sonnwendviertel.

Die Studie gibt einen Einblick, wie die vierte Säule der sozialen Nachhaltigkeit im 4-Säulen-Modell der Wiener Bauträgerwettbewerbe im Sonnwendviertel von den BewohnerInnen gelebt und erlebt wird.

1.1. Untersuchte Wohnanlagen

Eine umfassende Online-Befragung wurde mit **BewohnerInnen aller geförderten und bereits besiedelten Wohnanlagen der Bauplätze C.01 bis C.03 im Wiener Sonnwendviertel** durchgeführt.

Folgende Abbildung bietet eine erste Übersicht über die für die Studie ausgewählten sieben Bauplätze:

Bauplatz	Projekttitel	Bauträger	Architektur	Wohnungsart	Anzahl Wohnungen
C.01		Win4Wien	K. Kada Riepl & Riepl B. Vlay	Geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption	309
				Mietwohnungen mit Superförderung	52
				Geförderte Eigentumswohnungen	64
				Geförderte Heimplätze	2
C.02.01	Sunquarter	KALLCO	Geiswinkler & Geiswinkler	Mietwohnungen mit Superförderung	74
				Geförderte Heimplätze	20
C.02.02	PLATFORM L	ÖSW	Delugan Meissl	Geförderte Mietwohnungen ohne Eigentumsoption	92
C.02.03		Volksbau	DI. H. Riess	Mietwohnungen mit Superförderung	97
C.02.04	so.vie.so	BWS	S & S	Geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption	111
C.03.01	6plus1	GESIBA; GSG	Albert Wimmer	Geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption	252
C.03.02		Sozialbau	Blaich + Delugan	Geförderte Mietwohnungen mit Superförderung	89
Gesamtanzahl Wohnungen					1162
Gesamtanzahl Geförderte Mietwohnungen					1076
Gesamtanzahl Geförderte Eigentumswohnungen					64
Gesamtanzahl Geförderte Heimplätze					22

Abbildung 1: Übersicht zu den untersuchten Wohnanlagen

Bei den Wohnungen handelt es sich zum großen Teil um **geförderte Mietwohnungen** (mit und ohne Eigentumsoption bzw. mit Superförderung) und zu einem geringeren Teil um geförderte Eigentumswohnungen und geförderte Heimplätze.

Je nach Fertigstellung der jeweiligen Bauplätze erfolgte der **Erstbezug der Wohnungen** unterschiedlich (in den Jahren 2013 bis 2014, siehe im Detail Kapitel 3).

1.2. Forschungsfragen

Anhand der in der Studie erfolgten Erhebungen wurden folgende Forschungsfragen beantwortet:

1) Nachbarschaft & Gemeinschaft

- a) Wie intensiv sind die **nachbarschaftlichen Kontakte** der BewohnerInnen? Falls ja, wie zufrieden sind die BewohnerInnen mit der **Intensität** dieser Kontakte?
- b) Beteiligen sich die BewohnerInnen an **nachbarschaftlichen Aktivitäten/Initiativen**? Falls ja, an welchen?
- c) Nehmen die Befragten **Konflikte** in der Nachbarschaft (z.B. Nutzung von Gemeinschaftsflächen) wahr (bauplatzintern und bauplatzübergreifend)? Falls ja, welche Arten von Konflikten?

2) Kommunikation

- a) Welche Formen von **Kommunikation** (z.B. Mailinglisten, Anschlagtafeln) bestehen unter den **NachbarInnen** (bauplatzintern und bauplatzübergreifend)?
- b) Wie **zufrieden** sind die BewohnerInnen mit diesen Kommunikationsformen?¹

3) Gestaltung und Nutzung des Wohnumfelds

- a) Beteiligen sich die BewohnerInnen an der **Gestaltung des eigenen Wohnumfelds** (selbst organisiert oder durch den Bauträger ermöglicht)? Falls ja, wo beteiligen sie sich (bauplatzintern oder bauplatzübergreifend)?
- b) Nutzen die BewohnerInnen die **Erdgeschosszonen der Bauplätze C.01 bis C.03.02**? Wie zufrieden sind die BetreiberInnen von Geschäftslokalen in den Erdgeschosszonen mit dem Standort und mit der Nutzung von Seiten der BewohnerInnen?

4) Beurteilung des Wohnumfelds

- a) Wie beurteilen die BewohnerInnen die **Infrastruktur** im Sonnwendviertel, z.B. Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die Nahversorgung im Grätzel, Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Umgebung?
- b) Wie bewerten die BewohnerInnen die **Leistbarkeit** des Wohnens in ihrem Wohnbau?

Folgende soziodemografischen Daten zu den befragten Personen und Eckdaten zu deren Haushalten wurden erhoben:

5) Soziodemografische Daten zur befragten Person

- a) Geschlecht
- b) Alter
- c) Ausbildungsgrad
- d) Migrationshintergrund
- e) Früherer Wohnsitz (Wohnbezirk bzw. Wohngemeinde)

6) Eckdaten zum Haushalt

- a) Anzahl der Personen im Haushalt
- b) Netto-Haushaltseinkommen pro Monat
- c) Anzahl Kinder/Jugendliche im Haushalt

¹ Die ursprünglich auch beabsichtigte Bewertung der Kommunikation mit den Bauträgern bzw. mit der Hausverwaltung (siehe Offert) wurde auf Wunsch des Auftraggebers gekürzt, da in der Studie die Kommunikation unter den BewohnerInnen im Vordergrund stehen sollte.

1.3. Forschungsstand

In Österreich besteht eine lange Tradition zur Erhebung von Wohnzufriedenheit, wobei sich Studien aus den 1970er und 1980er Jahren zu heutigen Erhebungen insofern unterscheiden, dass heute Wohnzufriedenheit größtenteils als sozial geprägtes Konstrukt verstanden wird (Institut für Stadtforschung 1988, Hansely/Kaufmann 2004). Grundsätzlich unterscheiden sich Studien jedoch nicht nur im Hinblick auf die unterschiedlichen Definitionen und Modelle von Wohnzufriedenheit, sondern auch in Bezug auf die unterschiedlichen Erhebungsmethoden (siehe dazu Leitner et al. 2010).

In der Literaturanalyse wurde der Fokus auf jene Dimensionen von Wohnzufriedenheit gelegt, die in der vorliegenden Studie untersucht werden: nachbarschaftlicher Kontakt, Kommunikation, Gestaltung und Nutzung des Wohnumfeldes. Daten zur Wohnzufriedenheit in Österreich und in Wien sowie ausgewählte Studien, die als Ausgangspunkt für die Entwicklung des Online-Fragebogens dienen, werden in Folge dargestellt.

Beginnend mit der Wohnzufriedenheit im Allgemeinen zeigte die 2009 veröffentlichte Wiener Wohnen Studie zur Zufriedenheit der MieterInnen in Wiener Gemeindebauten, dass 34% der Befragten sich in ihrer Wohnung sehr gut und 52% sich gut fühlen (Wiener Wohnen 2009). Das Zusammenleben betreffend zeigt sich, dass circa 70% der Befragten ein „höfliches“ bis „freundschaftliches“ Verhältnis zu ihren NachbarInnen haben und 56% geben an nie Konflikte mit ihren NachbarInnen zu haben (ibid.).

Ein ähnliches Bild ergibt die seit 2005 jährlich in allen EU Mitgliedsstaaten durchgeführte EU-SILC Erhebung, die Wohnverhältnisse und -bedingungen in unterschiedlichen wohnrechtlichen Verhältnissen erfasst (Statistik Austria 2014a).

Wohnzufriedenheit wird darin anhand der Frage „Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnsituation?“ [0 bis 10 stufige Skala] gemessen und als subjektive Beurteilung erhoben. Für Österreich zeigen sich Zufriedenheitswerte von 10 (vollkommen zufrieden) bei 36% der Befragten und 73% der Befragten geben mindestens den Wert 8 an. Die Wohnzufriedenheit als ein Aspekt der gesamten Lebensbedingungen ist höher als die Lebenszufriedenheit im Allgemeinen und variiert deutlich mit der wohnrechtlichen Situation. So sind EigentümerInnen von Häusern (8,7) und Wohnungen (8,6) sowie Personen in mietfreien Häusern und Wohnungen (8,7) mit ihrer Wohnsituation zufriedener als MieterInnen. Zudem sind MieterInnen in Genossenschaftswohnungen (7,8) noch zufriedener als MieterInnen in Gemeindewohnungen (7,0) und auch Personen in sonstigen Haupt- oder Untermieten (7,1).

Wohnzufriedenheit wird auch nach Höhe des Einkommens unterschieden, Personen der niedrigen Einkommensgruppe sind unzufriedener mit der Wohnsituation als Personen der höheren Einkommensgruppe. Darüber hinaus lässt sich auch ein Zusammenhang zwischen der Größe des Wohnorts und der Wohnzufriedenheit erkennen, mit sinkender Einwohnerzahl der Gemeinde steigt die Wohnzufriedenheit. Wenig überraschend sind sehr niedrige Wohnzufriedenheitswerte bei hoher Wohnkostenbelastung zu beobachten. Als wesentlicher Faktor neben den Kosten ist die Belagssituation, und so korreliert schlechte Wohnqualität und belastende Wohnumgebung mit subjektiver Zufriedenheit (ibid.).

Ein Messmodell zur Wohnzufriedenheit wurde von SORA (2005) entwickelt, das die subjektive Wohnzufriedenheit als auch die objektive Wohnqualität misst. Aus einem Vergleich mit den Ergebnissen der bereits 1995 durchgeführten Erhebung geht hervor, dass bei der Wiener Bevölkerung beide Dimensionen in den letzten Jahren gestiegen sind (SORA 2005: 60). Im Hinblick auf die Wohnzufriedenheit wurden die Faktoren „materielle Wohnzufriedenheit“ und „Zufriedenheit mit der soziogeographischen Lage“ erhoben (SORA 2005: 30).

Der erste Faktor umfasst die Preiswürdigkeit und die Größe der Wohnung selbst und der zweite Faktor beinhaltet die generelle räumliche Verortung der Wohnung, was die allgemeine Lage in der Stadt, das Erholungspotenzial und die soziale Dimension subsumiert (SORA 2005: 31). Insgesamt war die Wohnzufriedenheit in Wien schon 1995 in vielen Aspekten sehr hoch und hat sich bis 2005 weiter leicht gesteigert. So hat sich die Zufriedenheit mit der Wohnungsgröße, der Lage der Wohnung und dem Ansehen des Wohnviertels verbessert, bei der Preiswürdigkeit dagegen war eine Stagnation festzustellen (ibid.).

SORA hat ebenfalls eine Studie zur Wohnzufriedenheit und Wohnqualität im Kabelwerk und in der Wiesenstadt durchgeführt, wo die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung und Infrastruktur, den sozialen Kontakten in der Wohnanlage und den Wohnkosten und der dadurch entstehenden Belastung erhoben (SORA 2007). Die Zufriedenheitswerte waren in beiden Wohnanlagen sehr hoch, so gaben 95% der KabelwerkbewohnerInnen und 79% der Wiesenstadt-BewohnerInnen an sehr gern oder gern in ihrer Wohnung zu leben (SORA 2007: 33).

Einen wichtigen Parameter der Wohnzufriedenheit stellen auch persönliche Beziehungsmuster innerhalb der Wohnanlage dar, so gab rund ein Drittel der Kabelwerk-BewohnerInnen und knapp ein Viertel der Wiesenstadt-BewohnerInnen an mit ihren NachbarInnen eine Freundschaft zu haben bzw. sich gegenseitig zu besuchen oder auszuhelfen (ibid.). Es wird darauf hingewiesen, dass soziale Netzwerke auch eine gewisse Zeit brauchen um sich aufzubauen und der nachbarschaftliche Kontakt davon abhängt ob BewohnerInnen diesen als subjektiv wichtig empfinden (ibid.).

Studien zu Wohnzufriedenheiten zeigen auch, dass die Zufriedenheit mit der Infrastruktur und den Angeboten im Viertel einen starken Einfluss auf die gesamte Wohnzufriedenheit haben, und dass Personen in sozial geförderten Wohnungen und solche, die seit langem im Viertel wohnen eine geringere Wohnzufriedenheit zeigen (Hoffmann et al. 2012: 38). In einer Studie der Ludwig-Maximilians-Universität München zu „Soziales Zusammenleben, Integration und Wohnzufriedenheit in dicht besiedelten Neubaugebieten. Erkenntnisse einer Studie am Beispiel der Messestadt Riem, München“ wird wiederholt betont, dass die Qualität des nachbarschaftlichen Miteinanders und des Zusammenlebens eine große Bedeutung für die Wohnzufriedenheit der BewohnerInnen hat (ibid.).

Die Studie bezieht sich bei den lebensraumbezogenen Bedürfnissen, deren Erfüllung bzw. Nichterfüllung Einfluss auf die Wohnzufriedenheit einer Person haben kann, auf Maderthaler (1995). Dieser hat sieben speziell für urbane Beziehungen bedeutsame Determinanten der Beziehungsentwicklung, entworfen, die für die Entstehung und Vertiefung oder auch für den Abbruch sozialer Beziehungen zutreffen können: 1) Physische Nähe bzw. Häufigkeit des Sozialkontaktes, 2) sozialdemographische Übereinstimmung, 3) Ähnlichkeit in den Einstellungen und Meinungen, 4) Attraktivität und Kompetenz, 5) Komplementarität der Bedürfnisse, 6) Austauschgerechtigkeit, und 7) Beziehungs- und Kommunikationsnormen (Maderthaler 1995: 11).

Maderthaner (1990) betont generell auch den erheblichen Einfluss von Kommunikation auf die Gestaltung dieser Beziehungen, wobei keine Studien zu unterschiedlichen Kommunikationsformen und der Zufriedenheit mit diesen bis dato in Österreich existieren. Skjaeveland, Gärling & Maeland (1996) wiederum unterscheiden vier Dimensionen, um das soziale Leben im Wohnumfeld beziehungsweise die nachbarschaftlichen Beziehungen zu charakterisieren: 1) Unterstützung und Hilfe in der Nachbarschaft (supportive acts), 2) nachbarschaftlicher Ärger (neighbor annoyance), 3) nachbarschaftliche Bindung (attachment), 4) oberflächliche und flüchtige Kontakte (weak social ties) (Skjaeveland et al. 1996).

Mit dem 14-item Multidimensional Measure of Neighbouring werden Nachbarschaftsbeziehungen erfasst. Hierbei wird darauf hingewiesen, dass es für das Nachbarschaftsverhalten wichtig ist, dass die Wohnumgebung Raum für unterschiedliche Aktivitäten bietet (Skjaeveland & Gärling 1997).

In der vorliegenden Studie werden viele der oben dargestellten Dimensionen sowie mehrere Faktoren, welche die Wohnzufriedenheit beeinflussen, berücksichtigt. So stellt die Studie die Fragen nach Wohnzufriedenheit in Relation zu Intensität nachbarschaftlicher Beziehungen, wohnrechtlicher Situation, Einkommen, Wohnungsgröße, Belagssituation, Leistbarkeit, räumlicher Verortung und Infrastruktur bzw. Angeboten in der Wohnumgebung.

2. Methoden und Arbeitsschritte

Im Folgenden werden die im Zeitraum Mitte August 2015 bis Mitte Dezember 2015 erfolgten Arbeitsschritte der Studie dargelegt.

2.1. Literaturrecherche

Zu Beginn des Projekts wurde schon vorhandene Literatur bzw. Informationsmaterial zum Thema recherchiert und aufgearbeitet, um so einen kurzen Überblick zum Forschungsgegenstand zu bekommen und auf den Erfahrungen und dem Wissensstand von schon durchgeführten Studien zur Wohnzufriedenheit von BewohnerInnen aufzubauen. Literatur- und Forschungsstand sind im Kapitel 1.3 dargestellt.

2.2. Dokumentenanalyse

In einem ersten Schritt wurde eine Internetrecherche zu den ausgewählten Wohnanlagen durchgeführt und anhand der verfügbaren Informationen Eckdaten zu den Bauten zusammengestellt.

In einem zweiten Schritt wurden die jeweiligen BauträgerInnen per E-Mail und telefonisch kontaktiert und um die Ergänzung bzw. Korrektur der recherchierten Eckdaten gebeten, sodass die Richtigkeit sowie die Aktualität der Daten gewährleistet ist. Alle kontaktierten Bauträger zeigten sich kooperativ und aktualisierten bzw. ergänzten die Eckdaten (siehe Kapitel 3).

2.3. Sekundärdatenanalyse

Von Seiten der MA 23 - Wirtschaft, Arbeit und Statistik wurden für die bereits besiedelten und in der Studie untersuchten Wohnanlagen anonymisierte und kumulierte sozialräumliche Daten zur Verfügung gestellt. Die Daten zu Geschlecht, Staatsbürgerschaft und Alter der BewohnerInnen sowie zu Haushaltszusammensetzungen (Mehrkinderhaushalte, Pensionistenpaare, etc.) wurden analysiert und die Ergebnisse im Bericht dargestellt (siehe Kapitel 4).

2.4. Begehungen vor Ort

Um einen Eindruck in die Wohnsituation zu bekommen, fanden insgesamt mehrere Begehungen vor Ort statt. An der ersten Begehung nahmen die Projektleiterin und eine Projektmitarbeiterin teil. Dabei handelte es sich um eine Führung im Stadtentwicklungsgebiet „Hauptbahnhof – Sonnwendviertel“ im September 2015, die von der MA 18 – Öffentlichkeitsarbeit geleitet wurde. Eine weitere Begehung der untersuchten Bauplätze erfolgte auf Initiative einer engagierten Bewohnerin, die während der Begehung der Projektleiterin grundlegende Einblicke in die vorhandenen Erdgeschoßzonen und erste Einschätzungen zur Nutzung der jeweiligen Angebote geben konnte. Weitere Begehungen der Bauplätze fanden im Zuge der Verteilung der postalischen Einladungen zur Online-Befragung statt (siehe Kapitel 2.5).

2.5. Online-Befragungen

Fragebogenerstellung: Entlang der Forschungsfragen wurde ein erster Fragebogen entworfen und mittels der Online-Umfrage-Applikation LimeSurvey eine Online-Umfrage entwickelt. In Folge wurde eine erste Fragebogenversion an den Auftraggeber gesendet und in Folge adaptiert. Eine zweite Fragebogenversion wurden an drei BewohnerInnen sowie an DI Gudrun Peller vom Stadtteilmanagement Sonnwendviertel der GB*10 gesendet, die sich zur Durchführung von Prätests bereit erklärten.

Durchführung: Die Links zum Online-Fragebogen wurden von drei der sieben Bauträger via E-Mail an die jeweiligen BewohnerInnen verschickt. Ein Bauträger kontaktierte die BewohnerInnen über die eigene Online-Plattform und zwei weitere ermöglichten das Verteilen von Einladungen mit dem Link zur Online-Befragung durch das ÖIN bzw. dem Hausbetreuer vor Ort. Im letzteren Fall wurden zusätzlich vom Hausbetreuer auch Aushänge in den Stiegenhäusern der betreffenden Wohnanlage angebracht.

Des Weiteren wurde die Erhebung von Seiten des Stadtteilmanagement Sonnwendviertel der GB*10 (auf diversen Online-Plattformen, die von BewohnerInnen genutzt werden) und einer Mieterbeirätin (über E-Mail-Verteiler und Facebook-Gruppe von BewohnerInnen) samt Einladung und Link zur Befragung beworben.

Das Ausfüllen der Fragebögen war zunächst bis Ende Oktober 2015 möglich. Im Anschluss daran wurden Erinnerungen über die oben beschriebenen Kanäle ausgeschickt bzw. verteilt und die Frist um ca. eine Woche verlängert.

Dateneingabe: Die Antworten wurden von den an den Online-Befragungen teilnehmenden BewohnerInnen direkt in den Online-Fragebogen eingegeben.

Datenanalyse und Ergebnisdarstellung: Die Auswertung der quantitativen Daten der BewohnerInnen erfolgte mittels der Statistik- und Analyse-Software SPSS und Microsoft EXCEL. Bei der Datenanalyse wurden zum einen die prädiktiven Assoziationsmaße *Lambda* und *Goodman/Kruskal Tau* herangezogen (bei nominalskalierten Variablen). Ein Wert von 100% bedeutet bei diesen, dass eine Variable vollständig durch eine andere vorhergesagt werden kann. Zum anderen wurde das Assoziationsmaß *Spearman* verwendet (bei ordinalskalierten Variablen). Bei diesem bedeutet ein Wert von 0, dass kein Zusammenhang zwischen zwei Variablen besteht, 1 einen perfekten Zusammenhang. Die Auswertung der wenigen offenen Fragen erfolgte über eine qualitative Datenanalyse.

Die gesamten Ergebnisse der Datenanalyse sind in den Kapiteln 6 bis 10 dargestellt.

2.6. Interviews mit BetreiberInnen von Geschäftslokalen in den Erdgeschoßzonen

Leitfadenerstellung: Auf Basis der öffentlich zugänglichen Dokumente sowie der Begehungen vor Ort, wurde ein Leitfaden für die Befragung der BetreiberInnen von Geschäftslokalen in den

Erdgeschoßzonen mit offenen Fragen erstellt). Der Leitfaden beinhaltet die Forschungsfrage 3b (Zufriedenheit mit Standort und Nutzung; siehe Kapitel 1).

Interviewführung: Von Anfang Oktober 2015 bis Mitte November 2015 wurden Interviews mit den BetreiberInnen von Geschäftslokalen in den Erdgeschoßzonen der untersuchten Wohnanlagen durchgeführt. Die Interviews erfolgten in Form von telefonischen Einzelinterviews **mit insg. 7 NutzerInnen** (durchschnittliche Dauer der Einzelinterviews: 15 min).

Protokollierung: Die Interviews mit den BetreiberInnen von Geschäftslokalen in den Erdgeschoßzonen wurden während der Telefoninterviews protokolliert.

Analyse und Ergebnisdarstellung: Die Interviewprotokolle wurden entlang der qualitativen Datenanalyse analysiert. Im vorliegenden Endbericht sind die Kernaussagen der befragten Personen zusammengefasst dargestellt, die unterschiedlichen Perspektiven und Erkenntnisse der Befragten werden durch kurze Zitate präsentiert (siehe Kapitel 9.3).

2.7. Resümee zu Methoden und Arbeitsschritten

Die Studie zur Mitbestimmung im Wohnbau stieß von Anfang an bei den meisten Bauträgern auf Interesse. Aufgrund der zahlreichen Teilnahmen am Online-Fragebogen bereits in den ersten Tagen konnte zudem großes Interesse sowie Engagement von Seiten der BewohnerInnen festgestellt werden. Auch die Rücklaufquote von rund einem Viertel der gesamten Haushalte bestätigt dies. Die Projektleiterin erreichten während der Erhebungen mehrere Anfragen von BewohnerInnen, die ihr Interesse an den Ergebnissen bekundeten.

Die verschiedenen Rückmeldungen und Prätests im Vorfeld waren zudem von zentraler Bedeutung für die Finalisierung des Online-Fragebogens. Auch hier zeigten sich die kontaktierten Personen als sehr zuverlässig und gewissenhaft.

Alle Bauträger ohne Ausnahme beteiligten sich an der Richtigstellung und Aktualisierung der Eckdaten. Auch wenn es nicht möglich war in allen Wohnanlagen die Einladung inkl. Link zum Online-Fragebogen via E-Mail zu verschicken, so ermöglichten die Bauträger dennoch andere Arten der Verbreitung (via Aushänge und Briefkästen sowie via Online-Plattformen).

Ebenfalls verlief die Kontaktaufnahme mit den ausgewählten BetreiberInnen der Geschäftslokale erfolgreich, die meisten zeigten zudem eine interessierte und offene Haltung im Interviewgespräch. Deren Sichtweisen erwiesen sich als wertvolle Ergänzungen zu den BewohnerInnen-Befragungen, da Vor- und Nachteile des Standorts sowie zukünftige Erwartungen an den Standort aufgezeigt wurden. Die Sekundärdatenanalyse wurde erfolgreich durchgeführt und erste Ergebnisse bereits Mitte November 2015 an den Auftraggeber übergeben.

Der Auftrag der MA 50 aus den in der Studie durchgeführten Erhebungen wichtige Informationen für weitere Planungen im Sonnwendviertel sowie weiterer Stadtentwicklungsgebiete zu gewinnen, konnte somit in der vorliegenden Studie erfüllt werden.

3. Charakterisierung der Wohnanlagen

3.1. Bauplatz C.01

Bau- platz	Projekt- titel	Bauträger	Architektur	Wohnungsart	Anzahl Wohnungen
C.01		Win4Wien	K. Kada	Geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption	309
			Riepl & Riepl	Mietwohnungen mit Superförderung	52
			B. Vlay	Geförderte Eigentumswohnungen	64
				Geförderte Heimplätze	2

Lage:

Sonnwendgasse 21/ Alfred-Adler-Straße 11

A-1100 Wien

<http://www.sonnwendviertel.at/ProjectC-01/Facts.aspx>

Zuständigkeit:

Bauträger: win4wien – www.win4wien.at

Architektur: Riepl Riepl Architekten, Dipl. Ing. Bernd Vlay + Mag. Arch. Karoline Streeruwitz, Arch. Univ. Proj. DI Klaus Kada

Freiraumplanung: rajek barosch landschaftsarchitektur

Termine:

Vergabestart: Sommer 2013

Baubeginn: Frühjahr 2012

Bezugsstart: 1.10.2014

Eckdaten zu Wohneinheiten:

- 427 Wohnungen (309 Miete / 52 Superförderung / 64 Eigentum / 2 Heimplätze mit je 9 Wohneinheiten)
- 80m² durchschnittliche Wohnungsgröße
- 13.724 m² Bauplatz
- 345 Garagen, 43 Motorradabstellplätze
- 16 Geschäftslokale
- Passivhaus-Bauweise mit sehr gutem thermisch-energetischem Niveau, Erdwärmetauscher sowie 300m² thermische Solaranlage für den Schwimmbadbetrieb
- Wohnungsgrößen von 36m² bis 137m²
- 2- bis 7-Zimmerwohnungen (Typ B bis G)

Gemeinschaftsräume und Freiflächen:

- Große, allgemeine Dachterrasse mit 400m²
- Räume und Flächen für sportliche Aktivitäten (Kletterwand, Schwimmbad)

- Kulturräume (Heimkino, Veranstaltungsraum, Bibliothek)
- Lounge im Gewächshaus
- Möglichkeit, ein attraktives Angebot an „Cornershops“ zu schaffen

Kosten:

Finanzierungsbeitrag (Eigenmittel des Mieters):

- € 488,-/m² WNFL (Wohnnutzfläche = beheizte Wohnfläche zzgl. Loggien/Wintergärten ohne Terrassen, Balkone, Atrien, Gärten), davon:
 - € 291,-/m² Grundkostenanteil
 - € 197,-/m² Baukosten-Eigenmittel

Stellplätze:

- € 17.022,- Kaufpreis Stellplatz
- € 75,- Monatliches Entgelt

Projektbeschreibung:

„Die Bebauung des Grundstücks definiert einen klaren Rand nach Norden, Osten und Westen und umspannt eine nach Süden hin offene Landschaft. In ihr bilden drei verschieden ausgerichtete Häuser eine städtebauliche Raumsequenz. Durch dieses Konzept erweitert sich der Raum in Richtung Süden bis zur Bebauung des gegenüberliegenden Grundstückes. Der klare Rand an der West-, Nord- und Ostseite tritt durch Zäsuren, markante Öffnungen in unterschiedlicher Ausbildung, Größe und Höhenlage in einen Dialog mit dem angrenzenden Stadtraum und ermöglicht eine mehrfache Durchwegung des Grundstücks.

Der Freiraum wird als verlängertes Wohnzimmer verstanden. Dabei zaubert die besondere, hochwertige Möblierung Wohnzimmeratmosphäre und unterschiedliche, sowie temporäre Bespielungen unterstützen die Bewohnung des Freiraumes in allen Jahreszeiten. Zentrales Element ist ‚der Läufer‘: kreisförmige Intarsien unterschiedlicher Größe und Materialität im Bodenbelag innen und außen führen als verbindendes Erschließungs- und Leitelement durch die Gebäude und den Freiraum und verlängern sich mit einladender Geste in den Straßenraum. Freiraumfunktionen wie ein Jugendtreff mit Skaterrampe, das Ahornwäldchen, die lange Bank, der Brunnen, die große Tafel, die Feuerstelle, der Kinder- und Jugendspielbereich und die Kaffeeterrasse docken an den Läufer an. Durch die Terrassierung des Freiraumes übernehmen die Mauern Sitz- und Liegefunktion und zonieren die unterschiedlichen Freiraumbereiche. So befindet sich im Anschluss an das Kinderspiel etwas abgesenkt die Spiel- und Liegewiese. Die erdgeschoßigen Freiräume werden durch eine große allgemeine Dachterrasse mit 400m² erweitert.“ (Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung 2010: 44)

Besonderheiten:

- Fassadenintegration der thermischen Solaranlage vorgesehen
- Gemeinsame Nutzungsplattform zur Aktivierung sozialer Prozesse, Buchung von Gemeinschaftsräumen etc.
- WOHN_ZIMMER als programmatisches Herz des Projekts; ermöglicht den BewohnerInnen über ihre eigenen vier Wände „hinauszuwohnen“

3.2. Bauplatz C.02.01 – sun quarter

Bauplatz	Projekttitel	Bauträger	Architektur	Wohnungsart	Anzahl Wohnungen
C.02.01	sun quarter	KALLCO	Geiswinkler & Geiswinkler	Mietwohnungen mit Superförderung Geförderte Heimplätze	74 20

Lage: 1100 Wien, Sonnwendgasse 23 / Vally-Weigl-Gasse 5

Zuständigkeit:

Bauträger: KALLCO - www.kallco.at

Architektur: Geiswinkler & Geiswinkler Architekten

Freiraumplanung: DI Paul Kandl

Sozialplanung: Kallco Gruppe, Koop. mit GB*10

Termine:

Vergabestart: Juli 2012

Baubeginn: Jänner 2012

Fertigstellung: August 2013

Bezugsstart: August 2013

Eckdaten zu Wohneinheiten:

- 94 Wohnungen (74 Miete mit Superförderung / 20 als Heim für temporäres Wohnen)
- Bauweise in Niedrigenergiestandard bzw. verbesserten Niedrigenergiestandard
- Flexible Wohnungsgrundrisse
- Thermisch guter Niedrigenergiestandard
- Solarthermie: Fläche 105 m² Vakuum-Röhrenkollektoren
- 75 m² durchschnittliche Wohnungsgröße
- Wohnungsgrößen von 34 m² bis 122 m²
- 1- bis 4 Zimmer Wohnungen (Typ A bis D)

Gemeinschaftsräume und Freiflächen:

- Gemeinschaftsraum mit Kinderspielraum
- Kunst- und Begegnungsflächen auf allen Ebenen
- Fahrradräume
- Hobby- und Werkraum
- Waschsalon im Erdgeschoß

Kosten:

Finanzierungsbeitrag (Eigenmittel des Mieters)

- € 60,-/m² bei Superförderung

Stellplätze:

- € 65,- Monatliches Entgelt zzgl. USt.

Projektbeschreibung:

„Der Entwurf steht unter der Leitidee ‚Erleben, Begegnen, Bewegen‘. Vorgesehen sind eine Bebauungszeile an der Sonnwendgasse sowie ein Bauteil an der verlängerten Raaber-Bahn-Gasse, die durch eine semitransparente Sockelzone miteinander verbunden sind. Es sind 74 geförderte Mietwohnungen mit Superförderung und 20 Einheiten als Heim für temporäres Wohnen vorgesehen. Die Erschließung der Wohneinheiten erfolgt im westlichen Bauteil über drei natürlich belichtete Stiegehäuser mit Lift und Mehrspännererschließung, im nördlichen Bauteil über ein natürlich belichtetes und belüftetes ‚Atrium‘. Die Stellplatzverpflichtung wird in einer eingeschobigen Tiefgarage mit Zu- und Abfahrt über die Vally-Weigl-Gasse erfüllt.

Das Angebot zum Thema Soziale Nachhaltigkeit umfasst einen zentralen Eingang mit großer Aula, einen Gemeinschaftsraum mit Kinderspielraum mit Freiraumbezug, Kunst- und Begegnungsflächen auf allen Ebenen, einen Fahrradraum, einen Hobby- und Werkraum sowie ein Mitbestimmungsmodell.

Das Freiraumkonzept ist bauplatzübergreifend mit offenen Grenzen konzipiert. Ein Quartiersplatz mit Gemeinschaftsfunktion ist am Schnittpunkt der Bauplätze situiert, eine offene Durchwegung führt von der Sonnwendgasse zum Helmut-Zilk-Park, offene Grünachsen befinden sich zwischen den Quergassen. Das Freiraumangebot umfasst abgesenkte Hofflächen, Kinderspielbereiche, Bewegungs- und Kommunikationsflächen, eine dem Kleinkinderspielraum vorgelagerte Terrasse sowie Sitz- und Liegeflächen in einem terrassierten Hang. Ein Bepflanzungs- und Pflegekonzept wurde ausgearbeitet. Das Projekt wird in Massivbauweise, Stahlbeton und Leichtbeton-Fertigelemente, errichtet und erreicht Niedrigenergiestandard bzw. verbesserten Niedrigenergiestandard. Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über Fernwärme, thermische Sonnenenergienutzung unterstützt die Warmwasseraufbereitung. Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Abluftventilatoren und schalldämmten Nachstromöffnern ist vorgesehen. Zum Nachweis der ökologischen Qualitäten werden Blower-Door-Test, Thermographiemessung, IBO Ökopass, Fernablesung, Monitoring der Solaranlage, Chemikalienmanagement und Fremdüberwachung angeboten.“

Besonderheiten:

- Mitbestimmungsmodell in drei Ebenen
- Niedrigenergie- bzw. verbesserter Niedrigenergiestandard
- Warmwasseraufbereitung über Fernwärme und Solarthermie
- Heim für temporäres Wohnen
- Eigenes Kunstkonzept – Kreative und künstlerische Interventionen als dauerhafter Bestandteil des Miteinander Lebens
- Geringste Gesamtbaukosten auf dem Bauplatz

3.3. Bauplatz C.02.02 – PLATFORM L

Bauplatz	Projekttitel	Bauträger	Architektur	Wohnungsart	Anzahl Wohnungen
C.02.02	PLATFORM L	ÖSW	Delugan Meissl	Geförderte Mietwohnungen ohne Eigentumsoption	92

Lage: 1100 Wien, Vally-Weigl-Gasse 1/Antonie-Alt-Gasse 4
<http://www.sonnwendviertel.at/ProjectC-02-02/Facts.aspx>

Zuständigkeit:

Bauträger: ÖSW – www.oesw.at

Architektur: Delugan Meissl Associated Architects

Freiraumplanung: rajek barosch

Sozialplanung: Havel & Havel Beratungs GmbH

Termine:

Vergabestart: Ende Juni 2012

Tatsächlicher Baubeginn: 25.1.2012

Tatsächlicher Bezugstermin: Dezember 2013

Eckdaten zu Wohneinheiten:

- 92 Wohnungen/4 Büros/2 Lokale
- Ökologisch durchschnittliche Ausstattung; sehr gutes Kosten – Ausstattungsverhältnis
- 92,40m² durchschnittliche Wohnungsgröße (geförderte Wohnung)
- Wohnungsgrößen von 54m² bis 139m²
- 2- bis 4-Zimmer Wohnungen (Typ B bis D)

Gemeinschaftsräume und Freiflächen:

- Offen gehaltene Freiflächen
- Kinder- und Jugendspielplatz mit Sandkiste und Bocciabahn
- „Marktplatz“ als zentralen Kommunikationsbereich mit Funzone mit Tischtennistisch und Tischfußballtisch sowie Ruhezone mit Sofas und Leihbibliothek
- Gemeinschaftsraum mit Küche und Sitzgelegenheiten (Tische, Sofas, etc.)
- Gemeinschaftliche Dachterrasse mit Trögen für Blumen oder Kräuter, Elektrogrillern und Platz zum Entspannen
- Partizipationsfläche von 180m² dessen Nutzungsvariante im Zuge eines Moderationsprozesses zwischen Bauträger, BewohnerInnen und PlannerInnen gewählt wird

Kosten:

Finanzierungsbeitrag (Eigenmittel des Mieters)

- € 223,-/m² WNFL (Wohnnutzfläche=beheizte Wohnfläche zzgl. Loggien/Wintergärten ohne Terrassen, Balkone, Atrien, Gärten), davon:

- € 26,-/m² Grundkostenanteil
- € 198,-/m² Baukosten-Eigenmittel

Stellplätze:

- Kein Finanzierungsbeitrag
- € 75,- Monatliches Entgelt

Projektbeschreibung:

„Der Entwurf steht unter der Leitidee ‚platform L – Lebensstationen‘. Die Bebauung sieht zwei, zur L-Form kombinierte Baukörper vor, die über Gemeinschafts- und Kommunikationszonen verbunden werden. Insgesamt sind 92 geförderte Mietwohnungen geplant. Die Erschließung der Wohneinheiten erfolgt über vier natürlich belichtete Stiegenhäuser mit Lift und Zweispännererschließung an der Vally-Weigl-Gasse und ein großzügiges natürlich belichtetes Stiegenhaus mit Lift und künstlerisch gestalteten, dreigeschossigen Lufträumen sowie Spännererschließung am Europapark. Die Stellplatzverpflichtung wird in einer eingeschossigen, natürlich belichteten Tiefgarage, mit Anschlussmöglichkeit an den Nachbarbauplatz und mit Zu- und Abfahrt über die Vally-Weigl-Gasse erfüllt. Das Angebot zum Thema Soziale Nachhaltigkeit umfasst im Sinne der Alltagstauglichkeit Wohnungsangebote für alle Lebens- und Altersformen, barrierefreie Erreichbarkeit und variable Größen der Küchenbereiche. Zur Kostenreduktion durch Planung werden mit Normmöbeln austauschbare, flexible Grundrisse und die ökonomische Situierung der Nassräume angesprochen. Das Angebot zum Wohnen in der Gemeinschaft sieht die Förderung nachbarschaftlicher Kontakte zur Identifikationsstiftung, einen ‚Marktplatz‘ als zentralen Kommunikationsbereich, einen Gemeinschaftsraum mit Bar und gemeinschaftlicher Dachterrasse sowie die partizipative Bespielung über die koordinierte, gemeinsame Erarbeitung von Nutzungskonzepten vor. Zum Wohnen für wechselnde Bedürfnisse sind ein generationenübergreifendes Wohnkonzept sowie loftartige Wohnungen mit privater Erschließung und flexiblen Wohnungsgrundrissen, die eine bauliche Abtrennung von nutzungsneutralen Räumen ermöglichen, vorgesehen.

Das Freiraumkonzept beinhaltet eine sozial nachhaltige Gestaltung durch bauplatzübergreifenden Kontext u.a. durch einen gemeinsamen Kinder- und Jugendspielplatz im Zentrum des Baufeldes. Angeboten werden ein flexibles Funktionsband mit Partizipations- und Spielflächen, eine Dachterrasse mit Gemeinschaftsdeck, Liegezone mit Duschen sowie kleine Partizipationsflächen. Die Nutzungsfindung der Partizipationsflächen wird über einen moderierten Prozess erfolgen. Das Projekt wird in Massivbauweise, Stahlbeton-Scheibenbauweise, errichtet und erreicht verbesserten Niedrigenergiestandard. Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über Fernwärme. Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Abluftventilatoren und schallgedämmte Nachtstromöffnungen sind vorgesehen. Zum Nachweis der ökologischen Qualitäten werden Blower-Door Test, Thermographiemessung, Fernablesung, Fremdüberwachung und Chemikalienmanagement angeboten.“ (Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung 2010: 66)

Besonderheiten:

- Generationenübergreifendes Wohnkonzept
- Überdurchschnittliches Angebot an Gemeinschaftsflächen
- Sehr private Erschließung durch direkten Liftzugang in die Wohnung (Stiege 1-4)
- Moderationsprozess zwischen Bauträger, BewohnerInnen und PlannerInnen

3.1. Bauplatz C.02.03

Bauplatz	Projekttitel	Bauträger	Architektur	Wohnungsart	Anzahl Wohnungen
C.02.03		Volksbau	DI. H. Riess	Mietwohnungen mit Superförderung	97

Lage: 1100 Wien, Hackergasse 6/Sonnwendgasse 25

<http://www.sonnwendviertel.at/ProjectC-02-03/Facts.aspx>

Zuständigkeit:

Bauträger: SOZIALBAU – www.sozialbau.at

Architektur: Architektur DI Hubert Riess- Architekturhaus Wiener Straße

Freiraumplanung: PlanSinn

Sozialplanung: Dr. Joachim Brech

Termine:

Vergabestart: Juni 2012

Baubeginn: Jänner 2012

Fertigstellung: September 2013

Bezugsstart: 29. August 2013

Eckdaten zu Wohneinheiten:

- 97 Wohnungen
- Wohnungsgrößen von 55m² bis 107m²
- 87m² durchschnittliche Wohnnutzfläche
- 2- bis 5-Zimmer Wohnungen (Typ B bis E)
- Ausführung im Passivhausstandard

Gemeinschaftsräume und Freiflächen:

- Multifunktionaler Gemeinschaftsraum
- Kinderspielraum mit Außenraumbezug
- Fahrradwerkstätte
- Gemeinschaftsloggien im Bereich der Stiegehäuser auf allen Geschoßebenen
- Freiraumangebot für unterschiedliche und gemeinschaftsbildende Interaktionen (z.B. Tag der offenen Tür, Kennenlernetreffen & Bewohnerfest)

Kosten:

Finanzierungsbeitrag (Eigenmittel des Mieters)

- Kein Grundkostenanteil (Superförderung)
- ca. € 50,-/m² Baukosten-Eigenmittel (Superförderung)

Stellplätze:

- € 43,90,- / € 51,90,- / € 59,90,- Monatliches Entgelt (Stapel unten, Stapel oben, normaler Einstellplatz)

Projektbeschreibung:

„Der Entwurf steht unter der Leitidee ‚Integrationswohnen‘ und erreicht Passivhausstandard. In der L-förmigen Blockrandbebauung sind 97 geförderte Mietwohnungen mit Superförderung vorgesehen. Die Erschließung der Wohneinheiten erfolgt über vier natürlich belichtete Stiegenhäuser mit Lift und Drei- bzw. Vierspännererschließung. Die Stellplatzverpflichtung wird in einer eingeschobigen, natürlich belichteten Tiefgarage, zum Teil mit Doppelparkern, mit Zu- und Abfahrt über die verlängerte Keplergasse erfüllt.

Das Angebot zum Thema Soziale Nachhaltigkeit umfasst im Sinne der Alltagstauglichkeit Grundrissvariabilität mit separat zugänglichem Büro, Jugendzimmer im Eingangsbereich, abteilbare oder offene Küchen, Schaltbarkeit und Arbeiten und Wohnen, die Möglichkeit der Einrichtung mit Normmöbeln, transparente Zugänge zum Stiegenhaus, die direkte Zuordnung der Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume zu den einzelnen Stiegenhäusern und einen zentral gelegenen Hausbetreuerraum. Zur Kostenreduktion durch Planung werden der Konstruktions- und Installationsraster durch alle Geschoße und die ökonomische vertikale Erschließung angesprochen.

Das Angebot zum Wohnen in der Gemeinschaft sieht Verbindungen zwischen den Stiegenhäusern im Erdgeschoß, einen multifunktionalen Gemeinschaftsraum, einen neben der Waschküche situierten Kinderspielraum mit Außenraumbezug, eine Fahrradwerkstätte, Gemeinschaftsloggien im Bereich der Stiegenhäuser auf allen Geschoßebenen, ein Freiraumangebot für unterschiedliche gemeinschaftsbildende Interaktionen wie Tag der offenen Tür, Kennenlernetreffen und Bewohnerfest vor. Zum Wohnen für wechselnde Bedürfnisse sind ein Wohnungsmix für unterschiedliche Haushaltsformen und die Verbindung von Wohnen und Arbeiten vorgesehen. Das Freiraumkonzept sieht eine bauplatzübergreifende Platzfläche mit Sitz- und Spielbereichen sowie einen befestigten Spielbereich mit einer Laufbahn und einem Kletterwald vor.

Das Projekt wird in Massivbauweise, Stahlbeton, Fertigteile, errichtet. Restwärmeheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über Fernwärme. Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Abluftventilatoren und Wärmerückgewinnung sowie Sole-Fundamentabsorber für Vorwärmung und Kühlung sind vorgesehen. Zum Nachweis der ökologischen Qualitäten werden Blower-Door-Test, Fremdüberwachung und Chemikalienmanagement angeboten. Ein RUMBA-Konzept wurde ausgearbeitet. Die Fassade wird im Bereich Sonnwendgasse in Hinblick auf die Anforderung des Schall-Reflexionskoeffizienten mit einer möglichst grobkörnigen Oberfläche (Deckschicht) ausgeführt.“ (Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung 2010: 77)

Besonderheiten:

- Bau unter Berücksichtigung der Richtlinien für eine umweltfreundliche Baustellenabwicklung („RUMBA – Konzept“)
- Ermöglicht leistbares Wohnen in einem Haus mit Passivhausstandard
- Besonderer Fokus auf „Integrationswohnen“

3.2. Bauplatz C.02.04 – so.vie.so

Bauplatz	Projekttitel	Bauträger	Architektur	Wohnungsart	Anzahl Wohnungen
C.02.04	so.vie.so	BWS	S & S	Geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption	111

Lage:

1100 Wien, Hackergasse 4 / Antonie-Alt-Gasse 6

www.sovieso.at; sowie Homepage der BewohnerInnen www.soviesos.at

Zuständigkeit:

Bauträger: BWS Gemeinnützige allgemeine Bau- Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.

Architektur: S & S Architekten - DI C. Schindler, DI R. Szedenik

Freiraumplanung: Atelier Auböck + Kárász

Sozialplanung: wohnbund:consult

Termine:

Vergabestart: März/April 2011

Baubeginn: Jänner 2012

Bezugsstart: November 2013

Eckdaten zu Wohneinheiten:

- 111 Wohnungen
- Wohnungsgrößen von 45 m² bis 145 m²
- 1- bis 6-Zimmer-Wohnungen (Typ A bis E)
- Kompakte Wohneinheiten: D.h. eine Wohnung mit z.B. 62 m² wird sowohl als B-Typ als auch als C-Typ angeboten. Eine 80 m² große Wohnung sowohl als C-Typ, als auch als D-Typ, etc.
- Vielfältige Grundrisse mit 60 unterschiedlichen Wohnungstypen
- Thermisch getrennt abgehängte Balkone sind in ihrer Größe flexibel
- Ausführung im Passivhausstandard
- 50% der Wohnungen wurden über das Wohnservice Wien vergeben
- 50% der Wohnungen wurden über den Bauträger vergeben
- Eigentumserwerb nach 10 Jahren möglich

Gemeinschaftsräume und Freiflächen:

- Großer Gemeinschaftsraum- /Mehrzweckraum
- Biblio-, Media-, Spielothek / temporärer Tauschmarkt
- Fahrradraum
- Werkstatt / Fahrradwerkstatt
- Kleinkinderspielraum / Indoorspielplatz
- Jugendraum
- Küche mit Klubraum und Terrasse

- Waschküche
- Dachgarten
- Kleinkinderspielplatz

Kosten:

- Reservierungsgeld: € 500 (= keine Zusatzkosten; sofern kein Rücktritt wurde der Betrag auf die Eigenmittel aufgerechnet)

Finanzierungsbeitrag (Eigenmittel des Mieters)

- € 540,-/m² WNFL (Wohnnutzfläche=beheizte Wohnfläche zzgl. Loggien/Wintergärten ohne Terrassen, Balkone, Atrien, Gärten), davon:
 - € 321,- Grundkostenanteil
 - € 219,-/m² Baukosten-Eigenmittel

Stellplätze:

- € 1.858,- Finanzierungsbeitrag
- € 59,- Monatliches Entgelt

Zahlung :

€ 326,-/m² WNFL bei Abschluss Anwartschaftsvertrag

€ 107,-/m² WNFL bis 3 Jahre nach Übergabe

€ 107,-/m² WNFL bis 5 Jahre nach Übergabe

Monatlicher Aufwand – brutto

Anfangsbelastung bei Übergabe:

€ 6,35/m² WNFL

Die angegebenen Werte sind Durchschnittswerte und können je nach Lage und Freiflächenanteil der Wohnung um +/-10% abweichen.

Aufschlüsselung im Verhältnis der Nutzwerte

Projektbeschreibung:

Die Wohnhausanlage wurde mit Passivhaustechnologie ausgestattet. Das Projekt ist sechs- bis siebengeschossig mit teilweise zurückversetztem Dachgeschoß. Die Baukörper sind so situiert, dass die Eingangssituation in das Gebiet der vier Bauplätze, von der südlichen Straße her kommend, durch das Verschwenken des Hofbaukörpers akzentuiert wird. Gleichzeitig entsteht dadurch ein intimerer Teil des Hofes für die eigene Gemeinschaft, während die Freihaltezone eine bauplatzübergreifende übergeordnete Hierarchie besitzt. Das Erdgeschoß wird hauptsächlich gemeinschaftlich genutzt und es gibt Raum für eine Sondernutzung (z.B. Ordination) in der BKL V. Die Gebäudeteile sind durch zwei Stiegenhäuser und die dazwischen gespannten Laubengänge verbunden. Die Erschließung dient nicht nur der Bewegung von A nach B, sondern sie ist auch für die Gemeinschaftsbildung ein stärkendes Element.

Unter dem Motto "SO.VIE.SO" ("SOonnwendVIErtel SOLidarisch") wurden die zukünftigen NutzerInnen bzw. MieterInnen bereits bei der Planung miteinbezogen. Die Wohnungen waren in Größen zwischen 50 bis 121 m² angelegt, im Zuge des Mitbestimmungsprozesses hat sich die Bandbreite auf 45 bis 145 m² erweitert und die Wohnungsanzahl von ursprünglich konzipierten 124 auf letztendlich 111

verringert. Balkone und Terrassen bieten den zukünftigen BewohnerInnen privaten Freiraum. Ein Gartenbereich mit Sitz- und Liegemöglichkeiten sowie Spiellandschaften und mehrere Gemeinschaftsräume bieten allgemeine Freiflächen. (Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung 2010: 85f)

Besonderheiten:

- Dem Zukunftsmotto „solidarisch wohnen“ entsprechend wurden im Rahmen eines differenzierten, partizipativ entwickelten Zielgruppen-Mixes insbesondere auch ökonomisch schwächere Bevölkerungsschichten angesprochen.
- Besonderes Augenmerk wurde auf die Bedürfnisse der Haushaltsform der neuen „Netzwerk-Familien“ aus Singles und Patchwork-Haushalten gelegt.
- Fokus auf Mitbestimmung und Mitverantwortung – Demokratie im Wohnbereich
- Flexible Bauweise durch offene statische Struktur in Schuppenbauweise
- Auf Maßnahmen und Angebote, die zur Gemeinschaftsbildung beitragen können, wurde großes Augenmerk gelegt. Das betraf sowohl den Mitbestimmungsprozess an sich, als auch das vielfältige Angebot an Gemeinschafts- und Begegnungsräumen.
- Leitbild und Projektziel war ein kostengünstiger, individuell gestaltbarer Wohnraum nach Maß in differenziertem Umfeld, mit durchdachten und partizipativ aneigenbaren Gemeinschaftsräumen und solidarischen Nachbarn.

3.3. Bauplatz C.03.01 – 6plus1

Bauplatz	Projekttitel	Bauträger	Architektur	Wohnungsart	Anzahl Wohnungen
C.03.01	6plus1	GESIBA; GSG	Albert Wimmer	Geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption	252

Lage: 1100 Wien, Antonie-Alt-Gasse 8-12

<http://www.sonnwendviertel.at/ProjectC-03-01/Facts.aspx>

Zuständigkeit:

Bauträger: GESIBA und GSG

Architektur: Arch. DI Albert Wimmer

Freiraumplanung: DI Thomas Knoll

Sozialplanung: Architekt und Bauträger

Termine:

Vergabestart: 1. Quartal 2012

Baubeginn: Jänner 2012

Bezugsstart: November 2013

Eckdaten zu Wohneinheiten:

- 252 Wohnungen, davon: 93 GSG-Wohnungen, 159 Gesiba-Wohnungen
- 1 Geschäftslokal, 1 Wohngemeinschaft
- Niedrigenergie- bzw. verbesserter Niedrigenergiestandard
- 78m² durchschnittliche Wohnnutzfläche
- Wohnungsgrößen von 48m² bis 122m²
- 2- bis 5- Zimmer-Wohnungen (Typ B bis D)
- Große Vielfalt an gut funktionierenden Grundrissen
- Wohnungen mit Home – Office Variante

Gemeinschaftsräume und Freiflächen:

- Freizeitbereich mit Sauna
- Fitnessraum
- Schwimmbad und Freibereich am Dach
- Gemeinschaftsraum mit Außenbezug
- Hausbetreuungszentrum
- Generationenübergreifender zentraler Freiraum
- Gemeinschaftliche Gartenfläche mit Hochbeeten

Kosten:

Finanzierungsbeitrag (Eigenmittel des Mieters)

- € 515,-/m² WNFL (Wohnnutzfläche=beheizte Wohnfläche zzgl. Loggien/Wintergärten ohne Terrassen, Balkone, Atrien, Gärten), davon:

- € 303,- Grundkostenanteil
- € 207,-/m² Baukosten-Eigenmittel

Stellplätze:

- Kein Finanzierungsbeitrag
- € 78,- Monatliches Entgelt

Projektbeschreibung:

„Der Entwurf steht unter der Leitidee ‚6 + 1‘ mit der Schaffung von sechs unterschiedlichen Haustypen sowie einem ‚Leisure Turm‘. Vorgesehen sind eine nach Osten verschwenkte Blockrandbebauung sowie zwei verschwenkte Solitäre entlang der verlängerten Keplergasse. Mehrgeschossige Durchlässe gewährleisten eine Nord-Süd-Durchwegung und zum Europapark. Das Projekt umfasst 250 geförderte Mietwohnungen. Die Erschließung der Wohneinheiten erfolgt über neun natürlich belichtete Stiegenhäuser mit Lift, Mittelgang- und Spännererschließung. Die Stellplatzverpflichtung wird in einer zweigeschoßigen Tiefgarage mit Zu- und Abfahrt über die verlängerte Ordengasse erfüllt. Das Freiraumkonzept sieht eine, strukturbildende, fußläufige Vernetzung des Europaparks und des Quartiers vor. Kommunikationspotential ergibt sich durch eine teilweise Verzahnung der differenzierten Angebote für verschiedene Nutzergruppen. Darüber hinaus werden ein generationenübergreifender zentraler Freiraum, eine gemeinschaftliche Gartenfläche mit Hochbeeten im Bereich des Betreuten Wohnens sowie eine reduzierte Anzahl an Mietergärten mit Sichtschutz im Hof und auf dem Dach geplant. Ein Bepflanzungskonzept sowie ein Beleuchtungskonzept zur Vermeidung von Angsträumen wurden ausgearbeitet.

Das Angebot zum Thema Soziale Nachhaltigkeit umfasst im Sinne der Alltagstauglichkeit nutzungsneutrale Räume, flexible teilweise schaltbare, mit Normmöbeln möblierbare Grundrisse sowie ein Konzept in sechs Teilprojekten mit unterschiedlichem Angebot. Zur Kostenreduktion durch Planung werden wirtschaftliche Grundrisse mit geringer Wohnungsgröße und flächen-ökonomischer Erschließung sowie die Reduktion der Betriebs- und Instandhaltungskosten durch hochwertige Materialien angesprochen. Das Angebot zum Wohnen in der Gemeinschaft sieht einen Freizeitbereich mit Sauna, Fitnessraum, Schwimmbad und Freibereich am Dach, einen Gemeinschaftsraum mit Außenbezug, ein Hausbetreuungszentrum und überschaubare Nachbarschaften durch sechs Teilbereiche vor. Für zwei Bauteile ist die Umsetzung gemeinsam mit Baugruppen vorgesehen. Zum Wohnen für wechselnde Bedürfnisse sind die soziale Durchmischung durch nutzerspezifische Angebote an Wohnformen wie Familienwohnungen, Lofts, zu Wohngemeinschaften kombinierbare behindertengerechte Kleinwohnungen und Baugruppen sowie die Kombination von Arbeiten und Wohnen im Erdgeschoßbereich zur Ordengasse vorgesehen. Das Projekt wurde in Massivbauweise, Stahlbeton, Fertigelemente, errichtet und erreicht Niedrigenergiestandard bzw. verbesserten Niedrigenergiestandard. Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über Fernwärme. Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Abluftventilatoren und Wärmerückgewinnung ist vorgesehen. Zum Nachweis der ökologischen Qualitäten werden Blower-Door-Test und Fernablesung angeboten.“ (Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung 2010: 96)

Besonderheiten:

- Konzept in sechs Teilprojekten mit unterschiedlichem Angebot und „Leisure Turm“
- Gut durchmischte Wohnungsstruktur die u.a. Angebote wie Betreutes Wohnen, Tagesmuttergruppen, Mehrgenerationenwohnen und Home-Offices beinhaltet

3.4. Bauplatz C.03.02

Bauplatz	Projekttitel	Bauträger	Architektur	Wohnungsart	Anzahl Wohnungen
C.03.02		Sozialbau	Blaich + Delugan	Geförderte Mietwohnungen mit Superförderung	89

Lage: 1100 Wien, Hackergasse 7/Antonie-Alt-Gasse 16

<http://www.sonnwendviertel.at/ProjectC-03-02/Facts.aspx>

Zuständigkeit:

Bauträger: SOZIALBAU – www.sozialbau.at

Architektur: Blaich + Delugan-Architekten

Freiraumplanung: DIⁱⁿ Anna Detzelhofer

Sozialplanung: Dr. Joachim Brech

Termine:

Vergabestart: April 2012

Baubeginn: Jänner 2012

Fertigstellung: Juli 2013

Bezugsstart: 23. Juli 2013

Eckdaten zu Wohneinheiten:

- 89 geförderte Wohnungen mit Superförderung
- Ausführung im verbesserten Niedrigenergiestandard
- 78m² durchschnittliche Wohnnutzfläche
- Verbesserter Niedrigenergiestandard
- Wohnungsgrößen von 53m² bis 120m²
- 2- bis 4- Zimmer-Wohnungen (Typ B bis D)

Gemeinschaftsräume und Freiflächen:

- Eine Gemeinschaftsterrasse
- Konzentrierte Spielzone im Hofbereich
- Zentral gelegener Hausbetreuerraum
- Fahrradwerkstatt
- Große gemeinschaftliche Dachterrasse

Kosten:

Finanzierungsbeitrag (Eigenmittel des Mieters)

- ca. € 51,-/m² Baukostenbeitrag

Stellplätze:

- € 43,90 / 51,90 / 59,90 (Stapel unten, Stapel oben, normaler Einstellplatz) Monatliches Entgelt (inkl. BK und USt.)

Projektbeschreibung:

„Das Projekt folgt der Leitidee ‚Urbanität versus Schall, Integration statt Isolation, Wohnungen für alle Lebenslagen‘. Vorgesehen ist eine U-förmige, leicht verschwenkte Blockrandbebauung mit teilweise rückspringendem Erdgeschoß und 1. Obergeschoß. Die 89 geförderten Mietwohnungen werden mit Superförderung angeboten. Über zwei natürlich belichtete, miteinander verbundene Stiegehäuser mit Lift und teilweise abgesetzten Laubengängen wird das Projekt erschlossen, wobei sich in jedem zweiten Geschoß die Möglichkeit eines ‚Rundganges‘ durch das Haus ergibt. Die Stellplatzverpflichtung wird in einer eingeschobigen Tiefgarage, teilweise Stapelparker, mit Zu- und Abfahrt über die verlängerte Keplergasse erfüllt. Das Freiraumkonzept sieht einen halböffentlichen Innenhofbereich, die Transformation des Schienenbildes der ehemaligen Gleisanlagen als gliedernde Struktur, die Zonierung in eine konzentrierte Spielzone, halböffentliche Durchwegung und gemeinschaftlich nutzbare Gartenbereiche, den Wechsel von Stegelementen und hausnahen Plätzen sowie eine Vertikalbegrünung über drei Geschoße vor. Das Bepflanzungskonzept wurde in Anlehnung an Sukzessionsflächen aufgelassener Bahnhöfe entwickelt. Gemeinschaftsterrassen befinden sich im 3. Obergeschoß sowie am Dach des Nordflügels.

Das Angebot zum Thema Soziale Nachhaltigkeit umfasst im Sinne der Alltagstauglichkeit und zum Wohnen für wechselnde Bedürfnisse teilweise rollstuhlgerechte Regelgrundkenntnisse, (...), den Schutz vor Einblicken durch tiefe wohnungseigene Freiräume und Windfang, die Wahlmöglichkeit von offenen oder separaten Küchen, das Angebot von Sonderwohnformen durch vielfältige Wohnungstypen für unterschiedliche Lebenssituationen, einen zentralen Hausbetreuerraum, Nebenräume an den Hauseingängen, zumietbare Büroflächen und eine Fahrradwerkstatt. Das vielfältige Grundrissangebot beinhaltet Wohnungen für Menschen mit geringerer Mobilität, Wohngemeinschaft für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, Rollstuhl und behindertengerechte Wohnungen. Schwerpunkt ÖHTB (Österreichisches Hilfswerk für Taubblinde und hochgradig Hör- und Sehbehinderte). Zur Kostenreduktion durch Planung werden die wirtschaftliche Konstruktion und Erschließung, effektive Grundrisse und die Benutzbarkeit der Erschließungsflächen angesprochen. Das Angebot zum Wohnen in der Gemeinschaft sieht Gemeinschaftsräume im Erdgeschoß, eine gemeinschaftliche Dachterrasse, ein differenziertes Freiraumangebot, Mitbestimmung der Nutzer, einen ‚Tag der offenen Tür‘ für potentielle Bewohner, einen ‚Kennenlerntreff‘ für die Bewohner und ein Bewohnerfest ein Jahr nach Bezug vor.

Das Projekt wird in Massivbauweise, Stahlbeton, Halbfertigteilwände und Elementdecken, errichtet und erreicht verbesserten Niedrigenergiestandard. Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über Fernwärme. Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Abluftventilatoren ist vorgesehen. Zum Nachweis der ökologischen Qualitäten werden klima:aktiv-Standard und Fremdüberwachung angeboten. Ein Konzept zur Baustellenabwicklung nach RUMBA wurde ausgearbeitet.“ (Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung 2010: 104)

Besonderheiten:

- Eigener Kinderspielraum
- Große, allgemein zugängliche Dachterrasse
- Angebot an Wohnungen für Menschen mit Behinderung und geringer Mobilität
- RUMBA – Konzept zur Vermeidung belastender Umwelteinflüsse

4. Sozialräumliche Daten zum Sonnwendviertel

Im Folgenden werden die von der Magistratsabteilung 23 zur Verfügung gestellten Daten zum Sonnwendviertel grafisch dargestellt und beschrieben. Bei den Daten handelt es sich um einen Abzug aus dem Melderegister; es ist somit laut Auftraggeber von einer Vollerhebung auszugehen. Von den insgesamt 2477 BewohnerInnen des Sonnwendviertels ist genau eine Hälfte **weiblich** und die andere Hälfte **männlich** (Abbildung 2). Dies entspricht in etwa der Wiener Verteilung: 49% der WienerInnen sind männlich, 51% weiblich (Statistik Austria 2015a, eigene Berechnungen).

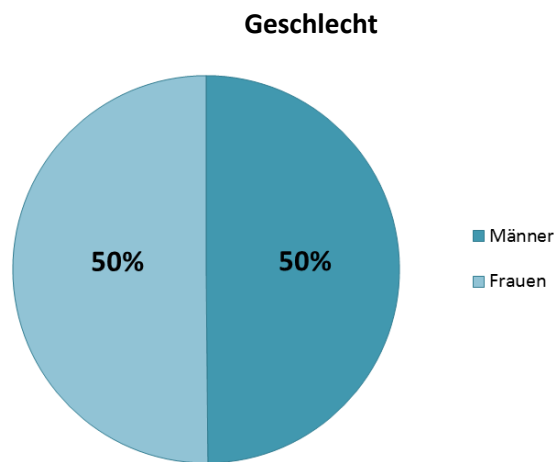


Abbildung 2: Geschlecht der BewohnerInnen des Sonnwendviertels (n= 2477)

72% der Befragten haben die österreichische **Staatsbürgerschaft**, 28% haben eine andere Staatsbürgerschaft (Abbildung 3). Diese Verteilung entspricht fast der der gesamten Wiener Bevölkerung: nach Daten der Statistik Austria (2015b, eigene Berechnungen) haben in Wien 74% der BewohnerInnen die österreichische Staatsbürgerschaft und 26% haben keine. Die Verteilungen bezüglich der Staatsangehörigkeit je nach Geschlechtszugehörigkeit sind exakt gleich: etwas mehr als zwei Drittel der Frauen bzw. Männer haben eine österreichische, jeweils knapp unter einem Drittel keine österreichische Staatsbürgerschaft (Abbildung 4).

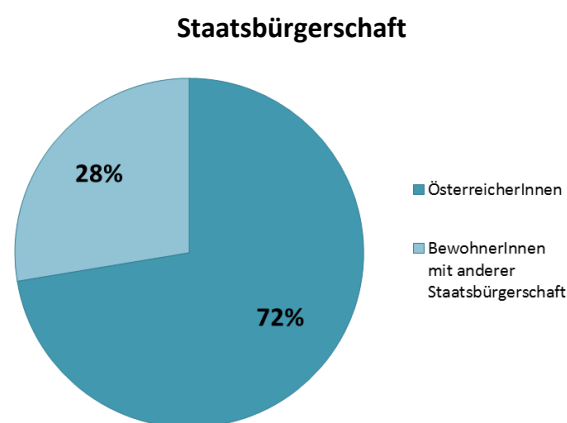


Abbildung 3: Staatsbürgerschaft der BewohnerInnen des Sonnwendviertels (n=2477)

Staatsbürgerschaft nach der Geschlechtszugehörigkeit

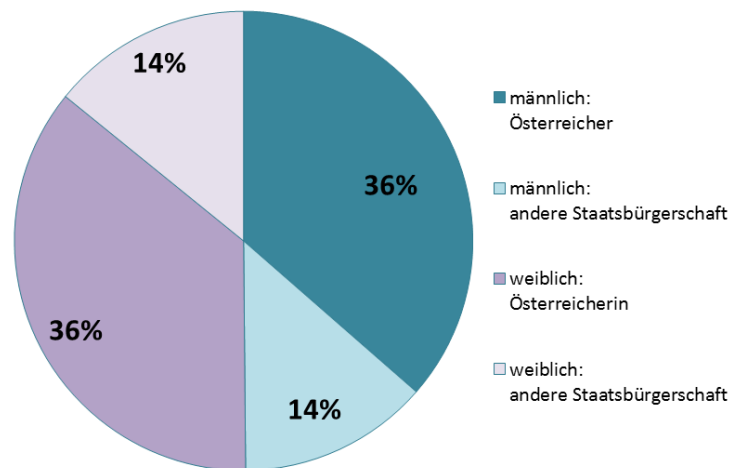


Abbildung 4: Staatsbürgerschaft nach der Geschlechtszugehörigkeit der BewohnerInnen des Sonnwendviertels (n=2477)

Im Folgenden wird die **Altersstruktur** der Bevölkerung des Sonnwendviertels dargestellt. Der vergleichsweise größte Anteil der BewohnerInnen (1285 Personen bzw. 52% aller BewohnerInnen) ist zwischen 25 und 44 Jahre alt. Insgesamt leben 567 Kinder zwischen 0 und 14 Jahren (dies macht einen Anteil von 23% aller BewohnerInnen aus) und 83 Personen über 65 Jahre (3% aller BewohnerInnen) im Sonnwendviertel.

Altersstruktur (absolute Zahlen)

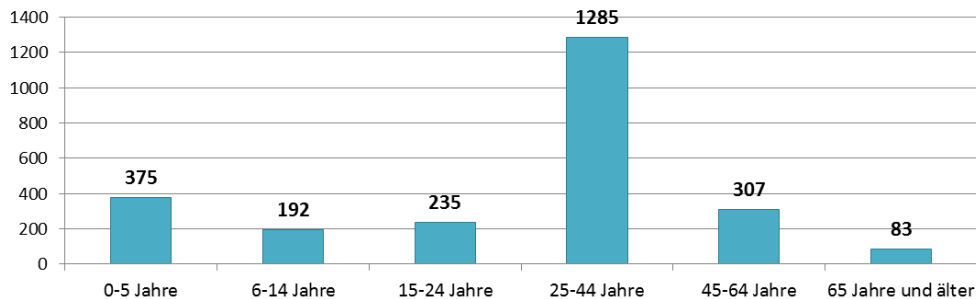


Abbildung 5: Altersstruktur der BewohnerInnen des Sonnwendviertels, absolute Zahlen (n=2477)

Im Vergleich mit der gesamten Wiener Bevölkerung (Statistik Austria 2015c, eigene Berechnungen, Abbildung 6) weisen die BewohnerInnen des Sonnwendviertels einen deutlich kleineren Anteil an Personen über 45 Jahre auf (insgesamt 15% im Vergleich zu 43%), dafür aber einen weitaus höheren Anteil an Personen zwischen 25 und 44 Jahren (52% im Vergleich zu 31%) und einen etwas höheren Anteil an Kindern unter 5 Jahren (15% im Vergleich zu 6%).

Altersstruktur (relative Zahlen) und Vergleich mit Wiener Daten

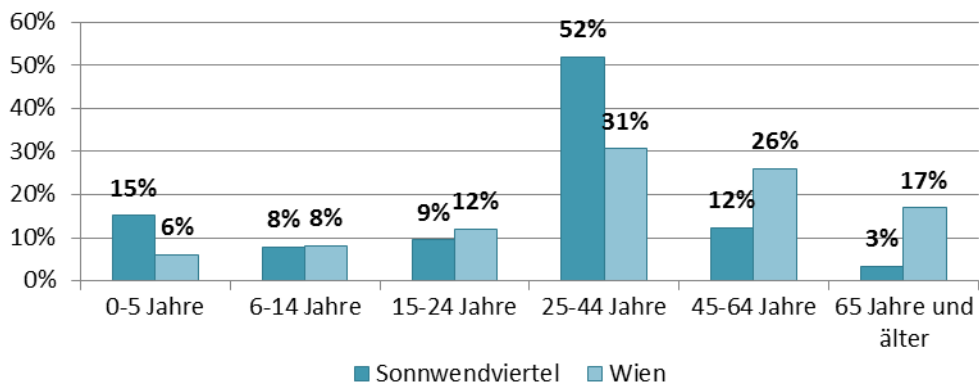


Abbildung 6: Altersstruktur (relative Zahlen) und Vergleich mit Wiener Daten (n=2477 bzw. 1.797.337)

Die Auswertung der **Anzahl der Haushaltsmitglieder** der im Sonnwendviertel wohnenden Bevölkerung zeigt, dass zwei Drittel der Haushalte aus ein oder zwei Personen bestehen. Von den 1119 Haushalten im Sonnwendviertel sind 412 bzw. 37% Einpersonenhaushalte, gefolgt von 341 bzw. 30% an Zweipersonenhaushalte, 195 bzw. 17% an Haushalten mit vier oder mehr Mitgliedern und 171 bzw. 15% an Haushalten mit drei Mitgliedern (Abbildung 7). Diese Daten entsprechen interessanterweise fast exakt denen der gesamten Wiener Bevölkerung (Statistik Austria 2014b, Abbildung 8).

Personenanzahl im Haushalt (absolute Zahlen)

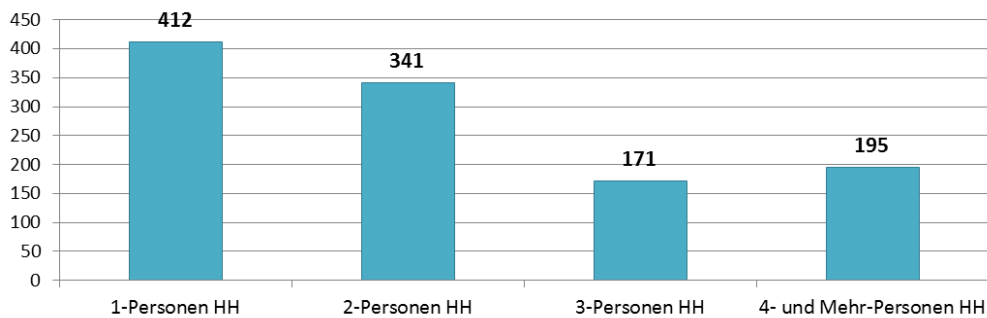


Abbildung 7: Personenanzahl in den Haushalten des Sonnwendviertels, absolute Zahlen (n=1119)

Personenanzahl im Haushalt und Vergleich mit Wiener Daten (relative Zahlen)

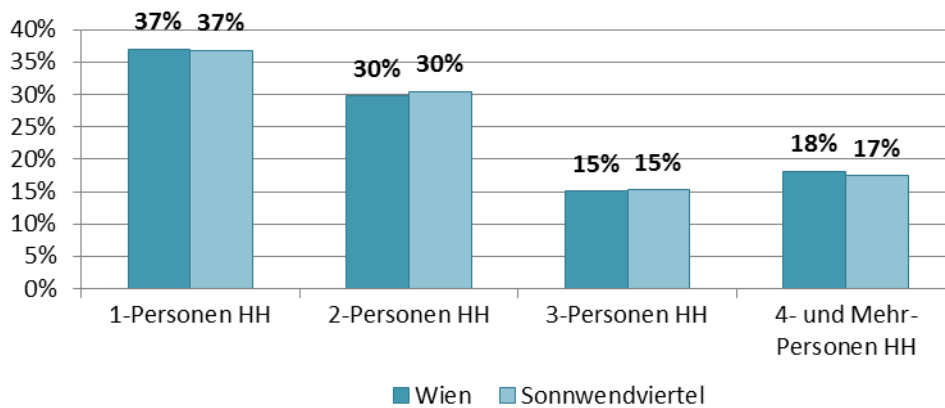


Abbildung 8: Personenanzahl im Haushalt und Vergleich mit Wiener Daten, relative Zahlen (n=1119 bzw. 3.768.915)

Betrachtet man nun die Haushaltstypen genauer, so ist festzustellen, dass nur in 8% der **Einpersonenhaushalte** Erwachsene über 65 Jahre leben – fast alle dieser Haushalte werden also nicht von PensionistInnen, sondern von alleinlebenden Personen im erwerbsfähigen Alter bewohnt.

Dies ist auch insofern interessant, als dass der Anteil der Personen über 65 Jahre, die in Einpersonenhaushalten leben, in ganz Wien mit 23% doch deutlich höher als der des Sonnwendviertels ist (Statistik Austria 2014c, wobei hier nur nach dem Alter der Haushaltsreferenzperson gefragt wurde).

Altersstruktur der Einpersonenhaushalte

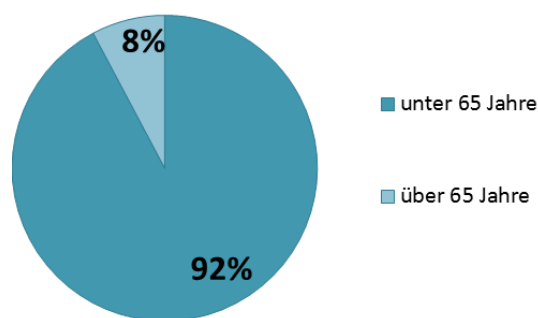


Abbildung 9: Altersstruktur der Einpersonenhaushalte (n=412)

Die **Zweipersonenhaushalte** bestehen zum Großteil aus kinderlosen Paaren (zu 81%), gefolgt von 12% an AlleinerzieherInnen und 7% an „Pensionisten-Paaren“ (mindestens eine Person ist hier älter als 65 Jahre)².

Altersstruktur der Zweipersonenhaushalte

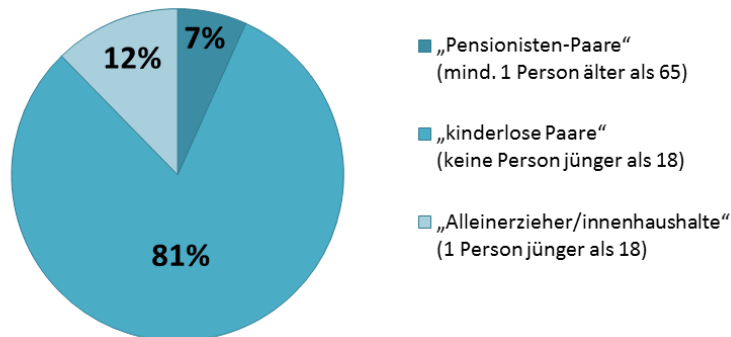


Abbildung 10: Altersstruktur der Zweipersonenhaushalte (n=341)

Die **Dreipersonenhaushalte** bestehen zu 77% aus Familien mit einem Kind (unter 18 Jahren), zu 8% aus Familien mit zwei oder mehreren Kindern (8%) und zu 15% aus sonstigen Alterszusammensetzungen (also eventuell Wohngemeinschaften von Erwachsenen oder Familien mit mehreren Kindern).³

Altersstruktur der Dreipersonenhaushalte

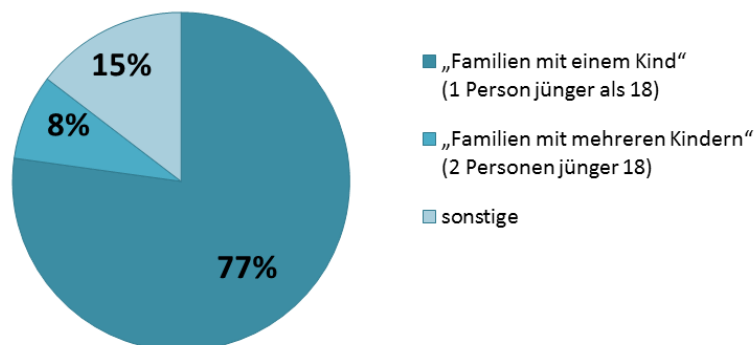


Abbildung 11: Altersstruktur der Dreipersonenhaushalte (n=171)

² Aus den übermittelten Daten der Magistratsabteilung 23 geht nicht klar hervor, ob die Kategorie der „Kinderlosen Paare“ ausschließlich Personen unter 65 Jahre umfasst.

³ Aus den übermittelten Daten der Magistratsabteilung 23 geht nicht klar hervor, ob die Familien mit mehreren Kindern wirklich nur Haushalte mit zwei oder auch mit mehr als zwei Kindern umfassen.

Altersstruktur der Vierpersonenhaushalte

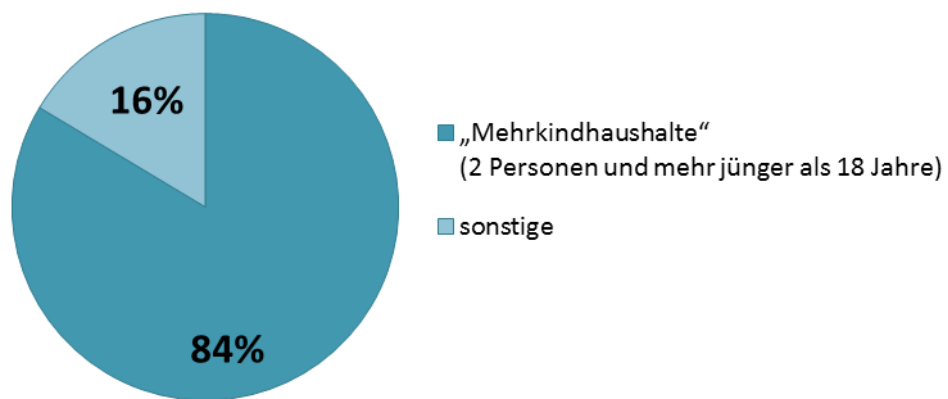


Abbildung 12: Altersstruktur der Vierpersonenhaushalte (n=195)

In 84% der **Vierpersonenhaushalte** leben zwei oder mehr Kinder, die verbleibenden 16% dieser Haushalte bestehen also aus mehr als zwei Erwachsenen (z.B. Wohngemeinschaften, Abbildung 12).

5. Beschreibung der untersuchten Samples

5.1. Rücklaufquote

Die Online-Befragung wurde mit BewohnerInnen der bereits besiedelten Wohnanlagen der Bauplätze C.01 bis C.03 im Wiener Sonnwendviertel durchgeführt. Insgesamt haben an der Befragung 379 Personen teilgenommen, wobei nicht alle Personen den gesamten Fragebogen vollständig ausgefüllt haben. Zur übersichtlicheren Darstellung wird bei den Ergebnissen immer die jeweilige Gesamtanzahl der Antworten (n) angeführt.

Insgesamt nahmen an der BewohnerInnenbefragung 305-341⁴ Haushalte teil, daraus ergibt sich eine **Rücklaufquote von 26%-29%**. Die höchste Rücklaufquote konnte mit 52%-59% in Haushalten des Bauträgers BWS erzielt werden, gefolgt von 40%-42% Haushalte der ÖSW, 29%-33% Haushalte von KALLCO, 27%-29% Haushalte von GESIBA/GSG, 19%-22% Haushalte von Win4Wien sowie jeweils 11%-12% Haushalte der Volksbau und der Sozialbau.

Die jeweils unterschiedlichen Rücklaufquoten pro Wohnbau lassen sich zum einen vor allem **durch die je nach Bauträger unterschiedlichen Informationskanäle** erklären, über welche die BewohnerInnen von der Online-Befragung erfuhren. Aus Datenschutzgründen erfolgte die Kontaktaufnahme mit den BewohnerInnen nicht auf direktem Wege, sondern über die Bauträger. So wurden der Link zum Online-Fragebogen von drei Bauträgern (BWS, ÖSW und KALLCO, die in Abbildung 13 an erster Stelle stehen) via E-Mail an die jeweiligen BewohnerInnen verschickt, von einem Bauträger (Win4Win) an die eigene Online-Plattform und die restlichen (GESIBA/GSG, Sozialbau, Volksbau) ermöglichten das Verteilen von Einladungen mit dem Link zur Online-Befragung durch das ÖIN bzw. dem Hausbetreuer vor Ort (Briefkästen und Aushänge in den Stiegenhäusern der betreffenden Wohnanlage; siehe dazu auch Kapitel 2.5). Durch die rein postalische Kontaktmöglichkeit bei Sozialbau und Volksbau gestaltete sich die Rücklaufquote dementsprechend niedrig (siehe Abbildung 13).

Zum anderen lassen sich die unterschiedlichen Rücklaufquoten auch durch besonders interessierte und engagierte BewohnerInnen erklären, die in den erstgereihten Wohnanlagen von Abbildung 13 ihre NachbarInnen zur Teilnahme an der Befragung motivierten.

⁴ Die Schwankungsbreite ergibt sich dadurch, dass nicht alle Befragte Angaben dazu gemacht haben, ob eine Person ihres Haushalts bereits an der Befragung teilgenommen hat. Beim Minimum wird davon ausgegangen, dass aus den Haushalten all jener, die keine Angaben gemacht haben, bereits eine Person teilgenommen hat, beim Maximum vom umgekehrten Fall.

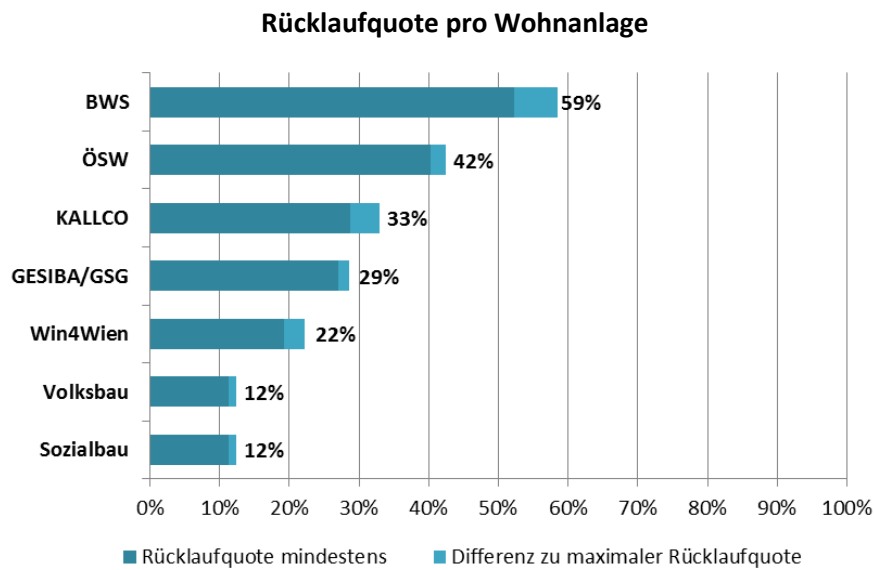


Abbildung 13: Rücklaufquote pro Wohnanlage (n=341)

Bei der Beschreibung des Samples wird zwischen **soziodemographischen Daten** der ausfüllenden Person und **den Eckdaten der Haushalte** unterschieden. In der Folge werden zunächst die personenspezifischen und im Anschluss die haushaltsbezogenen Daten dargestellt.

5.2. Soziodemographische Daten

Insgesamt sind 53% der Befragten weiblich, 47% männlich (Abbildung 14), was sowohl der Wiener Verteilung entsprechend Statistik Austria (2015a, eigene Berechnungen) als auch jener innerhalb des Sonnendviertels (Kapitel 4) entspricht.

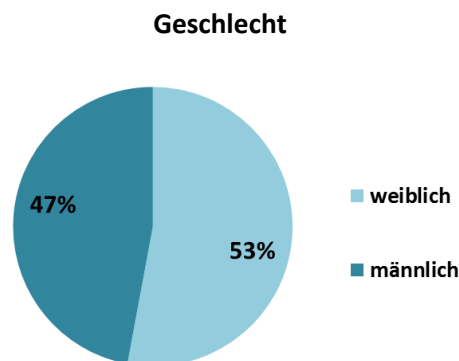


Abbildung 14: Geschlecht der ausfüllenden Person (n=325)

Ein Großteil der Befragten (59%) verfügt über einen Universitäts-/Fachhochschul- oder Akademie-Abschluss. Dieser Anteil ist deutlich höher als der Anteil der Personen mit höherem Schulabschluss in Wien, der nur 23% beträgt (Statistik Austria 2013). 7% der Befragten haben die Pflichtschule (mit/ohne Lehre) abgeschlossen (Anteil für Wien: 47%), 19% eine AHS/BHS-Matura (Anteil für Wien:

17%), 10% die Fachschule/Handelsschule (Anteil für Wien: 10%), und 5% einen anderen Abschluss nach der Matura (Anteil der WienerInnen, die ein Kolleg abgeschlossen haben: 1%).

Höchste abgeschlossene Ausbildung

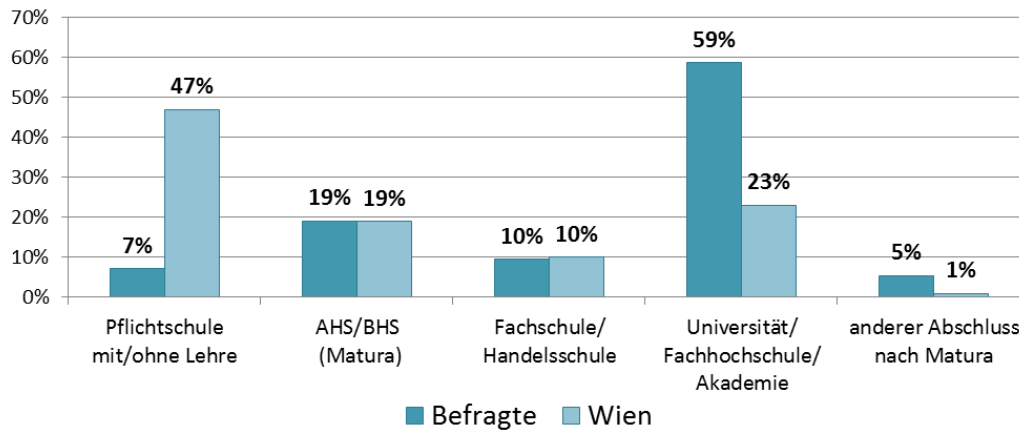


Abbildung 15: Höchste abgeschlossene Ausbildung (n=334)

Im Hinblick auf den höchsten Bildungsabschluss gibt es allerdings signifikante Unterschiede zwischen den Wohnanlagen: Während in allen anderen Wohnanlagen mehr als die Hälfte der BewohnerInnen einen Universitäts-/Fachhochschul- oder Akademie-Abschluss aufweisen, sind in der Wohnanlage der Sozialbau am stärksten Personen mit Pflichtschule mit Lehre (37%) sowie AHS/BHS Abschluss (37%) vertreten, sowie im Volksbau Personen mit AHS/BHS Abschluss (31%).

91% der Befragten besitzen die österreichische Staatsbürgerschaft und nur 9% eine andere. Damit unterscheiden sich die Befragten insofern von der Wiener Bevölkerung (74% öst. Staatsbürgerschaft, Statistik Austria 2015b, eigene Berechnungen) bzw. dem Durchschnitt des Sonnwendviertels (72% öst. Staatsbürgerschaft, siehe Kapitel 4), als der Anteil an Personen ohne österreichische Staatsbürgerschaft geringer ist. Dies bedeutet, dass in der Befragung, vermutlich auch aufgrund sprachlicher Gründe, Personen österreichischer Staatsbürgerschaft etwas überrepräsentiert sind.

Österreichische Staatsbürgerschaft

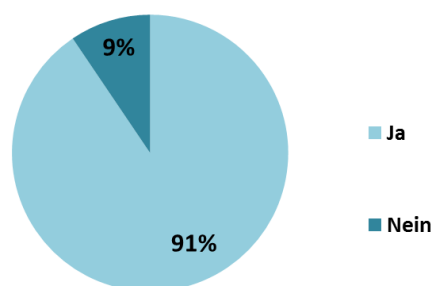


Abbildung 16: Österreichische Staatsbürgerschaft (n=338)

Wie in Abbildung 17 dargestellt, weisen rund 79% der Befragten keinen Migrationshintergrund auf, 15% sind MigrantInnen der ersten Generation (selbst im Ausland geboren), 6% sind MigrantInnen der zweiten Generation (Kinder von zugewanderten Personen, die selbst im Inland zur Welt gekommen sind). Im Vergleich zur österreichischen Bevölkerung sind damit gleich viel MigrantInnen der ersten Generation (Ö: 15%), sowie ähnlich viele der zweiten Generation (Ö: 5%) vertreten (Statistik Austria 2014d, eigene Berechnungen).

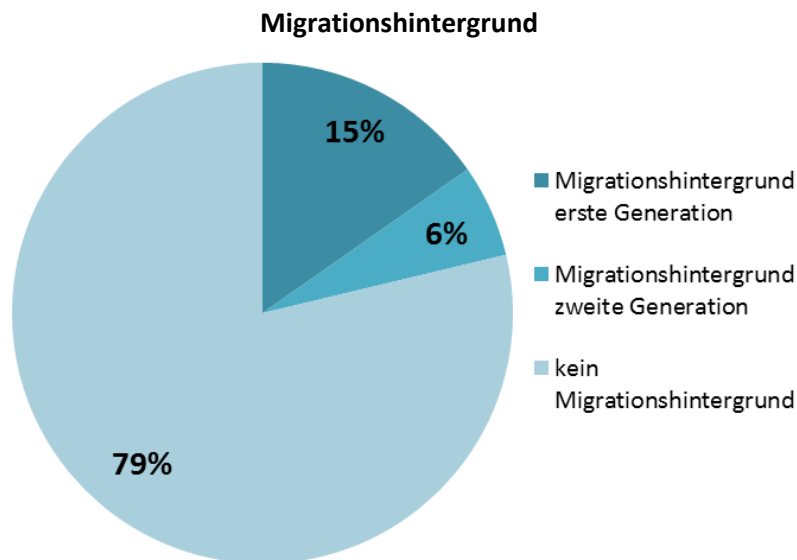


Abbildung 17: Migrationshintergrund (n=334)

Insgesamt gibt 94% der Befragten an, dass sie auch vor dem Zuzug ins Sonnwendviertel in Wien gelebt haben, nur 6% ist aus einem anderen Bundesland zugezogen.

Zuzug von Wien bzw. einem anderen Bundesland

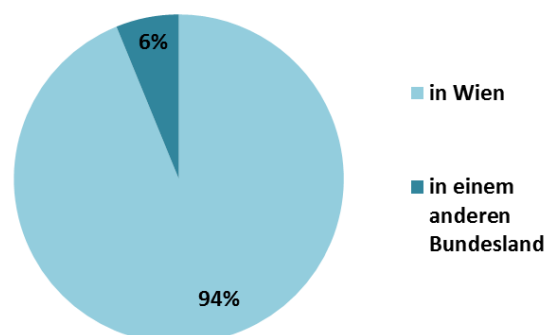


Abbildung 18: Zuzug von Wien bzw. einem anderen Bundesland (n=340)

Die befragten BewohnerInnen sind aus unterschiedlichen Wiener Gemeindebezirken ins Sonnwendviertel gezogen, vom 1. Bezirk bis zum 23. Bezirk waren im Sample alle Gemeindebezirke vertreten. In Abbildung 19 sind die Anteile der Bezirke dargestellt, die über 5% liegen. 18% sind aus dem 8. Bezirk zugezogen, 10% aus dem 5. Bezirk, 9% aus dem 4. Bezirk, 8% aus dem 13. Bezirk. Aus

dem 3. Bezirk und dem 2. Bezirk sind jeweils 6% zugezogen. Die Anteile der Zuziehenden aus den restlichen Bezirken lag unter 5%.

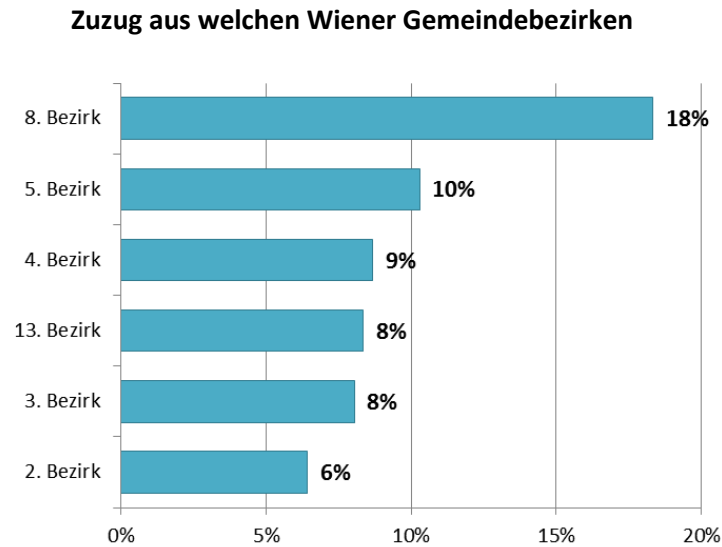


Abbildung 19: Zuzug aus welchen Wiener Gemeindebezirken (n=311)

5% der Befragten sind jünger als 24 Jahre. Am stärksten in der Stichprobe vertreten sind mit 77% Personen im Alter von 25 bis 44 Jahren. Nur 17% der Befragten sind über 44 Jahre alt. Im Vergleich zur volljährigen Wiener Bevölkerung (Statistik Austria 2015c, eigene Berechnungen) weisen die Befragten einen weitaus höheren Anteil an 25 bis 44-Jährigen auf (77% im Vergleich zu 37%), sind aber in allen anderen Kategorien, insbesondere jener der über 65-Jährigen, geringer vertreten. Diese Tendenz zeigte sich auch bereits in den sozialräumlichen Daten des Sonnwendviertels (siehe Kapitel 4), in denen allerdings auch Personen unter 18 Jahren mitgerechnet wurden.

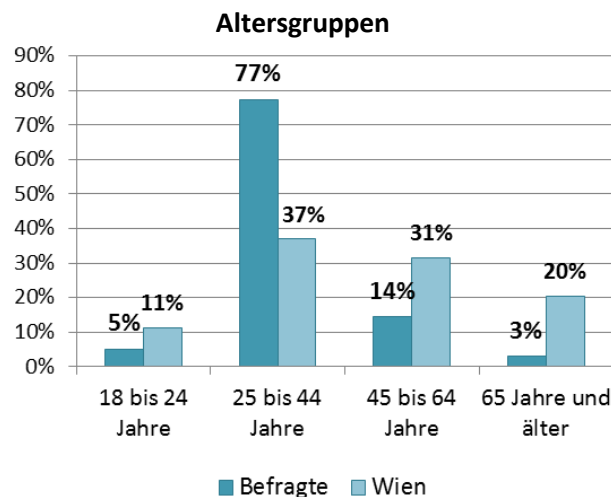


Abbildung 20: Altersgruppen (n=235)

5.3. Eckdaten zu den Haushalten

Den Online-Fragebogen konnten mehrere Personen aus einem Haushalt ausfüllen. Insgesamt nahmen 305 unterschiedliche Haushalte teil⁵, deren Eckdaten in Folge dargestellt werden.

Die Größe der Wohnfläche, die den Befragten zur Verfügung steht, variiert zwischen 30 m² und 149 m². Die durchschnittliche Wohnfläche beträgt 80 m².

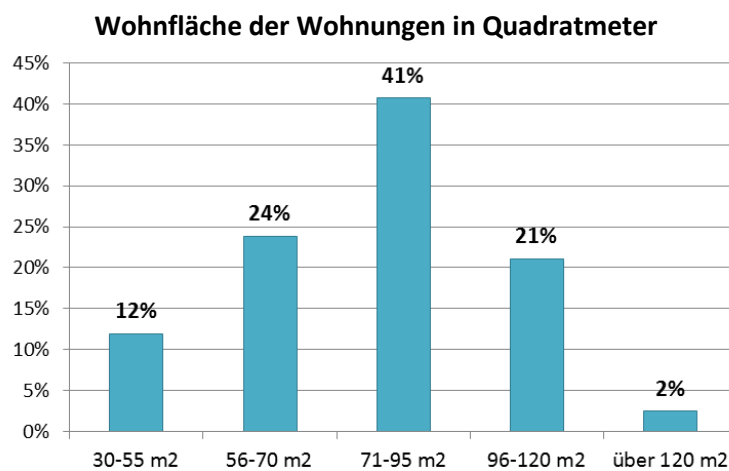


Abbildung 21: Wohnfläche der Wohnungen in Quadratmeter (n=285)

In Abbildung 22 werden sowohl die im Rahmen der Studie erhobenen Daten als auch die von den untersuchten Bauträgern zur Verfügung gestellten Daten bezüglich der Rechtsverhältnisse der Wohnungen dargestellt. Die befragten Haushalte, die in einer geförderten Mietwohnung ohne Eigentumsoption leben, sind demnach im Sample leicht überrepräsentiert, die Haushalte in Mietwohnungen mit Superförderung leicht unterrepräsentiert. Ansonsten spiegelt das Sample in etwa die Verteilung der offiziellen Daten wider.

Die überwiegende Mehrheit der befragten Haushalte (59%) lebt in geförderten Mietwohnungen mit Eigentumsoption, gefolgt von 19% der Haushalte, die in geförderten Mietwohnungen ohne Eigentumsoption wohnen. Jeweils 6% der Haushalte leben in einer Mietwohnung mit Superförderung (ohne Bezug der allgemeinen Wohnbauförderung) bzw. in einer geförderten Mietwohnung mit Superförderung. Das entspricht auch ungefähr den Eckdaten der untersuchten Wohnanlagen, siehe Abbildung 22. Besonders auffällig ist der nur sehr niedrige Anteil an 5% bzw. 6% der befragten Haushalte, die in Eigentumswohnungen wohnen.

⁵ Alle Fragebögen ohne Angabe, dass kein weiterer Fragebogen für den Haushalt ausgefüllt wurde, wurden für die Auswertungen der Haushaltseckdaten aus der Analyse ausgeschlossen.

Rechtsverhältnisse der Wohnungen

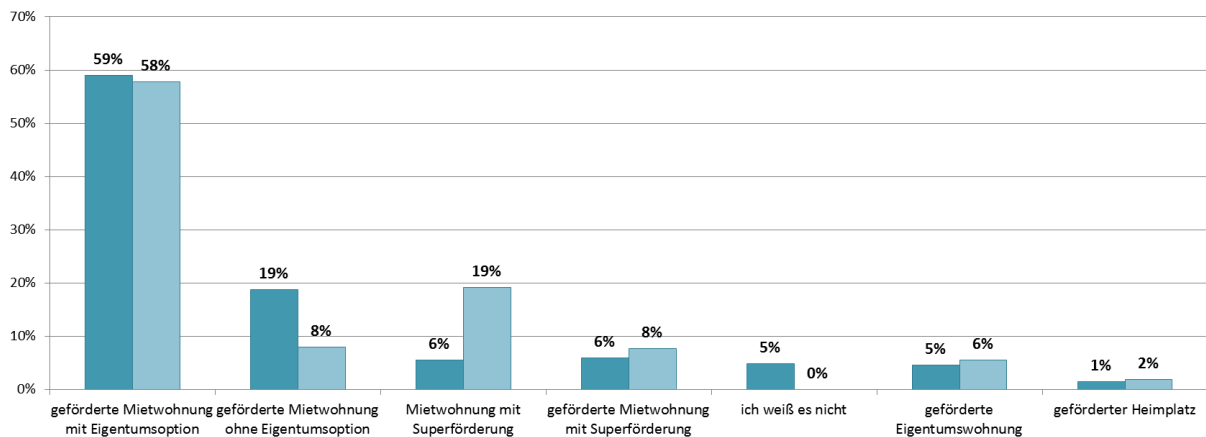


Abbildung 22: Rechtsverhältnisse der Wohnungen

Wie in Abbildung 23 dargestellt, leben die meisten der Befragten in Zweipersonenhaushalten (42%) oder alleine (31%). Seltener vertreten sind Haushalte mit drei Personen (14%), vier Personen (11%) oder fünf Personen (2%). Nur ein Haushalt der BewohnerInnen-Stichprobe umfasst 7 Personen. Nur insgesamt 28% der Haushalte setzen sich aus drei oder mehr Personen zusammen. Im Vergleich zur Wiener Gesamtbevölkerung (Statistik Austria 2014b) und den Daten der im Sonnwendviertel wohnenden Bevölkerung (siehe Kapitel 4) ist der Anteil an Einpersonenhaushalte geringer (31% im Vergleich zu 37% in Wien und im Sonnwendviertel), jener der Zweipersonenhaushalte dafür höher (42% im Vergleich zu 30% in Wien und im Sonnwendviertel).

Durchschnittlich leben 2,2 Personen in den befragten Haushalten. Dieser Wert liegt leicht über der durchschnittlichen Haushaltsgröße in Wien, die im Jahr 2014 bei 1,99 lag (Statistik Austria 2014c).

Anzahl der Personen/Haushalt

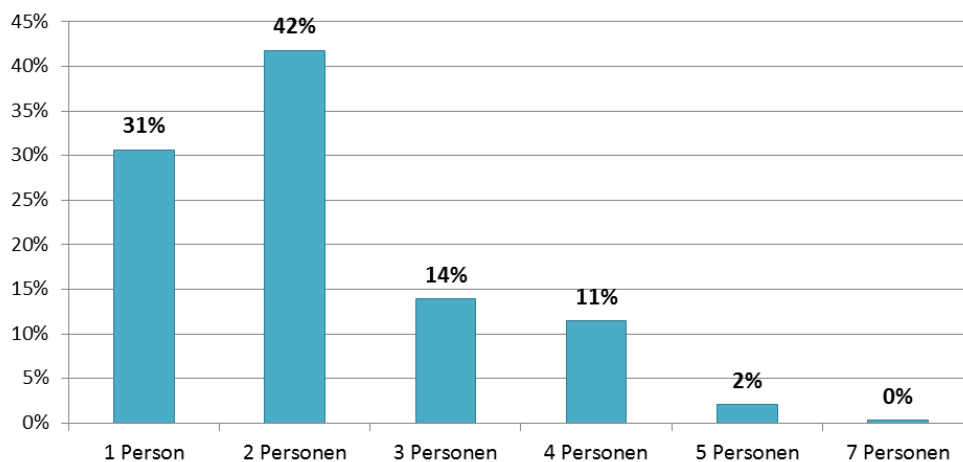


Abbildung 23: Anzahl der Personen/Haushalt (n=288)

In rund einem Viertel der Haushalte befinden sich Personen unter 18 Jahren (Kinder).

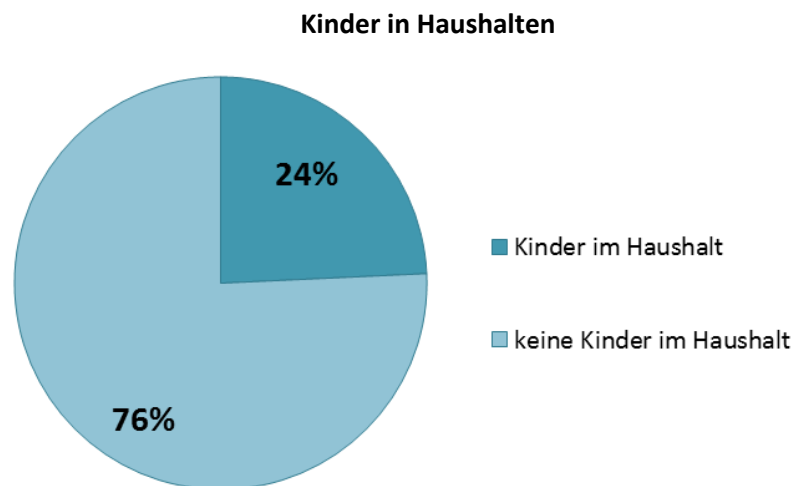


Abbildung 24: Kinder in Haushalten (n=305)

Über ein Netto-Haushaltseinkommen von weniger als 2000 Euro verfügt rund ein Drittel der befragten Haushalte. Über 2000 bis 3000 Euro verfügen rund 40%, 16% der Haushalte des Samples weisen ein Nettoeinkommen von 3001 bis 4000 Euro auf. Insgesamt 9% der befragten Haushalte stehen mehr als 4000 Euro pro Monat zur Verfügung.

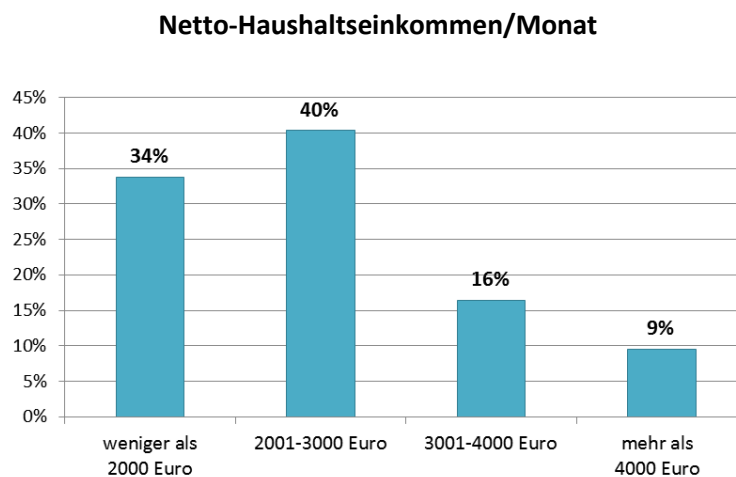


Abbildung 25: Netto-Haushaltseinkommen/Monat (n=243)

5.4. Charakterisierung der BetreiberInnen der Erdgeschoßzonen

Es wurden mit sechs BetreiberInnen von Geschäftslokalen in den Erdgeschoßzonen der untersuchten Wohnanlagen und zusätzlich mit einer Mitarbeiterin eines Hotels im Sonnwendviertel leitfadengestützte Telefoninterviews geführt und protokolliert. Die Befragung fand zwischen dem 15. Oktober und 17. November 2015 statt. Von den BetreiberInnen des Geschäftslokals wurden keine soziodemographischen Daten erhoben.

6. Allgemeine Zufriedenheit

Die TeilnehmerInnen der Befragung wurden nach ihrer allgemeinen Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung, der Wohnanlage und der Wohngegend gefragt. Es zeigt sich, dass die Wohnung grundsätzlich am besten abschneidet: 59% der Interviewten geben an sehr zufrieden damit zu sein, 29% sind eher zufrieden, 9% teils/teils und nur insgesamt 4% sind eher unzufrieden oder sehr unzufrieden. Etwas weniger positiv wird die Wohnanlage bewertet, wobei immerhin doch 79% der Interviewten angeben mit der Wohnanlage sehr oder eher zufrieden zu sein. Ähnlich wie die Wohnanlage wird auch die Wohngegend bewertet, mit der 76% der Befragten sehr oder eher zufrieden sind.

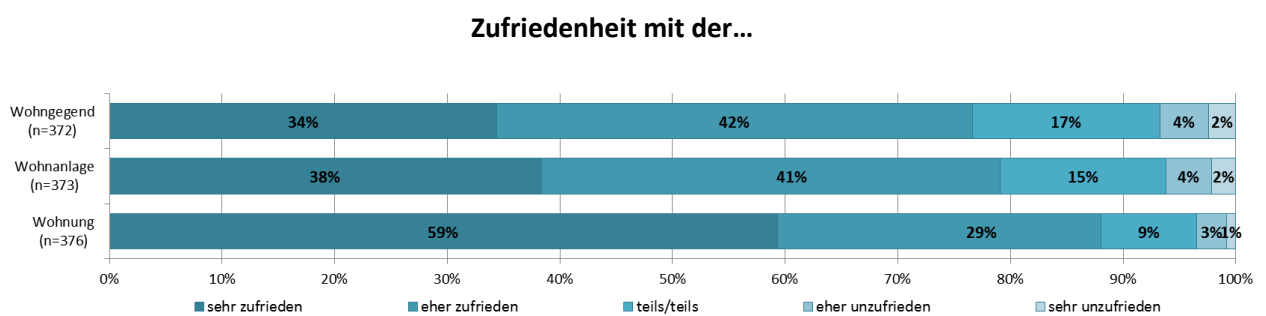


Abbildung 26: Zufriedenheit mit der Wohngegend, der Wohnanlage und der Wohnung

Die Zufriedenheit der BewohnerInnen mit ihrer *Wohnung* ist dabei über die verschiedenen Wohnanlagen ähnlich verteilt. Signifikante Unterschiede in der Zufriedenheit mit der Wohnung gibt es allerdings im Hinblick auf die Quadratmeteranzahl. Je mehr Quadratmeter zur Verfügung stehen, desto zufriedener sind die BewohnerInnen.

Die Zufriedenheit mit der *Wohnanlage* unterscheidet sich signifikant zwischen den verschiedenen Wohnanlagen. Die größte durchschnittliche Zufriedenheit zeigen hier die BewohnerInnen der Wohnanlage von Volksbau, gefolgt von jener des BWS. Am wenigsten zufrieden sind die BewohnerInnen der Wohnanlage von Kallco.

Zufriedenheit mit der Wohnanlage nach Wohnanlage

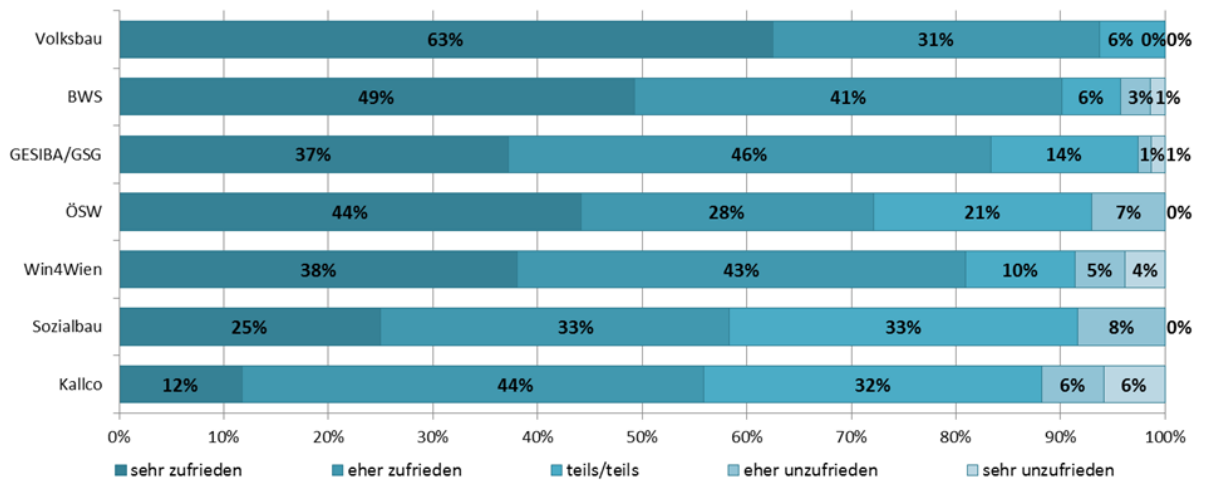


Abbildung 27: Zufriedenheit mit der Wohnanlage nach Wohnanlage (n=359)

Die Zufriedenheit mit dem Sonnwendviertel als *Wohngegend* ist nicht davon abhängig aus welchem Bezirk die Befragten, die bereits davor in Wien gelebt haben, dorthin gesiedelt sind.

7. Nachbarschaft und Gemeinschaft

7.1. Nachbarschaftlicher Kontakt: Umfang, Intensität und Zufriedenheit

Die Personen, die angeben *generell* Kontakt mit ihren NachbarInnen zu haben, haben diesen zum Großteil (zu 53%) mit 2 bis 4 Haushalten. Insgesamt 38% der Befragten geben an mit mehr als 5 Haushalten in Kontakt zu sein, 9% haben nur mit einem Haushalt Kontakt.

Mit wie vielen Haushalten in Ihrer Nachbarschaft haben Sie Kontakt?

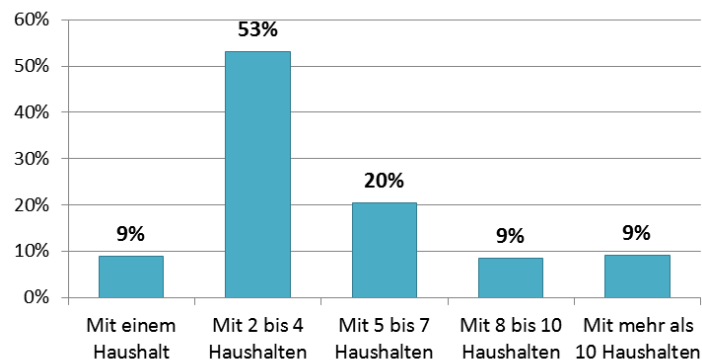


Abbildung 28: Mit wie vielen Haushalten in Ihrer Nachbarschaft haben Sie Kontakt? (n=294)

Zu wie vielen Haushalten nachbarschaftlicher Kontakt besteht, hängt nicht (signifikant) vom jeweiligen Alter der Befragten ab. Haushalte mit Kindern geben allerdings eine signifikant höhere Anzahl an Haushalten an, mit denen sie in Kontakt stehen, als Haushalte ohne Personen unter 18 Jahren. Eine mögliche Erklärung hierfür könnte sein, dass es durch die Vernetzung der Kinder zu einem vermehrten Austausch mit anderen Haushalten kommt, bzw. Betreuungsaufgaben wechselseitig übernommen werden.

Auch zwischen den BewohnerInnen der verschiedenen Wohnanlagen gibt es signifikante Unterschiede in der Anzahl der Nachbarshaushalte, zu denen Kontakt besteht. Während BewohnerInnen der Wohnanlagen von BWS und GESIBA/GSG die meisten Kontakte pflegen, sind es in den bei jenen aus der Wohnanlage der Sozialbau die wenigsten. Im Fall der BWS-Wohnanlage fand bereits vor dem Einzug ein intensiver Mitbestimmungsprozess statt, der den zukünftigen NachbarInnen ein erstes Kennenlernen sowie Zusammenarbeiten in Arbeitsgruppen zu ermöglichen, dies könnte ein Erklärungsansatz für jetzige höhere Intensität nachbarschaftlicher Beziehungen im Vergleich zur Wohnanlage der Sozialbau zu erklären.

Um die Intensität des nachbarschaftlichen Kontakts festzustellen wurde danach gefragt, wie BewohnerInnen mit ihren NachbarInnen interagieren (siehe Abbildung 29). 19% der Befragten geben an gar keinen Kontakt mit ihren NachbarInnen zu haben. Am häufigsten wird angegeben sich mit einer oder mehreren Person/en in der Nachbarschaft zu unterhalten (66%). Circa ein Drittel der Befragten (31%) gibt an mit einer oder mehreren Person/en in der Nachbarschaft richtig gut

befreundet zu sein und circa ein Fünftel gibt an NachbarInnen gelegentlich oder regelmäßig auszuhalten.

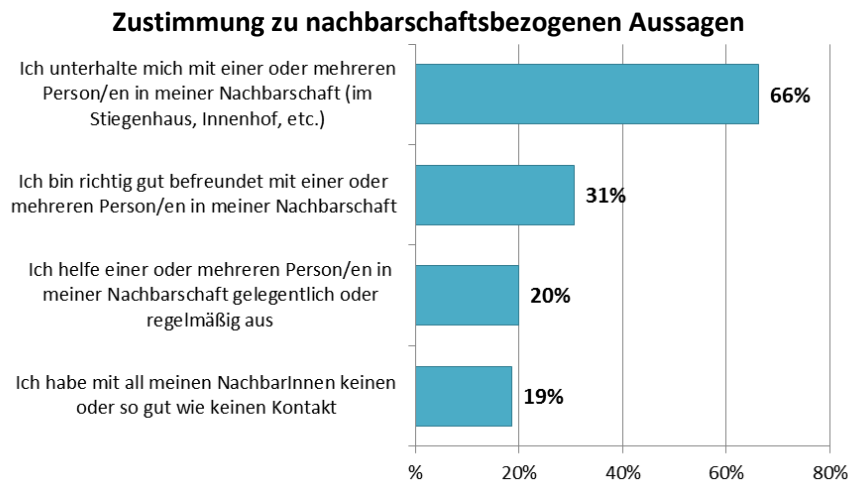


Abbildung 29: Zustimmung zu nachbarschaftsbezogenen Aussagen (Mehrfachantwort, n=371)

Die Intensität des nachbarschaftlichen Kontakts sagt noch nichts über die Zufriedenheit mit der Intensität aus. In Abbildung 30 zeigt sich deutlich, dass über zwei Drittel (70%) mit der Intensität nachbarschaftlichen Kontakts sehr oder eher zufrieden sind, 24% sind teils/teils zufrieden und nur 6% geben an eher oder sehr unzufrieden zu sein.

Wie zufrieden sind Sie allgemein mit der Intensität des nachbarschaftlichen Kontakts?

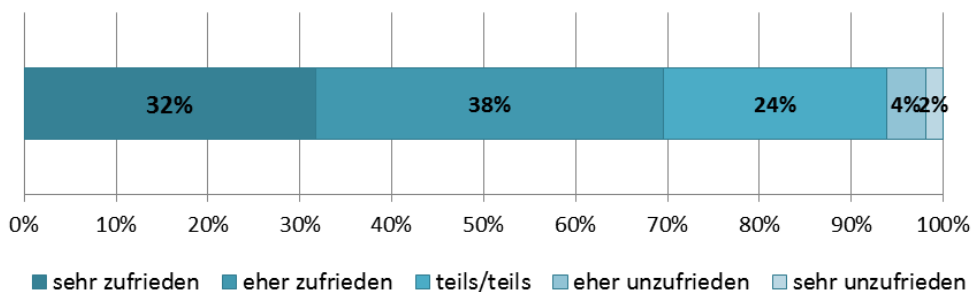


Abbildung 30: Wie zufrieden sind Sie allgemein mit der Intensität des nachbarschaftlichen Kontakts? (n=325)

Auch die Zufriedenheit mit der Intensität des nachbarschaftlichen Kontakts unterscheidet sich signifikant zwischen den Wohnanlagen. Die höchste Zufriedenheit weisen BewohnerInnen von BWS und Win4Wien auf. Mit der Intensität des nachbarschaftlichen Kontakts am wenigsten zufrieden sind die Befragten der Wohnanlage von Sozialbau.

Zufriedenheit mit der Intensität des nachbarschaftlichen Kontakts nach Wohnanlage

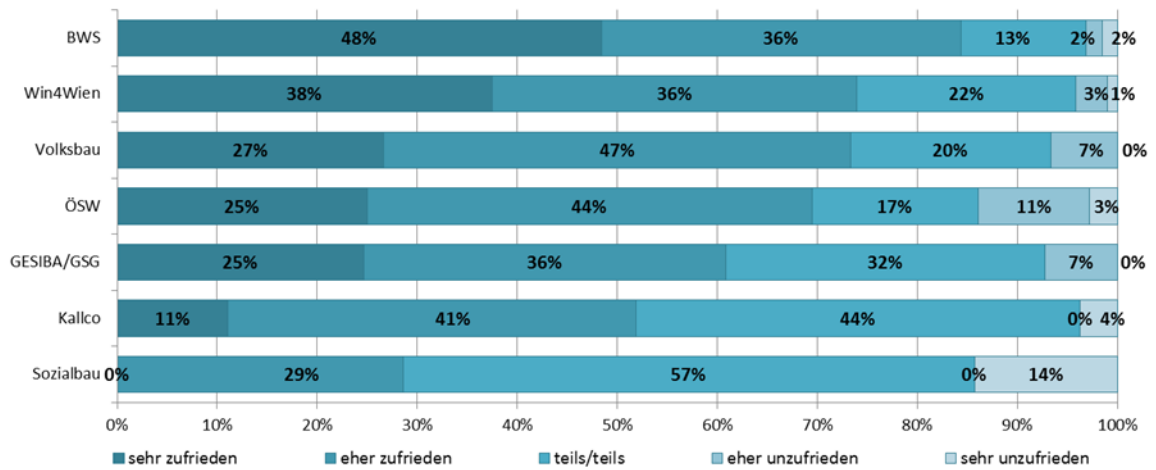


Abbildung 31: Zufriedenheit mit der Intensität des nachbarschaftlichen Kontakts nach Wohnanlage (n=314)

Insgesamt würden sich 58% der befragten BewohnerInnen noch mehr Kontakt mit Ihren NachbarInnen wünschen (Abbildung 32).

Hätten sie gern noch mehr Kontakt mit Ihren NachbarInnen?

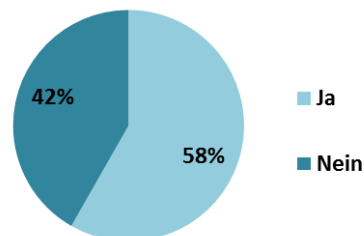


Abbildung 32: Hätten sie gern noch mehr Kontakt mit Ihren NachbarInnen? (n=297)

7.2. Nachbarschaftliche Aktivitäten und Initiativen

Bezüglich der Beteiligung an nachbarschaftlichen Aktivitäten und/oder Initiativen gibt mehr als die Hälfte (54%) der Interviewten an sich bereits an solchen zu beteiligen (Abbildung 33).

Beteiligen Sie sich an nachbarschaftlichen Aktivitäten/Initiativen?

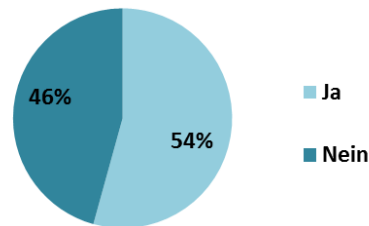


Abbildung 33: Beteiligen Sie sich an nachbarschaftlichen Aktivitäten/Initiativen? (n=302)

Weiters wurden die Befragten, die angeben sich an nachbarschaftlichen Aktivitäten zu beteiligen, nach der Art dieser Aktivitäten bzw. Initiativen gefragt. Abbildung 34 stellt eine Auflistung der am **häufigsten** durchgeführten Aktivitäten dar. Bei dieser Auswertung wurden nur Personen berücksichtigt, die mindestens an einer nachbarschaftlichen Aktivität teilnehmen.

Das Feiern von gemeinsamen Festen ist mit 86% die am häufigsten genannte nachbarschaftliche Aktivität, gefolgt von der Teilnahme an MieterInnenhauptversammlungen (64%) und der Teilnahme an Veranstaltungen auf Gemeinschaftsflächen (56%). Weniger häufig wird gemeinsames Kochen/Grillen außerhalb der Wohnung (33%), die Teilnahme an Kleinkinder- und Babytreffs (26%), die Teilnahme an gesundheitsfördernden und sportlichen Kursen auf Gemeinschaftsflächen (21%) oder nachbarschaftliches Gärtnern (18%) genannt. Die Mitarbeit in Vereinen und/oder ehrenamtliches Engagement in der Nachbarschaft wird am seltensten genannt (von 14% der Befragten).

An welchen nachbarschaftlichen Aktivitäten/Initiativen beteiligen Sie sich?

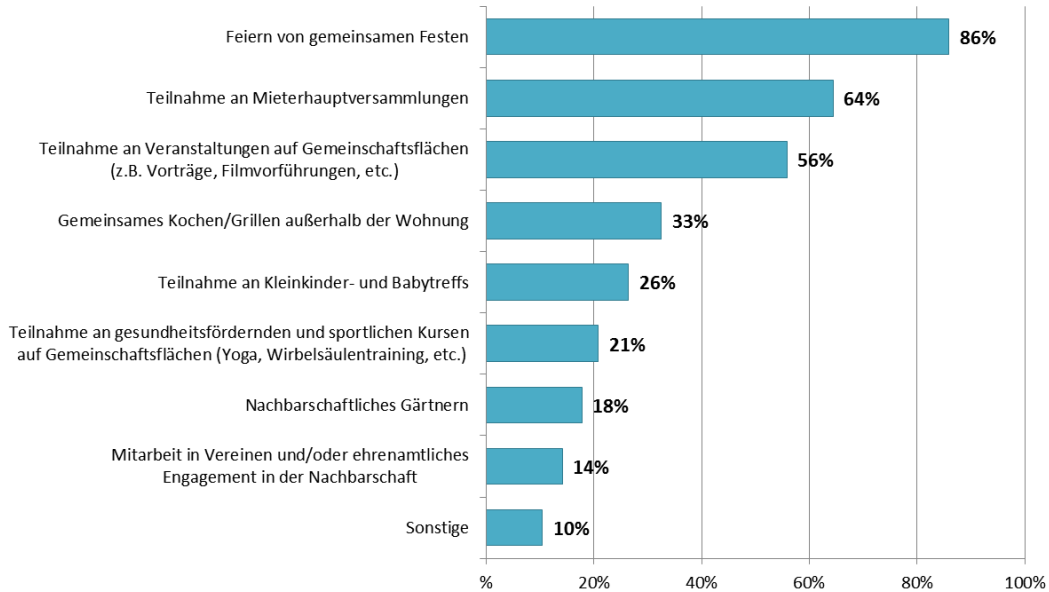


Abbildung 34: An welchen nachbarschaftlichen Aktivitäten/Initiativen beteiligen Sie sich? (Mehrfachantwort, n=163)

Auf die Frage, an welchen sonstigen nachbarschaftlichen Aktivitäten/Initiativen sich die BewohnerInnen beteiligen (10% der Befragten gaben solche an), wurden folgende Aktivitäten genannt (jeweils eine Nennung):

- **Arbeit in Arbeitsgruppen** (Fahrrad, Werkstätte, Bibliothek)⁶
- **Kulturelle/musische Aktivitäten:** gemeinsames Musizieren, Tarockrunde, Lesungen
- **Soziales Engagement** (Flüchtlingshilfe)
- **Sportliche Aktivitäten** (Fußballspielen)
- **Kinderbezogene Aktivitäten** (Geburtstagsfeiern, Treffen am Hof/Spielplatz)
- Aktivitäten in **BewohnerInnenbeiräten**

Jene Befragten, die angeben sich nicht an nachbarschaftlichen Aktivitäten/Initiativen zu beteiligen, geben folgende Gründe dafür an: das Fehlen zeitlicher Ressourcen (51%) und fehlendes Interesse (36%; Abbildung 35). Insgesamt 38% dieser Befragten geben an, dass ihnen entweder keine nachbarschaftlichen Aktivitäten bekannt sind bzw. solche nicht angeboten werden.

⁶ Hierbei handelt es sich um Arbeitsgruppen, die im Rahmen des Wohnbaus so.vie.so (Bauträger BWS) gegründet wurden.

Warum beteiligen Sie sich nicht an nachbarschaftlichen Aktivitäten?

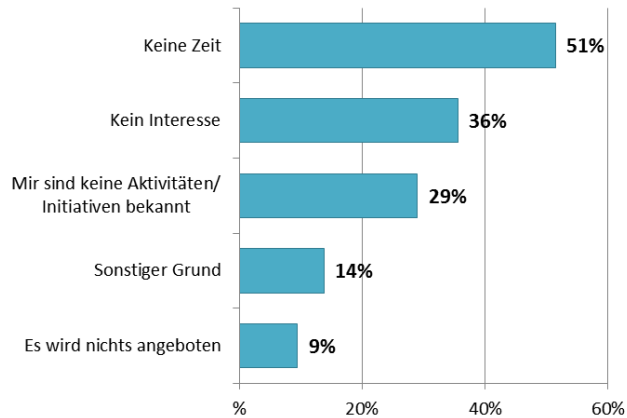


Abbildung 35: Warum beteiligen Sie sich nicht an nachbarschaftlichen Aktivitäten? (Mehrfachantwort, n=138)

7.3. Konflikte in der Nachbarschaft

53% der Befragten geben an Konflikte in der Nachbarschaft schon einmal wahrgenommen zu haben (Abbildung 36).

Haben Sie schon einmal Konflikte in der Nachbarschaft wahrgenommen?

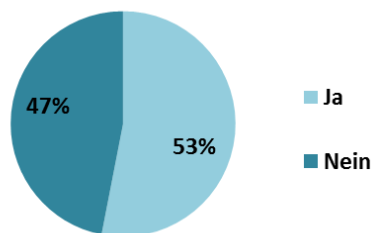


Abbildung 36: Haben Sie schon einmal Konflikte in der Nachbarschaft wahrgenommen? (n=358)

Die Befragten, die angeben Konflikte in der Nachbarschaft wahrzunehmen, nannten folgende Konfliktbereiche (Abbildung 37, wobei Personen, die hier keine Angaben gemacht haben, aus der Grundgesamtheit ausgeschlossen wurden): Lärmstörung/Lärmbelästigung (von 77% der Befragten), gefolgt von Verschmutzungen und Verunreinigung von Gemeinschaftsflächen (62%), Vandalismus (51%), Nutzung durch hausfremde Personen (45%), Nutzung der Gemeinschaftsräume (43%) und Nutzung der Grün- und Freiflächen (38%). Geruchsbelästigung wird am seltensten genannt (28%).

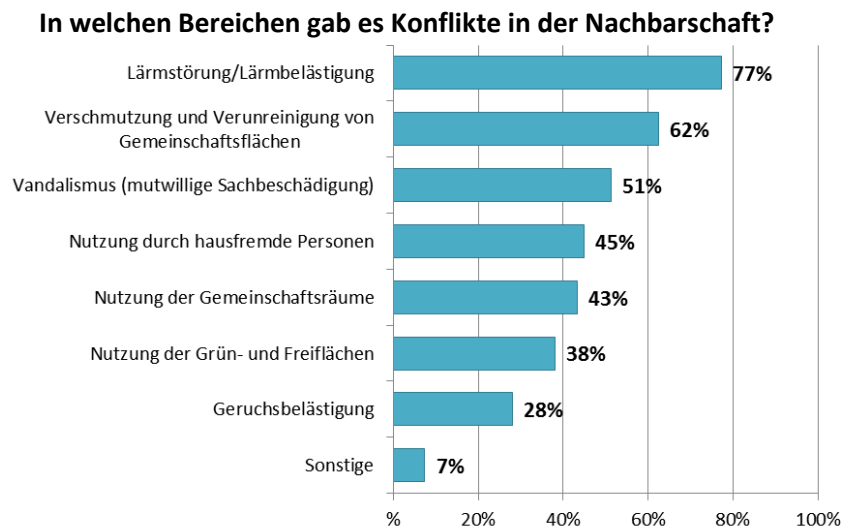


Abbildung 37: In welchen Bereichen gab es Konflikte in der Nachbarschaft? (Mehrfachantwort, n=189)

Einige der Befragten nutzten bei einer offenen Frage zu den Konfliktbereichen die Möglichkeit auf diese spezifisch einzugehen bzw. diese zu ergänzen. Es wurden folgende Konflikte genannt (jeweils eine Nennung, sofern nicht explizit mehrere Nennungen angeführt sind):

Konflikte aufgrund

- **baulicher Fehler/Mängel:** 1) dünne Wände, mangelnde Dämmung oder Trittschalldämmung; 2) Fehlkonstruktion eines Balkons, da nicht regengeschützt; 3) fehlende Regenrinne, daher tropfendes Wasser von den Balkonen
- von **Einbruch, Diebstahl und Raub** (z.B. im Fahrradraum)
- **der Parkplatzsituation** (z.B. Mangel an Parkplätzen)
- **von Verboten der Hausverwaltung** (z.B. bezüglich der Verwahrung von Gegenständen vor der Wohnungstüre und des Angebots von Gegenständen zur freien Entnahme)
- unsachgemäßer **Mülltrennung** (2x)
- **Nutzung der Geschäftslokale:** Nutzung eines Geschäftslokals in der eigenen Wohnanlage
- **Nutzung der Grün- und Freiflächen:** Streit um Spielplatzbenutzung im Hof mit anderem Haus
- **Verschmutzung und Verunreinigung von Gemeinschaftsflächen bzw. privater Flächen** (z.B. durch Gießwasser, Haustiere oder durch Zigaretten)

Im Hinblick auf Konflikte zeigen sich allerdings signifikante Unterschiede zwischen den verschiedenen Wohnanlagen. Während zwei Drittel der befragten BewohnerInnen von Win4Wien bereits Konflikte in ihrer Nachbarschaft wahrgenommen haben, tat dies nur ein Drittel der Befragten der Wohnanlage des ÖSW. Im Hinblick darauf, wie lange die Befragten bereit im Sonnwendviertel leben, gibt es hier keine (signifikanten) Unterschiede.

Konfliktwahrnehmung nach Wohnanlage

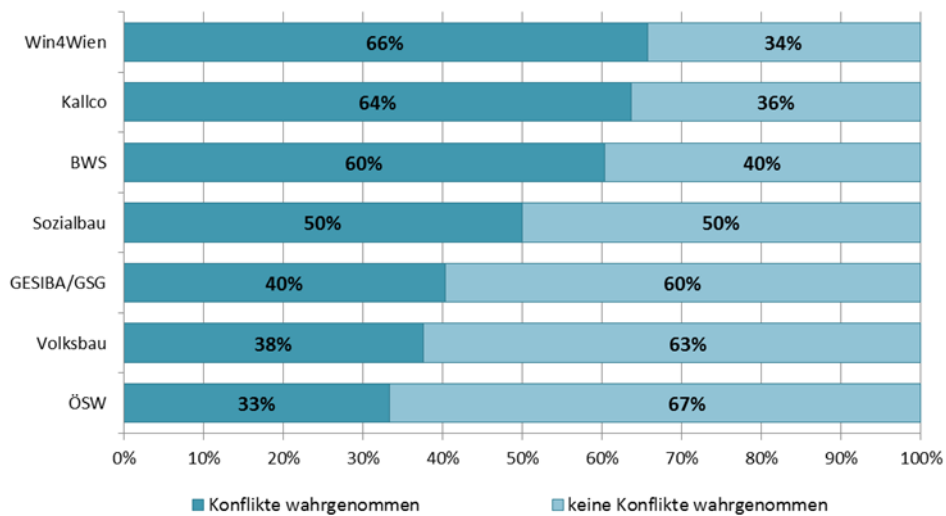


Abbildung 38: Konfliktwahrnehmung nach Wohnanlage (n=344)

Betrachtet man die verschiedenen Formen der Konflikte im Detail, lassen sich auch hier (außer bei der Nutzung der Grün- und Freiflächen) Unterschiede in der Auftrittshäufigkeit zwischen den verschiedenen Wohnanlagen erkennen.

Jeweils rund die Hälfte der Win4Wien-BewohnerInnen, die bereits Konflikte wahrgenommen haben, sehen diese in den Bereichen Lärmstörungen und Vandalismus. Am seltensten, aber trotzdem von rund einem Viertel, wird Geruchsbelästigung vermerkt. Wegen Verschmutzung bzw. Verunreinigung von Gemeinschaftsflächen treten in den Wohnanlagen von Kallco die meisten Konflikte auf (51%). Geruchsbelästigung wird auch hier vergleichsweise am seltensten genannt (19%).

In den Wohnanlagen der BWS treten vor allem aufgrund von Lärmstörung Konflikte auf (46%), bzw. wegen der Verschmutzung von Gemeinschaftsflächen (24%). Andere Konfliktbereiche werden hingegen nur selten (von unter 20%) angeführt. Die Verunreinigung von Gemeinschaftsflächen geben Sozialbau-BewohnerInnen am häufigsten als Konfliktbereich an (42%), wohingegen es bezüglich der Nutzung von Gemeinschaftsräumen die wenigsten Unstimmigkeiten zu geben scheint (8%).

Rund ein Drittel der GESIBA/GSG-BewohnerInnen, die bereits Konflikte wahrgenommen haben, sieht diese im Bereich Lärmstörung. In anderen Bereichen kommt es hingegen nicht so häufig zu Konflikten (jeweils unter 20%). In den Wohnanlagen der Volksbau ist die Verschmutzung von Gemeinschaftsflächen der am häufigsten genannte Konfliktgrund (25%), wohingegen andere Konfliktbereiche nur selten (von unter 20%) angegeben werden.

ÖSW-BewohnerInnen, die wie dargestellt insgesamt am seltensten Konflikte wahrnehmen, sehen diese am ehesten im Hinblick auf Lärmstörung (21%) oder Vandalismus (19%).

8. Kommunikation in der Nachbarschaft

Es wurde sowohl nach den aus Sicht der Befragten **allgemein zur Verfügung stehenden** als auch nach den **individuell aktiv genutzten** Kommunikationsmitteln um mit anderen NachbarInnen, aber auch mit der Hausverwaltung bzw. dem Bauträger in Kontakt zu treten gefragt.

Im Folgenden werden die am häufigsten genannten allgemein zur Verfügung stehenden Kommunikationsmitteln genannt (Personen, die keinen Grund angegeben haben, wurden aus der Analyse ausgeschlossen, Abbildung 39). 63% der Befragten geben die direkte Ansprache von BewohnerInnen an, gefolgt von Aushängen in den Liften und an den Außentüren (61%) und auf Anschlagtafeln/Aushängen in Glaskästen der Stiegehäuser (51%). Ebenfalls häufig genannt werden digitale Kommunikationsformen, etwa über eine Facebook-Gruppe (44%) oder über Onlineforen (43%). Persönliche E-Mails werden hier jedoch weitaus seltener genannt (15%) und auch E-Mail Verteiler werden nur von 11% der Befragten als Kommunikationsmittel wahrgenommen.

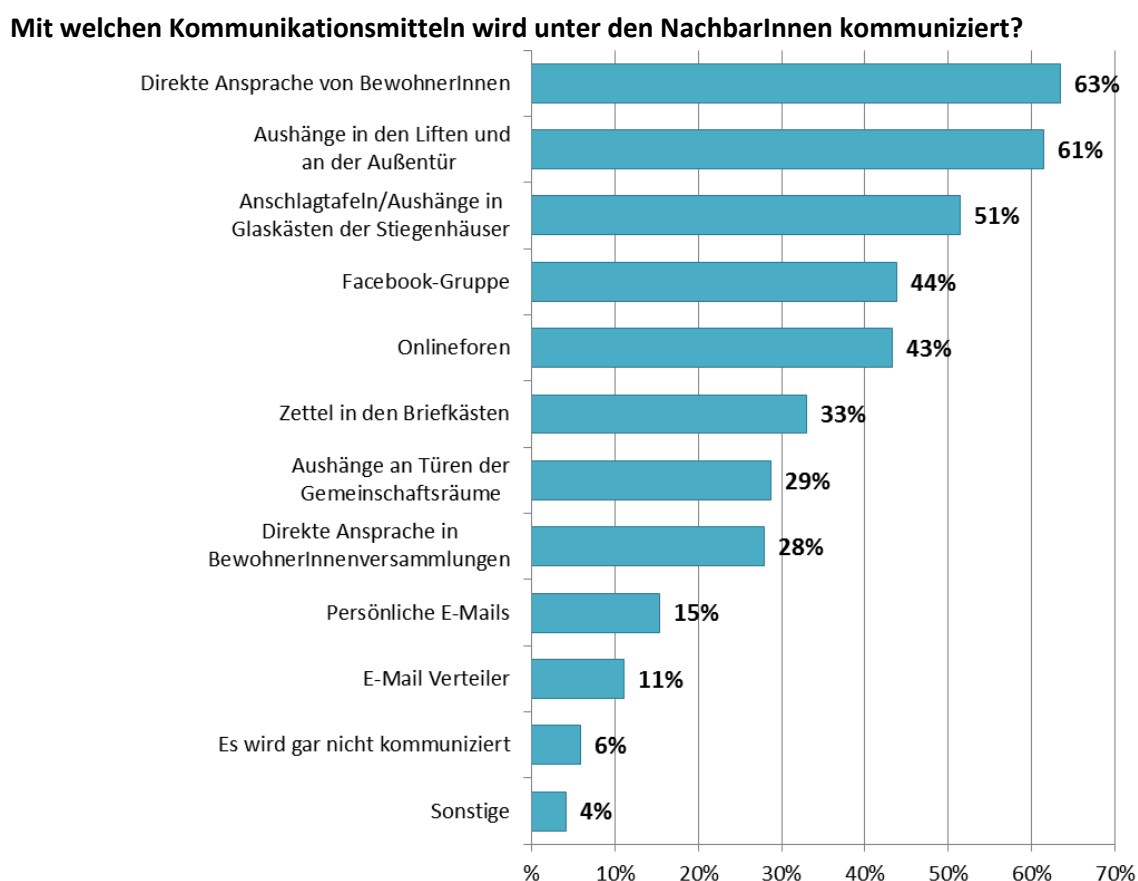


Abbildung 39: Mit welchen Kommunikationsmitteln wird unter den NachbarInnen kommuniziert?
(Mehrfachantwort, n=358)

Einige befragte Personen nannten noch weitere Kommunikationsmittel, mit denen unter den NachbarInnen kommuniziert wird (jeweils eine Nennung, sofern nicht explizit mehrere Nennungen angeführt sind).

Sonstige Kommunikationsmittel unter den NachbarInnen:

- Kommunikation in Arbeitsgruppen
- direkte Ansprache von Bauträger
- direkte Ansprache von Hausbetreuung
- Newsletter
- „Sunquarterscreen“⁷
- Telefonate bzw. SMS (5x)

Hinsichtlich der selbst (aktiv) genutzten Kommunikationsmittel zeigt sich ein etwas anderes Bild. Zwar ist das am häufigste verwendete Kommunikationsmittel auch hier die direkte Ansprache von BewohnerInnen (68%), jedoch werden die Facebook-Gruppe (40%) und Onlineforen (30%) schon als zweit- und dritthäufigst von den BewohnerInnen genutztes Kommunikationsmittel angegeben. Wesentlich seltener wird mittels Aushängen an den Liften und an der Außentür (21%), persönlichen E-Mails (14%), direkten Ansprachen in BewohnerInnenversammlungen (13%) oder Anschlagtafeln/Aushängen in Glaskästen der Stiegenhäuser (13%) kommuniziert.

Welche Kommunikationsmittel nutzen Sie selbst um mit Ihrer Nachbarschaft in Kontakt zu treten?

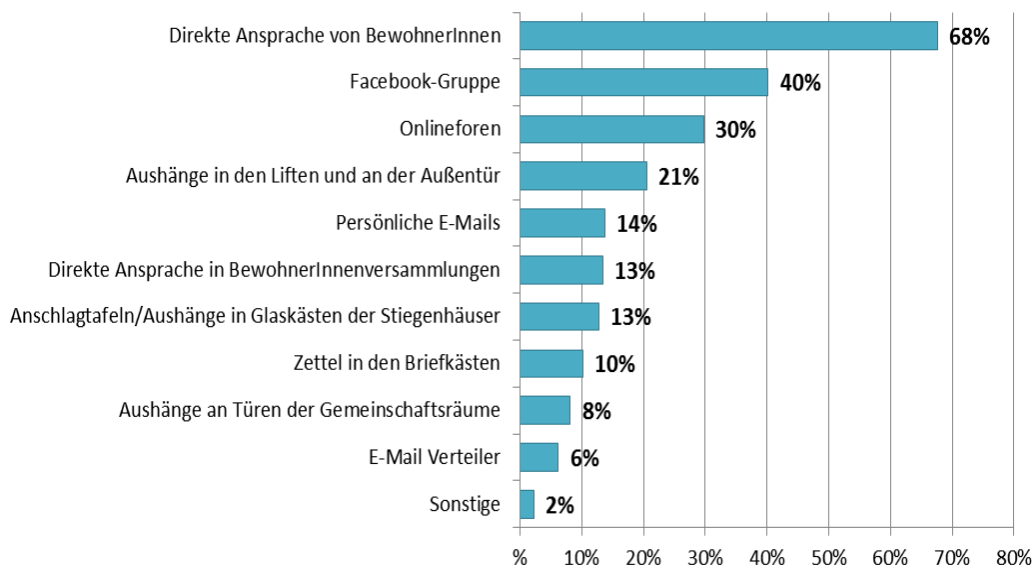


Abbildung 40: Welche Kommunikationsmittel nutzen Sie selbst um mit Ihrer Nachbarschaft in Kontakt zu treten? (Mehrfachantwort, n=306)

⁷ Eine Kommunikationsplattform für die BewohnerInnen der Wohnhausanlage "sun quarter" (Sonnwendg.23 / Vally-Weigl-Gasse 5), die der Bekanntmachung von Informationen der Hausverwaltung, der Übermittlung von Informationen an die Hausverwaltung, der Terminbuchung für hausgemeinschaftlich genutzte Einrichtungen, der Veröffentlichung von Aktivitäten einzelner oder mehrerer BewohnerInnen und von privaten Anzeigen dient (<https://sunquarter.at/>). BewohnerInnen können sich mit ihrer Top-Nummer und einem Passwort anmelden und Informationen eintragen. Im Foyer des Hauses können diese Informationen auf allgemein zugänglichen Terminals mit Touchscreen auch von BewohnerInnen ohne Internetzugang gelesen werden.

Im Rahmen der Erhebung wurde auch danach gefragt wie zufrieden die BewohnerInnen mit der Art und Weise sind wie zwischen NachbarInnen kommuniziert wird. Abbildung 41 zeigt, dass 25% der Befragten damit sehr zufrieden sind, 43% eher zufrieden und 23% teils/teils zufrieden. Nur insgesamt 9% sind mit der Art und Weise der Kommunikation eher oder sehr unzufrieden.

Wie zufrieden sind Sie mit der Art und Weise wie zwischen den NachbarInnen kommuniziert wird?

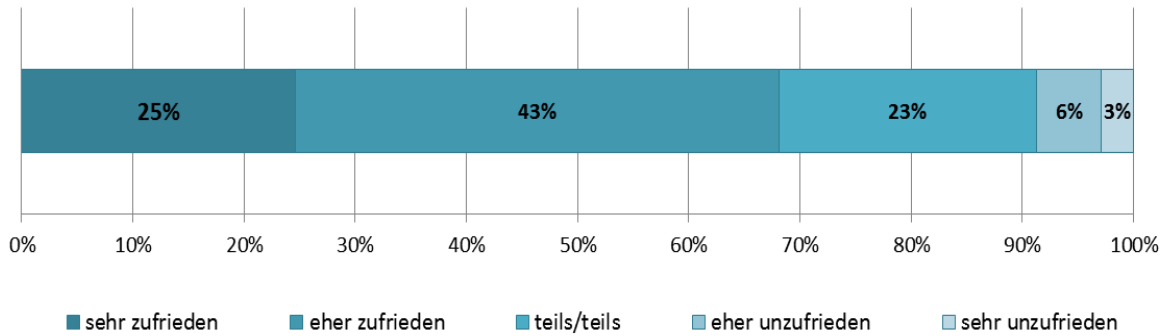


Abbildung 41: Wie zufrieden sind Sie mit der Art und Weise wie zwischen den NachbarInnen kommuniziert wird? (n=345)

Die Zufriedenheit mit der Art und Weise wie zwischen den NachbarInnen kommuniziert wird unterscheidet sich zwischen den BewohnerInnen der verschiedenen Wohnanlagen signifikant. Die höchste Zufriedenheit mit der Kommunikation weisen die Befragten der Wohnanlagen von BWS und Volksbau auf, die niedrigste jene des Sozialbaus.

Zufriedenheit mit Kommunikation nach Wohnanlage

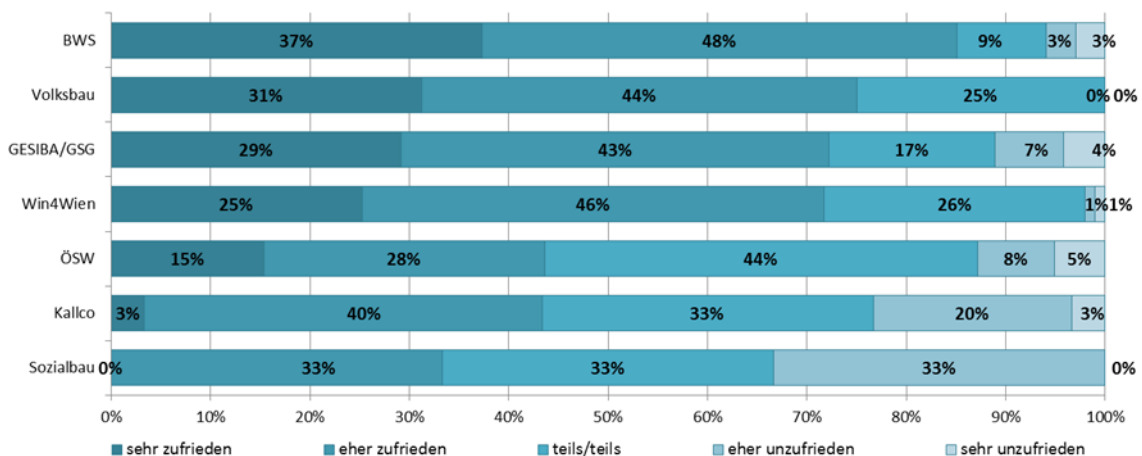


Abbildung 42: Zufriedenheit mit Kommunikation nach Wohnanlage (n=332)

9. Gestaltung und Nutzung des Wohnumfelds

In diesem Kapitel werden die Antworten der befragten BewohnerInnen hinsichtlich ihres Wissens über Beteiligungsmöglichkeiten und ihrer aktiven Beteiligung an der Gestaltung des Wohnumfelds, der Häufigkeit der Nutzung der Erdgeschoßzonen sowie die Bewertung der Nutzung der Erdgeschoßzonen durch die qualitativ interviewten BetreiberInnen der Geschäftslokale dargestellt.

9.1. Mitgestaltung: Möglichkeiten und Beteiligung

Zunächst wurden die BewohnerInnen gefragt, welche Möglichkeiten der Mitgestaltung des eigenen Wohnumfelds sie wahrnehmen und darauf folgend, an welchen dieser Möglichkeiten sie sich aktiv beteiligen. Personen, die bei diesen Fragen keine Angaben gemacht haben, wurden aus der in der Analyse betrachteten Grundgesamtheit an Fällen ausgeschlossen.

Abbildung 43 zeigt, dass am häufigsten angegeben wurde, dass keine Möglichkeiten der Mitgestaltung bekannt sind (von 41% der Interviewten). Am zweithäufigsten wurde die Mitgestaltung bei Grünflächen (40%), gefolgt von der Entscheidung über die Nutzung und die Ausstattung der Gemeinschaftsräume (37%) und deren Gestaltung (35%) angegeben. Seltener wurden das Dekorieren bei Festen (29%) und das Bestimmen der Nutzungsregeln von Gemeinschaftsräumen (27%) als Möglichkeit der Mitgestaltung des Wohnumfeldes genannt.

Welche Möglichkeiten der Mitgestaltung des eigenen Wohnumfelds (außerhalb Ihrer Wohnung) gibt es?

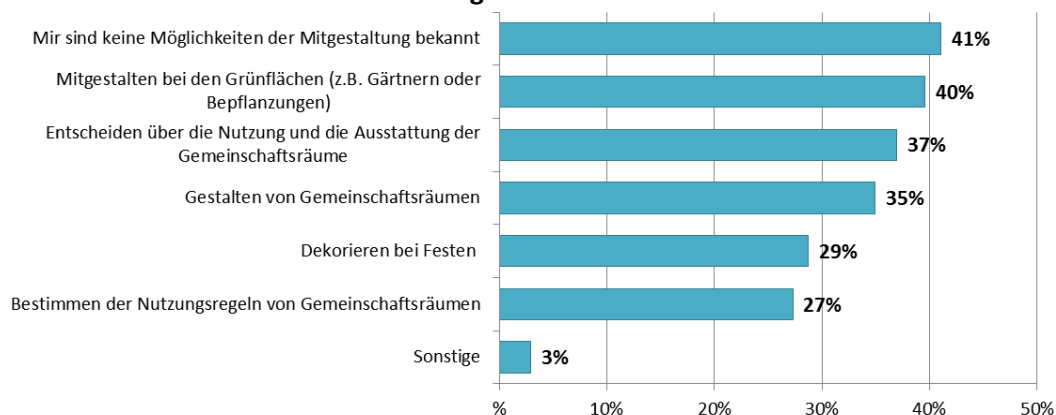


Abbildung 43: Welche Möglichkeiten der Mitgestaltung des eigenen Wohnumfelds (außerhalb Ihrer Wohnung) gibt es? (Mehrfachantwort, n=341)

Einige der befragten Personen nannten noch weitere Möglichkeiten der Mitgestaltung (jeweils eine Nennung, sofern nicht explizit mehrere Nennungen angeführt sind):

- Einbringen beim BewohnerInnenbeirat (2x)
- Erledigen von Reinigungsarbeiten („Hof- und Gehsteigsäuberung“)
- Mitgestalten durch Sach- und Geldspenden
- Mitgestalten durch soziales Engagement („Unterstützung von Flüchtlingen“)

Zudem kommentierten zwei befragte Personen die Frage nach den Möglichkeiten der Mitgestaltung insofern kritisch, als dass diese nur „offiziell“ gegeben sei, „im Realfall“ entscheide aber „meist die Genossenschaft“ bzw. dass die Hausverwaltung die Mitgestaltung „erheblich“ einschränke, „was zu Unmut vieler Bewohner“ führe.

Bezüglich der Frage nach der eigenen Beteiligung an der Gestaltung des Wohnumfelds zeigt Abbildung 44, dass dies weniger als die Hälfte der Befragten (43%) tun, wobei es diesbezüglich keine Unterschiede nach Alter, Geschlecht, Ausbildung, Migrationshintergrund oder Wohnanlage gibt.

Beteiligen Sie sich an der Mitgestaltung?

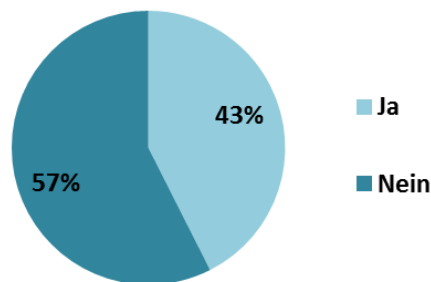


Abbildung 44: Beteiligen Sie sich an der Mitgestaltung? (n=181)

Woran sich befragte BewohnerInnen konkret beteiligen, wird in Abbildung 45 ersichtlich. So wird von den Befragten am häufigsten das Gestalten von Gemeinschaftsräumen (59%) genannt, knapp gefolgt von dem Entscheiden über die Nutzung und Ausstattung der Gemeinschaftsflächen (58%). Etwas seltener beteiligen sich Befragte an der Bestimmung der Nutzungsregeln von Gemeinschaftsräumen (42%), dem Dekorieren bei Festen (36%) und dem Mitgestalten bei den Grünflächen (32%).

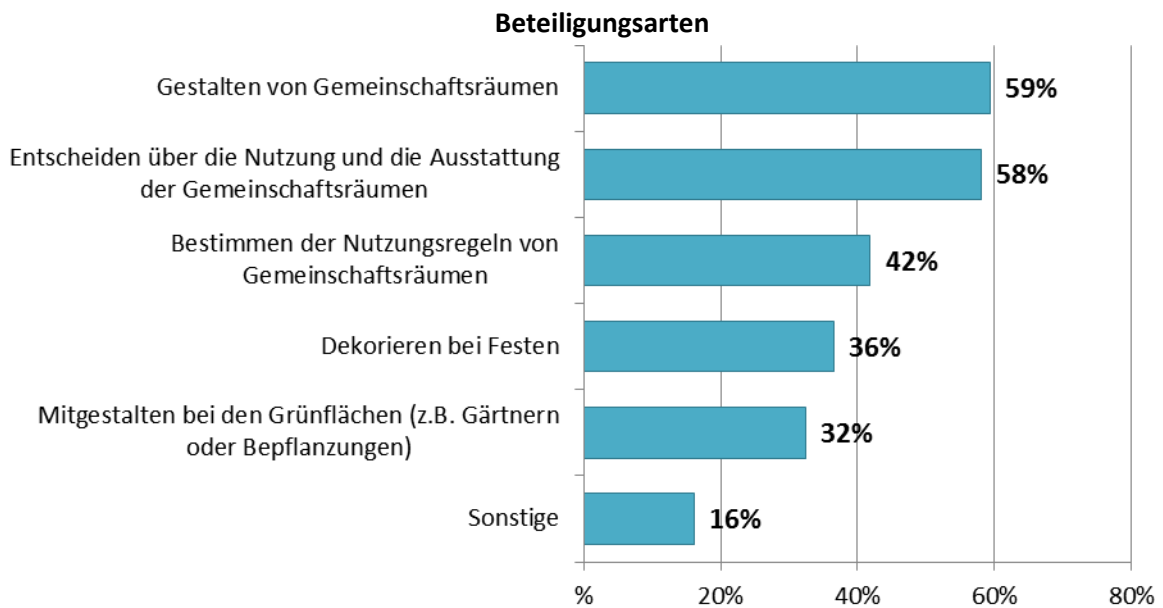


Abbildung 45: Beteiligungsarten (Mehrfachantwort, n=74)

Die BewohnerInnen wurden weiters gebeten eine Reihung von verschiedenen Institutionen bezüglich des Umfangs der von ihnen ausgehenden Initiativen zur Gestaltung des Wohnumfelds vorzunehmen. In Abbildung 46 sind die erstgereihten Institutionen abgebildet. 64% der Befragten geben an, dass die meisten Initiativen von den BewohnerInnen selbst ausgehen. Nur 18% der Interviewten sehen die Bauträger bzw. HausbetreuerInnen, 11% das Stadtteilmanagement und 6% lokale Vereine und Initiativen als die OrganisatorInnen der meisten Initiativen.

Von wem werden die meisten Initiativen zur Gestaltung des Wohnumfelds organisiert?

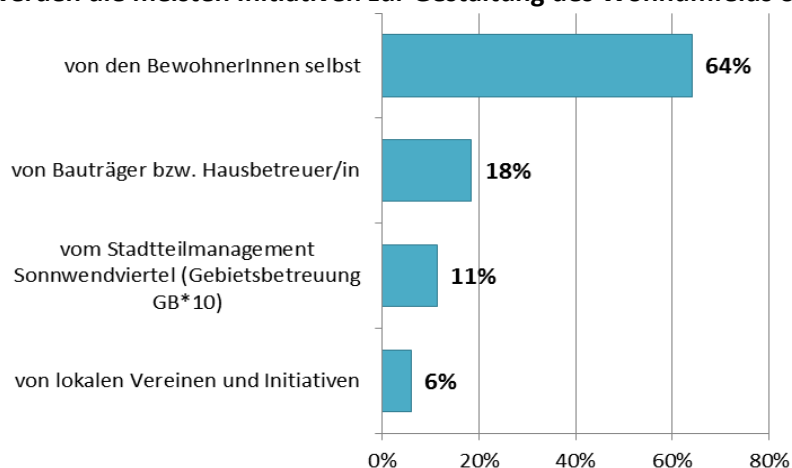


Abbildung 46: Von wem werden die meisten Initiativen zur Gestaltung des Wohnumfelds organisiert? (n=184)

9.2. Nutzung der Erdgeschoßzonen und Allgemeinflächen

Die BewohnerInnen wurden gefragt wie häufig sie unterschiedliche Angebote im Sonnwendviertel nutzen. Abbildung 47 zeigt, dass Räume in der eigenen Wohnanlage allgemein häufig genutzt werden: Über die Hälfte der Befragten (55%) nutzt Gemeinschaftsräume zumindest einige Male im Monat oder seltener, 15% nutzen diese ein- bis dreimal pro Woche, 2% sogar täglich und nur knapp ein Drittel (28%) nie. Auch Fitnessräume der eigenen Wohnanlage werden von einem Drittel (30%) der BewohnerInnen einige Male im Monat oder seltener genutzt, 11% nutzen sie ein- bis dreimal wöchentlich, nur 1% nutzt sie täglich, 58% hingegen nutzen diese nie. Der Wellnessbereich und das Schwimmbad, welche sich im Erdgeschoß des win4wien-Gebäudes befinden, werden von fast der Hälfte der Befragten (48%) einige Male im Monat oder seltener genutzt, 9% nutzen es täglich oder ein- bis dreimal pro Woche. 44% nutzen die Schwimm- und Wellnessangebote nie. Das Restaurant „Urban's“ wird von fast der Hälfte der Befragten (65%) einige Male im Monat oder seltener genutzt, 8% nutzen es ein- bis dreimal pro Woche, 27% nutzen es nie. 86% bzw. 83% die Sportunion Favoriten und den INTI-Ethno-Laden nie nutzt.

Das Restaurant „Urban's“ wird von BewohnerInnen von den sechs abgefragten Angeboten am häufigsten genutzt, nur 27% nutzen es nie. Insgesamt 65% nutzen es einige Male im Monat oder seltener, und 8% nutzen es ein- bis dreimal pro Woche. Auffällig ist, dass der Großteil der Befragten (86% bzw. 83%) die Sportunion Favoriten und den INTI-Ethno-Laden nie nutzt.

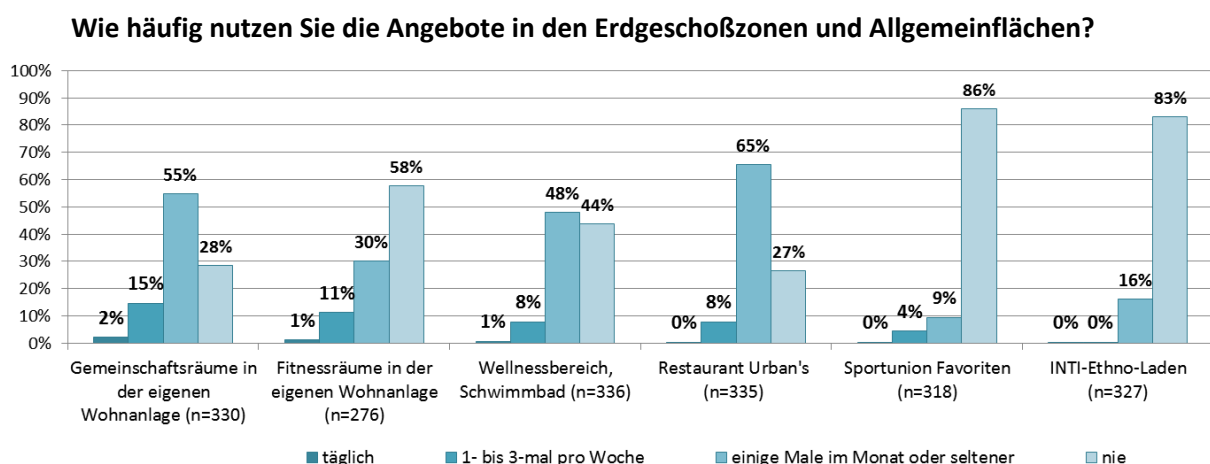


Abbildung 47: Wie häufig nutzen Sie die Angebote in den Erdgeschoßzonen und Allgemeinflächen?

Bezüglich der Nutzung der ebenfalls erhobenen Kinderbetreuungsangebote (Kindergarten Heidi, Kindergruppe Horizont und Kindergruppe/-garten im ehemaligen Kobbí's Café) geben 19 Personen (6% aller Befragten) an eines dieser Angebote zu nutzen, von diesen nutzen fast alle (17 Personen) eines der Angebote täglich. Von der überwiegenden Mehrzahl der Befragten werden die Kinderbetreuungsangebote hingegen nicht genutzt.

9.3. Standortbeurteilung und Nutzung der Erdgeschoßzonen aus Sicht der BetreiberInnen von Geschäftslokalen und sonstigen Einrichtungen

Teil der Kriterien der Wohnbauförderung zu sozialer Nachhaltigkeit ist das Wohnen für wechselnde Bedürfnisse. Die Erdgeschoßzonen erfüllen hierbei eine wichtige Funktion: etwa hinsichtlich des Angebots für spezifische NutzerInnengruppen, der Ermöglichung der Kombination von Arbeiten und Wohnen, z.B. durch wohnungsnah zumietbare Räume, sowie der Errichtung von nutzungsflexiblen

Räumen im Erdgeschoß. Die Befragung der BetreiberInnen der Erdgeschoßzonen gibt Aufschluss über die Nutzung dieser allgemein zugänglichen Räumlichkeiten. Die Nutzung von Büroräumen, Psychotherapiepraxen und anderen privat angemieteten Räumen wurde nicht untersucht.

Die leitfadengestützten Telefoninterviews wurden mit sechs BetreiberInnen von Geschäftslokalen in den Erdgeschosszonen der untersuchten Wohnanlagen und zusätzlich mit einer Mitarbeiterin des Hotels Schani geführt. Da es innerhalb der untersuchten Wohnanlagen nur ein Restaurant gibt, wurde in Abstimmung mit dem Auftraggeber das Hotel Schani in die Untersuchung aufgenommen, da dieses ein Café betreibt, das von Außenstehenden und (laut Auskunft einiger BewohnerInnen im Sonnwendviertel) auch von AnrainerInnen genutzt wird. Das Hotel grenzt an eine der untersuchten Wohnanlagen an, die sechs weiteren Einrichtungen umfassen zwei Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergruppe Horizont, Kindergarten Heidi), zwei Sport- bzw. Freizeiteinrichtungen (Sportunion, Wellnessoase mit Schwimmbad und Sauna), ein Restaurant (Urban's) und einen Ethnoshop (INTI Boutique). Mit jeweils einem/einer Vertreter/in der Geschäftslokale und sonstigen Einrichtungen wurde ein Interview geführt.

Diese Einrichtungen sind seit unterschiedlich langer Zeit im Sonnwendviertel angesiedelt, so hat der Kindergarten Heidi seit Oktober 2013, die Kindergruppe Horizont seit Februar 2014, das Hotel Schani seit April 2014, die Wellnessoase seit Herbst 2014, die Sportunion seit April 2015, das Urban's Restaurant seit Mai 2015 und der INTI Shop „erst seit einigen Monaten“ geöffnet.

Grundsätzlich wird der **Standort Sonnwendviertel** von den BetreiberInnen sehr positiv bewertet, wie an Aussagen von Interviewten wie „durch die zentrale Lage unmittelbar neben dem Hauptbahnhof ist der Standort sehr gut erreichbar“ und „der Standort ist ein absoluter Vorteil“ erkennbar ist. Viele BetreiberInnen betonen ihre hohe Zufriedenheit mit der Lage und insbesondere die gute Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln: „In nur einigen Gehminuten ist man an der U1 und beim D Wagen“. So werden die Kinderbetreuungseinrichtungen vom Personal und von den Eltern mit Kindern hauptsächlich öffentlich oder zu Fuß erreicht. Auch der INTI-Shop-Betreiber ist mit der Lage grundsätzlich sehr zufrieden, auch wenn der Standort zumindest momentan nicht sehr frequentiert sei. Als Standortvorteil der Wellnessoase werden ebenfalls die Nähe zu öffentlichen Verkehrsanbindungen als auch die geringe Straßenverkehrslärmbelastung erwähnt.

Die **Lage im Wohngebäude** wird vom Betreiber der Kindergruppe Horizont mit Vorbehalt gelobt. Dadurch dass die Eltern die Einrichtung nicht gekannt hätten und diese nicht an der Hauptstraße liegt, „haben viele Eltern nichts von dem Kinderbetreuungsangebot mitbekommen“. Nach einigen Monaten war jedoch ohnehin die Anzahl der Kinder erreicht und letztendlich betont der Betreiber, dass die Öffentlichkeitsarbeit in diesem Setting am besten durch Elternempfehlungen funktioniert. Als eher problematisch wird die **Anbindung mit dem Auto** geschildert. Der Betreiber des Urban's Restaurant meint deshalb auch Umsatzverluste hinnehmen zu müssen und erwähnt, dass LieferantInnen Probleme bei der Anlieferung hätten, da es keine Parkplätze oder Ausladezonen gebe. Auch aus Sicht des Befragten der Sportunion sei die Parkplatzsituation eine „Katastrophe“. Es bestehe lediglich die Möglichkeit die – als teuer empfundene– Parkgarage am Hauptbahnhof zu nutzen (erst ab einem 10-Euro-Einkauf ist diese für vier Stunden lang gratis). Häufig würden sich deshalb KundInnen der Sportunion, von denen viele aus Niederösterreich mit dem Auto anreisen, beschweren.

Unzufriedenheit mit dem Standort wird außerdem in Bezug auf die **langsame Fertigstellung** der umliegenden Gebäude und z.B. des Helmut-Zilk Parks bzw. auf die **andauernden Bauarbeiten**, durch welche erhöhte Staub- und Lärmbelastung entstanden sei, geäußert. Die Bauverzögerungen wirken sich aus Sicht mancher Befragter nachteilig auf das Image und die Nutzungsmöglichkeiten des Sonnwendviertels aus. So soll der Park zukünftig etwa für Outdoor-Aktivitäten und spezielle Kurse (Fitness-Parcours und Nordic Walking) der Sportunion genutzt werden, mehr Laufkundschaft des Restaurants anziehen, Nutzungsmöglichkeiten für die Kinderbetreuungseinrichtungen eröffnen sowie allgemein das Viertel „beleben“ und attraktiver machen. Viele BetreiberInnen bekunden daher ihre Enttäuschung über die Verspätung der Fertigstellung des Parks, von der sie nicht wissen, wann sie tatsächlich abgeschlossen sein wird.

Bezüglich des Standorts merkt der Betreiber des Restaurants Urban's außerdem kritisch an, dass in der Umgebung bereits der vierte Kindergarten eröffne, sich jedoch keine **Lokale oder Trafiken** ansiedeln, die auch geschäftsbelebend wären. Auch die rechtlich nicht mögliche Eröffnung einer **Apotheke** wird von ihm bedauert. Zudem sollten aus Sicht der befragten BetreiberInnen die zuständigen Stellen (Bauträger, Genossenschaften, etc.) vermehrt versuchen die noch frei stehenden Erdgeschoßzonen zu vermieten bzw. für MieterInnen attraktiver zu gestalten.

Dass es dennoch jetzt schon Synergieeffekte zwischen den bereits angesiedelten Betrieben gibt, ist z.B. am Angebot von Aqua-Fitness- und Schwimmkursen der Sportunion in der Wellnessoase und an der Beobachtung des Besitzers des Restaurants „Urban's“ ersichtlich, dass viele ihrer Gäste auch Gäste des Hotels Schani seien.

Im Hinblick auf die **NutzerInnen der Erdgeschoßzonen** zeigt sich, dass die Einrichtungen allgemein am häufigsten von BewohnerInnen der untersuchten Wohnanlagen genutzt werden. Aus welcher Anlage die BewohnerInnen genau stammen, sei schwer festzustellen: „Oft weiß man nur, dass sie hier aus der Nachbarschaft kommen“. Mitunter werde das Kinderbetreuungsangebot auch von Eltern genutzt, die im 10. Wiener Gemeindebezirk, jedoch außerhalb des Sonnwendviertels, leben, da bei der Wahl der Einrichtung für die Eltern eher deren inhaltliche Schwerpunktsetzung und weniger deren Lage eine Rolle spiele.

Die Sportunion ist im Hinblick auf die Art ihrer NutzerInnen insofern ein Sonderfall, als dass viele StammkundInnen vom früheren Standort mit-übersiedelt seien, Mitglieder teilweise aus Niederösterreich anreisen und die BewohnerInnen des Sonnwendviertels erst langsam darauf aufmerksam werden. Die Nutzung von BewohnerInnen wird jedoch als langsam steigend wahrgenommen: „Viele sind gerade erst eingezogen und noch beschäftigt mit dem Einziehen, aber sie tröpfeln langsam ein“. Auch der Betreiber des INTI-Shops meint, dass von außerhalb vor allem StammkundInnen kommen würden, die etwas Bestimmtes suchen, BewohnerInnen nutzen den Shop noch eher wenig. Ob das Hotel (bzw. Café) Schani vorwiegend von BewohnerInnen des Sonnwendviertels genutzt werde, konnte die Interviewte nicht beantworten, jedoch komme „viel Laufkundschaft für das Frühstück vorbei“. Die Wellnessoase kann von BewohnerInnen derselben Wohnanlage zu einem vergünstigten Tarif genutzt werden, jedoch stehen die Angebote auch für NachbarInnen anderer Wohnanlagen offen. Die Rezeptionistin schätzt, dass 30% der NutzerInnen BewohnerInnen des selben Wohnbaus und 70% der NutzerInnen von außerhalb seien. Auf Initiative einer Bewohnerin wurde in der Wellnessoase ein Frauentag eingeführt, an dem der Zutritt nur für

Frauen, Mädchen und Buben bis 8 Jahre erlaubt ist, was z.B. die Nutzung durch Frauen, die aus religiösen Gründen nicht in normale städtische Bäder gehen, ermöglicht.

Bezüglich der **Intensität der Nutzung** halten die Interviewten beider Kindergärten bzw. Kindergruppen fest, dass sie seit Beginn ihrer Tätigkeit expandiert hätten. Es gebe jetzt mehr Gruppen als am Anfang sowie Wartelisten. Sie seien daher mit der Auslastung zufrieden. Im Umfeld entstehen demnächst noch zwei weitere Kindergruppen: im ehemaligen Kobbi's Café und an der Ecke Alfred-Adler-Straße/Antonie-Alt-Gasse.

Auch die Mitarbeiterin des Hotels Schani ist hinsichtlich der Nutzung grundsätzlich zufrieden. Die Interviewte der Wellnessoase beschreibt die Nachfrage am oben beschriebenen Frauentag (immer montags) als außerordentlich hoch, so würden auch „sehr viele“ KundInnen „von außerhalb“ des Sonnwendviertels kommen: „Teilweise fahren Leute eine Stunde her, damit sie hier die Anlage am Montag nutzen können“. Die Interviewte führt den hohen Bekanntheitsgrad des Frauentags auf die Initiatorin, die sehr gut vernetzt sei, aber auch auf die Aushänge zurück. Generell sei die Nutzung der Wellnessoase-Angebote sehr saisonabhängig.

Weniger zufriedenstellend beurteilt der Besitzer des Restaurants Urban's die Nutzung durch BewohnerInnen und auch durch andere KundInnen. Er erhofft eine Zunahme an KundInnen in den nächsten zwei bis drei Jahren, wenn mehr Wohnanlagen fertig gestellt sein werden.

Im Hinblick auf den Aspekt der **Nutzungsflexibilität** der Erdgeschoßzone ist von einem Beispiel in den interviewten Einrichtungen zu berichten. So findet im INTI-Shop, initiiert durch eine Bewohnerin, die auch Yoga-Lehrerin ist, im Verkaufsbereich nun einmal pro Woche ein Yoga-Kurs statt. Dazu meint der Betreiber: „Das Lokal gibt es ja schon, das kann man auch anders noch nutzen. Warum nicht? Die Sachen und Regale werden zur Seite geschoben und dann ist genügend Platz. Ich bin offen für diese Dinge“.

Die **Zukunftsperspektiven** der BetreiberInnen sind durchwegs positiv und werden abhängig von den zukünftigen Entwicklungen des Sonnwendviertels gesehen. So wird erklärt, dass sich alles erst noch entwickle, man ständige Verbesserungen beobachte, vermehrt Bauobjekte fertiggestellt werden und sich die Nutzung ihrer Angebote durch den ständigen Zuzug von neuen BewohnerInnen weiter erhöhen werde. Mehrere Befragte merken an, dass es noch Zeit brauche, bis die Angebote in den Erdgeschoßzonen bekannt werden. So meint der Interviewte der Sportunion, dass es „fast noch zu kurz ist zu sagen wie gut es läuft“.

10. Beurteilung des Wohnumfelds

10.1. Leistbarkeit

Die Beurteilung der Leistbarkeit der Wohnung zeigt ein eher positives Bild. Insgesamt 77%, also drei Viertel der BewohnerInnen, stufen ihre Wohnung als gut oder eher leistungsfähig ein, davon 34% als gut leistungsfähig. Für 16% der Befragten ist die Wohnung nur zum Teil leistungsfähig und für insgesamt 6% eher nicht oder nur schwer leistungsfähig.

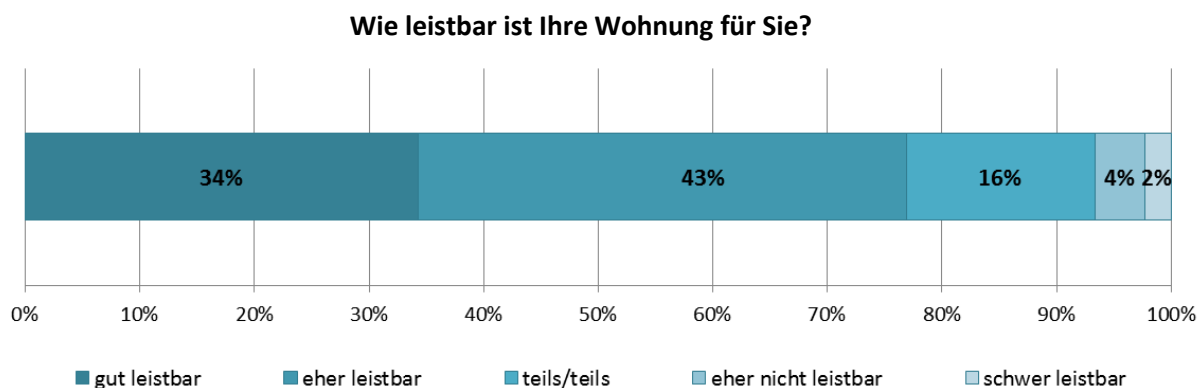


Abbildung 48: Wie leistungsfähig ist Ihre Wohnung für Sie? (n=347)

10.2. Bewertung der Angebote im Sonnwendviertel und direkter Umgebung

Im Zuge der Online-Befragung wurden die BewohnerInnen gebeten die Angebote im Sonnwendviertel und direkter Umgebung zu bewerten, einerseits im Hinblick darauf, ob das **Ausmaß der Angebote** als ausreichend empfunden wird und andererseits, ob die **Qualität bzw. die Art der Angebote** zufriedenstellend ist.

Im Fragebogen wurde nach der Beurteilung einer Reihe von Angeboten gefragt. Abbildung 49 stellt die Anteile der Befragten dar, die das **Ausmaß der Angebote im Sonnwendviertel und der direkten Umgebung als ungenügend wahrnehmen**. Insgesamt sieht 89% der Befragten einen Mangel an Geschäften und Lokalen in den Erdgeschoßzonen, 88% an öffentlichen Büchereien und 82% an Autoparkmöglichkeiten außerhalb der Garagenplätze. Von einer Mehrheit wird auch das vorhandene Angebot an Kulturveranstaltungen (72%), Kulturvereinen (72%), Cafés und Restaurants (58%), Apotheken (56%) und medizinischer Versorgung (56%) als ungenügend bewertet.

Auf der anderen Seite geben nur wenige Befragte an, dass es zu wenig Kinderspielmöglichkeiten (15%), Schulen und Bildungseinrichtungen (11%) und Kinderbetreuungseinrichtungen (7%) gäbe. Auch die Fahrradinfrastruktur wird von den meisten Befragten als ausreichend bewertet: nur 15% der Interviewten sehen einen Mangel an Fahrradabstellplätzen und Fahrradreparaturmöglichkeiten, 14% an Fahrradwegen. Als ebenfalls ausreichend vorhanden werden Fitnessmöglichkeiten und

Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel bewertet (nur 12% bzw. 9% der Befragten sehen hier einen Mangel).

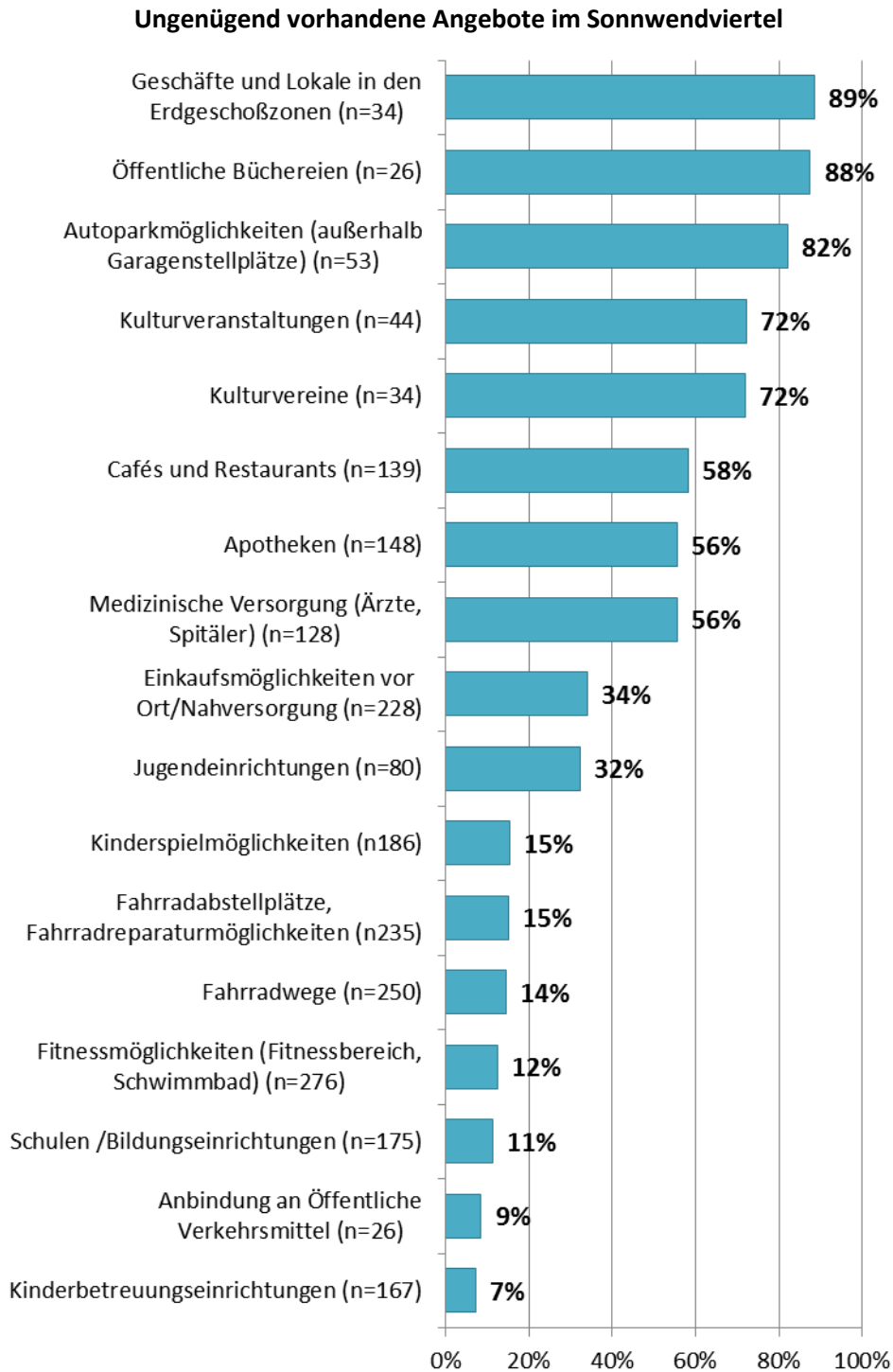


Abbildung 49: Ungenügend vorhanden Angebote

Abbildung 50 stellt die Anteile der Befragten dar, die mit der **Qualität bzw. Art bestimmter Angebote im Sonnwendviertel und direkter Umgebung nicht zufrieden sind**. Die Reihung entspricht in etwa der Reihung zur Frage nach der Zufriedenheit mit dem Ausmaß der vorhandenen Einrichtungen (die Bewertungen dieser beiden Aspekte des Angebots scheinen einander also zu beeinflussen). Auch hier

ist die Unzufriedenheit mit der Art und Qualität der Geschäfte und Lokale in den Erdgeschoßzonen (75%), mit den öffentlichen Büchereien (72%) als auch mit den Autoparkmöglichkeiten (außerhalb der Garagenstellplätze) (72%) am höchsten, gefolgt von der Qualität/Art der vorhandenen Kulturvereine (66%), der Kulturveranstaltungen (61%) und der medizinischen Versorgung (54%).

Wesentlich zufriedener sind die Befragten mit der Qualität der Fahrradabstellplätze und Fahrradreparaturmöglichkeiten (diesbezüglich sind 26% bzw. 21% der Befragten unzufrieden). Mit der Art der vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten sind nur 21% der Befragten unzufrieden und mit kinderbezogenen Angeboten ebenfalls nur eine Minderheit (19% der Interviewten kritisieren die Qualität der Kinderspielmöglichkeiten, 14% der Kinderbetreuungseinrichtungen). Am zufriedensten sind die Befragten mit der Qualität der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (nur 10% sind hier unzufrieden).

Unzufrieden mit der Qualität/Art der Angebote

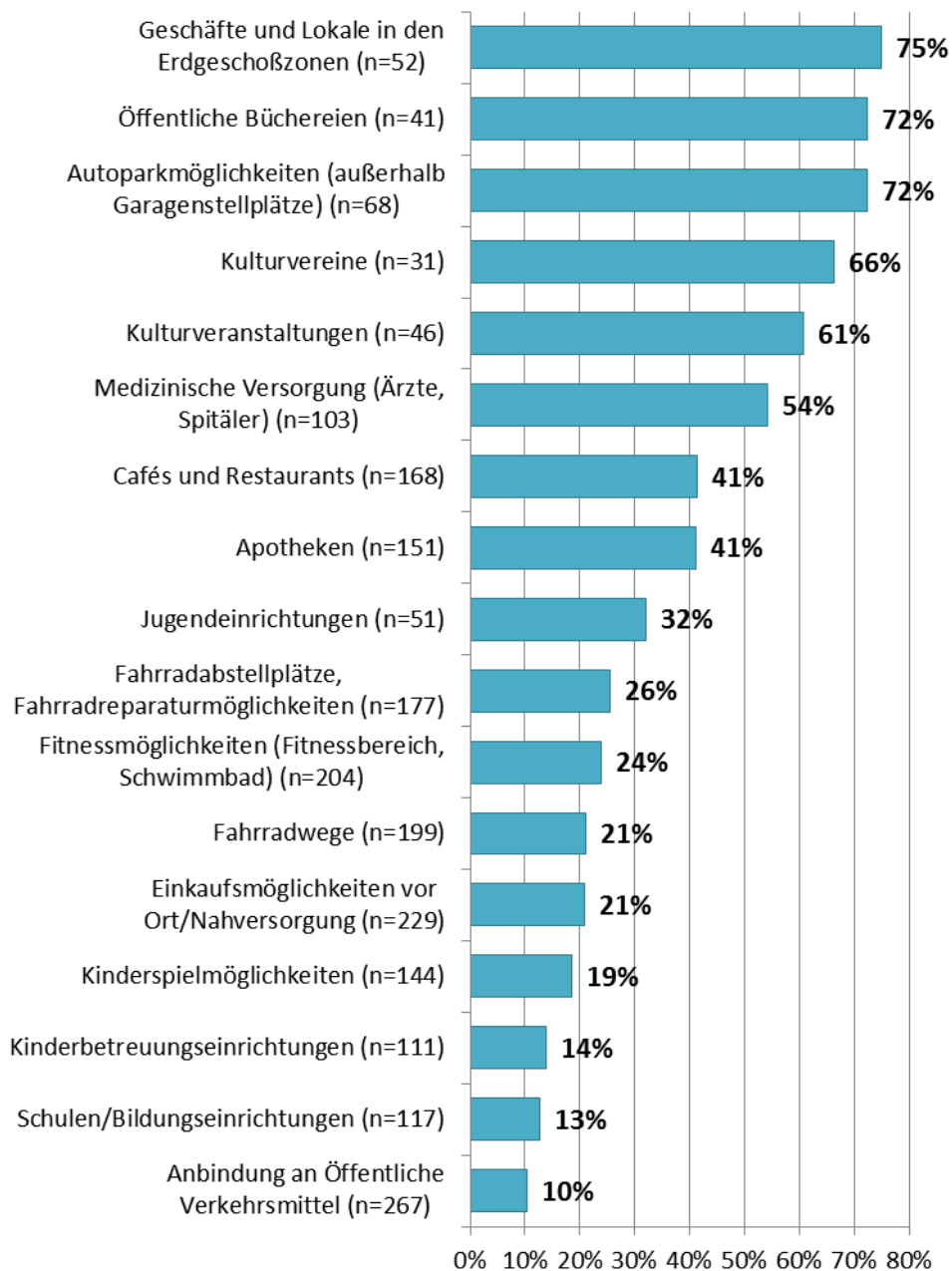


Abbildung 50: Unzufrieden mit der Qualität/Art der Angebote

Die überwiegende Mehrheit der Befragten (76%) denkt, dass sich die Angebote im Sonnwendviertel in Zukunft verbessern werden. 18% der Befragten teilen die Ansicht, dass die Angebote im Sonnwendviertel in Zukunft gleich bleiben und 6%, dass sie sich in Zukunft verschlechtern werden. Diese überwiegend positive Ansicht stimmt auch mit den Einschätzungen der BetreiberInnen der Geschäftslokale überein (siehe Kapitel 9.3).

Denken Sie, dass die Angebote im Sonnwendviertel in Zukunft ...?

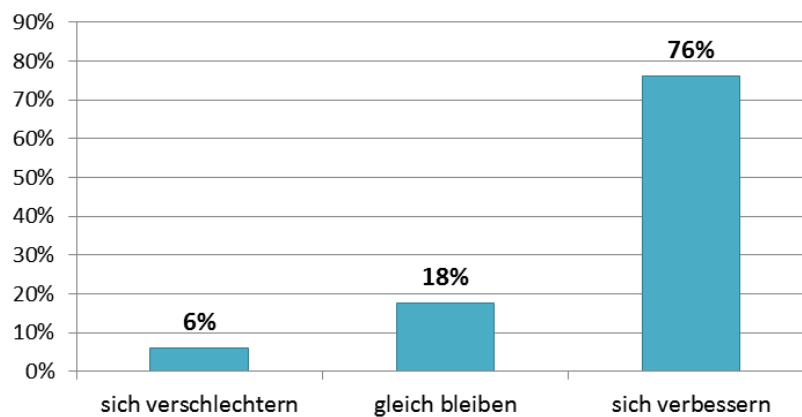


Abbildung 51: Denken Sie, dass die Angebote im Sonnwendviertel in Zukunft ...?

10.3. Mängel bezüglich Infrastruktur- und Verkehrsplanung im Sonnwendviertel

Im folgenden Abschnitt wurden die von den Befragten in offenen Fragen angeführten Kommentare bezüglich der Infrastruktur- und Verkehrsplanung zusammengefasst und thematisch gegliedert.

Die **Wohnumgebung** im allgemeinen betreffend betonen einige Befragte ihre große Zufriedenheit. So meinen Befragte, sie hätten sich „noch nie so wohlgefühlt wie hier“, dass „sehr vieles toll gelungen“ und „die Lebensqualität (...) deutlich gestiegen“ sei. Als problematisch werden hingegen die andauernden **baulichen Entwicklungen** und die damit einhergehende hohe **Staub- und Lärmbelastung** gesehen. So wird dies als „Zumutung“ und als teilweise hohe „Belastung“ empfunden. Weiters werden von Befragten auch **Informationsdefizite** und Unsicherheiten bezüglich des Zeitplans des Baufortschritts beschrieben. So äußert ein/e BewohnerIn den Wunsch „die Möglichkeit zu bekommen das Vorhaben einzusehen was bzw. ab wann hinter dem Park gebaut wird“. Doch auch andere Quellen von Lärmbelästigung werden geschildert, etwa angrenzende Lokale, „nächtliche Straßenparties“ oder Spielplätze.

Was die **Wechselwirkungen des Sonnwendviertels mit dem umgebenden Altbestand** des 10. Bezirks betrifft, werden in den Aussagen verschiedene Haltungen deutlich: einige Befragte befürchten eine negative Beeinflussung („der verwahrloste Zustand des 10. Bezirks“ könnte sich laut einem/r Interviewter/n „ausbreiten“), andere wünschen sich einen stärkeren Austausch zwischen alter und neuer Stadtumgebung (nach einem/r Befragten/m müsse die „Anbindung an ‚Alt-Favoriten‘ (...) intensiviert werden“).

Bezüglich der **Angebote und Einrichtungen in der Wohnumgebung** werden von den BewohnerInnen ambivalente Aussagen getroffen. Einerseits werden diese gelobt, andererseits werden sie (z.B. in Bezug auf das Gebiet zwischen Vally-Weigl-Gasse und Hauptbahnhof) als zu wenig ausgebaut kritisiert (und z.B. die Entwicklung hin zu einer „reinen Schlafstadt“ befürchtet).

Bei der Auswertung der offenen Antworten haben sich konkrete Bereiche hervorgetan, in denen BewohnerInnen Problemfelder skizzierten:

Insgesamt 62 Nennungen wurden zur **Nahversorgung** dokumentiert und ausgewertet, häufig wird in diesen die allgemeine Unzufriedenheit aufgrund eines Mangels an Einkaufsmöglichkeiten genannt. So werden vor allem Nahversorger bzw. Lebensmittelgeschäfte vermisst (etwa entlang der Straßenbahnlinie D) bzw. liegen diese zu weit entfernt. Mehrere Befragte äußerten den ausdrücklichen Wunsch mehr Geschäfte (z.B. eine Bäckerei) und Cafés bzw. Lokale in den **Erdgeschosszonen** anzusiedeln. So meint ein/e Befragte/r: „Cafés und Restaurants wären wichtig um das öffentliche Leben abseits der Spielplätze zu fördern“. Die Einseitigkeit der besiedelten Erdgeschoßzonen innerhalb der Wohnanlagen wurde von einigen BewohnerInnen kritisiert (es sei ein „schlechter Mix“ laut einer/m Interviewten). Besonders problematisch finden viele BewohnerInnen, dass es keinen Bäcker im Sonnwendviertel gebe (8 Nennungen) und dass ein Bio-Laden, ein Bankomat und ein Kino fehlen (jeweils 1 Nennung). Ein wichtiges Anliegen war ebenfalls die Verbesserung der medizinischen und ärztlichen Versorgung (14 Nennungen), etwa die Ansiedelung einer Apotheke und von Arztpraxen (z.B. eines praktischen Arztes, eines Kinderarztes oder von Gemeinschaftspraxen). Ein/e Befragte/r sieht hier einen „Bedarf“ als „eindeutig gegeben“, da „die Praxen im ‚Bestand‘ überlastet“ seien.

Auch wenn bei der quantitativen Befragung fast alle Interviewten (93%) angaben, dass im Viertel ausreichend **Kinderbetreuungsplätze** vorhanden seien, beklagen einzelne Befragte einen Mangel an Plätzen, was jedoch vor allem auf bürokratische Hürden zurückzuführen sei. Ein/e Interviewte/r gab etwa an, dass ihr/sein Kind trotz verfügbarer Plätze nicht im Kindergarten des Bildungscampus aufgenommen wurde, da die Familie im September noch nicht im 10. Bezirk ihren Hauptwohnsitz gemeldet hatte.

Von einigen Befragten wurde Unsicherheit bezüglich der allgemeinen **Zugänglichkeit des Schwimmbads** in der win4wien-Anlage geäußert, hier scheinen ausreichend Informationen der AnrainerInnen zu fehlen.

Von einem/r Befragte/n wird ein Mangel an **kulturellen Veranstaltungen** im Sonnwendviertel bemerkt, wobei zwei Interviewte auf die häufigen und guten Veranstaltungen der Gebietsbetreuung 10 hinweisen, die jedoch zu wenig kommuniziert werden würden (so sollten diese „offensiver“, z.B. über Zettel in den Briefkästen, kommuniziert werden).

Was die **Angebote der Naherholung in der Wohnumgebung** betrifft, stand in den Äußerungen der Befragten eindeutig der **Helmut-Zilk-Park** im Zentrum. Viele BewohnerInnen bemängelten dessen schleppende Fertigstellung und die mangelnde Kommunikation der Verzögerungen. Auch wichtige Institutionen im Wohnumfeld wie die Gebietsbetreuung seien laut einem/r Befragten nicht informiert worden, so habe diese „zwei Wochen vor der geplanten Teileröffnung des Parks (...) von der Stadt noch immer die (falsche) Information bekommen, der Park werde rechtzeitig fertig. So etwas darf nicht passieren“.

Einige BewohnerInnen erwarten sich wesentliche Verbesserungen durch den Park, was sich in folgenden Aussagen widerspiegelt, so werde dieser bzw. die „Bebauung der anderen Parkseite“ laut Befragten „großen Einfluss auf die Zukunft des Sonnwendviertels haben“, die „Lebens-/Wohnqualität

im Sonnwendviertel“ sowie die eigene „Zufriedenheit auf super“ erhöhen. Skepsis wird bezüglich der Art der Errichtung (das Planieren, Verdichten und Verrohren der Böden mit „schweren Maschinen (...) um dann mühsam Pflanzen wieder anzusiedeln“) und der Begrünung geäußert (so soll dieser keine „Beton-Fläche“ werden). Hinsichtlich der Art der Begrünung wird von einem/r Befragten der Wunsch nach einheimischen Bäumen und Sträuchern (Kastanien-, Nuss-, Kirschen-, Äpfel- und Zwetschkenbäume, Haselnüsse, Brombeeren) geäußert, da so Kinder die Natur erkunden und Früchte sammeln könnten.

Kritisch wird von zwei Befragten das **Spielplatzangebot für kleine Kinder und Babys** gesehen, bei dem „nicht die Quantität, sondern die Qualität“ entscheidend sein sollte. Auch **Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche** werden von einem/r Befragten als sehr beschränkt eingeschätzt: „Fußballkäfige, Basketballplätze, Skaterbahnen und große Kletterburgen bzw. -hügel [...]; das fehlt hier leider vollkommen“.

Nutzungskonflikte im Hinblick auf Naherholungsflächen zeigen sich bei der Nutzung der umliegenden Flächen durch **Hunde**. Die bereits errichtete Hundezone im Helmut-Zilk-Park wird, im speziellen von BewohnerInnen, die an die Hundefreilaufzone angrenzend wohnen, aufgrund der Lärmentwicklung als „Fehlplanung“ wahrgenommen. So würden sich die Hunde nun „direkt vor unserer Haustüre“ bzw. „direkt vor meinem Fenster/Loggia und Schlafzimmer“ „nahezu 24 Stunden am Tag lautstark austoben“. Ebenfalls wird Ärger bezüglich Verunreinigungen durch Hundekot und Urin geäußert. So werde der Hof als „Hundeklo“ benutzt, auch von HundebesitzerInnen der umliegenden Wohnviertel. Dementsprechend werden „Maßnahmen zur Bewusstseinsbildung und Kontrolle von HundebesitzerInnen“ gefordert, etwa durch den Einsatz von „WasteWatchern“ der Stadt Wien, um so Verunreinigungen zu vermeiden. Auf der anderen Seite empfinden befragte HundebesitzerInnen die derzeitigen Hundezonen als zu klein und/oder mangelhaft und fordern daher deren Ausbau.

Besonders häufig wurden Nennungen zur **Verkehrsplanung** gemacht (insgesamt 224 Mal). Die Meinungen zur **öffentlichen Verkehrsanbindung** sind gespalten: Einerseits betonen viele Befragte die gute öffentliche Anbindung und Erreichbarkeit, andere bemängeln, dass „keine z.B. Busanbindungen direkt ins Sonnwendviertel führen“. Eine Verlängerung der Autobuslinien 13A und/oder 14A ins Sonnwendviertel wird von einigen Befragten gewünscht. Die Verlängerung der Straßenbahn D ist zwar in Planung, verschiebt sich jedoch immer wieder nach hinten, was von einigen Befragten kritisiert wird. Einige BewohnerInnen unterstreichen auch die Wichtigkeit fußläufige Anbindungen zur U-Bahn zu errichten bzw. schon vorhandene zu verbessern, z.B. wird eine hellere und attraktivere Gestaltung des Zugangs Raaber-Bahn Gasse zur U1-Station Keplerplatz erwähnt.

Hinsichtlich des **Autoverkehrs** wird in erster Linie die Konzeption der 4-spurigen *Sonnwendgasse* heftig kritisiert: „Der Straßenlärm stieg um 50% (...); eine Unterhaltung bei offenem Fenster ist vor allem im Sommer nicht möglich“, auch abends sei diese eine „Rennstrecke“ für Autos und werde generell „wie eine Autobahn genutzt“, was „extrem gefährlich für Fußgänger und Radfahrer“ sei. Von AnrainerInnen der Sonnwendgasse wird die Lärmbelastung als „massiver Nachteil der Wohnung“ bewertet. Die Sonnwendgasse sei sowohl zu Lasten der AutofahrerInnen als auch der AnrainerInnen „außerordentlich ineffizient gestaltet“. Mehrere Befragte äußern daher den Wunsch nach Verkehrsberuhigung, nach mehr Schutzwegen für FußgängerInnen zum Queren der Sonnwendgasse, Tempobegrenzungen und Radarkontrollen.

Mit 59 Nennungen kritisierten die BewohnerInnen besonders häufig einen *Mangel an Parkplätzen außerhalb der Garagen*. So seien die Möglichkeiten für BesucherInnen einen Parkplatz zu finden laut mehreren Befragten kaum vorhanden. Zudem werden auch fehlende Halte- und Ladezonen beklagt (was insbesondere in der Einzugsphase ein Problem darstellte). Einige BewohnerInnen wünschen sich daher die Einführung eines Parkpickerls und den Ausbau von Kurzparkzonen, z.B. durch die Öffnung von bestehenden Flächen, die momentan für Parkplätze noch gesperrt sind. Auch das Angebot von Stellplätzen in Wohnanlagen gegen eine Gebühr und die Umwandlung der Busspur der recht breit angelegten Alfred-Adler-Straße in Kurzparkzonen-Parkplätze könnten sich zwei Befragte vorstellen. In Bezug auf die Verkehrsplanung für **Fahrradmobilität** bemängeln einige BewohnerInnen, dass es „kaum Fahrradständer“ und „zu wenig Fahrradwege“ (gegen Einbahnstraßen) gebe und bestehende Fahrradwege als nicht sicher bis „sehr gefährlich“ einzuschätzen seien. Zusätzlich wurde die Verkehrssituation auf der Sonnwendgasse von einigen BewohnerInnen auch aus Perspektive der FahrradfahrerInnen kritisiert, so würden beidseitige Radwege, die jeweils in beide Richtungen befahren werden können, benötigt.

Insgesamt 23 Mal wurde die **Ampelschaltung** im Viertel als Problem angeführt. So gebe es zu viele Ampeln bzw. sei das Umschalten der Ampeln zu langsam und nicht koordiniert. Die Menge an Ampeln bei wenig Verkehr erzeuge lange Stehzeiten, die wiederum dazu führen, dass „Fußgänger und Radfahrer beginnen die langen Rotphasen zu ignorieren“. Zu dieser Problemstellung wurden von den Befragten verschiedene Maßnahmevorschläge genannt: eine Aussetzung der Ampelschaltung abends und nachts, mehr Kreisverkehre bzw. Verkehrsinseln statt Ampeln zu errichten und generell die „Ampelphasen besser zu koordinieren“.

In Bezug auf den **Wohnbau** selbst werden verschiedene **Lärmquellen** als belastend beschrieben. Zum einen, wie oben erwähnt, beeinträchtigt Umgebungslärm durch Baustellen, Straßen, Autos und Hunde, aber auch durch nahe gelegene Bahngleise (die dort fahrenden Güterzüge seien laut einem/r Befragten in der Nacht auch bei geschlossenen Fenstern extrem störend und belastend) die Wohnqualität. Zum anderen fühlten sich BewohnerInnen auch durch NachbarInnen gestört, etwa durch (ball-)spielende Kinder oder durch „nächtliche Zusammenkünfte im Gemeinschaftshof-Bereich“. In den Wohnanlagen selbst wird die Schalldämmung von den Befragten äußert verschieden beurteilt – diesbezüglich scheinen die Unterschiede zwischen den Wohnanlagen gravierend zu sein. So berichten einige BewohnerInnen von sehr schlechter bis mittelmäßiger Trittschalldämmung in den Wohnanlagen, was zu mehreren Beschwerden unter den NachbarInnen geführt habe. Im Gegensatz dazu betonen andere BewohnerInnen ihre hohe Zufriedenheit mit der Dämmung der Wohnanlagen. Eine weitere, hausinterne Lärmquelle sei laut einer/m Befragte/n die Lüftung.

Die Ausstattung mit sowie die Gestaltung und Zugangsmöglichkeiten von **Gemeinschaftsräumen** ist je nach Wohnanlage sehr unterschiedlich ausgeprägt und somit auch deren Nutzung und Bewertung. Generell scheinen BewohnerInnen mit den Einrichtungen sehr zufrieden zu sein. Dennoch lässt sich aus den Anmerkungen im Online-Fragebogen entnehmen, dass die Nutzung von Gemeinschaftsräumen in einigen Wohnanlagen durch unterschiedliche Maßnahmen noch verbessert werden könnte. So wird z.B. der Wunsch nach einem verbesserten Buchungssystem (von Kino, Küche und Waschküche), nach einer besseren Zugänglichkeit der Gemeinschaftsräume, nach Zugangsbeschränkungen ab 22 Uhr, Lichtsensoren um Energie zu sparen und einer Betonung des

Rauchverbots geäußert. Ein/e Bewohner/in merkt an, dass sie/er sich eine anhaltende begleitende Betreuung der Gemeinschaftseinrichtungen auch nach Einzug gewünscht hätte.

Nutzungskonflikte bzw. nicht eingehaltene Nutzungsregeln werden bezüglich der Waschküche und der Müllräume beschrieben (Nicht-Einhaltung von Waschzeiten, mangelnde Sorgfalt bzw. Verunreinigung, abgestellter Sperrmüll, fehlende Mülltrennung), aber auch mangelnde materielle Infrastruktur in diesen Räumen, wie etwa die Möglichkeit auch andere Müllarten als Restmüll und Papier zu trennen.

11. Zusammenfassung / Executive Summary

11.1. Zusammenfassung

Die Studie untersuchte die **Wohnzufriedenheit von BewohnerInnen in den bereits besiedelten, geförderten Wohnbauten im Wiener Sonnwendviertel** (Projektlaufzeit: August 2015 bis Dezember 2015).

Die beiden **Hauptziele** der Studie waren 1) mittels einer quantitativen Erhebung unter den BewohnerInnen der sieben bereits besiedelten Bauplätze sowie einer qualitativen Befragung von Geschäftstreibenden im Sonnwendviertel Erkenntnisse hinsichtlich bestimmter Aspekte ihrer Wohnzufriedenheit, der Qualität ihrer Nachbarschaft sowie der Gestaltung und Nutzung ihres Wohnumfelds und 2) damit verbundene Einsichten zur Umsetzung sozialer Nachhaltigkeit im geförderten Wohnbau für die zukünftige Wohnraumplanung, Wohnbauförderung und Stadtteilentwicklung zu gewinnen.

Eine umfassende Online-Befragung wurde mit **BewohnerInnen aller geförderten und bereits besiedelten Wohnanlagen der Bauplätze C.01 bis C.03 im Wiener Sonnwendviertel** durchgeführt.

Insgesamt haben an der Online-Befragung **379 Personen** bzw. **26-29% der Haushalte** im Sonnwendviertel teilgenommen (die Schwankungsbreite bei den Prozentangaben ergibt sich dadurch, dass nicht alle Befragten eine Angabe dazu gemacht haben, ob ihr Haushalt bereits an der Befragung teilgenommen hat). Auffällig ist die im Vergleich mit Wiener Daten **hohe AkademikerInnenquote** von 59% (im Vergleich zu 23% in Wien) und die **niedrige Quote an PflichtschulabsolventInnen** mit/ohne Lehre von 7% (im Vergleich zu 47% in Wien). 79% der Befragten verfügen über keinen **Migrationshintergrund** (deren Eltern sind also auch nicht im Ausland geboren). Weiters haben die befragten Sonnwendviertel-BewohnerInnen deutlich häufiger die österreichische **Staatsbürgerschaft** als die WienerInnen insgesamt, jedoch auch häufiger als die BewohnerInnen des Sonnwendviertels (91% im Vergleich zu 74% bzw. 72%). Dies bedeutet, dass in der Befragung, vermutlich auch aufgrund sprachlicher Gründe, Personen österreichischer Staatsbürgerschaft etwas überrepräsentiert sind. Im Vergleich zur Wiener Bevölkerung weisen die Befragten einen weitaus **höheren Anteil an 25-44-Jährigen** (77% im Vergleich zu 37%) auf, sind aber in allen anderen Kategorien, insbesondere in jener der über 65-Jährigen, geringer vertreten.

Die durchschnittliche **Wohnfläche** der befragten Haushalte beträgt 80 m² und die überwiegende Mehrheit (59%) wohnt in **geförderten Mietwohnungen mit Eigentumsoption**. Ca. drei Viertel der befragten Haushalte bestehen nur aus **bis zu zwei Personen** (die durchschnittliche Personenanzahl von 2,2 liegt aber dennoch über dem Wiener Durchschnittswert von 1,99) und in etwa ebenso vielen leben keine **Kinder** (Personen unter 18 Jahren). 74% der Befragten verfügen über ein **Netto-Haushaltseinkommen** von unter 3000 Euro, etwa gleich viele beurteilen ihre Wohnung als gut bzw. eher **leistbar**, nur 6% als eher nicht bzw. schwer leistbar.

Gefragt nach den **Zufriedenheit mit der Wohngegend, der Wohnanlage und der Wohnung**, gibt die Mehrheit der Befragten (88%) an mit ihrer Wohnung, 79% mit der Wohnanlage und 76% mit der Wohngegend sehr oder eher zufrieden zu sein. Bezüglich der Wohnung ist ein positiver Zusammenhang mit der Größe der Wohnfläche feststellbar. Die quantitativ befragten

BewohnerInnen geben in den offenen Fragen des Fragebogens an die lange Dauer der Bauarbeiten und die damit einhergehende Belastung durch Lärm und Staub als ein prinzipielles derzeitiges Problem im Sonnwendviertel zu sehen, außerdem werden Informationsdefizite in Bezug auf die Fertigstellung der Bauvorhaben (insbesondere des Helmut-Zilk-Parks) beschrieben. Problematisch wird weiters von mehreren Befragten die Konzeption der Sonnwendgasse – sowohl wegen des Lärms durch den starken Autoverkehr als auch wegen deren Gefährlichkeit für FußgängerInnen – sowie die teilweise als langsam und unkoordiniert wahrgenommene Ampelschaltung erlebt. Eine andere beschriebene Lärmquelle der Wohnumgebung sind nahe gelegene Bahngleise.

19% der Befragten haben gar keinen **Kontakt mit ihren NachbarInnen**. Von den anderen Befragten haben 53% mit zwei bis vier benachbarten Haushalten Kontakt, 9% mit nur einem Haushalt und 38% mit mehr als fünf Haushalten. Personen mit Kindern stehen mit einer signifikant größeren Anzahl an NachbarInnen im Austausch als andere Personen. 66% aller Befragten geben an sich mit einer oder mehreren Person/en in der Nachbarschaft zu unterhalten, ein Drittel ist mit einem/r oder mehreren NachbarIn/nen befreundet, und ca. ein Fünftel hilft NachbarInnen gelegentlich oder regelmäßig aus. 32% der Befragten sind mit der derzeitigen Intensität der Nachbarschaft sehr zufrieden, gleichzeitig wünschen sich jedoch 58% der Befragten intensiveren Kontakt mit ihren NachbarInnen.

Knapp über die Hälfte der Befragten **beteiligt** sich prinzipiell **an nachbarschaftlichen Aktivitäten**, vor allem im Rahmen von Festen, Mieterhauptversammlungen und Veranstaltungen auf Gemeinschaftsflächen. Jedoch geben insgesamt 38% jener Befragten, die angaben sich nicht an nachbarschaftlichen Aktivitäten und Initiativen zu beteiligen, an, dass ihnen keine nachbarschaftlichen Aktivitäten und Initiativen bekannt sind bzw. solche nicht angeboten werden.

Ebenfalls ca. die Hälfte der Befragten gibt an schon einmal **Konflikte in der Nachbarschaft** wahrgenommen zu haben, vor allem solche bezüglich Lärmbelästigung, Verschmutzungen und Vandalismus. So wird in den Kommentaren der Befragten v.a. von AnrainerInnen von Hundeauslaufzonen über Lärm und Verschmutzungen durch Hunde bzw. deren BesitzerInnen geklagt, während letztere mehr Raum für Hundeauslaufzonen fordern; auch bezüglich der Waschküche und des Müllraums werden Nutzungskonflikte beschrieben. Weiters werden mangelnde Schalldämmung mancher Wohnanlagen und in sich in den Höfen aufhaltende Menschen als Quellen für Belastungen und teilweise Konflikten genannt.

Die am häufigsten von den Befragten genutzte **Kommunikationsform** unter den NachbarInnen ist die direkte Ansprache, gefolgt von internetbasierten Kommunikationsmitteln wie Facebook-Gruppen und Online-Foren. Mit der Qualität der Kommunikation sind knapp 70% der BewohnerInnen sehr oder eher zufrieden.

41% der Befragten sind keine **Möglichkeiten der Mitgestaltung des Wohnumfeldes** bekannt. Am häufigsten werden von den restlichen Befragten Möglichkeiten der Mitgestaltung bei Grünflächen sowie bei der Ausstattung und Gestaltung der Gemeinschaftsräume genannt. Konkret beteiligt haben sich 43% der Befragten an der Gestaltung des Wohnumfeldes, auch hier vor allem bezüglich der Gestaltung und Ausstattung der Gemeinschaftsräume. Bezüglich der Gestaltung des Wohnumfeldes gehen aus Sicht der meisten Befragten (64%) die meisten Initiativen von den BewohnerInnen selbst aus. Bauträger/HausbetreuerInnen, Gebietsbetreuung und lokale Vereine sehen nur weniger als 20% der Befragten als die OrganisatorInnen der meisten Initiativen.

Gefragt nach der **Nutzung verschiedener Räume in der Wohnanlage und in den Erdgeschoßzonen des Sonnwendviertels**, geben die meisten Befragten (über 56%) an das Restaurant Urban's, die Gemeinschaftsräume in der eigenen Wohnanlage und den Wellnessbereich im Erdgeschoß des win4wien-Gebäudes schon einmal genutzt zu haben. Hinsichtlich der Gemeinschaftsräume werden in den Kommentaren der Befragten Verbesserungsmöglichkeiten bezüglich des Buchungssystems, der Zugänglichkeit (bzw. der Information darüber), der Kommunikation von Verboten und zeitlichen Zugangsbeschränkungen sowie der Wunsch nach einer über die Einzugsphase hinaus gehenden Begleitung genannt.

Die sieben interviewten **BetreiberInnen der Erdgeschoßzonen** beurteilen den Standort durchaus als positiv, wenn auch die Zufahrt der KundInnen mit dem Auto (wenig Parkplätze und Ausladezonen), die sich immer wieder verzögernde Fertigstellung des Parks bzw. andauernde Bauarbeiten und der zur Zeit noch auffällige Mangel an Lokalen bzw. Trafiken und einer Apotheke als für die KundInnenfrequenz problematisch beschrieben werden. Die Intensität der Nutzung wird von den Interviewten der Kinderbetreuungseinrichtungen, des Hotels und der Wellnessoase (vor allem am Frauentag) als ausreichend, von den Interviewten des Restaurant Urban's und des Inti Ethno-Shops als noch ausbaufähig beschrieben. Öfter wird betont, dass es für eine Beurteilung der Lage noch zu früh sei, da sich das Viertel noch stark entwickle. Die Ansicht, dass sich die Situation im Sonnwendviertel in Zukunft verbessern werde, teilen die BetreiberInnen der Läden in der Erdgeschoßzone mit 76% der quantitativ befragten BewohnerInnen.

Bezüglich der vorhandenen **Einrichtungen bzw. Infrastruktur im Sonnwendviertel** nehmen fast alle (über 80%) der Befragten einen Mangel an Geschäften und Lokalen in den Erdgeschoßzonen, an öffentlichen Büchereien und an Autoparkmöglichkeiten außerhalb der Garagenplätze wahr. Mehr als die Hälfte der Befragten bewertet das vorhandene Angebot an Kulturveranstaltungen, Kulturvereinen, Cafés und Restaurants, Apotheken und medizinischer Versorgung als ungenügend. Kinderbezogene Einrichtungen, die Fahrradinfrastruktur, die Fitnessmöglichkeiten und die Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel werden vom Großteil der Befragten (über 85%) jedoch als ausreichend empfunden. In den Kommentaren der Befragten wird außerdem ein Mangel an Angeboten der Nahversorgung und an Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche geschildert. Trotz der Zufriedenheit mit dem Ausmaß der öffentlichen Verkehrsanbindung und der Fahrradinfrastruktur der Mehrheit der Befragten sehen einzelne Befragte Verbesserungsmöglichkeiten bezüglich der Verlängerung von Bus- und Straßenbahnlinien, der fußläufigen Wege zur U-Bahn und des Ausmaßes und der Sicherheit von Fahrradwegen bzw. -abstellmöglichkeiten.

Die Ergebnisse der Studie liefern wichtige und aktuellste Einblicke, wie die vierte Säule der **sozialen Nachhaltigkeit** im 4-Säulen-Modell der Wiener Baurägerwettbewerb im Sonnwendviertel von den BewohnerInnen gelebt bzw. erlebt wird und sind zudem eine wichtige Grundlage für die (Weiter-)Entwicklung neuer Wiener Stadtentwicklungsgebiete.

11.2. Executive Summary

The study examines the **housing satisfaction of residents of the subsidized residential buildings at the Viennese Sonnwendviertel** (Project period: August 2015 to December 2015).

The two **main goals** of the study were 1) to gain an understanding of certain aspects of housing satisfaction of residents, their quality of neighbourly relations as well as their use and organization of the residential environment by means of a quantitative survey of residents of seven already inhabited building sites and a qualitative survey with managers and employees of surrounding facilities. And secondly 2), to gain insights into the associated implementation of social sustainability within the subsidized housing framework, important for future planning of housing space, housing subsidy and district development.

A comprehensive online-survey was conducted with **residents of all subsidized and already inhabited residential buildings of building sites C.01 to C.03 in the Viennese Sonnwendviertel**.

A total of **379 persons** and respectively **26-29% of all households** from the Sonnwendviertel took part in the survey (the variability is the result of the circumstance that not all respondents indicated if their household already participated in the survey). The **high level of university graduates** of 59% (comparing to 23% in Vienna) and the **low level of compulsory school graduates** with/without apprenticeship of 7% (comparing to 47% in Vienna) was noticeable, when compared to the overall Viennese population. 79% of respondents have no **migration background**, thus their parents are not born abroad. Furthermore, Sonnwendviertel respondents hold more frequently the **Austrian citizenship** in comparison to Viennese residents, but also in comparison to the entire Sonnwendviertel residents (91% compared to 74% and respectively 72%). This means that persons with Austrian citizenship are slightly overrepresented in the survey, presumably also due to language reasons. In comparison to the Viennese population, the respondents account for a **much larger share of 25 to 44-year-olds** (77% compared to 37%) but are in all other categories less well represented, especially in the one over 65-year-olds.

The average **living space** of the households covered by the survey amounts to 80 m² and the overwhelming majority (59%) lives in **subsidized rental flats with ownership option**. Approximately three quarters of the survey households are composed of **up to two persons** (the average number of 2,2 persons per household lies, however, above the Viennese average of 1,99 persons per household) and just as much are households with no **children** (persons under 18 years). 74% of respondents have a **net household income** of below 3000 Euro, about the same proportion assess their apartment as good or rather **affordable**, only 6% assess it as rather not or hardly affordable.

Asking about their **satisfaction with the residential area, the residential complex and the flat**, the majority of respondents (88%) indicate to be very or rather satisfied with their flat, 79% mark that for the residential complex and 76% for the residential area. With regard to the flat, there is a positive connection between satisfaction and the size of the private living space ascertainable. In the open questions the residents, who participated in the quantitative survey, address the long duration of construction works and the therewith related burden of dust and noise as a fundamental current problem in the Sonnwendviertel. Additionally, they describe information deficits in terms of

completion of construction works (in particular of the Helmut-Zilk-Park). Several respondents experience the conception of the Sonnwendgasse – both because of the noise by heavy car traffic and due to the danger for pedestrians – as well as the partially as slow and uncoordinated perceived traffic light control, as problematic. Another described source of noise in the residential area is caused by the nearby railroad tracks.

19% of respondents have no **contact with their neighbours**. Amongst the remaining respondents, 53% indicate to have contact with two to four neighbouring households, 9% only with one household and 38% with more than five households. Persons with children are more in contact with a significant higher number of neighbours than other persons. 66% of all respondents indicate to chat with one or more persons from the neighbourhood, one third is friends with one or more neighbour/s and about one fifth helps out his/her neighbour/s occasionally or regularly. 32% of respondents are very satisfied with the current intensity of neighbourhood, while at the same time it was found that 58% wish for an intensified contact with their neighbours.

Just above half of the respondents **participate in neighbouring activities** in principle, especially with regards to celebrations, general meetings of tenants and events on common areas. Whereas 38% of respondents, who indicate that they do not participate in neighbouring activities, specify that they are not aware of neighbouring activities or initiatives or respectively that these are not offered.

About half of the respondents also indicate that they have already noticed **conflicts in the neighbourhood**, especially in the area of noise nuisance, pollution and vandalism. In the commentaries, respondents primarily complain about dirt from dogs and respectively dirt owners, while the latter demand for increased space for dog areas; also in regards to laundry and garbage rooms several conflicts of use are described. Additionally, respondents name insufficient sound insulation in some residential complexes and people who hang out in the courtyards as sources of stress and partially of conflicts.

The most frequently used form of communication between neighbours is the direct communication, followed by internet-based means of communication such as Facebook-groups and online-forums. 70% of respondents are very or rather satisfied with the quality of communication.

41% of respondents are not aware of **possibilities to participate in the planning and use of the residential environment**. The remaining respondents most frequently mention the participation possibilities with regards to green areas and the equipment and organization of shared rooms (Gemeinschaftsflächen). Concrete participation is indicated by 43% of respondents, who take part in the planning and use of the residential environment, especially in the field of equipment and organization of shared rooms. In this context of participation possibilities, most respondents (64%) state that most initiatives come directly from residents themselves. Property developers/domiciliary service, area renewal/district service (Gebietsbetreuung) and local associations were only rated as organising the most initiatives, from less than 20% of respondents.

Inquiring into the **use of different rooms in the residential complex and in the ground floor zones in the Sonnwendviertel**, most respondents (56%) indicate that the Urban's Restaurant, the common rooms within the own residential complex and the wellness area in the ground floor of the win4wien-building were already used once. With respect to the common rooms, respondents commented on improvement possibilities of reservation system, access (and information thereof), communication of

prohibitions and temporal access restrictions and express the wish of monitoring and support beyond the moving-in phase.

The seven interviewed **managers and employees from ground floor facilities** assess the location quite positively, while the customers' access by car (little parking space and unloading zones), the continuous delaying of the completion of the park and respectively the ongoing construction works are described as problematic. Furthermore, the obvious lack of restaurants, venues, tobacconists and a pharmacy are considered as problem for customer frequency. The intensity of use is rated acceptably by interviewees of childcare facilities, of the hotel and the wellness-oasis (especially on the weekly women's day). From the Urban's restaurant manager and the Inti Ethno-shop manager the intensity of use is described as still expandable. More often it is emphasised that it is too soon for an assessment of the location since the quarter will still evolve and progress. The view that the situation in the Sonnwendviertel will improve in the future is shared by the ground floor facilities' managers and employees as well as by 76% of those surveyed in the quantitative questioning.

In terms of available **facilities and infrastructure in the Sonnwendviertel** almost all of the respondents (above 80%) perceive a lack of shops and restaurants in the ground floor zones, of public libraries and of car parking possibilities outside garage spaces. More than half of the respondents assess the available offers of cultural events, cultural associations, cafés and restaurants, pharmacies and health care as insufficient. Child-related facilities, bicycle infrastructure, fitness facilities and connection to public transport are, however, from the majority of respondents (above 85%) felt to be sufficient. A lack of local shops and leisure opportunities for youths were described in respondents' commentaries. Although most of the respondents are satisfied with the offer of public transport connections and the bicycle infrastructure, individual respondents identify possible improvements in terms of extension of bus and tram lines, enhancement of pedestrian routes to the subway and call for the extension of quantity and safety of bicycle lanes and bicycle parking.

The findings of the study provide important and most current insights into how the fourth pillar of **social sustainability**, existing within the 4-pillar-modell of Viennese property developer competition, is lived and experienced by residents of the Sonnwendviertel. In addition it provides a solid basis for the (further/continuing) development of new Viennese urban development areas.

12. Literaturverzeichnis

- IFSI (2010): Zum Verhältnis von Wohnzufriedenheit und Gemeinschaftseinrichtungen an jüngeren Beispielen im geförderten Wiener Wohnbau. Endbericht. Wien: das Fernlicht.
- Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung (2010): Bauträgerwettbewerbe 2009. Wien: Wohnfonds Wien.
- Hansely, Hans-Jörg; Kaufmann, Albert (2004): Wiener Wohnstudien. Wohnzufriedenheit, Mobilitäts- und Freizeitverhalten. Stadtentwicklung Wien.
- Institut für Stadtforschung (Hg.) (1988): Wie wohnen wir morgen? Lebensqualität in der Großstadt. Wohnbau und Wohnumfeld unter Einbeziehung biologischer Aspekte. Wien.
- Landeshauptstadt München Sozialreferat (2012): Soziales Zusammenleben, Integration und Wohnzufriedenheit in dicht besiedelten Neubaugebieten. Erkenntnisse einer Studie am Beispiel der Messestadt Riem, München. Ludwig-Maximilians-Universität München.
- Maderthaner, Rainer (1995): Soziale Faktoren urbaner Lebensqualität. In: Keul, A. (Hg.), Wohlbefinden in der Stadt, Weinheim: Psychologie Verlags Union, 172-197.
- Skjaeveland, Oddvar; Gärling, Tommy; Maeland, John Gunnar (1996): A multidimensional measure of neighboring. In: American Journal of Community Psychology, Vol. 24 (3), 413-435.
- SORA (2005): Wohnzufriedenheit und Wohnqualität in Wien. Eine Sonderauswertung von "Leben und Lebensqualität in Wien II". Studie im Auftrag der Magistratsabteilung 50.
- SORA (2007): Wohnzufriedenheit und Wohnqualität in den Anlagen ‚Kabelwerk‘ und ‚Wiesenstadt‘. Studie im Auftrag der Magistratsabteilung 50.
- Statistik Austria (2013): Bildungsstand der Bevölkerung im Alter von 25 bis 64 Jahren 2013 nach Bundesland und Geschlecht. URL:
http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bildung_und_kultur/bildungsstand_der_bevoelkerung/index.html [Zugriff: 14.12.2015]
- Statistik Austria (Hg.) (2014a): Lebensbedingungen in Österreich – ein Blick auf Erwachsene, Kinder und Jugendliche sowie (Mehrfach-)Ausgrenzungsgefährdete. Studie der Statistik Austria im Auftrag des Bundesministeriums für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz zu Vertrag BMASK-57158/0001-V/B/4/2015.
- Statistik Austria (2014b): Mikrozensus-Arbeitskräfteerhebung 2014. Privathaushalte 1985 – 2014. URL:
http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/haushalte_familien_lebensformen/haushalte/023298.html [Zugriff: 8.12.2015]
- Statistik Austria (2014c): Mikrozensus-Arbeitskräfteerhebung 2014. Privathaushalte nach Haushaltsgröße, Bundesländern und Alter der Haushaltsreferenzperson - Jahresdurchschnitt 2014.
http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/haushalte_familien_lebensformen/haushalte/023302.html [Zugriff: 10.12.2015]
- Statistik Austria (2014d): Bevölkerung mit Migrationshintergrund im Überblick (Jahresdurchschnitt 2014). URL:
http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/bevoelkerungsstruktur/bevoelkerung_nach_migrationshintergrund/033240.html [Zugriff: 14.12.2015]
- Statistik Austria (2015a): Bevölkerung zu Jahresbeginn seit 2002 nach fünfjährigen Altersgruppen und Geschlecht. URL:

http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/bevoelkerungsstruktur/bevoelkerung_nach_alter_geschlecht/023468.html [Zugriff: 17.12.2015]

Statistik Austria (2015b): Bevölkerung am 1.1.2015 nach detaillierter Staatsangehörigkeit und Bundesland. URL:

http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/bevoelkerungsstruktur/bevoelkerung_nach_staatsangehoerigkeit_geburtsland/index.html

[Zugriff: 14.12.2015]

Statistik Austria (2015c): Statistik des Bevölkerungsstandes. Erstellt am 11.06.2015.

http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/bevoelkerungsstruktur/bevoelkerung_nach_alter_geschlecht/023470.html [Zugriff: 8.12.2015]

13. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht zu den untersuchten Wohnanlagen	4
Abbildung 2: Geschlecht der BewohnerInnen des Sonnwendviertels (n= 2477).....	27
Abbildung 3: Staatsbürgerschaft der BewohnerInnen des Sonnwendviertels (n=2477).....	27
Abbildung 4: Staatsbürgerschaft nach der Geschlechtszugehörigkeit der BewohnerInnen des Sonnwendviertels (n=2477).....	28
Abbildung 5: Altersstruktur der BewohnerInnen des Sonnwendviertels, absolute Zahlen (n=2477)	28
Abbildung 6: Altersstruktur (relative Zahlen) und Vergleich mit Wiener Daten (n=2477 bzw. 1.797.337)	29
Abbildung 7: Personenanzahl in den Haushalten des Sonnwendviertels, absolute Zahlen (n=1119) .	29
Abbildung 8: Personenanzahl im Haushalt und Vergleich mit Wiener Daten, relative Zahlen (n=1119 bzw. 3.768.915)	30
Abbildung 9: Altersstruktur der Einpersonenhaushalte (n=412)	30
Abbildung 10: Altersstruktur der Zweipersonenhaushalte (n=341)	31
Abbildung 11: Altersstruktur der Dreipersonenhaushalte (n=171)	31
Abbildung 12: Altersstruktur der Vierpersonenhaushalte (n=195)	32
Abbildung 13: Rücklaufquote pro Wohnanlage (n=341)	34
Abbildung 14: Geschlecht der ausfüllenden Person (n=325).....	34
Abbildung 15: Höchste abgeschlossene Ausbildung (n=334).....	35
Abbildung 16: Österreichische Staatsbürgerschaft (n=338)	35
Abbildung 17: Migrationshintergrund (n=334)	36
Abbildung 18: Zuzug von Wien bzw. einem anderen Bundesland (n=340)	36
Abbildung 19: Zuzug aus welchen Wiener Gemeindebezirken (n=311)	37
Abbildung 20: Altersgruppen (n=235).....	37
Abbildung 21: Wohnfläche der Wohnungen in Quadratmeter (n=285)	38
Abbildung 22: Rechtsverhältnisse der Wohnungen	39
Abbildung 23: Anzahl der Personen/Haushalt (n=288)	39
Abbildung 24: Kinder in Haushalten (n=305)	40
Abbildung 25: Netto-Haushaltseinkommen/Monat (n=243)	40
Abbildung 26: Zufriedenheit mit der Wohngegend, der Wohnanlage und der Wohnung	41
Abbildung 27: Zufriedenheit mit der Wohnanlage nach Wohnanlage (n=359)	42
Abbildung 28: Mit wie vielen Haushalten in Ihrer Nachbarschaft haben Sie Kontakt? (n=294).....	43
Abbildung 29: Zustimmung zu nachbarschaftsbezogenen Aussagen (Mehrfachantwort, n=371).....	44
Abbildung 30: Wie zufrieden sind Sie allgemein mit der Intensität des nachbarschaftlichen Kontakts? (n=325)	44
Abbildung 31: Zufriedenheit mit der Intensität des nachbarschaftlichen Kontakts nach Wohnanlage (n=314)	45
Abbildung 32: Hätten sie gern noch mehr Kontakt mit Ihren NachbarInnen? (n=297)	45
Abbildung 33: Beteiligen Sie sich an nachbarschaftlichen Aktivitäten/Initiativen? (n=302)	46
Abbildung 34: An welchen nachbarschaftlichen Aktivitäten/Initiativen beteiligen Sie sich? (Mehrfachantwort, n=163)	47
Abbildung 35: Warum beteiligen Sie sich nicht an nachbarschaftlichen Aktivitäten? (Mehrfachantwort, n=138)	48
Abbildung 36: Haben Sie schon einmal Konflikte in der Nachbarschaft wahrgenommen? (n=358)	48
Abbildung 37: In welchen Bereichen gab es Konflikte in der Nachbarschaft? (Mehrfachantwort, n=189)	49
Abbildung 38: Konfliktwahrnehmung nach Wohnanlage (n=344)	50
Abbildung 39: Mit welchen Kommunikationsmitteln wird unter den NachbarInnen kommuniziert? (Mehrfachantwort, n=358)	51
Abbildung 40: Welche Kommunikationsmittel nutzen Sie selbst um mit Ihrer Nachbarschaft in Kontakt zu treten? (Mehrfachantwort, n=306)	52
Abbildung 41: Wie zufrieden sind Sie mit der Art und Weise wie zwischen den NachbarInnen kommuniziert wird? (n=345)	53
Abbildung 42: Zufriedenheit mit Kommunikation nach Wohnanlage (n=332).....	53
Abbildung 43: Welche Möglichkeiten der Mitgestaltung des eigenen Wohnumfelds (außerhalb Ihrer Wohnung) gibt es? (Mehrfachantwort, n=341).....	54
Abbildung 44: Beteiligen Sie sich an der Mitgestaltung? (n=181).....	55
Abbildung 45: Beteiligungsarten (Mehrfachantwort, n=74)	56

Abbildung 46: Von wem werden die meisten Initiativen zur Gestaltung des Wohnumfelds organisiert? (n=184)	56
Abbildung 47: Wie häufig nutzen Sie die Angebote in den Erdgeschoßzonen und Allgemeinflächen? 57	
Abbildung 48: Wie leistungsfähig ist Ihre Wohnung für Sie? (n=347)	61
Abbildung 49: Ungenügend vorhandene Angebote	62
Abbildung 50: Unzufrieden mit der Qualität/Art der Angebote	64
Abbildung 51: Denken Sie, dass die Angebote im Sonnwendviertel in Zukunft ...?	65