

Wohnbauforschungstag 27.11.2018, Tech Gate Vienna

## Nachbarschaft im Wandel

**Einflussfaktoren auf nachbarschaftliches Zusammenleben und  
Schlussfolgerungen für die Planung im Wohnbau - Eine qualitative Studie**

Daniele Karasz



universität  
wien



Institut für  
KULTUR- UND SOZIALANTHROPOLOGIE  
Department of  
SOCIAL AND CULTURAL ANTHROPOLOGY

## Fallbeispiel - Monte Laa



# Nachbarschaftliches Zusammenleben im Stadtteil Monte Laa

## Forschungsfragen:

- Wie hat sich das nachbarschaftliche Zusammenleben im Stadtteil bislang entwickelt und welche Faktoren haben es beeinflusst?
- In welchem Zusammenhang steht die Entwicklung mit erprobten Planungsmaßnahmen auf Stadtteilebene?
- Wie wirkt sich BewohnerInnenfluktuation auf das Zusammenleben aus?
- Welche Schlüsse können daraus für die Planung von Wohnquartieren gezogen werden?

Die Forschung ist ein Folgeprojekt einer Studie, die 2011 im Auftrag der Wiener Wohnbauforschung, MA 50 erstellt wurde:

Karasz, D., A. Sirbegovic and A. Dika (2011). Our Stories - Unsere Geschichte(n) - Oral History als identitätsstiftendes und gemeinschaftsförderndes Element im Wohnbau - ein Pilotprojekt in Monte Laa: [www.UnsereGeschichten.Montelaa.net](http://www.UnsereGeschichten.Montelaa.net)

## Fokussierte Wohnbauten

- Moselgasse 10-14 (Baujahr 2007), 94 WE
- Urselbrunnengasse 42 (Baujahr 2007), 78 WE
- Moselgasse 23-25 (Baujahr 2011), 103 WE



## **Interviews**

Biographische Interviews mit BewohnerInnen

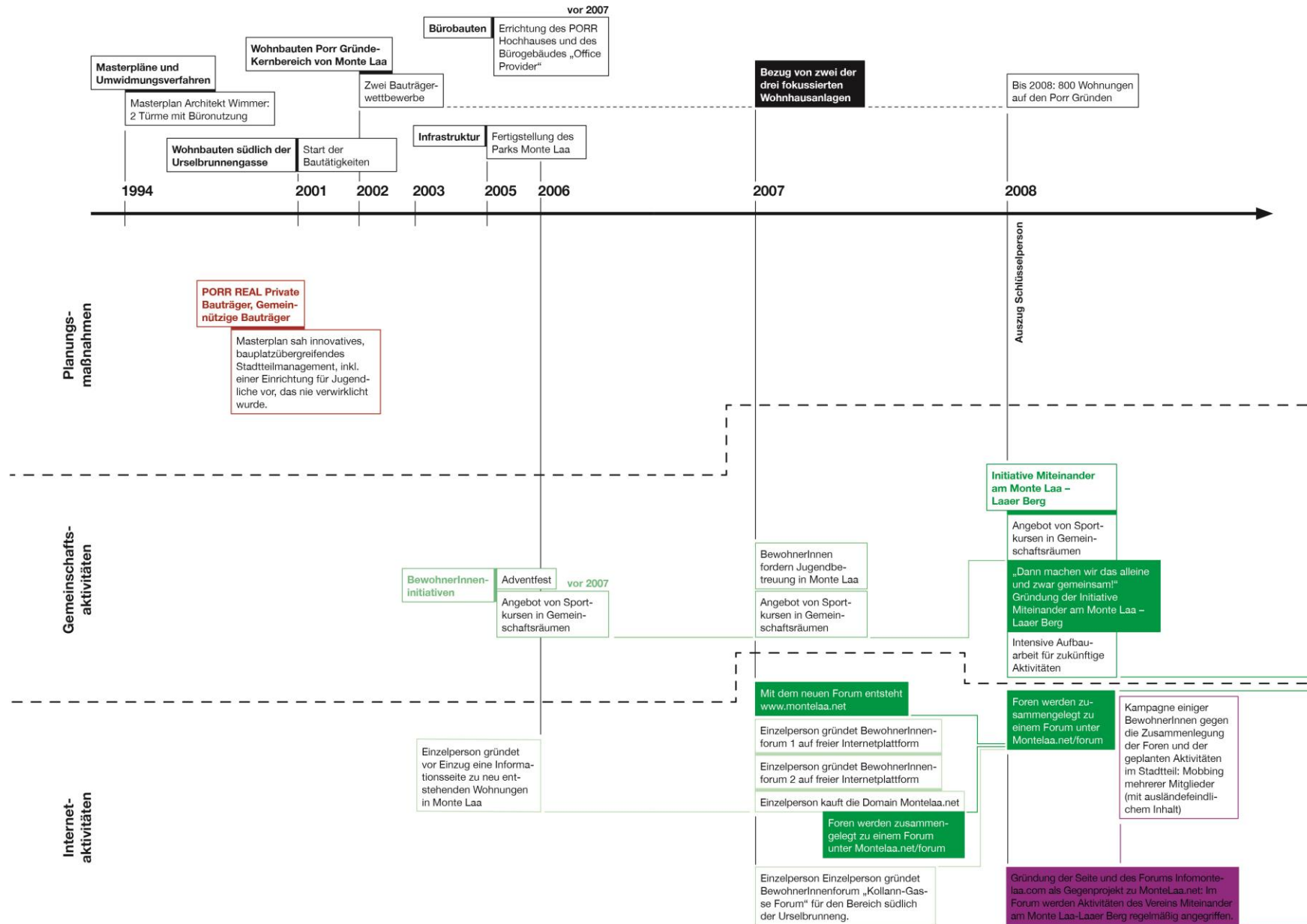
2018: 27

2011 & 2018: 19

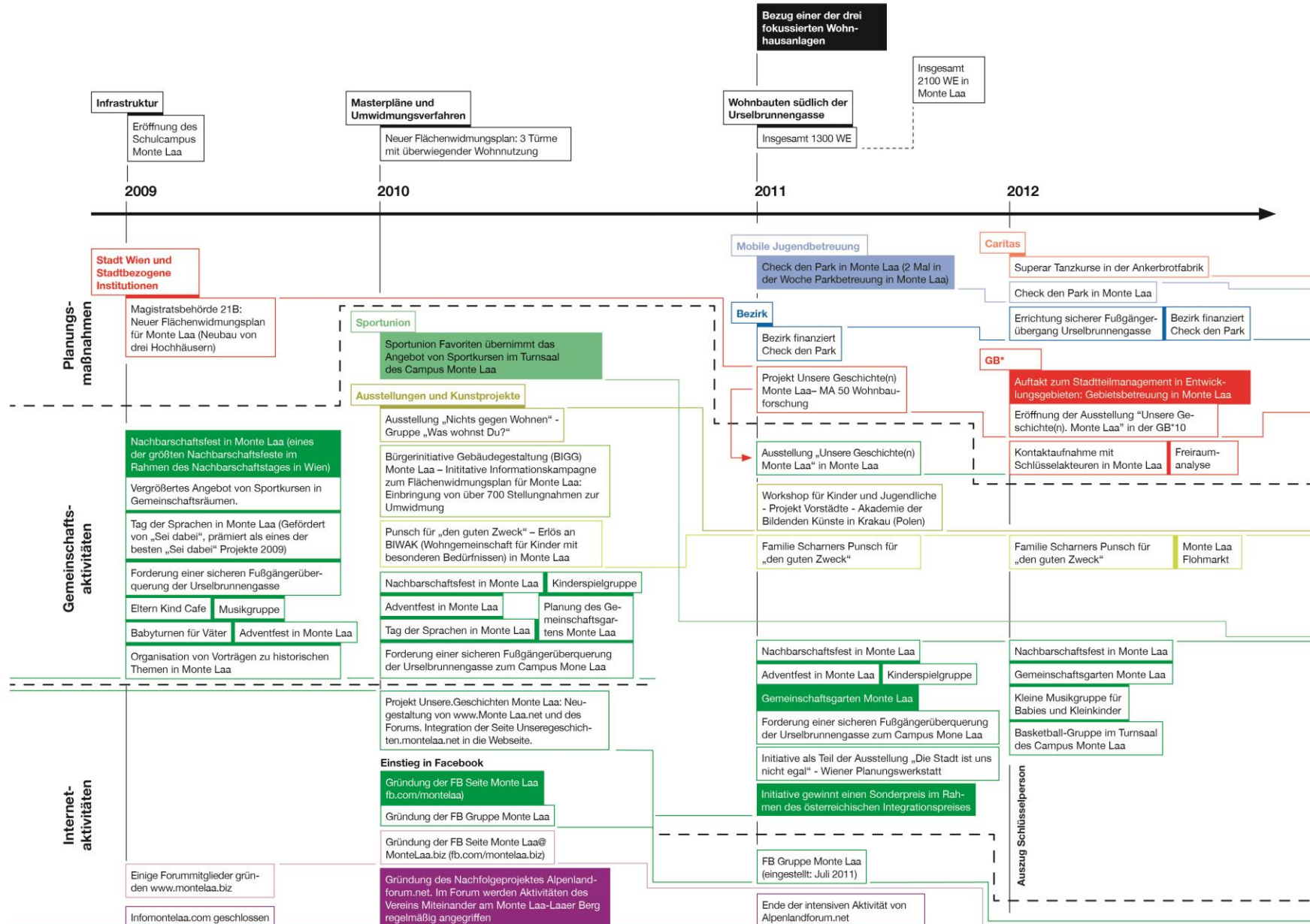
Interviews mit PlanerInnen und Stakeholdern

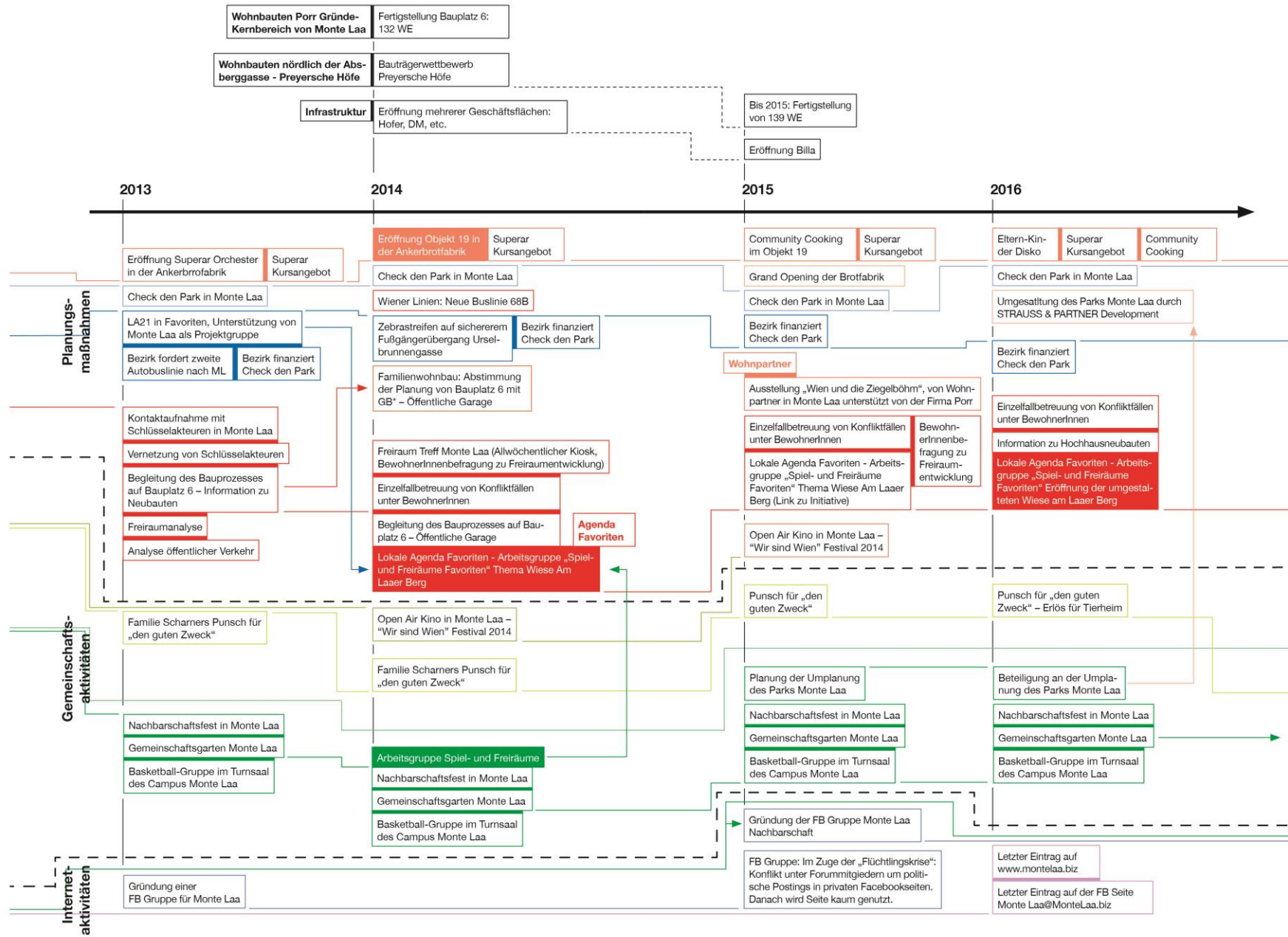
2018: 10

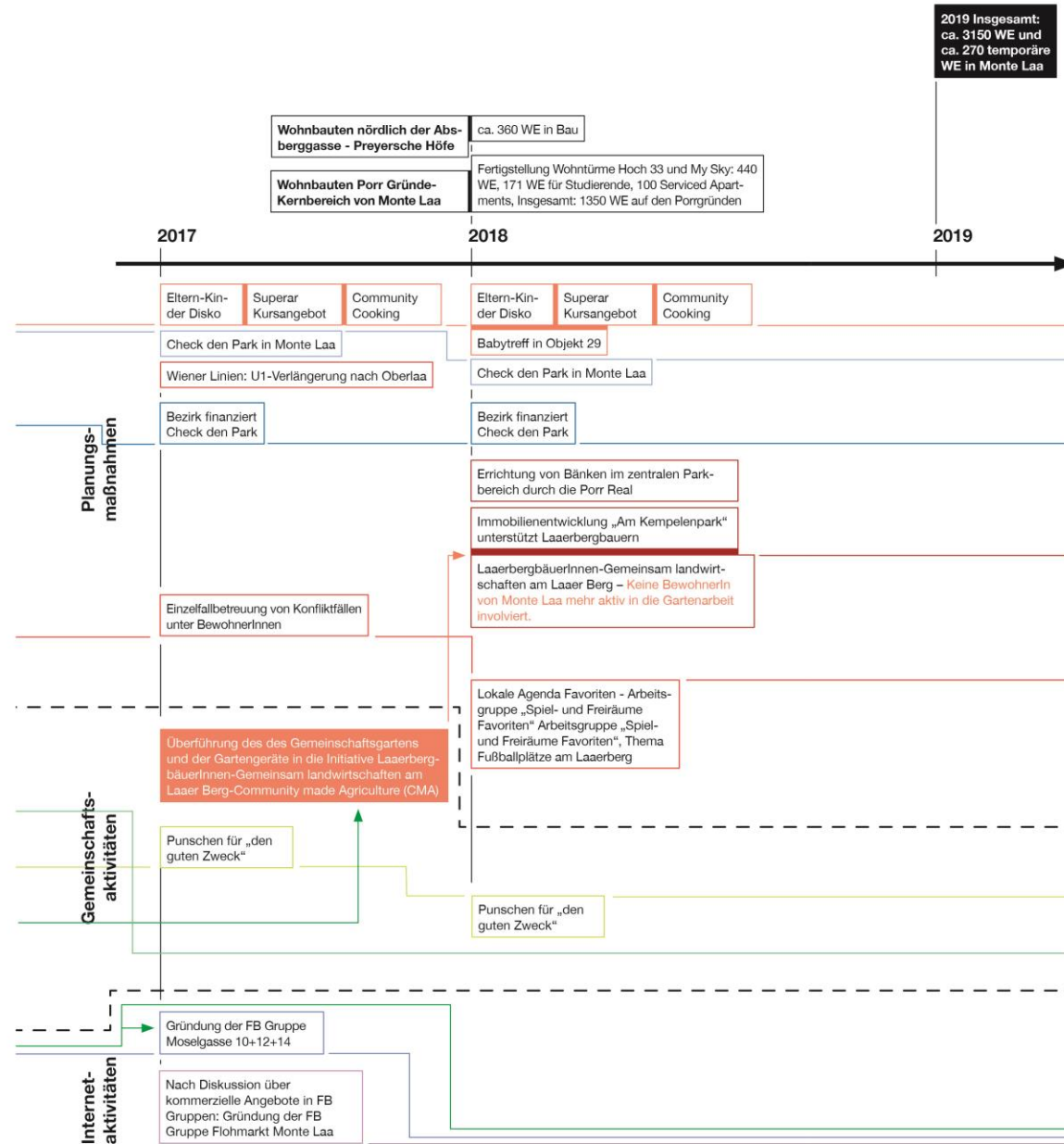
**Gegenüberstellung von  
Planungsmaßnahmen, Gemeinschaftsaktivitäten, Internetaktivitäten**











# **Ausgewählte Aspekte**

# **Digitale Medien**

Potentiale und Problematiken

## Digitale Medien – der Präzedenzfall „Miteinander am Monte Laa - Laaer Berg“

- InformatikerInnen als PionierInnen des Gemeinschaftslebens
- Von der Internetaktivität zum Gemeinschaftsleben im realen Stadtteil
- Wirksame Planungsmaßnahmen
- Negativkampagnen in Onlineforen und in sozialen Medien



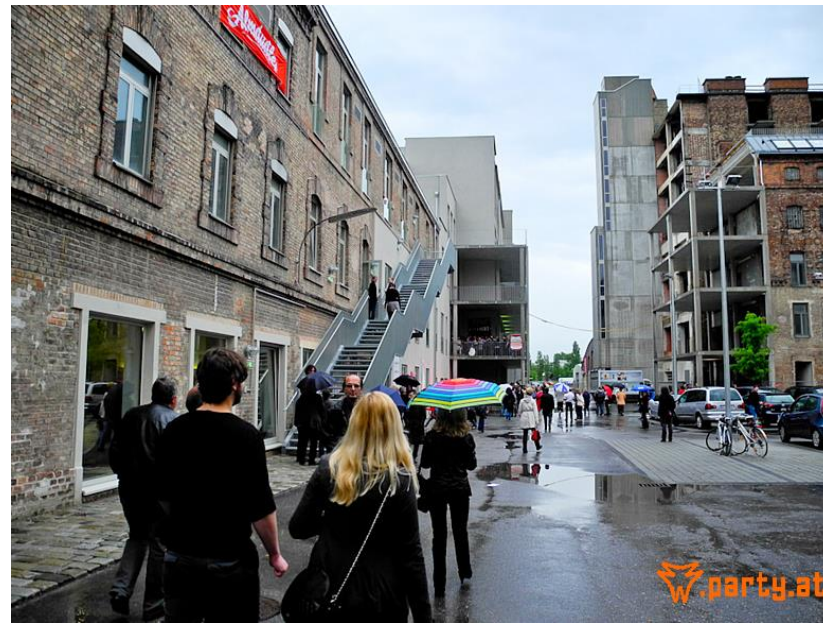
# **Veränderungen im erweiterten Wohnumfeld**

Planbare und nicht planbare Faktoren

# Stadtteilübergreifende Projekte

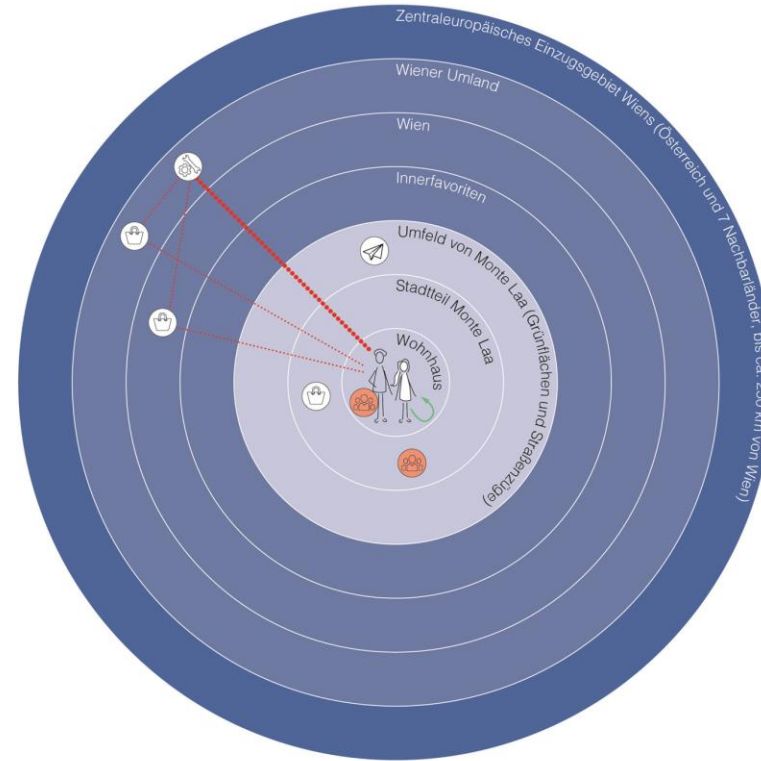


Bild: <http://www.laaerbergbauern.wien>





# Veränderungen im Erleben des erweiterten Wohnumfelds



- Arbeit
- Freizeittätigkeit
- Eigene Ausbildungstätte
- Schule der Kinder
- Alltägliches Einkaufsort

- Zweitwohnhause
- Kleingarten
- Wohnort von Verwandten
- Soziales Engagement

- Einzelperson
- Partnerschaft ohne Kinder
- Partnerschaft mit Kindern

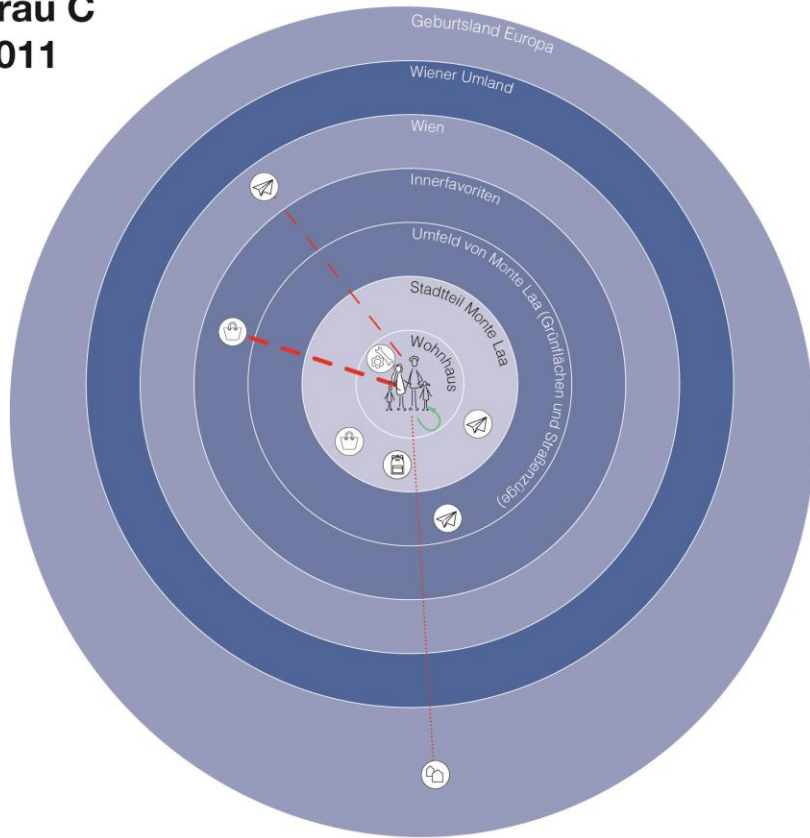
Räume, die im Interview als vertraut und eigen beschrieben werden.

Räume, die im Interview als unvertraut und fremd beschrieben werden.

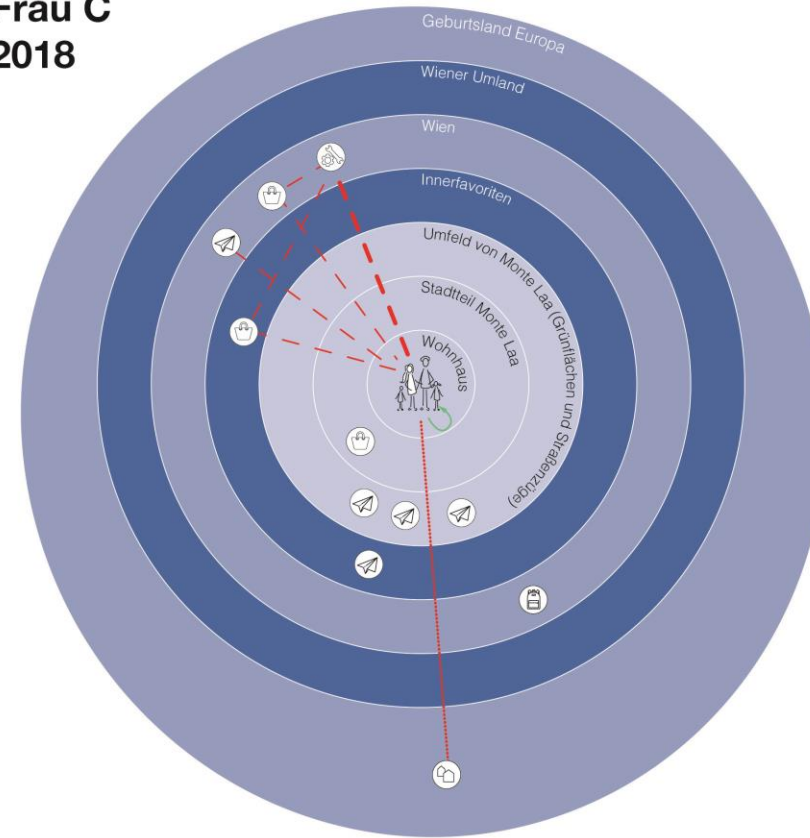
- Alltagsweg
- Gelegenheitsweg
- Fußweg
- Öffentliche Verkehrsmittel
- KFZ

- Wunsch
- Allwöchentlich
- mehrmals im Monat
- Monatlich
- regelmäßig im Jahr
- Vereinzelt

# Frau C 2011



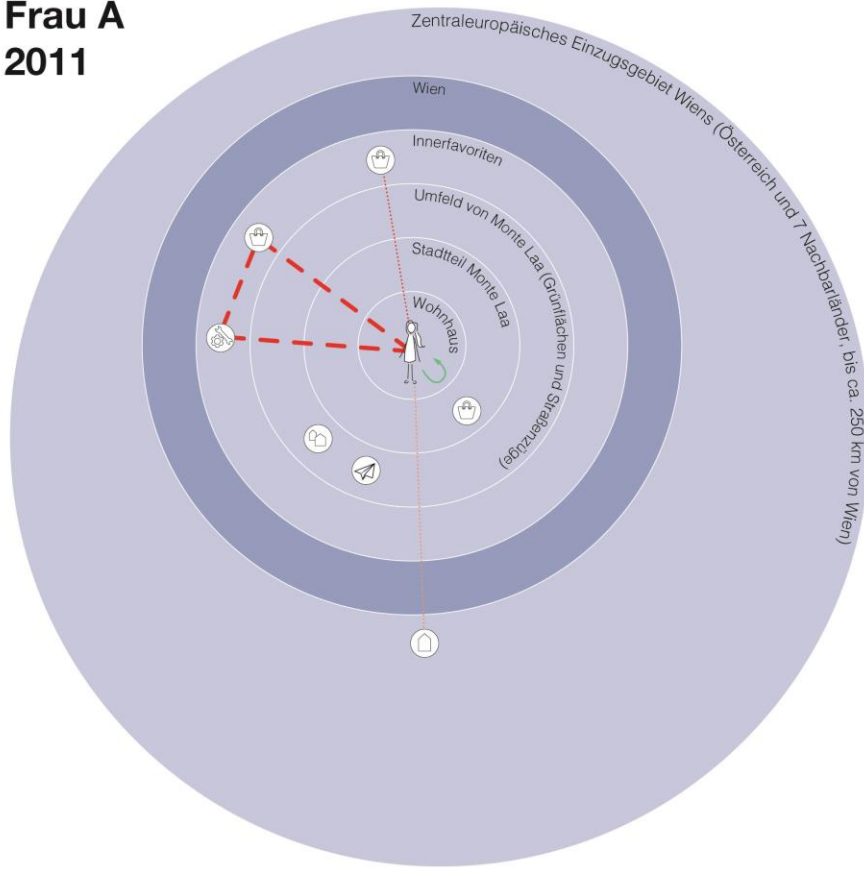
# Frau C 2018



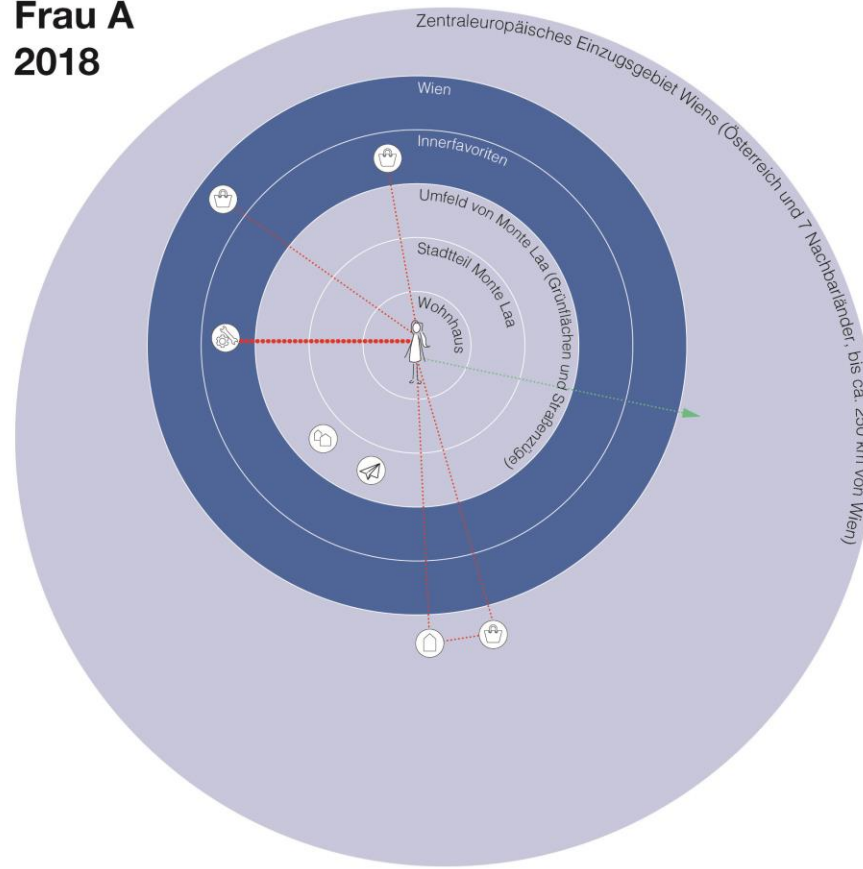
- |                          |                        |                           |
|--------------------------|------------------------|---------------------------|
| Arbeit                   | Zweitwohnhause         | Einzelperson              |
| Freizeitaktivität        | Kleingarten            | Partnerschaft ohne Kinder |
| Eigene Ausbildungsstätte | Wohnort von Verwandten | Partnerschaft mit Kindern |
| Schule der Kinder        | Soziales Engagement    |                           |
| Alltägliches Einkaufsort |                        |                           |

- |  |                            |                    |
|--|----------------------------|--------------------|
| Räume, die im Interview als vertraut und eigen beschrieben werden.   | Alltagsweg                 | Wunsch             |
| Räume, die im Interview als unvertraut und fremd beschrieben werden. | Gelegetheitsweg            | Allwöchentlich     |
|  | Fußweg                     | mehrmals im Monat  |
|  | Öffentliche Verkehrsmittel | Monatlich          |
|  | KFZ                        | regelmäßig im Jahr |
|  |                            | Vereinzelt         |

# Frau A 2011



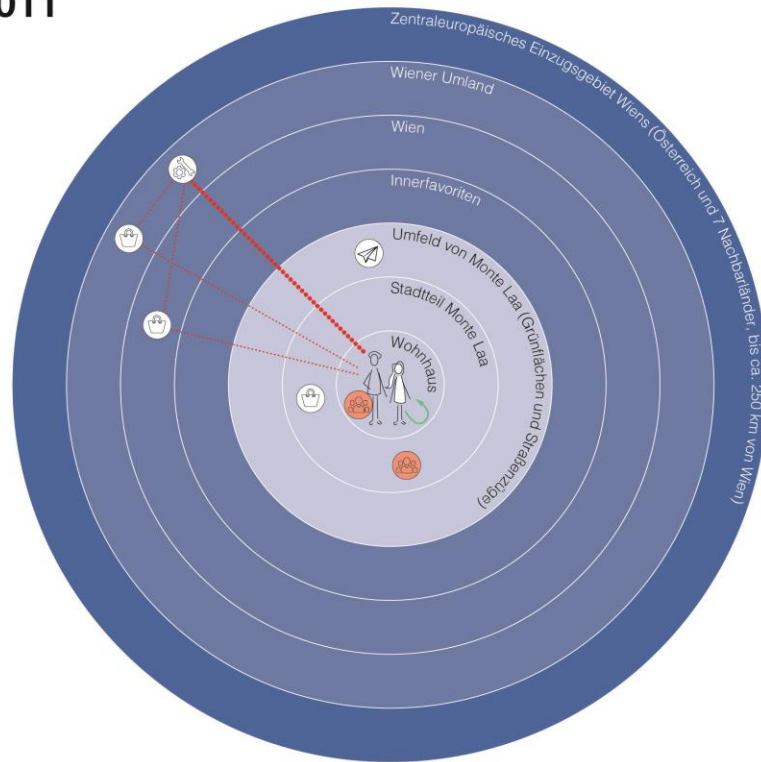
# Frau A 2018



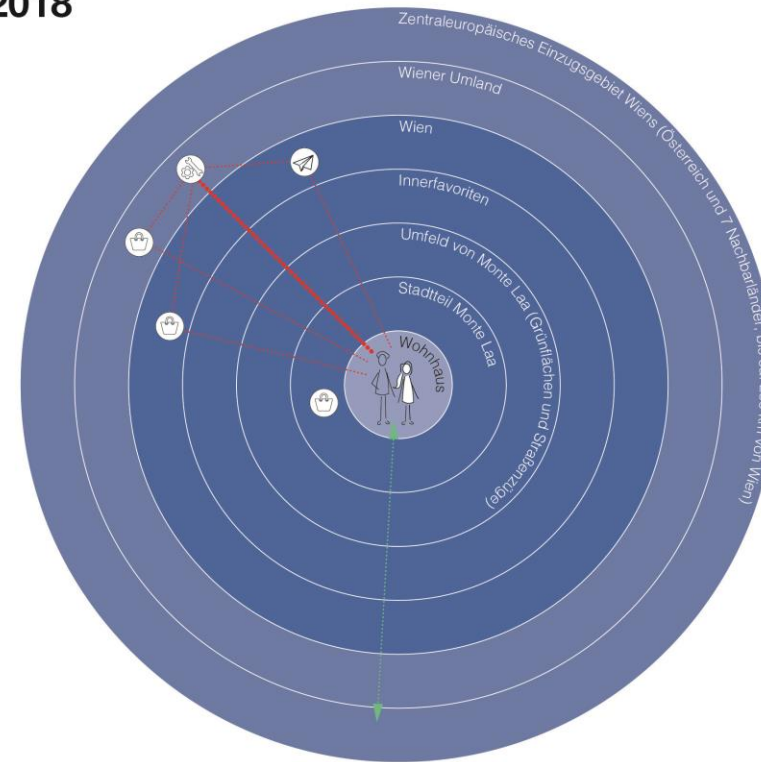
- |                          |                        |                           |
|--------------------------|------------------------|---------------------------|
| Arbeit                   | Zweitwohnhaus          | Einzelperson              |
| Freizeittätigkeit        | Kleingarten            | Partnerschaft ohne Kinder |
| Eigene Ausbildungsstätte | Wohnort von Verwandten | Partnerschaft mit Kindern |
| Schule der Kinder        | Soziales Engagement    |                           |
| Alltägliches Einkaufsort |                        |                           |

- |   |                            |                    |
|---|----------------------------|--------------------|
| Räume, die im Interview als vertraut und eigen beschrieben werden.    | Alltagsweg                 | Wunsch             |
| Räume, die im Interview als un vertraut und fremd beschrieben werden. | Gelegenheitsweg            | Allwöchentlich     |
|   | Fußweg                     | mehrmals im Monat  |
|   | Öffentliche Verkehrsmittel | Monatlich          |
|   | KFZ                        | regelmäßig im Jahr |
|   |                            | Vereinzelt         |

# Frau B 2011



# Frau B 2018



- |                          |                        |                           |
|--------------------------|------------------------|---------------------------|
| Arbeit                   | Zweitwohnhaus          | Einzelperson              |
| Freizeittätigkeit        | Kleingarten            | Partnerschaft ohne Kinder |
| Eigene Ausbildungsstätte | Wohnort von Verwandten | Partnerschaft mit Kindern |
| Schule der Kinder        | Soziales Engagement    |                           |
| Alltägliches Einkaufsort |                        |                           |

- |   |                            |                    |
|---|----------------------------|--------------------|
| Räume, die im Interview als vertraut und eigen beschrieben werden.    | Alltagsweg                 | Wunsch             |
| Räume, die im Interview als un vertraut und fremd beschrieben werden. | Gelegentlichsweg           | Allwöchentlich     |
|   | Fußweg                     | mehrmals im Monat  |
|   | Öffentliche Verkehrsmittel | Monatlich          |
|   | KFZ                        | regelmäßig im Jahr |
|   |                            | Vereinzelt         |

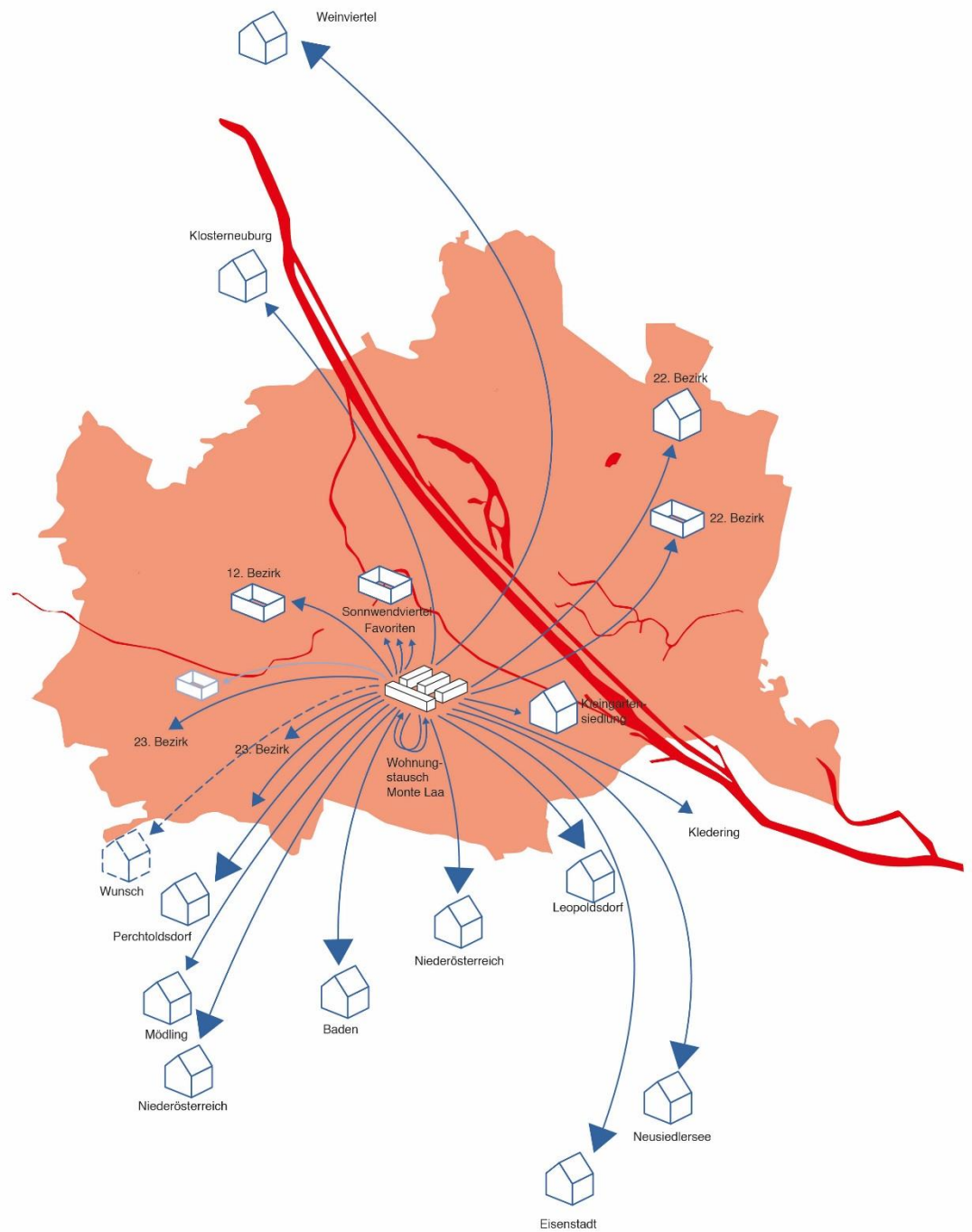
## **BewohnerInnenfluktuation**

Sozialer Aufstieg und Auswirkungen auf das Nachbarschaftsleben

# Aufbruch aus Monte Laa

In einer der untersuchten Wohnhausanlagen konnte für 67 Wohneinheiten (ca. 80% der gesamten Wohnungen) rekonstruiert werden, ob, seit dem Erstbezug 2007, BewohnerInnen ausgezogen sind: 37 Haushalte sind nicht umgezogen. In 30 Wohneinheiten ist der gesamte Haushalt, oder ein Teil des Haushaltes ausgezogen. Bei 26 Wohnungen ist uns bekannt, wohin die BewohnerInnen verzogen sind. Die Grafik bezieht sich nur auf BewohnerInnen im Erstbezug und auf deren ersten Umzug aus Monte Laa.

-  Einfamilienhaus
-  Eigentumswohnung
-  Mietwohnung



# Monte Laa in den Wohnbiographien – Typologisierung

Auf Basis der wohnbiographischen Interviews wurden vier Typen von BewohnerInnen in geförderten Wohnungen in Monte Laa definiert. Jeder Typ wird anhand einer Person veranschaulicht. Die Grafik verortet die geförderte Wohnung und die Option, diese 10 Jahre nach Erstbezug zu kaufen, in den Wohnbiographien.

## Eigentumsoption – Möglichkeiten

1. Eigentumsoption verstreichen lassen
2. Kauf der Wohnung, ohne das Darlehen der Stadt Wien zurückzuzahlen (Vermietungsverbot)  
Unteroptionen: nicht vermieten, ohne Vertrag vermieten.
3. Kauf der Wohnung und Rückzahlung des Darlehens der Stadt Wien (kein Vermietungsverbot):  
Unteroption: Vermieten



**Vielen Dank**



**universität  
wien**



Institut für  
KULTUR- UND SOZIALANTHROPOLOGIE  
Department of  
SOCIAL AND CULTURAL ANTHROPOLOGY