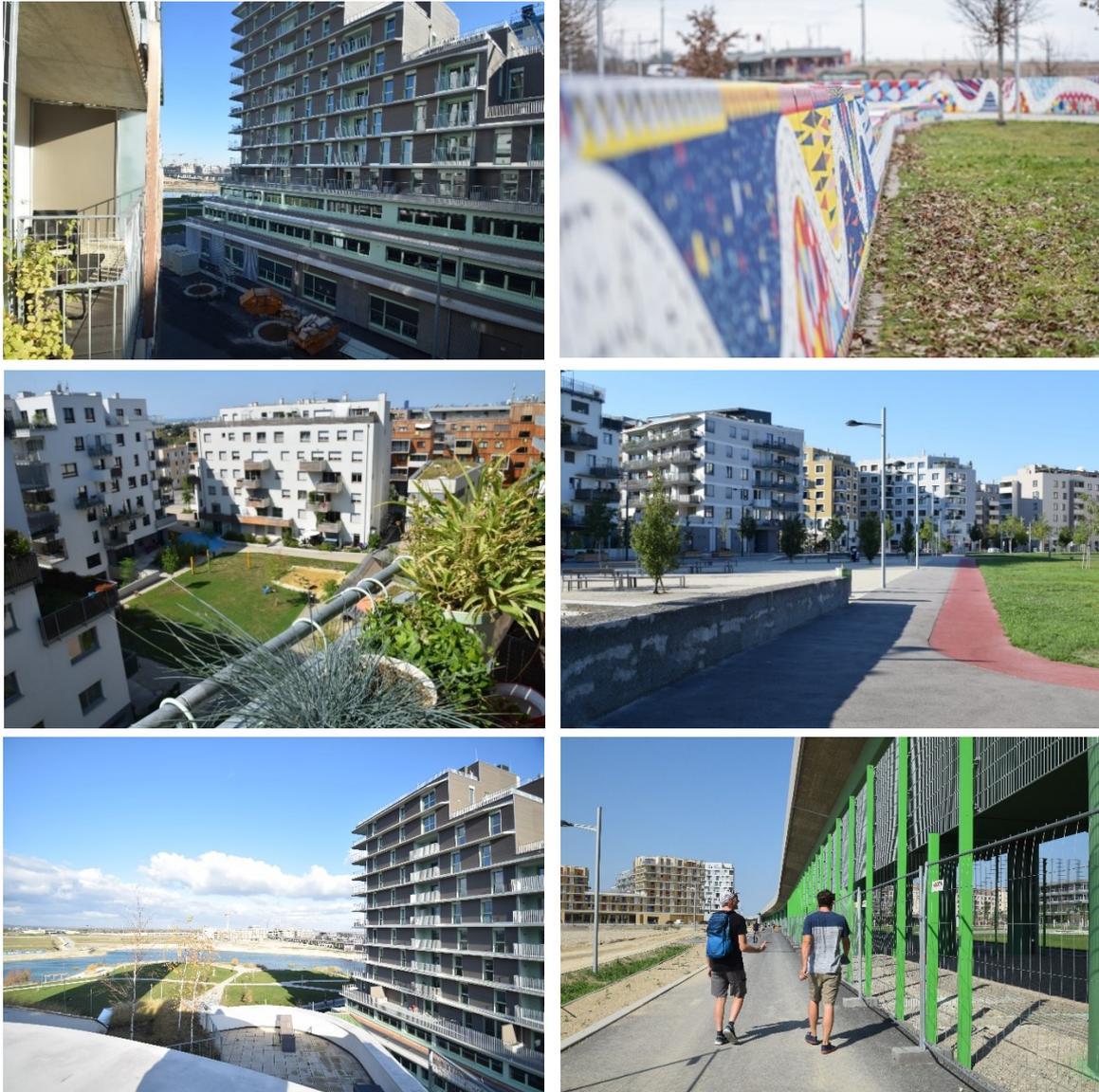


Besiedelungsmonitoring Seestadt Aspern III

Wohnen und Leben im „neuen“ Stadtentwicklungsgebiet: Entwicklungen und Dynamiken



Forschungsbericht

Forschungskooperation:

Institut für Soziologie der Universität Wien
Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit der FH Campus Wien
Stadtteilmanagement Seestadt aspern

Forschungsteam

Dr.ⁱⁿ Cornelia Dlabaja, MA

Soziologin mit den Schwerpunkten Stadt- und Wohnbauforschung, Planungssoziologie sowie Gender- und Ungleichheitsforschung. Als Universitätsassistentin am Institut für Europäische Ethnologie, sowie als wissenschaftliche Mitarbeiterin am Institut für Soziologie der Universität Wien tätig. Rolle im Projekt: Supervision der Entwicklung der Erhebungsinstrumente (Fragebogen, Leitfäden), qualitative Analysen und Berichtslegung, Koordination des Projektsteuerungsteams.

Camilo Molina, MA

Soziologe mit dem Schwerpunkt Stadtforschung. Als wissenschaftliche Mitarbeiter und Lehrbeauftragter am Institut für Soziologie der Universität Wien tätig. Rolle im Projekt: Mitentwicklung des Fragebogens, Koordination der Durchführung der quantitativen Befragung und der quantitativen Analysen.

Univ. Prof. Mag. Dr. Christoph Reinprecht

Professor für Soziologie an der Universität Wien und assoziierter Wissenschaftler am „Centre de la Recherche sur l’Habitat“ in Paris. Forschungsschwerpunkte in den Bereichen Stadt und Migration, Wohnen und Nachbarschaft, soziale Ungleichheit und Unsicherheit, politische Soziologie. Rolle im Projekt: Wissenschaftliche Gesamtleitung; quantitative Erhebung und Analysen; Synthese und Berichtslegung.

Lena Coufal, MA

Soziologin mit dem Schwerpunkt Wohnbauforschung. Als wissenschaftliche Mitarbeiterin am Institut für Soziologie der Universität Wien tätig. Rolle im Projekt: Mitentwicklung des Fragebogens, Implementierung des Onlinetools.

Christoph Stoik MA

Wissenschaftlicher Mitarbeiter und Lehrender an der FH Campus Wien, sowie Koordination des Masters für Sozialraumorientierte soziale Arbeit. Forschungsschwerpunkte: Gemeinwesenarbeit, Sozialraumarbeit und -orientierung, Sozialraumanalyse, Soziales und Stadtplanung.

Rolle im Projekt: Projektleitung für FH Campus Wien und Mitglied der Projektsteuerungsteams; qualitative Forschung.

DI Dr. Katharina Kirsch-Soriano da Silva

Arbeitsfeldleiterin der Stadtteilarbeit in der Caritas Wien und Lektorin an der FH Campus Wien und an der TU Wien; Arbeits- und Forschungsschwerpunkte: Gemeinwesenarbeit, Gestaltung partizipativer Prozesse, Förderung von Empowerment und Selbstorganisation, Stadterneuerung, Stadtentwicklung, soziales Wohnen und soziale Nachhaltigkeit im Wohnbau. Rolle im Projekt: Schnittstelle zum Team des Stadtteilmanagements vor Ort und Mitglied des Projektsteuerungsteams, Unterstützung bei der Interpretation, Dissemination und Verwertung der Ergebnisse.

Mitarbeit an Erhebungen und Datenaufbereitung (Forschungspraktikum): Besmira Aleksi, Elina Arkadyeva, Uyanga Azat, Julia Martina Christine Baumgartner, Johanna Bierbaumer, Boban Black, Jakob Etzinger, Konrad Feicht, Lea Geiger, Sylvia Herzog, Vera Hillebrand, Aron August Hohmann, Katharina Kalmar, Philip Magnus Kohlbecher, Arno Machreich, Sandra Medda, Sophie Preimesberger, Victoria Anna Sadilek, Lukas Schmitzer, Raphael Johannes Peter Schuster, Anna Schütz, Stefan Georg Selig, Elisabeth Christina Stiger, Joan Wermann, Richard Zingl.

Konrad Feicht

Studentischer Mitarbeiter, der bei der Transkription und Analyse der qualitativen Daten mitgearbeitet hat. Er war für die Transkription eines Großteils der Interviews zuständig und hat die qualitativen Daten entlang eines Analyserasters ausgewertet.

Inhalt

1. Einleitung	10
1.1. Ausgangspunkt, Hintergrund und Zielsetzungen	10
1.2. Inhaltliche Schwerpunkte und Ablauf der Studie	11
1.3. Umsetzung und Arbeitspakete	13
1.4. Zeitplan und Forschungsprozess	15
1.5. Forschungskoooperation	15
1.6. Rücklauf und Erhebungen im Stadtquartier	18
2. Die Seestadt Aspern - ein Stadtteil in Entwicklung	19
2.1. Planungsnarrative und Leitbilder.....	21
2.2. Chronologie der Entstehung des Stadtteils.....	22
2.2.1. Grundlagen für die Errichtung der Seestadt: 2004 bis 2009.....	23
2.2.2. Errichtung des Sees und der technischen Infrastruktur: 2010 bis 2013	24
2.2.3. Erste Bauetappe und Besiedelung des Pionierquartiers: 2013 bis 2017	26
2.2.4. Errichtung des Seeparkquartiers: 2018 bis 2021.....	26
2.2.5. Phase 2: 2017 bis 2024.....	27
2.2.6. Phase 3: 2024 bis 2030.....	27
2.3. Formen des Wohnbaus und Förderverfahren in der Seestadt	28
2.3.1. Merkmale des Wohnens nach Quartier	30
2.4. Akteur:innen der Stadtteilproduktion.....	34
2.5. Transformationen	35
3. Die Besiedelung als Ergebnis von Zuzügen	38
3.1. Wanderungen in und aus der Seestadt	38
3.2. Zuzugsgründe	44
3.2.1. Zuzugsmotive nach vorigem Wohnort.....	47
3.2.2. Zuzugsmotive nach Besiedelungsphase	52
4. Demographie und Lebenslagen	57
4.1. Geschlecht, Alter, Herkunft	57
4.2. Die Stadt der „Mitte“	59
4.2.1. Qualifikationsstruktur und berufliche Stellung.....	60
4.2.2. Einkommen.....	62
4.2.3. Die Quartiere im Vergleich.....	68
5. Wohnzufriedenheit in der Befragung	71
5.1. Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung.....	72
5.2. Ansprüche an die eigene Wohnung (Wohnpräferenzen)	75
5.3. Zufriedenheit in der Seestadt.....	77
5.4. Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten des Wohnumfeldes	81
5.5. Zuzugsgründe und Erwartungserfüllung.....	92
5.5.1. Seestadt-Zufriedenheit nach Zuzugsmotiven.....	92
5.5.2. Erfüllung von Erwartungen	96
6. Innenperspektiven auf das Wohnen und Leben im Stadtteil.....	101

6.1. Wohnen in der Seestadt im Zuge der Besiedelung	101
6.2. Wohnerleben und Spezifika des Stadtteils	102
6.3. Vor- und Nachteile des Wohnens in der Seestadt.....	104
6.4. Teilhabe und Mitgestaltung der Seestadt.....	111
6.5. Wertehaltungen und Einstellungen zum Wohnen	115
6.6. Qualitäten des freifinanzierten und geförderten Wohnbaus	120
6.6.1. Wohnbiographische Perspektiven aus der Seestadt zu Ausstattung und Hausbetreuung.....	122
6.7. Renderings und das Konzept der Seestadt als Gründe für die Wohnungswahl.....	123
6.8. Konfliktbehaftete Themenfelder: Lobau Autobahn und Stadtstraße.....	127
7. Image und Wahrnehmung der Seestadt aus Bewohnersicht	130
7.1. Imageproduktionen - die Ausverhandlung des Stadtteils in städtischen Öffentlichkeiten.....	130
7.2. Image und Identifikation mit dem Stadtteil	131
7.3. Aussagen zum Image der Seestadt.....	133
7.4. Image und Bewertung des Wohnumfeldes	141
7.5. Dimensionen des „Seestadt-Image“	144
7.6. Fünf Imagepyen	145
7.7. Fazit.....	147
8. Literatur- und Quellenverzeichnis.....	148
9. Anhang.....	157
9.1. Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022: Datenbasis und Methodik	157
9.1.1. Erhebungsprozess	157
9.1.2. Qualität der Daten	159
9.1.3. Imputation des Haushaltseinkommens	161
9.1.4. Zusammensetzung des Samples (I), Gewichtung	162
9.1.5. Zusammensetzung des Samples (II), Glossar zu häufig verwendeten Merkmalen.....	164
9.2. Fragebogen.....	168
9.3. Methodische Vorgehensweise im qualitativen Teil	186
9.3.1. Das Sample	186
9.3.2. Analysemethode.....	186
9.3.3. Analysekatogorien.....	186

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Position der Seestadt innerhalb Wiens.....	8
Abbildung 2: Die Seestadt im bebauten Stadtgebiet.....	9
Abbildung 3: Beteiligung an der Bewohner:innenbefragung 2022.....	17
Abbildung 4: Die Seestadt im 22. Bezirk Wiens.....	19
Abbildung 5: Nutzungen in der Seestadt, Quelle Wien 3420, Seestadt Development AG.....	20
Abbildung 6: Timeline Herstellungsprozess der Seestadt.....	24
Abbildung 7: Besiedelte Quartiere der Seestadt.....	25
Abbildung 8: Akteur:innen in der Seestadt: Quelle: Katharina Kirsch-Soriano da Silva, erweitert und adaptiert.....	34
Abbildung 9: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022.....	71
Abbildung 10: Partizipationstypen.....	111
Abbildung 11: Werthaltungen zum Wohnen.....	116
Abbildung 12: Werthaltungen im Vergleich.....	117
Abbildung 13: Bildsegmentanalyse.....	125
Abbildung 14: Themenkonjunkturen ab der Besiedelung.....	130
Abbildung 15: Plakate zur Ankündigung der Bewohner:innenbefragung.....	157
Abbildung 16: Einladungsschreiben zur Teilnahme an der „Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022“.....	159

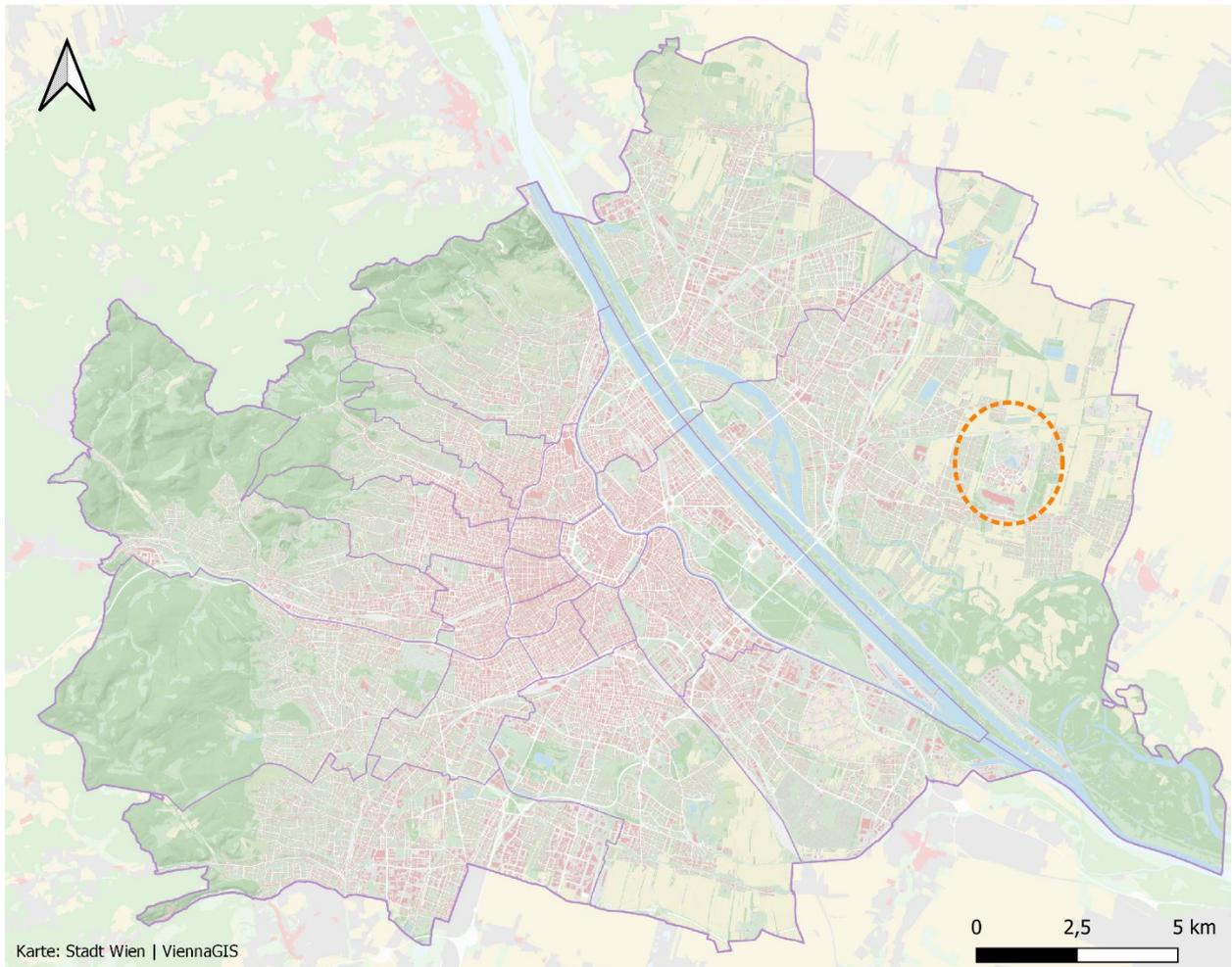


Abbildung 1: Position der Seestadt innerhalb Wiens. Lila Linien sind Grenzen der Wiener Gemeindebezirke.



Abbildung 2: Die Seestadt im bebauten Stadtgebiet (Luftbild 2021)

1. Einleitung

Auf dem Areal des ehemaligen Flugfeldes Aspern soll auf einer Fläche von 20.000 m² bis 2030 ein neuer multifunktionaler Stadtteil entstehen. In drei Etappen werden 10.500 Wohneinheiten für 25.000 Bewohner:innen errichtet. Realisiert werden darüber hinaus Flächen für Geschäfte, Lokale und Kleingewerbe sowie 20.000 Arbeitsplätze. Seit 2015 untersuchen wir als interdisziplinäres Team den Prozess der Entstehung des Stadtteils und rücken dabei die Perspektiven und Wahrnehmungen der Bewohner:innenschaft ins Zentrum der Untersuchung, mittels sozialräumlicher, qualitativer und quantitativer Erhebungen, deren Kern die Bewohner:innen-befragung bildet.

Das Besiedelungsmonitoring 2022 liefert in der dritten Erhebungswelle empirisch fundierte Einblicke in die Transformation und Weiterentwicklung des Stadtentwicklungsgebiets. Diese findet zum einen auf der Ebene der Quartiersentwicklung statt und zeigt sich in Form anders gelagerter Konzeptionen des Wohnbaus und der Bebauungsformen im Vergleich zum Pionierquartier und dahingehend dass in diese Wohnbauten neue Bewohner:innengruppen und Milieus einziehen, die differenzierte Anforderungen an den Stadtteil stellen. Bemerkenswert sind im Kontext der Weiterentwicklungen auch politische Aushandlungs- und Entscheidungsprozesse, wie der Stopp des Lobautunnels und die Proteste rund um die Stadtautobahn, ebenso wie die mediale Berichterstattung über die Gestaltung des öffentlichen Raums im Seeparkquartier. All diese Debatten, medialen Repräsentationen, Entscheidungs- und Aushandlungsprozesse wirken von außen auf die Entwicklung des Stadtteils (vgl. Dlabaja 2023).

Im Zuge der qualitativen wie auch der quantitativen Erhebungen haben wir die Innenperspektiven der Bewohner:innen auf diese Entwicklungen und Dynamiken erhoben und auf unsere Forschungsfragen hin analysiert. Mit der Besiedelung des Seeparkquartiers erweitert sich das Angebot im Bereich des Wohnbaus um freifinanzierte Eigentums- und Mietwohnungen im Segment des Wohnhochhauses. Diese Erweiterung bringt neue Zielgruppen ins Quartier, die verschiedene Ansprüche an den Stadtteil mitbringen.

1.1. Ausgangspunkt, Hintergrund und Zielsetzungen

Das über mehrere Jahre angelegte „Besiedelungsmonitoring Seestadt Aspern“ ist als ein Forschungsprojekt konzipiert, das den Prozess der Entwicklung des neuen Stadtteils sozialwissenschaftlich begleitet. Ziel des Monitorings ist es, mit der Besiedelung verknüpfte Herausforderungen frühzeitig zu identifizieren, soziale Dynamiken abschätzen zu können und den Besiedelungsprozess für die beteiligten Akteur*innen auch steuerbar und gestaltbar zu machen. Es ist die erste Longitudinalstudie dieser Art in einem Wiener Stadtentwicklungsgebiet.

Als ein über Jahrzehnte geplanter und verwirklichter Stadtteil durchläuft die Seestadt Aspern seit Beginn der Besiedelung 2014/2015 einen vielschichtigen, dynamischen Entwicklungsprozess, der durch eine Gleichzeitigkeit von Bautätigkeit, Besiedelung, Nachbarschaftsbildung und Sozialraumproduktion geprägt ist und dabei zahlreiche Fragen von hoher sozialer und soziologischer Relevanz aufwirft: Inwiefern korrespondieren die im Planungsprozess entwickelten Konzepte von Wohnen, Nachbarschaft und öffentlichem Raum mit der Perspektive der zuziehenden Menschen? Wer siedelt sich, unter demographischen und ökonomischen Gesichtspunkten, überhaupt in der Seestadt an, und welche Anforderungen und Ansprüche stellen die neuen Bewohner*innen an ihr neues Wohnumfeld, das Quartier? Welcher sozialen Logik und Dynamik unterliegt die Entwicklung des Stadtteils, insbesondere auch in Hinblick auf das relationale, soziale, nachbarschaftliche Gefüge? Welche sozialen und sozialräumlichen Herausforderungen ergeben sich in diesem Zusammenhang? Was geschieht im Zuge neuer Besiedelungsphasen, wie verändern sich Wahrnehmung und Bewertung des Stadtteils sowie damit verknüpfte Erwartungen und Hoffnungen? Wie gestaltet sich Leben und Wohnen im Stadtteil?

Nach umfangreichen Erhebungen in Zusammenhang mit der Besiedelung der ersten Wohnbauten mittels sozialräumlicher Analysen, Stakeholder-Interviews und einer fragebogengestützten Erhebung unter den neuen Bewohner*innen (2015) und einer Kontextualisierung der Seestadt im Verhältnis zu anderen Wiener Stadterweiterungsgebieten (2017), galt es in der zweiten Befragungswelle 2019 herauszufinden, ob und in welcher Weise sich in den sozialen und sozialräumlichen nachbarschaftlichen Beziehungen bestimmte Muster ausbilden, verfestigen und transformieren. Für die dritte Erhebungswelle werden, neben den zentralen Fragestellungen des Monitorings (zum Wohnen und Wohnerleben, dem Stadtteil und seinen Infrastrukturen, Teilhabe und Image usw.) konstanten Themenfeldern (wie Stadthitze, Nahversorgung), auch konfliktbehaftete Themen betrachtet, die sich aus der Erfahrungen der letzten Jahre und Monate ergeben (wie die Gestaltung des öffentlichen Raums, die Straßenanbindung der Seestadt, sowie Stadtentwicklung und Klimawandel) und wie diese von Teilen der städtischen Öffentlichkeit in Relation zu den Bewohner:innen wahrgenommen werden. In Relation zu vorangegangenen Erhebungen kann somit nachgezeichnet und analysiert werden, wie – im Zuge der verschiedenen Etappen der Besiedelung sowie in Interaktion mit allgemeineren Entwicklungen in der Gesamtstadt und darüber hinaus – ein neuer Stadtteil sich als soziales Gewebe ausbildet und formt und wer sich in den Prozess der Gestaltung des Stadtteiles wie involviert.

1.2. Inhaltliche Schwerpunkte und Ablauf der Studie

Die Studie knüpft an die Ergebnisse der bisherigen Phasen des Besiedelungsmonitorings 2015 (Primärerhebung), 2017 (Sekundärauswertungen und Sozialraumanalyse) sowie 2019 (Primärerhebung) an und verknüpft eine breit angelegte Befragung der Bewohner:innenschaft mit qualitativen Untersuchungsschritten.

Schwerpunkte der quantitativen Befragung sind:

- Analyse soziostruktureller und milieuspezifischer Aspekte (Wohnen und Wohnerleben, Wohnmilieus) der Bewohner:innenschaft, ihre auf den Stadtteil bezogenen Erfahrungen, Erwartungen, Sichtweisen und Bewertungen auch konfliktbehafteter Themen in Relation zur Außenwahrnehmung der städtischen Öffentlichkeit in sozialen Medien
- Soziale und sozialräumliche Dynamiken
- Image des Stadtteils
- Erwartungen, Wünsche, Hoffnungen und Ängste der Bewohner:innen auch retrospektiv (welche Erwartungen wurden erfüllt aus Bewohner:innenperspektive, wie nehmen sie die Fortschreibung und Entwicklung des Quartiers wahr?)

Schwerpunkte der qualitativen Analysen sind:

- Vertiefungen und Differenzierungen der Milieuanalysen
- Aspekte sozialräumlicher Aneignungen und Grenzziehungen
- Lokale Zugehörigkeit und Identitätsbildung (Blick auf lokale Initiativen, Nachbarschaft)

Der Forschungsprozess gliedert sich in vier Schritte:

- Sozialraumanalytische Erhebungen im Stadtraum (Beobachtungen, Begehungen)
- Quantitative Bewohner:innenbefragung (standardisierte Fragebogenerhebung)
- Qualitative Interviews mit Bewohner*innen und lokalen Akteur*innen, die zum Teil in der Seestadt wohnen (Leitfadeninterviews), sowie Interviews mit Bewohner:innen zur differenzierten Wahrnehmung des Stadtteils (Außen- & Innenwahrnehmungen)
- Datenanalyse: Auswertung der qualitativen und quantitativen Daten und Synthese

Im Kontext der Fertigstellung des Seeparkquartiers und des Quartiers Am Seebogen erlaubt die Synthese der quantitativen und qualitativen Analysen weitreichende Einsichten nicht nur in das Werden der Seestadt Aspern, in Milieudifferenzierungen (zu erwarten sind etwa unterschiedliche Wohnmilieus im Seeparkquartier im Vergleich zum Pionierquartier oder dem Quartier Am Seebogen) und sozialräumliche

Zusammenhänge innerhalb des Stadtteils; untersucht werden auch neue Einsichten in die Wahrnehmung aktueller Herausforderungen wie Pandemie, Arbeit und Wohnen, Mobilität, Klimawandel und Stadthitze sowie in Strategien zu ihrer Bewältigung.

1.3. Umsetzung und Arbeitspakete

Das Forschungsvorhaben wird von einer interdisziplinären **Forschungskooperation** realisiert, die sich aus dem **Institut für Soziologie der Universität Wien** und dem **Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit** der **FH Campus Wien** als Forschungspartner sowie dem **Stadtteilmanagement Seestadt aspern** als Praxispartner zusammensetzt. Das Institut für Soziologie bringt langjährige wissenschaftliche Kompetenz für die Realisierung der Bewohner:innenbefragung ein. Das Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit der FH Campus Wien verfügt über eine langjährige Expertise im Bereich von aktivierenden Befragungen und sozialräumlichen Analysen. Das Stadtteilmanagement bringt lokale Expertise und den Kontakt zu Bewohner:innen und relevanten Entwicklungsträger:innen ein. Es unterstützt insbesondere bei der Vernetzung mit Entwicklungsträger:innen, dem Ansprechen und Erreichen von Bewohner:innen sowie bei der Interpretation und Dissemination der Ergebnisse.

Arbeitspaket 1 – Sozialräumliche Erhebungen und Fragebogenentwicklung (WP1)

Im ersten Arbeitspaket wird die Adaption des Befragungsinstruments – basierend auf einer Reihe von Akteur:inneninterviews sowie Erhebungen im Stadtraum mittels Straßenbefragungen und Begehungen vorgenommen. Dabei rücken vor allem die Transformationen und konfliktbehafteten Themen innerhalb der Seestadt ins Zentrum der Analyse. Es wird der Frage nachgegangen, wie sich die Relationen und Beziehungen im Stadtteil durch die fortschreitende Fertigstellung weiterer Abschnitte verändern (Sozialraum und Infrastrukturen). Welche Auswirkungen dies auf den Alltag im Stadtquartier, also das Arbeiten und Wohnen, aber auch mögliche Konfliktfelder hat und wie die Pandemie sich im Stadtteil auswirkt. Basierend auf den Befunden des ersten Arbeitspakets wird der Fragebogen, der zu Vergleichszwecken in Teilen aus den beiden ersten Befragungswellen übernommen wird, weiterentwickelt und adaptiert.

Arbeitspaket 2 – Befragung und qualitative Interviews (WP2)

Im zweiten Arbeitspaket wird die quantitative Bewohner:innenbefragung vor Ort und digital durchgeführt. Neben der Befragung entlang der Themenfelder, die seit 2015 die Grundlage des Monitorings bilden (wie Wohnzufriedenheit, auf Ebene der Wohnung, des Wohnhauses und des Stadtquartiers, Wahrnehmung des Stadtteils, Wohn- und Stadtklima, aber auch Teilhabe) integriert der Fragebogen eine Reihe an weiterführenden Themen, die sich auf das Verhältnis zum städtischen Umland beziehen, die

Fortschreibung des Stadtquartiers mit Fokus auf die Beziehung von Arbeiten und Wohnen sowie Folgen des Klimawandels, aber auch Fragen der Teilhabe und des sich Einbringens in den Stadtteil ansprechen.

Die differenzierte Strukturierung des Wohnungsangebots im Seeparkquartier (vorrangig freifinanziert, Wohnen im Hochhaus, temporäre Wohnformen) legt nahe, dass sich neue Wohnmilieus mit unterschiedlichen Anforderungen an den Stadtteil in der Seestadt angesiedelt haben bzw. ausbilden. Interessant ist insofern auch, welche Bewohner:innensegmente in das Quartier Am Seebogen ziehen und wie sich die neuen Gebiete auf die sozialräumliche Figuration des Stadtteils auswirken (Infrastrukturen, Alltagsnutzungen, Energieautarkie, Arbeiten und Wohnen im Quartier).

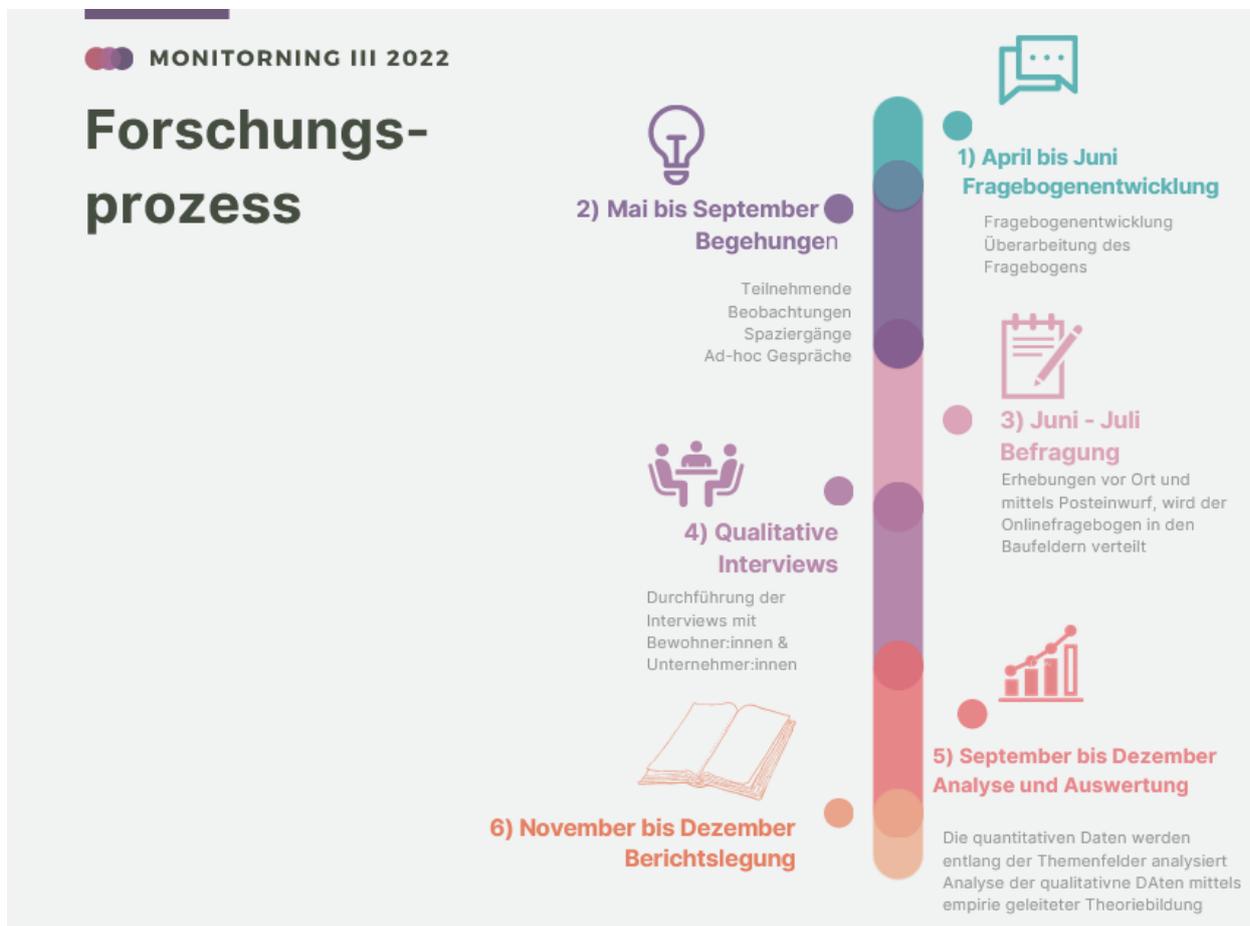
Darüber hinaus wird eine Reihe an qualitativen Interviews realisiert, die zu einer genaueren Identifizierung und Beschreibung der Wohnmilieus, auch in Hinblick auf lokale Identitätsbildung und sozialräumliche Aneignungspraktiken, beitragen und die Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten vertiefend beleuchten. Dabei werden insbesondere Kleinunternehmer:innen und EUs ins Blickfeld gerückt, die zum Teil in der Seestadt arbeiten und wohnen. Im Zuge eines Fokusgruppengesprächs werden dialogisch differenzierte Innen- und Außenwahrnehmungen, ergänzend zu den Social Media Analysen, untersucht.

Arbeitspaket 3 – Auswertung, Synthese, Berichtslegung und Dissemination (WP3)

In diesem Arbeitspaket geht es um die Auswertung der quantitativen und qualitativen Daten. Die im Zuge der quantitativen Befragung erhobenen Daten werden deskriptiv sowie unter Anwendung multivariater Verfahren analysiert. Zur Herausarbeitung der Wohnmilieus werden die qualitativen Interviews mittels empirie geleiteter Typenbildung mit den quantitativen multifaktoriellen Auswertungen zu Wohntypen geformt. Darüber hinaus werden für die genannten Schwerpunktthemen themenspezifische Analysen vorgenommen.

Die Verknüpfung mit den früheren Befragungen ermöglicht eine longitudinale Betrachtungsweise, die für eine Reihe an Fragen wie etwa jene nach der Rolle der Pionier:innen, nach der Logik lokaler Identitätskonstruktionen oder nach sozialen und sozialräumlichen Entwicklungen und Dynamiken aufschlussreich ist.

1.4. Zeitplan und Forschungsprozess



1.5. Forschungsk Kooperation

Institut für Soziologie der Universität Wien

Das Institut für Soziologie verbindet Forschung und Lehre. Am Institut bestehen zahlreiche Arbeitsschwerpunkte, in denen empirische Forschungen betrieben, Theorien und Zeitdiagnosen

entwickelt sowie regelmäßige Lehrveranstaltungen angeboten werden. Aus dem Bereich der Wohnbauforschung bringt es im geplanten Forschungsvorhaben Kompetenzen zur Durchführung quantitativer Bewohner:innenbefragungen sowie breit angelegte Kompetenzen zu sozialraumanalytischen Erhebungen ein. Aus dem Bereich der Planungssoziologie fließen Expertisen zur Prozess- und Akteur:innenanalyse ein.

Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit der FH Campus Wien

Das Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit bietet Forschung und Entwicklung, wissenschaftliche Beratung, Projektentwicklung und Expertise. Das Angebotsprofil richtet sich inhaltlich an zentralen Fragestellungen und Themen der Sozialen Arbeit / der Sozialwirtschaft aus und orientiert sich an den Bedarfslagen der sozialen Berufspraxis, der Sozialwirtschaft sowie der Politik und Verwaltung. Das Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit der FH Campus Wien verfügt über wissenschaftliche Expertise zu sozialräumlichen Aneignungsprozessen und Sozialraumanalysen in der anwendungsorientierten Forschung.

Stadtteilmanagement Seestadt aspern

Das Stadtteilmanagement Seestadt aspern unterstützt und begleitet den Besiedlungsprozess in der Seestadt mit vielfältigen Impulsen und Angeboten. Es ist Anlaufstelle und Treffpunkt für die Bewohner:innen der Seestadt, aber auch für die Anrainer:innen der umliegenden Siedlungen. Durch verschiedene Aktivitäten und Veranstaltungen soll gemeinsam ein attraktiver und belebter Stadtteil gestaltet werden. Dabei wird zum Erkunden und Kennenlernen der Seestadt angeregt. Es werden Räume der Begegnung und Kooperation organisiert und vielfältige Akzente gesetzt, die sich mit Wohnen, Freizeit, Kultur, Nachhaltigkeit, Arbeit und Bildung auseinandersetzen. Hinter dem Stadtteilmanagement steht ein Projektkonsortium aus der Stadtteilarbeit der Caritas der Erzdiözese Wien und PlanSinn – Büro für Planung und Kommunikation sowie dem Subunternehmen ABZ*AUSTRIA.

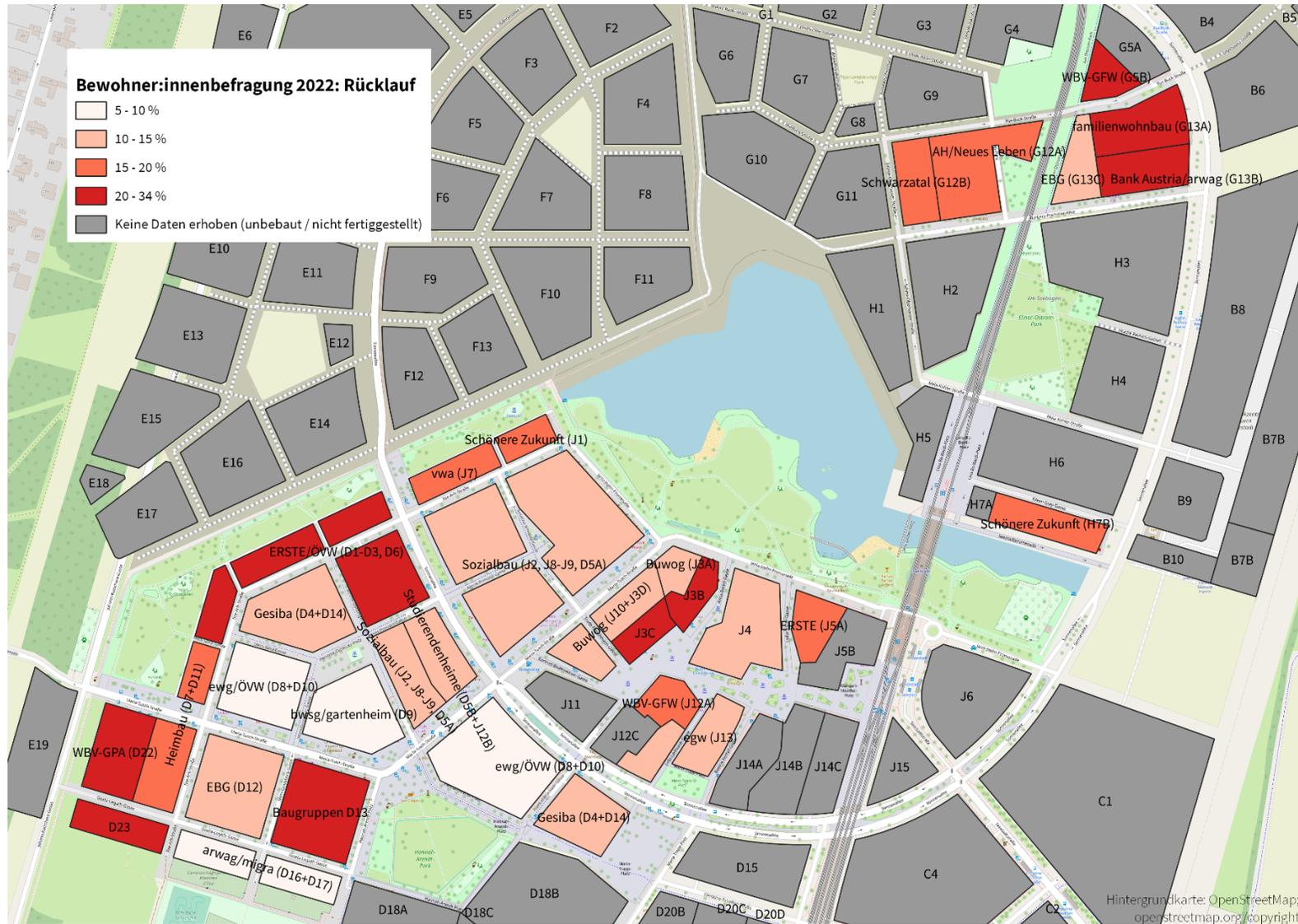


Abbildung 3: Beteiligung an der Bewohner:innenbefragung 2022 in den verschiedenen Baufeldern der Seestadt Aspern. Rücklauf wurde berechnet als Verhältnis zwischen Anzahl der Befragungsteilnehmer:innen und Summe der dort befindlichen Wohn- und Heimeinheiten. Kartenerstellung: Stefan Selig und Camilo Molina.

1.6. Rücklauf und Erhebungen im Stadtquartier

Die Erhebung fand in Form eines Online-Fragenbogens zwischen 4. Juni und 4. Juli 2022 statt. Alle erreichbaren Haushalte der Seestadt wurden in diesem Zeitraum mit einem per Postwurf verbreiteten Informationsschreiben, das die Zugangsdaten zur Befragung enthielt, zur Teilnahme eingeladen. In der Woche vor Zustellung des Einladungsschreibens wurde in sämtlichen Wohngebäuden mittels teilweise mehrsprachiger Plakate auf die anstehende Bewohner:innenbefragung aufmerksam gemacht. Zusätzlich warben in der zweiten Hälfte des Erhebungszeitraums (15.6.-1.7.) die Forscher:innen in 21 Wohngebäuden (581 Wohnungen) mittels Haustürbesuchen für die Teilnahme an der Befragung.

Der Online-Survey „Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022“ ist ein Personenfragebogen; das zweisprachige Informationsschreiben (Deutsch und Englisch) lud alle erwachsenen Personen im Haushalt ein, sich an der Befragung zu beteiligen. Der Fragebogen war ebenfalls in deutscher und englischer Sprache abrufbar.

Die Tür-zu-Tür-Rundgänge hatten das Ziel, durch persönlichen Kontakt und Klärung möglicher Fragen die Teilnahmebereitschaft am Online-Fragebogen zu erhöhen und Hürden abzubauen. Den im Zuge dieser Besuche erreichten 278 Haushalten wurde das Einladungsschreiben mit Zugangslink erneut angeboten, sofern sie nicht gleich ihre Ablehnung bekundeten (siehe Anhang).

Auf der Karte auf der vorigen Seite ist der Rücklauf der Bewohner:innenbefragung 2022 kartographisch dargestellt.

Parallel zu den quantitativen Erhebungen erfolgten Begehungen und sozialräumliche qualitative Untersuchungen. Diese wurden durch qualitative Interviews mit 20 Akteur:innen im Stadtteil ergänzt, von denen 12 Interviews für die Analyse transkribiert und – basierend auf Kategorien Empirie geleitet – analysiert wurden.

2. Die Seestadt Aspern - ein Stadtteil in Entwicklung

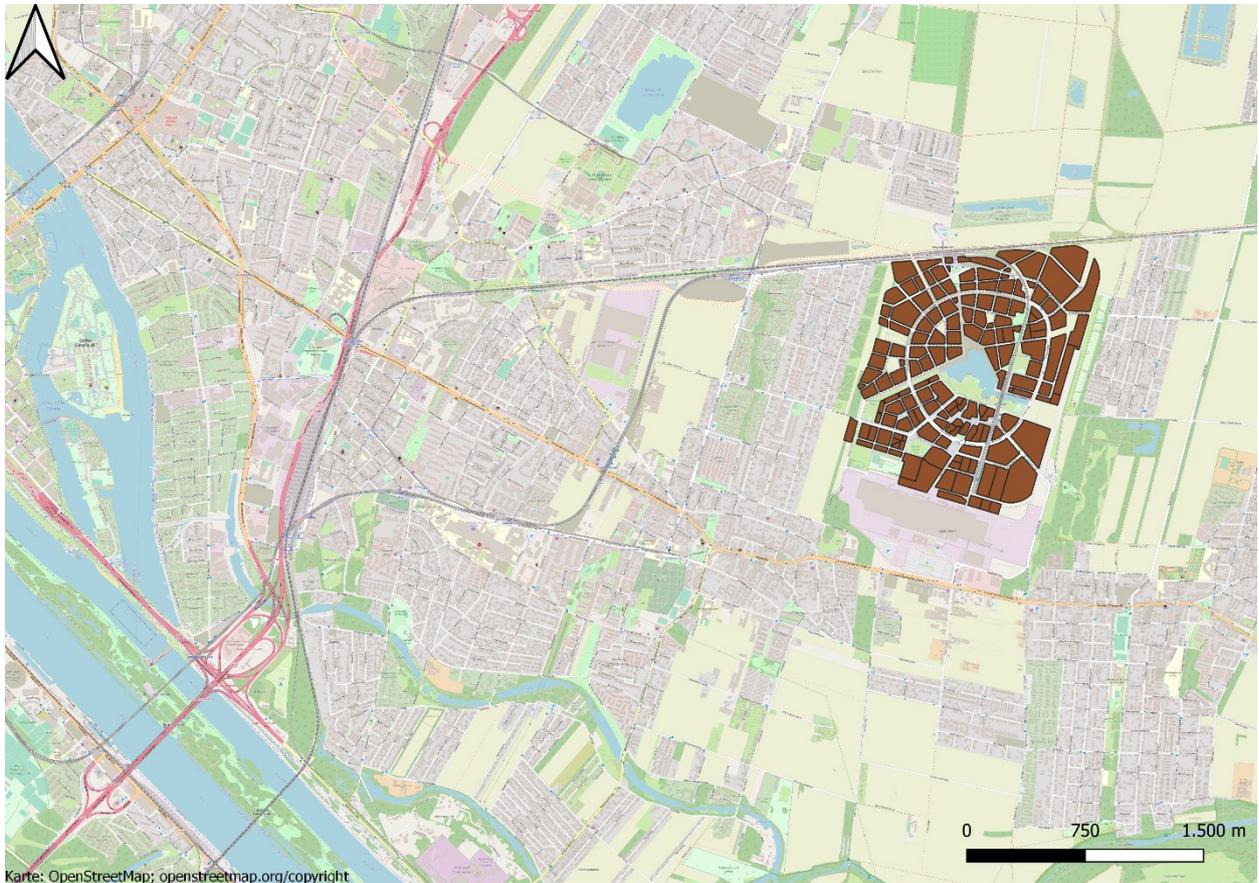


Abbildung 4: Die Seestadt im 22. Bezirk Wiens. Die braunen Felder entsprechen den geplanten Baufeldern. Datenquelle: Wien 3420 AG.

Die Seestadt ist ein Stadtentwicklungsgebiet im Osten Wiens. Benachbarte Stadtteile sind Hirschstetten, Breitenlee, Neuessling, Lackenjöchl und Essling. Auf dem Areal des ehemaligen Flugfeldes Aspern entsteht bis 2030 auf einer Fläche von 20.000 m² ein neuer multifunktionaler Stadtteil. In drei Etappen werden 10.500 Wohneinheiten für 25.000 Bewohner:innen errichtet. Realisiert werden darüber hinaus Flächen für Geschäfte, Lokale und Kleingewerbe sowie 20.000 Arbeitsplätze.

Der Stadtteil wurde im Masterplan vom Architekturbüro Tovatt Architects & Planners als multifunktionaler Stadtteil konzipiert. Dies bedeutet, dass sich der Stadtteil aus Wohnbau, Gewerbe, sozialen Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten, Arbeitsstätten, Industrie und Forschungseinrichtungen zusammensetzt (siehe Abbildung 1).



Abbildung 5: Nutzungen in der Seestadt, Quelle Wien 3420, Seestadt Development AG

Die Seestadt wird rund um einen künstlich angelegten See errichtet, welcher die Mitte des Stadtteils bildet. Der öffentliche Raum in der Seestadt umfasst ungefähr 50% der Fläche des Stadtteils und ist barrierefrei und intergenerativ gestaltet. Er bildet einen Ankerpunkt des öffentlichen Lebens im Stadtteil. Konzipiert wurde der öffentliche Raum vom dänischen Architektenbüro Gehl Architects.

Zudem ist das Mobilitätskonzept ein Charakteristikum der Seestadt, bei dem Fußgänger:innen- und Radverkehr im Fokus liegen. Der Modalsplit soll sich dementsprechend in 40% Fußgänger:innen und Fahrradfahrer:innen, 40% öffentlicher Verkehr und 20% Individualverkehr aufteilen. Zentrale Verkehrsachsen im Stadtteil bilden die Sonnenallee, welche als Ringstraße fungiert, die Rote Saite (Einkaufsstraße, Kultur), die Blaue Saite (Seepark, Promenade) und die Grüne Saite (Grünraum,

Naherholung). Neben dem Seepark wurden bislang der Hannah-Arendt-Park und der Yella-Hertzka-Park für die Naherholung und Freizeit errichtet.

Die meisten Wohnbauten haben darüber hinaus für Aufenthalt, Kommunikation und Spiel gestaltete Innenhöfe, die Bauträger übergreifend gestaltet wurden (vgl. Dlabaja 2023). Der öffentliche Stadtraum wurde dahingehend konzipiert, dass der Flächenverbrauch durch den ruhenden Verkehr möglichst gering ausfällt und zahlreiche Nutzungen und Aneignungen zur aktiven und passiven Freizeitgestaltung für die Nutzer:innen ermöglicht werden. Die Stellflächen für PKWs befinden sich vorrangig in Sammelgaragen, um den Individualverkehr möglichst aus dem Stadtbild zu drängen und den öffentlichen Raum von ruhenden PKWs freizuhalten.

Neben der Wohnbauinitiative und den im Zuge eines städtebaulichen Wettbewerbs errichteten geförderten Wohnbauten, finden sich in der Seestadt mittlerweile zehn Baugruppen. In diesen Wohn-Projekten planen zukünftige Bewohner:innen gemeinsam mit Architekt:innen und Planer:innen ihre Wohnungen und Häuser selbst. Einen weiteren wesentlichen Aspekt bei der Planung der Seestadt stellte das Konzept „Smart City“ dar und damit verbunden u.a. auch Fragen der sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz.

Die Seestadt wird in Form eines Public Private Partnership Modells realisiert. Dies bedeutet, dass die Seestadt in einem Konsortium errichtet wird, welches sich aus Tochtergesellschaften der Stadt Wien und privaten Investor:innen zusammensetzt. Die Wien 3420 Aspern Development AG agiert als Entwicklungsgesellschaft und ist für die Planung, Vermarktung und Inwertsetzung des Gebiets verantwortlich. Das Stadtteilmanagement Seestadt aspern wurde im Jahr 2014 – begleitend mit der Besiedelung des Stadtteils – als Anlaufstelle für die Bewohner:innen eingerichtet. Um einen Branchenmix in Hinblick auf Nahversorgung in der Seestadt zu gewährleisten, kommt ein Einkaufsstraßenmanagement zum Einsatz.

2.1. Planungsnarrative und Leitbilder

Die Seestadt, welche seit 2012 am ehemaligen Flugfeld Aspern entsteht, wird errichtet, um dem erhöhten Wohnraumbedarf in Anbetracht der von der Stadt Wien prognostizierten wachsenden Metropole (vgl. MA 23 2014) nachzukommen. Der Stadtteil wird in Form eines PPP-Modells geplant, seine Umsetzung wird von der Wien 3420 aspern Development AG, welche zur Planung, Umsetzung und Inwertsetzung des Stadtteils gegründet wurde, koordiniert. Diese Form der Stadtteilproduktion ist für Wien ein Novum. Das städtebauliche Großprojekt wird mittels eines Masterplans in vier Etappen bis 2030 im 22. Wiener Gemeindebezirk realisiert. Der Stadtteil wird mit dem Slogan „Die Stadt fürs ganze Leben“ beworben und möchte Wohnen und Arbeiten für die Bewohner:innen verbinden. Bei der Konzeption des Masterplans wurde der Fokus auf den öffentlichen Raum sowie auf eine Mischung verschiedener Nutzungen gelegt. Die gewerbliche Nutzung von Erdgeschosszonen und die erste gemanagte Einkaufsstraße Österreichs sollen

die Ansiedlung von Gewerbe und Einzelhandel im Stadtteil fördern. Gemanagt bedeutet im Falle der Seestadt, dass die Entwicklungsgesellschaft Wien 3420 aspern Development AG in Kooperation mit SES Spar European Shopping Centers die Vergabe von Geschäftslokalen in der Einkaufsstraße der Seestadt verwaltet.

Der Stadtteil wird als „Stadt der kurzen Wege“ im Diskurs der „Smart City“ von der Stadtplanung und der Entwicklungsgesellschaft positioniert. Das Konzept der „Smart City“ bezieht sich dabei auch auf die Digitalisierung der Stadt und knüpft damit an Konzepte von Nachhaltigkeit im Bereich erneuerbarer Energien sowie Kommunikationstechnologien an. Auf Basis dieser Konzepte bilden die öffentlichen Verkehrsmittel und der Radverkehr den Kern des Mobilitätskonzepts des Stadtteils. Die Seestadt wurde schon vor ihrer Besiedelung an das U-Bahn-Netz angebunden und ist mittels öffentlicher Busse auch aus dem benachbarten Umfeld erreichbar. Darüber hinaus gibt es ein Leihfahrradsystem, welches von der Entwicklungsgesellschaft finanziert wurde. Pro Wohneinheit gibt es 0,7 PKW-Stellplätze, welche vorrangig mittels entgeltlicher Tiefgaragenplätze gewährleistet werden.

Die Bebauungsflächen in der Seestadt wurden von der Stadt Wien gekauft und gingen in weiterer Folge in den Besitz der Wien 3420 aspern Development AG¹ über. Diese hat die Aufgabe, jedes Baufeld einer Entwicklung zuzuführen. Im ersten Abschnitt wurden die Baufelder vorrangig an gemeinnützige Bauträger verkauft, welche geförderten Wohnraum errichteten, in den nächsten Bauabschnitten kamen auch vermehrt freifinanzierte Wohnbauten sowie Bürogebäude hinzu. Ein Spezifikum ist, dass bis 2022 zehn Baugruppen im Stadtteil realisiert wurden. Dies ist für Wien ein Novum und Teil eines regelrechten Baugruppen-Booms, der sich in den letzten Jahren in Wien vollzogen hat. Baugruppen sind Wohnformen, bei denen zukünftige Bewohner:innen gemeinsam mit Planer:innen ihre Wohnbauten gestalten und planen.

2.2. Chronologie der Entstehung des Stadtteils

Erste Bestrebungen einen neuen Stadtteil im Osten Wiens zu errichten, gab es seitens der Wiener Stadtplanung schon 1992. Wien war bis zur Jahrtausendwende mit Tendenzen der Schrumpfung konfrontiert, weshalb die Errichtung der Seestadt zwischenzeitlich ad Acta gelegt wurde (Dlabaja 2023). Erst Anfang 2003 zeichnete sich auf Grund der gewandelten Rahmenbedingungen, die u.a. mit dem EU-Beitritt Österreichs und der EU-Osterweiterung zusammenhingen, und der prognostizierten steigenden Einwohner:innenzahl Wiens eine Realisierung des Projekts ab. Die Bebauung neuer Stadterweiterungsgebiete wurde aus Sicht der Stadtplanung und Stadtverwaltung notwendig, um den

¹ Die Wien 3420 AG gehört zu 73,4 Prozent der GELUP GmbH. Die GELUP GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Wirtschaftsagentur Wien, der VIENNA INSURANCE GROUP und der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft. 26,6 Prozent der Anteile hält die ARE Austrian Real Estate Development GmbH, eine mittelbare Tochtergesellschaft der Bundesimmobiliengesellschaft. Quelle: https://www.aspern-seestadt.at/ueber_uns/partner Zugriff am 12.12.2022

Bedarf an leistbarem Wohnraum für breite Bevölkerungsgruppen gewährleisten zu können. Wien war durch die EU-Osterweiterung ins Zentrum Europas gerückt und wurde Teil der sogenannten Centrope-Region².

2.2.1. Grundlagen für die Errichtung der Seestadt: 2004 bis 2009

Bereits zu Beginn des Projekts stand für die mit dem Projekt betrauten Stadtplaner:innen fest, dass es bei der Konzeption des neuen Stadtteils auf dem ehemaligen Flugfeld Aspern „neue Ideen“ brauchte. Diese sollten über die Errichtung eines klassischen Wohnquartiers hinausgehen und einen multifunktionalen Stadtteil ermöglichen, der gleichzeitig auch für ein neues Gesicht der Stadt stehen sollte (vgl. Dlabaja 2023: 38). Für die Miteinbeziehung von Baugruppen in der Projektentwicklung wurden Vorstudien vorgenommen und internationale Beispiele als Vergleich herangezogen. Der Masterplan und das Konzept für die Seestadt wurden von Expert:innen entwickelt und 2004 den umliegenden Nachbarschaften im Bezirk präsentiert. Es wurde versucht einen Rahmen zu schaffen, innerhalb dessen Themen dialogisch aufgegriffen werden konnten, um Rahmenbedingungen für eine gute Nachbarschaft zwischen den alten und neuen Stadtteilen zu schaffen. Dabei stand Informationsarbeit im Vordergrund. Die Möglichkeit am Entscheidungsprozess mitzuwirken gab es für die Bürger:innen zu diesem Zeitpunkt nicht. Am 25. Mai 2007 wurde der Masterplan³ vom Gemeinderat bewilligt und 2010 wurde schließlich mit der Errichtung der Seestadt begonnen. Die Pflanzung von Bäumen für die Freiräume in der Seestadt begann bereits 2008⁴.

² <http://www.centrope.com/> Zugriff am 02.12.2022

³ <http://www.aspern-seestadt.at/infocenter/downloads/68.masterplan-fuer-das-ehemalige-flugfeld-aspern.html>

⁴ <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/aspern-seestadt/pdf/0802phase0.pdf>

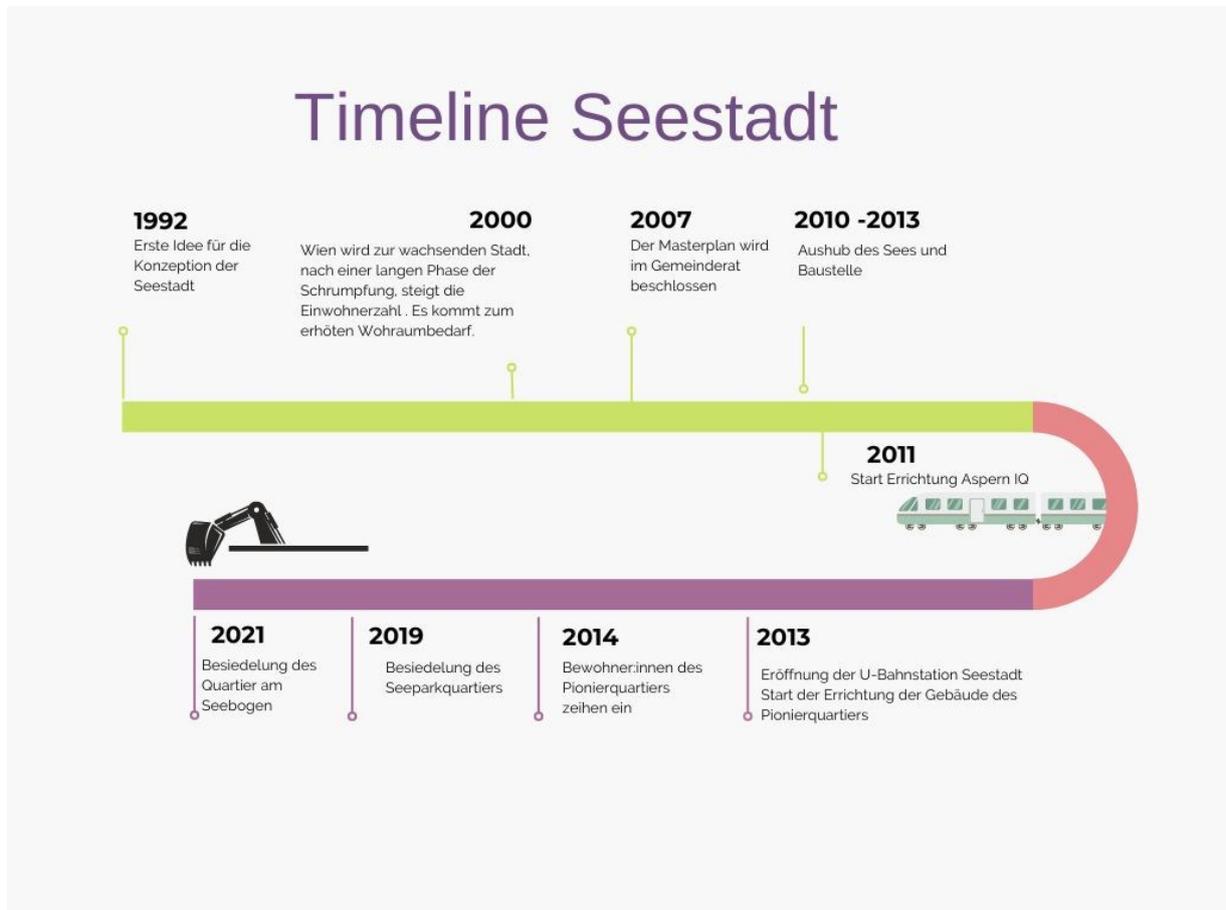


Abbildung 6: Timeline Herstellungsprozess der Seestadt

2.2.2. Errichtung des Sees und der technischen Infrastruktur: 2010 bis 2013

Mit dem Spatenstich für den See im Sommer 2010 begann der Prozess der Herstellung und Errichtung von aspern Die Seestadt Wiens. Der Aushub des Sees wurde in weiterer Folge für die Herstellung von Beton in der Seestadt verwendet. Im Zeitraum von 2010 bis 2013 wurde der Großteil der Infrastruktur für die Seestadt errichtet. Dies umfasst sowohl den See, die Grünräume, die Straßen und Kanalanlagen als auch alle notwendigen technischen Infrastrukturmaßnahmen. 2011 wurde auch mit der Errichtung des aspern IQ begonnen, welches als Technologiezentrum der Seestadt fungiert und 2012 seine Tätigkeit aufnahm. Im Oktober 2013 wurde die U2 Endstation Seestadt eröffnet und in Betrieb genommen.

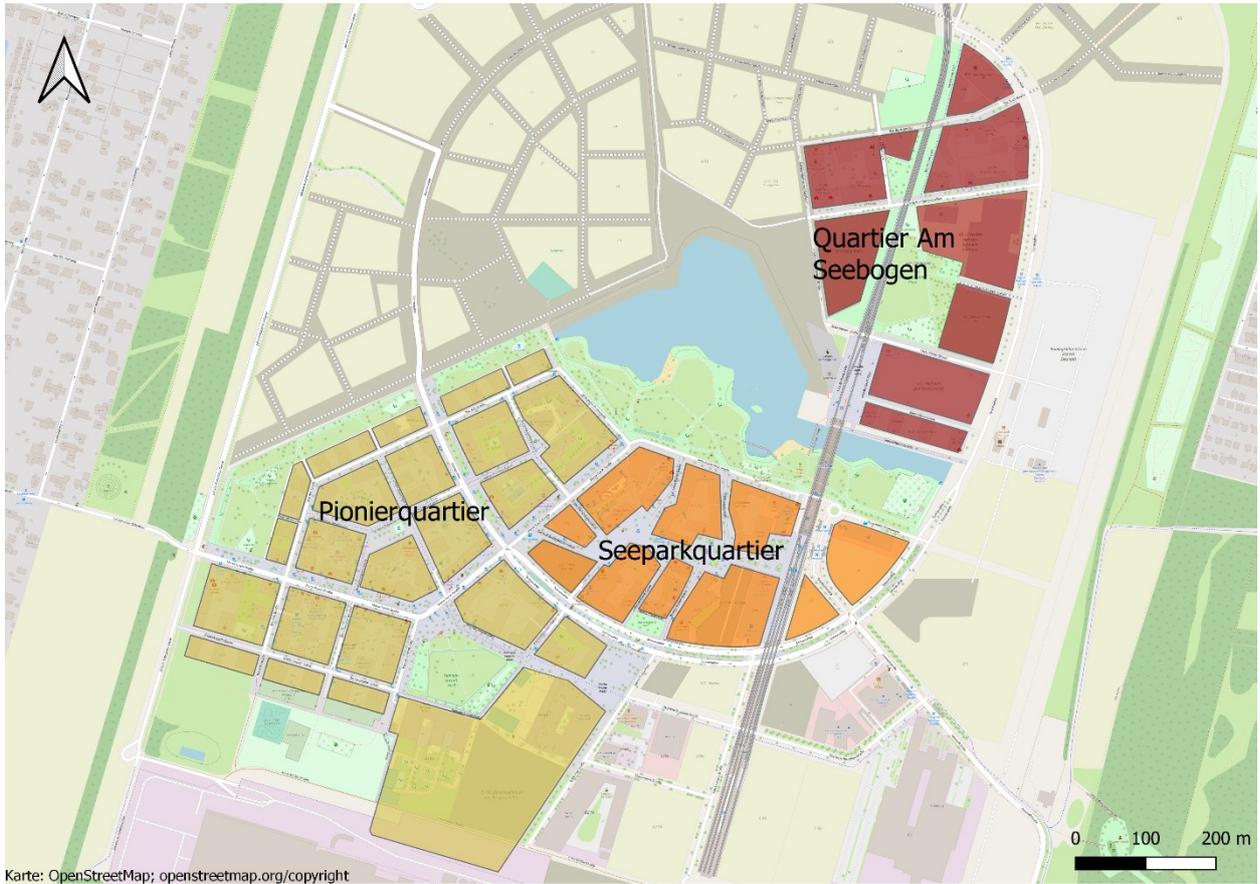


Abbildung 7: Besiedelte Quartiere der Seestadt

2.2.3. Erste Baustufe und Besiedelung des Pionierquartiers: 2013 bis 2017

Die Planung der Seestadt sieht zu verschiedenen Zeitpunkten die Errichtung und Besiedelung verschiedener „Quartiere“ mit je spezifischen Eigenheiten vor.

Ab 2013 wurde mit der Realisierung des Stadterweiterungsgebiets und der Errichtung der Gebäude begonnen. Dabei wurden sowohl Wohnbauten, Bildungseinrichtungen als auch gewerbliche Infrastrukturen errichtet. Zu Spitzenzeiten arbeiteten 2.500 Bauarbeiter:innen auf 22 Bauplätzen. Während der Errichtung der Rohbauten in der Phase von 2013 bis 2014 waren bis zu 42 Kräne im Einsatz. In der Zeit, als die Straßen asphaltiert wurden, waren bis zu 150 LKWs auf der Baustelle unterwegs. Aus dieser ersten, 2015 weitgehend abgeschlossenen Bebauungsphase ging das sogenannte „Pionierquartier“ im Südwesten der Seestadt hervor.

Das Pionierquartier ist nicht nur das älteste, sondern auch das größte Quartier der Seestadt. Nahezu zwei Drittel der bisher errichteten Wohnungen befinden sich hier. Die finanziellen Mittel zur Schaffung dieses Wohnraums stammen überwiegend von gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften und Genossenschaften, sowie von Förderungen der öffentlichen Hand und Kooperationen mit Kapitalgesellschaften. Zu letzteren zählen insbesondere die Mittel der „Wiener Wohnbauinitiative“. Öffentliche Investitionen und nicht direkt an Marktrenditen gebundene Akteur:innen des Wohnungsmarktes spielten somit die „Pionierrolle“ zur Schaffung des notwendigen Siedlungsgrundbestandes, um die Seestadt zu einer attraktiven Lage für Wohnen und Gewerbe zu machen. Dazu zählen auch die sechs Baugruppen [BROT-Aspern](#), [JAspern](#), [LiSA](#), [Pegasus](#), [Que\(e\)rbau](#) und [Seestern Aspern](#).

Darüber hinaus befinden sich im Quartier eine gemanagte Einkaufsstraße, ein Bildungscampus, Werkstätten von Wien Work und zahlreiche Parkanlagen. Der Campus Seestadt ist für bis zu 800 Kinder errichtet worden und bietet Raum für 12 Kindergarten-Gruppen, eine Ganztagsvolksschule mit 20 Klassen sowie acht Klassen für Kinder mit besonderen motorischen Bedürfnissen. Parks, die im ersten Abschnitt realisiert wurden, sind der Yella-Hertzka- und Hannah-Arendt-Park und seit 2016 der Gemeinschaftsgarten Madame D’Ora Park, sowie der selbst organisierte Seestadtgarten, welcher von Gartenpolylog initiiert wurde.

2.2.4. Errichtung des Seeparkquartiers: 2018 bis 2021

In den Jahren 2018-2021 wurde das Seeparkquartier südlich an den See angrenzend errichtet. In diesem Teil des Stadtentwicklungsgebiets in unmittelbarer Nähe zur U2-Endstation wurden – größtenteils durch Privatkapital („frei finanziert“) – Infrastrukturen für den Bereich des Wohnens, Büros, sowie temporäres Wohnen u.a. für Hotellerie und Studierende errichtet. Einen städtebaulichen Merkpunkt bildet das „Hoho“ – das zweithöchste Holzhochhaus der Welt – das Gewerbe- und Büroflächen, Hotellerie, Restaurants, Wellness und Apartments auf 24 Stockwerken umfasst. Darüber hinaus entstanden drei weitere

Wohnhochhäuser (Lakeside, SeeSee Tower und Sirius) im Quartier, die ca. 700 freifinanzierte Wohnungen beherbergen.

Der Abschnitt beherbergt die Baugruppe [Seeparq](#), die auch Co-Working-Spaces umfasst, das Gemeinschaftsprojekt [Mischa](#), sowie eine Reihe von temporären Wohninfrastrukturen – davon 140 Wohnungen für Gastprofessor:innen, 350 Heimplätze für Studierende, 120 Hotelzimmer und 900 PKW-Stellplätze in einer Sammelgarage.

Der öffentliche Raum des Quartiers ist als autofreie Fußgänger:innenzone gestaltet worden mit mehr als 80 Bäumen und fünf Granitbrunnen. Nach der öffentlichen Debatte um die Gestaltung des öffentlichen Raums kamen 2022 in Zuge einer Umgestaltung 20 weitere Bäume und 12 bepflanzte Beete hinzu.

2.2.5. Phase 2: 2017 bis 2024

In der zweiten Phase von 2017 bis 2024 werden im Norden der Seestadt weitere Wohnbauten, Areale für Gewerbe und Büros sowie der Bahnhof errichtet. Die Realisierung des Bahnhofs sowie der Anschlüsse an eine Stadtstraße sind weitere wichtige Aspekte für die Mobilität in der Seestadt. Aktuell in Fertigstellung befindet sich das sogenannte Quartier „Am Seebogen“ nordöstlich des Badeteichs. Dieses soll in der fertig ausgebauten Stufe 2.500 Menschen ein neues Zuhause im Stadtteil geben.

Ein großer Teil der Wohnbauten wurde hier im Zuge von Bauträgerwettbewerben entwickelt und gefördert; unter den geförderten Mietwohnungen findet sich ein bedeutender Anteil sogenannter SMART-Wohnungen, die zu möglichst kostengünstigen Konditionen verfügbar sind. Auch ein kleiner Anteil an freifinanziertem Wohnraum entsteht. Die Verflechtung von geförderten und freifinanziertem Wohnbau reicht im Quartier Am Seebogen bis in die einzelnen, vielfältig strukturierten Baukörper hinein. Hier finden sich auch zwei weitere Baugruppen namens [Leuchtturm Seestadt](#) und [kolok-as](#). Neben dem Wohnbau bilden Infrastrukturen für Gewerbe, Bildung und Freizeit, wie der Gewerbehof, eine Kletterhalle oder die Zweigstelle der Städtischen Büchereien, Ankerpunkte des Quartiers. Das Quartier ist zudem Teil der internationalen Bauausstellung IBA.

2.2.6. Phase 3: 2024 bis 2030

In der dritten und letzten Phase soll eine Verdichtung und Erweiterung der bis dahin bebauten Struktur stattfinden.

2.3. Formen des Wohnbaus und Förderverfahren in der Seestadt

In der Seestadt wurde Wohnbau mittels der Wohnbauinitiative, mittels Bauträgerwettbewerben, sowie auch freifinanziert realisiert. Akteur:innen des Wohnbaus in der Seestadt sind Bauträger, Inverstor:innen und Baugruppen, die sowohl gefördert als auch freifinanziert und zum Großteil gemeinsam mit Bauträgern ihre Wohnprojekte realisieren. Bislang wurden zehn Baugruppen in der Seestadt errichtet.

Bauträgerwettbewerbe werden für geförderte Wohnbauprojekte öffentlich als ein- oder mehrstufige Verfahren ausgelobt. „Verfahrensziel ist die Realisierung sozial nachhaltiger, qualitätsvoller, innovativer und ökologischer Wohnbauten. Dazu werden Projektteams aufgrund der eingereichten Wohnbauprojekte ausgewählt, ihr Konzept auf den ausgelobten Bauplätzen unter Inanspruchnahme von Mitteln der Wiener Wohnbauförderung umzusetzen. Die Prämisse der Leistbarkeit steht dabei immer im Mittelpunkt.“⁵ Diese soll mittels unbefristeter Mietverträge und Mietzinsobergrenzen auch möglichst langfristig gewährleistet sein. Die Projekte werden anhand der Qualitätskriterien Architektur, Ökonomie, Ökologie und Soziale Nachhaltigkeit beurteilt und ausgewählt.

Die **Wiener Wohnbauinitiative** (WBI) ist ein Sonderprogramm, über welches „Grundstücke und günstige Darlehen der Stadt Wien zur Errichtung von Wohnungen zu förderungsähnlichen Bedingungen vergeben werden“ (Gruber et al. 2022: 18), die als spezielle Variante des freifinanzierten Wohnbaus umgesetzt wird. „Die Projekte werden von Partnerkonsortien aus Bauträgern und Finanzdienstleistern realisiert, wobei die Vergabe von Darlehen und Grundstücken an verbindliche Eigenkapital- und Mietobergrenzen sowie an bestimmte Qualitätskriterien gebunden ist, deren Einhaltung von einem Beirat überwacht wird.“ (ebenda) Die Mietpreisbindung gilt für zehn Jahre ab der Fertigstellung. „Danach kann der Mietzins angehoben werden. Im Vergleich zu Bauträgerwettbewerben ermöglicht das Verfahren eine schnellere Umsetzung; die Vergabe mittels Bauträgerantrag hat im Vergleich zu einem Wettbewerbsverfahren eine geringere Qualitätssicherung“ (ebenda).

Die Kosten für den größten Teil der Wohnungen der Wohnbauinitiative lagen in der Etappe im Pionierquartier, die bis 2016 errichtet wurden, bei ca. € 150,-/m² Eigenmittelanteil und ca. € 9,- Bruttomiete/m², bei einem Projekt bei ca. € 500,-/m² Eigenmittelanteil und € 7,80,- Bruttomiete/m². Für die geförderten Wohnungen wurden mit Eigenmittelbeiträgen von maximal € 90,-/m² und Bruttomieten von maximal € 7,50,-/m² Kostenobergrenzen eingeführt. Die Vergabe der Wohnungen, die über die Wohnbauinitiative errichtet wurden, erfolgte bis zu 50% über das Wohnservice Wien, zum jeweils anderen Teil über die jeweiligen Bauträger. Die „klassisch“ geförderten Wohnungen (Bauträgerwettbewerbe) wurden zu ca. 25% über das Wohnservice Wien vergeben und zum anderen Teil von den Bauträgern selbst (vgl. Reinprecht et al 2015).

⁵ https://www.wohnfonds.wien.at/btw_verfahren Zugriff am 22.12.2022

Bei der Vergabe der Wohnungen über das Wohnservice Wien galten folgende Richtlinien⁶: Die Bewerber:innen mussten ein Mindesteinkommen nachweisen, um sicherzustellen, dass die Wohnkosten unter 50% des Haushaltseinkommens liegen. Die Bewerber:innen mussten das Alter von 18 Jahren erreicht haben und über die österreichische oder eine EWR-Staatsbürgerschaft verfügen, sowie den Hauptwohnsitz in Wien haben. Die Bauträger sind neben der Errichtung der Wohnhäuser auch für die Vergabe eines Teils der Wohnungen verantwortlich. Bei den Wohnungen der Wohnbauinitiative vergaben sie bis zu 50% und bei den Wohnungen der Bauträgerwettbewerbe bis zu ca. 75% der Wohnungen selbst. Die Bewerbung des Vertriebs der Wohnungen erfolgte über den Internetauftritt der Wien 3420 Aspern Development AG, die Websites des Wohnservice Wien und der jeweiligen Bauträger. Die Wohnungswerber:innen konnten sich über das Wohnservice Wien oder direkt über den jeweiligen Bauträger für eine Wohnung anmelden. Nach der Prüfung der Vergaberichtlinien wurden die Wohnungen nach dem Prinzip „first come – first serve“ vergeben.

Baugruppen sind Wohnprojekte, die von Bewohner:innen gemeinsam mit Planungsbüros konzeptioniert werden. Sie sind von Beginn an Teil des Konzepts der Seestadt aspern und sollen mittels „community based planning“ umgesetzt werden. Bei den Baugruppen handelt es sich um Zusammenschlüsse von Bewohner:innen, die selbstbestimmt Wohnraum nach ihren Vorstellungen und Wohnideen schaffen wollen. Jeder der Baugruppen liegt ein eigenes Selbstverständnis zu Grunde, welches unterschiedliche konzeptuelle Schwerpunktsetzungen zur Folge hat. Abgesehen von Wohnungen beherbergen die Baugruppen diverse weitere Nutzungen - von Büros über Gemeinschaftsküchen bis hin zu Räumen, die für Veranstaltungen im Stadtquartier von allen genutzt werden können. Die Baugruppen wurden im Rahmen der Errichtung teilweise ebenfalls von Bauträgern unterstützt. Ein Teil der Wohnungen wurde auch über das Wohnservice Wien vergeben.

⁶ <https://wohnberatung-wien.at/wiener-wohn-ticket/allgemeines>

2.3.1. Merkmale des Wohnens nach Quartier

Eine These, die uns in Vorbereitung des Berichts 2022 beschäftigte, war die Annahme, dass die Quartiere differieren, was das Wohnen in Bezug auf Finanzierungsmodell, Ausstattung und Wohnungsgröße betrifft. Grundlage für die Annahme war, dass im Pionierquartier ein Großteil der Wohnungen über die Wohnbauinitiative und Bauträgerwettbewerbe entstanden, während die Wohnungen im Seeparkquartier Großteils freifinanziert errichtet wurden. Im nächsten Abschnitt werden Auswertungen dargestellt, die diese Differenzierungen quantitativ abbilden. In Kapitel 6 werden qualitative „Tiefbohrungen“ zu diesem Thema aufgearbeitet.

Wohneinheiten nach Finanzierungsmodell und Wohnquartier

	Geförderte Wohnungen	Wohnbauinitiative	Frei finanzierte Wohnungen	Heimplätze
Pionierquartier	1170	1591	68	261
Seeparkquartier	-	-	750	343
Quartier Am Seebogen	754	-	80	60
Gesamt	1924	1591	898	664

Tabelle 1: Seestadt, Wohnungsbestand nach Finanzierungsmodell und Lage. Datenquelle: Baubewilligungsstatistik / Stadt Wien, Programmmanagement Seestadt Aspern.

Wohnungen nach Art des Eigentümers bzw. Baurechtsnehmers

	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen, Vereine	Gewerbliche Wohnungsunternehmen	Privates Wohnungseigentum
Pionierquartier	2299	462	68
Seeparkquartier	73	262	415
Quartier Am Seebogen	584	120	130
Gesamt	2956	844	613

Tabelle 2: Seestadt, Wohnungsbestand nach Eigentümer/Baurechtsnehmer. Datenquelle: Angaben von Bauträgern, stellenweise ergänzt durch Grundbuchdaten.

Diese Differenzierungen zeigen, dass die Wohnungen zum einen in ihren Wohnungsgrößen nach Quartier differieren, zum anderen aber auch in ihren Eigentumsverhältnissen und Finanzierungsmodellen (siehe Tabelle 1 und 2).

Wohnungsgrößen nach Lage (Quartier)

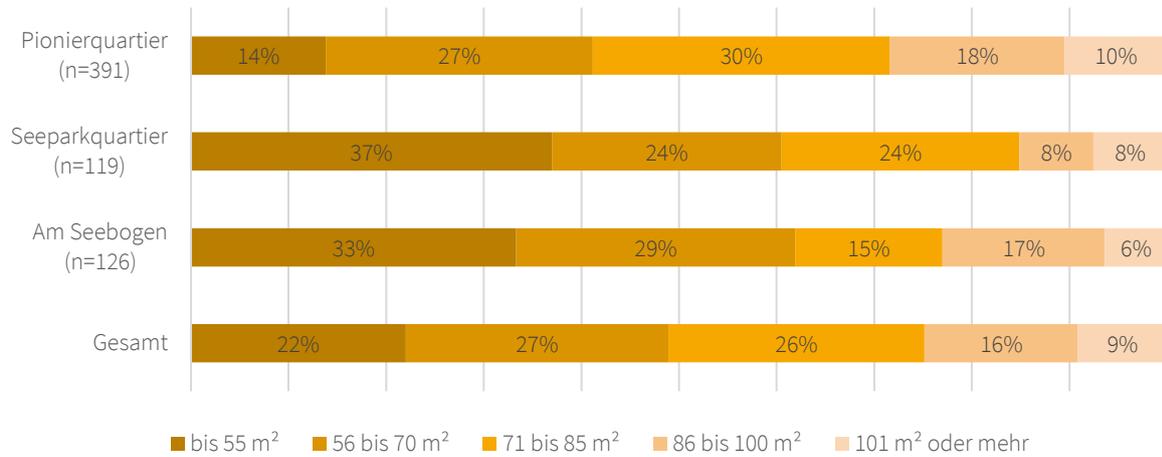


Diagramm 1: Seestadt: Wohnnutzflächen nach Lage (Quartier). Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten).

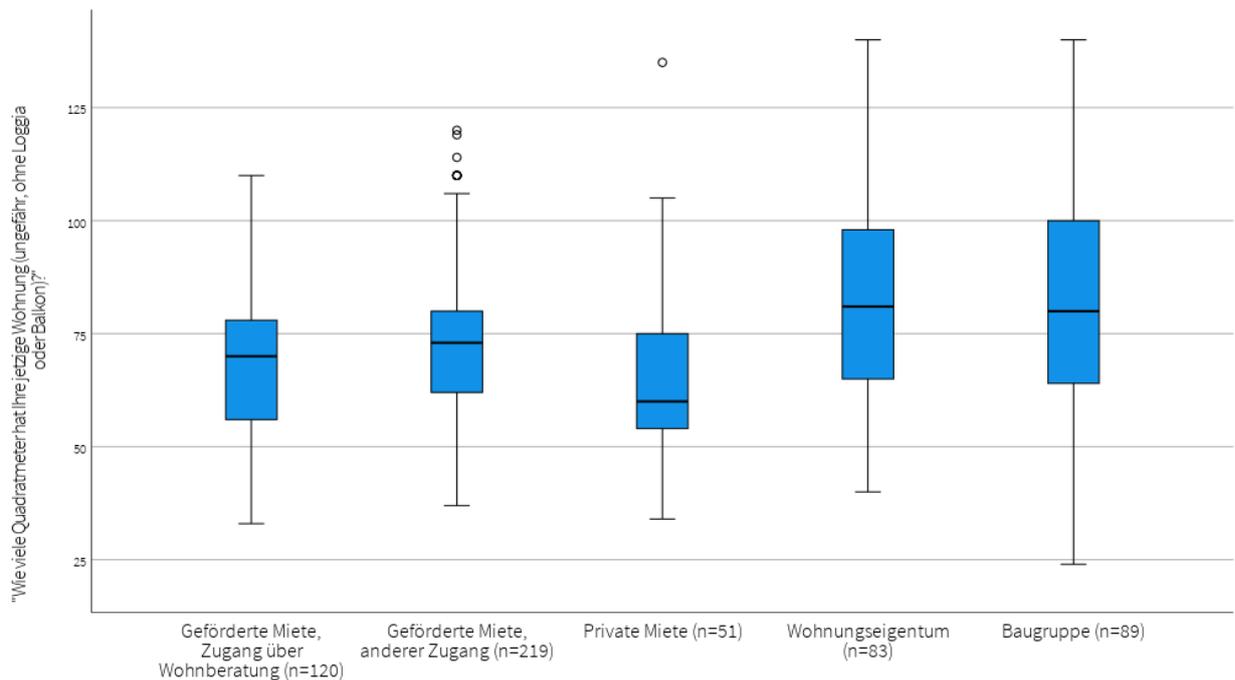


Diagramm 2: Seestadt: Wohnnutzfläche nach Wohnverhältnis (Boxplots). Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten).

Das private Mietsegment ist stark durch kleine Wohnungen geprägt, im geförderten Mietsegment sind es vor allem mittlere Grundrisse (zwischen 56 und 85 m²); bei Eigentumswohnungen und Wohnungen in Baugruppen gibt es auch viele größere Wohnungen (vgl. Diagramm 3).

Wohnungsgrößen nach Wohnverhältnis

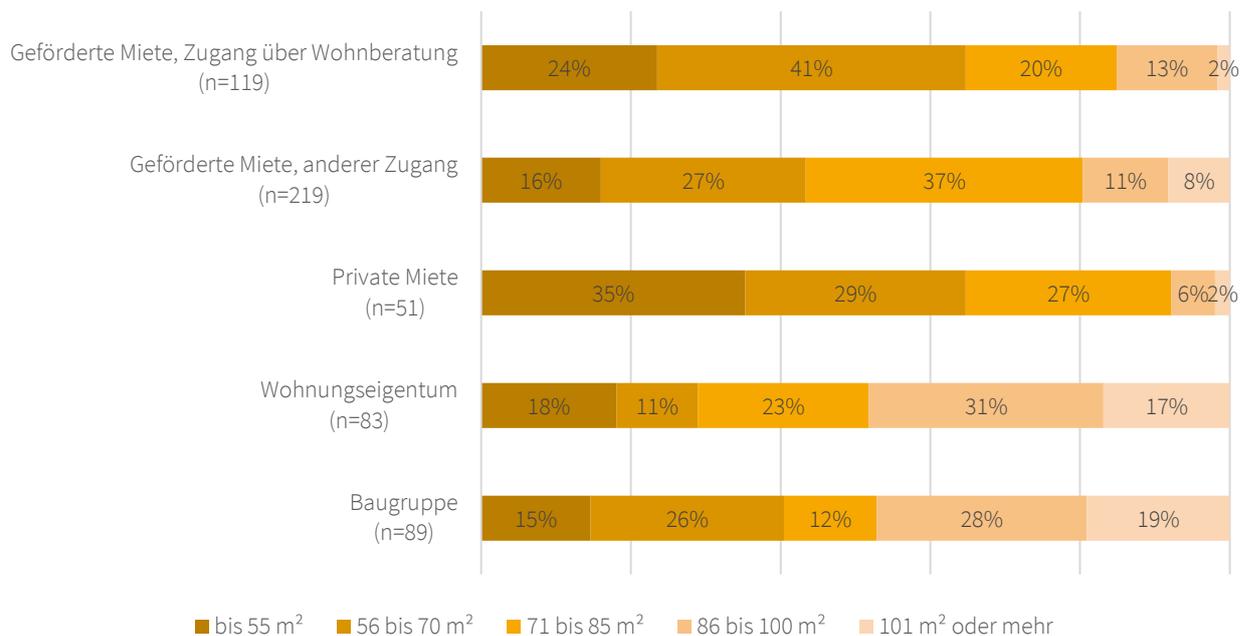


Diagramm 3: Wohnnutzflächen nach Wohnverhältnis. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten).

Bewohner:innen der Seestadt nach Rechtsgrund der Wohnungsnutzung und Wohnquartier

	Pionierquartier	Seeparkquartier	Am Seebogen	Gesamt (Fallzahl)
Miete	68%	13%	19%	100% (523)
Eigentum	30%	47%	23%	100% (110)

Tabelle 3: Seestadt, Bewohner:innen nach Rechtsgrund der Wohnungsnutzung und Lage. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten).

Die Streuung der Mietkosten in den drei Quartieren ist wohl auf ihre unterschiedliche Zusammensetzung nach Wohnbausegmenten zurückzuführen. Am Ende von Kapitel 3 gibt es einen entsprechenden Vergleich der m²-Preise,

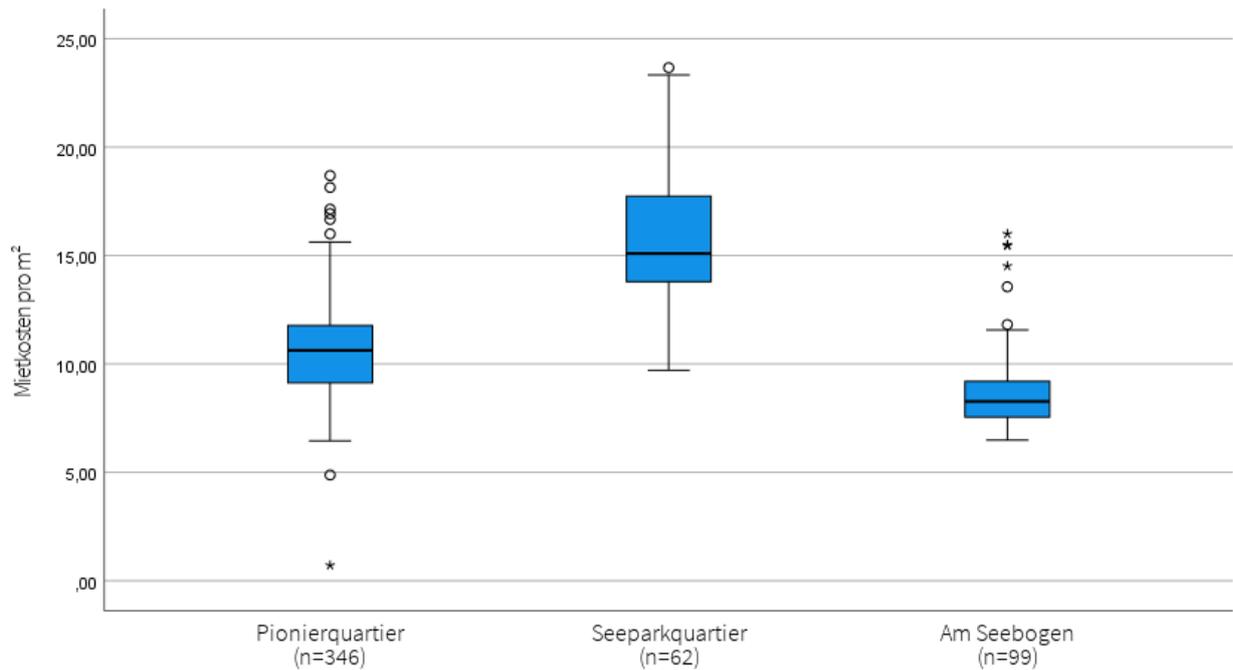


Diagramm 4: Seestadt: Mietkosten pro Quadratmeter Wohnnutzfläche, nach Lage (Boxplots). Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten).

Wohnverhältnis nach ausgewählten Haushaltsformen

	Ein-Personen-Haushalt	Paar Kinder	ohne Kinder	Haushalt mit Kindern unter 14	Gesamt
GESAMT (637)	28%	38%	34%		100%
Geförderte Miete, Zugang über Wohnberatung (n=108)	21%	37%	42%		100%
Geförderte Miete, anderer Zugang (n=205)	31%	32%	37%		100%
Private Miete (n=49)	25%	51%	24%		100%
Wohnungseigentum (n=77)	16%	56%	28%		100%
Baugruppe (n=75)	29%	34%	38%		100%

Tabelle 4: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022: Verteilung der Teilnehmer:innen in Ein-Personen-Haushalten, Paarhaushalten und Haushalten mit Kindern nach Wohnverhältnis. Cramer's V = 0,143 (Sig.: p < 0,01).

2.4. Akteur:innen der Stadtteilproduktion

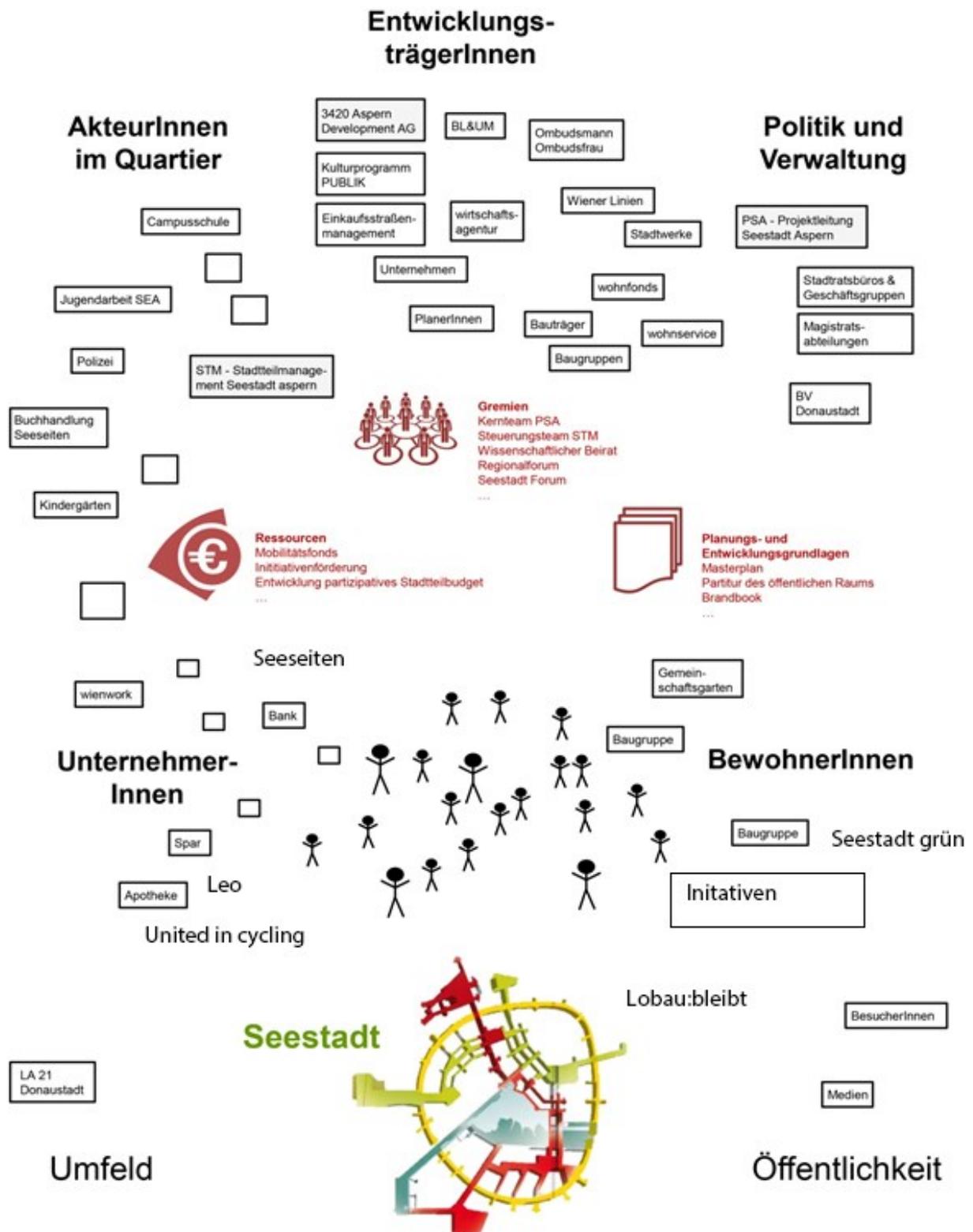


Abbildung 8: Akteur:innen in der Seestadt: Quelle: Katharina Kirsch-Soriano da Silva, erweitert und adaptiert

Das Setting an in den Prozess der Planung und Herstellung der Seestadt involvierten Akteur:innen hat sich seit der Besiedelung ausgeweitet und diversifiziert. Zu Beginn des Besiedelungsmonitorings 2014 waren es vor allem die Entwicklungsgesellschaft Wien 3420, die PSA Projektleitung Seestadt Aspern der Stadt Wien und das STM Stadtteilmanagement Seestadt aspern, die Bauträger und Planer:innen, alle involvierten Magistratsabteilungen und Unternehmen, welche den Prozess der Stadtteilproduktion auf baulicher und prozessualer Ebene, sowie auf Ebene der Entscheidungsprozesse vorantrieben. Mit der ersten Besiedelungswelle kamen dazu die Unternehmer:innen, die in der Seestadt ihre Betriebe eröffneten. Es sind aber auch die Bewohner:innen, die den Stadtteil in der ersten Phase belebten und nach dem Ankommen und sich Einrichten im Stadtteil in den nächsten Jahren in Initiativen aktiv wurden, welche sich Stück für Stück mehr in die Gestaltung des Stadtteils einbrachten. Allen voran waren das von Beginn an die Baugruppenmitglieder, aber auch jene Seestädter:innen, die sich stark mit dem Konzept des Stadtteils identifizieren und lokale Initiativen gründeten.

Mit der Pandemie änderten sich die Rahmenbedingungen der Ansiedelung von Betrieben für eine kurze Phase, ebenso wie für die neu hinzuziehenden Bewohner:innen. Seit 2017 zeichnet sich als weiterer wirkmächtiger Akteur auf der Ebene der Imageproduktion eine städtische Öffentlichkeit ab, die digital und medial vermittelt Diskurse sichtbar macht. Dabei werden sowohl aktuelle gesellschaftliche, aber auch ökologische Krisen auf den Stadtteil projiziert, wie die Analyse der medialen Berichterstattung aufzeigt (vgl. Dlabaja 2023), als auch politische Aushandlungsprozesse wie etwa die Debatte um den Lobautunnel sichtbar. Der Lobautunnel ist ein Beispiel von lokalen politischen Aushandlungsprozessen, die auf einen Stadtentwicklungsprozess von außen hineinwirken, auf den die involvierten Planer:innen keinen Einfluss nehmen können. Dabei zeigt sich, dass Stadtplanung in Rahmenbedingungen eingebettet stattfindet, die von außen wirkmächtig sind.

Ein weiterer Aspekt sind die lokalen Bewohner:inneninitiativen, die seit einigen Jahren sehr aktiv im Stadtteil sind und die Seestadt durch ihr Engagement auch mitgestalten – seien es Sportvereine, Elternvereine, zahlreiche Nachbarschaftsinitiativen und Nachbarschaftsgärten zur Begrünung des Stadtteils.

2.5. Transformationen

Transformationen der Seestadt zeichnen sich sowohl auf städtebaulicher Ebene seit der Errichtung des Seeparkquartiers ab, als auch in der Zusammensetzung der Nutzer:innen und Bewohner:innen des Stadtteils. Zusätzlich zu dem im Pionierquartier errichteten mehrgeschossigem Wohnbau, Gewerbe und Bildungseinrichtungen prägen Punktbebauungen und Wohnhochhäuser das Seeparkquartier. Auch das Akteur:innengeflecht jener, die in die Herstellung des Stadtteils involviert sind, hat sich diversifiziert: Von Anfang an waren es abseits der Planer:innen und Bauträger auch die Baugruppen, nun sind es aber

vermehrt auch Investor:innen und Unternehmen, die sich im Stadtteil ansiedeln, und Bewohner:ininitativen, die sich einbringen.

Das Stadtbild des Quartiers Am Seebogen prägen vor allem die öffentlichen Parkanlagen, die sich entlang der U-Bahn-Trasse verorten. In Transformation befinden sich auf Grund des Ausbaus die Alltagswege und Wegeketten, aber auch die Quartiere als wichtigste Bezugspunkte im Alltag der Bewohner:innen. Es differenzieren sich Formen der Vergemeinschaftung aus und verlagern sich, wie etwa die Organisation der Bewohner:interessen, die von Anbeginn der Entstehung der Seestadt vor allem digital organisiert wurden. Zuerst via interner Bewohner:innen-Foren auf Facebook, später via WhatsApp und Signal, aber auch in Vereinen und der Nachbarschaft im Haus.

Das kollektive Momentum des Einzugs in die neu errichtete Seestadt wie es 2014 bis 2015 erlebt wurde, differenziert sich nun aus in viele kleinere Nachbarschaften, die Etappe für Etappe einziehen. Relevant in diesem Zusammenhang ist, dass jedes der Quartiere einen ähnlichen Zyklus der Besiedelung durchläuft, bei dem gemeinsame Erfahrungen mit dem Ankommen im Stadtteil erfahren werden, allerdings unter differenzierten Rahmenbedingungen wie etwa der Covid19 Pandemie.

Dieser Zyklus umfasst den Einzug in einen Stadtteil, der noch in Errichtung begriffen ist. Meist ziehen die ersten Bewohner:innen ein, wenn das jeweilige Quartier noch eine Großbaustelle ist und die Erdgeschoßzonen erst bezogen werden müssen. Daher gibt es bei jeder neuen Kohorte an Bewohner:innen dieselben Problemstellungen, wie etwa im Vergleich zu den bestehenden Quartieren längere Wege zum nächsten Nahversorger oder der Wunsch nach Restaurants im Wohnungsumfeld, da diese erst eröffnen müssen. Diese Anfangsprobleme lösen sich nach einigen Monaten.

Ein weiteres Spezifikum ist das kollektive Erleben des Einziehens in den Stadtteil, weil eben immer Baufeld für Baufeld neu bezogen wird, sind alle in der Nachbarschaft mit ähnlichen Themenfeldern konfrontiert, wie dem Einzug, dem Einrichten und der Frage der Nahversorgung in der Nachbarschaft. In der ersten Besiedelungswelle 2014 konnte dies auch online mitverfolgt werden, da in der Facebook-Gruppe „Wir wohnen in der Seestadt“ fotografisch die Küchenplanungen und später die neu bezogenen Küchen dokumentiert wurden. Auch dieser Aspekt der digitalen Nachbarschaft hat sich gewandelt. Es wird nicht mehr alles akribisch auf Facebook geteilt und die soziale Kontrolle innerhalb der Nachbarschaft ist weniger präsent, wie auch aus den qualitativen Interviews im Projekt hervorgeht. Seit der Besiedelung des Seeparkquartiers sind auch die Wahrnehmung des wachsenden Stadtteils und die Sorge mancher Bewohner:innen, dass die Überschaubarkeit und das Wohnerleben des urbanen Dorfes verloren gehen könnte, ein Thema (vgl. Dlabaja 2021b: 47).

Auch das Wohnerleben befindet sich in Transformation, da sich der Stadtteil nun aus mehreren unterschiedlichen Quartieren zusammensetzt. Ein Thema, das viele Bewohner:innen beschäftigt, ist das Image des Stadtteils und die mediale Berichterstattung darüber (vgl. Reinprecht et al. 2015, Dlabaja 2021).

Insbesondere die mediale Berichterstattung in Wiener Tageszeitungen und Blogs evoziert Emotionen und ruft Reaktionen in den sozialen Medien wie den Facebook-Foren hervor (vgl. Dlabaja 2021).

Aber auch Projekte wie „Die Seestadt – der Film“⁷, ein Filmprojekt aus dem Jahr 2020, das von Bewohner:innen gemacht wurde, als Antwort auf negative Berichterstattung über den Stadtteil. Ein Aspekt der dabei immer wieder diskutiert wird ist, dass die Kritik in den sozialen Medien vor allem von Personen kommt, die selbst noch nicht in der Seestadt waren, und auf Vorurteilen gegenüber neuen Stadtentwicklungsgebiete beruht.

Im Vergleich dazu stehen internationale Berichterstattungen wie jene auf Arte „Die Seestadt in Wien, Österreich“ 2022, jene im Guardian über innovative Aspekte des Stadtteils wie Gender Mainstreaming⁸ oder die Holzbauweise⁹, die bei der Errichtung des mittlerweile zweithöchsten Holzhochhauses der Welt umgesetzt wurde, ebenso wie jene der internationalen Fachdelegationen, die alljährlich in die Seestadt pilgern, um sich Inspiration für Stadtteilentwicklung und geförderten Wohnbau zu holen. Diese Delegationen besichtigen den Stadtteil sowohl mittels selbst organisierter Führungen, als auch mittels Stadtführungen des von der Entwicklungsgesellschaft eingerichteten Besucher:innenservices. Das Angebot des Besucher:innenservice wurde vor der Pandemie von 10.000 Besucher:innen jährlich genutzt¹⁰.

⁷ <https://www.youtube.com/watch?v=xSqw7xDVW0U>

⁸ <https://www.theguardian.com/cities/2019/may/14/city-with-a-female-face-how-modern-vienna-was-shaped-by-women>

⁹ <https://www.theguardian.com/cities/2015/mar/01/vienna-plans-worlds-tallest-wooden-skyscraper>

¹⁰ <https://www.aspern-seestadt.at/infocenter/fuehrungen>

3. Die Besiedelung als Ergebnis von Zuzügen

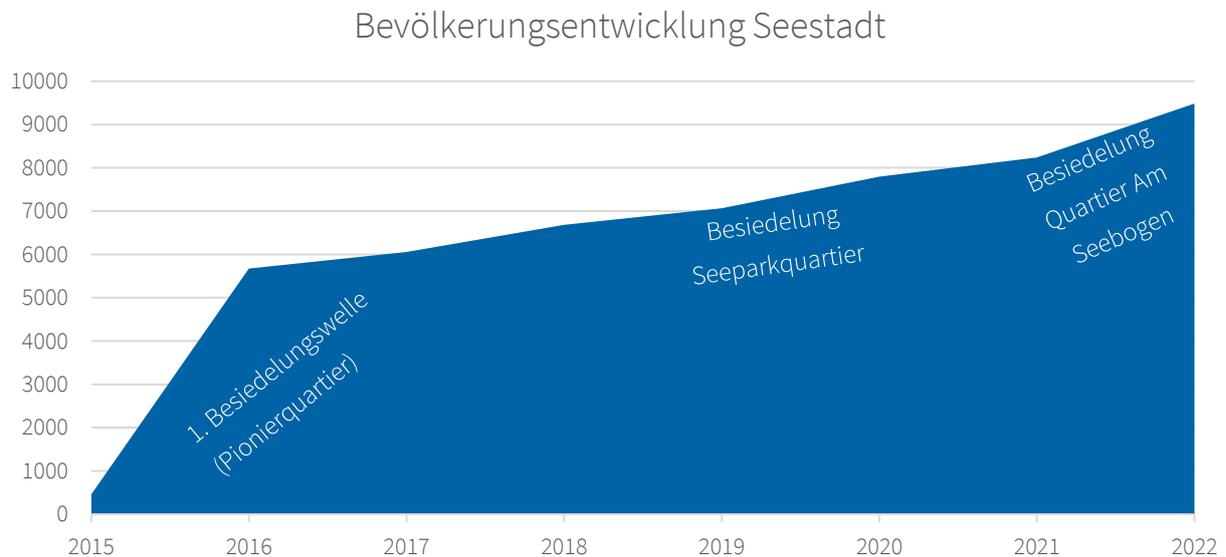


Diagramm 5: Hauptwohnsitzmeldungen in der Seestadt, nach Jahr. Datenquelle: Wiener Bevölkerungsregister / Stadt Wien, Programmmanagement Seestadt Aspern.

3.1. Wanderungen in und aus der Seestadt

Fast alle Bewohner:innen der Seestadt haben eines gemeinsam: Sie sind innerhalb der letzten 9 Jahre hierhergezogen. Woher sind sie gekommen und wer ist geblieben? Um sich diesen Fragen zu nähern, lohnt sich ein Blick auf die Wanderungsstatistik.

Die Wanderungsbilanz der Seestadt gegenüber einem anderen Ort ergibt sich aus den Umzügen aus diesem Ort in die Seestadt *minus* der Umzüge von der Seestadt zu diesem Ort. Diagramm 6 veranschaulicht Wanderungsbilanzen zwischen der Seestadt und anderen Regionen im Zeitverlauf: Je höher ein Balken über den Nullpunkt wächst (positiver Wanderungssaldo), umso stärker ist im Beobachtungszeitraum der Überschuss der Zuzüge aus dieser Region gegenüber den Wegzügen in diese Region; umso stärker trägt dieser Wanderungsstrom zum Bevölkerungswachstum in der Seestadt bei. Umgekehrt signalisiert ein Balken der vom Nullpunkt nach unten wächst (negativer Wanderungssaldo) ein Überwiegen der Auszüge und damit einen Bevölkerungsabfluss in die betreffende Region. Ein sehr kleiner oder gar fehlender Balken kennzeichnet einen Saldo nahe Null. Dies bedeutet nicht unbedingt fehlende Umzüge, sondern dass sich Zuzüge und Wegzüge die Waage halten. Dies ist etwa bei den (eher kleinen) Wanderungsströmen zwischen Seestadt und Bundesländern bzw. Wiener Umlandgemeinden der Fall (in Diagramm 6, die hellgrünen und gelben Balken).

Wanderungsströme Seestadt Aspern

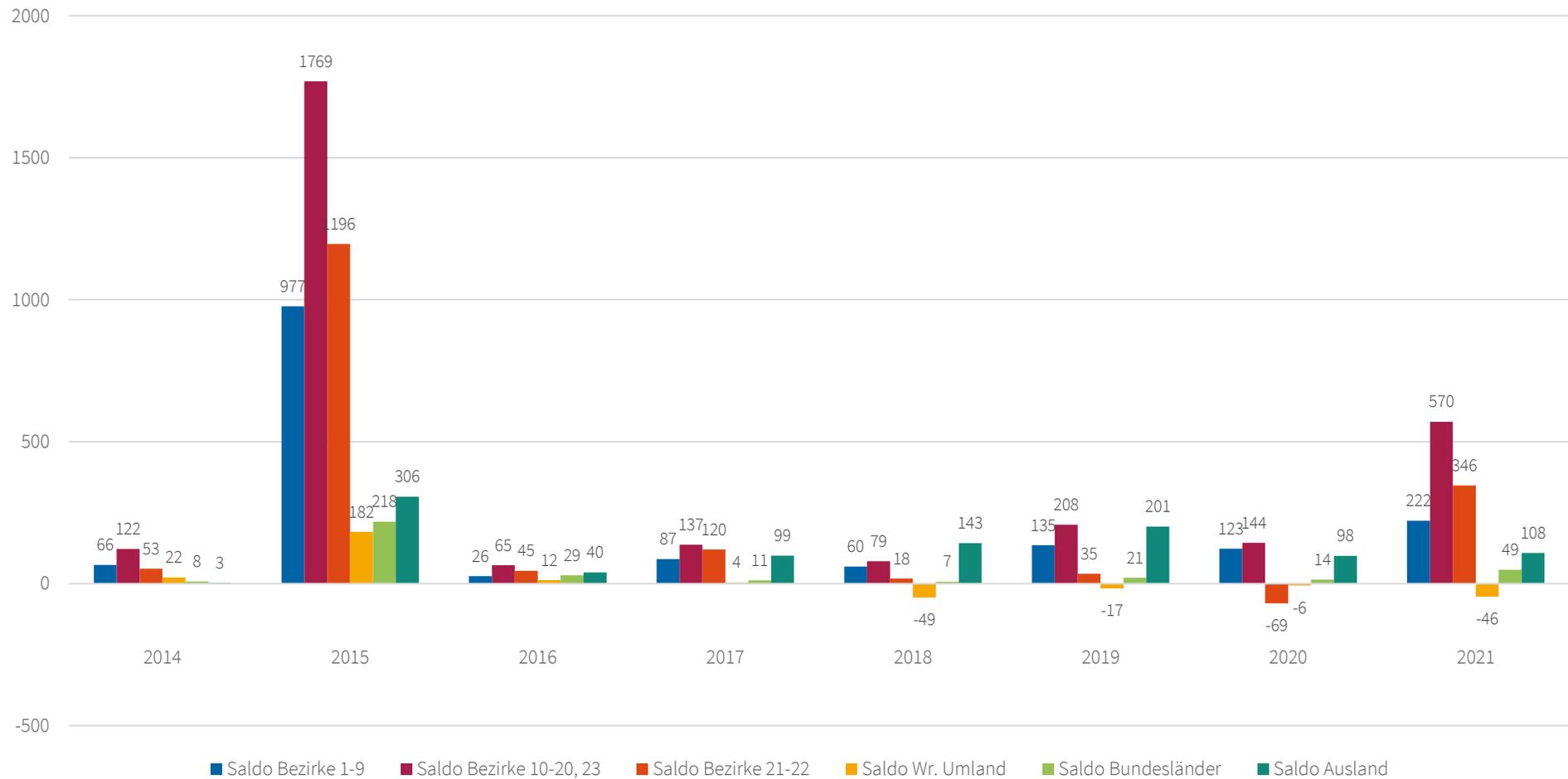


Diagramm 6: Seestadt: Wanderungsströme 2014-2021 (gem. Hauptwohnsitzmeldungen). Ohne Umzüge innerhalb der Seestadt. „Wr. Umland“ = NUTS3 Region AT126 + AT127. „Bundesländer“ = ohne Wr. Umland.
 Datenquelle: Statistik Austria / Landesstatistik Wien.

Die Besiedelung der Seestadt begann mit der Fertigstellung der ersten Wohnbauten im Jahr 2014. Im Folgejahr veranlasste die Fertigstellung der meisten Wohnbauten im Pionierquartier die Erstbesiedelung der Seestadt mit rund 5.000 Zuzügen. Das Wachstum verlief in den darauffolgenden Jahren wesentlich langsamer. Mit einem jährlichen Zuzugssaldo zwischen 200 und 600 Personen sowie jährlich 120 bis 180 Geburten wuchs die Seestadt in den Jahren 2016-2020 noch einmal um fast die Hälfte, bevor im Jahr 2021 anlässlich der Besiedelung weiterer Wohnbauten im Seeparkquartier und Am Seebogen eine neue kleine Zuzugswelle einsetzte.

Die Seestadt ist ein Motor des Bevölkerungswachstums im 22. Wiener Gemeindebezirk (Donaustadt), der kürzlich die 200.000-Einwohner:innenmarke überschritten hat. Die rege Bautätigkeit führte hier in den vergangenen Jahren zu starken Zuzugsbewegungen aus den anderen Bezirken Wiens (vgl. Diagramm 7). Auch die Zuzüge aus dem Ausland trugen zum Bevölkerungswachstum im Bezirk bei. Sie kompensierten in den letzten Jahren in etwa den Bevölkerungsabfluss in das Wiener Umland. In den letzten Jahren lag allerdings der Zufluss aus den Innenbezirken (1. bis 9.) stets über jenem aus dem Ausland.

Während die Wiener Bevölkerung insgesamt auch durch die Binnenwanderung aus den Bundesländern jenseits des „Speckgürtels“ wächst, ist dies im 22. Bezirk nicht der Fall: Hier gab es in den letzten Jahren stets mehr Wegzüge in andere Bundesländer als umgekehrt (vgl. die hellgrünen Balken in Diagramm 7 und Diagramm 8).

Wanderungsströme Wien-Donaustadt

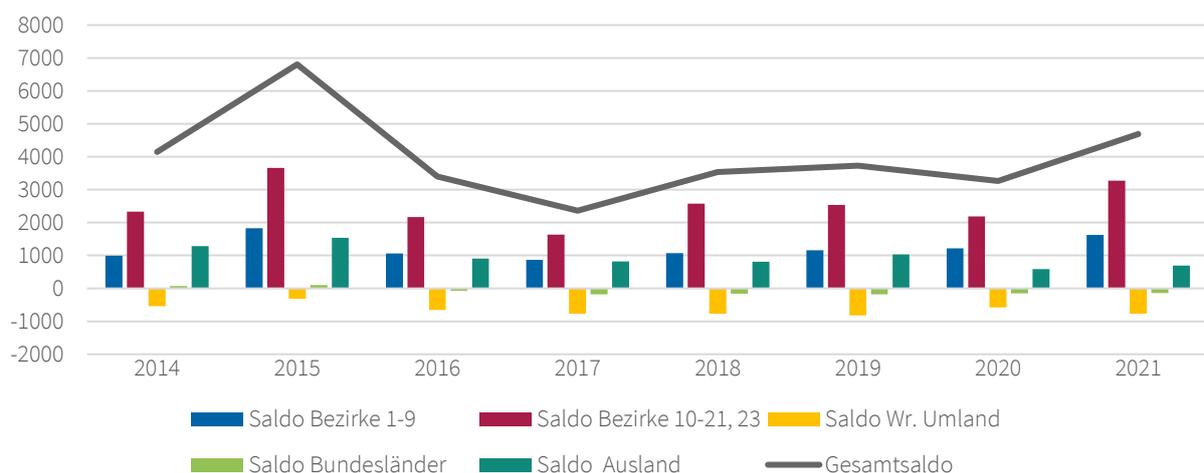


Diagramm 7: Wien-Donaustadt: Wanderungsströme 2014-2021 (gem. Hauptwohnsitzmeldungen). „Wr. Umland“ = NUTS3 Region AT126 + AT127. „Bundesländer“ = ohne Wr. Umland. Datenquelle: Statistik Austria.

Wanderungsströme Wien

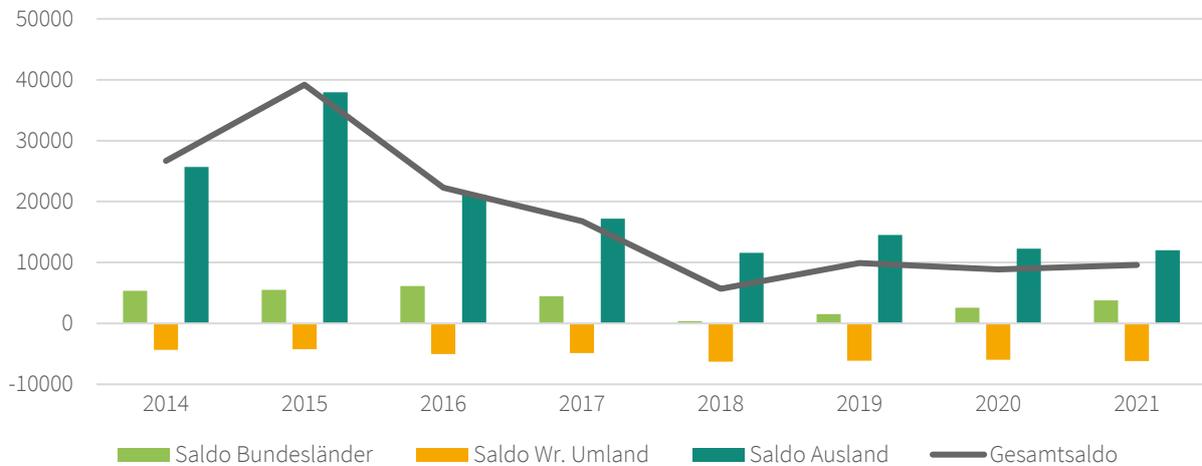


Diagramm 8: Wien: Wanderungsströme 2014-2021 (gem. Hauptwohnsitzmeldungen). „Wr. Umland“ = NUTS3 Region AT126 + AT127. „Bundesländer“ = ohne Wr. Umland. Datenquelle: Statistik Austria.

Vor dem Hintergrund der Wanderungsbewegungen in die und aus der Donaustadt lassen sich einige spezifische Aspekte in der Besiedelung der Seestadt erkennen. Diagramm 9 vergleicht die Zuzüge in die Seestadt mit jenen in die Donaustadt insgesamt; und zwar differenziert nach den wichtigsten Herkunftsregionen (Außenbezirke, Innenbezirke, Ausland). Die durch einfache Linien verbundenen Punkte stellen den Anteil der Zuzüge aus einem Herkunftsgebiet (in Prozent) an den Zuzügen in die Seestadt zum jeweiligen Zeitpunkt (Jahr) dar. Die gestrichelten Linien verbinden hingegen die Anteile der entsprechenden Herkunftsgebiete an den Zuzügen in den 22. Bezirk insgesamt.¹¹ Würden sich die Zuzüge in die Seestadt und in die Donaustadt stets zu gleichen Anteilen aus den betrachteten Herkunftsgebieten zusammensetzen, so wären einfache und gestrichelte Linien jeder Farbe deckungsgleich. Dies ist jedoch nicht der Fall, da die Donaustadt als einer der größten Bezirke Wiens relativ gleichmäßige Zuzugsströme aufweist (gestrichelte Linien sind flacher), während die Seestadt als neu zu besiedelndes Gebiet diesbezüglich stärkeren Schwankungen unterliegt.

¹¹ Aus der Gesamtsumme der Zuzüge in die Seestadt wurden alle Zuzüge aus anderen Teilen des 22. Bezirks hinausgerechnet, so dass in dem Vergleich Umzüge innerhalb der Donaustadt unberücksichtigt bleiben können.

Zuzüge in die Seestadt und nach Wien-Donaustadt (anteilig)

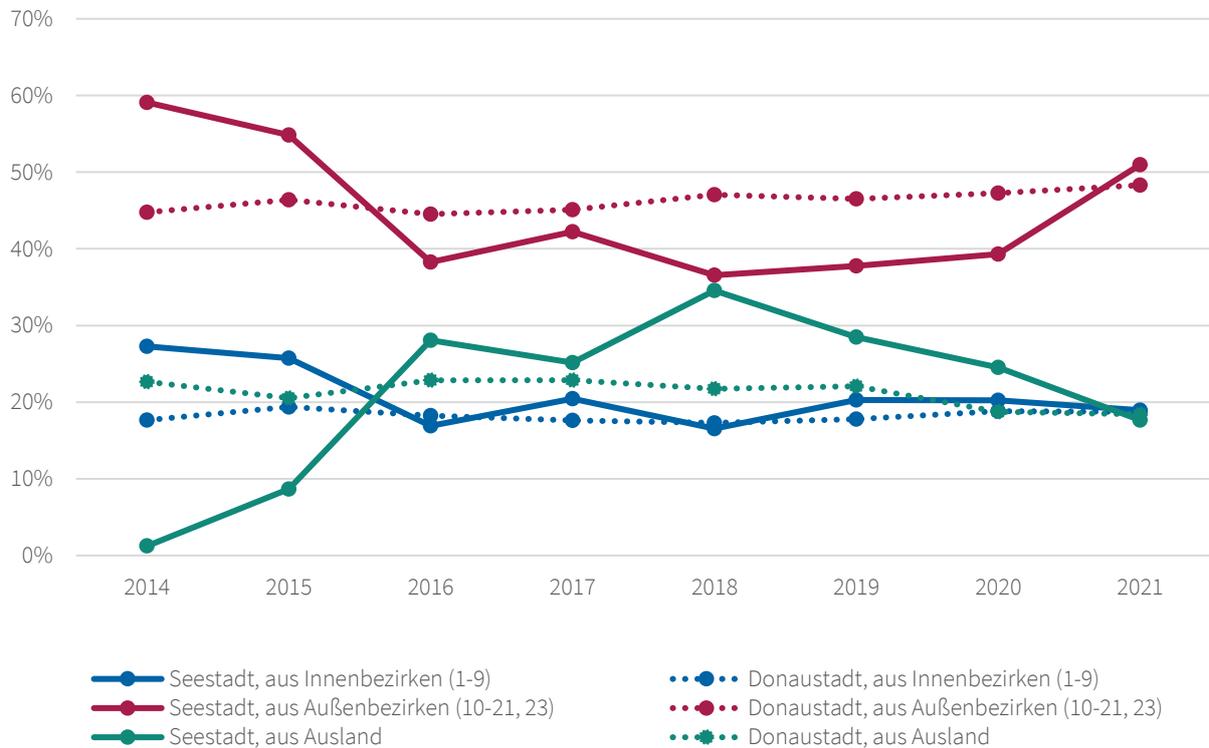


Diagramm 9: Anteile der Zuzüge aus den Wiener Innenbezirken, Außenbezirken und aus dem Ausland an den Zuzügen in die Seestadt und nach Wien-Donaustadt 2014-2021. Ohne Umzüge innerhalb von Wien-Donaustadt. Datenquelle: Statistik Austria / Landestatistik Wien.

Die Daten zeigen bereits, dass sich die Besiedelung der Seestadt wie auch der Donaustadt insgesamt vor allem aus Zuzügen aus den Außenbezirken Wiens (10. bis 23.) nähren, die zusammen über drei Viertel der Gesamtbevölkerung Wiens darstellen. In der ersten Besiedelungswelle bis 2016, die den „Grundstock“ an Seestädter:innen (Pionierquartier) legte, siedelten sowohl aus den Innenbezirken wie aus den anderen Außenbezirken verhältnismäßig mehr Personen in die Seestadt, als in dem selben Zeitraum in den 22. Bezirk insgesamt. Dies erklärt sich vor allem dadurch, dass der Zuzug aus dem Ausland in die Seestadt in dieser ersten Phase noch besonders schwach ausgeprägt war. Personen, die aus dem Ausland kommen, ziehen oft in bestehende Haushalte ein. Angesichts der Dominanz des geförderten Wohnbaus, der sich an länger in Wien ansässige Haushalte richtet, waren direkte Zuzüge aus dem Ausland in die Neubauten des Pionierquartiers besonders unwahrscheinlich.

Die Phase von 2016 bis 2020 ist durch eine „Normalisierung“ der Wanderungsströme im Sinne ihrer Angleichung an bereits besiedelte Gebiete geprägt. Dies bedeutet nicht nur Rückgang der Zuzüge, sondern auch eine unterschiedliche Gewichtung nach Herkunftsregion. In dieser Phase gewinnen die Zuzüge aus dem Ausland an Bedeutung und spielen sogar eine stärkere Rolle bei der Erneuerung der Wohnbevölkerung als im 22. Bezirk insgesamt.

Dies könnte mit „Nachzügen“ aus dem Ausland in bestehende Haushalte, der Etablierung eines marktwirtschaftlich „frei“ zugänglichen (Miet-)Wohnungssegments im Seeparkquartier und dem Betrieb diverser Gemeinschaftseinrichtungen für mobilere Bevölkerungsgruppen (insbesondere Studierendenheime) zusammenhängen. Im selben Zeitraum lässt der Zustrom aus anderen Außenbezirken Wiens überproportional nach und bleibt unter dem für die Zuzüge in den 22. Bezirk charakteristischem Niveau. Die Attraktivität der Seestadt für Haushalte aus den Innenbezirken scheint hingegen bisher der des 22. Bezirks insgesamt entsprochen zu haben.

Wie bereits weiter oben diskutiert, profilierte sich ab 2021 ein erneuter Wechsel im Besiedelungsprozess der Seestadt, mit einer neuen Zuzugswelle anlässlich der Fertigstellung des Quartiers Am Seebogen und anderer Bauten. Die Neubauten dürften wieder in besonderem Maße Bewohner:innen aus anderen Außenbezirken anziehen; deren Zustrom verdoppelte sich 2021 gegenüber dem Vorjahr. Im Unterschied zum Gesamtbezirk kam es in der Seestadt auch zu einem kleinen Bewohner:innen-Plus aus den Bundesländern.

Wegzüge aus der Seestadt und aus Wien-Donaustadt (anteilig)

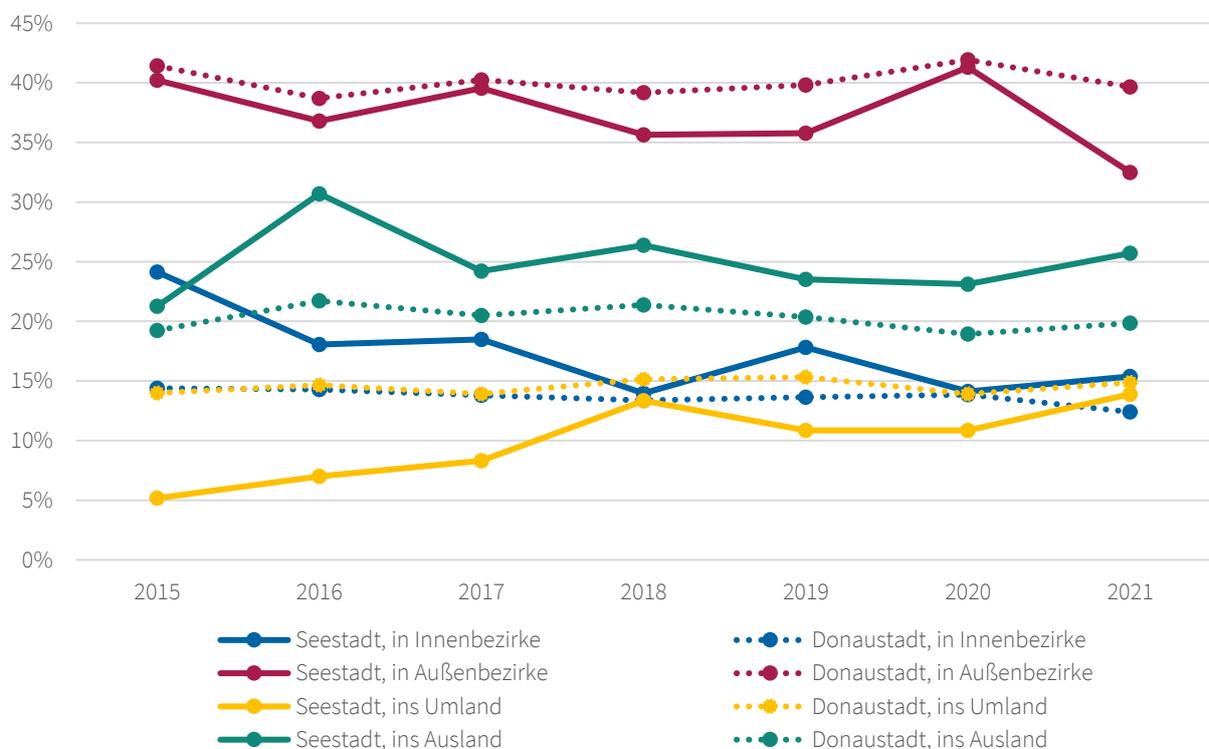


Diagramm 10: Anteile der Umzüge in die Wiener Innenbezirke, Außenbezirke, ins Wr. Umland und ins Ausland an den Wegzügen aus der Seestadt und aus Wien-Donaustadt 2015-2021. Ohne Umzüge innerhalb von Wien-Donaustadt. Datenquelle: Statistik Austria / Landestatistik Wien.

Die Wegzüge aus der Seestadt beginnen im Jahr 2015 und sind seither kontinuierlich gestiegen. Im Verhältnis zur ebenfalls ansteigenden Bevölkerungszahl bewegen sie sich auf einem Niveau zwischen 9 und 14 Prozent. Im Vergleich zu den Wegzügen aus dem Gesamtbezirk ziehen aus der Seestadt tendenziell weniger Personen in andere Außenbezirke, die insgesamt trotzdem das häufigste Umzugsziel bleiben (vgl. Diagramm 10). Auch in die Wiener Umlandgemeinden zogen – vor allem in den ersten Jahren – aus der Seestadt verhältnismäßig weniger Personen. Vergleichsweise häufiger sind hingegen Umzüge in die Innenbezirke und vor allem ins Ausland.

Wir wissen nicht, wie viele der registrierten Umzüge Bewegungen ganzer Haushalte sind und welchen Anteil Auszüge aus bestehenden Haushalten (etwa von erwachsenen Kindern oder durch die Trennung von Partner:innen) umfassen. Die Spezifika in den Umzugsbewegungen aus der Seestadt hinaus könnten jedoch dahingehend gedeutet werden, dass ein verhältnismäßig bedeutender Teil der Personen, die die Seestadt verlassen, aufgrund ihrer Lebensumstände (jung, mobil, transnational) das dichter besiedelte Stadtgebiet bzw. das Ausland aufsuchen.

3.2. Zuzugsgründe

Die folgende Abbildung zeigt die vorigen Wohnorte der Seestädter:innen – nach Statistiken der öffentlichen Hand und der durchgeführten Bewohner:innenbefragung.

Vorige Wohnorte der Seestädter:innen, anteilig

	Zuzüge (2014-2021)	Seestadt Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022
Seestadt, andere Wohnung	5%	5%
Wien, Bezirke 1-9	17%	20%
Wien, Bezirke 10-20, 23	31%	34%
Wien, Bezirke 21-22	21%	22%
Umlandgemeinde	4%	5%
Bundesländer	6%	5%
Ausland	15%	9%
Gesamt (N)	100% (13.977)	100% (686)

Tabelle 5: Zuzüge in die Seestadt (2014-2021) nach voriger Meldeadresse und voriger Wohnort der Seestädter:innen laut Selbstauskunft. Datenquellen: Statistik Austria / Landesstatistik Wien und Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten).

Dabei stellt sich die Frage: Gab es in den verschiedenen Zuzugswellen bzw. in den nach Herkunftsorten differenzierten Zuzugsströmen auch unterschiedlich ausgestaltete Gründe und Motivationen dafür, die Seestadt als neuen Wohnort auszuwählen? Die in der Seestadt durchgeführte Bewohner:innenbefragung kann hierfür einige Antworten geben. Obgleich sich nur jede:r zehnte erwachsene Seestädter:in an dieser Erhebung beteiligt hat, sind diese Befragungsdaten ziemlich ausgewogen was die Differenzierung der Respondent:innen nach ihren vorigem Wohnort betrifft (vgl. Tabelle 5).¹²

Eine der Fragebogenfragen lautete: „*Warum haben Sie sich für Ihre aktuelle Wohnung in der Seestadt entschieden? Was waren die wichtigsten Gründe dafür?*“. Darunter wurden 20 Antwortoptionen in zufälliger Reihenfolge sowie ein Feld zur freien Texteingabe eingeblendet. Die Befragungsteilnehmer:innen konnten eine oder mehrere dieser Optionen auswählen; sie entschieden also selbst, wie viele Gründe die „wichtigsten“ waren (am häufigsten waren es 4).

Die angegebenen Zuzugsmotive wurden im Zuge der Auswertungen soweit als möglich zu 10 Dimensionen zusammengefasst:

- **Bauliche Qualität und Ausstattungsmerkmale der Wohnung:** Wohnungsgröße und Wohnungsgrundriss, private Außenflächen, Neuwertigkeit, Belichtung, Ausblick, Barrierefreiheit, usw.
- **Wohnform:** Diese Dimension umschließt Benennungen der organisatorischen bzw. nachbarschaftlich-sozialen Bedingungen des Wohnens wie institutionell bedingte Aneignungen/Nutzungen der Wohnung: Miete/Eigentum, entfristetes Wohnen, Studentenheim, Baugruppe, Genossenschaft, gefördertes Wohnen, Altersvorsorge, Möglichkeit zur Haltung von Haustieren oder zu eigenen Anpassungen.
- **Grünlage**, Nähe zu **Naherholungsflächen** und Gewässern, **Badensee**.
- **Ausstattung**, bauliche und architektonische **Qualität des Wohnhauses:** Lift, Pool, Nachhaltigkeit, Gemeinschaftsräume, etc.
- **Lage und Erreichbarkeit:** Verkehrsanbindung (auch: Öffi-Anbindung), Nähe bzw. Erreichbarkeit von Arbeit/Ausbildung.
- **Keine bessere Alternative:** Diese Kategorie umfasst die auswählbare Antwortoption „Ich wollte rasch eine neue Wohnung finden“, sowie Einträge, die sich auf die Alternativlosigkeit des Zuzugs, die Behebung einer Notlage oder die vergleichsweise einfache Zugänglichkeit der ausgewählten Wohnung beziehen („Wohnung war einfach zu kriegen“, „nehmen was du bekommst“, usw.).
- Günstiges **Preis-Leistungsverhältnis, Leistbarkeit**.

¹² Eine eingehendere Darstellung der Bewohner:innenbefragung und der Auswertungsmethodik findet sich im Anhang.

- **Nahestehende Personen:** Diese Kategorie umfasst sowohl den Einzug in einen bestehenden Haushalt („Bin mit jemandem zusammengezogen der/die schon hier gewohnt hat“), als auch das Motiv der besseren Erreichbarkeit von Familie, Freund:innen oder Verwandten (z.B. Nähe zu den eigenen Kindern bei getrennt lebenden Eltern).
- **Qualitäten der Seestadt:** Neuwertigkeit und Ausstattung des Stadtteils, Ruhelage, Verkehrsberuhigung, Fahrrad- und Fußgänger:innen-Freundlichkeit, kindergerechte Wohnumgebung.
- **Nähe zu vorigem Wohnort:** „Ich wollte in der Nähe meines vorigen Wohnortes bleiben“.

Diagramm 11 veranschaulicht die Relevanz der Zuzugsmotive unter den Befragungsteilnehmer:innen. Diese sind absteigend sortiert danach, von wieviel Prozent der Befragten sie genannt wurden. Da nicht alle Seestädter:innen an der Befragung teilgenommen haben, bergen die Befragungsdaten eine gewisse Unschärfe und ihre Verallgemeinerung auf „alle Seestädter:innen“ eine gewisse Irrtumswahrscheinlichkeit in sich. Für eine vorsichtige („konservative“) Interpretation der in den Daten gemessenen Größenunterschiede ist daher bei jedem Diagrammbalken ein Konfidenzintervall (schwarze dünne Linien, |—|) ausgewiesen, von dem angenommen wird, dass es mit hoher Wahrscheinlichkeit den Prozentwert erfasst, der sich ergeben hätte, wenn tatsächlich alle Seestädter:innen bei der Befragung mitgemacht hätten und keine zufälligen Fehler bei der Beantwortung der Fragebögen passiert wären.¹³ In der Interpretation der nachfolgenden Diagramme werden Längenunterschiede zwischen den Balken nur dann als tatsächliche relevante Unterschiede zwischen den Seestädter:innen gedeutet, wenn sie auch getrennte, sich also nicht überschneidende Konfidenzintervalle aufweisen; denn dann ist es sehr unwahrscheinlich, dass diese Unterschiede ein „zufälliges“ Ergebnis unserer Forschung sind.¹⁴

Wie lässt sich nun die Relevanz verschiedener Zuzugsmotive in der Seestadt deuten?

Drei von vier Befragungsteilnehmer:innen nannten die Ausstattung ihrer Wohnung als eines der wichtigsten Zuzugsmotive. Der entsprechende Balken in Diagramm 11 steht (inklusive Konfidenzintervall) unerreicht an erster Stelle. Dies bestätigt die Auffassung, dass die Modernität der Wohnungen das wichtigste Motiv bei der Besiedelung von Neubaugebieten ist (vergleichbare Erkenntnisse etwa auch bei Troger & Gielge, 2017). An zweiter Stelle stehen Zuzugsmotive in Verbindung mit Wohnform, Preis-Leistung, Lage und Infrastruktur des Quartiers. Da die Diagrammbalken mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit jede Länge innerhalb des Konfidenzintervalls annehmen hätten können, kann man nicht sagen, welches der vier genannten Zuzugsmotive für mehr Seestädter:innen wichtig ist.

¹³ Diese statistische Schätzung erfolgt unter der Annahme, dass sich keine ernstzunehmenden *zusätzlichen* Verzerrungen dadurch ergeben, dass Bewohner:innen mit bestimmten Eigenschaften unter den Befragten stärker oder schwächer vertreten sind, als ihrem Anteil in der repräsentierten Gesamtbevölkerung entspricht (vgl. hierzu die Diskussion zur Datenqualität im Anhang, ab S. 75).

¹⁴ Es werden also nur ausreichend „große“ Unterschiede (bei gegebener Breite der Konfidenzintervalle) zur Kenntnis genommen. Diese „agnostische“ Haltung gegenüber Differenzen und Zusammenhängen solange sie nicht „unübersehbar“ werden, bedeutet als Kehrseite oftmals, „keinen Unterschied oder Zusammenhang“ zu verkünden, wo in Wirklichkeit einer ist. Der Trost für diesen Gedanken ist dann die Vorstellung, dass andere (bessere, feinere, größere) Daten der Forscher:in erlauben könnten, diese Wirklichkeit noch „aufzudecken“ und anzuerkennen.

Deswegen sind sie gemeinsam die „zweitwichtigsten“. An dritter Stelle stehen die Qualitäten des Wohnhauses, die Grünlage und der Mangel an alternativen Wohnungsangeboten (auch hier überschneiden sich die drei Konfidenzintervalle). Das viertwichtigste Zuzugsmotiv ist das Wohnen mit oder bei nahestehenden Personen. Für immerhin rund ein Zehntel der Seestädter:innen spielte schließlich die Verwurzelung an einem bestehenden Ort eine wichtige Rolle für den Umzug in ihre aktuelle Wohnung.

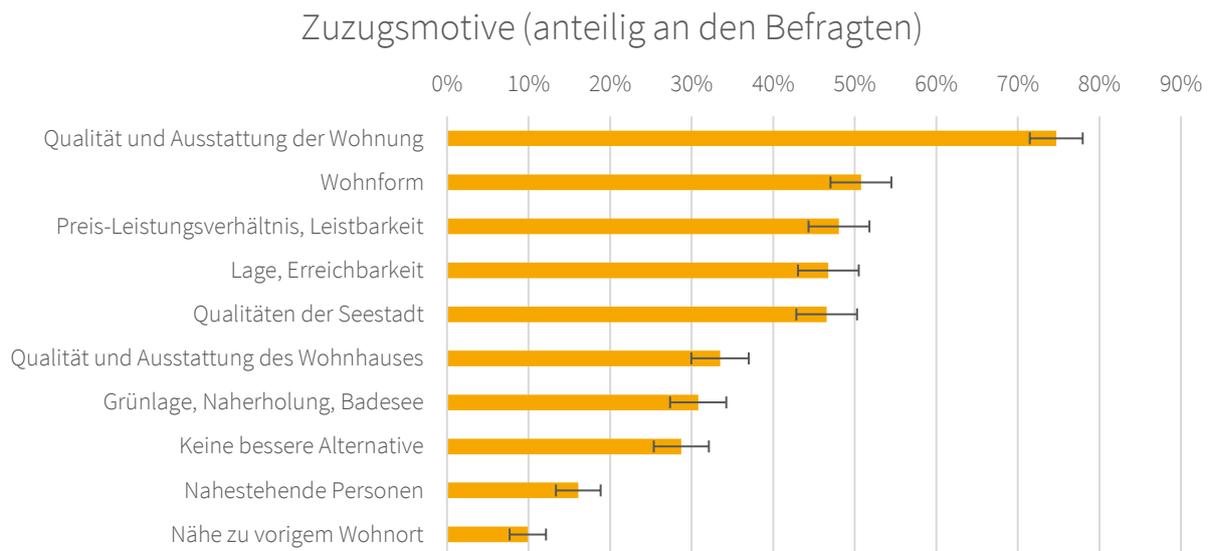


Diagramm 11: Zuzugsmotive (klassifiziert); Anteil der Nennungen an den Befragungsteilnehmer:innen. Datenquelle: Bewohner:innen-befragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, N = 689, 95%-Konfidenzintervalle).

3.2.1. Zuzugsmotive nach vorigem Wohnort

Bei der obigen Gegenüberstellung von Häufigkeiten ist zu bedenken, dass die Zuzugsmotive auch anders hätten zusammengefasst werden können (z.B. Ausgliederung des Zuzugsmotivs „Badensee“ aus der Kategorie „Grünlage“ und Eingliederung in die Kategorie „Qualitäten der Seestadt“), wodurch sich Anzahl und Länge der Balken anders darstellen könnten. Eine Untersuchung der vielfältigen Gründe vielfältiger Menschen für die Wahl desselben Wohnortes kommt aber ohne Komplexitätsreduktion – und damit auch Informationsverlust – nicht aus. Interessanter wird die Analyse, wenn man vergleicht, wie sich das gleiche Einteilungsschema bei verschiedenen Teilgruppen der Bewohner:innen „verhält“. So könnte man die Annahme aufstellen, dass die „Grünlage“ bei Zuzügler:innen aus den Innenbezirken besonders häufig ein wichtiges Motiv ist. Oder man könnte mutmaßen, dass die spezifischen Qualitäten der Seestadt eine geringere Rolle unter jenen gespielt haben, die von außerhalb Wiens zugezogen sind und daher mit den örtlichen Gegebenheiten weniger bekannt waren. Man könnte auch die Annahme treffen, dass Letztere häufiger aus Mangel an Alternativen oder ‚weil hier schon jemand gewohnt hat‘ in der Seestadt gelandet sind.

Um diese und andere Annahmen zu prüfen, wurden die Zuzugsmotive vergleichend nach dem vorigen Wohnort der Befragungsteilnehmer:innen ausgewertet. Jene, die zuletzt in die Seestadt umgezogen sind, wurden nicht berücksichtigt. Zur Vereinfachung wurden außerdem Zuzügler:innen aus „Transdanubien“ (21. und 22. Bezirk) zusammen mit jenen aus den anderen Außenbezirken ausgewertet; Zuzügler:innen aus Umland und Bundesländern wurden ebenfalls zusammengelegt. Die Unschärfe der Ergebnisse (und damit die Länge der Konfidenzintervalle) variiert mit der Größe der Vergleichsgruppen. Diese wird in den betreffenden Diagrammen (als „n“) ausgewiesen.

Unter Außerachtlassung des Motivs „Nähe zum vorigen Wohnort“, der plausiblerweise nur bei langjährigen Bewohner:innen des 22. Bezirks eine Rolle spielt, unterscheiden sich die Zuzügler:innen aus anderen Bezirken Wiens hinsichtlich keines der zehn gruppierten Zuzugsmotive – mit einer interessanten Ausnahme: Unter den aus den Innenbezirken zugezogenen Bewohner:innen ist der Anteil derjenigen besonders gering, die ihre aktuelle Wohnung „mangels besserer Alternativen“ bezogen haben (vgl. Diagramm 12). Nur 23 von 137 befragten Bewohner:innen aus den Bezirken 1 bis 9 (17 Prozent) machten entsprechende Angaben im Fragebogen. Eine Wohnung in der Seestadt dürfte von Bewohner:innen der Innenbezirke also seltener als „suboptimale“ Lösung oder gar als Notlösung in Betracht gezogen werden.

Erwartungsgemäß ist der Anteil der aus dem Ausland Zugezogenen, die diese Sicht auf ihre aktuelle Wohnsituation vertreten, höher. Die Wahl des Wohnsitzes ist für Zuwander:innen meistens durch spezifische Zwänge bzw. eingeschränkte Optionen geprägt. Dementsprechend werden auch von höchstens der Hälfte der Angehörigen dieser Gruppe Qualität der Wohnung oder Wohnform als wichtigste Zuzugsgründe genannt (vgl. Diagramm 13 und Diagramm 14). Unter den Zuzügler:innen aus dem Ausland kann ein höherer Anteil an Bewohner:innen vermutet werden, die nach einer gewissen Zeit in der Seestadt weiterziehen.¹⁵

¹⁵ Dies könnte zu einer Diskrepanz zwischen Anteil der aus dem Ausland zugezogenen *Bewohner:innen* und Anteil der *Zuzüge* aus dem Ausland beigetragen haben (vgl. Tabelle 5): Von den Bewohner:innen, die aus dem Ausland in die Seestadt gezogen sind, ist ein (im Vergleich zu den anderen Zuzugsgruppen) größerer Anteil möglicherweise nicht mehr da.

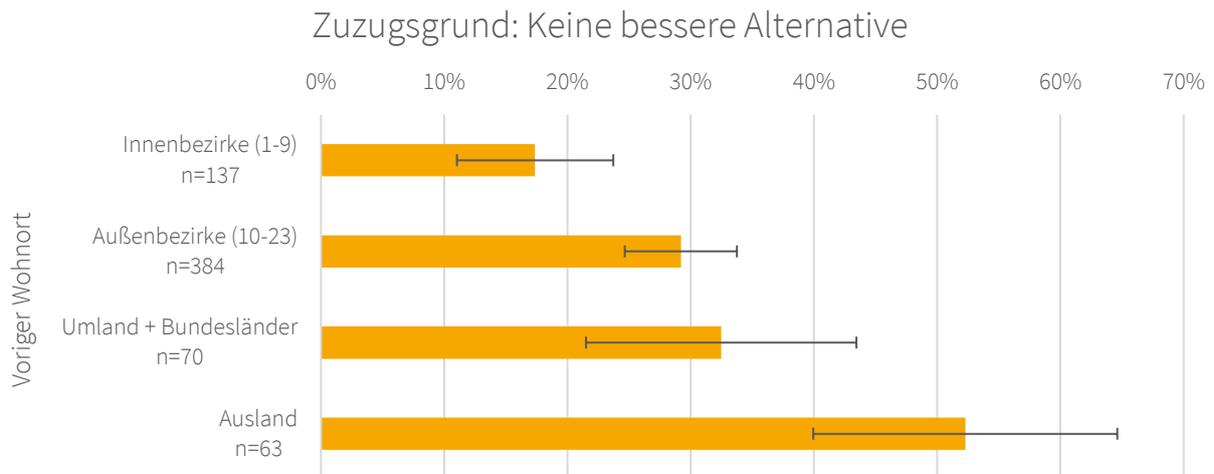


Diagramm 12: Zuzugsgrund „keine bessere Alternative“: Anteil der Nennungen an den Befragungsteilnehmer:innen, nach vorigem Wohnort. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

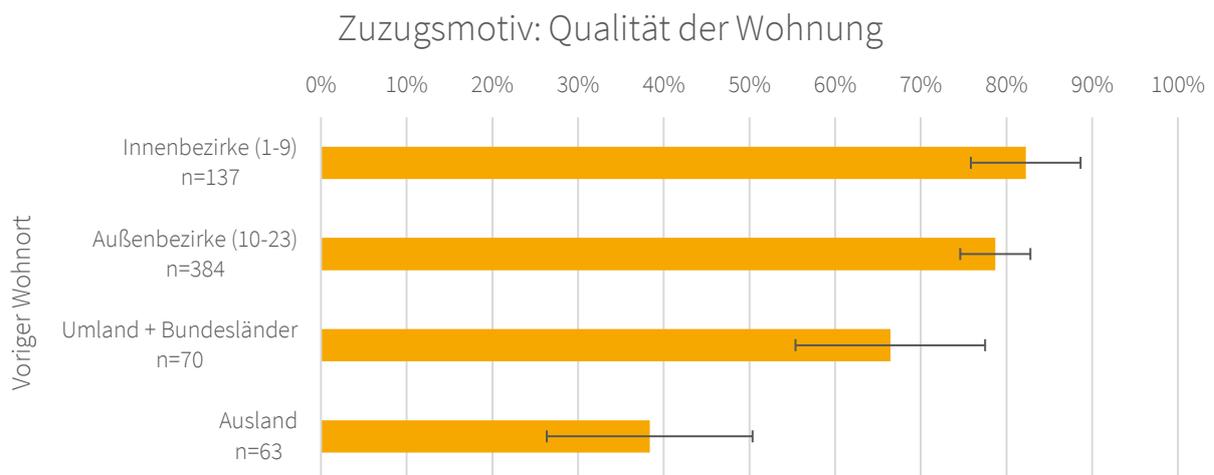


Diagramm 13: Zuzugsgrund „Qualität der Wohnung“: Anteil der Nennungen an den Befragungsteilnehmer:innen, nach vorigem Wohnort. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

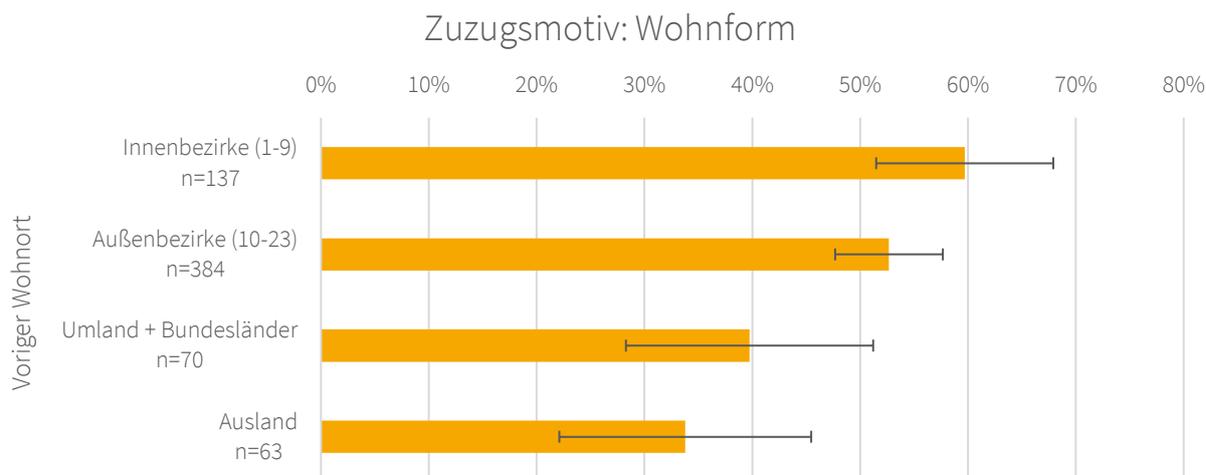


Diagramm 14: Zuzugsgrund „Wohnform“: Anteil der Nennungen an den Befragungsteilnehmer:innen, nach vorigem Wohnort. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

Schwieriger sind Aussagen über die kleinere Gruppe der „Newcomer“ aus den Bundesländern. Diese dürften besonders häufig in die Seestadt ziehen, weil hier schon jemand wohnt, in dessen Nähe man sein möchte (vgl. Diagramm 15). Vielleicht spielen deswegen auch verhältnismäßig seltener Kostenerwägungen beim Umzug in die aktuelle Wohnung eine Rolle (vgl. Diagramm 16).

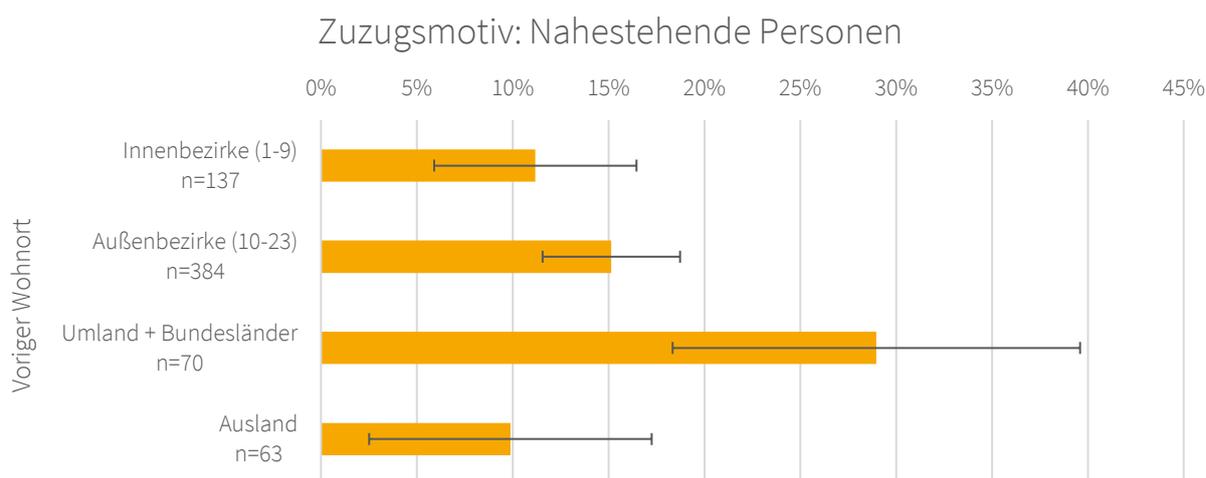


Diagramm 15: Zuzugsgrund „Nähe zu anderen Personen“: Anteil der Nennungen an den Befragungsteilnehmer:innen, nach vorigem Wohnort. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

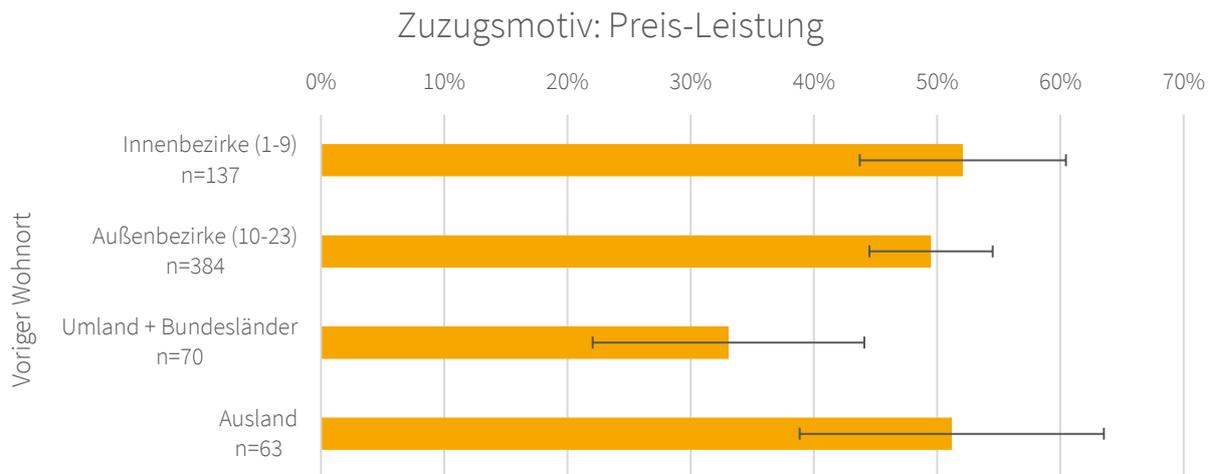


Diagramm 16: Zuzugsgrund „Preis-Leistungs-Verhältnis“: Anteil der Nennungen an den Befragungsteilnehmer:innen, nach vorigem Wohnort. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

Bemerkenswerterweise gibt es keine signifikanten Unterschiede zwischen den Vergleichsgruppen bei der Nennung von lage- bzw. seestadtspezifischen Zuzugsgründen. Die als „Grünlage, Naherholung, Badeseesee“, „Qualität und Ausstattung des Wohnhauses“, „Lage & Erreichbarkeit“ sowie „Qualitäten der Seestadt“ zusammengefassten Zuzugsmotive werden in allen vier Gruppen ähnlich häufig genannt. Unter den 20 ursprünglich abgefragten Zuzugsgründen befindet sich auch die Aussage „Ich wollte unbedingt in der Seestadt wohnen“. Bei der Auswahl dieser Antwortoption konnten ebenfalls keine signifikanten Unterschiede zwischen den Zuzugsgruppen festgestellt werden (vgl. Diagramm 17). Der vorläufige Schluss (bei gegebener Grobheit der Datenanalyse) ist also: Zuzugsmotive, die mit der Lage der Seestadt oder mit Eigenschaften der Wohnumgebung zu tun haben, stellen keine besonders wichtigen Motive für den Zuzug *aus bestimmten Stadtteilen oder Regionen* dar. Oder anders formuliert: Die Wahrscheinlichkeit, städtebauliche oder lagespezifische Eigenschaften der Seestadt als wichtigste Gründe für den eigenen Zuzug wahrzunehmen, ist unabhängig davon, ob man aus anderen Bezirken, aus den Bundesländern oder aus dem Ausland herzieht.

Zuzugsmotiv: "Ich wollte unbedingt in der Seestadt wohnen"

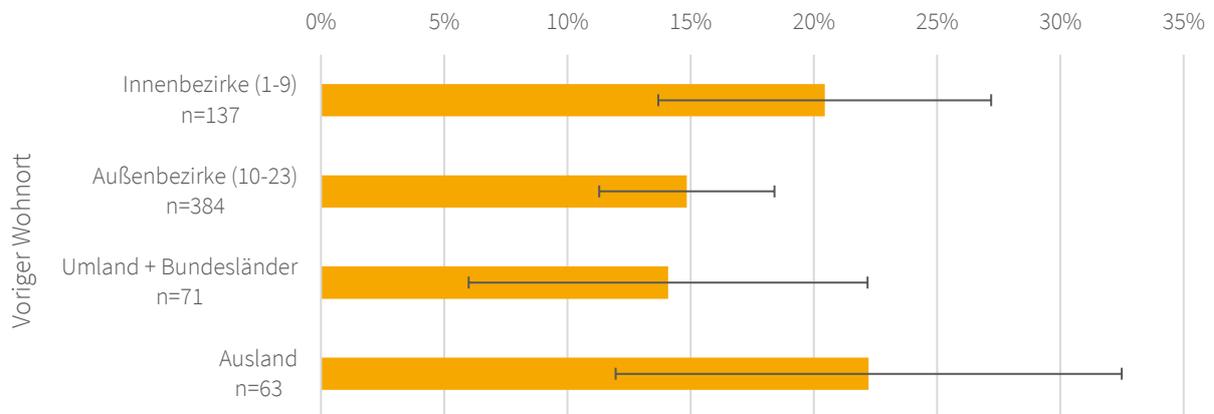


Diagramm 17: Zuzugsgrund „Ich wollte unbedingt in der Seestadt wohnen“: Anteil der Nennungen an den Befragungsteilnehmer:innen, nach vorigem Wohnort. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

3.2.2. Zuzugsmotive nach Besiedelungsphase

Wurde die Besiedelung der Seestadt in ihrer zeitlichen Abfolge von unterschiedlichen Zuzugsmotiven beeinflusst? Waren bestimmte, wirkliche oder vorgestellte, Vorzüge der Seestadt in bestimmten Phasen stärker ausschlaggebend, um hierher zu ziehen?

Die Untersuchung dieser Fragestellung mit den Daten der Bewohner:innenbefragung 2022 erfordert eine methodologische Vorwarnung: Die Frage zu den Zuzugsgründen verlangt von den Respondent:innen eigentlich, sich in eine vergangene Situation zurückzusetzen. Dies könnte umso „fehleranfälliger“ sein, je länger diese Situation zeitlich zurückliegt. Je länger die Befragungsteilnehmer:innen bereits in der Seestadt wohnen, umso eher könnten sich bei der Thematisierung der Zuzugsgründe ursprüngliche Erwägungen mit nachträglichen Erfahrungen vermischen. Eine stärker „historische“ Betrachtungsweise der Entwicklung des Stadtviertels erfordert mitunter andere Datenquellen und Untersuchungsmethoden.

Für die Auswertungszwecke dieses Abschnitts wurden die Befragungsteilnehmer:innen je nach angegebenem Zuzugsjahr zu drei annähernd gleich großen Gruppen zusammengefasst: Seestädter:innen, die zwischen 2014 und 2016 zugezogen sind („Pionier:innen“); Seestädter:innen, die in der Periode 2017-2020 zugezogen sind; sowie „neue“ Seestädter:innen, die nicht länger als seit 2021 hier wohnen. Für den Vergleich der Zuzugsmotive wurden wieder jene aus der Betrachtung ausgeschlossen, die bereits vor ihrem letzten Umzug in der Seestadt gewohnt haben.

Der Vergleich nach Zuzugsperioden muss vor dem Hintergrund der baulich-sozialen Strukturen betrachtet werden, die in der Seestadt zu unterschiedlichen Phasen vorfindbar waren und den Zuzug

unterschiedlicher Arten von Bewohner:innen begünstigt oder erschwert haben (vgl. Kapitel Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.).

Die Besiedelung des mit Abstand größten Quartiers erfolgte in der ersten Periode, getragen von öffentlichen Fördermodellen, den „historischen“ Baugruppen und dem Wohnservice Wien. Die zweite Phase ist die, in der mit der Besiedelung des Seeparkquartiers private Mietverhältnisse und Wohnungseigentum ausgedehnt wurden; die Mehrheit der Zuzüge betrafen in dieser Phase jedoch den Bestand im Pionierquartier (vgl. Tabelle 6). Die Zuzugsbewegung der jüngsten Phase ab 2021 ist von den frisch auf den Markt gebrachten Kapazitäten der – mit staatlichem, gemeinnützigem und privatem Kapital errichteten – Großwohnbauten „Am Seebogen“ dominiert. Die heute in den Studierendenheimen und Gastwohnungen lebende Wohnbevölkerung ist größtenteils in jüngerer Vergangenheit zugezogen und deswegen besonders stark unter den „neuen Seestädter:innen“ zu finden.

Seestadt-Bewohner:innen: Zuzugsjahr nach aktuellem Wohnort

	Pionier- quartier	Seepark- quartier	Am Seebogen	Heime	Gesamt (N)
2014-2016	93%	5%	2%	0%	100% (238)
2017-2020	57%	30%	3%	10%	100% (221)
2021-2022	20%	13%	50%	17%	100% (231)

Tabelle 6: Seestädter:innen: Zugangsperiode und aktueller Wohnort. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten).

Zwischen den so definierten Zuzugsgruppen verteilen sich die Motive für den Zuzug in die Seestadt relativ homogen. Auch die Aussage „Ich wollte unbedingt in der Seestadt wohnen“ zeitigt keine signifikant unterschiedliche Zustimmung nach Zugangsperiode (vgl. Diagramm 18).

Zuzugsmotiv: "Ich wollte unbedingt in der Seestadt wohnen"

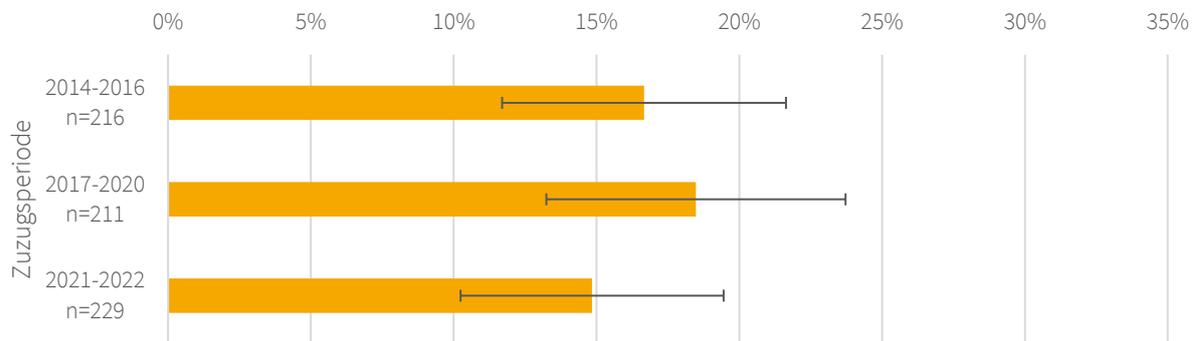


Diagramm 18: Zuzugsgrund „Ich wollte unbedingt in der Seestadt wohnen“: Anteil der Nennungen an den Befragungsteilnehmer:innen, nach Zuzugsperiode. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

Unterschiede ergeben sich allerdings bei zwei der zehn zusammengefassten Zuzugsmotive. So dürften Bewohner:innen, die in der mittleren Phase (zwischen 2017 und 2020) zugezogen sind, öfter in einen bestehenden Haushalt oder in die Nähe zu bestehenden Haushalten gezogen sein (vgl. Diagramm 19). Dies entspricht wohl dem Charakter dieser Periode als „ruhigere“ Besiedelungsphase zwischen zwei Zuzugswellen (vgl. Abschnitt 3.1), mit einem vergleichsweise langsamen Zuzug neuer Haushalte.

Zuzugsmotiv: Nahestehende Personen

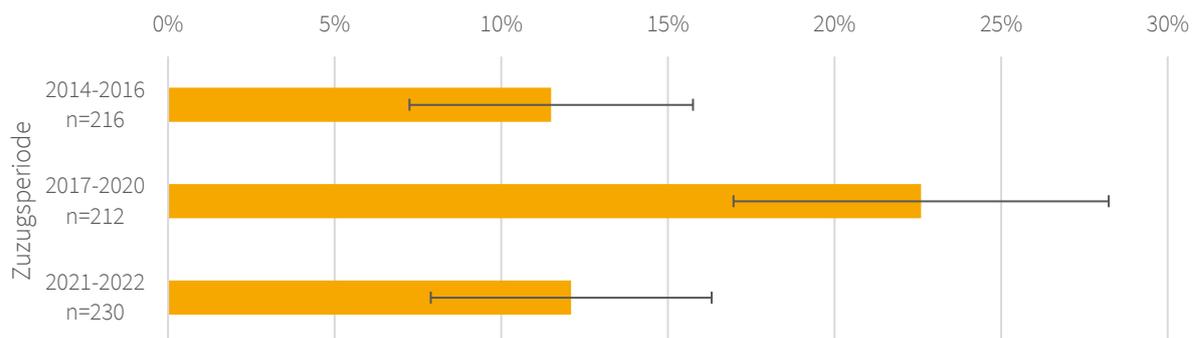


Diagramm 19: Zuzugsgrund „Nähe zu anderen Personen“: Anteil der Nennungen an den Befragungsteilnehmer:innen, nach Zuzugsperiode. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

Weiters zeichnet sich die jüngste, eigentlich am stärksten ausdifferenzierte Besiedelungsphase durch einen vergleichbar hohen Anteil an Bewohner:innen aus, die (u.a.) aus Preis-Leistungs-Erwägungen in die Seestadt gezogen sind (vgl. Diagramm 20). Ist die Seestadt in jüngster Zeit „leistbarer“ geworden? Oder ist hier bei vergleichbaren Preisen die „Qualität“ besser als woanders? Ein Vergleich der von den Befragungsteilnehmer:innen angegebenen Mietkosten zeigt: Die in jüngster Vergangenheit errichteten Wohnungen Am Seebogen sind tatsächlich deutlich günstiger als der „ältere“ Bestand in der Seestadt. Dies dürfte mit dem hohen Anteil an „SMART“-Wohnungen zusammenhängen, die in diesem Quartier einen fixen Bestandteil des geförderten Neubaus bilden (vgl. Kapitel Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.).

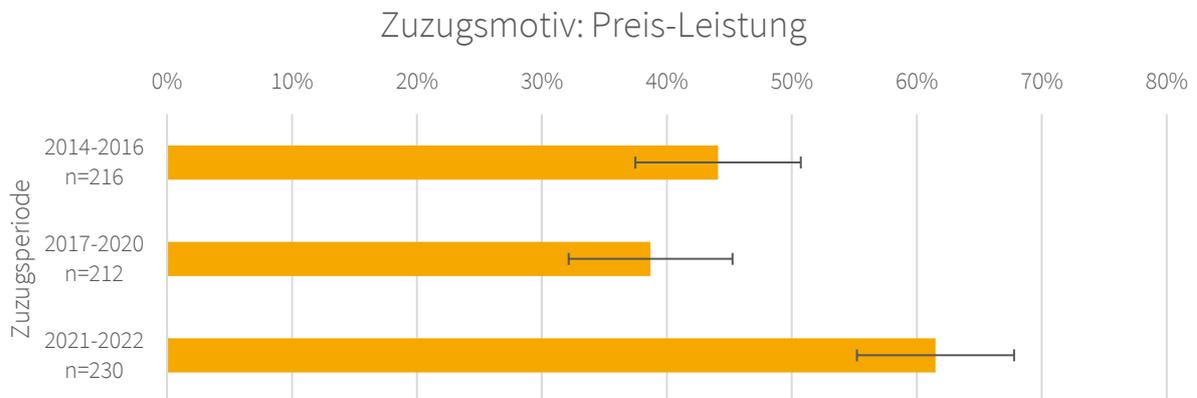


Diagramm 20: Zuzugsgrund „Preis-Leistungs-Verhältnis“: Anteil der Nennungen an den Befragungsteilnehmer:innen, nach Zuzugsperiode. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

Mietkosten pro Quadratmeter

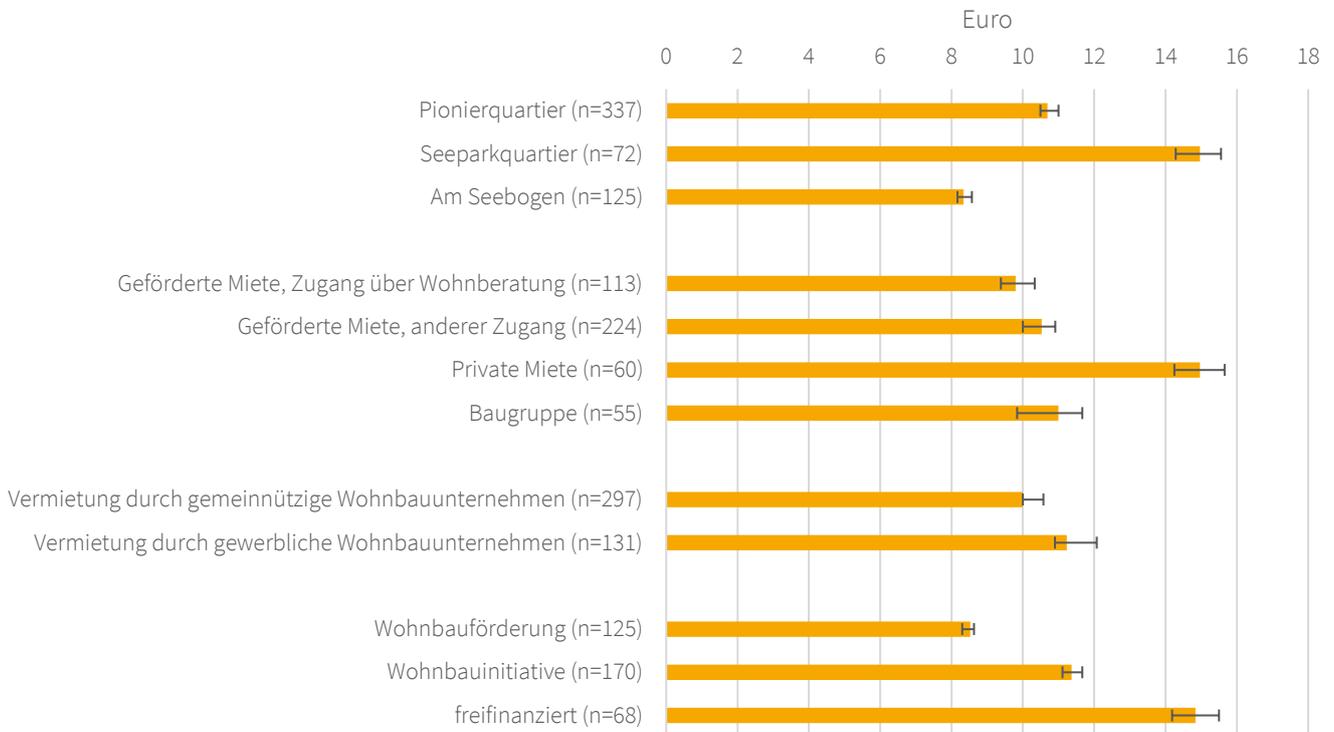


Diagramm 21: Monatliche Mietkosten (inkl. Betriebskosten) pro Quadratmeter in der Seestadt – Medianwerte nach Wohnquartier, Wohnverhältnis, Vermieter, Wohnbaufinanzierung. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (ungewichtete Daten, ohne Studierendenheime); 95%-Konfidenzintervalle.

4. Demographie und Lebenslagen

In diesem Kapitel soll ein Einblick in die Bevölkerungsstruktur der Seestadt gegeben werden. Die verfügbaren Daten zeichnen das Bild einer jungen Bewohner:innenschaft, die sehr divers hinsichtlich ihrer geographischen Herkunft und verhältnismäßig homogen in Hinblick auf ihre soziale Stellung ist.

4.1. Geschlecht, Alter, Herkunft

In Diagramm 22 bis Diagramm 25 wird die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in der Seestadt zu Beginn des Jahres 2022 anhand demographischer Merkmale dargestellt und mit dem Gesamtbezirk wie der Stadt insgesamt verglichen. Hier zeigt sich der deutliche Überhang der jungen Bevölkerung in der Seestadt, in einem bereits verhältnismäßig „verjüngten“ 22. Bezirk. Über ein Viertel der Seestädter:innen sind Kinder und Jugendliche. Entsprechend stark setzt sich die Bevölkerung aus Familienhaushalten zusammen (vgl. Kapitel Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.).

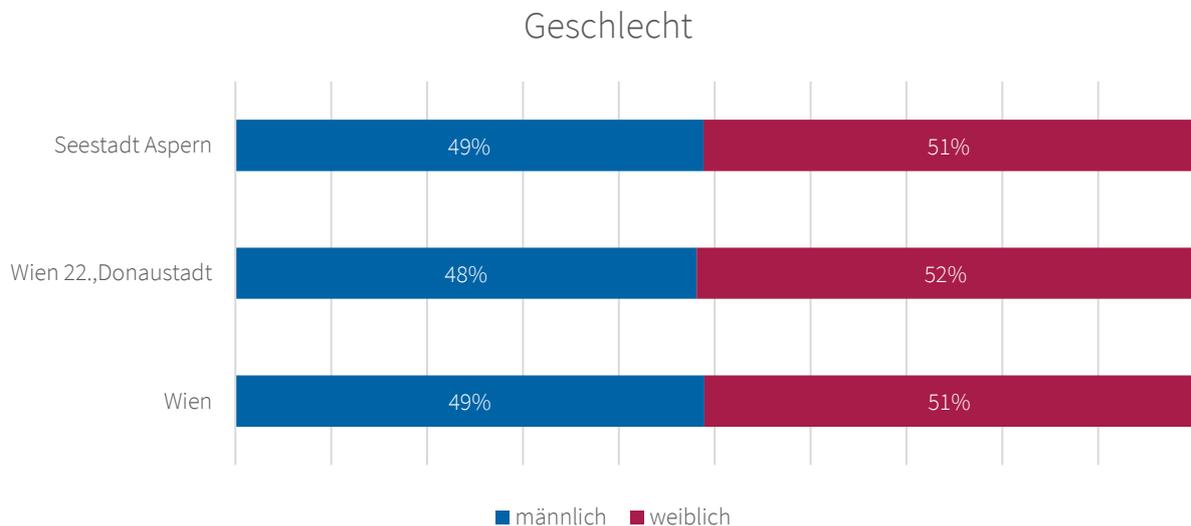


Diagramm 22: Hauptwohnsitzmeldungen nach Geschlecht in der Seestadt, Wien-Donaustadt und Wien (1.1.2022). Datenquelle: Wiener Bevölkerungsregister / Stadt Wien, Programmmanagement Seestadt Aspern.

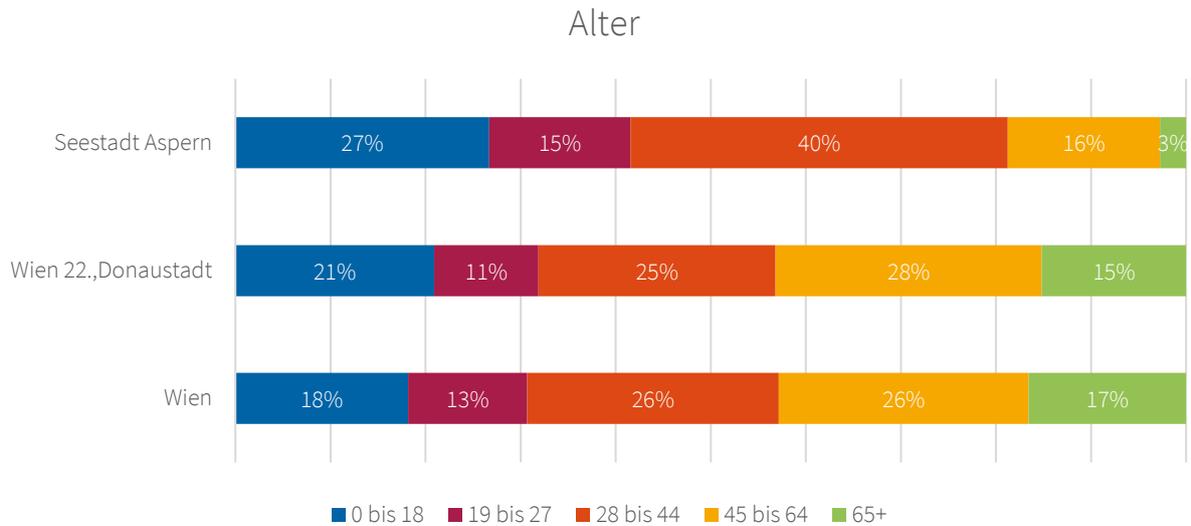


Diagramm 23: Hauptwohnsitzmeldungen nach Altersgruppen in der Seestadt, Wien-Donaustadt und Wien (1.1.2022). Datenquelle: Wiener Bevölkerungsregister / Stadt Wien, Programmmanagement Seestadt Aspern.

Hinsichtlich der Geburtsländer und der Staatsangehörigkeit ihrer Bewohner:innen hebt sich die Seestadt stark vom Gesamtbezirk ab: Vergleichbar mit manch innerstädtischem Wohnviertel sind hier über 40 Prozent der Bewohner:innen nicht in Österreich geboren oder besitzen eine andere Staatsbürgerschaft. Von den knapp hundert in der Seestadt vertretenen Nationalitäten waren Anfang 2022 die 15 häufigsten (in absteigender Reihenfolge): Polen, Deutschland, Ungarn, Serbien, Rumänien, Slowakei, Ukraine, Türkei, Kroatien, Bosnien-Herzegowina, Russland, Afghanistan, Bulgarien, Italien, Iran.

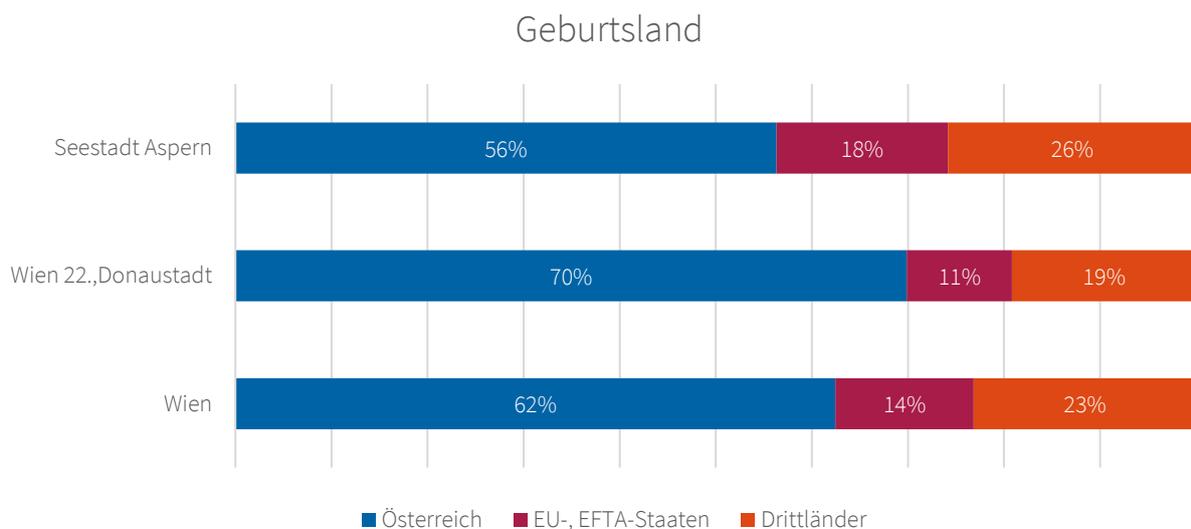


Diagramm 24: Hauptwohnsitzmeldungen nach Geburtsland in der Seestadt, Wien-Donaustadt und Wien (1.1.2022). Datenquelle: Wiener Bevölkerungsregister / Stadt Wien, Programmmanagement Seestadt Aspern.

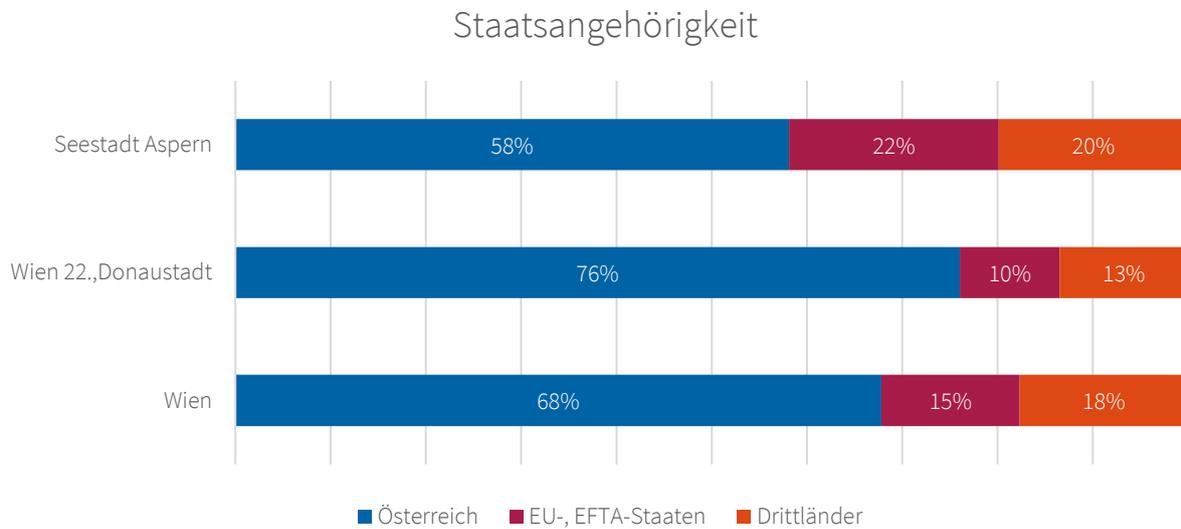


Diagramm 25: Hauptwohnsitzmeldungen nach Staatsangehörigkeit in der Seestadt, Wien-Donaustadt und Wien (1.1.2022). Datenquelle: Wiener Bevölkerungsregister / Stadt Wien, Programmmanagement Seestadt Aspern.

4.2. Die Stadt der „Mitte“

In Wohnungsversorgungssystemen, in denen die Errichtungskosten neuer Wohnungen durch ihre Bewohner:innen getragen werden müssen, sind Neubaugebiete Wohnorte mittlerer bis hoher Einkommensschichten. Je ungleicher die Einkommen, desto „exklusiver“ ist die Neubauwohnung gegenüber den unteren Einkommensgruppen. Das österreichische und Wiener Förderwesen im Bereich des Wohnens modifiziert diesen Umstand nicht substantiell. Es zeigt allerdings preisdämpfende Effekte (Klien & Streicher, 2021; vgl. Tockner, 2017) und bewirkt vor allem über das Zuteilungssystem des Wohnservice Wien, dass ein Teil der neugebauten Wohnungen auch nach Bedarfskriterien, wie der Haushaltsgröße, vergeben wird.¹⁶ Aktuelle Analysen zeigen, dass der geförderte Neubau in Wien weiterhin eine Wohnform der Mittelschichten ist (vgl. Friesenecker & Kazepov, 2021). Dass junge Arbeiter:innenhaushalte seltener in Neubauwohnungen ziehen, hängt wohl vor allem damit zusammen, dass sich die Lohnverhältnisse in Teilen der Wiener Arbeiter:innenklasse im letzten Jahrzehnt deutlich verschlechtert haben.¹⁷

¹⁶ Welche inneren Differenzierungen die „staatlich geleitete Hybridität“ des Wiener Wohnbaus (Friesenecker & Litschauer, 2021, S. 70) im Fall eines Siedlungsgefüges wie der Seestadt hervorbringt, ist mitunter Gegenstand der nachfolgenden Kapitel dieses Berichts.

¹⁷ In ihrer aktuellen Untersuchung der sozialräumlichen Entwicklung Wiens machen Kadi et al. (2022) zutreffenderweise darauf aufmerksam, dass in Wien das unterste Einkommensviertel (also die 25 Prozent der unselbstständig Beschäftigten mit den niedrigsten Einkommen) im Jahr 2017 fast zehn Prozent weniger Einkommen hatte als im Jahr 2008. Vgl. auch Molina et al., 2020.

Der erste Bericht des Seestadt-Besiedelungsmonitorings, anlässlich des Zuzugs der „Pionier:innen“, hatte festgestellt, *„dass von der Seestadt vor allem soziale Mittelschichten angesprochen werden“* (Reinprecht et al., 2015, S. 130).

Das Sozialprofil der Seestadt verweise auf *„eine eher homogene Bewohnerschaft aus Angehörigen verschiedener Mittelschichtsmilieus, die weniger sozialstrukturell als vielmehr nach Lebensführung (Kinder im Haushalt, Familienform, Haushaltszusammensetzung) und Lebensstilpräferenzen (Wohnvorstellungen, Freizeit- und Mobilitätsverhalten etc.) abweichen“* (ebenda, S. 123). Der aktuelle, dritte Monitoring-Bericht ermöglicht, diesen Sachverhalt mit aktuellen Daten und vor dem Hintergrund einer weiteren Ausdifferenzierung des Siedlungsgefüges in der Seestadt zu überprüfen.

Der Rückgriff auf die Ergebnisse der in der Seestadt durchgeführten Bewohner:innenbefragung birgt ein Problem in sich. Aus vergleichbaren Studien ist bekannt, dass Angehörige der Mittelschichten überdurchschnittlich leicht für Fragebogenbefragungen erreichbar und zur Teilnahme motivierbar sind. Es besteht aller Grund zur Annahme, dass dies auch beim Online-Survey in der Seestadt der Fall war. Der Akademiker:innenanteil könnte beispielsweise in der Gruppe der Befragungs-teilnehmer:innen wesentlich höher liegen, als unter den Bewohner:innen insgesamt; die Daten wären entsprechend „verzerrt“.¹⁸ Diese Verzerrung kann besser eingeschätzt bzw. aus der Analyse ausgeklammert werden, wenn die Befragungsergebnisse vergleichbar verzerrten Daten – etwa aus anderen Befragungen – gegenübergestellt werden.

Nicht zuletzt aus diesen Erwägungen heraus wird die Sozialstruktur der Seestädter:innen im Folgenden mit jener der insgesamt zwischen 2013 und 2018 in bzw. nach Wien umgezogenen Bevölkerung verglichen – zu der die Bewohner:innen der Seestadt zu einem überwiegenden Anteil gehören (vgl. Kap. 3 dieses Berichtes). Grundlage dafür bietet eine Sonderauswertung der Ergebnisse der Wiener Lebensqualitätsstudie 2018, die eine repräsentative Stichprobe aus der Gesamtbevölkerung Wiens (ab 15 Jahren) befragt hat (Verwiebe et al., 2020). Ausbildung, berufliche Stellung und Haushaltseinkommen wurden hier auf eine vergleichbare Art und Weise erhoben, wie in der Seestadt-Befragung – was für eine gute Vergleichbarkeit der beiden Samples sorgt.¹⁹

4.2.1. Qualifikationsstruktur und berufliche Stellung

Die Teilnehmer:innen an der Seestadt-Befragung 2022 sind hoch qualifiziert – dies wird von Diagramm 26 veranschaulicht. Mehr als die Hälfte der Befragten hatten einen Hochschulabschluss, was in Gesamt-Wien auf ca. ein Viertel der Bevölkerung in erwerbsfähigem Alter zutrifft. Umgekehrt dürfte die Online-Befragung

¹⁸ Weitere Ausführungen zum „Mittelschichts-Bias“ und der Qualität der Befragungsdaten finden sich im methodischen Anhang.

¹⁹ Die Gruppe der „2013 bis 2018 Umgezogenen“ aus der Lebensqualitätsstudie wurden zu 69 Prozent telefonisch und zu 31 Prozent per Online-Fragebogen befragt; 5 Prozent der Interviews wurden auf Türkisch oder BKS durchgeführt. Für eine bessere Vergleichbarkeit mit den Ergebnissen der Seestadt-Befragung wurden diese Daten nicht – wie in der Hauptstudie – nach Bildung gewichtet, sondern nur nach Wohnbezirk.

Personen ohne Matura wesentlich schlechter erreicht haben als ihrem Anteil in Wien und möglicherweise auch in der Seestadt entspricht.

Die Qualifikationsunterschiede sind auch gegenüber dem Sample der 2013 bis 2018 Umgezogenen beträchtlich (Vergleich zwischen gelben und grünen Balken). Angesichts dessen liegt die Annahme nahe, dass es sich hier nicht nur um Fragebogeneffekte handelt, sondern dass unter den 2013 bis 2018 in Wien Umgezogenen jene, die in die Seestadt gezogen sind, überproportional oft Personen mit akademischer Ausbildung waren. Umgekehrt sind vermutlich Personen ohne Matura überproportional woanders hingezogen als in die Seestadt.

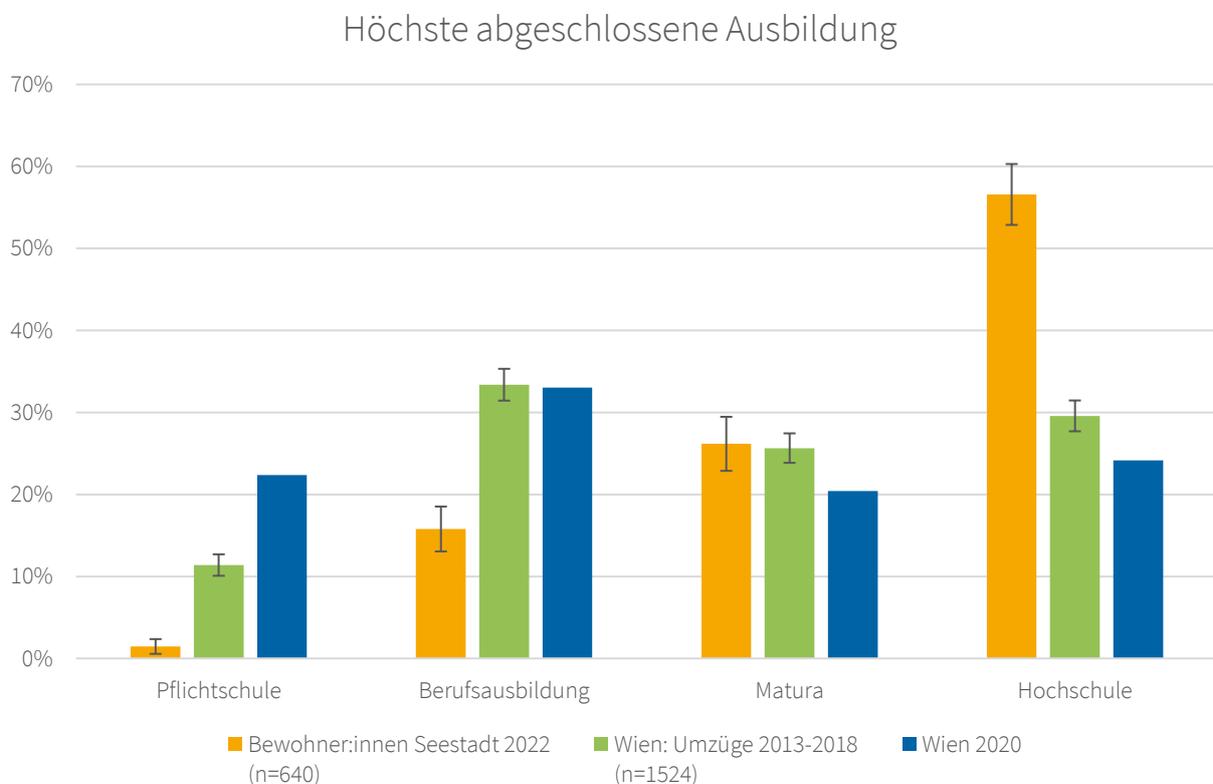


Diagramm 26: Bildungsstatus in der Seestadt, bei 2013-2018 in bzw. nach Wien Umgezogenen und in Wien insgesamt (2020). Datenquellen: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten); Befragung „Lebensqualität in Wien“ 2018 (Befragte ab 20 Jahren); Statistik Austria, abgestimmte Erwerbsstatistik (Wohnbevölkerung in Wien ab 20 Jahren); 95%-Konfidenzintervalle. „Pflichtschule“ inkludiert Personen ohne anerkannten Pflichtschulabschluss.

Ein Vergleich anhand der Berufspositionen zeigt ein ausgewogeneres Bild (vgl. Diagramm 27). Da aktuelle Daten aus der Erwerbsstatistik für Gesamt-Wien nur eingeschränkt mit unseren Befragungsdaten vergleichbar sind, wurde auf deren Darstellung im Diagramm verzichtet.

Die Seestadt dürfte eine Angestelltenstadt innerhalb der „Angestelltenstadt Wien“ sein: über 60 Prozent der Befragten rechneten sich dieser Berufsgruppe zu. Arbeiter:innen, die in Wien rund ein Drittel der Erwerbsbevölkerung ausmachen, sind im Sample der 2013 bis 2018 Umgezogenen unterrepräsentiert. Sie dürften auch seltener in die Seestadt ziehen, als die Angehörigen der anderen Berufsgruppen. Der Anteil an Führungskräften, Selbstständigen und Freiberufler:innen unter den Befragten in der Seestadt ist mit jenem in Gesamt-Wien und innerhalb der 2013 bis 2018 Umgezogenen vergleichbar.

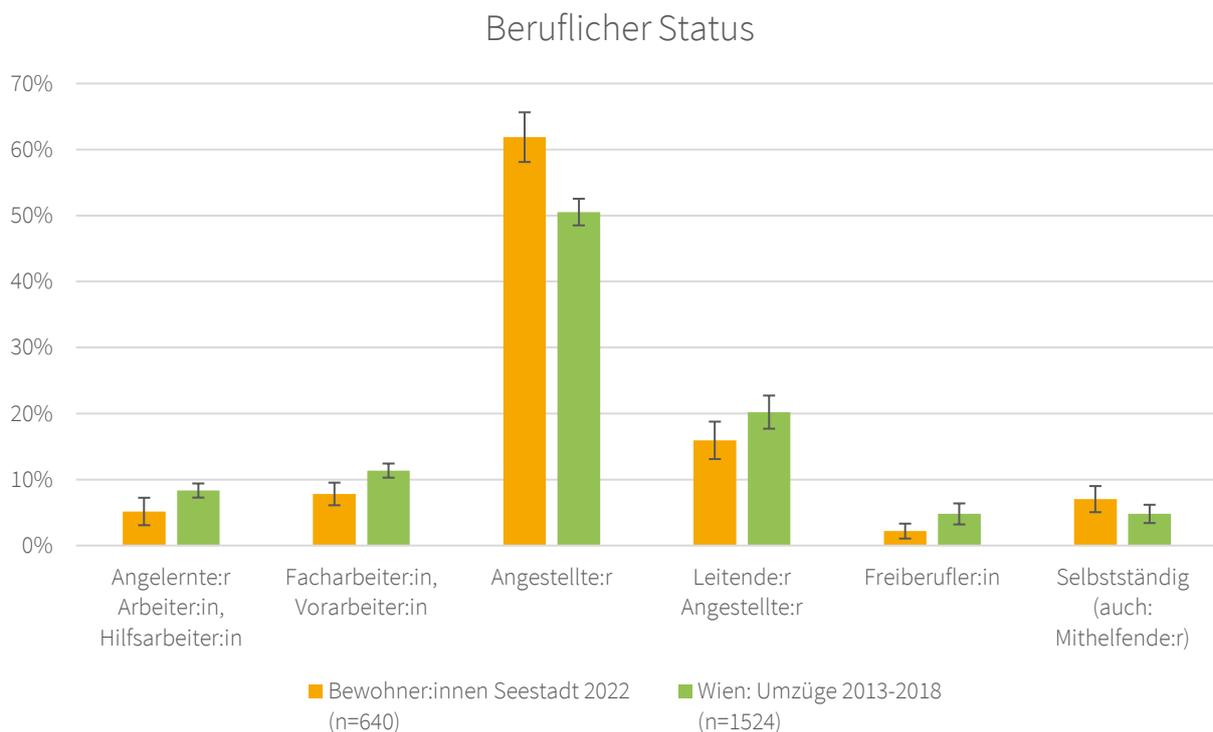


Diagramm 27: Berufsklassen in der Seestadt und bei 2013-2018 in bzw. nach Wien Umgezogenen. Datenquellen: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten); Befragung „Lebensqualität in Wien“ 2018 (eigene Berechnungen); 95%-Konfidenzintervalle.

4.2.2. Einkommen

Die Befragungsteilnehmer:innen wurden im Online-Survey um Schätzung des durchschnittlichen Netto-Monatseinkommens in ihrem Haushalt gebeten. Um die Einkommensverhältnisse von Personen unterschiedlichster Haushaltsformen (Single, Paar, Familie mit Kindern, usw.) vergleichbar zu machen, wurde für die nachfolgenden Auswertungen das jeweils eingetragene Haushaltseinkommen um die Größe des Haushalts und die Anzahl der Kinder gewichtet.²⁰ Diese Größe lässt sich als „verfügbares

²⁰ Dabei wird das Haushaltseinkommen durch eine Zahl dividiert, die sich, ausgehend von der ersten erwachsenen Person im Haushalt (Wert 1), pro zusätzlicher Person ab 14 Jahren um 0,5 und pro zusätzlicher Person unter 14 Jahren um 0,3 erhöht.

Äquivalenzeinkommen“ oder („äquivalisiertes Einkommen“) bezeichnen. Das Haushaltseinkommen wird also in ein Verhältnis zum abzudeckenden Bedarf gesetzt: Bei gleichem Nennwert des Haushaltseinkommens haben Personen aus kleineren Haushalten ein größeres verfügbares Einkommen als Personen aus größeren Haushalten. Aufgrund der Besonderheit ihrer Haushaltssituation wurden in den nachfolgenden Analysen die Bewohner:innen der Studierendenheime nicht berücksichtigt.

Eine Analyse der Einkommensverhältnisse in der Bevölkerung anhand von Befragungsdaten muss sich auf die Genauigkeit der Befragungsteilnehmer:innen verlassen – bzw. darauf, dass die Ungenauigkeiten zufällig sind.²¹ Diese Bedingung kann nicht ohne weiteres angenommen werden. Mit dieser Einschränkung im Hinterkopf kann es umso interessanter sein, Befragungsdaten aus unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen oder aus unterschiedlichen Erhebungszeiträumen zu vergleichen. In den folgenden Analysen werden die Einkommensverhältnisse der Seestädter:innen einerseits mit dem von der Statistik Austria ermittelten nationalen Schnitt verglichen (Statistik Austria, 2022); andererseits mit der insgesamt zwischen 2013 und 2018 in bzw. nach Wien umgezogenen Bevölkerung. Das Haushaltseinkommen wurde in der Studie „Lebensqualität in Wien“ auf eine vergleichbare Art und Weise erhoben, wie in der Seestadt-Befragung.²²

Diagramm 28 stellt die Verteilung des Äquivalenzeinkommens innerhalb dieser beiden Samples gegenüber. Die blauen Boxen umschließen die Einkommen der mittleren 50 Prozent in den jeweiligen Gruppen. Der schwarze Strich zeigt den Median, also bei welchem Einkommensbetrag sich sie jeweilige Gruppe in zwei gleichgroße Hälften teilt. Natürlich ist ein direkter Vergleich der monetären Größen wegen der unterschiedlichen Erhebungszeitpunkte (2018 vs. 2022) problematisch. Trotzdem deuten sich hier Einkommensunterschiede an, die sich nicht einfach damit erklären lassen, dass man 2022 mehr verdient hat als 2018.

²¹ Zum spezifischen Problem der Antwortverweigerung bei der Einkommensfrage und dem Umgang damit, vgl. die Ausführungen im methodischen Anhang

²² Die Frage in der Lebensqualitätsstudie bat allerdings ausdrücklich auch darum, „soziale Transfers wie Familienbeihilfe, Kinderbetreuungsgeld oder Wohnbeihilfe“ im Nettoeinkommen einzurechnen und gab den Befragten die Möglichkeit, sich anstelle einer Angabe des genauen Betrags auf einer 12-stufigen Einkommensskala zuzuordnen. Bei der Sonderauswertung wurde zwecks besserer Vergleichbarkeit mit den Daten aus der Seestadt auf die Poststratifikationsgewichtung verzichtet.

Einkommensverteilung

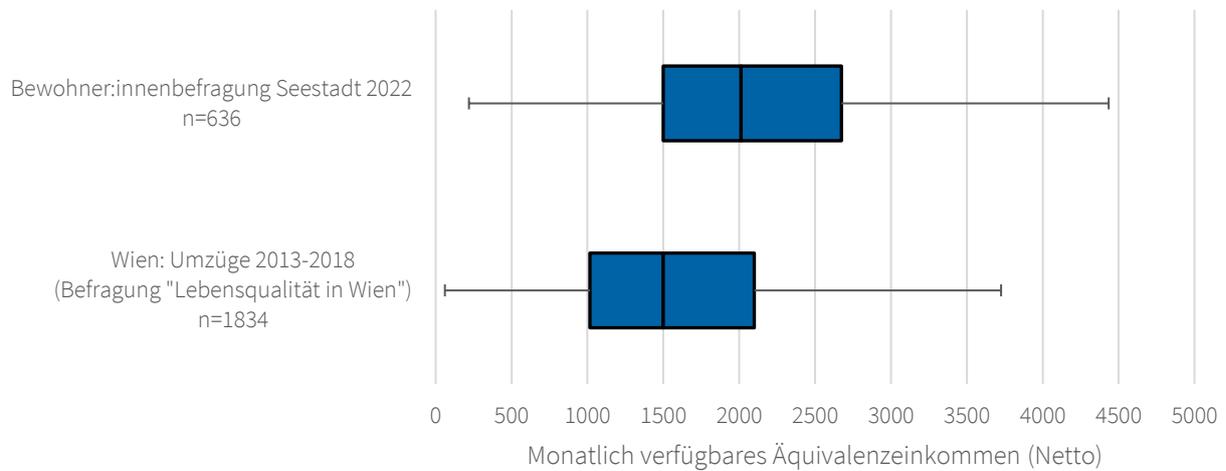


Diagramm 28: Verteilung des monatlichen Äquivalenzeinkommens unter erwachsenen Bewohner:innen der Seestadt und unter 2013-2018 in bzw. nach Wien Umgezogenen, in Euro (Boxplots, ohne Ausreißer). Datenquellen: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, ohne Studierendenheime) und Befragung „Lebensqualität in Wien“ 2018 (eigene Berechnungen).

Umzügler:innen in Wien (2013 bis 2018) vs. Besiedler:innen der Seestadt (2014 bis 2022) – wie ähnlich oder unterschiedlich sind diese beiden Gruppen in ihrer inneren Einkommensdifferenzierung? Die Hälfte der Bewohner:innen in der Seestadt hat ein äquivalisiertes Einkommen zwischen 1499 Euro und 2673 Euro monatlich – diese beiden Beträge stellen die beiden Enden des sogenannten „Interquartilsbereichs“ dar (vgl. Tabelle 7). Der Bereich der „mittleren 50 Prozent“ scheint breiter zu sein als unter den Umzügler:innen 2013-2018 insgesamt, was auf eine Ausdifferenzierung mittlerer Einkommen deutet.

Das Einkommensquintilverhältnis (Tabelle 7, zweite Zeile) misst hingegen das Verhältnis zwischen den „Rändern“ der Verteilung, also zwischen den 20 Prozent höchsten und den 20 Prozent niedrigsten Einkommen. Es handelt sich um ein gängiges Maß für Einkommensungleichheit (bzw. -polarisierung): Je höher das Verhältnis, desto stärker unterscheiden sich die Einkommen zwischen ganz oben und ganz unten. Die anhand der Befragung für die Seestadt ermittelte Maßzahl liegt unterhalb des nationalen Wertes. Die Einkommenspolarisierung der Seestädter:innen scheint insbesondere auch geringer zu sein, als in der Vergleichsgruppe der 2013-2018 in Wien umgezogenen Personen. Könnte es daran liegen, dass sich die „normale“, in der Gesamtbevölkerung gegebene, Einkommenspyramide nicht gleichermaßen in der Seestadt wiederfindet, sondern gewisse Einkommensschichten tendenziell fehlen?

Einkommensstreuung und Einkommensungleichheit

	Seestadt 2022, ab 18 Jahren¹	Wien: 2013-2018 umgezogen²	Österreich 2021³
Interquartilsbereich (Euro)	1174	1084	1128
Einkommensquintilverhältnis (S80/S20)	3,46	4,40	4,00 (±0,25)

Tabelle 7: Maße für Einkommensstreuung und Einkommensungleichheit in der Seestadt, unter 2013-2018 in bzw. nach Wien Umgezogenen und auf nationaler Ebene. Datenquellen: ¹ Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, ohne Studierendenheime, n=636); ² Befragung „Lebensqualität in Wien“ 2018 (eig. Berechnungen, n=1834); ³ EU-SILC 2021.

Um dieser Frage nachzugehen, wurden die Befragungsteilnehmer:innen nach einer in der Wiener Lebensqualitätsstudie (Verwiebe et al., 2020, S. 98) vorgeschlagenen Systematik in fünf Einkommensklassen unterteilt. Bestimmend für die Zuordnung zu einer dieser Klassen ist der nationale Median des verfügbaren Jahres-Netto-Äquivalenzeinkommens. Dieser stellt zu einem gegebenen Jahr die Grenze zwischen den unteren 50 Prozent und den oberen 50 Prozent aller Einkommensbezieher:innen dar. Das aktuellste verfügbare nationale Einkommensmedian wurde 2021 erhoben und beläuft sich auf ein Jahreseinkommen 27.428 Euro (Statistik Austria, 2022).²³

Als „armutsgefährdet“ gelten in der Sozialstatistik üblicherweise jene, deren äquivalisiertes Einkommen um 40 oder mehr Prozent unterhalb dieses mittleren Wertes liegt; 2021 also unterhalb von 16.457 Euro in 12 Monaten. Wer ein Äquivalenzeinkommen um 20 bis 40 Prozent unterhalb des Medians hat, wird der „Zone der Prekarität“ zugeordnet. Personen, deren Einkommen zwischen 20 Prozent unterhalb und 40 Prozent oberhalb des Medians liegt – im Jahr 2021 also zwischen 21.942 Euro und 38.399 Euro Jahreseinkommen – zählen zur Mitte. Wer ein Einkommen bezieht, dass 40 Prozent über dem Median liegt, aber noch nicht das Doppelte des Medians erreicht, lebt „im Wohlstand“. Innerhalb dieser Klasse verlaufen – zumindest bei kleineren Haushalten – die Einkommensgrenzen für den Zugang zum geförderten Wohnen in Wien.²⁴ Wer schließlich mindestens das Doppelte des Medianeinkommens verdient, gilt als „reich“. Man kann von dieser Unterscheidung und Bewertung der Einkommensverhältnisse halten, was man möchte, doch kann sie ein nützliches Vergleichsinstrument sein. Für Diagramm 29 wurden die Äquivalenzeinkommen der 2013-2018 Umgezogenen nach ihrem Unterschied zum Median von 2018 klassifiziert; das gleiche wurde mit den Äquivalenzeinkommen der befragten Seestädter:innen anhand des Medians von 2021 gemacht.

²³ Der Umstand, dass diese genaueste Berechnung des äquivalisierten Einkommensmedians ein Jahreseinkommen ausweist, während in Fragebogenerhebungen eher monatliche Eingänge erhoben werden, sorgt bei der Berechnung relativer Einkommen für Unschärfen. Für eine Kompatibilität mit den erhobenen Monateinkommen, wurde ein Viertel dieser Summe als Referenzgröße herangezogen. Damit wird in Kauf genommen, dass jene die keine oder geringere Sonderzahlungen erhalten als ein 13. und 14. Monatsgehalt, hinsichtlich ihres relativen Einkommens überschätzt werden.

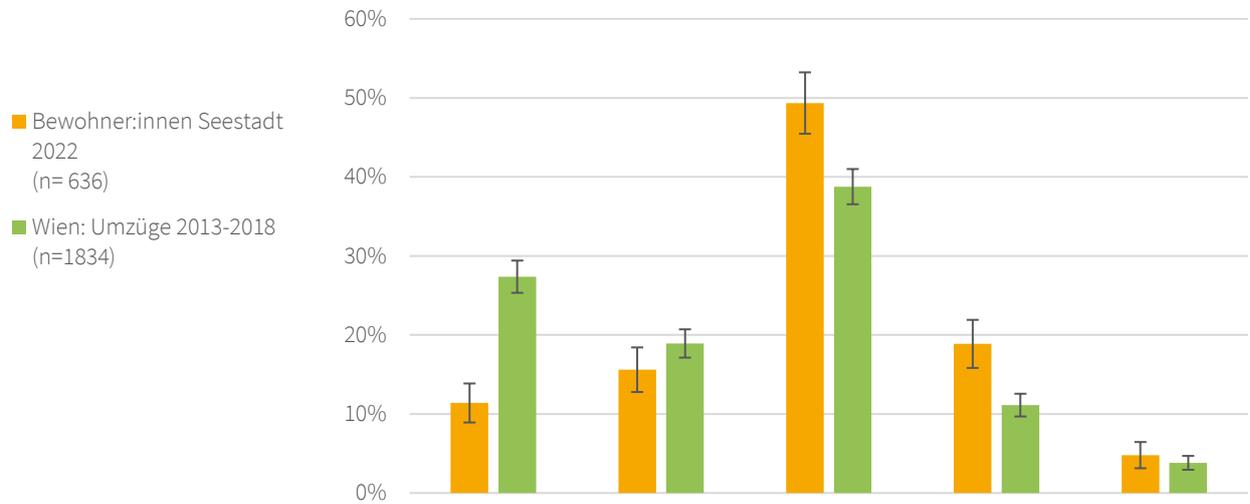
²⁴ Einkommenshöchstgrenze für geförderte Mietwohnungen der Stadt Wien (Stand 2022): Ein-Personen-Haushalt – 49.080 Euro; Zwei-Personen-Haushalt – 73.150 Euro. Die entsprechenden Äquivalenzeinkommen übersteigen das Median von 2021 um das 1,79-fache, resp. um das 1,77-fache.

Die Bundeshauptstadt Wien zeichnet sich im gesamtösterreichischen Vergleich durch einen erhöhten Anteil an Einwohner:innen mit niedrigem Einkommen aus (Statistik Austria, 2022, S. 13; Verwiebe et al., 2020, S. 99 ff.). Unter den Wiener:innen, die 2013-2018 ihre Wohnung wechselten, hatten gar 27 Prozent ein Äquivalenzeinkommen unterhalb der Armutsgefährdungsschwelle. Nicht so jene, die in die Seestadt gezogen sind. Diese dürften sich überproportional aus den mittleren bis wohlhabenden Einkommensschichten rekrutiert haben. 39 Prozent der 2013-2018 umgezogenen Wiener:innen hatten 2022 ein äquivalisiertes Haushaltseinkommen zwischen 80 und 140 Prozent des nationalen Medians. Unter denjenigen, die 2014 bis 2012 in die Seestadt zogen, liegt dieser Anteil bei 49 Prozent. Auch die Zone des „Wohlstands“ (140 bis 200 Prozent des nationalen Medians) ist in der Seestadt signifikant größer als unter den 2013-2018 in Wien Um- bzw. Zugezogenen insgesamt.

Ohne einen Teil der unteren Schichten und mit ihrer Attraktivität für höhere Einkommensgruppen nähert sich das Befragungsergebnis der Seestadt in erstaunlichem Ausmaß dem vom Statistikamt ermittelten nationalen Schnitt der Einkommensklassen (vgl. Tabelle zu Diagramm 29). Diese Optik sollte nicht darüber hinwegtäuschen, dass sich die Einkommensdaten der Statistik Austria hinsichtlich der Erhebungs- und der Berechnungsart sowie der Referenzpopulation²⁵ wesentlich von unseren Befragungsdaten unterscheiden, weswegen direkte Vergleiche (z.B. der absoluten Einkommenshöhen) nicht ratsam sind.

²⁵ Der von EU-SILC veröffentlichte Median des äquivalisierten Nettohaushaltseinkommens bezieht sich auf die Gesamtheit der Wohnbevölkerung in Privathaushalten in Österreich. Die Befragung in der Seestadt berücksichtigt nur erwachsene Bewohner:innen. Bekämen in der Seestadt alle Haushaltsmitglieder inklusive der Kinder ein Äquivalenzeinkommen zugewiesen, wären die Äquivalenzeinkommen aus größeren Haushalten stärker vertreten, was etwa den Median drücken könnte.

Einkommensklassen



	„armutsgefährdet“	„prekär“	„Mitte“	„wohlhabend“	„reich“
Bewohner:innen Seestadt 2022, ab 18 Jahren	11%	16%	49%	19%	5%
Wien: Umzüge 2013-2018	27%	19%	39%	11%	4%
Wien 2021	21%	19%	41%	19%	
Österreich 2021	15%	16%	49%	20%	

Diagramm 29: Medianeinkommensklassen in der Seestadt und bei 2013-2018 in bzw. nach Wien Umgezogenen. Zur Berechnung: Das 14-fache des monatlich verfügbaren Äquivalenzeinkommens der Befragungsteilnehmer:innen wird in Verhältnis zum zeitlich nächsten nationalen Medianwert gesetzt. „Armutsgefährdet“ = Einkommen unter 60% des Medianeinkommens. „Prekär“ = 60% bis weniger als 80% des nationalen Medians. „Mitte“: 80% bis weniger als 140% des nationalen Medians. „Wohlhabend“: 140% bis weniger als 200% des nationalen Medians. „Reich“: 200% des nationalen Medians oder mehr. Datenquellen: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, ohne Studierendenheime); Befragung „Lebensqualität in Wien“ 2018 (eigene Berechnungen); EU-SILC 2018 und 2021. 95%-Konfidenzintervalle; für die nationalen Daten waren keine Schwankungsbreiten verfügbar.

4.2.3. Die Quartiere im Vergleich

Unterschiede in der Sozialstruktur der Seestadt-Quartiere sind mit den verfügbaren Daten schwer nachzuweisen. Die Verteilung der Berufsgruppen und Bildungsqualifikationen legt allerdings nahe, dass in den Privathaushalten des Pionierquartiers ein etwas höherer Anteil nichtakademischer Angestelltenschichten lebt (vgl. Diagramm 31 und Diagramm 32). Gerade diese Berufsgruppen sind möglicherweise im Seeparkquartier etwas weniger stark repräsentiert, als in den anderen beiden Vierteln.

Die Verteilung der Einkommensklassen innerhalb der Seestadt, zwischen den drei Wohnquartieren, erscheint ebenfalls relativ ausgeglichen: Die festgelegten Signifikanzkriterien²⁶ erlauben mit den vorliegenden Daten diesbezüglich kaum Unterschiede zwischen den Vierteln zu erkennen. Dies ist umso bemerkenswerter, als die drei Quartiere durch deutliche Unterschiede im Wohnungsangebot getrennt sind (vgl. Kapitel Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.). Mit der spezifischen Wohnbaustruktur im bisher besiedelten Quartier „Am Seebogen“ – gefördertes Wohnen und große Anteile an SMART-Wohnungen – hängt wohl zusammen, dass keine:r der Befragungsteilnehmer:innen mit doppelt so hohem Einkommen als dem nationalen Median in diesem Teil der Seestadt wohnt (vgl. Diagramm 32).

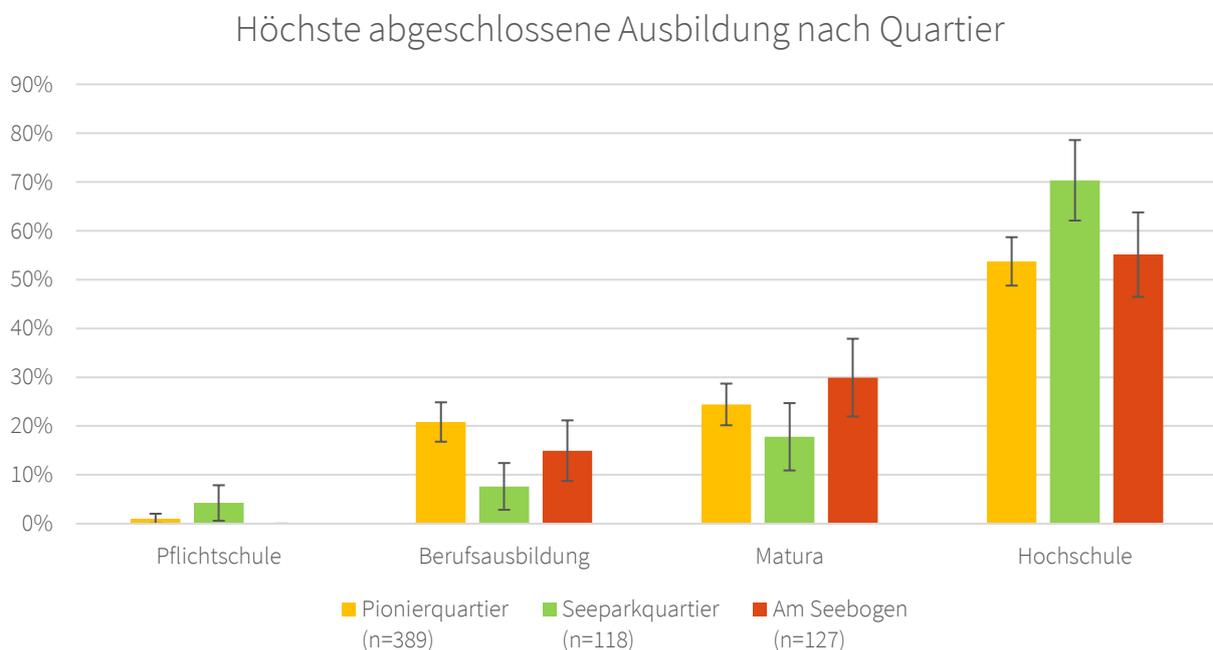


Diagramm 30: Bildungsstatus in der Seestadt, nach Quartier. Datenquellen: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, ohne Studierendenheime, 95%-Konfidenzintervalle).

²⁶ Zur Interpretation der Diagramme unter Berücksichtigung zufälliger Schwankungen, vgl. die Ausführungen auf Seite 37.

Berufsklassen nach Quartier

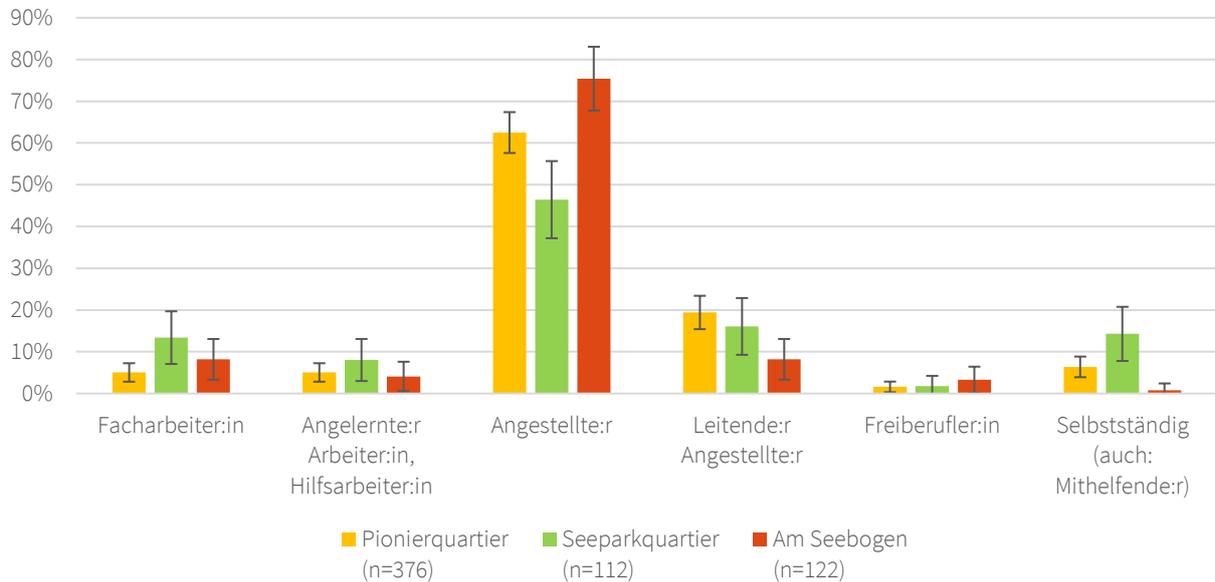


Diagramm 31: Berufsklassen in der Seestadt, nach Quartier. Datenquellen: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, ohne Studierendenheime, 95%-Konfidenzintervalle).

Einkommensklassen nach Quartier

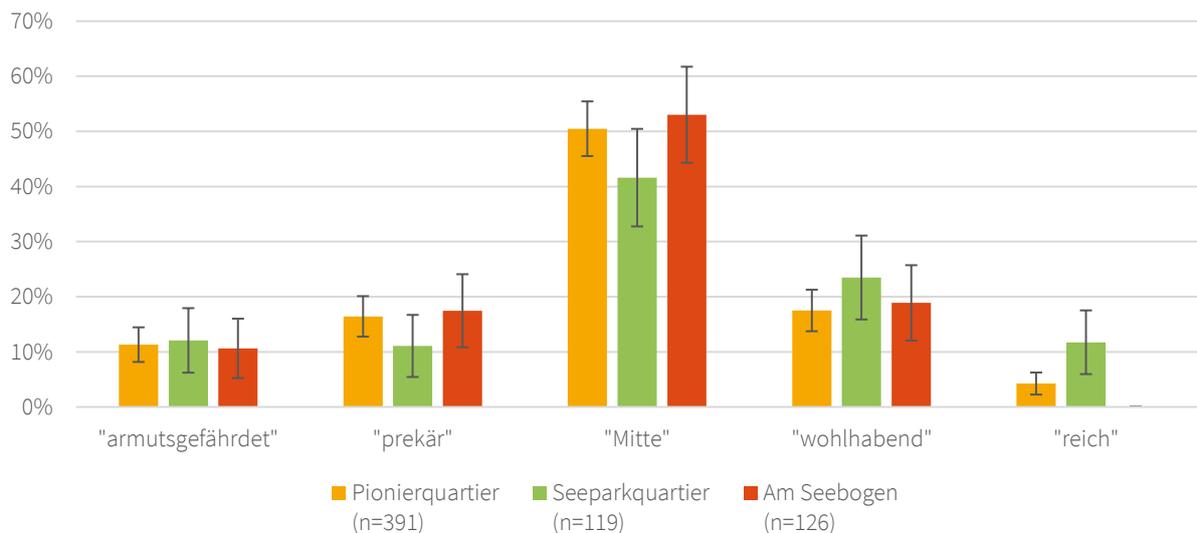


Diagramm 32: Seestadt-Bewohner:innen nach Medianeinkommensklassen und Wohnquartier. Zur Berechnung: Das 14-fache des monatlich verfügbaren Äquivalenzeinkommens der Befragungsteilnehmer:innen wird in Verhältnis zum nationalen Medianwert gem. EU-SILC 2021 gesetzt. „Armutgefährdet“ = Einkommen unter 60 % des Medianeinkommens. „Prekär“ = 60% bis weniger als 80% des nationalen Medians. „Mitte“: 80% bis weniger als 140% des nationalen Medians. „Wohlhabend“: 140% bis weniger als 200% des nationalen Medians. „Reich“: 200% des nationalen

Medians oder mehr. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, ohne Studierendenheime); 95%-Konfidenzintervalle.

Detailliertere Vergleiche unter den Befragten der drei Seestadtquartiere legen nahe, dass die Einkommensstruktur im Seeparkquartier – und in geringerem Maß im Pionierquartier – ausdifferenzierter (bzw. „ungleicher“) ist, inklusive eines gewissen Anteils an Haushalten, deren Einkommen sich stärker vom Durchschnitt abhebt („Ausreißer“). Im Ergebnis zeigt sich im Seeparkquartier ein signifikant höheres Durchschnittseinkommen: Diese liegt (äquivalisiert) bei monatlich netto 2.500 Euro, während es in den anderen beiden Quartieren näher an der 2.000er-Marke liegt (vgl. Diagramm 33).

Durchschnittliches Äquivalenzeinkommen nach Quartier

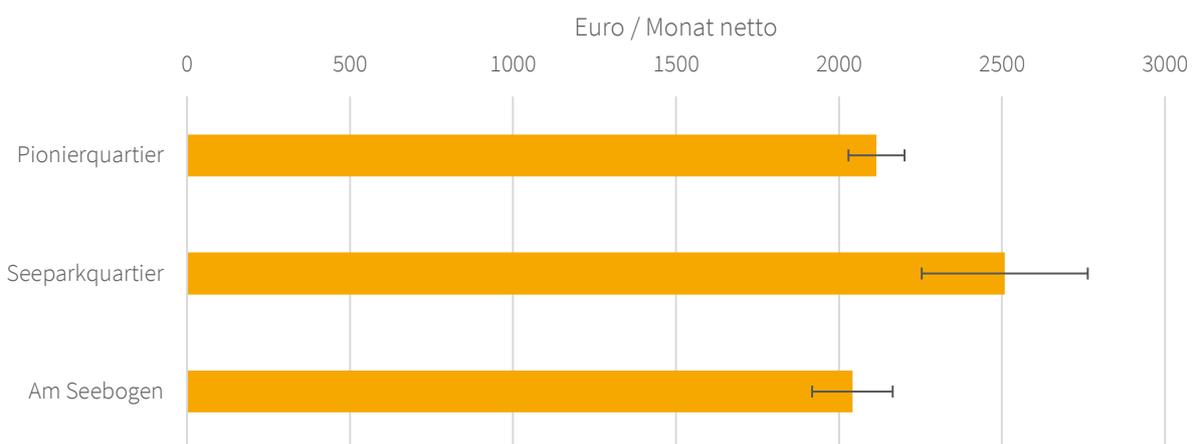


Diagramm 33: Seestadt: Äquivalisiertes monatliches Nettohaushaltseinkommen, nach Quartier (Mittelwerte). Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 Daten, ohne Studierendenheime); 95%-Konfidenzintervalle.

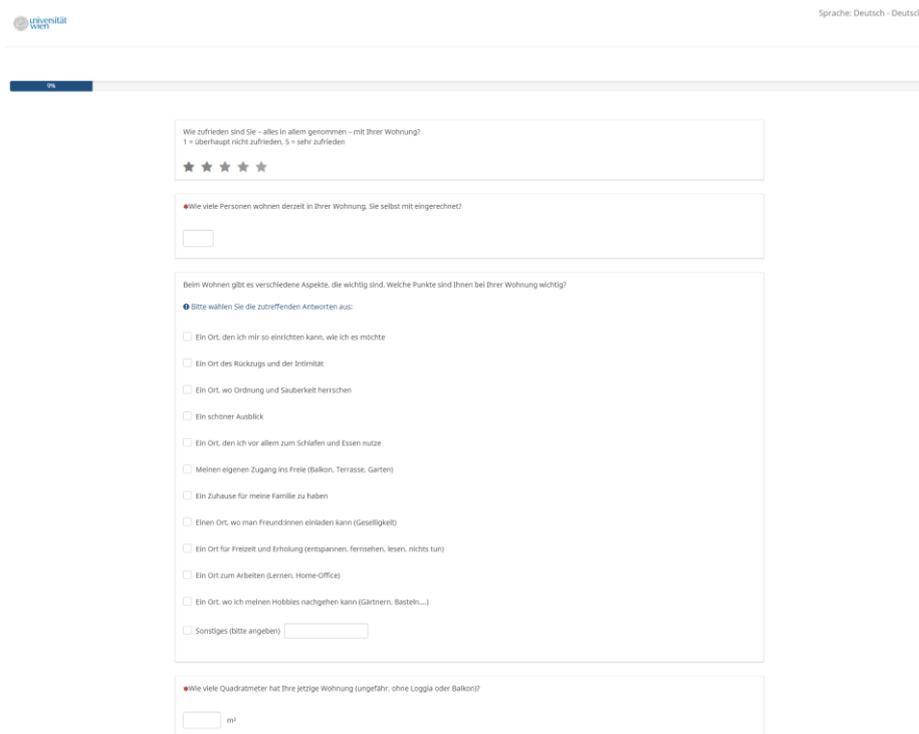
Eine Auswertung nach Wohnverhältnissen zeigt ein signifikant höheres Durchschnittseinkommen von Wohnungseigentümer:innen (2.670 Euro monatlich) gegenüber Mieter:innen geförderter Wohnungen (2.019 Euro monatlich). Abgesehen von dieser Unterscheidung konnten keine signifikanten Unterschiede nach Wohnbausegment²⁷ festgestellt werden. Ähnliches gilt für die Wohnkostenbelastung von Mieter:innenhaushalten. Definiert man diese als Verhältnis zwischen monatlichen Fixkosten (Miete und Betriebskosten, Energiekosten, Kreditrückzahlungen, Haushaltsversicherung, Internetverbindung) und monatlichem Äquivalenzeinkommen, so betrug der Durchschnittswert für die Seestadt 38 Prozent.

²⁷ Zur Charakterisierung der Variable „Wohnverhältnis“, siehe Glossar im methodischen Anhang dieses Berichts.

5. Wohnzufriedenheit in der Befragung

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Bewohner:innenbefragung zur Wohnzufriedenheit dargestellt und somit die Sicht der Bewohner:innen auf die Seestadt. Wie stets bei Querschnittserhebungen handelt es sich auch in diesem Fall um eine Momentaufnahme. Darauf hinzuweisen ist insofern bedeutsam, als es gerade im Prozess der Besiedelung zu einer Änderung von Einstellungen kommen kann, etwa infolge unvorhergesehener Ereignisse oder auch enttäuschter Erwartungen. Auf der anderen Seite ermöglicht die Befragung einen breit gefächerten, differenzierten Blick in den Prozess der Besiedelung.

Für die Darstellung der Ergebnisse wurde folgende Struktur gewählt: Den Einstieg macht die Frage nach der Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung. Die weiteren Abschnitte dokumentieren die Wahrnehmung und Bewertung verschiedener Aspekte des Wohnens in der Seestadt, unter Berücksichtigung sowohl der Wohnpräferenzen als auch der Wohnkosten, aber darüber hinaus auch mit dem Wohnumfeld und dem gesamten Stadtteil. Zudem werden abschließend auch die Erwartungshaltungen bzw. die Erfüllung von Erwartungshaltungen in Hinblick auf Wohnen in der Seestadt thematisiert.



Wie zufrieden sind Sie – alles in allem genommen – mit Ihrer Wohnung?
1 = überhaupt nicht zufrieden, 5 = sehr zufrieden

★ ★ ★ ★ ★

Wie viele Personen wohnen derzeit in Ihrer Wohnung, Sie selbst mit eingerechnet?

Beim Wohnen gibt es verschiedene Aspekte, die wichtig sind. Welche Punkte sind Ihnen bei Ihrer Wohnung wichtig?
Bitte wählen Sie die zutreffenden Antworten aus:

- Ein Ort, den ich mir so einrichten kann, wie ich es möchte
- Ein Ort des Rückzugs und der Intimität
- Ein Ort, wo Ordnung und Sauberkeit herrschen
- Ein schöner Ausblick
- Ein Ort, den ich vor allem zum Schlafen und Essen nutze
- Meinen eigenen Zugang ins Freie (Balkon, Terrasse, Garten)
- Ein Zuhause für meine Familie zu haben
- Einen Ort, wo man Freund:innen einladen kann (Geselligkeit)
- Ein Ort für Freizeit und Erholung (entspannen, fernsehen, lesen, nichts tun)
- Ein Ort zum Arbeiten (Lernen, Home-Office)
- Ein Ort, wo ich meinen Hobbies nachgehen kann (Gärtnern, Basteln...)
- Sonstiges (bitte angeben)

Wie viele Quadratmeter hat Ihre jetzige Wohnung (ungefähr, ohne Loggia oder Balkon)?

m²

Abbildung 9: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 – Online-Fragebogenseite zur Wohnsituation und Wohnzufriedenheit (Screenshot).

5.1. Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung²⁸

Für die Frage „Wie zufrieden sind Sie – alles in allem genommen – mit Ihrer Wohnung?“ gliederten sich die Antwortmöglichkeiten in 5 Kategorien, von „sehr zufrieden“ bis „überhaupt nicht zufrieden“.²⁹

Über 80 Prozent der Befragten sind sehr oder eher zufrieden mit ihrer Wohnung. Nachdem sich noch weitere 10 Prozent der Befragten in der mittleren Ausprägung der Frage wiederfinden konnten, verbleiben nur 6 Prozent, die wenig oder überhaupt nicht mit ihrer Wohnung zufrieden sind. Zum Vergleich: Als diese Frage im Jahr 2016 an eine vergleichbare Zahl an Seestädter:innen gestellt wurde, gaben 38 Prozent an „sehr zufrieden“ und 45 Prozent eher zufrieden zu sein (Troger & Gielge, 2017, S. 73).

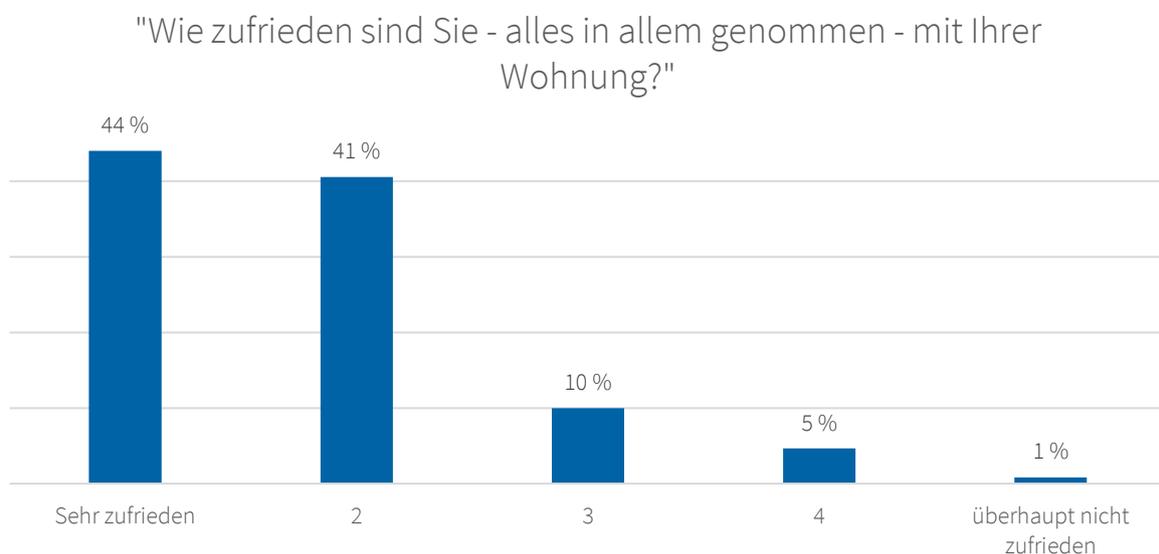


Diagramm 34: „Wie zufrieden sind Sie – alles in allem genommen – mit ihrer Wohnung“ (n = 566); Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten).

Legt man die Wohnungsbewertung auf eine Notenskala (1 bis 5) um, so beträgt die mittlere „Note“, die die Seestädter:innen ihrer Wohnung geben, 1,78. Dies stellt keinen signifikanten Unterschied zu der 2018 im Gesamt-Bezirk gemessenen Wohnzufriedenheit dar (Mittelwert für den 22. Bezirk: 1,74; Verwiebe et al., 2020, S. 75).

²⁸ Mitarbeit an diesem Abschnitt: Uyanga Azat, Julia Baumgartner, Johanna Bierbaumer, Jakob Etzinger, Lea Geiger, Aron Hohmann, Richard Zingl.

²⁹ Im Online-Fragebogen wurde die Frage als „1-bis-5-Sterne-Rating“ vergleichbar zu einer Online-Rezension implementiert (vgl. Abbildung 9). Diese Skala ist verkehrt gegenüber dem heimischen Notensystem, was für Verwirrung gesorgt haben könnte. Dies könnte den vergleichsweise hohem Antwortausfall erklären: Die Frage wurde nur von 566 der 689 Teilnehmer:innen (gewichtete Daten) beantwortet.

Die Zufriedenheit der erwachsenen Seestädter:innen mit ihren Wohnungen ist auch vergleichbar mit den Noten, die in der „Wiener Lebensqualitätsstudie“ von 2018 von Neubau-Bewohner:innen (Bauperiode ab 2001) vergeben wurden: Dort bewerteten 44 Prozent ihre Wohnung oder Haus mit der Note 1 und 39 Prozent mit der Note 2 (Verwiebe et al., 2020, S. 69).

Diagramm 35 zeigt die Zufriedenheit mit der Wohnung nach den drei Wohnquartieren der Seestadt Aspern (ohne Berücksichtigung von Heimbewohner:innen). Hier zeigen sich signifikant mehr „sehr Zufriedene“ und entsprechend weniger „eher Zufriedene“ (Note 2) im Seeparkquartier im Vergleich zum Pionierquartier. Der Anteil der eher Unzufriedenen ist in allen drei Quartieren ähnlich klein.³⁰

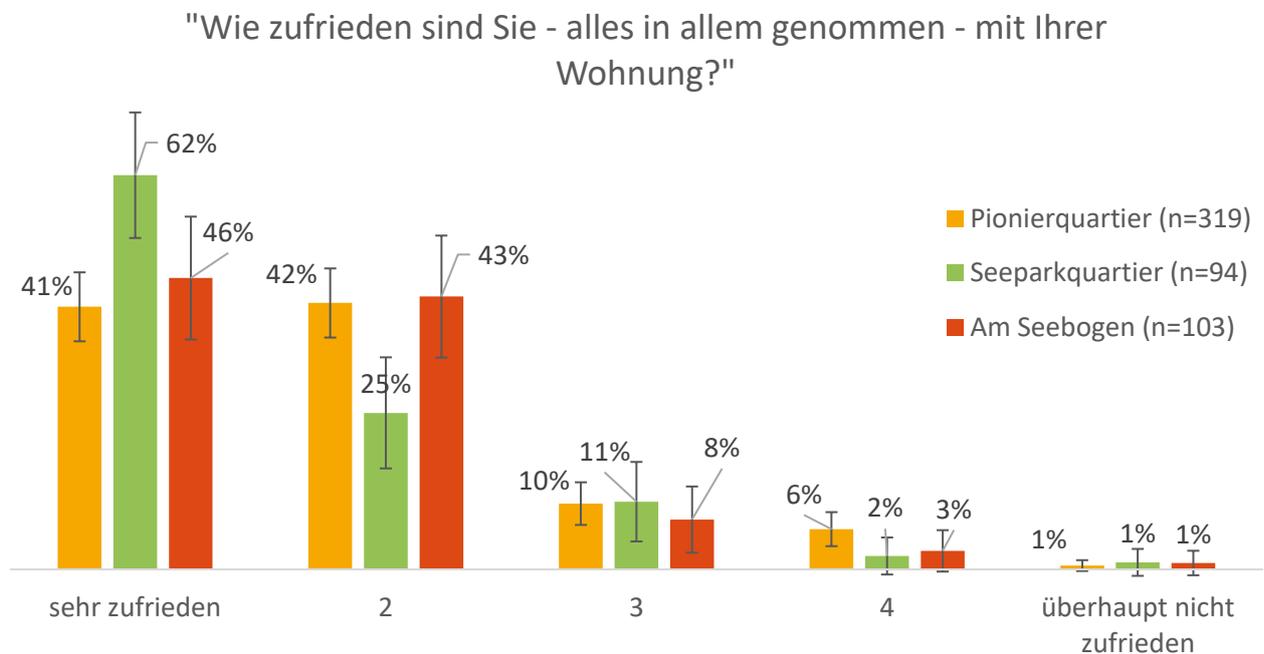


Diagramm 35: Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung nach Quartier. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle); Cramer's V = 0,124 (Sig.: p < 0,05).

Ein Vergleich der Notendurchschnitte (Varianzanalyse) legt ebenfalls nahe, dass die Bewohner:innen des Seeparkquartiers insgesamt zufriedener sind, als jene des Pionierquartiers (vgl. Tabelle 8).

³⁰ Für den etwas höheren Anteil an Unzufriedenen unter den Befragten des Pionierquartiers kann ein „Zufallsergebnis“ nicht ausgeschlossen werden; zur Interpretation der Diagramme unter Berücksichtigung zufälliger Schwankungen, vgl. die Ausführungen auf Seite 37.

Zufriedenheit mit der Wohnung nach Wohnquartier

	N	Wohnzufriedenheit (Mittelwert)	95% - Konfidenzintervall	
			Untergrenze	Obergrenze
Pionierquartier	319	1,84	1,74	1,93
Seeparkquartier	94	1,58	1,40	1,76
Am Seebogen	102	1,69	1,54	1,85
Gesamt	515	1,78	1,71	1,85

Tabelle 8: Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung nach Wohnquartieren. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten).

"Wie zufrieden sind Sie - alles in allem genommen - mit Ihrer Wohnung?"

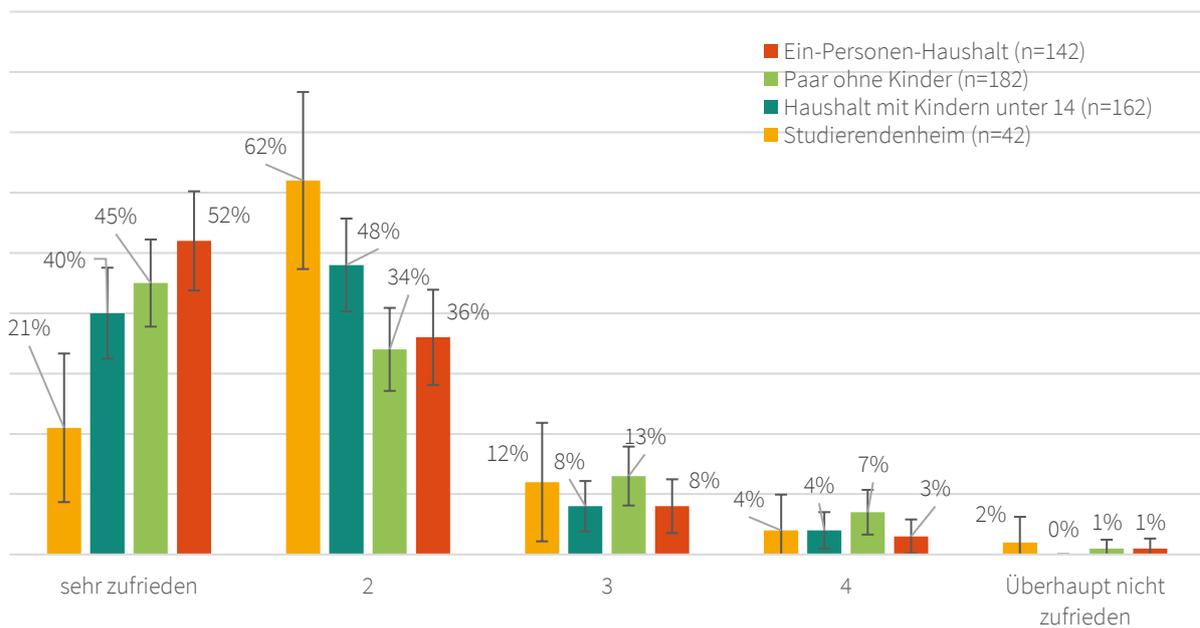


Diagramm 36: Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung nach Haushaltsform. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle); Cramer's-V= 0,125 (Sig.: p<0,05).

Wie unterscheiden sich die Haushaltsformen im Hinblick auf ihre Wohnzufriedenheit in der Seestadt? Die Ergebnisse der Bewohner:innenbefragung bestätigen zunächst den Befund, wonach es „keine Unterschiede im Hinblick auf die Wohnzufriedenheit zwischen Familien mit Kindern und Ein-Personen- bzw. Paar-Haushalten“ gibt (Troger & Gielge, 2017, S. 137).

Bei der diesjährigen Erhebung wurde allerdings auch erstmals eine relevante Zahl an Bewohner:innen der Seestädter Studierendenheime befragt. Diese Gruppe ist etwas verhaltener: Die überwiegende Mehrheit bewertete ihre Wohnsituation „nur“ mit vier von fünf Sternen (vgl. Diagramm 36).

5.2. Ansprüche an die eigene Wohnung (Wohnpräferenzen)³¹

Analog zu den beiden vorangegangenen Befragungen im Rahmen des Besiedelungsmonitorings aus den Jahren 2015 und 2019 wurden auch dieses Mal die Bewohner:innen nach ihren Wohnpräferenzen befragt (vgl. Diagramm 37). Die beiden beliebtesten Aspekte sind der eigene Zugang ins Freie (Balkon, Terrasse, Garten) und die Möglichkeit zur Erholung und Freizeit, die von 75 bzw. 76 Prozent der Befragten genannt wurden. Auch ein „Ort des Rückzugs und der Intimität“ zu sein und ein „Ort, den ich mir so einrichten kann, wie ich es möchte“ sind häufig ausgewählte Ansprüche an die eigene Wohnung (genannt von jeweils 74 und 71 Prozent der Befragten). In der Erhebung 2022 stieß, wie auch in den zwei Vorgängererhebungen, die Wohnung als „Ort, den ich vor allem zum Schlafen und Essen nutze“ auf die geringste Zustimmung.

Die Wohnung als „Ort zum Arbeiten (Lernen, Home-Office)“ erlebt im Jahr 2022 eine nie da gewesene Popularität. In den Jahren 2015 und 2019 wurde dieser Aspekt noch von einem Viertel bis einem Drittel der Befragten als wichtige Wohnungseigenschaft genannt. In der aktuellen Erhebung waren es die Hälfte. „Nur“ 18 Prozent der Befragungsteilnehmer:innen nannten allerdings das „Home Office“ als ihren wichtigsten Arbeitsort. Die Diskrepanz weist auf eine bedeutende Verbreitung von Mischformen zwischen Fernarbeit und Pendeln hin. Je nachdem, wie nachhaltig sich die von der Pandemie angestoßenen Umstrukturierungen der Arbeitsorganisation herausstellen, könnte die Vereinbarkeit (und Trennbarkeit) von Arbeit und Wohnen gerade auch in der Seestadt ein wichtiges Kriterium für Wohnungswahl oder Wohnungswechsel geworden sein.

³¹ Mitarbeit an diesem Abschnitt: Julia Baumgartner, Johanna Bierbaumer, Jakob Etzinger, Aron Hohmann.

„Beim Wohnen gibt es verschiedene Aspekte, die wichtig sind. Welche Punkte sind Ihnen bei Ihrer Wohnung wichtig?“ [Mehrfachantworten möglich]

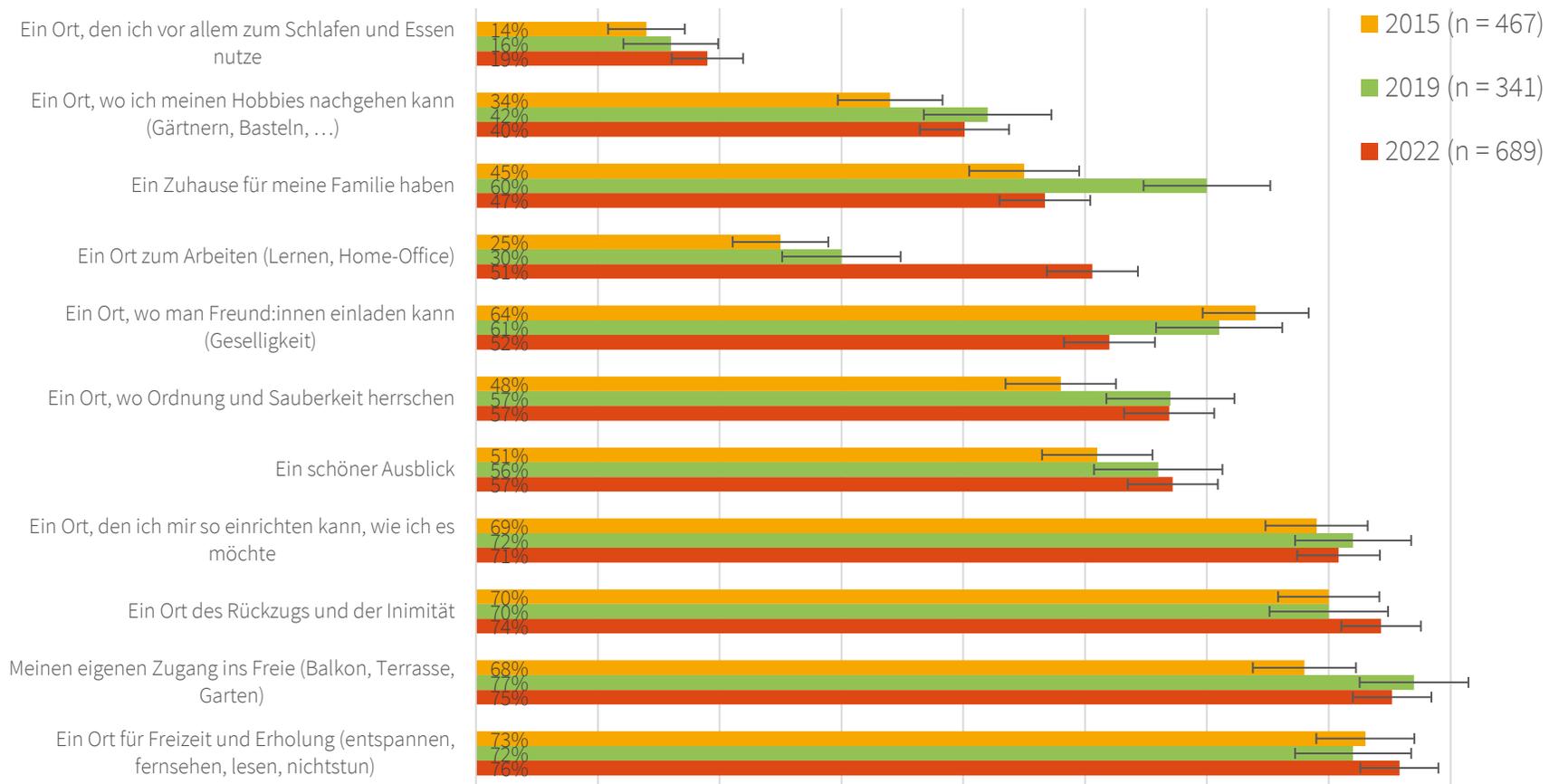


Diagramm 37: Seestadt Aspern: Wohnpräferenzen im Zeitvergleich (2015-1022). Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten) und Besiedelungsmonitoring 2015 und 2019.

Parallel dazu ist die Bedeutung der Wohnung als geselliger „Ort, wo man Freund:innen einladen kann“ zurückgegangen: Nur noch bei 52 Prozent der Befragten nannten dies als wichtigen Aspekt des Wohnens. In den Jahren 2015 und 2019 war dieser Anteil noch bei 64 bzw. 61 Prozent. Die Wohnung als „Zuhause für die Familie“ ist im Jahr 2022 mit einem Anteil von 47 Prozent ähnlich hoch wie im Jahr 2015 (45 %), konnte aber die 60 Prozent aus der Erhebung 2019 nicht mehr erreichen.

5.3. Zufriedenheit in der Seestadt³²

Auf die Frage „Wie gerne leben Sie in der Seestadt?“ antworteten mehr als 90 Prozent der Befragungsteilnehmer:innen, gerne (33 %) oder sehr gerne (60 %). Nur eine Minderheit (7 %) lebt nach eigener Auskunft nicht gerne in der Seestadt.

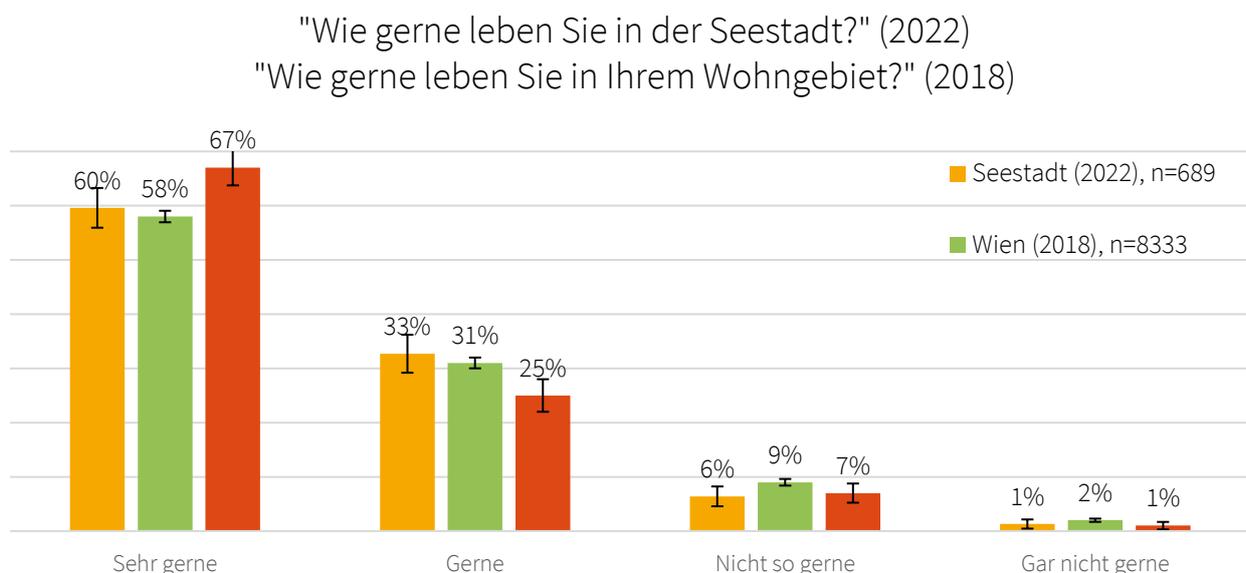


Diagramm 38: Gerne leben im eigenen Wohngebiet: Vergleich Seestadt, Wien und Wien-Donaustadt. (n = 689) Datenquellen: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten), Studie „Lebensqualität in Wien 2018“.

Der Anteil der Befragten, die 2022 angaben „sehr gerne“ in der Seestadt zu leben, entspricht ungefähr dem Anteil aller Wiener:innen, die dies 2018 über ihr jeweiliges Wohngebiet kundtaten (58 %), liegt jedoch unterhalb des entsprechenden Anteils bei den Bewohner:innen des 22. Bezirks (67 %; vgl. Diagramm 38). Mit anderen Worten: Die Seestädter:innen leben in ihrem Wohngebiet ungefähr so gerne wie die Wiener:innen insgesamt, aber nicht ganz so gerne wie die Donaustädter:innen insgesamt, unter denen 2018

³² Mitarbeit an diesem Abschnitt: Uyanga Azat, Julia Baumgartner, Johanna Bierbaumer, Jakob Etzinger, Lea Geiger, Aron Hohmann, Richard Zingl.

ein höherer Anteil „sehr gerne“ im eigenen Wohngebiet lebte (und ein entsprechend geringerer Anteil nur „gerne“).

Ein zeitlicher Vergleich der „Seestadt-Zufriedenheit“ ist schwierig zu bewerkstelligen, da die Frageformulierungen und die Antwortmöglichkeiten bei den verschiedenen in der Seestadt durchgeführten Erhebungen abweichen (vgl. Diagramm 39). So konnten die Befragten 2015 und 2019 neben den positiven und negativen Antworten auch eine neutrale Aussage („Teils, teils“) treffen. Der rote Balken (2022) in Diagramm 39 veranschaulicht, was passiert, wenn man diese mittlere Kategorie auslöst. Ein deutlich größerer Teil der „teils, teils“ Zufriedenen dürfte sich für „eher gerne“, als für „eher nicht gerne“ entschieden haben.

Einen guten Vergleich bietet allerdings die 2016 durchgeführte Befragung „Wohnen in Stadterneuerungsgebieten“, als 537 Seestädter:innen annähernd auf die gleiche Art und Weise nach der Zufriedenheit mit ihrem Wohngebiet gefragt wurden. Damals gaben 42 Prozent an „sehr gerne“ und 50 Prozent „gerne“ in diesem Wohngebiet zu leben (Troger & Gielge, 2017, S. 81). Angesichts dieses Ergebnisses kann man davon ausgehen, dass die erwachsene Wohnbevölkerung der Seestadt – bei einem gleichbleibenden Anteil unzufriedener Bewohner:innen – heute noch lieber hier wohnt als in den ersten Jahren der Besiedelung.³³

³³ Der Vollständigkeit halber sei an dieser Stelle erwähnt, dass es zwischen den Befragungen „Wohnen in Stadterneuerungsgebieten“, „Lebensqualität in Wien“ sowie jener des Besiedelungsmonitorings Seestadt Aspern Unterschiede im Erhebungsdesign bestehen. Die Vergleichbarkeit der entsprechenden Daten wurde als gut eingeschätzt.

"Wohnen Sie gerne in der Seestadt?" (2015/19)
"Wie gerne leben Sie in der Seestadt?" (2022)

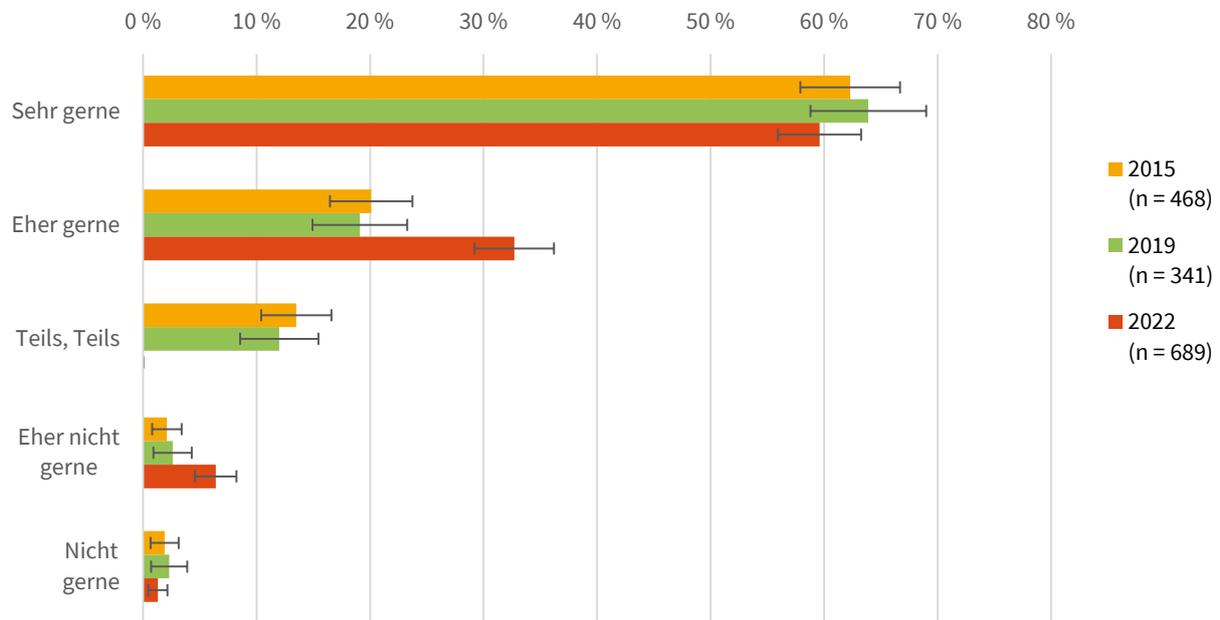


Diagramm 39: Gerne leben in der Seestadt 2015-2022: Vergleich nach Erhebungszeitpunkt. Datenquellen: Besiedelungsmonitoring 2015, 2019 und Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten). 95%-Konfidenzintervalle.¹ Im Fragebogen 2022 war die Antwortoption „teils, teils“ nicht verfügbar.

Bei vergleichender Betrachtung der Quartiere lassen sich nur leichte Unterschiede hinsichtlich der Zufriedenheit mit dem eigenen Leben in der Seestadt beobachten (vgl. Diagramm 40). Die älteren Quartiere, dazu zählen das Pionierquartier und das Seeparkquartier, sind nahezu identisch. Interessant hingegen ist das Quartier Am Seebogen. Dessen Bewohner:innen tendieren am stärksten dazu, „gerne“ zu angeben und kaum dazu, „nicht so gerne“ oder „gar nicht gerne“. Da dieses Quartier noch das jüngste ist, kann dieses Antwortverhalten als vorsichtig optimistischer Blick der Bewohner:innen auf ihre Zukunft in der Seestadt gedeutet werden.

Die Betrachtung nach Haushaltsformen lässt kaum signifikante Unterschiede erkennen. Die sich in den Befragungsergebnissen abzeichnende stärkere Zufriedenheit von Haushalten mit Kindern (vgl. Diagramm 41, roter Balken) wäre ein plausibler Befund, lässt sich jedoch nicht mit ausreichender Sicherheit auf die Gesamtheit der Seestädter:innen verallgemeinern (Problem der Schwankungsbreiten).³⁴

³⁴ Zur Interpretation der Diagramme unter Berücksichtigung zufälliger Schwankungen, vgl. die Ausführungen auf Seite 37.

"Wie gerne leben Sie in der Seestadt?"

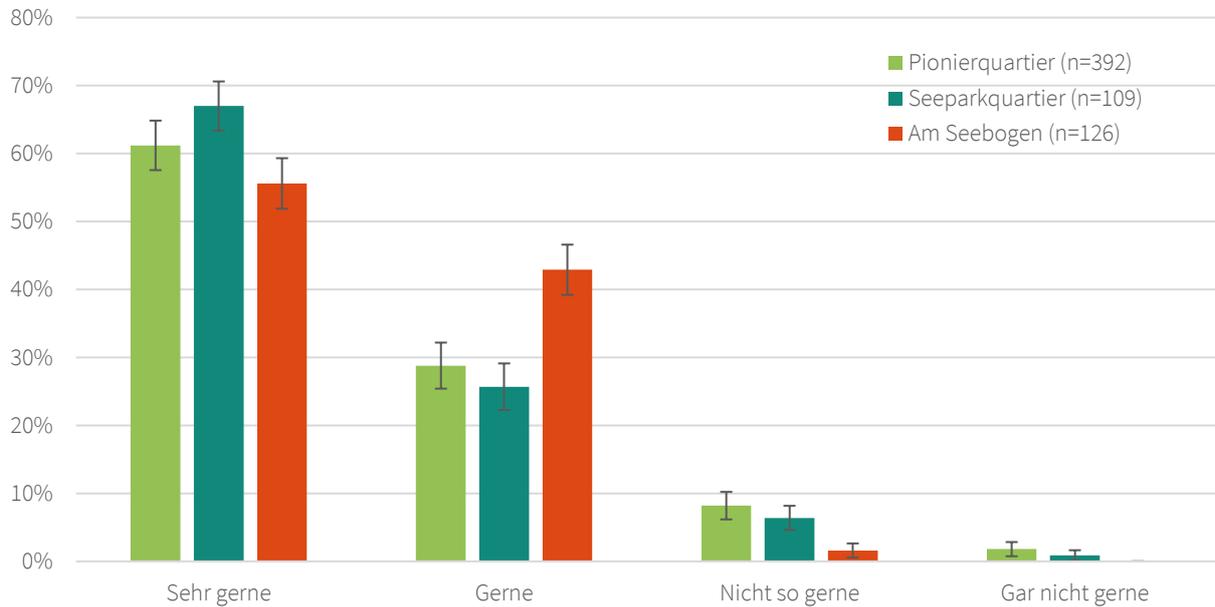


Diagramm 40: Gerne leben in der Seestadt: Vergleich nach Wohnquartier. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

"Wie gerne leben Sie in der Seestadt?"

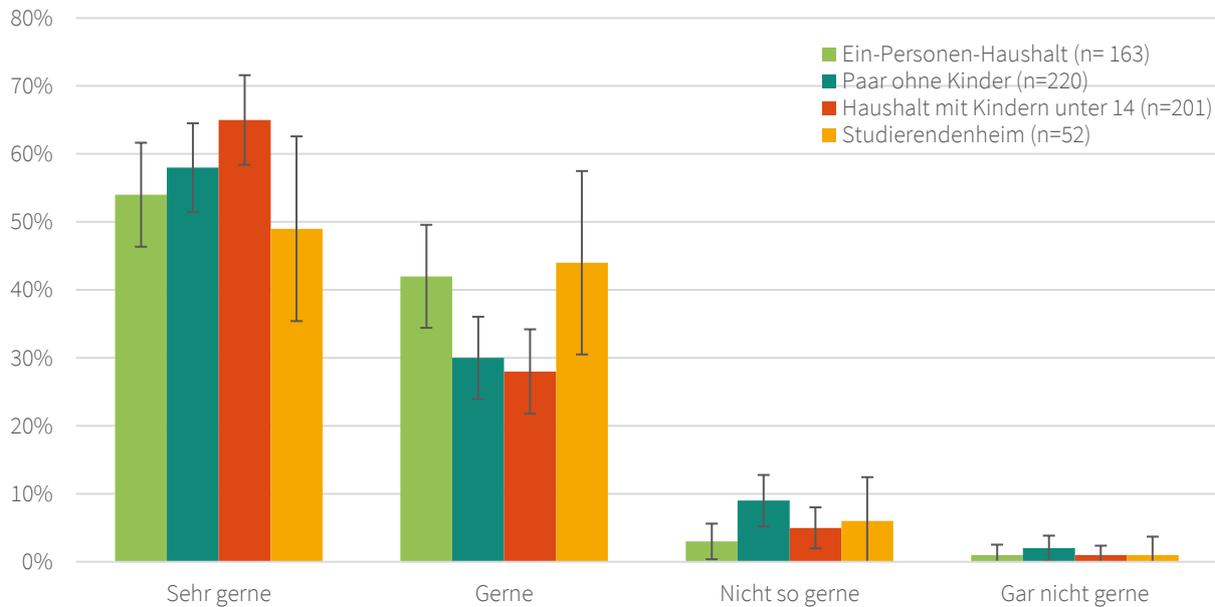


Diagramm 41: Gerne leben in der Seestadt: Vergleich nach Haushaltsform. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

5.4. Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten des Wohnumfeldes³⁵

Die Befragungsteilnehmer:innen wurden gebeten, 11 Aspekte ihres Wohnumfeldes zu bewerten. Im Online-Survey stand dafür anstelle von Noten die Auswahl eines der fünf in Diagramm 42 dargestellten „Smileys“ zur Verfügung. Die Antworten zeichnen ein differenzierteres Bild als bei der Frage nach der allgemeinen Wohnzufriedenheit.

Bewertungen Seestadt (Nennungen der Noten 1-5 in % der Befragten)

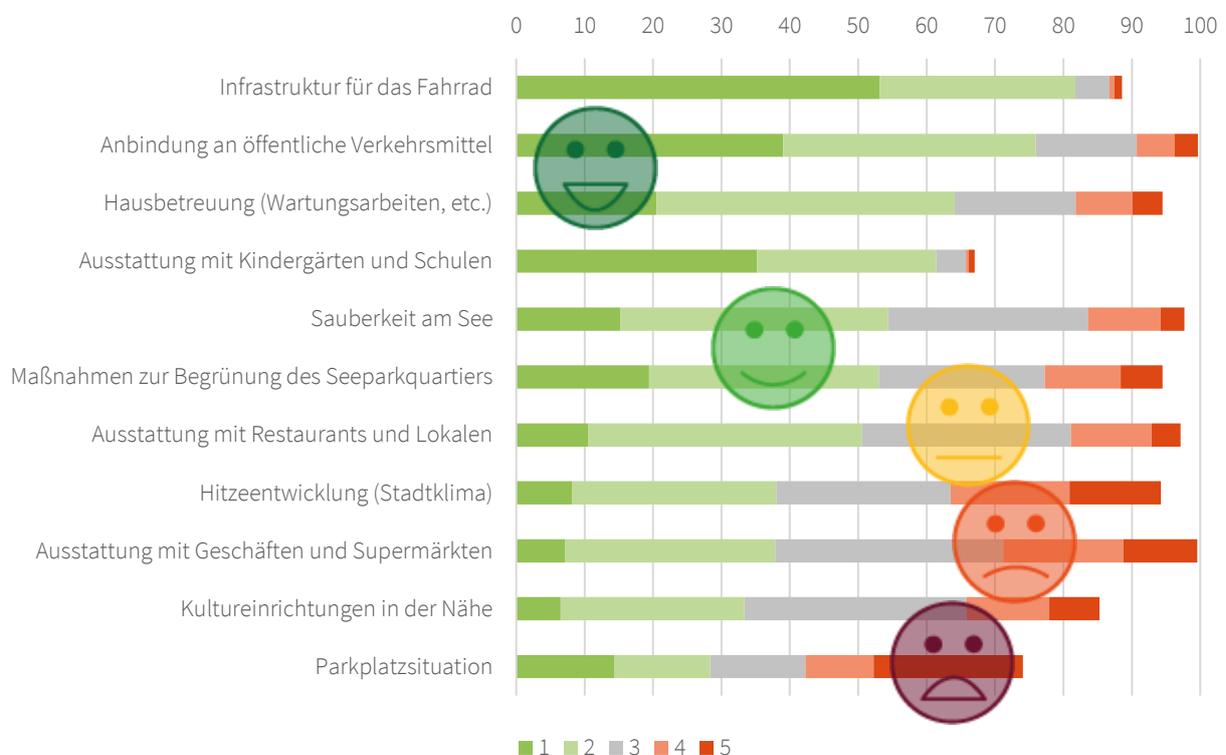


Diagramm 42: Bewertung von Aspekten der Seestadt. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, n=689, 95%-Konfidenzintervalle). Differenz der Balken zu 100 entspricht dem Anteil der Befragten, die diesen Aspekt nicht bewertet haben („weiß nicht“ / „betrifft mich nicht“ oder k.A.).

Sehr hohe Zufriedenheit besteht bei der pädagogischen Ausstattung, der öffentlichen Verkehrsanbindung, der Fahrradinfrastruktur und der Hausbetreuung. Hinsichtlich der Sauberkeit am See, der Begrünungsmaßnahmen im Seeparkquartier und des Gastronomieangebots zeigt sich nur etwa die Hälfte

³⁵ Mitarbeit an diesem Abschnitt: Uyanga Azat, Lea Geiger, Richard Zingl.

der Befragten sehr oder eher zufrieden. Wo es um die sommerliche Hitzeentwicklung im Grätzel, die Nahversorgung oder das Kulturangebot geht, liegt der entsprechende Anteil unterhalb von 40 Prozent (mit jeweils weniger als einem Zehntel der Befragten, die die Höchstbewertung abgeben).

Bei der Parkplatzsituation liegt der Anteil der Bewohner:innen, die sich eher unzufrieden äußern, sogar überhalb des Anteils der eher Zufriedenen. Bei diesem Aspekt gab allerdings von vornherein ein Viertel der Befragten aus dem Grund, von dem Thema nicht betroffen zu sein, keine Bewertung ab. Da ein Teil der Bevölkerung kein Auto besitzt – in der Seestadt vor allem Single-Haushalte und Bewohner:innen der Studierendenheime (vgl. Diagramm 43) – ist die Parkraumbewirtschaftung nicht für alle Bewohner:innen der Seestadt ein Wohnqualitätskriterium – ähnlich wie dies bei der Ausstattung mit Kindergärten und Schulen der Fall ist.

2016 hatte sich allerdings bereits gezeigt, dass Seestadt-Bewohner:innen, die auf das Auto angewiesen sind, signifikant unzufriedener mit ihrem Wohngebiet sind, als jene, die darauf verzichten (können) (Troger & Gielge, 2017, S. 138). Diese Differenzierung innerhalb der Wohnbevölkerung dürfte nach wie vor aktuell sein.

Zusammenhang zwischen Bewertungen der Wohnumgebung und Wohnzufriedenheit

„Über die Seestadt gibt es unterschiedliche Meinungen. Wie bewerten Sie den Stadtteil in Bezug auf...“ (5er-Skala)	"Wie zufrieden sind Sie - alles in allem genommen - mit ihrer Wohnung?" (5er-Skala)		"Wie gerne leben Sie in der Seestadt?" (4er-Skala)	
	Spearman-Rho	n	Spearman-Rho	n
Ausstattung mit Restaurants und Lokalen	0,178**	559	0,330**	694
Ausstattung mit Kindergärten und Schulen	0,148**	377	0,268**	472
Ausstattung mit Geschäften und Supermärkten	0,255**	570	0,305**	705
Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel	0,251**	570	0,322**	706
Infrastruktur für das Fahrrad	0,133**	493	0,243**	619
Parkplatzsituation	0,295**	417	0,385**	529
Kultureinrichtungen in der Nähe	0,221**	480	0,326**	599
Hitzeentwicklung (Stadtklima)	0,374**	546	0,421**	678
Hausbetreuung (Wartungsarbeiten, etc.)	0,340**	536	0,325**	664
Sauberkeit am See	0,225**	560	0,213**	692
Maßnahmen zur Begrünung des Seeparkquartiers	0,309**	538	0,373**	672

Tabelle 9: Korrelationskoeffizienten (Spearman) zwischen Bewertungen des Wohnumfeldes und Wohnzufriedenheit. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (ungewichtete Daten). Signifikanz-Levels: ***<0,001; **<0,01; *<0,05.

Tabelle 9 veranschaulicht den Zusammenhang zwischen der Zufriedenheit mit den verschiedenen Aspekten des Wohnumfelds und der allgemeinen Wohnzufriedenheit in Form von Korrelationskoeffizienten. Je nach Stärke und Richtung des Zusammenhangs können diese Werte zwischen -1 und +1 annehmen. Da die für Tabelle 9 berechneten Koeffizienten allesamt signifikante positive Werte haben, ist davon auszugehen, dass je positiver die Bewohner:innen einen der elf Aspekte bewerten, desto tendenziell zufriedener sie auch mit ihrer Wohnung und mit ihrem Leben in der Seestadt sind. Dieses Verhältnis ist allerdings für die unterschiedlichen Wohnumfeld-Aspekte unterschiedlich stark ausgeprägt.

Die Werte der Korrelationskoeffizienten können dahingehend gedeutet werden, welche Wichtigkeit die elf Aspekte (im Vergleich untereinander) für die allgemeine Zufriedenheit der Bewohner:innen spielen. In der Tabelle sind die stärksten Zusammenhänge, mit Korrelationskoeffizienten zwischen 0,3 und 0,5, fett markiert.

Was die Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung betrifft, so ist der Zusammenhang mit der Bewertung der Hitzeentwicklung, der Qualität der Hausbetreuung und der Quartiersbegrünung am stärksten. Mutmaßlich verbinden die Bewohner:innen das Problem der Erhitzung ihrer Wohnung stark mit der allgemeinen Gestaltung des Stadtklimas, der ja auch die Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum zuzuordnen sind.

Die Aspekte Hitze und Begrünung, zu denen die Bewohner:innen geteilte Meinungen haben (vgl. Diagramm 42), sowie das ebenfalls stark kontroversielle Thema „Parkplatzsituation“, haben auch den stärksten Zusammenhang mit der allgemeinen Frage, wie gerne die Befragten in der Seestadt leben: Je unzufriedener mit einem dieser Aspekte, umso unwahrscheinlicher, dass man gerne hier lebt (und umgekehrt). Zum Vergleich: Der Aspekt „Kultureinrichtungen in der Seestadt“ hat einen vergleichbaren Anteil an eher negativen Bewertungen, wie die „Begrünung des Seeparkquartiers“, jedoch einen niedrigeren Korrelationskoeffizienten hinsichtlich der allgemeinen Zufriedenheit mit der Seestadt (0,326 vs. 0,373). Obgleich das Thema „Kulturangebot“ also ähnlich kontroversiell bewertet wird, hat es möglicherweise eine geringere Gewichtung in der allgemeinen Zufriedenheit der Bewohner:innen als die Thematik der Begrünung.

Nichtsdestotrotz weisen fast alle der 11 Aspekte zumindest einen „moderaten“ Zusammenhang mit der allgemeinen Zufriedenheit in der Seestadt auf: Je besser man die öffentliche Verkehrsanbindung, das Nahversorgungsangebot, die Ausstattung mit Ess- und Trinklokalen oder eben das Kulturangebot in der Seestadt bewertet, umso eher neigt man als Bewohner:in dazu, hier „gerne“ zu leben (und umgekehrt!).

Etwas schwächere Zusammenhänge zeigen sich bei der Ausstattung mit Kindergärten und Schulen, der Infrastruktur für das Fahrrad, sowie der Sauberkeit am See. Die ersten beiden Aspekte werden – von den Bewohner:innen die es betrifft – fast einhellig positiv bewertet (vgl. Diagramm 44), daher können sie auch schwerer die Unterschiede in der allgemeinen Wohnzufriedenheit erklären. Bei der Bewertung der

Sauberkeit am See gibt es ähnlich bedeutende Bewertungsunterschiede wie bei der Begrünung des Seeparkquartiers und dem Kulturangebot, jedoch den niedrigsten Korrelationskoeffizienten (0,213) – was darauf hindeutet, dass das Thema für die allgemeine Zufriedenheit aktuell eine untergeordnete Rolle spielt.

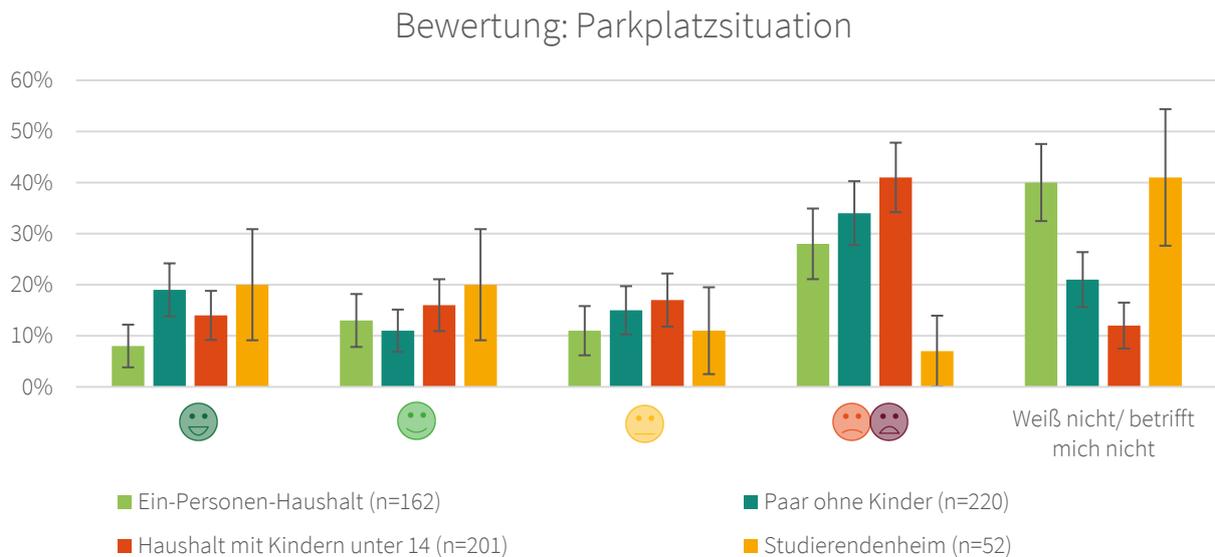


Diagramm 43: Seestadt: Bewertung der Parkplatzsituation, nach Haushaltsform. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

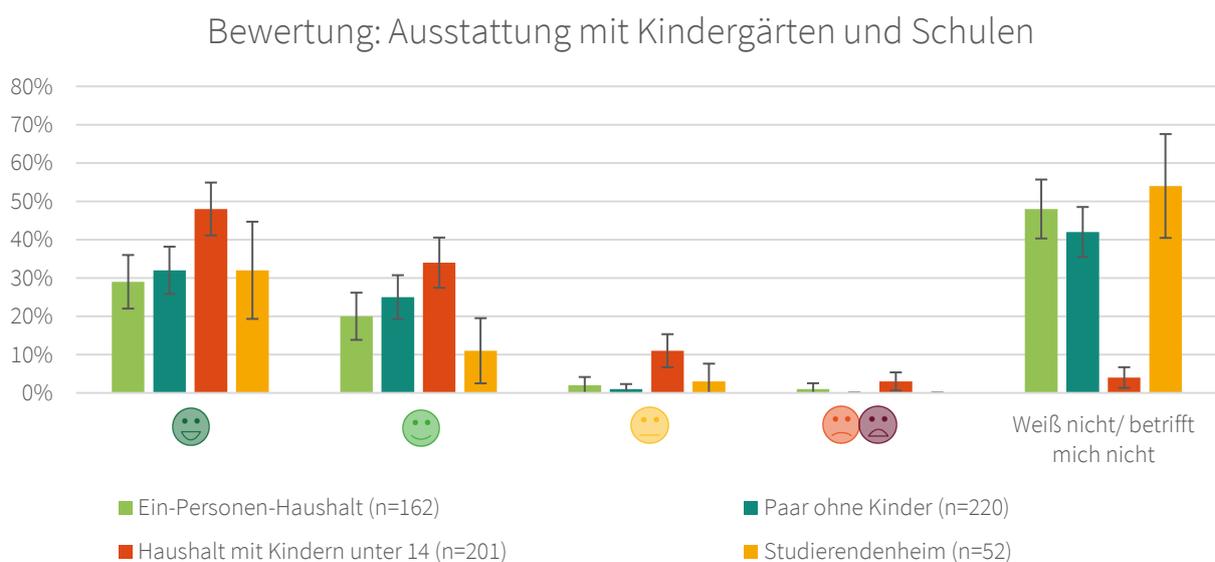


Diagramm 44: Seestadt: Bewertung der Ausstattung mit Kindergärten und Schulen, nach Haushaltsform. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

Bewertung: Kultureinrichtungen in der Nähe

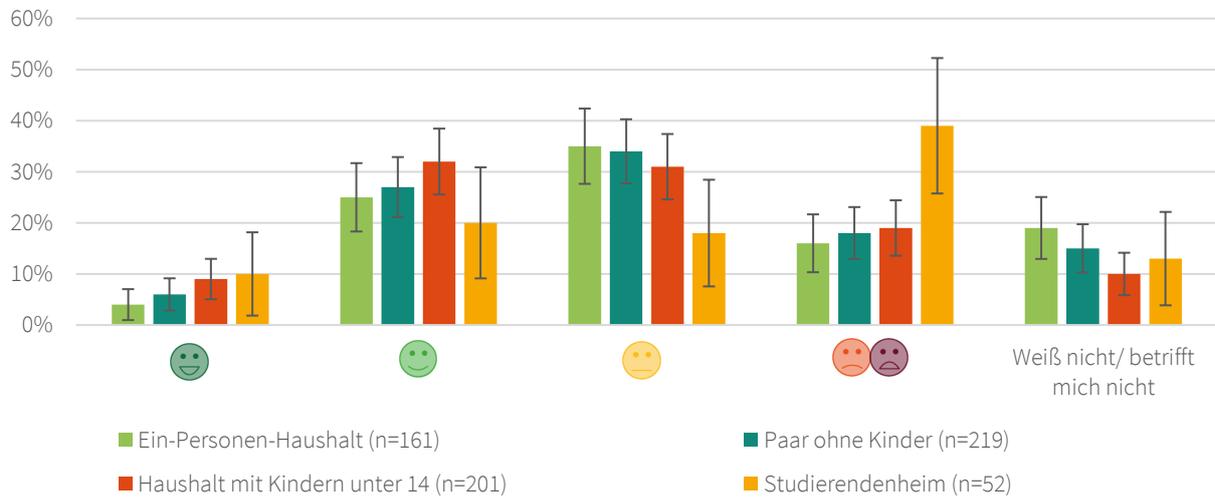


Diagramm 45: Seestadt: Bewertung der Kultureinrichtungen in der Nähe, nach Haushaltsform. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

Bewertung der Ausstattung mit Supermärkten und Geschäften

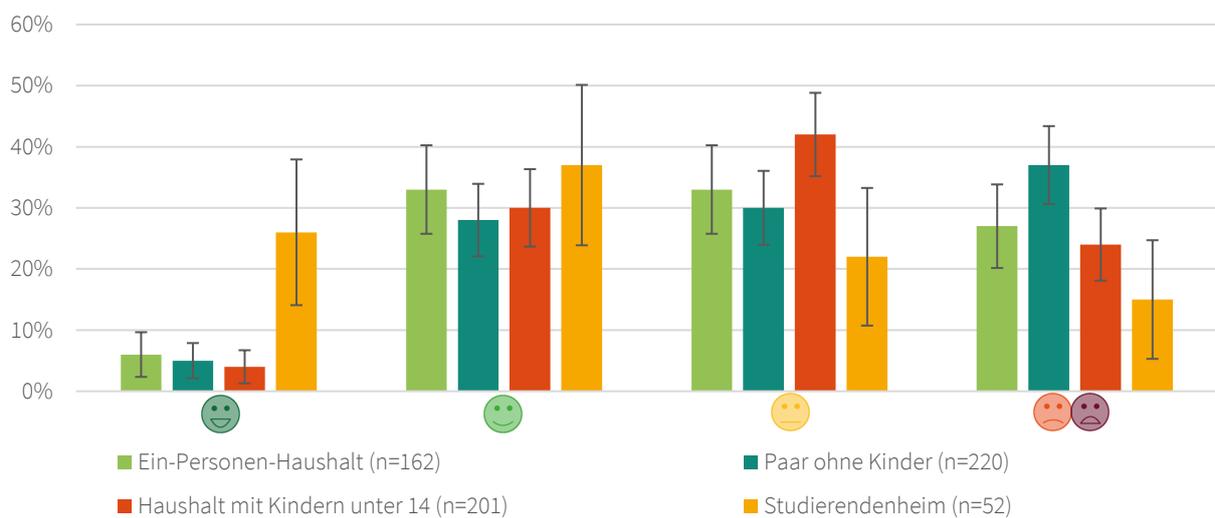


Diagramm 46: Bewertung der Ausstattung mit Supermärkten und Geschäften, nach Haushaltsform. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

Bewertung der Hitzeentwicklung (Stadtklima)

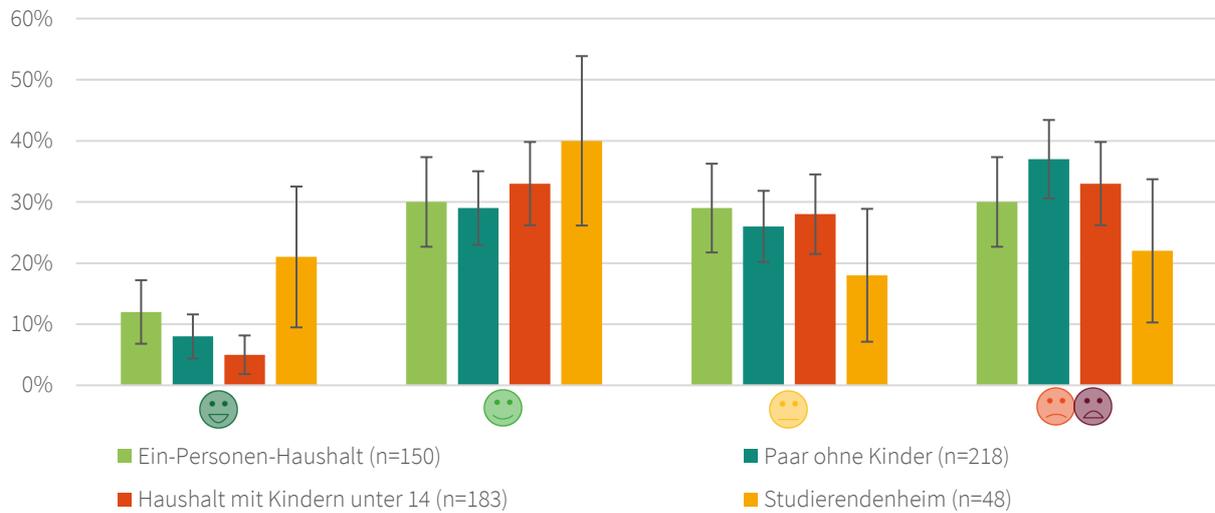


Diagramm 47: Bewertung der Hitzeentwicklung (Stadtklima), nach Haushaltsform. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

Bewertung der Sauberkeit am See

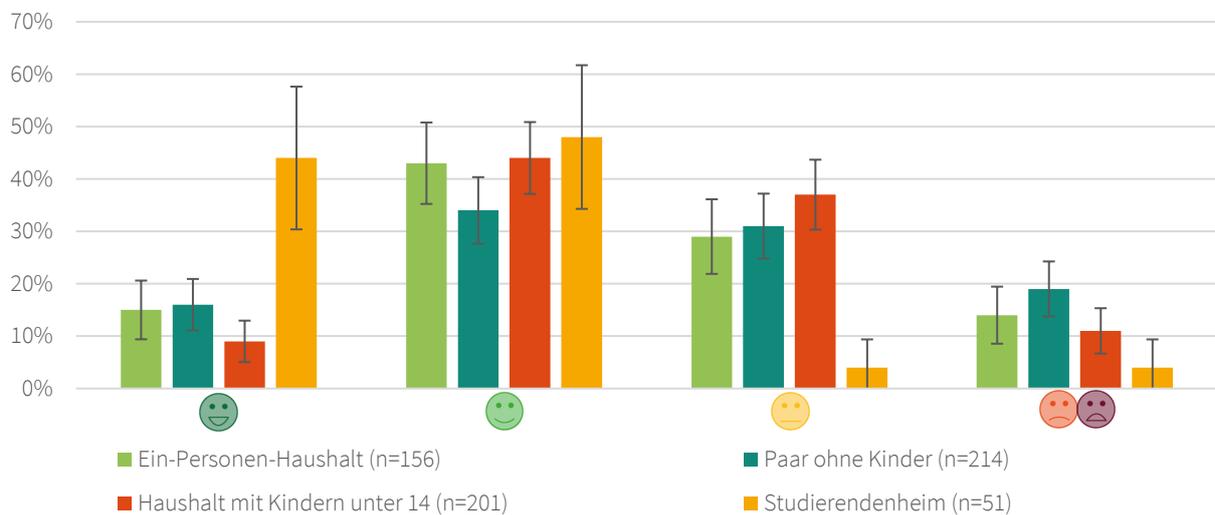


Diagramm 48: Bewertung der Sauberkeit am See, nach Haushaltsform. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

Bewertung der Begrünung des Seeparkquartiers

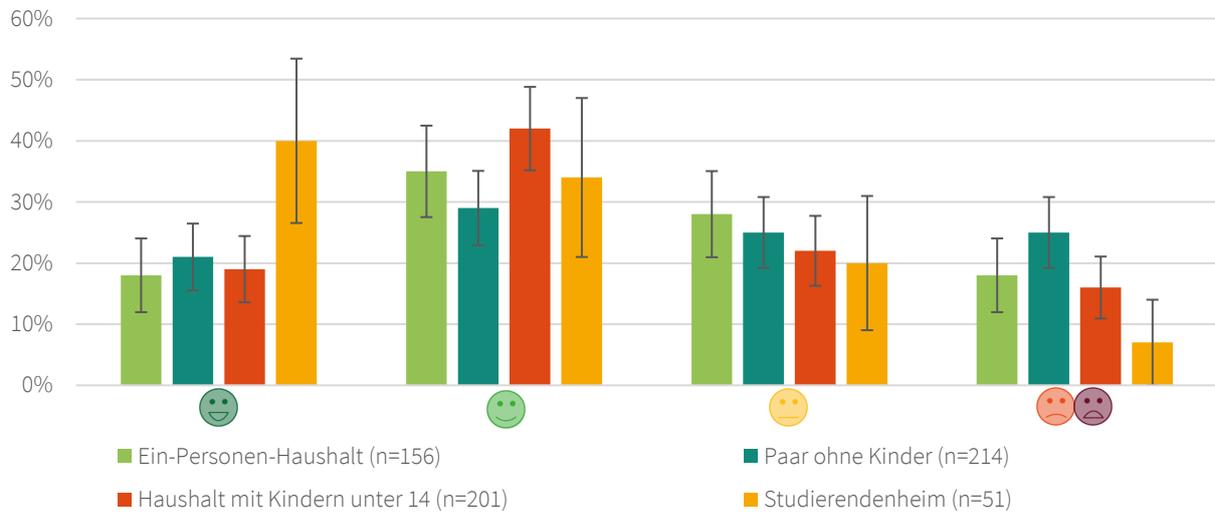


Diagramm 49: Bewertung der Begrünungsmaßnahmen im Seeparkquartier, nach Haushaltsform. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

„Über die Seestadt gibt es unterschiedliche Meinungen. Wie bewerten Sie den Stadtteil in Bezug auf ...“



Ausstattung mit Kindergärten und Schulen (Cramer-V = 0.267*)**

	😊	🙂	😐	😞	😡	Weiß nicht / betrifft mich nicht
GESAMT (n=688)	35%	26%	4%	1%	33%	
Ein-Personen-Haushalt (n=162)	29%	20%	2%	1%	48%	
Paar ohne Kinder (n=220)	32%	25%	1%	0%	42%	
Haushalt mit Kindern unter 14 (n=201)	48%	34%	11%	3%	4%	
Studierendenheim (n=52)	32%	11%	3%	0%	54%	

Infrastruktur für das Fahrrad (n.s.)

	😊	🙂	😐	😞	😡	Weiß nicht / betrifft mich nicht
GESAMT (n=687)	53%	29%	5%	2%	11%	
Ein-Personen-Haushalt (n=162)	48%	32%	4%	2%	14%	
Paar ohne Kinder (n=220)	47%	33%	6%	2%	12%	
Haushalt mit Kindern unter 14 (n=201)	60%	26%	5%	2%	7%	
Studierendenheim (n=52)	60%	19%	6%	1%	14%	

Parkplatzsituation (Cramer-V = 0.185*)**

	😊	🙂	😐	😞	😡	Weiß nicht / betrifft mich nicht
GESAMT (n=685)	15%	14%	14%	32%	25%	
Ein-Personen-Haushalt (n=162)	8%	13%	11%	28%	40%	
Paar ohne Kinder (n=220)	19%	11%	15%	34%	21%	
Haushalt mit Kindern unter 14 (n=201)	14%	16%	17%	41%	12%	
Studierendenheim (n=52)	20%	20%	11%	7%	41%	

Kultureinrichtungen in der Nähe (Cramer-V = 0.119)**

	😊	🙂	😐	😞	😡	Weiß nicht / betrifft mich nicht
GESAMT (n=684)	6%	27%	33%	20%	14%	

„Über die Seestadt gibt es unterschiedliche Meinungen. Wie bewerten Sie den Stadtteil in Bezug auf ...“

				 	Weiß nicht / betrifft mich nicht
Ein-Personen-Haushalt (n=161)	4%	25%	35%	16%	19%
Paar ohne Kinder (n=219)	6%	27%	34%	18%	15%
Haushalt mit Kindern unter 14 (n=201)	9%	32%	31%	19%	10%
Studierendenheim (n=52)	10%	20%	18%	39%	13%

Tabelle 10: Seestadt: Bewertung ausgewählter Aspekte der Wohnumgebung, nach Haushaltsform (I). Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (ungewichtete Daten). Signifikanz-Levels: ***<0,001; **<0,01; *<0,05.

„Über die Seestadt gibt es unterschiedliche Meinungen. Wie bewerten Sie den Stadtteil in Bezug auf ...“

				 
Ausstattung mit Restaurants und Lokalen (n.s.)				
GESAMT (n=669)	11%	41%	31%	17%
Ein-Personen-Haushalt (n=158)	10%	45%	29%	16%
Paar ohne Kinder (n=214)	13%	33%	36%	18%
Haushalt mit Kindern unter 14 (n=200)	11%	45%	27%	17%
Studierendenheim (n=49)	11%	44%	31%	14%
Ausstattung mit Geschäften und Supermärkten (Cramer-V = 0,165***)				
GESAMT (n=686)	7%	31%	33%	29%
Ein-Personen-Haushalt (n=162)	6%	33%	33%	27%
Paar ohne Kinder (n=220)	5%	28%	30%	37%
Haushalt mit Kindern unter 14 (n=201)	4%	30%	42%	24%

„Über die Seestadt gibt es unterschiedliche Meinungen. Wie bewerten Sie den Stadtteil in Bezug auf ...“

				
Studierendenheim (n=52)	26%	37%	22%	15%
Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (n.s.)				
GESAMT (n=686)	39%	37%	15%	9%
Ein-Personen-Haushalt (n=162)	36%	42%	16%	6%
Paar ohne Kinder (n=220)	42%	35%	12%	12%
Haushalt mit Kindern unter 14 (n=201)	32%	42%	16%	10%
Studierendenheim (n=52)	47%	29%	15%	9%
Hitzeentwicklung (Cramer-V = 0,100*)				
GESAMT (n=649)	9%	32%	27%	32%
Ein-Personen-Haushalt (n=150)	12%	30%	29%	30%
Paar ohne Kinder (n=218)	8%	29%	26%	37%
Haushalt mit Kindern unter 14 (n=183)	5%	33%	28%	33%
Studierendenheim (n=48)	21%	40%	18%	22%
Hausbetreuung (Wartungsarbeiten, etc.) (n.s.)				
GESAMT (n=651)	22%	46%	19%	13%
Ein-Personen-Haushalt (n=151)	25%	48%	15%	12%
Paar ohne Kinder (n=208)	19%	42%	22%	17%
Haushalt mit Kindern unter 14 (n=198)	19%	44%	23%	14%
Studierendenheim (n=45)	28%	57%	12%	3%
Sauberkeit am See (Cramer-V = 0.177***)				
GESAMT (n=672)	16%	40%	30%	14%

„Über die Seestadt gibt es unterschiedliche Meinungen. Wie bewerten Sie den Stadtteil in Bezug auf ...“

				
Ein-Personen-Haushalt (n=156)	15%	43%	29%	14%
Paar ohne Kinder (n=214)	16%	34%	31%	19%
Haushalt mit Kindern unter 14 (n=201)	9%	44%	37%	11%
Studierendenheim (n=51)	44%	48%	4%	4%
Maßnahmen zur Begrünung des Seeparkquartiers (Cramer-V = 0.115**)				
GESAMT (n=651)	20%	36%	26%	18%
Ein-Personen-Haushalt (n=156)	18%	35%	28%	18%
Paar ohne Kinder (n=214)	21%	29%	25%	25%
Haushalt mit Kindern unter 14 (n=201)	19%	42%	22%	16%
Studierendenheim (n=51)	40%	34%	20%	7%

Tabelle 11: Seestadt: Bewertung ausgewählter Aspekte der Wohnumgebung, nach Haushaltsform (II). Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (ungewichtete Daten). Signifikanz-Levels: ***<0,001; **<0,01; *<0,05.

5.5. Zuzugsgründe und Erwartungserfüllung³⁶

In diesem Abschnitt soll analysiert werden, inwiefern die Zufriedenheit mit dem eigenen Leben in der Seestadt mit bestimmten Zuzugsgründen zusammenhängt. Leitende Fragestellung ist: Unterscheiden sich Bewohner:innen, je nachdem, aus welchen Gründen sie in die Seestadt gezogen sind, auch dahingehend, wie sehr sich ihre Erwartungen an ihr neues Wohngebiet erfüllt haben?

Die Messung der Zuzugsmotive im Rahmen des Besiedelungsmonitorings ist Gegenstand eines anderen Kapitels dieses Berichts (siehe Abschnitt 3.2). Zum besseren Verständnis der Auswertungen dieses Abschnitts seien diesbezüglich nur einige grundlegende Informationen vorangestellt.

Der Online-Fragebogen bot 20 sich gegenseitig nicht ausschließende Antwortmöglichkeiten auf die Frage nach den wichtigsten Gründen für den Einzug in die aktuelle Wohnung. Diese wurden teilweise unter Einschluss frei eingegebener Texteingaben zu 10 Dimensionen zusammengefasst, die primär der Gegenstand der folgenden Analysen sind.³⁷

5.5.1. Seestadt-Zufriedenheit nach Zuzugsmotiven

Diagramm 50 zeigt die Verteilung der Wohnzufriedenheit nach gewählten Zuzugsgründen. Für die Analyse wurden die Antwortoptionen „Nicht so gerne“ und „Gar nicht gerne“ Leben in der Seestadt aufgrund der geringen Fallzahl zusammengefasst zu „Nicht gerne“.

Neben den Zuzugsmotiven ist in Klammern der Cramers-V-Wert für den Zusammenhang zur Seestadt-Zufriedenheit ausgewiesen. Ähnlich wie der Korrelationskoeffizient im vorhergehenden Abschnitt ermöglicht dieser die Zuzugsgründe hinsichtlich ihres Zusammenhangs mit der allgemeinen Zufriedenheit zu vergleichen: Je näher der Koeffizient bei null liegt, umso unabhängiger ist die Antwort über die Zufriedenheit mit dem eigenen Leben in der Seestadt gegenüber der Nennung des betreffenden Zuzugsgrunds. Je näher der Koeffizient bei 1 liegt, umso eher treten nur gewisse Kombinationen im Antwortverhalten auf und ist von einem starken Zusammenhang zwischen einem Zuzugsmotiv und der Wohnzufriedenheit auszugehen.

Im Grunde kann Diagramm 50 (vergleichbar wie Tabelle 9 im vorigen Abschnitt) dahingehend gelesen werden, welche Wichtigkeit wahrgenommene oder nicht wahrgenommene Aspekte im eigenen Verhältnis zur Wohnsituation für die allgemeine Zufriedenheit der Bewohner:innen spielen.

Insgesamt bestehen bei 8 der 10 Zuzugsmotive schwache bis moderate Zusammenhänge mit der Wohnzufriedenheit. Befragungsteilnehmer:innen, die die Qualitäten des Wohnhauses oder der Wohnung,

³⁶ Autor:innen dieses Abschnitts: Basmira Aleksij, Elina Arkadyeva, Anna Schütz, Camilo Molina.

³⁷ Auf die Problematik dieser retrospektiven Auswertung von Zuzugsgründen wurde ebenfalls in Abschnitt 3.2 hingewiesen.

die spezifische Wohnform oder bestimmte Eigenschaften des Wohnquartiers (inklusive Lage) als Zuzugsgründe angegeben haben, sind auch zufriedener mit ihrem Leben in der Seestadt. Personen, die angegeben haben wegen des Preis-Leistungsverhältnisses bzw. der Leistbarkeit in die Seestadt gezogen zu sein, zeigten auch eine vergleichsweise stärkere Tendenz „gerne“ (statt „sehr gerne“ oder „nicht gerne“) in der Seestadt zu leben.

Das einzige Zuzugsmotiv, das sich signifikant negativ auf die Wohnzufriedenheit auswirkt, ist der Mangel an besseren Alternativen: Innerhalb dieser Teilgruppe gaben „nur“ 87 Prozent an, sehr gerne oder gerne in der Seestadt zu leben.

Nähe zum vorigen Wohnort oder zu anderen Personen als Zuzugsmotiv hat keinen Einfluss auf die Wohnzufriedenheit. Mit anderen Worten: Wer aus diesen Gründen in der Seestadt „gelandet“ ist, lebt genauso gern oder ungern in der Seestadt, wie jene, die ohne bestehenden lokalen Bezug zugezogen sind.

Wohnzufriedenheit in der Seestadt nach Zuzugsmotiven

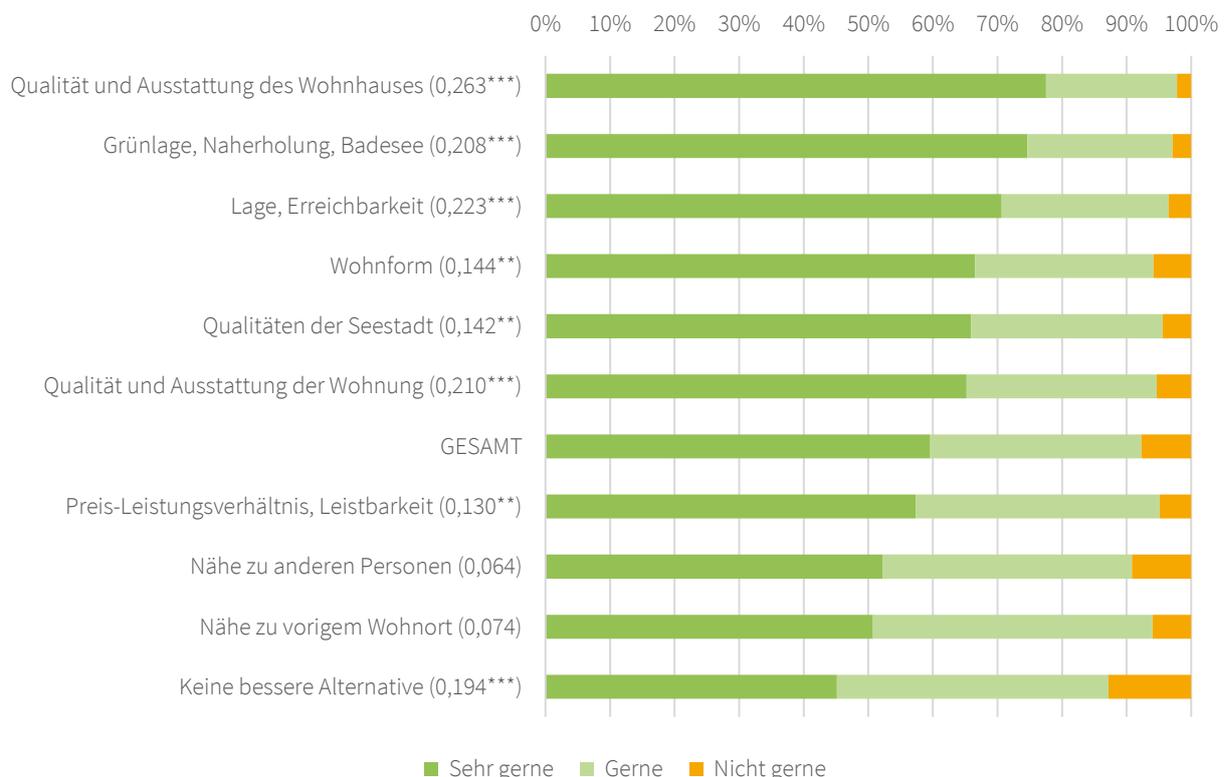


Diagramm 50: Wohnzufriedenheit in der Seestadt nach Assoziation mit Zuzugsmotiven (Cramer's-V). Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, N = 689). Signifikanz-Levels: ***<0,001; **<0,01; *<0,05.

Im Folgenden soll der Zusammenhang zwischen Zuzugsgründen und Wohnzufriedenheit etwas vertieft werden.³⁸

Den stärksten Zusammenhang mit der Wohnzufriedenheit weist das Zuzugsmotiv „Qualität und Ausstattung des Wohnhauses“ auf. Wer also auf der Suche nach neuwertigem Wohnbau war, dürfte in der Seestadt besonders auf seine Kosten gekommen sein.

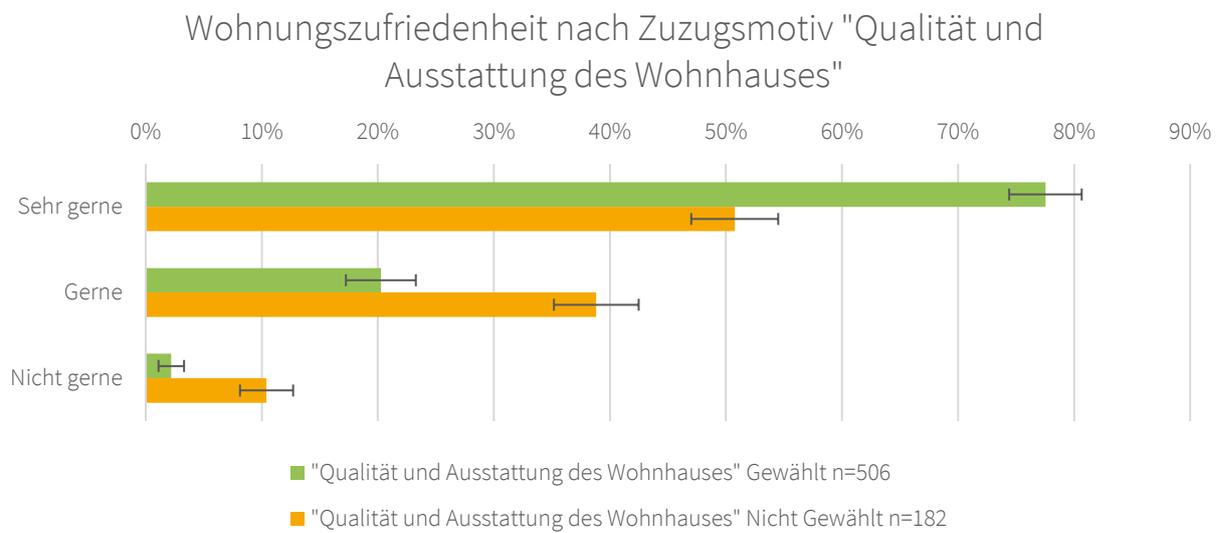


Diagramm 51: Wohnungszufriedenheit in der Seestadt nach Zuzugsmotiv „Qualität und Ausstattung des Wohnhauses“. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, N = 688, 95%-Konfidenzintervalle).

³⁸ Noch detailliertere Daten hierzu sind der dem Ende dieses Abschnitts angehängten Tabelle zu entnehmen.

Wohnungszufriedenheit nach Zuzugsmotiv "Die gute Öffi-Anbindung (man braucht kein Auto)"

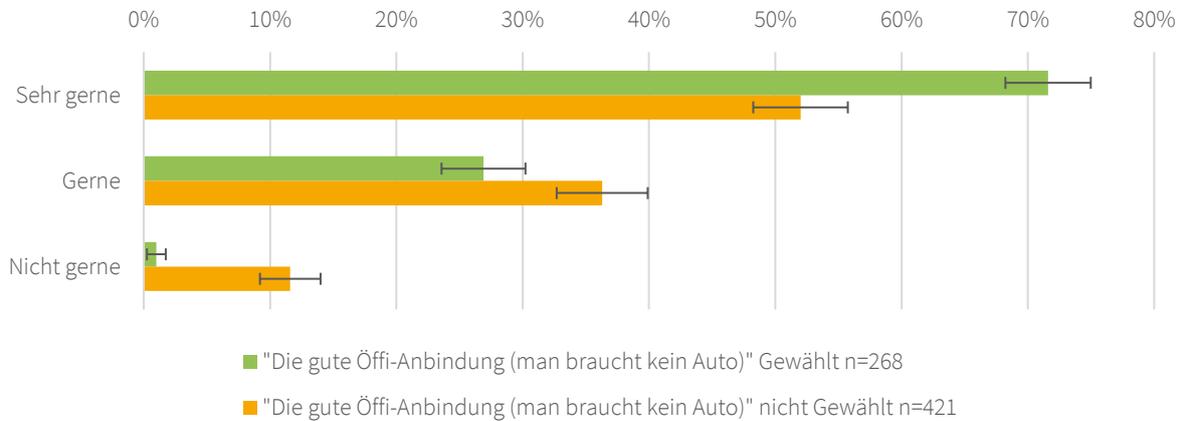


Diagramm 52: Wohnzufriedenheit in der Seestadt nach Zuzugsmotiv „Die gute Öffi-Anbindung (man braucht kein Auto)“. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, N = 689, 95%-Konfidenzintervalle).

Zweitwichtigster Aspekt ist die Lage des Wohnorts und die Erreichbarkeit alltäglich aufzusuchender Orte. Zu dieser Dimension zählt auch die Bewertung der Öffi-Anbindung: Wer diesen Aspekt als wichtigen Zuzugsgrund auswählte, lebt tendenziell eher „sehr gerne“ in der Seestadt, als wer diesen Aspekt nicht ausgewählt hat (vgl. Diagramm 52). Umgekehrt gibt es unter jenen, die *nicht* wegen der Öffi-Anbindung in die Seestadt gezogen sind, einen signifikant höheren Anteil an Befragten, die nicht so gerne in der Seestadt leben. Dies legt, zusammen mit dem Befund in Abschnitt 5.4 (vgl. Tabelle 9 auf S. 82), den Schluss nahe, dass die Frage der öffentlichen Verkehrsanbindung und der Möglichkeit auf das Auto zu verzichten ein wichtiger Faktor für die Wohnzufriedenheit in der Seestadt ist. Die Frage ist nicht für alle gleich gut gelöst, da die Seestadt nicht in alle Richtungen „gleich gut“ angebunden ist und sich wohl auch die Ansprüche an den öffentlichen Verkehr unterscheiden.³⁹ Wer mit der Öffi-Anbindung zufriedener ist, ist auch wesentlich zufriedener mit dem eigenen Leben in der Seestadt.

Moderate Zusammenhänge zur Wohnzufriedenheit sind auch bei den Zuzugsgründen Grünlage und Naturnähe der Wohnumgebung, sowie Qualität und Ausstattung der Wohnung zu verzeichnen. Jene, die diese Aspekte ihrer aktuellen Wohnung als wichtigen Zuzugsgrund wahrgenommen haben, sind also ebenfalls signifikant zufriedener in der Seestadt als jene, für die dies nicht die wichtigsten Gründe waren.

³⁹ Die Vermutung, dass Personen, deren voriger Wohnort nicht Wien war, Lage und Erreichbarkeit (inklusive der Zuzugsgründe „eine gute Öffi-Anbindung“ und „gute Infrastruktur“) eher als wichtiges Motiv betrachten in die Seestadt zu ziehen, als Wiener:innen, konnte nicht bestätigt werden. In der Häufigkeit der Nennungen dieser drei Zuzugs motive zeigt sich kein Unterschied nach vorigem Wohnort.

Bei der gewählten Wohnform (Mietverhältnis, Eigentum, Studierendenheim, Baugruppe, Genossenschaft, usw.), wie auch bei bestimmten Qualitäten der Seestadt (Neuwertigkeit des Stadtteils, Verkehrsberuhigung, kindergerechte Wohnumgebung, usw.) ist der Zusammenhang mit der allgemeinen Zufriedenheit in der Seestadt einzustufen. Jene, die einen dieser Aspekte als wichtigen Zuzugsgrund ausgewählt haben, sind insgesamt leicht zufriedener in der Seestadt, als jene, die das nicht taten.

5.5.2. Erfüllung von Erwartungen

Neben der Wohnzufriedenheit in der Seestadt wurde in der aktuellen Befragungswelle von 2022 zum ersten Mal erhoben, ob die Erwartungen der Bewohner:innen an die Seestadt insgesamt erfüllt oder enttäuscht wurden. In der Verteilung der Erfüllung von Erwartungen lässt sich eine Tendenz zur Mitte feststellen: Von den Befragten gaben 39 Prozent an, dass sich ihre Erwartungen an die Seestadt weitgehend erfüllt haben. Mehr Personen berichten davon, dass ihre Erwartungen übertroffen wurden als dass ihre Erwartungen nicht erfüllt wurden (insgesamt 40 Prozent gegenüber 21 Prozent).

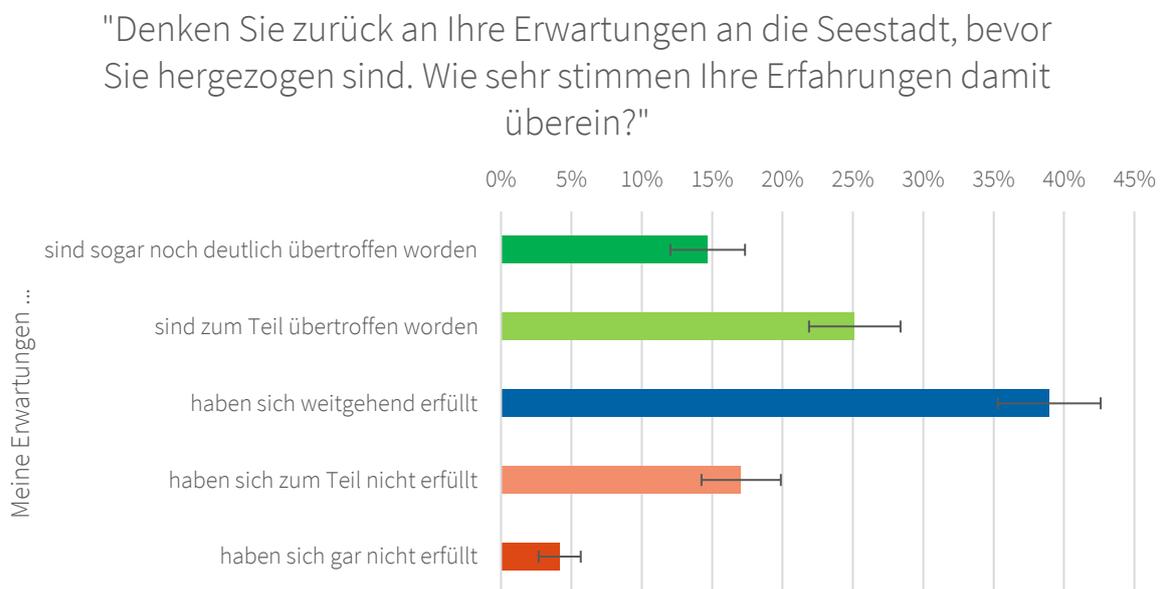
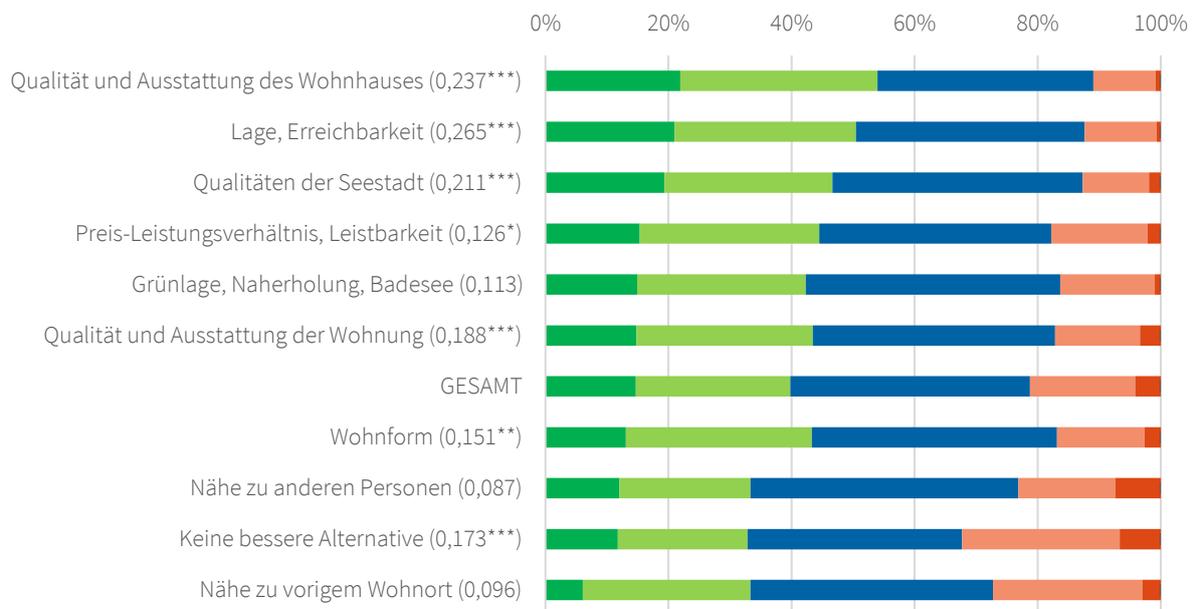


Diagramm 53: Erfüllung von Erwartungen an die Seestadt (Anteil der Nennungen in Prozent der Befragungsteilnehmer:innen). Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, N = 684, 95%-Konfidenzintervalle).

Da ein Großteil der Umzugsmotive mit Erwartungen an das Wohnen (in der Seestadt) verknüpft ist, wurde untersucht, ob sich die Erfüllung von Erwartungen danach unterscheidet, aus welchen Gründen der Zuzug erfolgte. In Diagramm 54 ist die Verteilung der Erwartungserfüllung nach gewählten Umzugsgründen dargestellt. In Klammern ist wieder das jeweilige Chi²-basierte Zusammenhangsmaß Cramers-V angegeben. Wichtig ist hier klarzustellen, dass die Erwartungserfüllung eine einzelne, allgemeine Frage im Survey war und nicht für jeden dieser Aspekte extra abgefragt wurde. Da die Befragungsteilnehmer:innen zudem größtenteils mehrere „wichtigste“ Gründe für ihren Zuzug angegeben haben, kann die Erfüllung oder Nichterfüllung von Erwartungen an die Seestadt nicht unmittelbar auf den jeweiligen Zuzugsgrund zurückgeführt werden.

Erfüllung von Erwartungen nach Zuzugsmotiven (n=684)



Meine Erwartungen ...

- sind sogar noch deutlich übertroffen worden
- sind zum Teil übertroffen worden
- haben sich weitgehend erfüllt
- haben sich zum Teil nicht erfüllt
- haben sich gar nicht erfüllt

Diagramm 54: Erwartungserfüllung, nach Assoziation mit Zuzugsmotiven (Cramer's V). Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, N = 684). Signifikanz-Levels: ***<0,001; **<0,01; *<0,05.

Nichtsdestotrotz ermöglichen die Koeffizienten einen Vergleich, welche von den zehn Zuzugsmotiven eher mit einer „Übererfüllung“ von Erwartungen einhergehen. Wie in der Grafik ersichtlich bestehen bei 7 der 10

klassifizierten Zuzugsgründe signifikante Zusammenhänge. Signifikante positive Einflüsse auf die Erwartungserfüllung (ähnlich wie auf die allgemeine Seestadt-Zufriedenheit, vgl. Diagramm 50, S. 93), haben neben Umzugsgründen, die sich auf Qualitäten der Seestadt, der Wohnung oder des Wohnhauses beziehen, auch die Wohnform und der Preis der Wohnung. Erwartungen von Befragten, die in die Seestadt gezogen sind, weil sie „Keine andere Alternative“ hatten, blieben hingegen etwas öfter unerfüllt. Nähe zu anderen Personen oder zum vorigen Wohnort wirken sich offenbar nicht darauf aus, ob Erwartungen erfüllt wurden. Auch die Grünlage und der See zeigen keinen signifikanten Zusammenhang mit der allgemeinen Erwartungserfüllung. Mit anderen Worten: Bei jenen, die u.a. wegen des Sees oder der Naturnähe in die Seestadt gezogen sind, dürften eher andere Erwartungen an das Wohngebiet eine wichtigere Rolle gespielt haben.

Abschließend sei hier abermals auf die Zentralität des Themenkomplexes Verkehr und Mobilität unter den Bewohner:innen der Seestadt hingewiesen. Der Zuzugsgrund, der den stärksten Zusammenhang mit der Erwartungserfüllung aufweist, ist „Lage, Erreichbarkeit“: Seestadt-Bewohner:innen, welche die Verkehrsanbindung oder die Erreichbarkeit bzw. Nähe zur Arbeit/Ausbildung als Zuzugsmotiv angegeben haben, zeigen sich vom Wohngebiet deutlich häufiger positiv überrascht und deutlich seltener enttäuscht (vgl. Diagramm 55). Umgekehrt muss angenommen werden, dass jene, für die Lage oder Verkehrsanbindung kein zentrales Zuzugsmotiv war, diesen Aspekt häufig als negative Einflussgröße auf ihre Wohnsituation erfahren.

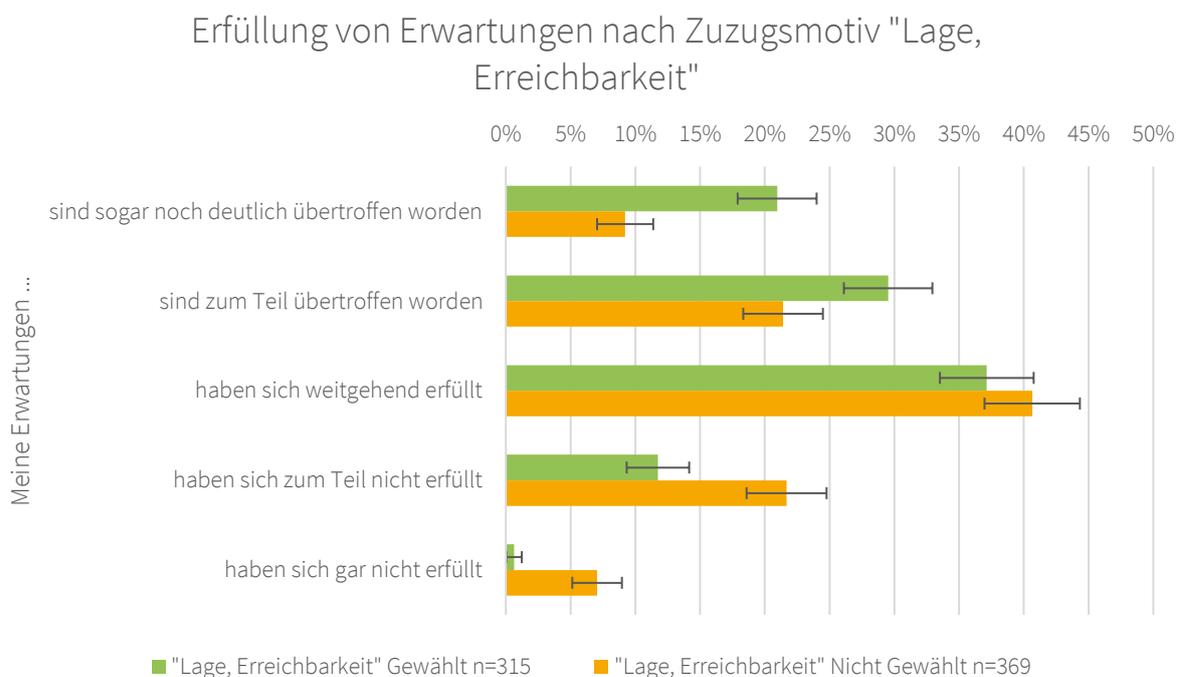


Diagramm 55: Erfüllung von Erwartungen an die Seestadt, nach Zuzugsmotiv "Lage, Erreichbarkeit". Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, N = 684, 95%-Konfidenzintervalle).

Zuzugsgrund	„Wie gerne leben Sie in der Seestadt?“				Cramer V	
	Zutreffend	Sehr gerne	Gerne	Nicht gerne		Ges.
Qualität und Ausstattung der Wohnung	Zutreffend	65%	29%	5%	100%	0,210***
	Nicht zutreffend	44%	42%	14%	100%	
Größe und Grundriss der Wohnung passten gut	Gewählt	67%	28%	5%	100%	0,183***
	Nicht Gewählt	50%	40%	11%	100%	
Ich wollte in eine barrierefreie Wohnung ziehen	Gewählt	67%	31%	3%	100%	n.s.
	Nicht Gewählt	59%	33%	8%	100%	
Weil die Wohnung einen Balkon bzw. eine Terrasse hat	Gewählt	66%	29%	4%	100%	0,174***
	Nicht Gewählt	52%	37%	12%	100%	
Wohnform	Zutreffend	67%	28%	6%	100%	0,144**
	Nicht zutreffend	53%	38%	10%	100%	
Ich wollte diese Wohnform (geförderte Mietwohnung, Eigentum, ...)	Gewählt	69%	26%	5%	100%	0,149***
	Nicht Gewählt	54%	36%	9%	100%	
Das Wohnverhältnis ist unbefristet	Gewählt	61%	32%	7%	100%	n.s.
	Nicht Gewählt	59%	33%	8%	100%	
Grünlage, Naherholung, Badeseen	Zutreffend	75%	23%	3%	100%	0,208***
	Nicht zutreffend	53%	37%	10%	100%	
Ich wollte eine Wohnung im Grünen	Gewählt	74%	24%	3%	100%	0,198***
	Nicht Gewählt	54%	37%	10%	100%	
Qualität und Ausstattung des Wohnhauses	Zutreffend	78%	20%	2%	100%	0,263***
	Nicht zutreffend	51%	39%	10%	100%	
Das Wohnhaus bzw. die Architektur gefielen mir gut	Gewählt	80%	19%	1%	100%	0,223***
	Nicht Gewählt	54%	37%	9%	100%	
Die Ausstattung des Wohnhauses (z.B. Gemeinschaftsräume)	Gewählt	77%	20%	3%	100%	0,186***
	Nicht Gewählt	55%	36%	9%	100%	
Lage, Erreichbarkeit	Zutreffend	71%	26%	4%	100%	0,223***
	Nicht zutreffend	50%	39%	11%	100%	
Die gute Öffi-Anbindung (man braucht kein Auto)	Gewählt	72%	27%	2%	100%	0,232***
	Nicht Gewählt	52%	36%	12%	100%	
Die gute Verkehrslage	Gewählt	77%	21%	2%	100%	0,141**
	Nicht Gewählt	57%	34%	9%	100%	
Keine bessere Alternative	Zutreffend	45%	42%	13%	100%	0,194***
	Nicht zutreffend	65%	29%	6%	100%	
Ich wollte rasch eine neue Wohnung finden	Gewählt	46%	42%	12%	100%	0,174***
	Nicht Gewählt	65%	29%	6%	100%	
Preis-Leistungsverhältnis, Leistbarkeit	Zutreffend	57%	38%	5%	100%	0,130**
	Nicht zutreffend	62%	28%	10%	100%	
Die Wohnung war kostengünstig, gutes Preis-Leistungsverhältnis	Gewählt	57%	38%	5%	100%	0,139**
	Nicht Gewählt	62%	28%	10%	100%	
Nähe zu anderen Personen	Zutreffend	52%	39%	9%	100%	n.s.
	Nicht zutreffend	61%	32%	7%	100%	
Bin mit jemandem zusammengezogen der/die schon hier gewohnt hat	Gewählt	36%	36%	29%	100%	0,117**
	Nicht Gewählt	60%	33%	7%	100%	
Verwandte, Freund:innen oder Bekannte wohnen in der Nähe	Gewählt	57%	37%	7%	100%	n.s.
	Nicht Gewählt	60%	32%	8%	100%	
Qualitäten der Seestadt	Zutreffend	66%	30%	4%	100%	0,142**
	Nicht zutreffend	54%	35%	11%	100%	
Ich wollte die Möglichkeit nutzen, in einem neuen Stadtteil zu wohnen	Gewählt	65%	32%	2%	100%	0,123**
	Nicht Gewählt	58%	33%	10%	100%	
Weil es hier kindergerecht ist (Spielplätze, Kindergarten, Schule)	Gewählt	69%	27%	4%	100%	0,110*

Zuzugsgrund		„Wie gerne leben Sie in der Seestadt?“				Cramer V
		Sehr gerne	Gerne	Nicht gerne	Ges.	
	Nicht Gewählt	57%	34%	9%	100%	
Die gute Infrastruktur in der Umgebung (z.B. Geschäfte und Lokale)	Gewählt	77%	21%	3%	100%	0,130**
	Nicht Gewählt	57%	34%	8%	100%	
Nähe zu vorigem Wohnort / Ich wollte in der Nähe meines vorigen Wohnortes bleiben	Zutreffend	51%	43%	6%	100%	n.s.
	Nicht zutreffend	61%	32%	8%	100%	
Die Mitgestaltungsmöglichkeiten	Gewählt	73%	26%	1%	100%	0,110*
	Nicht Gewählt	58%	34%	9%	100%	
Ich wollte unbedingt in der Seestadt wohnen	Gewählt	83%	16%	1%	100%	0,224***
	Nicht Gewählt	55%	36%	9%	100%	

Tabelle 12: Wohnzufriedenheit in der Seestadt nach 20 Zuzugsgründen und 10 zusammengefassten Zuzugsmotiven. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, N = 689). Signifikanz-Levels: ***<0,001; **<0,01; *<0,05.

6. Innenperspektiven auf das Wohnen und Leben im Stadtteil

In diesem Kapitel werden Innenperspektiven der Bewohner:innen in Bezug auf das Wohnen und Leben im Stadtteil untersucht.

6.1. Wohnen in der Seestadt im Zuge der Besiedelung

Die Seestadt wird in den ersten Phasen ihrer Besiedelung von 76% vor allem als Ort für Familien und Kinder wahrgenommen, die sich gerade in der Phase der Familiengründung befinden. Die Wahrnehmung des Stadtteils oszilliert 2019 zwischen Stadtvorstellungen wie der Seestadt als urbanem Dorf (29%), das überschaubar ist und wo nachbarschaftliche Praktiken einen hohen Stellenwert haben (vgl. Reinprecht et al. 2020), bis hin zu Perzeption des Stadtteils als offen (28%) und lebendig (17%), der als Ort für Freizeit und Familie fungiert. Im Vergleich zu den Erhebungswellen zuvor hat sich das Bild der Seestadt vor allem dahingehend verändert, dass 2022 46% angeben, dass der Stadtteil ein Ort zum Arbeiten und Wohnen ist. 2015 waren dies noch 36% und 2019 44%.

Stadtvorstellungen in der Seestadt 2015 und 2019

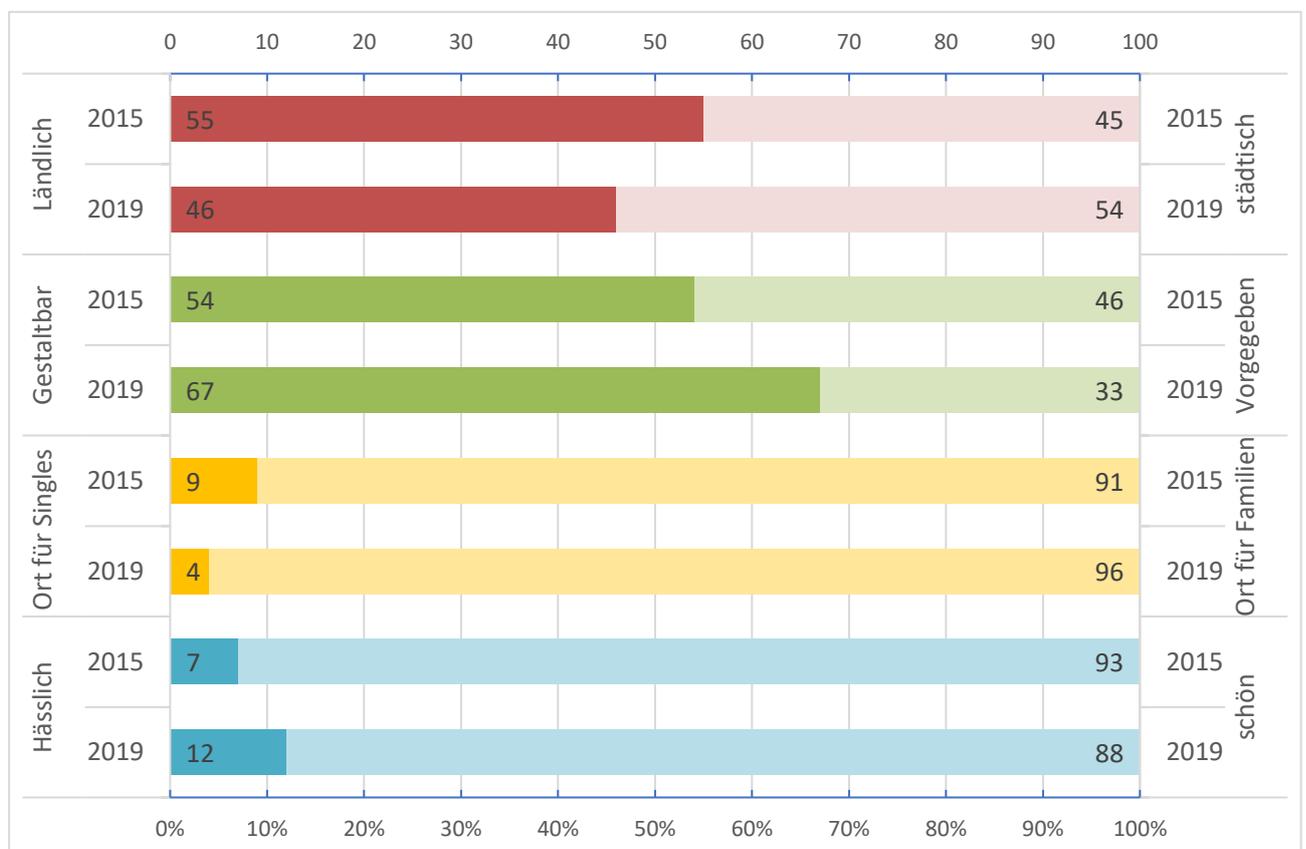


Diagramm 56: Stadtvorstellungen im zeitlichen Verlauf 2015-2019. Datenquelle: Besiedelungsmonitoring Seestadt Aspern – Bewohner:innenbefragungen erste und zweite Welle.

Mit der Besiedelung des Seeparkquartiers erweitert sich das Angebot im Bereich des Wohnbaus um freifinanzierte Eigentums- und Mietwohnungen im Segment des Wohnhochhauses. Diese Erweiterung bringt neue Zielgruppen ins Quartier, die differenzierte Ansprüche an den Stadtteil stellen.

Aus den vorangegangenen Erhebungen wissen wir, dass es immer wiederkehrende Themenfelder gibt, die bei der Neubesiedelung der jeweiligen Quartiere virulent sind. Ein Beispiel ist der Wunsch der Ausstattung mit einem Supermarkt im Wohnumfeld – dieser Wunsch wird nach einer gewissen Zeitdauer der Besiedelung erfüllt, weil Nahversorger nach einiger Zeit an den jeweiligen Standorten angesiedelt werden und Teil des Konzepts der Seestadt sind.

6.2. Wohnerleben und Spezifika des Stadtteils

Die Seestadt Aspern weist als Stadtteil eine Reihe von Spezifika auf, die aus Sicht der Bewohner:innen als Merkmale mit ihr verknüpft werden. Das sind empirisch erhobene Perspektiven auf den Stadtteil als Urlaubsstadt, als Stadtteil für Familien mit Kindern, als multifunktionaler Stadtteil in Randlage mit Blick ins Grüne, verkehrsberuhigt und überschaubar (vgl. Dlabaja 2021b). In Folge werden diese Aspekte mit Zitaten aus den Bewohner:interviews unterlegt und verdichtet beschrieben, um einen Einblick in die Innenperspektiven des Lebens und Alltags im Stadtteil zu geben.

Ein Einstellungsmerkmal, das seit 2015 präsent ist, ist jenes des **Urlaubsgefühls** im Stadtteil. Dies wird von den Bewohner:innen sehr präzise aus ihrer Alltagspraxis beschrieben:

"Ja, es ist schon so bisschen wie Urlaub natürlich. Man hört das ja häufig, wenn ich in Badehose in den Aufzug steige und nur ein Handtuch noch dabei habe, das ist unüblich natürlich für Wien, aber ich geh raus aus der Tür und hab den See vor meiner Haustür. Ja, und das ist schon super im Sommer. Generell ist es so, dass man eigentlich alles hier hat tatsächlich, also es gibt nicht viel was fehlt." (Interview 2, Zeile 390-394)

Dieser Aspekt wird mehrfach hervorgehoben, wie auch in weiteren Interviews nachzulesen ist:

"Ich habe so Urlaubsfeeling." (Interview 1, Zeile 178). "Man muss sagen, dieses Urlaubsflair, das da in der Seestadt dann einfach auch herrscht." (Interview 6, Zeile 35)

Die Seestadt ist im Alltag der Bewohner:innen auch gekennzeichnet durch die Ausstattung mit Parks, Sportgeräten und einem **öffentlichen Raum**, der für den Aufenthalt von verschiedenen Gruppen genutzt wird: "Dann ham ma viele Sportgeräte draußen. Einen Fußballkäfig, Basketballkäfig, und und und, alles unter der U-Bahn." (Interview 1, Zeile 191-192). Ein Aspekt, der auch in der quantitativen Erhebung aufgearbeitet ist, ist jener, dass die Seestadt als Stadtteil für Familien wahrgenommen wird und dass in diesem Zusammenhang die Verkehrsberuhigkeit der Seestadt und des öffentlichen Raums und seiner Parks als Besonderheit benannt wird: *"Es sind hauptsächlich Jungfamilien, was auch insofern gut passt,*

weil's einfach verkehrsberuhigt ist, es viel Angebot gibt, viele Spielplätze, viele Freiflächen, die Kinder unten teilweise alleine spielen, weil sich keiner Sorgen machen muss, dass irgendwas passiert, es ist sicher, ja, und das ist einfach herrlich, also das lieb ich auch." (Interview 3, Zeile 394-398)

Ebenfalls als spezifisch wahrgenommen und für den Alltag im Stadtteil prägend ist die Dominanz der Fußgängerzonen und der Fußläufigkeit des Stadtteils, auf Grund seiner Größe:

"Schon, weil es einfach so, weil die Seestadt einfach so fußwegig ist, dass ich, wenn ich jetzt zum Beispiel die Kleine in den Kindergarten bringe und da durchgehe, gestern wieder eine Bekannte getroffen habe, mit der ich dann mit der Kleinen noch am Spielplatz war. Oder wenn du zum Hofer gehst, triffst du irgendwen und brauchst irgendwie ewig, weil du halt noch tratschst." (Interview 6, Zeile 351-353).

Die Seestadt war von Beginn der Besiedelung an ein Stadtteil, der seine **Nachbarschaft auf digitaler Ebene** mittels interner Foren via Facebook organisiert hat (vgl. Dlabaja 2021b). Dieser Aspekt ist noch immer dominant und im Vergleich zu Stadtteilen, die ein paar Jahre früher errichtet wurden, ist diese nachbarschaftliche Form der Organisation sehr dominant: *"Also grundsätzlich, ich bin kein Freund von Facebook, und von diesen Facebook Gruppen schon gar nicht, weil, was da immer alles geschrieben wird, das möchte ich gar nicht alles erst lesen, weil, was die Leute für Probleme haben, das ist mir eigentlich recht wurscht. Aber natürlich erfährt man auch dann Dinge, die wieder interessant sind, und man bekommt halt sehr schnell Hilfestellung, Unterstützung, wenn man irgendwas braucht, stellt eine Frage, es gibt 5000 Leute in der Gruppe, irgendjemand wird innerhalb von zwei, drei Minuten antworten, also das ist halt schon auch praktisch." (Interview 3, Zeile 230-237)*

In diesem Zusammenhang wird die Transformation des digitalen Gefüges auf Facebook beschrieben, die mit der Weiterentwicklung und dem Ausbau der Seestadt einhergeht. Zu Beginn der Besiedelung dominierte der Eindruck des Lebens im urbanen Dorf, in dem jede:r jede:n kennt. Dieses Lebensgefühl und die Praktiken der digitalen sozialen Kontrolle in den sozialen Medien haben sich mittlerweile gewandelt:

"Es war am Anfang schon ein bisserl schräg, finde ich, dieses Dörfliche hat sich auch ein bisschen verändert. Am Anfang war das schon so: jeder hat über jeden alles gewusst, habe ich das Gefühl gehabt. Also es war echt so, wie es im Studentenheim war, war es in der Seestadt auch, nur auf großem Maßstab irgendwie. Am Anfang waren alle miteinander Freunde, und alle haben sich liebgehabt, und dann sind diese unterschiedlichen Gruppen entstanden." (Interview 7, Zeile 398-404)

Ein weiterer Aspekt, der sich im Kontext des Monitorings zeigt, ist die Frage, wie Menschen während der Lockdowns in der Corona Pandemie den Einzug in den Stadtteil erlebt haben, da dieser unter ganz anderen Voraussetzungen stattfand, als jener der Menschen, die 2015 quasi kollektiv in einer sehr großen Gruppe den Einzug im Stadtteil erlebten:

"Es hat zwar im Haus dann nach ein paar Monaten eine Facebook Gruppe gegeben, aber da ist halt auch, da war der persönliche Kontakt einfach halt gerade sehr eingeschränkt. Also da hat es ja gerade gar nichts

gegeben. Und war sehr schwierig, da irgendwie Leute kennenzulernen. Und ich bin halt schon jemand, dem das sehr taugt und liegt." (Interview 6, Zeile 69-73).

Daher waren die Facebook Gruppen auch zu dieser Zeit ein Anknüpfungspunkt für Neuhinzugezogene, ebenso wie Bildungseinrichtungen: *"Wir haben dann eben im Jänner mit der Kleinen im Kindergarten angefangen. Das waren so unsere ersten Anknüpfungspunkte mit anderen aus der Seestadt. – weil halt sonst hat es ja nichts gegeben." (Interview 6, Zeile 92-94)*

Seit 2021 werden lokale Nachbarschaftsinitiativen wiederbelebt oder auch neue gegründet. Ein aktuelles Beispiel ist der Verein Seestadt Grün⁴⁰, der aus dem Forschungsprojekt „Essbare Seestadt“ 2020 hervorgegangen ist und sich in die Umgestaltung des Seeparkquartiers mit Konzepten involviert hat und eine Reihe von nachbarschaftlichen Begrünungsprojekten umgesetzt hat.

Die oben beschriebenen Besonderheiten und Aspekte der Seestadt lassen sich wie folgt zusammenfassen. Die Seestadt wird als verkehrsberuhigter familienfreundlicher Stadtteil wahrgenommen, in dem Nachbarschaft auf analoger wie digitaler Ebene eine wichtige Rolle spielt. Der See wird als Infrastruktur genutzt und wahrgenommen, die im Stadtteil zu einem Urlaubsgefühl beiträgt. Auch in der quantitativen Befragung wurden die Bewohner:innen dahingehend befragt, was Spezifika des Stadtteils sind und was sie als Vor- und Nachteile der Seestadt erleben.

6.3. Vor- und Nachteile des Wohnens in der Seestadt

Im Zuge der quantitativen Befragung hatten die Bewohner:innen die Möglichkeit, mit freien Texteinträgen jeweils die drei größten Vor- und Nachteile des Wohnens in der Seestadt zu benennen. Hier kommen die Bewohner:innen selbst zu Wort. Um eine quantitative Auswertung der Antworten zu ermöglichen, wurden jeweils die 15 häufigsten Arten von Vor- und Nachteilen ermittelt, denen eine möglichst große Zahl an Texteinträgen zugeordnet werden kann.⁴¹

Diagramm 57 und Diagramm 58 visualisieren die Ergebnisse der Häufigkeitszählung unter den größten genannten Vorteilen und den größten genannten Nachteilen. Um der Reihung der genannten Vor- und Nachteile Rechnung zu tragen – es wurde angenommen, dass für die Befragten die zuerst genannten Vor- und Nachteile die wichtigsten bzw. „dringendsten“ sind – wurden für die Zählung die „zweitwichtigsten“ und die „drittwichtigsten“ Vor- bzw. Nachteile um die Hälfte, bzw. um ein Drittel gewichtet.

⁴⁰ <https://seestadtgruen.at/#machmit> Zugriff am 12.12.2022

⁴¹ Anhand der Daten von 2022 wurde das Kodierschema der letzten Erhebung 2019 geringfügig angepasst, indem einzelne Kategorien inhaltlich erweitert und entsprechend umbenannt wurden, diese aber über die zwei Erhebungszeitpunkte weitgehend vergleichbar bleiben. 2022 konnten 99 Prozent der eingetragenen Vorteile und 97 Prozent der eingetragenen Nachteile einer der jeweils 15 Kategorien zugeordnet werden.

Die Themen „Infrastruktur“ und „Verkehrsanbindung“ nehmen sowohl bei den Vorteilen, als auch bei den Nachteilen eine dominante Stellung ein – dieser scheinbare Widerspruch soll weiter unten näher betrachtet und aufgelöst werden. Positiv hervorgehoben wird beispielsweise die gute öffentliche Anbindung und die gute Infrastruktur eines Stadtteils in Grünlage. Negativ wahrgenommen wird die Anzahl an Supermärkten und Restaurants im Stadtteil.

Ein Aspekt, der unter den genannten Vorteilen des Wohnens in der Seestadt eine ebenso wichtige Rolle spielt, ist die Grünlage bzw. Naturnähe des Gebiets. Tabelle 13 gibt einige jener 17 Prozent der Einträge wieder, die unter diese Kategorie fallen. Die Texteinträge, die die Grünlage der Seestadt preisen, haben sich von 2019 auf 2022 deutlich vermehrt, was die Annahme zulässt, dass dieser Aspekt an Bedeutung gewonnen hat.

Weitere Aspekte, die häufig zu den wichtigsten Vorteilen des Wohnens in der Seestadt gezählt werden, sind „Ruhe, Erholung, Entschleunigung“ und der See (zwischen 10 und 15 Prozent der gewichteten Nennungen). Eine nachgeordnete Rolle (zwischen 5 und 10 Prozent der Nennungen) spielen Texteinträge, die Neuwertigkeit der Bauten oder die sichere, familienfreundliche Umgebung thematisieren. Alle weiteren Kategorien umfassen jeweils weniger als ein Zehntel der Einträge.

Vorteile des Wohnens in der Seestadt

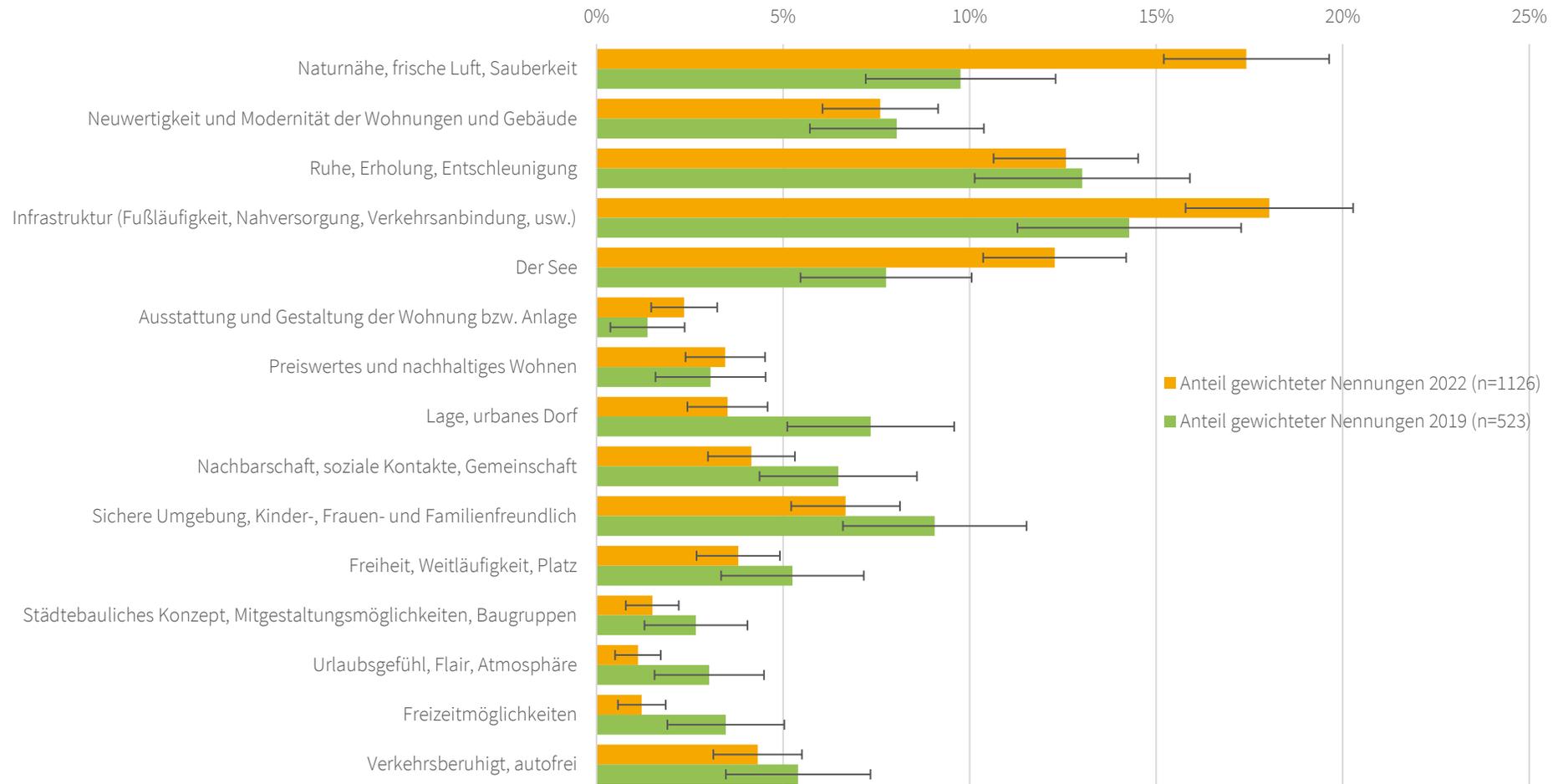


Diagramm 57: Vorteile des Wohnens in der Seestadt (Prozent der Nennungen, gewichtet nach Reihung). Datenquellen: Besiedelungsmonitoring 2019 und Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten), 95%-Konfidenzintervalle.

Nachteile des Wohnens in der Seestadt

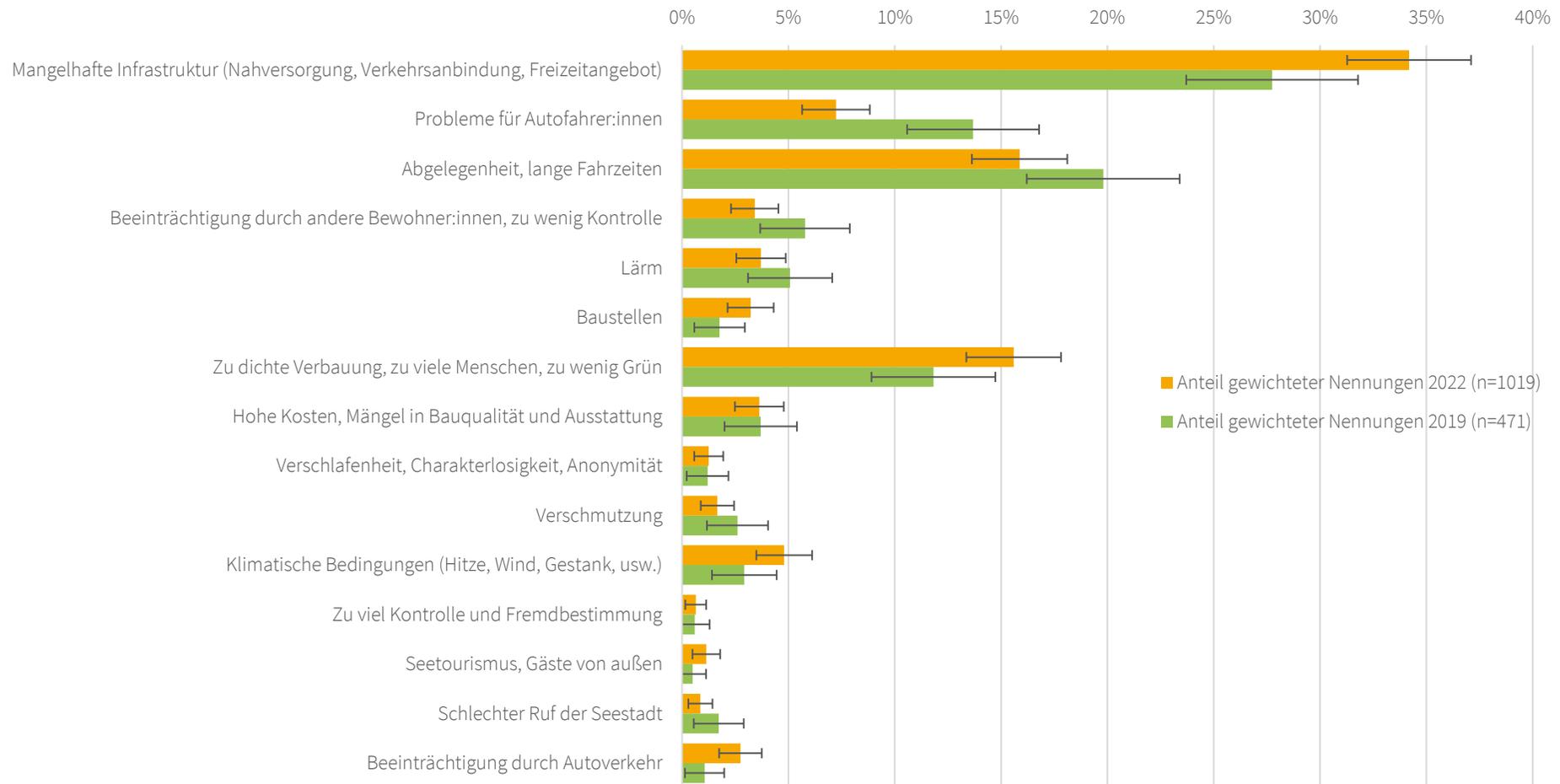


Diagramm 58: Nachteile des Wohnens in der Seestadt (Prozent der Nennungen, gewichtet nach Reihung). Datenquellen: Besiedelungsmonitoring 2019 und Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten), 95%-Konfidenzintervalle.

Die thematisierten Nachteile des Wohnens in der Seestadt betreffen neben Fragen der Infrastruktur, vor allem jene der Verbindung der Seestadt zur restlichen Stadt, sowie eine übermäßige Dichte und Verbauung des Gebiets. Alle weiteren genannten Nachteile sind zu Kategorien zusammengefasst, die jeweils weniger als ein Zehntel der Einträge enthalten. Die wichtigsten davon sind „Probleme für Autofahrer:innen“ (7 Prozent der gewichteten Nennungen) und klimatische Bedingungen wie insbesondere Hitze oder Wind (5 Prozent). Auffällig ist, dass unter den 15 Kategorien nur die Thematisierung der Schwierigkeiten für Autofahrer:innen einen signifikant abnehmenden Trend im Vergleich zu 2019 aufweist. Dies könnte darauf hindeuten, dass sich eine gewisse Anzahl an Bewohner:innen mit solchen Schwierigkeiten abgefunden hat bzw. diese gegenüber anderen Dingen nachreicht – *oder* dass neu Zugezogene in der seestadtspezifischen Regelung des motorisierten Verkehrs seltener ein Problem sehen.

Vorteil „Naturnähe, frische Luft, Sauberkeit“: Exemplarische Einträge

„Grünraum“

„Green surroundings“

„Rasch mit dem Rad im Grünen zu sein“

„Sauber“

„Stadt im Grünen“

„NÖ Nähe, Natur“

„Saubere Luft“

„THE NATURE“

„Am Stadtrand im Grünen mit See und Parks“

„Natur“

„grün und dennoch Öffi Anbindung“

„Lobau, Natur in der Nähe“

„Man ist im grünen, aber trotzdem in der Stadt“

Tabelle 13: Ausgewählte Aussagen zu größten Vorteilen des Wohnens in der Seestadt (Kategorie Naturnähe). Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022.

Sind nun Infrastruktur und Verkehrsanbindung einer der größten Vorteile oder einer der größten Nachteile der Seestadt? Ein Vergleich der Einträge, die unter die entsprechenden Kategorien zusammengefasst wurden (vgl. Tabelle 14 und Tabelle 15) ermöglicht es, die Frage differenziert zu beantworten. Die Seestädter:innen schätzen besonders, alltägliche Erledigungen und Besorgungen zu Fuß (oder mit dem Fahrrad) machen zu können. Das lokale Freizeit- und Nahversorgungsangebot wird allerdings für viele Bewohner:innen als unzureichend oder mangelhaft empfunden. Dies kann wiederum die Unzufriedenheit mit der Verkehrsanbindung – insbesondere zu anderen Zentren des Bezirks und zu abendlichen oder nächtlichen Zeiten – verstärken. Die Verbindung zum Stadtzentrum über das U-Bahn-Netz wird zugleich als großer Vorteil gegenüber anderen Stadtrandlagen erkannt.

Vorteil „Infrastruktur“: Exemplarische Einträge

„Viele Bildungseinrichtungen“

„Anbindung an die Öffis“

„Gute neue Infrastruktur“

„Stadt Nähe durch Öffis“

„Supermarkt in der Nähe“

„Alle wichtigen Geschäfte fußläufig erreichbar“

„Vieles wichtiges in der Nähe (Apotheke, Einkauf, Arzt, Kindergarten)“

„Anschluss an U-Bahn“

„Nähe zum Arbeitsplatz“

„Man kann alles zu Fuss oder mit dem Rad erledigen“

„Fahrradfreundlich“

„viele Parkhäuser“

„No cars needed“

Tabelle 14: Ausgewählte Aussagen zu größten Vorteilen des Wohnens in der Seestadt (Kategorie Infrastruktur). Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022.

Nachteil „Mangelhafte Infrastruktur“: Exemplarische Einträge

„Schlechte Einkaufsmöglichkeiten“

„Auto ist notwendig“

„Angebot Restaurants & Lokale sehr überschaubar“

„Wenn U-Bahn nicht fährt, ist man abgeschnitten vom restlichen Wien.“

„Wenig Geschäfte“

„Nahversorgung bes. Lebensmittel/Kleidung noch unterentwickelt“

„schlechte Querverbindung innerhalb des 22.“

„Schlechte Öffi-Verbindungen innerhalb des Bezirks“

„Nur 2 Supermärkte“

„Zu wenig öffentliche Verkehrsmittel“

„Verkehrssituation (Parkplätze sind eine Frechheit, dafür ist die öff. Anbindung sehr beschränkt!)“

„Wenig Kultur“

„Verkehrsanbindung“

“Problems when travelling late at night (bus, U-Bahn, taxi hard to find)”

„Infrastruktur noch mangelhaft. Gerade was Supermärkte betrifft.“

“Ubahn schedule (10min wait), smt only to Aspernstrasse. Complicated connections by public transport to places near by (example Donauzentrum)”

Tabelle 15: Ausgewählte Aussagen zu größten Nachteilen des Wohnens in der Seestadt (Kategorie Infrastruktur). Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022.

6.4. Teilhabe und Mitgestaltung der Seestadt



Abbildung 10: Partizipationstypen, Quelle: Dlabaja 2023.

Die Bewohner:innen der Seestadt bringen sich auf vielfältige Weise in den Stadtteil ein. In diesem Unterkapitel geht es um die Frage, wie sie sich in den Stadtteil einbringen und ob es Differenzierungen in der Intensivität und Form des sich Einbringens gibt. Dazu soll zu Beginn angemerkt werden, dass Stadtteile als soziale Gefüge einem Lebenszyklus folgen. In der ersten Phase der Besiedelung müssen sich die Bewohner:innen einrichten, ankommen und orientieren. In der Seestadt ließ sich dies auf digitaler Ebene in den internen Facebookforen ab 2014 beobachten, wie die Bewohner:innen zuerst ihre Küchen planten, mit den Umzugskartons in den Stadtteil einzogen und es sich in der Wohnung einrichteten und später die Nachbarschaft im Haus kennen lernten. Nach der ersten Ankommensphase beginnen die Bewohner:innen ihren Stadtteil zu erkunden und später erst sich einzubringen. Ein Spezifikum der Seestadt ist (wie bei anderen großen Neubaugebieten aus der Vergangenheit, wie Alt-Erlaa oder in Linz die Solar City), dass auf einen Schub gleichzeitig mehrere Tausend Menschen einziehen. Dieser gemeinsame Einzug in den Stadtteil verbindet und erzeugt ein Momentum, das für einige Zeit eine sehr enge Nachbarschaft erzeugt (vgl. Dlabaja 2023). Dieses Momentum flaut nach einer ersten Phase wieder ab, auf Grund von geänderten Lebensbedingungen und Lebensphasen sowie Umzügen in andere Stadtteile.

Die hier skizzierten Partizipationstypen bilden einen Überblick zum Verständnis für den differenzierten Zugang der Seestadt Bewohner:innen zur Mitgestaltung des Stadtteils. Diese wurden basierend auf den qualitativen Interviews mit Bewohner:innen der Seestadt ab 2015 herausgearbeitet (Dlabaja 2023: 26). Es wurden vier Typen identifiziert. Die Gruppe der Ideengeber:innen die als Initiator:innen von Initiativen oder Unternehmer:innen in der Seestadt Ideen entwickeln und diese im Stadtteil einbringen. Sei das eine Bewohner:innen Facebook Gruppe, die 2014 initiiert wurde und maßgeblich für die erste digitale Vernetzung der Bewohnerschaft genutzt wurde, oder der [Seestadt Bot](#) der von einem der Baugruppenmitglieder als Informationsquelle für den Stadtteil entwickelt wurde.

Einige Bewohner:innen haben nach einem ersten Baugruppenprojekt ein weiteres Projekt im Stadtteil oder anderswo entwickelt und sind somit Initiator:innen von verschiedenen gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Andere haben Initiativen mitgestaltet wie den Verein [Seestadt Grün](#) oder weitere Nachbarschaftsvereine gegründet. Einen weiteren Typus bildet die aktive Bewohnerschaft – diese bringt sich in diversen Initiativen ein, wie den Nachbarschaftsgärten oder etwa dem Verein Seestadt Grün. Dem gegenüber steht jene Gruppe, welche die Seestadt als Servicestadt wahrnehmen. Das bedeutet, dass sie die Entwicklungsgesellschaft, das Stadtteil-management oder ganz allgemein die Stadtplanung adressieren als jene Akteur:innen, die den Stadtteil herstellen, und sich persönlich nicht in die Gestaltung einbringen möchten. Sie sehen sich als Nutzer:innen, welche die Freizeit-, Mobilitäts- und Gemeinschaftsinfrastrukturen in Anspruch nehmen. Die vierte Gruppe bilden die sogenannten Unentschlossenen, die sich auf Grund von Care- und Arbeitsbelastung, aber auch auf Grund von Klassismus- oder Rassismuserfahrungen, weniger einbringen.

Im Monitoring hat uns die Frage beschäftigt, ob es Differenzierungen in der Intensivität der Teilhabe bzw. Teilnahme an Gemeinschaftsaktivitäten im Stadtteil gibt. Die qualitativen Erhebungen legen nahe, dass das Netz an Initiativen besonders dicht im Pionierquartier ist, weil die Bewohner:innen seit 2014/15 im Stadtteil wohnen und also schon wie eingangs beschrieben im Stadtteil angekommen sind. Eine weitere These war, dass mit den Bewohner:innen des Seeparkquartiers die Gruppe der servicierten Bewohner:innenschaft zunimmt, also jener, die sich nicht in den Stadtteil aktiv einbringen möchten, weil sie die Stadtplanung und Entwicklungsgesellschaft als dafür zuständig einordnen. Und dass zudem andere Haushaltstypen als Jungfamilien hinzuziehen würden, wie beispielsweise Paarhaushalte ohne Kinder oder ältere Personen, die in der zweiten Lebenshälfte in den Stadtteil ziehen. Diese These lässt sich auf Grund der Daten nicht eindeutig belegen, aber auch nicht widerlegen. Sichtbar wird aber, dass ein wesentlich geringerer Anteil der Bewohner:innen des Seeparkquartiers sich in nachbarschaftliche Aktivitäten einbringt, nämlich 20% im Vergleich zum Pionierquartier mit 30%.

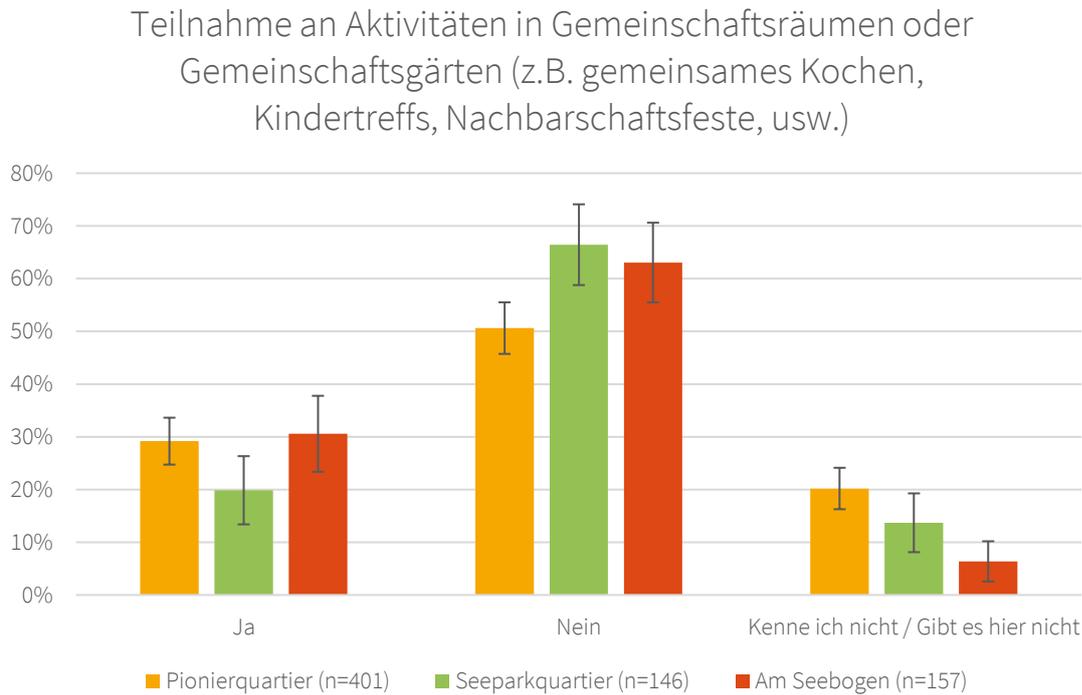


Diagramm 59: Seestadt: Teilnahme an nachbarschaftlichen Aktivitäten, nach Wohnquartier. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (ungewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

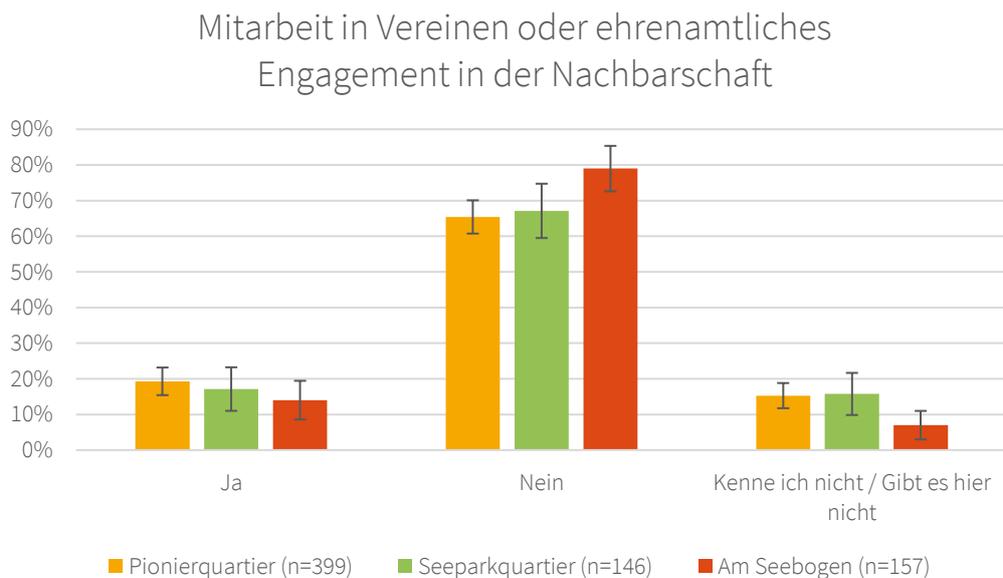


Diagramm 60: Seestadt: Mitarbeit in Nachbarschaftsvereinen, nach Wohnquartier. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (ungewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

Teilnahme an Bürger:inneninitiativen im Wohnviertel

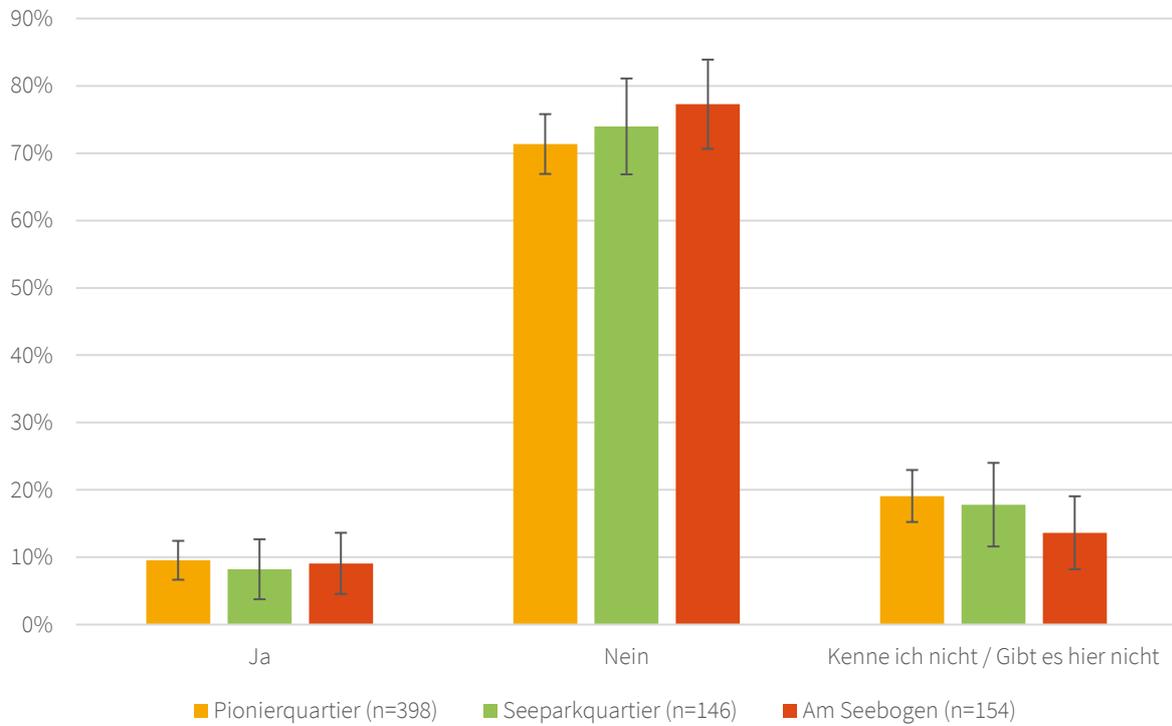


Diagramm 61: Seestadt: Teilnahme an Bürger:inneninitiativen, nach Wohnquartier. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (ungewichtete Daten, 95%-Konfidenzintervalle).

6.5. Werthaltungen und Einstellungen zum Wohnen

Welche Werthaltungen und Einstellungen zum Wohnen haben die Seestädter:innen? Dies war eine Frage, die uns im Forschungsprojekt beschäftigte, weil sich die Zusammensetzung des Wohnungsangebots und damit auch der Bewohner:innenschaft mit der Errichtung des Seeparkquartiers transformierte. Im Pionierquartier sowie im Quartier Am Seebogen verorteten sich vorrangig geförderte Wohnungen die über die Wohnbauinitiative, Bauträgerwettbewerbe und Verfahren, die für Baugruppen ausgelobt wurden, errichtet wurden. Im Seeparkquartier kamen eine Reihe von freifinanzierten Projekten hinzu, die als private Miet- und Eigentumswohnungen realisiert wurden.

Die Analyse der qualitativen Bewohner:inneninterviews geben Einblick in die Werthaltungen und Einstellungen zum Wohnen. Dabei zeigen sich in der Typisierung vier grundlegende Ausdifferenzierungen auf zwei Achsen (siehe Abbildung 11). Für einen Teil der Bewohner:innenschaft ist der Wert des Wohnens als Gemeingut bedeutsam; das bedeutet dem sozialen und kommunalen Wohnbau wird ein großer Wert beigemessen, da er zum einen als Errungenschaft betrachtet wird und zum anderen als erhaltenswert eingeordnet wird. Für einen Teil ist Wohnen ein Grundrecht (Heindl 2022), das nicht in monetärer Form vermarktet werden soll, für den anderen Teil, der mit dem Jahr 2020 in die Seestadt gezogen ist, ist Wohnen eine wichtige Anlageform, die zur Absicherung und Altersvorsorge verwendet wird. Ein Phänomen, das in den Gesprächen sichtbar wurde, sind Zuschreibungen und Distinktionen zwischen den verschiedenen Eigentumsformen, auf die später noch eingegangen wird. Dieser Aspekt wurde in Forschungen zu urbanen Ethiken (Ege & Moser 2018) und anderen Projekten erforscht. Dabei geht es um sich wandelnde Werthaltungen im Kontext der Stadt, in denen unter anderem Wohnen als Gemeingut im Spannungsfeld mit Wohnen als Anlageform und damit verknüpfte Konflikte analysiert werden.

Auf der zweiten Achse werden die Ausprägungen zwischen einem pragmatischen Zugang zum Wohnen in der Seestadt und einem identifikatorischen Zugang dargestellt. Das bedeutet, dass ein Teil der Bewohner:innenschaft pragmatisch auf Grund sich wandelnder Lebenslagen auf der Suche nach einer Wohnung war, während ein anderer Teil sich vorab intensiv mit dem Konzept der Seestadt befasst hat und sich auf Grundlage dieser Konzeption bewusst für die Seestadt als Wohnstandort entschieden hat. Die Bindung an das Quartier und die Bereitschaft, sich in der Gestaltung des Stadtteils einzubringen, spielen hierbei eine Rolle (siehe Grafik Partizipationstypen). Der Wunsch der Mitgestaltung differiert, je nach Lebenslage und Partizipationstyp.

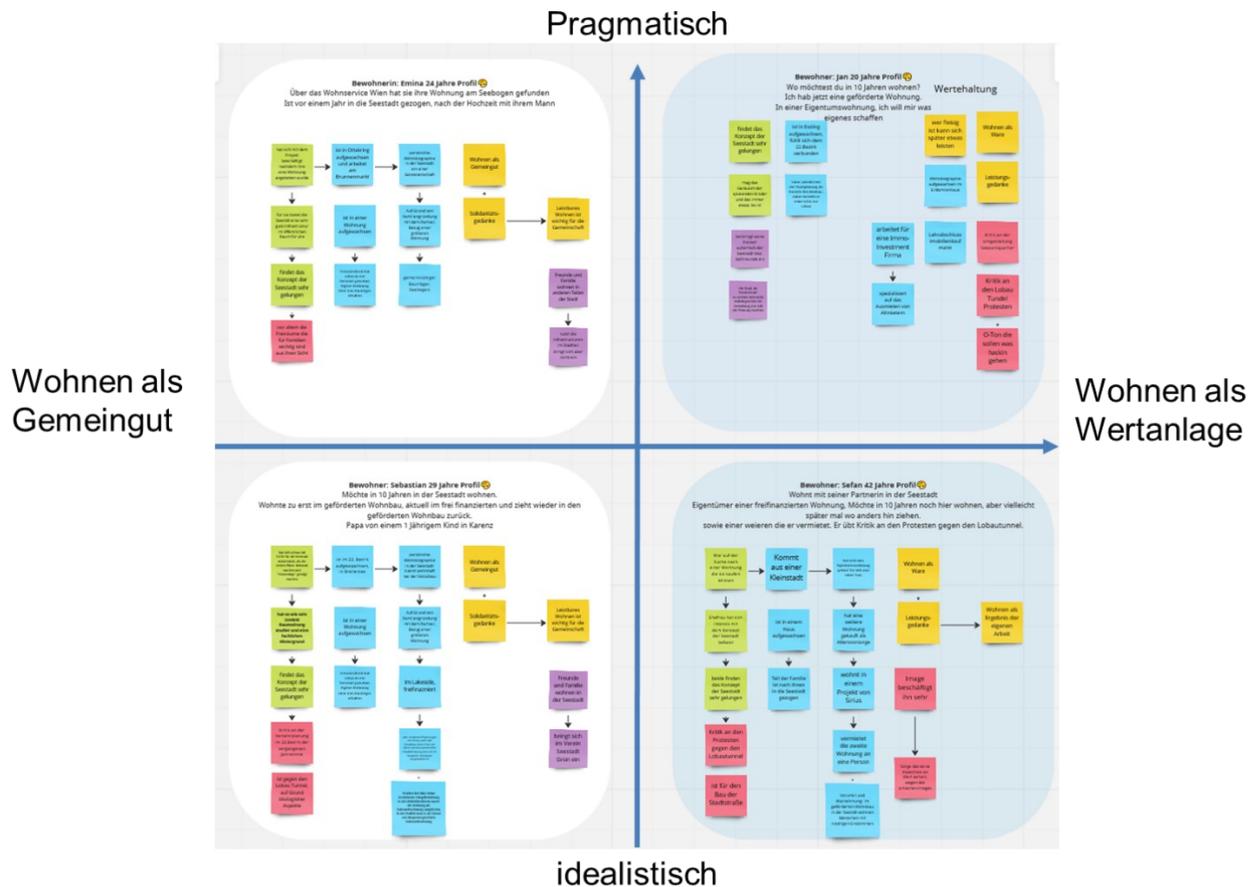


Abbildung 11: Werthehaltungen zum Wohnen

Diese differenzierten Werthehaltungen können entlang der Wohnbiographien erläutert werden. Für die Empirie geleitete Theoriebildung wurden die Interviews kodiert und analysiert. Ein Aspekt, der dabei am Anfang der Analyse steht, ist jener des Umzugsgrundes, also warum die Bewohner:innen in den Stadtteil gezogen sind. Diese differieren nach Umzugsrunden zwischen der Suche nach einer passenden Wohnung und dem dezidierten Wunsch, in der Seestadt eine Wohnung zu finden, weil das Konzept der Seestadt die zukünftigen Bewohner:innen überzeugt. Pragmatische Aspekte der Wohnungssuche sind sich wandelnde Lebenssituationen wie etwa Familiengründung, Heirat oder Scheidung. Ein weiterer Aspekt, der bei den identifizierten Wohntypen dargestellt wird, ist in welchen Wohnverhältnissen die Personen aufgewachsen sind und wo sie vor der Seestadt gewohnt haben. Diese differieren bei den Fallbeispielen zwischen dem Aufwachsen am Stadtrand im Einfamilienhaus und dem Aufwachsen in einer Wohnung in zentralen Lagen in der Stadt. Die Grafik mit den vier Fallbeispielen greift aus den 12 Interviews jene Fälle auf, die am stärksten divergieren. In den Untergruppen dieser Typen wird diese Ausdifferenzierung in Relation gesetzt.

Wertehaltungen und Wohnbiographie: Eigentum und Miete

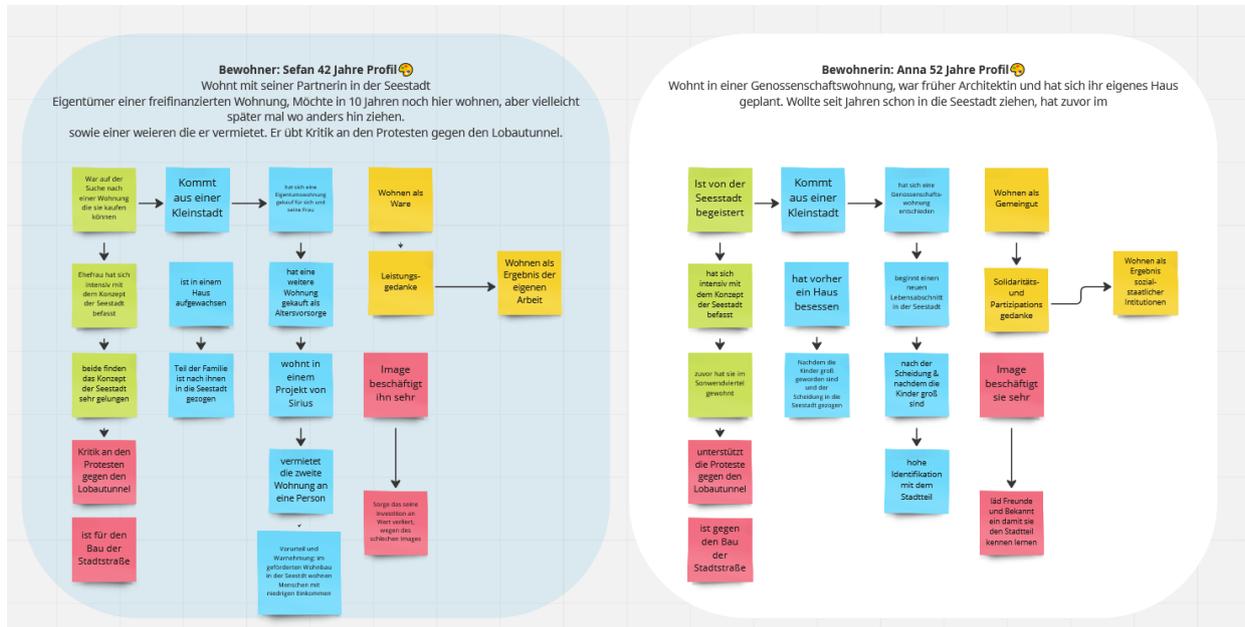


Abbildung 12: Wertehaltungen im Vergleich – Eigentümer:innen und Mieter:innen im Vergleich

Dass die Eigentumswohnungen im Vergleich zu den geförderten relativ teuer weitervermietet werden, um die Kreditraten abzubezahlen, wird als von den Wohnungsbesitzer:innen als richtig eingeordnet, weil sie die Wohnungen in Stand halten und sich darum kümmern und es von den Besitzer:innen so wahrgenommen wird, dass sie sich diese ja erarbeitet haben. Ausgeblendet wird hierbei, dass die freifinanzierten Wohnbauten auf dem Grund der Kommune errichtet wurden, die es erst ermöglichte, diese Form von Eigentum zu begründen und damit auch im Vergleich zu anderen Grundstücken zu einem günstigeren Preis.

„Für die erste Wohnung haben wir natürlich angespart, bei der zweiten Wohnung war dann nicht so viel, da haben wir dann ein bisschen, hab ich bisschen Unterstützung von der Mutter bekommen, und dann haben wir bisschen was angespart schon wieder. Also es ging dann so, dass wir den zweiten Kredit bekommen haben. Die laufen jetzt, da wird jeden Monat vierstellig abgebucht für beide Kredite, und ja, aber geht sich aus alles. Also es ist, wir sehen ja, wie viel Geld wir durch - also es war die beste Entscheidung überhaupt für beide Wohnungen - wir sehen wie viel wir sparen im Vergleich zur alten Wohnung, jeden Monat, mit der, die wir selber bewohnen. Weil wir haben ja nur die 200 Euro Betriebskosten und Strom irgendwas, also wir kommen so auf 400 Euro, glaub ich, und der Rest, den wir durch Kreditrückzahlungen zu leisten haben, das geht ja zum Großteil ins eigene Geld eigentlich. Insofern, ist schön zu sehen wie der Kreditbetrag immer weiter kleiner wird, die Wohnung im Wert steigt, ist ja seitdem gestiegen.“ (Interview 2, Zeile 562-572)

Das Zitat greift einen Aspekt auf, der bei allen Interviewpartner:innen eine Rolle spielte, nämlich dass sie einen großen Anteil des Startkapitals von ihrer Familie erhalten haben und somit diese Eigentumswohnungen nur für jene Teile der Bevölkerung leistbar sind, die Kapital erben oder geschenkt bekommen. Daher spielt hier vererbte soziale Ungleichheit, in diesem Fall ökonomisches Kapital, eine wichtige Rolle. Die Kreditraten der Wohnungseigentümer:innen werden mittels der Mieteinnahmen abbezahlt. Dieser Prozess der Externalisierung der Kosten wird in Folge beschrieben:

„Ich meine natürlich ist es so, dass es Unterschiede gibt, und jemand, der sich für unsere Wohnung interessiert hat, aber gleichzeitig gesehen hat, was irgendwie Genossenschaftswohnungen kosten, der hat sich wahrscheinlich gedacht <Ja klar, ist ganz schön teuer>. Aber so ist es halt überall in Wien, entweder du erfüllst die Bedingungen für so eine Genossenschaftswohnung und hast dann Glück, dass du die bekommst, die du haben willst, und dann zu nem günstigen Preis, oder du bist halt bereit, weil du weißt du erfüllst die Bedingungen nicht, dann trotzdem für eine schöne Wohnung in einer schönen Lage mehr zu bezahlen. Und wir haben viele Interessenten gehabt, ich mein, für einige war's dann zu teuer, für einige war dann die Lage nicht optimal, weil sie zu lange gebraucht hätten in die Stadt rein, aber wir haben eine Mieterin gefunden, die mit allem sehr einverstanden war und sehr glücklich ist, dass wir sie dort wohnen lassen, also die tatsächlich dankbar ist, dass sie dort wohnen darf, obwohl sie so viel zahlen muss, aber es läuft gut und von daher: Damit bezahlt sie unseren Kredit eigentlich auch, und das läuft so nebenbei.“ (Interview 2, Zeile 517-530)

Interessant ist an dieser Stelle des Interviews auch der Aspekt der Dankbarkeit der Mieter:innen gegenüber den Vermieter:innen, der vom Interviewpartner hineingebracht wird und ein Menschenbild widerspiegelt, indem es als richtig erachtet wird, dass es eine höhere Schicht gibt und eine Schicht, die sich als dankbar dafür erweisen soll, dass sie im Eigentum anderer wohnen darf. Der Eigentumserwerb wird als Strategie der Absicherung beschrieben, die es irgendwann ermöglichen soll, von den Einnahmen zu leben und aus dem Arbeitsprozess auszutreten. *„Also wir, ja, wir wollen natürlich schauen, dass wir irgendwann finanziell frei werden, nicht mehr so lange arbeiten müssen, nicht bis wir 65 sind, und wenn wir dann eine Wohnung haben.“ (Interview 2, Zeile 535-537)*

In diesem Zusammenhang ist auch das Image der Seestadt für die Wohnungseigentümer:innen von Bedeutung, weil ein positives Image wichtig für die Werterhaltung bzw. Wertsteigerung der Immobilien erachtet wird.

Relevant sind in diesem Zusammenhang Ähnlichkeiten und Differenzen, die sich in den Typologien zeigen. In Vergleich zum Besitzer der beiden Eigentumswohnungen wird an dieser Stelle das Beispiel einer Architektin gebracht, die ebenfalls in einem Einfamilienhaus gewohnt hat, dieses sogar selbst geplant und mit einer Baufirma errichtet hat, aber nachdem die Kinder erwachsen waren, bewusst nach Wien gezogen ist – zuerst ins Sonnwendviertel, aber schon zu dieser Zeit nach einer Wohnung in der Seestadt Ausschau gehalten hat, weil sie das Konzept der Seestadt überzeugt, in der Art der Gestaltung des öffentlichen Raums, der Mobilitätskonzepte, aber auch der intergenerationellen Aspekte der Gestaltung des öffentlichen Lebens im Stadtteil.

Sie betrachtet die Seestadt als Ergebnis eines kollektiven, sozialstaatlich geprägten Gefüges an Akteur:innen, die hier vorrangig genossenschaftlichen Wohnraum für alle errichten. Sie möchte Teil dieses Stadtteils sein und sich in diesen miteinbringen, was sie als Mitglied einer der gemeinnützigen Vereine, dem Seestadt Grün, tut, ebenso wie der Wohnungseigentümer. Allerdings zeigen sich hier gewisse Differenzierungen, was die Bindung an das soziale Gefüge des Stadtteils betrifft, zwischen Eigentümer:innen und Mitgliedern der Genossenschaften. Die Besitzer der Eigentumswohnungen sind nicht so stark an das Quartier gebunden wie andere Bewohner:innengruppen.

„ich bin jetzt hier schon irgendwie mal engagiert auch im Verein Seestadt Grün zum Beispiel, also ich mach da schon was irgendwie mit anderen, aber wir sind nicht so, dass wir unbedingt andere Bewohner brauchen um glücklich zu sein, oder die Leute, wir müssen die nicht kennen. Bevor wir eingezogen sind, hab ich mich in die ganzen Seestadt Facebook Gruppen eingetragen und hab das dann verfolgt, hab auch für unser Haus eine Facebook Gruppe gegründet. Für das Haus an sich, für die Bewohner, zum Austausch von Problemchen beim Einzug, Problemchen mit der Betriebskostenabrechnung.“ (Interview 8 Zeile 198-202)

Im Gegensatz dazu sind vor allem Eltern mit Kleinkindern sehr an den Stadtteil in ihrem Alltag und sozialem Umfeld gebunden. Daher spielt die Nachbarschaft und Alltagskommunikation eine große Rolle für sie. Eine Mutter, die mit ihren beiden Kindern in Karenz ist, beschreibt das im Gespräch so: *"Und ich finde es halt schön, weil man geht dann raus, man will, z.B. ich gehe zum Spar und brauche ungefähr vielleicht eine Stunde zum Spar hin. Weil, dann triffst du mal den und die. Und dann ist das immer Austausch ein bisschen. Das ist schon irgendwie, das ist was Schönes."* (Interview 4, Zeile 140-143)

Dieser Aspekt wird auch von anderen Bewohner:innen so eingeordnet, dass sich eine Reihe von Nachbarschaftsgruppen selbst organisiert haben u.a. via Facebook Gruppen. *"Also es (...) gibt Mütter mit Kindern, die sich treffen möchten. Oder Sportgruppen, die sich jetzt regelmäßig zum Fitness treffen."* (Interview 5, Zeile 54-58) Für Personen, die mit Kindern in der Seestadt leben, ist diese ein zentraler Ort der Freizeit und Nachbarschaft, im Kontext ihrer Sorgearbeit und Naherholung, welcher den Lebensmittelpunkt für sie bildet. Bei Personen, die ohne Kinder im Stadtteil leben, ist die Seestadt einer von mehreren Orten, wo sie ihre Freizeit verbringen.

6.6. Qualitäten des freifinanzierten und geförderten Wohnbaus

Aus vorangegangenen Studien zum geförderten Wohnbau in Wien lässt sich ablesen, dass die Qualität dieses Segments in Wien sehr hoch ist. In den vorigen Monitorings wurde dieser Aspekt allerdings nie explizit bearbeitet, in der aktuellen Welle war dieses Thema sehr präsent in den qualitativen Erhebungen und wurde daher aufgearbeitet. Zur Einordnung muss gesagt werden, dass dieses Faktum im internationalen Vergleich nicht selbstverständlich ist. Geförderter Wohnbau oder kommunaler Wohnbau wird im internationalen Vergleich oftmals gleichgesetzt mit Problemvierteln

Die qualitativen Interviews mit Bewohner:innen des Seeparkquartiers liefern Befunde zu den Spezifika und Differenzen des geförderten versus freifinanzierten Wohnbaus. Diese Befunde fundieren zum einen auf den Erfahrungen der Bewohner:innen mit dem Wohnen und Leben in den jeweiligen Projekten, aber auch in Bezug zur Mängelbehebung und Hausbetreuung. Sie liefern differenzierte Perspektiven auf die Infrastrukturen und Ausstattung der jeweiligen Wohnprojekte. Dabei zeigt sich, dass in den frei finanzierten Wohnbauten im Seeparkquartier der Fokus vor allem auf qualitativ hochwertigen Materialien in den zum Verkauf angebotenen Eigentumswohnungen bzw. frei finanzierten Mietwohnungen liegt. Im Vergleich dazu verfügen die gemeinnützigen Wohnbauten über ein qualitativ hochwertigeres und umfassenderes Angebot an Gemeinschaftsräumen. Im Falle der Seestadt sind das etwa beim Bauträger Sozialbau die Swimmingpools am Dach und im Innenhof. Beim Großteil der geförderten Wohnprojekte gibt es Gemeinschaftsgärten und Spielplätze in den Innenhöfen, multifunktionale Gemeinschaftsräume, die in den Erdgeschoßzonen angesiedelt sind, Waschküchen, sowie zusätzlich kleinere Gemeinschaftsräume. Darüber hinaus gibt es bei den größten Wohnbauprojekten in der Seestadt von Gesiba und Sozialbau eine fixe Hausbetreuung vor Ort, die sich sowohl um die Mängelbehebung als auch um Anliegen von Mieter:innen kümmert und die Reinigung und Pflege der Infrastrukturen managt. Die freifinanzierten Wohnbauten zeichnen sich hingegen vor allem durch qualitativ hochwertige Materialien innerhalb der Wohnungen aus und den direkten Blick auf den See, da es sich bei diesen Projekten um Wohnhochhäuser handelt.

Ein Spezifikum sollte an dieser Stelle noch erwähnt werden, nämlich die Baugruppen. Diese wurden sowohl im Segment der geförderten Wohnbauten errichtet als auch als freifinanzierte Projekte, wobei in der Seestadt die Mehrheit der Baugruppen mit einer Förderung errichtet wurde. Das Monitoring 2019 hat dabei zwei Aspekte herausgearbeitet, die im Kontext der Qualität der Infrastrukturen relevant ist – nämlich, dass im Pionierquartier mehrheitlich Wohnbauten errichtet wurden, die keine Außenjalousien aufweisen, mit ein paar wenigen Ausnahmen und den Baugruppen, die schon bei der Errichtung selbst entscheiden konnten, ob sie diese in der Ausstattung miteinplanen wollten. Dies hat zur Folge, dass das Thema Stadthitze unterschiedlich virulent ist in den Wohnbauten des Pionierquartiers. Ab der Errichtung des Seeparkquartiers wurde ein besonderes Augenmerk auf die technische Infrastruktur, auf Hitzeresilienz und Gebäudetechnik gelegt. Aus den Gesprächen mit den Bauträgern des Pionierquartiers geht zudem hervor, dass diese in einigen Bereichen nachrüsten möchten, wie etwa bei der Ausstattung mit Photovoltaikanlagen.

Die Befunde zur Differenz der Qualitäten des Wohnbaus im geförderten und freifinanzierten Bereich sind in Wien in der Wohnbauforschung schon länger ein Thema und wurden 2022 das erste Mal in systematischer Form in einer Studie aufgearbeitet. Sie zeigen, dass der geförderte Wohnbau in Wien qualitativ hochwertiger errichtet wurde im Untersuchungszeitraum der Studie 2018-2021 als der freifinanzierte, weil letzterer vorrangig einer Inwertsetzungslogik folgt (vgl. Gruber, Huber, Gutmann 2022). Für uns sind die Befunde aus unserer Empirie spannend, weil wir uns schon länger die Frage gestellt haben, welche Differenzierungen zutage treten werden im Wohnbau, sobald die frei finanzierten Wohnbauten errichtet und besiedelt werden. Für uns sind diese Differenzierungen überraschend, weil bei einer vorangegangenen Studie zum Wohnen im Hochhaus (Reinprecht, Dlabaja 2014) im freifinanzierten höherpreisigen Segment in der Wienerberg City, Wohnhochhäuser mit sehr hochwertigen Infrastrukturen ausgestattet waren, wie einem Swimmingpool am Dach, Gemeinschaftsräumen und einem Concierge Service. Das Wohnen wurde dort als Wohnen im „Kreuzschiff“ wahrgenommen. Möglicherweise haben sich die Dynamiken im Immobilienbereich so verstärkt, dass die freifinanzierten Wohnbauten mehr als Investment vermarktet werden und der Service Charakter, der sich an Bewohner:innen richtet, in den Hintergrund rückt.

Die Zitate aus den qualitativen Interviews geben zudem Einblicke in die Erfahrungen und differenzierten Praktiken des Wohnbaus in der Seestadt. Im folgenden Unterkapitel werden diese aufgearbeitet.

6.6.1. Wohnbiographische Perspektiven aus der Seestadt zu Ausstattung und Hausbetreuung

In einem der Interviews mit einem Bewohner der Seestadt erzählt dieser aus einer wohnbiographischen Perspektive über die Differenzen zwischen gefördertem und freifinanziertem Wohnbau. Er ist in der ersten Besiedlungswelle 2015 in eine Wohnung der Sozialbau gezogen. Aufgewachsen ist er im Umfeld der Seestadt im 22. Bezirk und hat sich schon als Jugendlicher intensiv mit dem Stadtentwicklungsgebiet befasst. Wie viele andere Bewohner:innen des Stadtteils bringt er eine fachliche Perspektive als Stadtplaner mit und jene als Bewohner aus der Alltagspraxis. Er erzählt, dass er zuerst in ein Projekt der Sozialbau gezogen ist:

„81 Quadratmeter, war eigentlich auch sehr toll. Bei Sozialbau ist nämlich auch so, da hatten wir den Pool, die Gemeinschaftsräume, die Gästewohnungen, Waschküche, Fitnessraum, alles drum und dran. Aber damals kam dann dieses Projekt, und da waren halt auch die Fotos und Renderings, und wir wollten eigentlich unbedingt in eine Wohnung, wo wir oben sind, wo wir einen schönen Weitblick haben.“ (Interview 2, Zeile 42-47)

Der Wunsch in einer Wohnung mit Weitblick in der Seestadt zu wohnen wurde von zahlreichen Bewohner:innen der freifinanzierten Wohnungen als entscheidend benannt, ebenso wie die Renderings. Dass die Renderings eine Entscheidungsgrundlage für potentielle Bewohner:innen des Stadtteils bei der Wohnungswahl bilden, wurde in der Dissertation von Cornelia Dlabaja mittels qualitativen Interviews und der qualitativen Bildsegmentanalyse untersucht (vgl. Dlabaja 2021a&b, 2023). Dabei wurde herausgearbeitet, dass die Renderings Versprechen auf den zukünftigen Stadtteil imaginieren, die Erwartungen und Hoffnungen auf den Stadtteil in sich tragen. Wirkmächtig sind sie bei der Wohnungswahl, weil sie potentiellen Interessentinnen bei der Wohnungsvergabe auf den digitalen Plattformen gezeigt werden.

Im Fallbeispiel des Bewohners traten nach dem Einzug bei Lakeside Probleme mit der Mängelbehebung auf: *„Die Gegensprechanlage unten hat ein dreiviertel Jahr nicht funktioniert, das heißt, ich musste zwölf Stockwerke runter, um jemandem aufzumachen, wieder zwölf Stockwerke rauf. Bei allen Dingen, also es funktioniert gar nichts, und bei Sozialbau war's wirklich, hat alles funktioniert, war irgendwas, wurde sofort erledigt. Und hier ist genau das Gegenteil, also man, wenn man jemanden erreicht, dann ist es nie ein gutes Gespräch, und dann waren noch viele vielen andere Dinge.“* (Interview 2, Zeile 81-86)

„Bei Sozialbau hatten wir auch einen Hausbetreuer vor Ort, dem hast du geschrieben, der hat sich das angeschaut, und es wurde erledigt. Also das ist schon mal ein riesen Unterschied.“ (Interview Sebastian, Zeile 116-118)

Ein anderes Problem war die Divergenz der Renderings und der tatsächlichen Gestaltung der Wohnung. In den Renderings wurden diese noch als Maisonettewohnungen vermarktet. Aufgrund erhöhter Baukosten

wurden sie aber dann nicht als Maisonettwohnungen errichtet, wodurch es weniger Fläche in der Wohnung gibt.

Dies führte auf Grund des Familienzuwachses dazu, dass das Paar sich nochmals auf Wohnungssuche begeben musste und nun vom freifinanzierten Wohnbau wieder in eine geförderte Wohnung im Quartier Am Seebogen zieht.

„Ja, und da wir jetzt sowieso eine größere Wohnung brauchen, weil uns einfach der Platz fehlt, sind wir auch froh, wieder zu einer Genossenschaft zu kommen, weil ich schon das Gefühl hab, dass es einen Unterschied macht bei einer Genossenschaft zu wohnen, weil man da einfach das Gefühl hat, die schaffen Wohnraum, damit man dort leben kann und wohnen kann, und hier geht's halt mehr, glaub ich, um Gewinn, das ist der Unterschied. Und deswegen freu ich mich, wieder bei einer Genossenschaft zu wohnen, weil das ein Zuhause halt mehr ist als hier.“ (Interview 3, Zeile 91-96)

Das Fallbeispiel zeigt, dass die adäquate Mängelbehebung ein wichtiger Aspekt für die Wohnqualität ist, ein Aspekt den wir in der Studie zum Wohnen im Hochhaus 2014 ebenfalls herausgearbeitet haben, weil Wohnhochhäuser mit sich bringen, dass etwa Mängel wie Wasserschäden, so sie nicht behoben werden, sehr kostenintensiv werden können und die Schimmelbildung die Wohnqualität beeinträchtigt (vgl. Reinprecht, Dlabaja 2014).

6.7. Renderings und das Konzept der Seestadt als Gründe für die Wohnungswahl

Seit dem ersten Monitoring 2015 erheben wir die Zuzugsgründe quantitativ im Rahmen unserer Befragungen. In dieser Welle wurde Gründe für den Zuzug in die Seestadt auch qualitativ im Zuge unserer Interviews erhoben. Ein Aspekt, der in den quantitativen Daten immer hervorgehoben wird, ist die Seestadt als neuer Stadtteil. Dieser Aspekt zeigt sich in den qualitativen „Tiefbohrungen“. Von den Bewohner:innen wird hervorgehoben, dass sie sich bewusst dafür entschieden haben, in den Stadtteil zu ziehen. Ein Spezifikum ist dabei, dass sich viele der zukünftigen Seestädter:innen vorab mit dem Planungskonzept des Stadtteils auseinandergesetzt haben.

Ein weiterer Aspekt ist die Gestaltung des Stadtteils:

„Weil wir geschaut haben, wo wir uns eine Wohnung kaufen können, und meine Frau, primär meine Frau war schon immer von der Seestadt recht begeistert. Also wir waren früher mal hier, haben uns das angeschaut, also das war 2016/17 das erste Mal, und war natürlich so relativ frei noch alles, und irgendwie weniger los als jetzt. Aber meine Frau hat's immer sehr schön gefunden hier zu sein, vor allem, weil sie die schönen Innenhöfe gemocht hat. Irgendwie alles war, in den Innenhöfen zumindest, relativ grün, und Gärten und Ruhe gab's

überall. Und das hat irgendwie meine Frau fasziniert, und deswegen hat sie immer gemeint, irgendwann möchte sie in der Seestadt leben.“ (Interview 1, Zeile 5-12)

Aus den Narrationen geht hervor, dass sie sich auch andere neue Stadtentwicklungsgebiete angesehen haben – einige haben sogar zuvor in anderen Neubaugebieten gewohnt – aber dann nach einiger Zeit der Suche in der Seestadt ihr Zuhause gefunden haben. Gründe für die bewusste Entscheidung für den Stadtteil sind die intergenerative barrierefreie Gestaltung, dass der Stadtteil auf Grund der Verkehrsberuhigung und Gestaltung besonders kinderfreundlich ist, sowie Infrastruktur und Ausstattung des Stadtentwicklungsgebiets in Grünlage.

Der Blick über den See und die Renderings

Die Renderings sind in der Seestadt ein wichtiges Medium, welches zur Entscheidung für den Bezug einer Wohnung führt (vgl. Dlabaja 2021b, 2023: 134). Sie werden als ein Zuzugsgrund benannt, der den Stadtteil so visuell ins Bild setzte, dass sich Bewohner:innen für die Seestadt entschieden haben. Visuelle Repräsentationen, die in diesem Zusammenhang wirkmächtig sind, beinhalten die Darstellung des öffentlichen Raums als belebten Ort mit vielfältigen Freizeitaktivitäten, als Urlaubsort mit moderner Architektur in Grünlage. Die Renderings sind Medien eines Versprechens auf die zukünftige Stadt, sie evozieren Hoffnungen bei den zukünftigen Bewohner:innen auf ein spezifisches städtebauliches wie soziales Gefüge. Viele dieser Erwartungen wurden zum Zeitpunkt der Ankunft der ersten Bewohner:innen 2014 noch nicht erfüllt, weil die im Bild dargestellten Bäume noch Zeit zum Wachsen brauchen und die innerstädtische soziale Dichte erst mit dem fertigen Ausbau des Stadtteils erwartet werden kann. Andere Versprechen wie die enge Nachbarschaft, der Blick ins Grüne und die Gestaltung des öffentlichen Raums wiederum werden von Beginn als eingelöste Versprechen wahrgenommen. Aus der Bildsegmentanalyse eines vom Büro Schreinerkastler im Auftrag der Entwicklungsgesellschaft erstellten Renderings gehen diese und andere Aspekte hervor (Dlabaja 2023: 129).

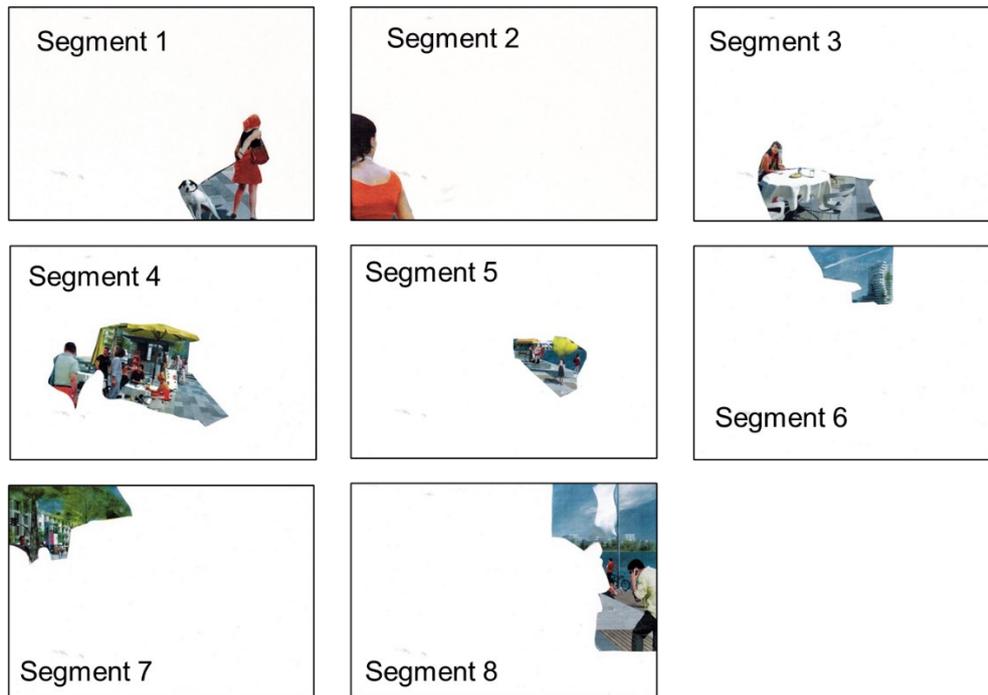


Abbildung 13: Bildsegmentanalyse Dlabaja 2023, S. 119- 128

In den Erzählungen der Interviewpartner:innen wird immer wieder betont, dass sie sich bewusst für die Seestadt als Wohnstandort entschieden haben und dass die Renderings dafür ausschlaggebend waren: „Aber damals kam dann dieses Projekt, und da waren halt auch die ganzen Fotos und Renderings und so, und wir wollten eigentlich unbedingt in eine Wohnung, wo wir oben sind, wo wir einen schönen Weitblick haben, weil das hatten wir dort halt nicht.“ (Interview 3, Zeile 45-47)

„Ich weiß nicht mehr genau, aber da waren die ersten Renderings von dem Gebiet und so, und fand ich schon damals recht cool. Und ich hab damals noch mit einer, da hat noch jemand bei uns gewohnt, also eine Austauschstudentin, und dann haben wir beide gesagt, da wollen wir immer mal hinziehen wenn's klappt.“ (Interview 11, Zeile 16-20)

In den Interviews wird auch die Zeitlichkeit angesprochen, das Faktum, dass manche der Bewohner:innen schon Jahre vorab sich mit den Renderings und Konzepten beschäftigt und die Entwicklung des städtebaulichen Projekts mitverfolgt haben.

„Und dann haben wir 2018/19 uns mehr mit dem Gedanken beschäftigt, eine Wohnung zu kaufen, und haben natürlich überall in Wien geschaut, in Gegenden, die uns grundsätzlich gefallen. Und wir haben dann aber auch tatsächlich eine Anzeige gesehen für die Seestadt, für eine Wohnung, beziehungsweise mehrere Wohnungen, und das war damals das Seeparq-Gebäude, also auch diese Baugruppe hier im Seeparkquartier. (...) Dann haben wir uns da informiert und waren eigentlich für eine Wohnung, haben wir uns speziell interessiert, und dann aber am Spazieren gehen durch die Seestadt haben wir die Sirius Baustelle gesehen, und da war eben auch angeschrieben "Eigentumswohnung", schöne Visualisierung von dem

Gebäude. Das hat uns eigentlich von Anfang an dann mehr angesprochen, dann haben wir gesehen, Holzfassade, viele Terrassen. Dann haben wir uns dann online vorgemerkt für Wohnungen, und dann kam irgendwann die E-Mail, dass der Verkaufsstart losgeht, dass es möglich ist, Wohnungen dort zu kaufen. Und dann haben wir relativ schnell reagiert und uns dann nochmal für drei Wohnungen vorgemerkt, und so kam dann eins zum anderen und wir haben dann praktisch eine Wohnung bekommen, die, wo wir erstgereiht waren, für die wir uns sehr interessiert haben. Und da haben wir dann irgendwann entschieden: oh gut, ja, es ist super Lage, es ist vorne am See mit, etwas erhöht, neunte Etage, das heißt, wir haben so einen Blick über das Nachbargebäude drüber, auch wenn der BUWOG-Tower in dem Fall im Weg steht, der wäre noch schöner, wenn der nicht da wär, aber grundsätzlich haben wir einen relativ freien Blick, viel Himmel, und den See.“ (Interview 1, Zeile 13-35)

Der Blick ins Grüne und auf den See

Der Blick ins Grüne ist einer der zentralen Momente für die Entscheidung für eine Wohnung im Stadtteil. Dieser Aspekt bezieht sich auf die individuelle Ebene des Wohnraums, der mit zum Entscheidungsgrund wird. „Dann war der Blick ins Grüne eigentlich, wir haben den Seepark, das heißt wir sehen ihn eigentlich immer, da wird nicht mehr verbaut, insofern, das Wasser natürlich, das ist schon besonders, wenn man im Bett liegt, den Vorhang aufmacht, und Blick auf Wasser hat, also das ist schon was Besonderes“ (Interview Stefan Zeilen 91-95)

6.8. Konfliktbehaftete Themenfelder: Lobau Autobahn und Stadtstraße

Ein Themenfeld, das im Kontext der Errichtung des Stadtteils seit 2021 konfliktbehaftet ist, ist die Errichtung der Stadtstraße und des Lobautunnels. Medial präsent und zum Gegenstand der Diskussion wurde dieses ab den ersten Protesten der „Lobau bleibt!“ Bewegung im September 2021, wenngleich die Initiative „Hirschstetten retten“ schon seit Errichtung der Seestadt gegen die Stadtstraße protestiert. Im Stadtteil war das Thema bis zur Entstehung der „Lobau bleibt!“ Bewegung nicht so präsent. Sowohl in den qualitativen als auch den quantitativen Erhebungen zeigt sich, dass dieses Thema 2022 sehr präsent ist und auch kontrovers eingeordnet wird. Bei den qualitativen Interviews differieren die Einstellungen nach dem eigenen Mobilitätsverhalten, also danach ob die Person selbst mit dem Auto unterwegs ist oder eher öffentlichen Verkehr nutzt, sowie dem fachlichen Hintergrund. Jene, die eine planerische Ausbildung haben, ordnen die Stadtstraße und den Lobautunnel kritisch ein und fordern stattdessen den Ausbau der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur. Bei den Interviewpartner:innen, die eine Eigentumswohnung im Stadtteil erworben haben, wird die Umweltfrage gegenüber der Wertschöpfung und dem Ausbau des Stadtteils abgewogen, der an den Bau der Stadtstraße mit der UVP geknüpft ist und aktuell Wachstumsschmerzen verursacht. Das heisst, solange die Stadtstraße nicht errichtet wird, wird auch der Teil im Norden der Seestadt nicht ausgebaut, was wiederum problematisch für die Investor:innen im Stadtteil ist.

Ein weiterer Aspekt, der die Bewohner:innen beschäftigt, ist der Ausbau der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur insgesamt. Eine Bewohnerin meint im Interview: *„Also, ich würde jetzt gar nicht sagen, ich bin dafür oder dagegen, aber ich hätte halt gern eigentlich ein Gesamtkonzept, und von der Stadt wird aber nur so der Druck gemacht, Öffis werden nicht ausgebaut, solange die Stadtstraße nicht gebaut wird.“* (Interview 3, Zeile 285-288)

Darüber hinaus ist für die Bewohner:innen ein Aspekt, ob die Stadtstraße Vorteile für die Seestadt bringt, zentral: *„Und solange es das nicht gibt, bin ich auch nicht für diese Stadtstraße. Also wenn es irgendwie einen Vorteil hätte für die Ortskerne, wenn die verkehrsberuhigt werden, wenn die Öffis dadurch irgendwie Vorteile hätten, und wenn das dann irgendwie für die Seestadt einen Vorteil hätte, dann kann man drüber reden.“* (Interview 3, Zeile 285-288)

Themen wie Klimawandel werden in diesem Kontext nicht so stark gewichtet wie das Interesse am Wachstum und den Vorteilen für den Stadtteil.

Von jenen, die die Stadtstraße propagieren, wird der Effekt des Straßenausbaus auf den Klimawandel relativiert und auch der Effekt von Abschnitten in Frage gestellt: *„Aber ganz ehrlich, die Stadtstraße, das sind drei Kilometer oder vier Kilometer. Bei einem Straßennetz in Wien von Tausenden von Kilometern, keine Ahnung wie viel, natürlich spielt das jetzt im Blick auf den Klimawandel keine Rolle.“* (Interview 2, Zeile 988-91)

Anders wird das eingeordnet von jenen Bewohner:innen, die gegen den Lobautunnel sind. Diese betrachten die Verkehrsinfrastrukturen relational. Wenn eine neue Verkehrsinfrastruktur errichtet wird, evoziert diese mehr Verkehr. Das Ziel muss aus der Sicht dieser Bewohner:innen sein, den Verkehr zu reduzieren:

„Auch Lobautunnel, ich mein, also allein aus Emmissionssicht, man muss die Welt als Ganzes betrachten, wenn man den Klimawandel beschränken will, aufhalten kann man ihn ja sowieso nicht, aber, wenn man ihn auf irgendeinem Niveau einpendeln lassen will, beschränken will, dann muss man wirklich weltweit Aktionen setzen, weltweit aktiv sein, weltweit, das große Ganze muss gesehen werden. Ja, die Politik muss da aktiv werden, die Politik muss dafür sorgen, dass mehr Solarkraftwerke, Windräder gebaut werden.“ (Interview 2, Zeile 988-990)

Der Blick auf die Ergebnisse der Bewohner:innenbefragung zeigt, wie gespalten die Perspektiven und Meinungen zu dem Thema im Stadtteil sind. Anders als wir ursprünglich vor der Erhebung vermutet haben, ist es nicht eine kleine Gruppe von Bewohner:innen, die der Stadtstraße kritisch gegenübersteht, sondern ungefähr die Hälfte der Bewohner:innen. Das ist auch im Zusammenhang mit den Debatten in den sozialen Medien im Stadtteil interessant. In den internen Bewohner:innen Foren auf Facebook waren die Aussagen jener, die gegen die Stadtstraße sind, eher zurückhaltend und die Beführwörter:innen waren bis 2021 eher präsent.

Mögliche Gründe dafür könnten sein, dass man den Konflikt um das Thema nicht unbedingt in der Nachbarschaft diskutieren möchte und das Wissen der Bewohner:innen des Stadtteils, dass der Ausbau der Seestadt im Nordteil an die UVP geknüpft ist.

Das Thema Klima und Nachhaltigkeit dürfte den Seestädter:innen aber ein Anliegen sein. Daher ist die Seestadt gespalten, was das Thema betrifft.

Fragen zu verkehrspolitischen Themen

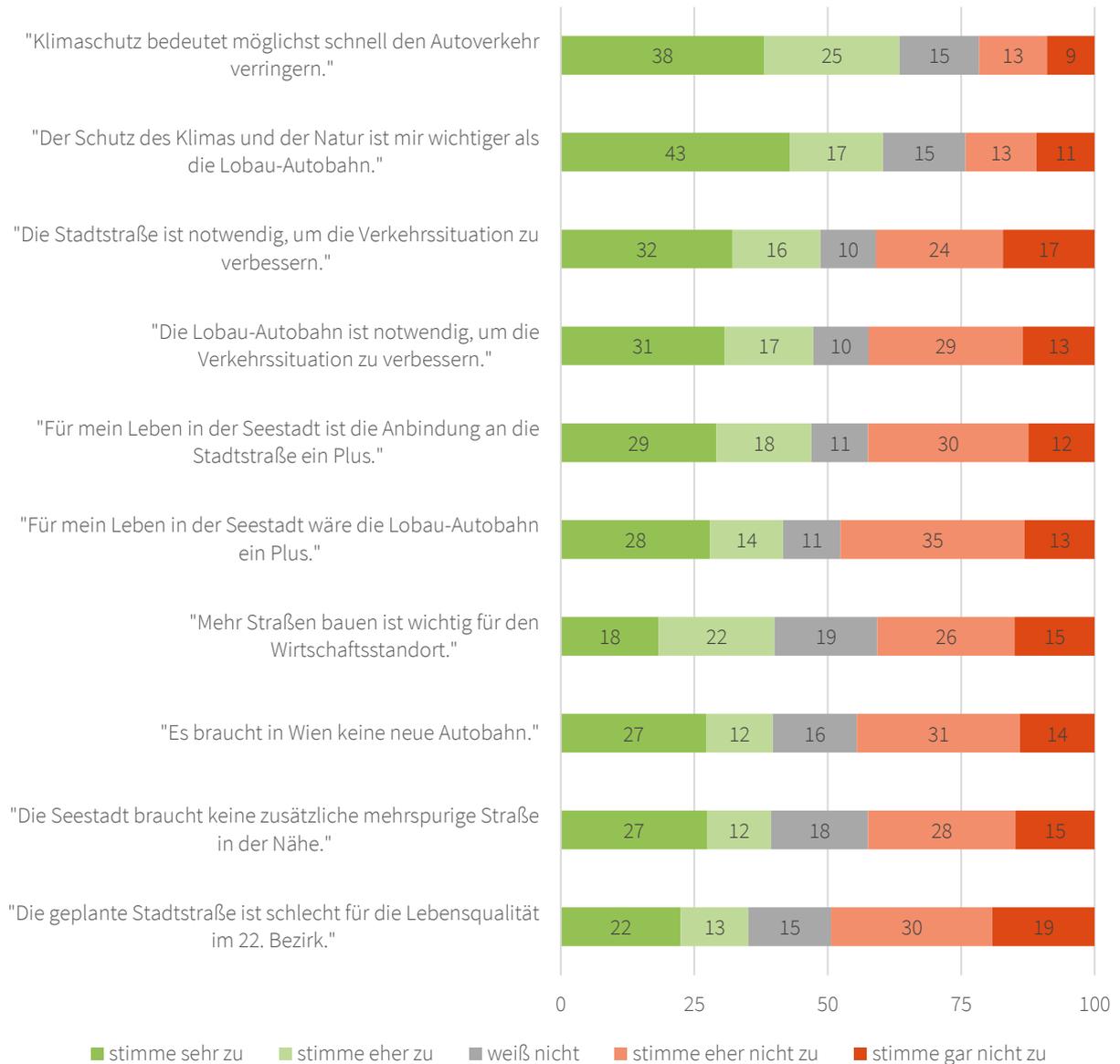


Diagramm 62: Zustimmung zu aktuellen Statements über Verkehrspolitik und Straßenbau. Datenquelle (Prozentwerte): Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten), n=686.

7. Image und Wahrnehmung der Seestadt aus Bewohnersicht

7.1. Imageproduktionen - die Ausverhandlung des Stadtteils in städtischen Öffentlichkeiten

Die Ausverhandlung der Seestadt auf Ebene der medialen Öffentlichkeit ist ein Aspekt, der seit der Phase der Besiedelung ab 2014 unterschiedlichen Konjunkturen unterliegt und von einem sich wandelnden Akteur:innenfeld geprägt wurde (vgl. Suitner 2015; Dlabaja 2023). Dieses umfasst die Innenperspektiven, die auf digitaler Ebene in internen Bewohner:innenforen ab 2014 diskutiert und ausverhandelt wurden (vgl. Dlabaja 2021b). Es beinhaltet die mediale Berichterstattung, welche sich in die lokale mediale Berichterstattung in Österreich, welche sich wiederum in den Qualitätsjournalismus und die Boulevardmedien spaltet, und die internationale Ebene aufteilt. Eine dritte Ebene ist schließlich so etwas wie eine „städtische“ Öffentlichkeit, welche sich sowohl auf Facebook, diversen Blogs und im analogen Raum verortet (vgl. Dlabaja 2023:205).

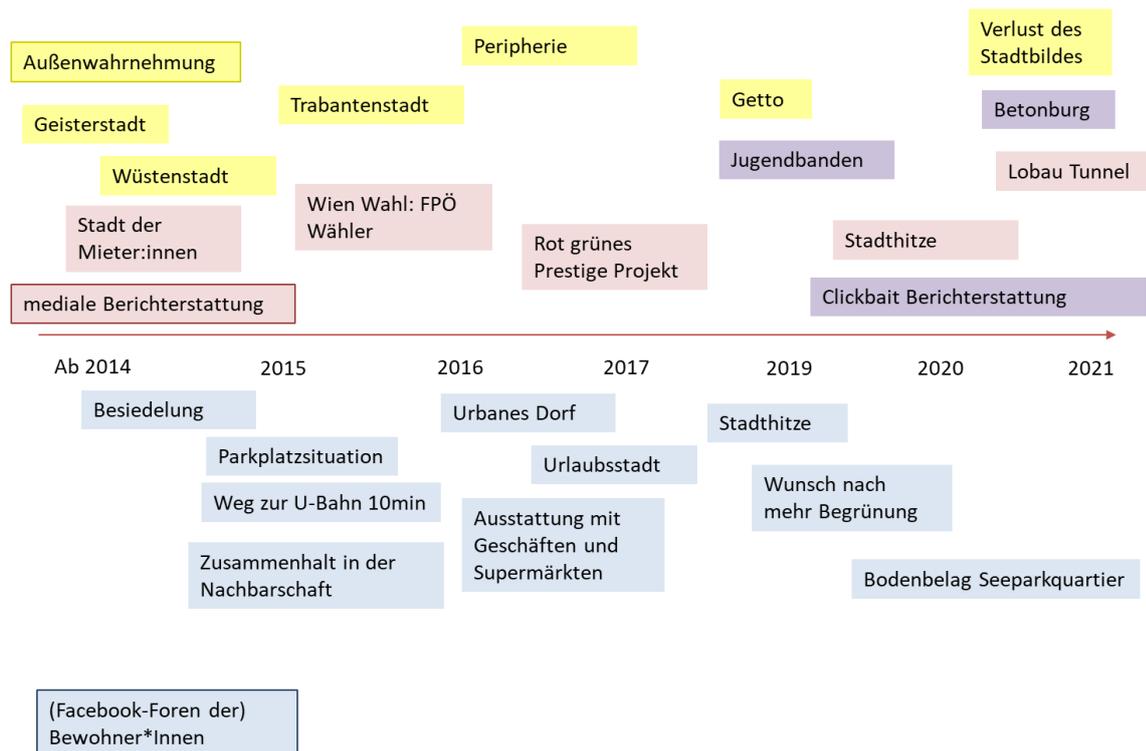


Abbildung 14: Themenkonjunkturen ab der Besiedelung, Quelle: Cornelia Dlabaja 2023: 205

Kontroverielle Themenfelder, die die lokale mediale Berichterstattung von 2019 bis 2021 bestimmen, sind Stadthitze, Versiegelung, Verkehr, Parkplätze, Lobau und Stadtstraße. Das Thema Stadthitze wurde vor allem von Boulevardmedien vorangetrieben.

Auf internationaler Ebene wird die Berichterstattung vor allem im Kontext des sozialen Wohnbaus und den als innovativ gerahmten Aspekten wie Mobilität und Gestaltung des öffentlichen Raums, sowie durch die Realisierung von Aspekten der „Smart City“ und des damit verbundenen „Wiener Modells“⁴² bestimmt. Dabei wird oftmals auf den Blick nach Wien verwiesen und der Wunsch, geförderten Wohnbau in der eigenen Kommune zu festigen, geäußert. Beispiele dafür sind etwa Kommunen wie Berlin, die regelmäßig Delegationen nach Wien senden⁴³. Ab 2022 lässt sich vermehrt internationale wie nationale Berichterstattung im Kontext des IBA-Quartiers Am Seebogen verfolgen, bei denen Projekte wie der Gewerbehof, aber auch lokale Betriebe wie die Buchhandlung Seeseiten, United In Cycling, die Boulderbar oder die lokale Gastronomie portraitiert werden.

In diesem Zusammenhang zeigt sich, dass sich die Bewohner:innen sehr stark mit der Seestadt identifizieren und mit Medienprojekten wie „Die Seestadt der Film“ alternative Öffentlichkeit produzieren, die gegen die negative Berichterstattung und damit verknüpfte Imageproduktion ihres Stadtteils ankämpft. Ein Phänomen, das sich in Neubaugebieten immer wieder abzeichnet, wie die Analyse städtischer Öffentlichkeit am Beispiel der Linzer Solar City verdeutlicht (vgl. Dlabaja 2023).

Relevant in diesem Kontext ist auch, dass sich geteilte Öffentlichkeiten herausgebildet haben. Ein Beispiel dafür ist das langjährige Projekt „Notgalerie“ und Filmprojekte von Christoph Schwarz wie der preisgekrönte Essayfilm „Die beste Stadt ist keine Stadt“⁴⁴. Die Notgalerie war eine – Stück für Stück – abgetragene Kirche, die am Flugfeld Aspern wieder aufgetragen wurde und als Offspace einen Raum für Ausstellungen und Festivals bot. Die Betreiber:innen des Projekts waren vor allem Künstler:innen, die im Umfeld der Seestadt aufgewachsen sind – in Aspern und Essling – und mit ihren Projekten Kritik an der Verbauung des Stadtteils und des Umlandes üben und den Verlust einer Kulturlandschaft aufarbeiten (vgl. Dlabaja 2023: 153). Kritik dieser Art wurde auch bei anderen Stadtentwicklungsgebieten formuliert wie dem Donauefeld, dort allerdings von den lokalen Gärtnereibetrieben und Bürger:inneninitiativen (Kummrig et al. 2017). Dieser Blick von außen ist wiederum der rasanten Urbanisierung des Gebiets geschuldet, das vor ein paar Jahrzehnten vor allem landwirtschaftlich geprägt war.

7.2. Image und Identifikation mit dem Stadtteil

Ein Aspekt, der uns im Zuge der Studie interessiert hat, ist wie die Bewohner:innen das Image des Stadtteils wahrnehmen und welche Strategien sie im Umgang damit entwickeln, da die Seestadt immer wieder Gegenstand kontroversieller Berichterstattung war.

⁴² <https://kurier.at/chronik/wien/wohnrurier/voneinander-lernen-ist-wichtig/400483684> Zugriff am 22.12.2022

⁴³ <https://www.morgenpost.de/kolumne/schomaker/article236999503/Von-Wien-lernen-heisst-siegen-lernen.html> Zugriff am 22.12.2022

⁴⁴ Der essayistische Kurzfilm „Die beste Stadt ist keine Stadt“ von Christoph Schwarz gewann 2020 den Preis der Vienna Shorts und hätte bei der Diagonale 2020 gezeigt werden sollen, welche aufgrund der Covid-19 Pandemie abgesagt werden musste. Schwarz nimmt darin den Wachstumsglauben kritisch in den Blick und richtet vom Kunstprojekt der Notgalerie einen nostalgischen Blick auf die Felder und das rurale Umland. <https://www.diagonale.at/filmarchiv/?fid=9562> Zugriff am 19.12.2022

Ein Ergebnis ist wenig verwunderlich: die Seestädter:innen identifizieren sich sehr stark mit ihrem Stadtteil. Sie verteidigen *ihren Stadtteil* und haben Strategien entwickelt im individuellen Umgang mit negativer Berichterstattung. Das zeigt sich auf mehreren Ebenen. Zum einen wird das sichtbar innerhalb von Diskussionen in sozialen Medien, sei es auf Facebook oder Twitter. Dabei geht es meist um Kontroversen zwischen Personen, die sich negativ über den Stadtteil äußern, als Form genereller Kritik an der aktuellen Stadtplanung, der Verbauung von Teilen des Stadtgebiets, das bislang Grünraum war, oder die Art der Architektur. Oftmals handelt es sich bei den Kritiker:innen um Stadtbewohner:innen die noch nie in der Seestadt waren oder einmal die Seestadt besucht haben. Diese Form des alltäglichen Umgangs mit Kontroversen ist recht verbreitet unter der Bewohner:innenschaft. Ein weiterer Aspekt, der aus den qualitativen Interviews hervorgeht ist, dass einige Seestädter:innen ganz aktiv ihre Freunde in den Stadtteil einladen, um ihnen zu zeigen wie es sich in der Seestadt wohnt, damit sich diese ein Bild machen können. Denn das ist ein zweiter Befund, viele Seestädter:innen ärgern sich darüber, wenn negative Berichterstattung über den Stadtteil in den lokalen Boulevardmedien zu lesen sind. Ein Interviewpartner beschreibt das so:

„Dazu gibt es Artikel von den einen Medien, die sind neutral oder positiv, Standard, Presse, kann man meistens nichts gegen sagen, dann gibt es die Boulevardblätter wie die Krone und die Heute, die machen immer auf Schlagzeile und Skandal und sonst was, und wenn die Krone daherkommt und sagt, es hat hier 40 Grad, dann gibt es halt Leute, die denken, die glauben das, die nehmen das für bare Münze.“ (Interview 8, Zeile 761-766)

Sie wünschen sich mehr Faktenchecks bei Fake News und mehr positive Berichterstattung über den Stadtteil, weil sie sich mit diesem identifizieren. Im Zuge der qualitativen Interviews hegten einige Bewohner:innen den Wunsch, ihre Ideen für ein positiveres Image im Zuge eines Workshops einbringen zu wollen. Insbesondere für jene, die in den Stadtteil investieren, sei es in Form eines Betriebs, den sie im Stadtteil aufbauen, oder einer Eigentumswohnung, die sie erworben haben, stellt negative Berichterstattung ein Problem dar:

„Ja, das ist irgendwie etwas, das mich ab und zu stört, weil doch irgendwie ein gewisses Seestadt-Bashing betrieben wird von Menschen, die weiß nicht aus welchen Beweggründen, es ist aber schon auffällig und es stört manchmal, ja. Und das war aber auch schon klar vorher, bevor wir uns für die Seestadt entschieden haben, dass es irgendwie Befürworter gibt, und welche, die das irgendwie ablehnen, und deswegen eine gewisse Polarisierung immer da ist, ja. Da haben wir uns noch so gesagt, das ist ja egal, wir müssen uns ja wohlfühlen dort, aber in dem Moment, wo ich zwei Eigentumswohnungen hier habe und Geld investiert habe, und diese Eigentumswohnungen ja irgendwann vielleicht wieder verkaufen möchte, oder eben neue Mieter brauche, oder so, möchte ich schon, dass das Bild nach außen auch ein schönes ist, ein gutes ist, ja. Und ich möchte auch nicht, wenn ich irgendjemanden sage, ich wohne in der Seestadt, möchte ich nicht, dass derjenige mich anschaut, den Mund aufmacht und dann <ach Gott, dort? Wie bist du denn dort gelandet?>, dass der irgendwie was Negatives damit in Verbindung bringt, mit der Seestadt, ja. Und irgendwie glaub ich schon, dass dieses, dass man da schauen muss, dass das nicht irgendwie zu sehr ins Negative rutscht. Warum auch

immer, es gibt diese Menschen, die dann sich genötigt fühlen bei irgendwelchen Artikeln, die geschrieben wurden, immer ihren Senf dazuzugeben.“ (Interview 1, Zeile 717-733)

Interessant ist in diesem Zusammenhang mit Bezug auf die Partizipationstypen, wie die Gruppe der Ideengeber:innen im Stadtteil damit umgeht, wenn es zu negativer Berichterstattung über den Stadtteil kommt. In der Seestadt wohnen eine Reihe von Filmemacher:innen, Journalist:innen und Fotograf:innen und Stadtplaner:innen. Als Reaktion auf die Kritik, dass die Seestadt eine Retortenstadt in Randlage sei, produzierte eine Gruppe von Seestädter:innen, die aus der Branche sind, eine Dokumentation „Die Seestadt der Film“⁴⁵. In dieser werden sowohl Innenperspektiven auf den Stadtteil geworfen, als auch Straßeninterviews mit Wiener:innen, die noch nicht in der Seestadt waren, aber dennoch ein negatives Bild haben, geführt. Diese Form der Aktivitäten ist Ausdruck der Identifikation engagierter Bewohner:innen mit ihrem Stadtteil und keine Seltenheit. Auch beim Stadtentwicklungsgebiet Solar City gab es ähnliche Momente und Praktiken der Aushandlung des Images des Stadtteils. Diese Kontroversen hängen auch damit zusammen, dass neue Stadtteile immer noch im Entstehen sind, während sie in Teilen bezogen werden, und visuelle Repräsentationen wie Renderings einen Stadtteil imaginieren, den es so noch nicht gibt, weil die Bäume auf den Bildern in der Realität noch Jahre brauchen um zu wachsen und Fußgängerzonen erst belebt sind, wenn der vollständige Stadtteil errichtet ist. Das ist das Spezifikum von Stadtteilen im Werden, die Dinge brauchen Zeit, um zu wachsen und zu entstehen, was wiederum im Widerspruch zu medialer Berichterstattung steht, die sehr schnelllebig ist.

7.3. Aussagen zum Image der Seestadt

In den folgenden Unterkapiteln wird die Wahrnehmung der Seestadt durch die Bewohner:innen näher analysiert. Der Schwerpunkt liegt dabei darauf, ob die Seestadt von Befragten eher als städtisch-urban, als ländlich-dörflich oder gar als eine Art Mischform wahrgenommen wird. Der Aspekt der Wahrnehmung des Stadtteils aus Bewohner:innenperspektive wird im Zuge des Monitorings schon seit 2015 begleitet. Mit der fortschreitenden Errichtung des Stadtteils transformiert sich auch die Wahrnehmung der Bewohner:innen. So wurde in den Befragungen der Jahre 2015 und 2019 ersichtlich, dass Urbanität zwar definitiv ein wesentliches Leitbild der Seestadt darstellt, sich unter den Seestädter:innen jedoch bei der Zuordnung der Seestadt als ländlich oder städtisch eine Ambivalenz abbildete. Beim im Zuge der Bewohner:innenbefragung 2019 vorgelegten Eigenschaftspaar „ländlich vs. städtisch“, von dem die jeweils passendere Eigenschaft gewählt werden sollte, hatten 46% der Teilnehmer:innen das Attribut *ländlich* und 54% das Attribut *städtisch* gewählt (vgl. Diagramm 56, S. 101); ein Ergebnis, das auf eine annähernd ausgeglichene Spaltung in der Wahrnehmung hindeutet. Im Zuge dieses Kapitels wird der Fragestellung nachgegangen, inwiefern sich anhand der diesjährigen Bewohner:innenbefragung tiefergehende Muster

⁴⁵ <https://www.youtube.com/watch?v=xSqw7xDVW0U> Zugriff am 2.12.2022

und Strukturen in der Wahrnehmung der Seestadt erschließen lassen. Im Zuge der Bewohner:innenbefragung wurden, wie schon in den Befragungen 2015 und 2019, die Teilnehmer:innen gebeten, unter 17 Aussagen über das Image der Seestadt all jene auszuwählen, die sie als zutreffend empfinden.

Die Seestadt ist... (Zustimmung in % der Befragten)



Diagramm 63: Zustimmung zu Aussagen über die Seestadt in Prozent der Befragten. Datenquellen: Besiedelungsmonitoring 2015, 2019 und Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten).

In Diagramm 63 sind die Ergebnisse aus den drei Erhebungszeiträumen zusammen dargestellt.⁴⁶

In Tabelle 16 sind die Zustimmungsraten jener Aussagen dargestellt, die mit der Wahrnehmung der Seestadt als urbanem Raum zu tun haben könnten. Am meisten Zustimmung erfolgte hier bei der Aussage, dass die Seestadt ein moderner Stadtteil sei – fast zwei Drittel wählten diese Antwortoption. Ein Drittel stimmte hingegen der Aussage zu, dass die Seestadt ein Dorf in der Stadt sei. In Bezug auf das Image der Seestadt bestehen also gewisse Meinungsverschiedenheiten, was sich auch darin zeigt, dass beinahe 56% der Befragten keine klare Einordnung der Seestadt zwischen „Stadt“ und „Land“ treffen konnten; ein Ergebnis, das in ähnlicher Form auch in den vorangegangenen Erhebungen des Besiedelungsmonitorings sichtbar wurde (vgl. Diagramm 63).

„Im Folgenden einige Aussagen über die Seestadt, welche treffen in Ihren Augen zu? Die Seestadt ist...“

	ja	nicht gewählt	Gesamt
„ein moderner Stadtteil“	63%	37%	100%
„weder Stadt noch Land“	56%	44%	100%
„ein Dorf in der Stadt“	35%	66%	100%
„eine Smart City“	30%	70%	100%
„ein Viertel mit städtischem Flair“	30%	70%	100%

Tabelle 16: Zustimmung zu ausgewählten Aussagen über die Seestadt. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten, N = 689).

Im Folgenden wird die Zustimmung zu ausgewählten Image-Statements nach soziodemographischen Merkmalen analysiert. Relevante Vergleichsgruppen sind hierbei Alter, das Geschlecht in binärer Form⁴⁷, sowie der vorherige Wohnort, das Zuzugsjahr in die Seestadt und der Bildungsgrad der Befragten.

⁴⁶ Wie im Diagramm ersichtlich hatten fast alle Statements im Jahr 2019 höhere Zustimmungswerte, während sich die Antwortverhalten der Befragungsteilnehmer:innen 2015 und 2019 stärker gleichen. Dies gibt Anlass zur Vermutung, dass hinter den Unterschieden in den Zustimmungsraten nach Jahr starke methodische Effekte (z.B. durch unterschiedliche Sampling- und Befragungsvorgänge) stecken. Aus diesem Grund wurde bei den Auswertungen zum „Image der Seestadt“ für diesen Bericht von einem Zeitvergleich weitgehend abgesehen.

⁴⁷ Die Geschlechtsausprägung „divers“ weist eine zu niedrige Fallzahl auf, um sinnvoll interpretiert zu werden.

Die erste näher zu betrachtende Aussage über die Seestadt ist: „*Die Seestadt ist ein Viertel mit städtischem Flair*“. Insgesamt beantworteten rund 30% der Befragten diese Aussage mit „Ja“. Auffällig ist hier, dass es keinen signifikanten Zusammenhang zu den ausgewählten demographischen Merkmalen gibt – für die in Tabelle 17 dargestellten Unterschiede zwischen den Bewohner:innengruppen können Zufälligkeiten der Erhebung als Ursache nicht mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Es lässt sich also zunächst sagen, dass weder Alter, noch Geschlecht, vorheriger Wohnort, Zuzugsjahr oder Bildung einen Einfluss darauf haben, ob man die Seestadt als städtisches Viertel wahrnimmt oder nicht.

Die zweite näher betrachtete Aussage über die Seestadt ist: „*Die Seestadt ist weder Stadt noch Land*“ (Tabelle 18). Insgesamt stimmten rund 56% der Befragten dieser Aussage zu. Untersucht man die Reaktionen auf dieses Statement nach Alter, so zeichnet sich ein negativ linearer Zusammenhang ab: Je älter die Bewohner:innen der Seestadt, desto weniger wird der Aussage „*Die Seestadt ist weder Stadt noch Land*“ zugestimmt. Ein weiterer signifikanter Zusammenhang besteht zum vorherigen Wohnort der Befragten: 47% der Personen, die vor dem Zuzug bereits in Wien gelebt haben, stimmen der Aussage zu, während sich dieser Anteil bei Personen die vorher in einer anderen österreichischen Gemeinde gewohnt haben, auf 37% und bei aus dem Ausland zugezogenen Bewohner:innen auf 27% reduziert.

Die dritte näher analysierte Aussage, „*Die Seestadt ist ein Dorf in der Stadt*“, erhielt eine Zustimmung von rund 35% der Befragten. Bei dieser Gegenüberstellung stellt sich ein signifikanter Zusammenhang mit dem vorherigen Wohnort heraus. Interessant ist hierbei, dass Befragte, die vorher in einem anderen Land wohnhaft waren und in die Seestadt gezogen sind, die Seestadt weniger stark als einen dörflichen Raum in der Stadt empfinden (14%) als jene, die von einem anderen Wiener Bezirk (37% und 38%) oder einer anderen österreichischen Gemeinde (37%) hergezogen sind (vgl. Tabelle 25).

„Die Seestadt ist ein Viertel mit städtischem Flair“

		Anzahl	Nicht Gewählt	Ja	Gesamt
Alter	18 bis 27	140	71%	29%	100%
	28 bis 44	370	71%	29%	100%
	45 bis 64	151	67%	33%	100%
	65 und älter	28	72%	28%	100%
Geschlecht	Männlich	310	67%	33%	100%
	Weiblich	363	73%	27%	100%
Voriger Wohnort	Wien, Bezirke 1-20	356	68%	32%	100%
	Wien, Bezirke 21-22	150	76%	24%	100%
	Andere Gemeinde	70	67%	33%	100%
	Ausland	63	81%	19%	100%
Zuzugsjahr	2014-2015	209	70%	30%	100%
	2016-2017	64	76%	24%	100%
	2018-2019	100	62%	38%	100%
	2020-2022	315	72%	28%	100%
Bildung	Berufsausbildung	108	72%	28%	100%
	Matura	179	73%	27%	100%
	Hochschule	387	68%	32%	100%

Tabelle 17: Zustimmung zum Image der Seestadt als „Viertel mit städtischem Flair“, nach ausgewählten soziodemographischen Merkmalen. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten). Signifikanz-Levels (Chi²): ***<0,001; **<0,01; *<0,05.

„Die Seestadt ist weder Stadt noch Land“

		Anzahl	Nicht Gewählt	Ja	Gesamt
Alter**	18 bis 27	140	32%	68%	100%
	28 bis 44	370	47%	53%	100%
	45 bis 64	151	45%	55%	100%
	65 und älter	28	67%	33%	100%
Geschlecht	Männlich	310	48%	52%	100%
	Weiblich	363	42%	58%	100%
Voriger Wohnort*	Wien, Bezirke 1-20	356	48%	52%	100%
	Wien, Bezirke 21-22	150	46%	54%	100%
	Andere Gemeinde	70	37%	63%	100%
	Ausland	63	27%	73%	100%
Zuzugsjahr	2014-2015	209	52%	48%	100%
	2016-2017	64	39%	61%	100%
	2018-2019	100	40%	60%	100%
	2020-2022	315	42%	58%	100%
Bildung	Berufsausbildung	108	44%	56%	100%
	Matura	179	38%	62%	100%
	Hochschule	387	48%	52%	100%

Tabelle 18: Zustimmung zum Image der Seestadt als „weder Stadt noch Land“, nach ausgewählten soziodemographischen Merkmalen. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten). Signifikanz-Levels (Chi²): ***<0,001; **<0,01; *<0,05.

„Die Seestadt ist ein Dorf in der Stadt“

		Anzahl	Nicht Gewählt	Ja	Gesamt
Alter	18 bis 27	140	73%	27%	100%
	28 bis 44	370	62%	38%	100%
	45 bis 64	151	65%	35%	100%
	65 und älter	28	68%	32%	100%
Geschlecht	Männlich	310	68%	32%	100%
	Weiblich	363	63%	37%	100%
Voriger Wohnort**	Wien, Bezirke 1-20	356	63%	37%	100%
	Wien, Bezirke 21-22	150	62%	38%	100%
	Andere Gemeinde	70	63%	37%	100%
	Ausland	63	86%	14%	100%
Zuzugsjahr	2014-2015	209	63%	37%	100%
	2016-2017	64	69%	31%	100%
	2018-2019	100	64%	36%	100%
	2020-2022	315	67%	33%	100%
Bildung	Berufsausbildung	108	64%	36%	100%
	Matura	179	69%	40%	100%
	Hochschule	387	69%	31%	100%

Tabelle 19: Zustimmung zum Image der Seestadt als „Dorf in der Stadt“, nach ausgewählten soziodemographischen Merkmalen. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten). Signifikanz-Levels (Chi²): ***<0,001; **<0,01; *<0,05.

7.4. Image und Bewertung des Wohnumfeldes

Im Folgenden wird überprüft, ob die Bewertung eher „stadtypischer“ Merkmale des Wohnumfeldes einen Einfluss darauf hat, ob die Seestadt als „*Viertel mit städtischem Flair*“, „*weder als Stadt noch als Land*“ oder „*als Dorf in der Stadt*“ betrachtet wird. Zu diesen Merkmalen zählen die Ausstattung mit Restaurants und Lokale, mit Kindergärten und Schulen, mit Geschäften und Supermärkten, sowie mit Kultureinrichtungen. Die Befragungs-teilnehmer:innen hatten die Möglichkeit, diese Aspekte ihres Wohnumfeldes zu bewerten.⁴⁸

„Die Seestadt ist ein Viertel mit städtischem Flair“

				Nicht Gewählt	Ja	Gesamt
Bewertung	Ausstattung	mit	(eher) zufrieden	65%	35%	100%
Restaurants	und	Lokalen				
Cramer-V	=	0,113*	mittel	75%	25%	100%
n=670			(eher) unzufrieden	76%	24%	100%
Bewertung	Ausstattung	mit	(eher) zufrieden	69%	31%	100%
Kindergärten	und	Schulen				
Cramer-V	=	0,132*	mittel	88%	12%	100%
n=462			(eher) unzufrieden	100%	0%	100%
Bewertung	Ausstattung	mit	(eher) zufrieden	67%	34%	100%
Geschäften	und	Supermärkten				
Cramer-V	=	0,150***	mittel	65%	35%	100%
n=685			(eher) unzufrieden	81%	19%	100%
Bewertung	Kultureinrichtungen in		(eher) zufrieden	67%	33%	100%
der		Nähe				
Cramer-V	=	0,103*	mittel	71%	29%	100%
n=587			(eher) unzufrieden	79%	21%	100%

Tabelle 20: Zustimmung zum Image der Seestadt als „Viertel mit städtischem Flair“, nach Zufriedenheit mit Ausstattungskriterien des Wohnumfeldes. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten). Signifikanz-Levels: ***<0,001; **<0,01; *<0,05.

⁴⁸ Eine ausführlichere Analyse der Bewertungen des Wohnumfeldes findet sich im Abschnitt 5.4 dieses Berichtes.

Bei der Zuschreibung der Seestadt als „Viertel mit städtischem Flair“ zeigen sich schwache signifikante Zusammenhänge mit der Bewertung aller genannter Infrastrukturen: Ist man hinsichtlich dieser Aspekte unzufrieden, so ist die Wahrscheinlichkeit signifikant geringer, „städtisches Flair“ zu erkennen. Die Cramer’s-V-Koeffizienten in Tabelle 20 legen interessanterweise nahe, dass der Zusammenhang bei der Bewertung des Kulturangebots schwächer ist, als bei der Bewertung der Nahversorgung.

Die Zustimmung zur Aussage „Die Seestadt ist weder Stadt noch Land“ hängt eher mit der Bewertung des Freizeitangebots zusammen. Je unzufriedener man mit „typisch städtischen“ Infrastrukturen wie Lokale, Restaurants und Kultureinrichtungen in der Seestadt ist, desto eher ist man der Ansicht, dass die Seestadt „weder Stadt noch Land“ ist (vgl. Tabelle 21).

„Die Seestadt ist weder Stadt noch Land“

				Nicht Gewählt	Ja	Gesamt
Bewertung Restaurants Cramer-V n=668	Ausstattung und =	mit Lokalen 0,105*	(eher) zufrieden	49%	51%	100%
			mittel	41%	59%	100%
			(eher) unzufrieden	37%	63%	100%
Bewertung Kindergärten Cramer n=462	Ausstattung und V	mit Schulen n.s.	(eher) zufrieden	45%	55%	100%
			mittel	50%	50%	100%
			(eher) unzufrieden	78%	22%	100%
Bewertung Geschäften Cramer-V n=684	Ausstattung und Supermärkten	mit n.s.	(eher) zufrieden	45%	55%	100%
			mittel	48%	52%	100%
			(eher) unzufrieden	40%	60%	100%
Bewertung der Cramer-V n=586	Kultureinrichtungen in der =	mit Nähe 0,110*	(eher) zufrieden	50%	50%	100%
			mittel	45%	55%	100%
			(eher) unzufrieden	36%	64%	100%

Tabelle 21: Zustimmung zum Image der Seestadt als „weder Stadt noch Land“, nach Zufriedenheit mit Ausstattungskriterien des Wohnumfeldes. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten). Signifikanz-Levels: ***<0,001; **<0,01; *<0,05.

Bei der der Aussage „Die Seestadt ist ein Dorf in der Stadt“ zeigt sich ein einziger, zunächst kontraintuitiver, Zusammenhang mit der Bewertung der Infrastruktur: Jene, die mit dem gastronomischen Angebot nicht unzufrieden sind, teilen diese Aussage über die Seestadt eher (vgl. Tabelle 22). Dieser Befund könnte damit zusammenhängen, dass zeitgenössische Konstruktionen einer „urbanen Dorfidylle“, anders als die traditionelle Unterscheidung zwischen „dörflich“ und „städtisch“, quer zur Frage der infrastrukturellen Dichte liegen bzw. sogar ein gewisses Freizeitangebot zur Schaffung von Ortsbindung und „lokalen Erlebnissen“ voraussetzen.⁴⁹

„Die Seestadt ist ein Dorf in der Stadt“

				Nicht Gewählt	Ja	Gesamt
Bewertung Restaurants Cramer-V n=669	Ausstattung und =	mit Lokalen	(eher) zufrieden	62%	38%	100%
		0,130**	mittel	64%	36%	100%
			(eher) unzufrieden	79%	21%	100%
Bewertung Kindergärten Cramer-V n=462	Ausstattung und =	mit Schulen	(eher) zufrieden	61%	39%	100%
		n.s.	mittel	63%	37%	100%
			(eher) unzufrieden	87%	13%	100%
Bewertung Geschäften Cramer-V n=685	Ausstattung und =	mit Supermärkten	(eher) zufrieden	65%	35%	100%
		n.s.	mittel	62%	38%	100%
			(eher) unzufrieden	69%	31%	100%
Bewertung der Cramer-V n=588	Ausstattung und =	mit Nähe	(eher) zufrieden	61%	39%	100%
		n.s.	mittel	68%	32%	100%
			(eher) unzufrieden	68%	32%	100%

⁴⁹ Die Metapher vom eigenen Grätzl als „Dorf“ ist ein diskursives Element gegenwärtiger Großstadtbewohner:innen, das ein Bedürfnis nach „Verwurzelung“ in vertrauter und übersichtlicher Umgebung bzw. eine Sehnsucht nach Gemeinschaft enthält; vgl. Collet, 2015; Liebhart, 2015; Molina Xaca, 2017; Vogelpohl, 2014.

Tabelle 22: Zustimmung zum Image der Seestadt als „Dorf in der Stadt“, nach Zufriedenheit mit Ausstattungskriterien des Wohnumfeldes.
Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten). Signifikanz-Levels: ***<0,001; **<0,01; *<0,05.

7.5. Dimensionen des „Seestadt-Image“

Um Strukturen der Wahrnehmung der Seestadt näher zu analysieren, wurden die 17 Statements über das Image der Seestadt einer Faktorenanalyse (explorative Hauptkomponentenanalyse) unterzogen. Bei diesem Verfahren wird versucht, die Vielzahl an Aussagen je nach Stärke ihres wechselseitigen Zusammenhangs zu bündeln und zu einer übersichtlichen Anzahl an neuen Variablen („Komponenten“, auch: „Faktoren“) zu verdichten. Diese Variablen können je nach ihrem Zusammenhang mit den ursprünglichen Statements interpretiert und damit Aufschluss über wesentliche Wahrnehmungs- und Bewertungsmustern gegenüber der Seestadt geben.

In Tabelle 23 wird das Ergebnis der Extraktion von vier Hauptkomponenten dargestellt, die in weiterer Folge als latente Dimensionen der Wahrnehmung der Seestadt aufgefasst und diskutiert werden. Die Komponentenladungen stellen die Stärke des Zusammenhangs zwischen jeder Aussage über die Seestadt und jeder der vier latenten Dimensionen dar. Werte nahe 1 (bzw. -1) bedeuten, dass die jeweilige Variable stark positiv (bzw. negativ) mit der Komponente zusammenhängt, diese entscheidend beeinflusst und daher bei der inhaltlichen Interpretation berücksichtigt werden sollte.

Komponente 1: Jene Variablen, die zu einem ersten Faktor zusammengefasst wurden, sprechen für die Wahrnehmung der Seestadt als **offener Raum**. Der Zusammenhang zwischen den ersten fünf Aussagen in Tabelle 23 legt nahe, dass ein Teil der Bewohner:innen ihren Stadtteil als Raum auffassen (wollen), welcher sich durch Inklusion, Offenheit, Gemeinschaft und langfristiges Wohnen kennzeichnet.

Komponente 2: Die darin zusammengefassten Aussagen über die Seestadt sprechen für die Wahrnehmung der Seestadt als **lebendiger Raum**, welcher sich insbesondere durch seinen modernen Freizeit- und Sportcharakter kennzeichnet, sowie als Ort für Vergnügen, Kinder- und Familienspaß.

Komponente 3: Diese misst aufgrund der darin zusammengefassten Variablen die Wahrnehmung der Seestadt als **entschleunigter suburbaner Raum**.

Komponente 4: Jene Variablen, die hier zusammengefasst wurden, sprechen für die Wahrnehmung der Seestadt als **geschlossener urbaner Raum**.

Komponenten des Seestadt-Image

	Komponentenladungen			
	1	2	3	4
Die Seestadt ist ... ein Ort, wo man seine Ideen einbringen kann	0,736	0,087	-0,010	0,110
Die Seestadt ist ... ein Ort, um alt zu werden	0,653	0,118	0,096	0,013
Die Seestadt ist ... ein Ort der guten Nachbarschaft	0,609	0,281	0,105	-0,089
Die Seestadt ist ... ein Ort zum Arbeiten und Wohnen	0,593	-0,033	-0,144	0,134
Die Seestadt ist ... ein Ort, wo man offen für andere ist	0,590	0,256	0,102	0,120
Die Seestadt ist ... ein Ort, der Urlaubsgefühle auslöst	0,477	0,368	0,105	-0,176
Die Seestadt ist ... weiblich	0,456	0,085	0,154	0,200
Die Seestadt ist ... ein Viertel mit städtischem Flair	0,353	0,095	-0,304	0,324
Die Seestadt ist ... ein Ort für Freizeit und Sport	0,154	0,659	0,178	0,023
Die Seestadt ist ... ein Ort für Familie und Kinder	0,137	0,621	0,194	0,025
Die Seestadt ist ... ein moderner Stadtteil	0,213	0,567	-0,201	-0,041
Die Seestadt ist ... eine Smart City	0,023	0,565	-0,231	0,329
Die Seestadt ist ... weder Stadt noch Land	-0,028	-0,103	0,718	-0,010
Die Seestadt ist ... ein Ort, wo die Uhren langsamer ticken	0,330	0,139	0,533	0,013
Die Seestadt ist ... ein Dorf in der Stadt	0,069	0,252	0,407	0,231
Die Seestadt ist ... ein Ort, wo man gern unter sich bleibt	-0,038	-0,070	0,294	0,701
Die Seestadt ist ... ein Ort, um ein Unternehmen zu gründen	0,334	0,148	-0,123	0,563

Tabelle 23: Hauptkomponentenanalyse „Image der Seestadt“: Rotierte Komponentenmatrix. Datenquelle: Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022 (gewichtete Daten). Rotationsmethode: Varimax mit Kaiser-Normalisierung, KMO=0,856, Bartlett-Test <0,001, die extrahierten Faktoren erklären insgesamt 43,7% der Gesamtvarianz.

7.6. Fünf Imagetypen

Die mittels Faktorenanalyse feststellbaren Wahrnehmungsstrukturen hinter den verallgemeinernden Aussagen über die Seestadt schließen sich nicht zwingend gegenseitig aus. Es stellt sich daher die Frage, ob es homogene Gruppen unter den Bewohner:innen der Seestadt gibt, die sich durch ähnliche Wahrnehmungen der Seestadt auszeichnen.

Um dies zu überprüfen, wurde eine Clusteranalyse auf Basis der vier extrahierten Hauptkomponenten durchgeführt. Dies bedeutet, dass die Befragungsteilnehmer:innen anhand ihrer Ähnlichkeit hinsichtlich der vier Bewertungsdimensionen der Seestadt gruppiert wurden. Dabei ergaben sich fünf unabhängige Wahrnehmungstypen, die zwischen 11% und 32% der Befragten umfassen.

„Wahrnehmungstypen“ der Seestadt (Clusteranalyse)

	Typ 1 Stadtteil für Freizeit & Familie	Typ 2 Suburbaner Raum	Typ 3 Moderner Stadtteil	Typ 4 Entschleunigtes Dorf	Typ 5 Geschlossenes Dorf	Gesamt
% der Befragten	31%	32%	11%	11%	15%	100%
Anzahl	215	217	78	77	101	689

Tabelle 10: Clusterergebnisse für die Imagetypen

Typ 1, Stadtteil für Freizeit und Familie: Diese Gruppe umfasst 215 Personen unter den Befragungsteilnehmer:innen (31%) und zeichnet sich durch eine Wahrnehmung der Seestadt als **Stadtteil für Freizeit und Familie** aus. Charakteristisch für dieses Cluster ist, dass die Seestadt als Urlaubs-/Wohnort für Familie und Kinder, sowie für Freizeit und Sport gesehen wird. In diesem Cluster befinden sich im Vergleich zur Stichprobe signifikant weniger Menschen mit Berufsausbildung (9%) und signifikant mehr Menschen, die vor dem Zuzug in die Seestadt im Ausland wohnten (15%). Zudem befinden sich in dieser Gruppe signifikant mehr Personen, die in der letzten Zuzugsphase 2020-2022 (60%) in die Seestadt gezogen sind, sowie weniger Personen aus der ersten Zuzugsphase 2014-2015 (21%).

Typ 2, Suburbaner Raum: In dieses Cluster fallen 217 der befragten Personen (32%). Menschen, die unter diesen Typ fallen, nehmen die Seestadt als **suburbanen Raum**, zwischen Stadt und Land wahr. Hier befinden sich im Vergleich zur Stichprobe signifikant mehr Menschen mit Berufsausbildung (23%) und weniger Menschen mit Matura (18%). Außerdem haben signifikant mehr Menschen vor dem Einzug in die aktuelle Wohnung bereits in der Seestadt gewohnt (8%).

Typ 3, Moderner Stadtteil: Dieser Typ umfasst 78 Menschen im Datensatz (11%) und zeichnet sich durch die Wahrnehmung der Seestadt als **moderner Stadtteil** aus. Der Stadtteil wird insbesondere als offenes, partizipatives Viertel mit städtischem Flair und als Ort zum Arbeiten und Wohnen betrachtet. Diese Gruppe weist keine signifikanten Unterschiede zur Gesamtstichprobe auf.

Typ 4, Entschleunigtes Dorf: Diese Gruppe setzt sich aus 77 Personen (11%) zusammen und steht für die Wahrnehmung der Seestadt als **entschleunigtes Dorf**. Hier spielen vor allem die gute

Nachbarschaft, die entschleunigte Lebensweise, Kinder und Familie und die empfundenen Urlaubsgefühle eine wesentliche Rolle. Im Vergleich zur Stichprobe finden sich in dieser Gruppe signifikant mehr Personen aus der Altersgruppe 45-64 Jahren (36%). Außerdem sind Menschen, die 2018-2019 in die Seestadt gezogen sind, in dieser Gruppe mit 25% überrepräsentiert.

Typ 5, Geschlossenes Dorf: Im letzten Cluster befinden sich 101 Personen aus dem Datensatz (15%). Die Menschen dieses Clusters sehen die Seestadt als **geschlossenes Dorf** in der Stadt für Familie und Kinder, in dem man gerne unter sich bleibt. Hier finden sich vergleichsweise zur Stichprobe signifikant weniger männliche Personen (33%).

7.7. Fazit

Anhand der Analysen lässt sich festhalten, dass die Wahrnehmung der Seestadt eine Ambivalenz aufweist. Die Seestadt als "Stadt", wie es der Name suggeriert, stellt hier nur einen der möglichen Wahrnehmungstypen dar.

Rund 56% der befragten Bewohner:innen stimmten der Aussage zu, dass die Seestadt weder Stadt noch Land sei. In der bivariaten Analyse hat sich gezeigt, dass unterschiedliche soziodemographische Merkmale (z.B. das Alter, der vorherige Wohnort, Zuzugsjahr, etc.) einen gewissen Einfluss darauf haben, wie die Seestadt wahrgenommen wird. Auch die Bewertung der Ausstattung „städtischer“ Infrastrukturen (z.B. Schulen, Lokale, Geschäfte, etc.) steht im Zusammenhang damit, ob verschiedenen Aussagen zur Wahrnehmung der Seestadt zugestimmt wird.

Durch die multivariaten Analysen konnten unter den Bewohner:innen spezifische Wahrnehmungstypen herausgebildet werden, von denen drei einen urbanen, beziehungsweise suburbanen Charakter aufweisen. Die anderen zwei Wahrnehmungstypen sprechen für eine Wahrnehmung der Seestadt als peripherer Raum. Anhand dieser Ergebnisse lässt sich feststellen, dass Urbanität für die Wahrnehmung der Seestadt kein eindimensionaler Begriff ist, sondern eine Art Kontinuum darstellt und die Seestadt auch von ihren Bewohner:innen auf diesem Kontinuum positioniert wird.

8. Literatur- und Quellenverzeichnis

Quellenangaben zum quantitativen Berichtsteil

- Bandilla, W., Kaczmirek, L., Blohm, M., & Neubarth, W. (2009). Coverage- und Nonresponse-Effekte bei Online-Bevölkerungsumfragen. In N. Jakob, H. Schoen, & T. Zerback (Hrsg.), *Sozialforschung im Internet: Methodologie und Praxis der Online-Befragung* (1. Aufl, S. 129–143). VS, Verlag für Sozialwissenschaften.
- Broscheid, A., & Gschwend, T. (2003). *Augäpfel, Murmeltiere und Bayes: Zur Auswertung stochastischer Daten aus Vollerhebungen* (MPIfG Working Paper Nr. 03/7). Max Planck Institute for the Study of Societies. <http://hdl.handle.net/10419/44278>
- Collet, A. (2015). *Rester bourgeois. Les quartiers populaires, nouveaux chantiers de la distinction*. La Découverte.
- de Leeuw, E. D. (2012). Counting and Measuring Online: The Quality of Internet Surveys*. *Bulletin of Sociological Methodology/Bulletin de Méthodologie Sociologique*, 114(1), 68–78. <https://doi.org/10.1177/0759106312437290>
- Faulbaum, F. (2019). *Methodische Grundlagen der Umfrageforschung*. Springer VS.
- Friesenecker, M., & Kazepov, Y. (2021). Housing Vienna: The Socio-Spatial Effects of Inclusionary and Exclusionary Mechanisms of Housing Provision. *Social Inclusion*, 9(2), 77–90. <https://doi.org/10.17645/si.v9i2.3837>
- Friesenecker, M., & Litschauer, K. (2021). Innovating social housing? Tracing the social in social housing construction. In Y. Kazepov & R. Verwiebe (Hrsg.), *Vienna: Still a Just City?* (1. Aufl., S. 68–82). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781003133827-7>
- Gabler, S., & Ganninger, M. (2010). Gewichtung. In C. Wolf & H. Best (Hrsg.), *Handbuch der sozialwissenschaftlichen Datenanalyse* (1. Aufl, S. 143–164). VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Groves, R. M., Fowler, F. J., Couper, M. P., Lepkowski, J. M., Singer, E., & Tourangeau, R. (Hrsg.). (2009). *Survey methodology* (2nd ed). Wiley.
- Hartmann, P., & Schimpl-Neimanns, B. (1992). Zur Repräsentativität soziodemographischer Merkmale des Allbus—Multivariate Analysen zum Mittelschichtbias der Umfrageforschung. *ZUMA-Arbeitsbericht*, 92–01.
- Kadi, J., Banabak, S., & Schneider, A. (2022). Widening gaps? Socio-spatial inequality in the “very” European city of Vienna since the financial crisis. *Cities*, 131, 103887. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2022.103887>
- Klien, M., & Streicher, G. (2021). *Ökonomische Wirkungen des gemeinnützigen Wohnbaus* [Im Auftrag des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen]. Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung (WIFO).

- Liebhart, C. (2015). *Wer sind die Locals? Eine Themenanalyse zur Konstruktion von Ortsbindung innerstädtischer Alteingesessener am Beispiel des Volkert- und Alliiertenviertels in Wien* [Masterarbeit]. Universität Wien.
- Liedl, B., & Steiber, N. (2022, Mai 10). Führen Online-Befragungen zu anderen Ergebnissen als persönliche Interviews? *in_progress*. <https://inprogress.ihs.ac.at/fuehren-online-befragungen-zu-anderen-ergebnissen-als-persoenliche-interviews/>
- Molina, C., Quinz, H., & Reinprecht, C. (2020). *Sozialraum Monitoring Durchmischung und Polarisierung in Wien*. AK Wien. <https://nbn-resolving.de/urn:nbn:at:at-akw:g-3622123>
- Molina Xaca, C. (2017). *Die Besiedlung der Dächer: Eine soziologische Studie zur Dachwohnung und ihren Bewohner/innen in einem Wiener Gründerzeitviertel* [Masterarbeit]. Universität Wien. <https://phaidra.univie.ac.at/open/o:1340376>
- Mühlböck, M., Steiber, N., & Kittel, B. (2017). Less Supervision, More Satisficing? Comparing Completely Self-Administered Web-Surveys and Interviews Under Controlled Conditions. *Statistics, Politics and Policy*, 8(1). <https://doi.org/10.1515/spp-2017-0005>
- Reinprecht, C., Dlabaja, C., Stoik, C., Kellner, J., & Kirsch-Soriano da Silva, K. (2015). *Forschungsbericht der Studie Besiedlungsmonitoring Seestadt Aspern 2015*. <https://www.caritas-wien.at/fileadmin/storage/wien/hilfeangebote/zusammenleben/nachbarschaft/besiedlungsmonitoring-seestadt-aspern-abschlussbericht.pdf>
- Sand, M., & Kunz, T. (2020). Gewichtung in der Praxis. *GESIS Survey Guidelines*. https://doi.org/10.15465/GESIS-SG_030
- Statistik Austria. (2022). *Tabellenband EU-SILC 2021. Einkommen, Armut und Lebensbedingungen*. Statistik Austria. https://www.statistik.at/fileadmin/pages/338/Tabellenband_EUSILC_2021.pdf
- Tockner, L. (2017). *Mieten in Österreich und Wien 2008 bis 2016*. AK Wien. https://www.arbeiterkammer.at/infopool/wien/Mieten_in_Oesterreich_und_Wien_2008_bis_2016.pdf
- Troger, T., & Gielge, J. (2017). *Lebensqualität in Neubaugebieten: Nordbahnhof, Sonnwendviertel, Aspern Seestadt, Mautner-Markhof-Gründe, Liesing*. Magistratsabteilung 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung. <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008508.pdf>
- Van Goor, H., & Rispens, S. (2004). A Middle Class Image of Society. *Quality & Quantity*, 38(1), 35–49. <https://doi.org/10.1023/B:QUQU.0000013237.59150.ff>
- Verwiebe, R., Haindorfer, R., Dorner, J., Liedl, B., & Riederer, B. (2020). Lebensqualität in einer wachsenden Stadt: Wiener Lebensqualitätsstudie 2018. In *Stadt Wien, Stadtentwicklung und Stadtplanung* (Hrsg.), *Werkstattbericht* 187. <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008583.pdf>

Vogelpohl, A. (2014). Stadt der Quartiere? Das Place-Konzept und die Idee von urbanen Dörfern. In O. Schnur (Hrsg.), *Quartiersforschung. Zwischen Theorie und Praxis* (2. Aufl., S. 59–76). Springer VS.

Quellenangaben zum qualitativen Berichtsteil

Brandl, Freya & Gruber, Ernst (2014): Gemeinschaftliches Wohnen in Wien. Bedarf und Ausblick. Forschungsbericht im Auftrag der MA50 Wohnbauforschung: https://www.inigbw.org/sites/default/files/literatur/2014-brandl_gruber-Projektbericht_Gemeinschaftliches_Wohnen_MA50wien_0.pdf Zugriff am 12.12.2021

Breckner, Roswita (2010): Sozialtheorie des Bildes. Zur interpretativen Analyse von Bildern und Fotografien. Bielefeld: transcript.

Dlabaja, Cornelia (2023): Die Seestadt Aspern ein Stadtteil im Werden: umkämpfte Raum- und Bedeutungsproduktionen in Imaginationen, Praktiken und (An)Ordnungen. Hochschulschrift: Dissertation.

Dlabaja Cornelia (2021a): Stadt(-Raum) im Bild – Imaginationen des Urbanen in Renderings. In: Wintzer, Jeannine & Kogler, Raphaela (Hrsg.): Raum und Bild – Strategien visueller raumbezogener Forschung. Wiesbaden: Springer, S. 255–266.

Dlabaja, Cornelia (2021b): Imaginationen urbaner Zukünfte und Ausverhandlung von Stadtvorstellungen. Das Stadtentwicklungsgebiet Seestadt Aspern. In: Sutter, Ove (Hrsg.): Die Gegenwart der Zukunft im Alltag. Bonner Beiträge zur Alltagskulturforchung. Münster/New York: Waxmannverlag, S. 43–58.

Dlabaja, Cornelia (2017): Abschottung von oben – die Hierarchisierung der Stadt. In: Dimmel, Nikolaus; Hofmann, Julia; Schenk, Martin; Schürz, Martin (Hrsg.): Handbuch Reichtum. Innsbruck/Wien/Bozen: Studienverlag, S. 435–447.

Ege, Moritz; Johannes Moser (2018): Urbane Ethiken: Debatten und Konflikte um das gute und richtige Leben in Städten. Projektvorstellung. In: Österreichische Zeitschrift für Volkskunde LXXI/120, 3/4, S. 75–87.

Glaser, Barney & Strauss, Anselm (1998): Grounded Theory. Strategien qualitativer Forschung. Bern: Verlag Hans Huber.

Gruber, Ernst; Huber, Margaret; Gutmann, Raimund (2022): WOHNBAUBOOM IN WIEN 2018-2021. Qualitäten, Akteur:innen und Vermarktung der Wohnbauproduktion: https://wien.arbeiterkammer.at/interessenvertretung/meinestadt/wohnen/Wohnbauboom_in_Wien_202209.pdf

Flick, Uwe (2010): Qualitative Sozialforschung. Ein Handbuch. Hamburg: Rowohlt's Enzyklopädie.

Heeg, Susanne (2015): Wohnungen als Anlagegut im Zeitalter der urbanen Renaissance? In: Prenner, Peter et al. (2015).

Heindl, Gabu (2020): Stadtkonflikte: radikale Demokratie in Architektur und Stadtplanung. Wien, Berlin: mandelbaum verlag.

Held, Katharina (2017): Dérive. Nahrungsraum Stadt. Heft 67/7.

Jobst, Jeremias (2020): Nachhaltige Mobilitätskonzepte und Nutzungsmischung einer smarten Quartiersentwicklung: Wohnumfeldmobilität in der Seestadt Aspern. Universität Wien: Hochschulschrift – Masterarbeit.

Kadi, Justin & Verlič, Mara (2013): Die neue Wiener Wohnungsfrage? Zur fortschreitenden Neoliberalisierung des Wohnungsmarktes. Wien: Malmö, Ausgabe 64.

Kadi, Justin (2021): Das Wiener Wohnungssystem jenseits des sozialen Wohnbaus – Die Transformation des privaten Mietsektors seit den 1990er-Jahren und die Folgen für die gesamtstädtische Wohnraumversorgung. In: Arch+, Zeitschrift für Architektur und Städtebau, 244, S. 88–91.

Kaschuba, Wolfgang (Hrsg.) (2015): Urbane Aushandlungen: Die Stadt als Aktionsraum. Berlin: Panama.

Kumnig, Sarah (2017): Partizipation und grüne Imagepolitik in Wien. Widersprüche des Stadtentwicklungsprozesses Donaufeld. In: Held, Katharina (2017): Nahrungsraum Stadt. Dérive. Heft 67/2. S. 13-16.

Lička, Lilli; Dlabaja, Cornelia; Grimm-Pretner, Dagmar; Papst, Susanne; Rode, Phillip; Gesa Witthöft; Wüick, Roland (2012): Untersuchung der Qualität und Wertigkeit von Freiräumen von innerstädtischen Neubauprojekten und Darstellung innovativer Lösungen. Berichte aus Energie- und Umweltforschung. FreiWERT. (Hrsg.) BMVIT: Wien. http://download.nachhaltigwirtschaften.at/hdz_pdf/berichte/endbericht_1242_freiwert.pdf

Maierhofer, Marlene (2020): „Wichtige Frauen, weil die kenne ich nicht so...“: Geschlechtskonstruktionen im Alltag der Seestadt Aspern: eine fotobasierte Untersuchung der Wahrnehmung eines mit der Zuschreibung „weiblich“ versehenen Stadtteils. Universität Wien: Hochschulschrift – Masterarbeit.

Molina Xaca, Camilo; Quinz, Hanna; Reinprecht, Christoph (2020): Sozialraum Monitoring: Durchmischung und Polarisierung in Wien. AK. Stadtpunkte Band 34 <https://emedien.arbeiterkammer.at/viewer/ppnresolver?id=AC16147518>

Nothegger, Barbara (2017): Sieben Stock Dorf: Wohnexperimente für eine bessere Zukunft. Salzburg/Wien: Residenz.

Plank, Leonhard Schneider, Antonia; Kadi, Justin (2021): WOHNBAUBOOM IN WIEN 2018-2021. Preise, Käufer:innen und Leerstände in der Wohnbauproduktion: https://wien.arbeiterkammer.at/interessenvertretung/meinestadt/wohnen/Studie_Wohnbauboom_Wien_2018-2021.pdf

Pink, Sarah; Horst, Heather A.; Postill, John; Hjorth, Larissa; Lewis, Tania; Tacchi, Jo (2016): Digital ethnography: principles and practice. Los Angeles: Sage.

Rechnungshof (2015): Bericht des Rechnungshofes Erschließung Seestadt Aspern 2/2015. Online-Dokument: https://www.rechnungshof.gv.at/rh/home/home/Erschliessung_Seestadt_Aspen.pdf
Zugriff am 14.03.2021

Reinprecht, Christoph (2021): Post-soziale Urbanität in globalen Kontexten. In: Kogler, Raphaela & Hamedinger Alexander (Hrsg.): Interdisziplinäre Stadtforschung: Themen und Perspektiven. Bielefeld: transcript, S. 379-402.

Reinprecht, Christoph & Dlabaja, Cornelia (2014): Wohnen im Wohnhochhaus. Eine Studie zu Wohnkultur und Wohnqualität in Wiener Wohnhochhäusern. Forschungsbericht MA 50. Stadt Wien.

Reinprecht, Christoph; Dlabaja, Cornelia; Coufal, Lena; Stoik, Christoph; Habringer, Magta; Kirsch-Soriano da Silva, Katharina (2020): Besiedelungsmonitoring Seestadt Aspern II. Eine Studie zu Wohnkultur und Wohnqualität in der Seestadt. Forschungsbericht MA 50. Stadt Wien.

Reinprecht, Christoph; Dlabaja, Cornelia; Stoik, Christoph; Kellner, Johannes; Kirsch-Soriano da Silva, Katharina (2016): Besiedelungsmonitoring Seestadt Aspern. Eine Studie zu Wohnkultur und Wohnqualität in der Seestadt. Forschungsbericht MA 50. Stadt Wien.

Rogojanu, Ana (2019): Kollektives Bauen und Wohnen in Wien: Eine ethnographische Untersuchung zweier gemeinschaftsorientierter Wohnprojekte. Ethnographie des Alltags, Bd. 7. Köln / Weimar / Wien: Böhlau.

Schmidt-Lauber, Brigitta (2007): Feldforschung. Kulturanalyse durch teilnehmende Beobachtung. In: Götsch, Silke & Lehmann, Albrecht (Hrsg.): Methoden der Volkskunde. Positionen, Quellen, Arbeitsweisen der Europäischen Ethnologie. 2., überarbeitete und erweiterte Auflage, Berlin: Reimer, S. 219–248.

Schmidt-Lauber, Brigitta (2018): Andere Urbanitäten: Zur Pluralität des Städtischen. Ethnographien des Alltags. Bd. 3. Köln / Weimar / Wien: Böhlau.

Suitner, Johannes (2015): Imagineering cultural Vienna: on the semiotic regulation of Vienna's culture-led urban transformation. Bielefeld: transcript.

Planungsgrundlagen der Stadt Wien:

Agrarstruktureller Entwicklungsplan für Wien 2014. Magistratsabteilung 58 – Wasserrecht. 2014. <https://www.wien.gv.at/umwelt/wasserrecht/agrarwesen/agstep-2014.html>

Fachkonzept Grün- und Freiraum. Kurzfassung. Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung. 2015. <https://www.freiraum.wien.at>

Fachkonzept Produktive Stadt. Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung. 2017. <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/fachkonzepte/fachkonzept-produktive-stadt.html>

Fassaden- und Vertikalbegrünung. Internationale & nationale Best-Practice-Beispiele. Magistratsabteilung 19 –Architektur und Stadtgestaltung. 2019. <https://www.wien.gv.at/umweltschutz/raum/gruene-wa-ende.html>

Leitfaden Fassadenbegrünung. Magistrat der Stadt Wien, Programm für umweltgerechte Leistungen „ÖkoKauf Wien“. 2013. <https://www.wien.gv.at/umweltschutz/raum/fassadenbegruenung.html>

Masterplan Partizipative Stadtentwicklung. Frühzeitiges Beteiligen der Bevölkerung an städtebaulichen Planungs- und Widmungsprozessen. Magistratsabteilung 21 –Stadtteilplanung und Flächennutzung. 2017. <https://www.wien.at/stadtentwicklung/partizipation/>

Smart City Wien Rahmenstrategie 2019 – 2050. Magistrat der Stadt Wien. 2019. [https://smart-city.wien.gv.at/site/initiative/rahmenstrategie/STEP 2025](https://smart-city.wien.gv.at/site/initiative/rahmenstrategie/STEP%202025).

Stadtentwicklungsplan Wien. Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung. 2014. <https://www.step.wien.at> Urban Heat Islands. Strategieplan Wien. Magistratsabteilung 22 –Wiener Umweltschutzabteilung. 2015. <https://www.wien.gv.at/umweltschutz/raum/uhi-strategieplan.htm>

MA 18 (2014): Smart City Rahmenstrategie. Stadt Wien.

MA 18 (2005): STEP 2005. Stadtentwicklungsplan für Wien 2005. Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung. 2015.

MA 18 (2015): STEP 2025. Fachkonzept Grün- und Freiraum. Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung. 2015.

MA 21B (Hrsg.): Masterplan Flugfeld Aspern. Pläne und Ergebnisbroschüre, Wien 2007.

MA 23 (2014): WIEN WÄCHST. Bevölkerungsentwicklung in Wien und den 23 Gemeinde- und 250 Zählbezirken WIEN 2014–2044. Wien: Stadt Wien. Verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wien-waechst.pdf> [02.04.2019].

MA 23 (2018): Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 2018. Teil 3 – Menschen in Wien. Wien: Stadt Wien. Verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/jb-2018-0512-menschen.pdf> [05.04.2019].

MA23 (2014): WIEN WÄCHST... Bevölkerungsentwicklung in Wien und den 23 Gemeinde- und 250 Zählbezirken. Stadt Wien: MA 23.

Wien 3420 Development AG, Magistratsabteilung 18 (Hrsg.) (2011): Die Instrumente des Städtebaus. Vision + Wirklichkeit. Wien.

Wien 3420 Aspern Development AG (2009): Partitur des öffentlichen Raums: Planungshandbuch. Wien: Wien. 3420 Aspern Development AG; Wien: Magistratsabt. 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung.

Wien 3420 (2015): Die Seestadt ist weiblich. Broschüre. https://www.aspern-seestadt.at/jart/prj3/aspern/data/downloads/Die_Seestadt_ist_weiblich_2017-07-10_1507780.pdf
Zugriff am 13.09.2021

Wien 3420 (2015): Wie baut man eine Stadt. Wien 3420.

Wien 3420 (2019): Die Seestadt ist weiblich. Broschüre. https://www.aspern-seestadt.at/jart/prj3/aspern/data/downloads/DieSeestadtistWEIBLICH_Juli2019_2019-07-09_1607204.pdf Zugriff am 13.09.2021

Online-Links:

<https://www.youtube.com/watch?v=xSqw7xDW0U>

<https://www.theguardian.com/cities/2019/may/14/city-with-a-female-face-how-modern-vienna-was-shaped-by-women>

<https://www.theguardian.com/cities/2015/mar/01/vienna-plans-worlds-tallest-wooden-skyscraper>

http://www.gartenpolylog.org/sites/default/files/2019-01/Seminararbeit_Seestadtgarten_Szabo_Christian_2012.pdf

<https://essbareseestadt.at/seestadt-karte/>

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/landschaft-freiraum/landschaft/landwirtschaft/urban-farming.html>

https://www.nextroom.at/data/media/med_binary/original/1265910080.pdf

<https://repository.publisso.de/resource/frl:6222899-1/data>

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/landschaft-freiraum/landschaft/landwirtschaft/>

<https://smartcities.at/assets/Uploads/Science-Brunch-Broschuere-Ernaehrungsraum-Stadt.pdf>

<https://ernaehrungsrat-wien.at/mitmachen/ak-stadt-landwirtschaft/>

https://gugumuck.com/Positionspapier%20StadtLandwirtschaft%20und%20Raumplanung_2020-01.pdf

9. Anhang

9.1. Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022: Datenbasis und Methodik

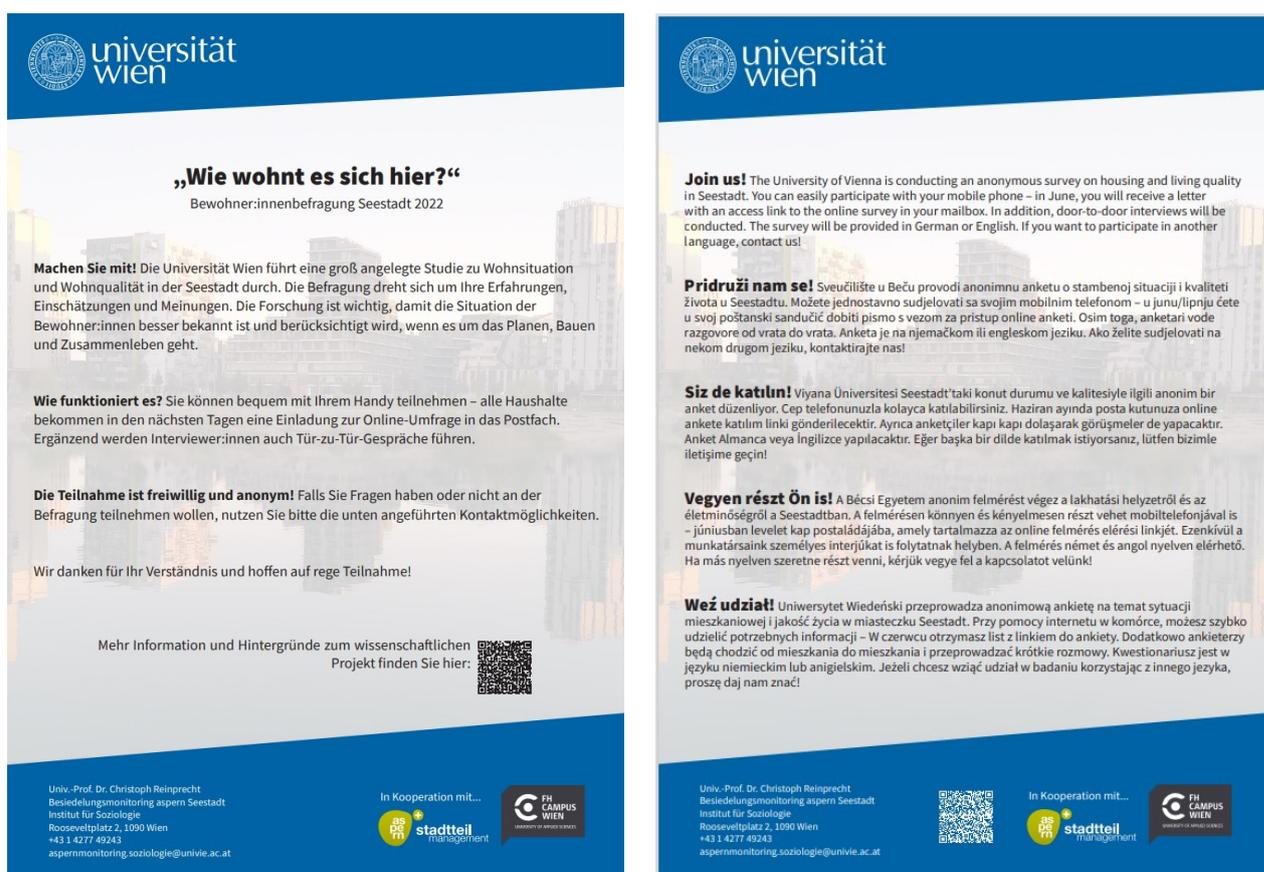


Abbildung 15: Plakate zur Ankündigung der Bewohner:innenbefragung

9.1.1. Erhebungsprozess

Die Fragebogenentwicklung und -erhebung erfolgte in Zusammenarbeit mit der Lehrveranstaltung „Forschungspraktikum: Angewandte Stadtsoziologie - Seestadt Aspern“ am Institut für Soziologie. Die am Forschungspraktikum teilnehmenden Studierenden (BA Soziologie) wurden in die Vorbereitungen zur Erhebung sowie in die Erhebung selbst eingebunden und übernahmen einzelne Arbeitsschritte unter der Koordination und Kontrolle des Forschungsteams.

Die Erhebung fand in Form eines Online-Fragebogens statt zwischen 4. Juni und 4. Juli 2022 statt. Alle erreichbaren Haushalte der Seestadt wurden in diesem Zeitraum mit einem per Postwurf verbreiteten Informationsschreiben, das die Zugangsdaten zur Befragung enthielt, zur Teilnahme eingeladen. In der Woche vor Zustellung des Einladungsschreibens wurde in sämtlichen Wohngebäuden mittels teilweise mehrsprachiger Plakate auf die anstehende Bewohner:innenbefragung aufmerksam gemacht (Abbildung 15). Zusätzlich warben in der zweiten Hälfte des Erhebungszeitraums (15.6.-1.7.) die Forscher:innen in 21 Wohngebäuden (581 Wohnungen) mittels Haustürbesuchen für die Teilnahme an der Befragung.

Der Online-Survey „Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022“ ist ein Personenfragebogen; das zweisprachige Informationsschreiben (Deutsch und Englisch) lud alle erwachsenen Personen im Haushalt ein, sich an der Befragung zu beteiligen. Der Fragebogen war ebenfalls in deutscher und englischer Sprache abrufbar.

Die Tür-zu-Tür-Rundgänge hatten das Ziel, durch persönlichen Kontakt und Klärung möglicher Fragen die Teilnahmebereitschaft am Online-Fragebogen zu erhöhen und Hürden abzubauen. Den im Zuge dieser Besuche erreichten 278 Haushalten wurde das Einladungsschreiben mit Zugangslink erneut angeboten, sofern sie nicht gleich ihre Ablehnung bekundeten.

Um den Effekt möglicher „technologischer“ Hürden für die Teilnahme abzumildern, wurde bei Wohnungstürgesprächen auch eine ausgedruckte Version des Fragebogens zum Selbstauffüllen angeboten, sofern Schwierigkeiten beim Zugang zur Online-Befragung thematisiert wurden. Bei sechs Personen, die dieses Angebot in Anspruch nahmen, konnten die ausgefüllten Fragebögen zu einem vereinbarten späteren Zeitpunkt abgeholt werden.



**universität
wien**




AN JEDEN HAUSHALT
IN DER SEESTADT

**Einladung zur
Bewohner:innenbefragung Seestadt
2022**

MACHEN SIE MIT!

Sehr geehrte Bewohnerin, sehr geehrter Bewohner,

Die Universität Wien führt eine Studie zu Wohnsituation und Wohnqualität in der Seestadt durch. **Es geht um Ihre Erfahrungen, Einschätzungen und Meinungen.** Die Forschung ist wichtig, damit die Situation der Bewohner:innen besser bekannt ist und berücksichtigt wird, wenn es um das Planen, Bauen und Zusammenleben geht.

Wie funktioniert es? Sie können bequem mit Handy, Tablet oder PC teilnehmen – scannen Sie den QR-Code oder geben Sie Internet-Adresse darunter in Ihren Browser ein! Die Umfrage dauert 15-20 Minuten.

Die Teilnahme ist freiwillig und anonym! Jede Person ab 18 Jahren, die in Ihrem Haushalt lebt, ist herzlich zur Umfrage eingeladen – der Zugangslink kann mehrmals genutzt werden.

Bei Bedarf werden Interviewer:innen der Universität in den nächsten Tagen auch **Tür-zu-Tür-Gespräche** führen und können Sie bei der Umfrage unterstützen.

Falls Sie Fragen haben oder nicht an der Befragung teilnehmen wollen, nutzen Sie bitte die oben angeführten Kontaktmöglichkeiten.

Wir danken für Ihr Verständnis und für Ihre Mitwirkung!



Studienleiter Univ. Prof. Dr. Christoph
Reinprecht

Institut für Soziologie

Besiedelungsmonitoring
aspern Seestadt
Rooseveltpl. 2
A-1090 Wien

T: +43-1-4277-49243

aspernmonitoring.sozioogie@univie.ac.at
<https://www.soz.univie.ac.at/>

Wien, am 03.06.2022

Hier gehts zur Umfrage:

QR-Code scannen:



ODER folgende Adresse eingeben:

[ogy.de/1152d](https://www.soz.univie.ac.at/ogy.de/1152d)

ENGLISH ON THE BACK ↩

Abbildung 16: Einladungsschreiben zur Teilnahme an der „Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022“.

9.1.2. Qualität der Daten

Aufgrund der Modalitäten der Kontaktaufnahme (Postfach und Wohnungstür), die unterschiedliche Wahrscheinlichkeiten von Noncontact nahelegen, kann angenommen werden, dass folgende Haushalts- bzw. Lebensweisen besser erreicht wurden: Mehrpersonenhaushalte und Personen im Home Office bzw. Personen, die viel zuhause sind (Pension, Eltern in Karenz). Umgekehrt sind möglicherweise jüngere Personen, Alleinlebende und Personen mit hoher Mobilität bzw. ungewöhnlichen (Arbeits-)Zeiten außer Haus schlechter erreicht worden. Eine etwaige „Über-“ oder „Unterrepräsentation“ dieser Bewohner:innengruppen konnte mangels entsprechender Daten über die Gesamtbewohner:innenschaft in der Seestadt nicht überprüft werden. Eine partielle Ausnahme bildet die Variable „Alter“ (siehe unten).

In ihrer Revue verschiedener empirischer Beiträge zum Response-Verhalten halten Groves et al. (2009) fest, dass Männer eher die Teilnahme an Befragungen verweigern als Frauen, Single-Haushalte schwieriger für eine Teilnahme zu gewinnen sind als Mehrpersonenhaushalte und dass Haushalte mit jungen Kindern höhere Response-Raten aufweisen (Groves et al., 2009, S. 201). Für die Bewohner:innenbefragung in der Seestadt können diese Zusammenhänge mangels Erkenntnisse über die „Nichtteilnehmer:innen“ nicht überprüft werden. Eine Ausnahme bildet die Teilnahme nach Geschlecht (siehe unten).

Die Bereitschaft zur Teilnahme an einem Fragebogen hat immer auch mit dem präsentierten Thema der Befragung zu tun. Die „Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022“ hat möglicherweise besonders jene zur Teilnahme motiviert, die ein inhaltliches Interesse daran haben (Wohnqualität, Entwicklung der Seestadt) oder die Umfrage als Vehikel für Beschwerden und Verbesserungsvorschläge hinsichtlich ihres Wohnumfeldes betrachten. Diese Motivationsstruktur kann dazu führen, dass gerade Bewohner:innen mit aktivem Bezug zur Nachbarschaft in den Daten überrepräsentiert sind. Dies sollte bei der Interpretation entsprechender Fragebogenitems (Blick auf die Seestadt, nachbarschaftliche Aktivitäten) mitberücksichtigt werden.

Bei selbstadministrierten (Online-)Befragungen ist nicht kontrollierbar, wer den Fragebogen ausfüllt. Ohne Vermittlung durch eine:n Interviewer:in, der:die zur vollständigen Teilnahme animiert und dabei Unklarheiten bzw. Missverständnisse auszuräumen vermag, besteht ein höheres Risiko an Abbrüchen und fehlerhaften Antworten (vgl. Mühlböck et al., 2017). Die hohe Autonomie (eigenes Zeitmanagement) und Anonymität der Befragungsteilnehmer:innen im Umgang mit Online-Surveys hat andererseits auch positive Auswirkungen auf die Datenqualität, besonders was die „Ehrlichkeit“ der Antworten betrifft (vgl. de Leeuw, 2012; Liedl & Steiber, 2022). Im Zuge sorgfältiger Überprüfungen der Befragungsdaten nach Abschluss der Erhebung wurden zwei Fragebogenteilnahmen aufgrund des Verdachts doppelter Teilnahme bzw. unseriösen Antwortverhaltens aus der weiteren Bearbeitung ausgeschlossen. In einzelnen Fällen wurden außerdem mutmaßlich fehlerhafte Einträge in den Web-Formularen aus der weiteren Datenauswertung ausgeschlossen.

Die durch den Erhebungsmodus bedingten, oben diskutierten Selektionseffekte sowie die kulturellen und normativen Voraussetzungen im Umgang mit Fragebögen verdichten sich oft zu einer Überrepräsentation von Personen mit akademischer Ausbildung („Mittelschicht-Bias“) in Fragebogendaten, sowie zur einer Unterrepräsentation von Zuwander:innen (vgl. Bandilla et al., 2009; vgl. Hartmann & Schimpl-Neimanns, 1992; Van Goor & Rispens, 2004). Dies ist auch bei den vorliegenden Daten zu erwarten. Die geringe Teilnahme von Personen nichtösterreichischer Herkunft bei der Seestadt-Befragung konnte mittels nachträglicher Datengewichtung teilweise kompensiert werden (siehe unten). Die Repräsentation der Einkommens- und Berufsschichten konnte mangels Verfügbarkeit entsprechender Daten zur Gesamtbevölkerung in der Seestadt nicht überprüft werden.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass Auswertungen von Fragebogenfragen, deren Beantwortung von Deutschkenntnissen, Haushaltsgröße, Arbeitsort, Arbeitszeit, Interesse an der Nachbarschaft, sozialer Klasse, nationaler Herkunft oder sozialer Integration der Befragten beeinflusst werden, möglicherweise in unterschiedlichem Ausmaß von „Non Response Bias“ beeinträchtigt sind. Das bedeutet, dass bei solchen Auswertungen quantitative Rückschlüsse auf die Gesamtheit der erwachsenen Wohnbevölkerung in der Seestadt mit nicht näher bestimmbar Ungenauigkeiten behaftet sind. Sie sind bestenfalls als „vorläufige“, mit den beschriebenen Forschungsinstrumenten „bestmöglich“ erreichbare Erkenntnisse zu betrachten.

Ungenauigkeiten, die mit *zufälligen* Diskrepanzen zwischen den Befragungsteilnehmer:innen und den Bewohner:innen insgesamt zu tun haben, werden im Rahmen der Auswertungen durch konventionelle Signifikanzmaße berücksichtigt (vgl. Broscheid & Gschwend, 2003).

9.1.3. Imputation des Haushaltseinkommens

Von den 750 Befragungsteilnehmer:innen, die den Fragebogen nicht frühzeitig abgebrochen haben, haben 67 (9 Prozent) die Angaben über ihr monatliches Netto-Haushaltseinkommen unbeantwortet gelassen. Diese „fehlenden Werte“ können zu Verzerrungen bei einkommensbezogenen Auswertungen führen. Wenn Bewohner:innen mit bestimmten Eigenschaften eher dazu neigen, die Frage nach ihrem Einkommen zu umgehen und diese eher zu den höheren oder zu den niedrigeren Einkommensgruppen gehören, kann daraus jeweils eine Unterschätzung oder Überschätzung des Einkommens in der Gesamtheit der Bewohner:innenschaft resultieren. Um dieses Risiko zu minimieren, wurden die fehlenden Angaben mittels multipler Imputation (MICE, 50 Iterationen) durch Schätzwerte ersetzt. Der Algorithmus schätzt die fehlenden Einkommenswerte ausgehend davon, welches Haushaltseinkommen jeweils von anderen Befragungsteilnehmer:innen mit vergleichbarer Haushaltssituation (Anzahl der Mitbewohner:innen und Anzahl der Kinder unter 14), Alter, Geschlecht, Geburtsland, Staatsangehörigkeit, Bildungstitel und Berufsposition angegeben wurde.⁵⁰ Um die Ergebnisse nicht allzu „deterministisch“ von einer einzigen Schätzung abhängig zu machen, schließt die Berechnung eine Zufallskomponente mit ein und wird mehrmals wiederholt – im vorliegenden Fall fünf Mal. Die Daten verändern sich unter Einbezug der geschätzten Werte in diesem Fall allerdings kaum (vgl. Tabelle 24). Auswertungen von Einkommensverhältnissen für diesen Bericht erfolgen (sofern nicht anders erklärt) unter Einschluss der imputierten Werte.

⁵⁰ Unter den bekannten Einkommenswerten des Samples wurde ein einzelner „Ausreißer nach oben“ für die Zwecke des Imputationsverfahrens auf den um das Dreifache der Standardabweichung erhöhten Mittelwert zurückgesetzt. Am anderen Ende der Verteilung wurden die Werte „0“ und „1“ als Antwortverweigerung gewertet und somit imputiert.

Schätzungen der Einkommensverteilung

	Vor Imputation n=683	Nach 1. Imputation n=750	Nach 2. Imputation n=750	Nach 3. Imputation n=750	Nach 4. Imputation n=750	Nach 5. Imputation n=750	Imputierte Daten (kombiniert) n=750
Mittelwert	3229	3192	3204	3179	3190	3217	3196
Median	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000
Standardabw.	1627,9	1613,0	1619,2	1623,4	1611,9	1651,5	1623,0

Tabelle 24: Verteilung des monatlichen Netto-Haushaltseinkommens im Befragungssample vor und nach Imputation fehlender Werte (ungewichtete Daten).

9.1.4. Zusammensetzung des Samples (I), Gewichtung

Das auswertbare Befragungssample hat eine Gesamtzahl von 848 Fällen (einschließlich 98 durch Abbruch bedingter unvollständiger Teilnahmen). Aufgrund der unterschiedlich auftretenden fehlenden Informationen (*Item Nonresponse*) ist diese Zahl an Befragungsteilnehmer:innen selten in ihrer Gesamtheit auswertbar. Setzt man die auswertbaren Fälle, die bis zur letzten Fragebogenseite mitgemacht haben, in Verhältnis zu den mit 1.7.2022 in der Seestadt gemeldeten erwachsenen Personen, so erhält man eine Beteiligungsquote von 10,8 Prozent. Dies stellt einen für vergleichbare Erhebungen akzeptablen Rücklauf dar.

Um den ungleichen Erfolg der Fragebogenerhebung in den verschiedenen Quartieren und unter den Altersgruppen zu kompensieren und um Verzerrungen durch die geringe Teilnahme ausländischer Bewohner:innen zu verringern, wurde eine Anpassungsgewichtung (Kalibrierung) anhand eines iterativen Randsummenverfahrens (*Iterative Proportional Fitting*, vgl. Gabler & Ganninger, 2010; Faulbaum, 2019, S. 578 ff. Sand & Kunz, 2020) vorgenommen. Hierfür wurden amtliche Daten zum Alter und Geburtsland der gemeldeten Wohnbevölkerung in der Seestadt herangezogen. Für eine Gewichtung nach Wohnort wurde eine Schätzung der relativen Bevölkerungsgröße der drei Seestadt-Quartiere auf Grundlage der jeweiligen Anzahl an Wohneinheiten herangezogen. Die im Zuge der Befragung gesondert erfassten Studierendenheime und Gastwohnungen wurden aus dieser Schätzung ausgegliedert und als eigene Ausprägung behandelt. Dadurch konnten auch die Anteile der Personen aus Privathaushalten und aus Heimen entsprechend gewichtet werden.

Da die Gewichtung den Großteil der unvollständigen Befragungsteilnahmen ausschließt und ein vergleichsweise hoher Anteil der Teilnehmer:innen von 5 Prozent die Beantwortung der Frage nach dem Geburtsland verweigerte, reduziert sich dadurch die Zahl auswertbarer Fälle auf 709. Um eine „übermäßige“ Gewichtung einzelner Bewohner:innen zu vermeiden, wurde der Maximalwert der Gewichte auf „3“ gesetzt, was zu kleinen Diskrepanzen in den Verteilungen nach Geburtsland und Wohnort führt. Das maximale N (Summe aller gewichteten Fälle) reduziert sich dadurch ebenfalls weiter, auf 689.

Tabelle 25 veranschaulicht den Abgleich zwischen verfügbaren Informationen zur Zusammensetzung der Seestädter Wohnbevölkerung und den Daten der „Bewohner:innenbefragung Seestadt 2022“.⁵¹ Es zeigt sich, dass die Befragung die Altersstruktur und die Gliederung der Wohnbevölkerung nach Wohnquartieren gut abbildet. Es zeigt sich auch, dass selbst in den gewichteten Befragungsdaten Staatsbürger:innen aus Ländern außerhalb der EU unterrepräsentiert bleiben.

	Gesamtbevölkerung Seestadt	Bewohner:innen- befragung 2022 (ungewichtet)	Bewohner:innen- befragung 2022 (gewichtet)
Geschlecht			
Männlich	49%	49%	46%
Weiblich	51%	51%	54%
Gesamt (Fallzahl)	100% (9.384)	100% (733)	100% (673)
Alter			
18 bis 27	20%	21%	20%
28 bis 44	54%	53%	54%
45 bis 64	22%	23%	22%
65+	4%	4%	4%
Gesamt (Fallzahl)	100% (6.945)	100% (744)	100% (689)
Staatsangehörigkeit			
Österreich	57%	80%	68%
EU	22%	16%	18%
Drittstaat	22%	4%	13%
Gesamt (Fallzahl)	100% (9.384)	100% (720)	100% (683)
Geburtsland			
Österreich	55%	75%	57%
EU	17%	17%	18%

⁵¹ Anders als die in der Seestadt durchgeführte Befragung erhebt die amtliche Statistik vorerst keine anderen Geschlechtsidentitäten neben „männlich“ und „weiblich“. Daher ist hier der Abgleich mit den Meldedaten besonders problematisch. Bei der Aufschlüsselung des Samples nach Geschlecht in Tabelle 25 blieben Befragungsteilnehmer:innen mit der Geschlechtsbezeichnung „divers“ aufgrund ihrer geringen Fallzahl unberücksichtigt. Selbstverständlich sind diese in allen anderen Auswertungen inkludiert.

	Gesamtbevölkerung Seestadt	Bewohner:innen- befragung 2022 (ungewichtet)	Bewohner:innen- befragung 2022 (gewichtet)
Drittstaat	27%	8%	25%
Gesamt (Fallzahl)	100% (9.384)	100% (712)	100% (689)
Wohnquartier			
Pionierquartier	58%	54%	57%
Seeparkquartier	15%	18%	16%
Am Seebogen	18%	21%	18%
Heime	9%	8%	9%
Gesamt (Fallzahl)	100% (7.940)	100% (848)	100% (689)

Tabelle 25: Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in der Seestadt und des Befragungssamples nach Geschlecht, Alter, Herkunft, Wohnquartier. Geschlecht, Alter, Staatsangehörigkeit und Geburtsland der Wohnbevölkerung laut Bevölkerungsregister (01.07.2022); Datenquelle: Stadt Wien, Programmmanagement Seestadt Aspern. Erwachsene Bevölkerung nach Wohnquartier: Schätzung, eigene Berechnung.

9.1.5. Zusammensetzung des Samples (II), Glossar zu häufig verwendeten Merkmalen

Die Befragungsteilnehmer:innen lassen sich je nach Unterscheidungsmerkmal in verschiedene Vergleichsgruppen unterteilen. Vergleichsgruppen, die für die tabellarischen Darstellungen der Befragungsergebnisse herangezogen werden, sind in Tabelle 26 aufgelistet. Bedeutung und Konstruktion einiger dieser Vergleichsgruppen werden im Folgenden erläutert.

Herkunft. Hier handelt es sich um eine Kombination aus den Merkmalen „Geburtsland“ und „Staatsangehörigkeit“. Sofern die Befragten in beiden Fällen „Österreich“ angaben, erhielten sie die Ausprägung „Österreich“. Wenn zumindest eine der beiden Ausprägungen ein EU-Land außer Österreich war, dann war die Herkunft „EU“. Traf dies nicht zu und war Geburtsland oder Staatsangehörigkeit ein Staat außerhalb der EU, so war die Ausprägung für die Herkunft „Andere“.

Bildung. Aufgrund der geringen Fallzahl konnten Befragte mit und ohne Pflichtschulabschluss als höchsten Ausbildungsgrad nicht berücksichtigt werden. Die Ausprägung „Berufsausbildung“ enthält Lehr- und Fachschulabschlüsse (BMS), sowie abgelegte Meisterprüfungen. Die Ausprägung „Matura“ enthält Abschlüsse maturaführender Schulen (AHS, BHS), sowie Kollegs. Die Ausprägung „Hochschule“ enthält jede Art von Hochschulabschluss.

Haupttätigkeit. Die Fragebogenkonstruktion ließ mehrere „Hauptaktivitäten“ zu. Die entsprechenden Untergruppen schließen sich daher nicht gegenseitig aus. Haupttätigkeiten bzw. Erwerbstatus, die aufgrund zu geringer Fallzahlen nicht berücksichtigt werden konnten: Pflege von Angehörigen, Karenz, Arbeitssuche, Arbeitsunfähigkeit, Präsenz- und Zivildienst.

Berufliche Stellung. Die Einordnung bezieht sich auf die aktuelle oder letzte Erwerbstätigkeit. „Arbeiter:in“: Facharbeiter:in, Vorarbeiter:in, Hilfsarbeiter:in. „Angestellte“ inkludiert öffentlich Bedienstete. „Leitende Angestellte“ inkludiert öffentlich Bedienstete mit Leitungsfunktion. „Selbstständige“ umfasst Freiberufler:innen, Gewerbetreibende, Unternehmer:innen mit oder ohne Angestellte, sowie Mithelfende im Familienbetrieb.

Arbeitsort. Aufgrund geringer Fallzahl konnten Befragte, deren Arbeitsstätte in der Seestadt (aber nicht zuhause) liegt, nicht eigens untersucht werden. Diese bilden rund 2,5 Prozent des Samples. Sie sind in der Kategorie „Wien, Bezirke 10-23“ *nicht* inkludiert.

Haushaltsform. Hier sind Bewohner:innen von Studierendenheime einer eigenen Gruppe zugeordnet und daher auch nicht in den anderen Untergruppen (etwa den Single-Haushalten) enthalten. Andere als die ausgewiesenen Haushaltsformen – inklusive Mehr-Generationen-Haushalte ohne Kinder unter 14 Jahre – konnten aufgrund der geringen Zahl erhobener Fälle nicht berücksichtigt werden.

Äquivalenzeinkommen. Hier handelt es sich um das nach Haushaltszusammensetzung gewichtete monatlich verfügbare Haushaltsnettoeinkommen. Personen aus Haushalten mit gleichem Einkommen aber unterschiedlicher Anzahl an Erwachsenen und Kindern haben also ein unterschiedliches „verfügbares Äquivalenzeinkommen“. Gewichtungsfaktor pro Kind unter 14 Jahren: 0,3; pro zusätzlichem:zusätzlicher erwachsenen Mitbewohner:in: 0,5. Die Vergleichsgruppen stellen vier voneinander getrennte, annähernd gleich große Gruppen (Quartile) dar. Bewohner:innen von Studierendenheime werden nicht berücksichtigt.

Wohnverhältnis. Diese Kategorie kombiniert Befragungsdaten und Daten zu den Baufeldern, in denen die Befragungsteilnehmer:innen wohnen. Berücksichtigt werden Förderungsmodelle bei der Errichtung des Wohnbaus, Rechtsform der Wohnungsnutzung durch den Haushalt, sowie Zugang zur Wohnung (Zuteilung über die Wohnberatung oder anderer Zugang). Die Wohnform „Baugruppe“ lässt allerdings unterschiedliche Kombinationen dieser Merkmale zu. Befragungsteilnehmer:innen, die dieser Ausprägung zugeordnet wurden, sind *nicht* in den anderen Gruppen enthalten (Baufelder D13, J3C, Teile von J13 und von D22). „Geförderte Miete“ inkludiert auch Mietverhältnisse, die vorläufig aufgrund der Nutzung von Mitteln aus der „Wohnbauinitiative“ gedeckelt sind. Die Ausprägung „Private Miete“ ist etwas missverständlich. Sie umfasst Mietverhältnisse im frei finanzierten Segment. Innerhalb dieser Kategorie wohnt ein Anteil von schätzungsweise 15 Prozent allerdings in Wohnbauten im Besitz gemeinnütziger Bauvereinigungen (Vermietung nach WGG). Die relevanteren Vermieter:innen sind in dieser Gruppe jedoch gewerbliche Unternehmen und Privatpersonen. Die Befragungsteilnehmer:innen der Kategorie „private Miete“ stammen aus den Baufeldern J5A, J3A, J12A, J3B, J4, J13, J3D, J10, D23. „Wohnungseigentum“ inkludiert prinzipiell auch gefördertes Wohnungseigentum (dieses spielt im Untersuchungsgebiet allerdings keine bedeutende Rolle) und umfasst hauptsächlich Befragungsteilnehmer:innen aus den Baufeldern J3D,

J10, J4, G12A, G13A, D23 und J12A. Rund 11 Prozent der Befragungsteilnehmer:innen konnten aufgrund fehlender Informationen keinem „Wohnverhältnis“ zugeordnet werden.

Sample-Teilgruppe	Anzahl (ungewichtet)	Anzahl (gewichtet)
Geschlecht		
Männlich	356	310
Weiblich	377	363
Alter		
18 bis 27	153	140
28 bis 44	391	370
45 bis 64	169	151
65+	31	28
Herkunft		
Österreich	526	386
EU	132	145
Andere	54	157
Bildung		
Berufsausbildung	125	108
Matura	201	179
Hochschule	412	387
Haupttätigkeit		
Erwerbstätig	582	527
Ausbildung	128	125
Haushalt	110	107
Kinderbetreuung	69	72
Pension	63	55
Berufliche Stellung		
Arbeiter:in	84	83
Angestellte:r	440	396
Leitende:r Angestellte:r	123	102
Selbstständig	59	58
Arbeitsort		
Home Office	92	86
Wien, Bez. 1-9	235	215
Wien, Bez. 10-23	171	153
Außerhalb Wiens	38	36

Sample-Teilgruppe	Anzahl (ungewichtet)	Anzahl (gewichtet)
Haushaltsform		
Ein-Personen-HH	211	163
Paar ohne Kinder	276	220
HH mit Kind. unter 14 Jahren	226	201
Studierendenheim	57	52
Äquivalenzeinkommen		
bis 1.500 Euro	159	161
1.501 bis 2.000 Euro	187	162
2.001 bis 2.700 Euro	170	162
2.701 Euro und mehr	166	151
Wohnverhältnis		
Geförderte Miete, Zugang über Wohnberatung	129	120
Geförderte Miete, anderer Zugang	255	219
Private Miete	71	51
Wohnungseigentum	95	83
Baugruppe	102	89
Wohnnutzfläche		
bis 55 m ²	172	140
56 bis 70 m ²	209	171
71 bis 85 m ²	207	167
86 bis 100 m ²	127	100
101 m ² oder mehr	62	57
Zuzugsjahr		
2014-2015	248	209
2016-2017	81	64
2018-2019	127	100
2020-2022	392	315
Voriger Wohnort		
Seestadt, andere Wohnung	39	31
Wien, Bezirke 1-9	156	137
Wien, Bezirke 10-20 u. 23	259	234
Wien, Bezirke 21-22	184	150
Umlandgemeinde	43	35
Bundeshländer	50	36
Ausland	65	63

Tabelle 26: Größe der Vergleichsgruppen im ungewichteten und gewichteten Befragungssample (Fallzahlen). Ungewichtetes Äquivalenzeinkommen: ohne Imputation fehlender Werte.

9.2. Fragebogen

Der auf den folgenden Seiten abgedruckte Fragebogen entspricht der in der Erhebung zum Einsatz gekommenen Print-Version. Diese unterscheidet sich hinsichtlich Layout, Filterführung und der Visualisierung einzelner Items vom Online-Survey.

Liebe Bewohnerin, lieber Bewohner,

vielen Dank, dass Sie sich für die Studie interessieren.

Die Erhebung ist anonym, d.h. eine Verknüpfung der Antworten im Fragebogen mit Ihrer Person ist nicht möglich. Ihre Teilnahme leistet einen wichtigen Beitrag für unsere Forschung. Sollten Sie Fragen zum Forschungsprojekt sowie Interesse an den Ergebnissen haben, können Sie uns gerne kontaktieren:

Prof. Christoph Reinprecht
Cornelia Dlabaja, MA
Camilo Molina, MA

Besiedelungsmonitoring aspern Seestadt
Rooseveltplatz 2
A-1090 Wien
T: +43-1-4277-49243
aspernmonitoring.sozioologie@univie.ac.at
<https://www.soz.univie.ac.at/>

Datenschutzerklärung der Universität Wien

Die Universität Wien ist Auftraggeberin, d.h. Verantwortliche dieser Datenverarbeitung im Sinne der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). In Entsprechung der die Verantwortliche treffenden Informationspflichten ersuchen wir Sie um Kenntnisnahme der nachstehenden Mitteilung:

Diese Datenverarbeitung erfolgt für nachstehende(n) Zweck(e): Besiedelungsmonitoring Seestadt aspern 3

Verantwortliche dieser Datenverarbeitung ist die Universität Wien, Universitätsring 1, 1010 Wien,
Christoph Reinprecht
+43-1-4277-48135
christoph.reinprecht@univie.ac.at

Den Datenschutzbeauftragten der Universität Wien erreichen Sie unter der Adresse:
datenschutzbeauftragter@univie.ac.at

Die Universität Wien verarbeitet im Rahmen der gegenständlichen Datenverarbeitung nachstehende Kategorien personenbezogener Daten:

- Alter
- Geschlecht
- Berufsstand
- Geburtsland
- Staatsbürgerschaft

Rechtsgrundlage(n) der Verarbeitung:

- Einwilligung der betroffenen Person

Die über Sie ermittelten Daten werden an nachstehende EmpfängerInnen außerhalb der Universität Wien weitergeleitet: Nein

Die Daten werden in ein Drittland (EU- bzw. EWR-Ausland) oder an eine internationale Organisation übermittelt: Nein

Die Dauer der Datenspeicherung beträgt 10 Jahre.

Als Betroffene/-r der Datenverarbeitung haben Sie gegenüber der Universität Wien das Recht auf

- Auskunft,
- Berichtigung,
- Löschung,
- Einschränkung,
- Datenübertragbarkeit und
- Beendigung der weiteren Verarbeitung, wenn die Rechtsgrundlage der Verarbeitung ein überwiegendes berechtigtes Interesse des Auftraggebers/der Auftraggeberin ist oder die Daten zu wissenschaftlichen oder historischen Forschungszwecken oder statistischen Zwecken verarbeitet werden.

Sie haben darüber hinaus die Möglichkeit, eine erteilte Einwilligung für die Datenverarbeitung jederzeit ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Letztlich haben Sie die Möglichkeit, sich über eine Ihrer Auffassung nach unzulässige Datenverarbeitung bei der österreichischen Datenschutzbehörde (www.dsb.gv.at) zu beschweren.

Wien, am 18.05.2022

WOHNEN IN DER SEESTADT

Im ersten Teil des Fragebogens geht es um Fragen der Wohnzufriedenheit.

1. Wie gerne leben Sie in der Seestadt?

- Sehr gerne
- Gerne
- Nicht so gerne
- Gar nicht gerne

2. Seit wann wohnen Sie in der Seestadt?

- 2014
- 2015
- 2016
- 2017
- 2018
- 2019
- 2020
- 2021
- 2022

3. Über die Seestadt gibt es unterschiedliche Meinungen. Wie bewerten Sie den Stadtteil in Bezug auf ...

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

						Weiß nicht / betrifft mich nicht
Ausstattung mit Restaurants und Lokalen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausstattung mit Kindergärten und Schulen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausstattung mit Geschäften und Supermärkten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anbindung an offentliche Verkehrsmittel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Infrastruktur fur das Fahrrad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parkplatzsituation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kultureinrichtungen in der Nahe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hitzeentwicklung (Stadtklima)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hausbetreuung (Wartungsarbeiten, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauberkeit am See	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen zur Begrünung des Seeparkquartiers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Wie zufrieden sind Sie – alles in allem genommen – mit Ihrer Wohnung? Note 1 = überhaupt nicht zufrieden, 5 = sehr zufrieden

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

5. Wie viele Personen wohnen derzeit in Ihrer Wohnung, Sie selbst mit eingerechnet?

Bitte tragen Sie die Ziffer ein:

Personen

Falls Sie mit anderen zusammenwohnen:

6. Mit wem wohnen Sie zusammen?

Bitte wählen sie alle zutreffenden Antworten aus.

- Partner:in
- Kind(er)
- Eltern, Elternteil (auch Schwiegereltern, Großeltern)
- Andere Familienmitglieder oder Verwandte (auch: Geschwister)
- Andere Personen (nicht verwandt)

7. Beim Wohnen gibt es verschiedene Aspekte, die wichtig sind. Welche Punkte sind Ihnen bei Ihrer Wohnung wichtig?

Bitte wählen sie alle zutreffenden Antworten aus.

- Ein Ort, den ich mir so einrichten kann, wie ich es möchte
 - Ein Ort des Rückzugs und der Intimität
 - Ein Ort, wo Ordnung und Sauberkeit herrschen
 - Ein schöner Ausblick
 - Ein Ort, den ich vor allem zum Schlafen und Essen nutze
 - Meinen eigenen Zugang ins Freie (Balkon, Terrasse, Garten)
 - Ein Zuhause für meine Familie zu haben
 - Einen Ort, wo man Freund:innen einladen kann (Geselligkeit)
 - Ein Ort für Freizeit und Erholung (entspannen, fernsehen, lesen, nichts tun)
 - Ein Ort zum Arbeiten (Lernen, Home-Office)
 - Ein Ort, wo ich meinen Hobbies nachgehen kann (Gärtnern, Basteln, ...)
 - Sonstiges (bitte angeben):
-

8. Wie viele Quadratmeter hat Ihre jetzige Wohnung (ungefähr, ohne Loggia oder Balkon)?

Bitte tragen Sie die Antwort als Zahl ein:

m²

9. Wie viele Kinder unter 14 Jahren leben in Ihrem Haushalt?

Bitte tragen Sie die Ziffer ein:

Kinder

10. Wohnen Sie ...

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- zur Miete
 Im Eigentum
 Mietfrei

11. Wie hoch sind ungefähr die monatlichen Fixkosten in Ihrer Wohnung?

Bitte geben Sie Kosten in Zahlen an, wenn Sie nicht sicher sind, schätzen Sie bitte. Falls Sie nicht zur Miete wohnen (im Eigentum oder mietfrei) geben Sie bitte die Betriebskosten an.

Miete, Betriebskosten _____ Euro

Monatliche Kreditrückzahlungen _____ Euro

Energiekosten (Strom, Gas, Heizung) – insgesamt _____ Euro

Versicherung, Internet, Fernsehen, Festnetz – insgesamt _____ Euro

12. Wie hoch ist ungefähr das durchschnittliche monatliche Nettoeinkommen in Ihrem Haushalt? (im Mehrpersonenhaushalt: alle Haushaltsmitglieder zusammengerechnet)

Bitte geben Sie das Einkommen in Zahlen an, wenn Sie nicht sicher sind, schätzen Sie bitte.

Euro

VORIGER WOHNORT

Bei den nächsten Fragen geht es um Ihren vorigen Wohnort.

13. Wo haben Sie gewohnt, bevor Sie in Ihre aktuelle Wohnung gezogen sind?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Seestadt, andere Wohnung
- Anderswo in Wien, bitte Postleitzahl angeben: _____ [4-stelliger Code]
- in einer anderen Gemeinde, bitte Postleitzahl angeben: _____ [4-stelliger Code]
- im Ausland

14. Wie haben Sie gewohnt, bevor Sie in Ihre jetzige Wohnung gezogen sind?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Zur Miete (Bitte weiter bei Frage 15)
- Im Eigentum (Bitte weiter bei Frage 16)
- Mietfrei (auch: bei Eltern) (Bitte weiter bei Frage 16)

Falls Sie zur Miete gewohnt haben:

15. Welche Art von Mietverhältnis hatten Sie da?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Gemeindewohnung
- Geförderte Miete
- Private Miete

ZUZUG

Bei den nächsten Fragen geht es um den Einzug in Ihre aktuelle Wohnung.

16. Warum haben Sie sich für Ihre aktuelle Wohnung in der Seestadt entschieden? Was waren die wichtigsten Gründe dafür?

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- Bin mit jemandem zusammengezogen, der/die schon hier gewohnt hat
 - Ich wollte rasch eine neue Wohnung finden
 - Ich wollte in der Nähe meines vorigen Wohnortes bleiben
 - Ich wollte diese Wohnform (geförderte Mietwohnung, Eigentum, ...)
 - Die Wohnung war kostengünstig, gutes Preis-Leistungsverhältnis
 - Das Wohnverhältnis ist unbefristet
 - Größe und Grundriss der Wohnung passten gut
 - Ich wollte in eine barrierefreie Wohnung ziehen
 - Weil die Wohnung einen Balkon bzw. eine Terrasse hat
 - Das Wohnhaus bzw. die Architektur gefielen mir gut
 - Die Ausstattung des Wohnhauses (z.B. Gemeinschaftsräume)
 - Ich wollte die Möglichkeit nutzen, in einem neuen Stadtteil zu wohnen
 - Die Mitgestaltungsmöglichkeiten
 - Weil es hier kindergerecht ist (Spielplätze, Kindergarten, Schule)
 - Ich wollte unbedingt in der Seestadt wohnen
 - Die gute Öffi-Anbindung (man braucht kein Auto)
 - Ich wollte eine Wohnung im Grünen
 - Die gute Infrastruktur in der Umgebung (z.B. Geschäfte und Lokale)
 - Die gute Verkehrslage
 - Verwandte, Freund:innen oder Bekannte wohnen in der Nähe
 - Sonstige Gründe (bitte angeben):
-

Falls Sie nicht zu jemandem dazu gezogen sind:

17. Wie sind Sie zu der Wohnung gekommen, in der Sie jetzt wohnen?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Über das Wohnservice Wien
 - Über einen sozialen Verein (Wien Work, Caritas)
 - Über den Bauträger, das Wohnunternehmen
 - Ich bin einer Baugruppe beigetreten
 - Über Internet-Anzeigen oder Online-Plattformen (Willhaben, Facebook-Gruppe, ...)
 - Über eine persönliche Empfehlung, Mundpropaganda
 - Ich habe die Wohnung von Verwandten übernommen
 - Andere, nämlich:
-

18. Bitte geben Sie an, was Ihr Haushalt für die Übernahme der Wohnung gezahlt hat:

Bitte geben Sie Kosten in Zahlen an, wenn Sie nicht sicher sind, schätzen Sie bitte.

Eigenmittelanteil für die Wohnung (bei Miete)	_____ Euro
Preis der Wohnung (bei Kauf)	_____ Euro
Ablöse	_____ Euro
Maklerprovision	_____ Euro
Kaution	_____ Euro
Andere	_____ Euro

19. Wie haben Sie sich Ihre Wohnung finanziert? Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus.

- Mit eigenen Ersparnissen
- Mit finanzieller Hilfe von Eltern, Verwandten oder Freund:innen
- Mit einem Kredit
- Mit einer Erbschaft
- Sonstiges (bitte angeben):

BEWERTUNG ENTWICKLUNGEN

Bei den nächsten Fragen geht es darum, wie sich das Wohnen in der Seestadt in Ihren Augen verändert und um den Vergleich zwischen Seestadt und Ihrem vorigen Wohnort.

20. Beim Thema Wohnen in der Seestadt gehen die Meinungen auseinander. Was sind Ihrer Meinung nach die größten Vorteile des Wohnens in der Seestadt? Und was sind die größten Nachteile?

Sie können jeweils drei Stichworte nennen.

	1)	2)	3)
Vorteile			
Nachteile			

21. Wie sehr stimmen die Erwartungen, die Sie aufgrund Ihrer Informationen über die Seestadt vor Ihrem Hinzug hatten, mit den inzwischen gemachten Erfahrungen überein?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Meine Erwartungen sind sogar noch deutlich übertroffen worden
- Meine Erwartungen sind zum Teil übertroffen worden
- Meine Erwartungen haben sich weitgehend erfüllt
- Meine Erwartungen haben sich zum Teil nicht erfüllt
- Meine Erwartungen haben sich gar nicht erfüllt

22. Wenn Sie Ihre aktuelle Wohnsituation mit Ihrer vorigen vergleichen: Welche Dinge sind für Sie besser, welche waren bei Ihrem vorigen Wohnsitz besser, welche sind gleich geblieben?

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

	Vorher besser	Gleich	Hier besser
Genug Platz in der Wohnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Genug Licht, Besonnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hitze/Kälte in der Wohnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lärmbeeinträchtigung, hellhörige Wände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Belastung durch Wohnkosten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schöne Architektur des Wohnhauses	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausstattung und Zustand des Wohnhauses (Lift, Hof, Gemeinschaftseinrichtungen, ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Angenehme Hausgemeinschaft, Nachbar:innen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Menschen, die in der Umgebung wohnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erreichbarkeit von Arbeit bzw. Ausbildung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nähe zu Freund:innen, Familienangehörigen, Verwandten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nähe zu Grünraum und Erholungsmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gute Infrastruktur in der Wohnumgebung (Nahversorgung, Ärzt:innen, Schulen, ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sicherheitsgefühl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parkplatzsituation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

23. Denken Sie an die Jahre 2018-2019 (vor Corona). Wie hat sich die Einkommenssituation in Ihrem Haushalt seither entwickelt?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Deutlich verbessert
- Etwas verbessert
- Gleich geblieben
- Etwas verschlechtert
- Deutlich verschlechtert

IMAGE DER SEESTADT

24. Im Folgenden einige Aussagen über die Seestadt, welche treffen in Ihren Augen zu?

Die Seestadt ist...

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus

- ein Ort zum Arbeiten und Wohnen
 - ein Ort, wo die Uhren langsamer ticken
 - ein Viertel mit städtischem Flair
 - weder Stadt noch Land
 - ein Ort für Familie und Kinder
 - ein Ort für Freizeit und Sport
 - ein Ort, wo man offen für andere ist
 - eine Smart City
 - ein Ort, um ein Unternehmen zu gründen
 - ein Ort, wo man gern unter sich bleibt
 - ein moderner Stadtteil
 - ein Ort, der Urlaubsgefühle auslöst
 - ein Ort der guten Nachbarschaft
 - ein Ort, um alt zu werden
 - ein Ort, wo man seine Ideen einbringen kann
 - ein Dorf in der Stadt
 - weiblich (weibliche Straßennamen, Gleichstellung ist in der Planung des Stadtteils ein Thema)
 - Sonstiges (bitte angeben):
-

25. Wenn Sie an die Zeit denken, seit Sie hier wohnen: Welche Dinge haben sich eher verbessert, welche eher verschlechtert, welche sind gleich geblieben?

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

	verschlechtert	eher verschlechtert	gleich geblieben	eher verbessert	verbessert
Hitze/Kälte in der Wohnung	<input type="checkbox"/>				
Lärmbeeinträchtigung	<input type="checkbox"/>				
Zustand des Wohnhauses	<input type="checkbox"/>				
Hausgemeinschaft, Nachbar:innen	<input type="checkbox"/>				
Die Menschen, die in der Umgebung wohnen	<input type="checkbox"/>				
Erreichbarkeit von Arbeit bzw. Ausbildung	<input type="checkbox"/>				
Grünraum und Erholungsmöglichkeiten in der Nähe	<input type="checkbox"/>				
Infrastruktur in der Wohnumgebung (Nahversorgung, Ärzt:innen, Schulen, ...)	<input type="checkbox"/>				
Sicherheitsgefühl	<input type="checkbox"/>				
Kinderfreundliches Wohnumfeld	<input type="checkbox"/>				
Hundfreundliches Wohnumfeld	<input type="checkbox"/>				

NACHBARSCHAFT UND FREIZEIT

Im nächsten Teil der Umfrage geht es um Nachbarschaft und Freizeit.

26. Wo üben Sie die folgenden Freizeitaktivitäten außerhalb der Wohnung hauptsächlich aus?

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus. Bitte wählen Sie jeweils nur eine Antwort aus.

	Haupt- sächlich hier in der Seestadt	Nicht in der Seestadt, aber in diesem Bezirk	Ganz unter- schiedlich, zum Teil hier in der Seestadt	Haupt- sächlich anderswo in Wien	Außerhalb Wiens	Mache ich gar nicht
Sportliche Aktivitäten (z.B. Joggen, Radfahren, Yoga, Gymnastik, Fitness)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spaziergehen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Freund:innen treffen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lokal- und Restaurantbesuche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kulturelle Aktivitäten (Kino, Theater, Chor usw.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

27. An welchen nachbarschaftlichen Gemeinschaftsaktivitäten beteiligen Sie sich?

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus.

	ja	nein	Kenne ich nicht, gibt es hier nicht
Aktivitäten in Gemeinschaftsräumen oder Gemeinschaftsgärten (z.B. gemeinsames Kochen, Kindertreffs, Nachbarschaftsfeste, usw.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mitarbeit in Vereinen oder ehrenamtliches Engagement in der Nachbarschaft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bürger:inneninitiativen im Wohnviertel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

28. In Wien wird zurzeit viel über Verkehrspolitik diskutiert. Umstrittene Themen sind u.a. die Autobahn S1 mit dem Lobau-Tunnel und die sogenannte Stadtstraße mit der Spange Aspern, an die auch die Seestadt angebunden werden soll. Wie sehr stimmen Sie folgenden Aussagen zu:

Bitte wählen Sie die zutreffende Antwort für jeden Punkt aus:

	stimme sehr zu	stimme eher zu	stimme eher nicht zu	stimme gar nicht zu	weiß nicht
Die Lobau-Autobahn ist notwendig, um die Verkehrssituation zu verbessern.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Es braucht in Wien keine neue Autobahn.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Für mein Leben in der Seestadt wäre die Lobau-Autobahn ein Plus.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Der Schutz des Klimas und der Natur ist mir wichtiger als die Lobau-Autobahn.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Stadtstraße ist notwendig, um die Verkehrssituation zu verbessern.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Seestadt Aspern braucht keine zusätzliche Schnellstraße in der Nähe.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Für mein Leben in der Seestadt wäre die Anbindung an die Stadtstraße ein Plus.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die geplante Stadtstraße wäre schlecht für die Lebensqualität im 22. Bezirk.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klimaschutz bedeutet möglichst schnell den Autoverkehr verringern.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mehr Straßen bauen ist wichtig für den Wirtschaftsstandort.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

SOZIODEMOGRAPHISCHE MERKMALE

Abschließend bitten wir Sie, uns noch einige Fragen zu Ihrer Person zu beantworten. Diese Fragen dienen statistischen Zwecken und werden wie alle Fragen anonym ausgewertet.

29. Ihr Geschlecht:

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Männlich
- Weiblich
- Divers

30. Wie alt sind Sie?

Bitte geben Sie Ihr Alter in Jahren an:

Jahre

31. In welchem Land sind Sie geboren?

- In Österreich
- Andere: _____

32. Seit wann leben Sie in Österreich?

- Seit Geburt
- Seit dem Jahr _____
Wenn Sie es nicht mehr genau wissen, geben Sie bitte eine Schätzung ab!

33. Welche Staatsbürgerschaft haben Sie?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Österreich
- Andere: _____

34. Was ist der höchste Bildungsabschluss, den Sie bisher erworben haben? Bitte kreuzen Sie an, was am Ehesten auf Sie zutrifft.

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Pflichtschule
 - Lehre, BMS, Fachschule
 - Meisterprüfung
 - Matura, Kolleg, Ingenieur (AHS, BHS, HTL, HAK, BAKIP, HLW, u.Ä.)
 - Hochschule (Universität, FH, Akademie, u.Ä.)
 - Sonstiges (bitte angeben):
-

35. Was ist Ihre derzeitige Hauptaktivität? Sie können mehr als eine Antwort auswählen.

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus:

- Ich bin erwerbstätig (auch geringfügige Beschäftigung, freier Dienstvertrag, Praktikum, Lehrling)
 - Ich bin in Ausbildung (Schule, Universität, Lehrgang, Bildungskarenz, ...)
 - Ich kümmere mich um den Haushalt
 - Ich betreue mein(e) Kind(er)
 - Ich pflege ältere oder kranke Familienangehörige, Verwandte
 - Ich bin in Karenz
 - Ich bin auf Arbeitssuche
 - Ich bin in Pension
 - Ich bin arbeitsunfähig, in Reha
 - Ich bin Grundwehrdiener oder Zivildiene
 - Sonstiges (bitte angeben):
-

36. Was ist Ihre aktuelle berufliche Position? Falls Sie momentan nicht erwerbstätig sind, geben Sie bitte Ihre letzte berufliche Position an. Bitte kreuzen Sie die Position an, die am ehesten für Sie zutrifft:

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- Facharbeiter:in (auch Vorarbeiter:in)
- Angelernte:r Arbeiter:in
- Hilfsarbeiter:in
- Angestellte:r oder öffentlich Bedienstete:r
- Angestellte:r oder öffentlich Bedienstete:r **mit Leitungsfunktionen**
- Freiberufler:in
- Selbstständig, Gewerbetreibende:r **ohne Angestellte**
- Unternehmer:in, Gewerbetreibende:r **mit Angestellten**
- Mithelfend im Familienbetrieb
- Noch nie erwerbstätig

Falls Sie erwerbstätig sind.

37. Wo befindet sich Ihr Arbeitsplatz?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- hauptsächlich zuhause (Home Office)
- in der Seestadt
- in Wien, bitte Postleitzahl angeben: _____ [4-stelliger Code]
- im Wiener Umland (bis 20 km von Wien)
- weiter entfernt
- mobil

Falls Sie in Ausbildung sind

38. Wo befindet sich Ihre Ausbildungsstätte?

Bitte wählen Sie nur eine der folgenden Antworten aus:

- hauptsächlich zuhause (Fernausbildung)
- in der Seestadt
- in Wien, bitte Postleitzahl angeben: _____ [4-stelliger Code]
- im Wiener Umland (bis 20 km von Wien)
- weiter entfernt

**Der Fragebogen ist zu Ende, vielen Dank dass Sie
mitgemacht haben!**

9.3. Methodische Vorgehensweise im qualitativen Teil

9.3.1. Das Sample

Im Zuge der Untersuchung wurden Gespräche und Leitfaden gestützte Interviews mit lokalen Akteur:innen geführt. Diese wurden mit Bewohner:innen durchgeführt, die in den verschiedenen Phasen der Besiedelung zugezogen sind, um die Perspektiven der Pionier:innen, die ab 2014 in den Stadtteil zogen, miteinzubeziehen und in Relation zu der Wahrnehmung des Stadtteils jener Bewohner:innen, die nachfolgend in den Stadtteil zogen, zu setzen.

9.3.2. Analysemethode

Die Analyse erfolgte mittels Empire geleiteter Theoriebildung. Und wurde mittels kontrastierender Fallbeispiele durchgeführt. Die Erhebung selbst folgte dem Ansatz ethnographischer Stadtforschung (Schmidt-Lauber 2007).

9.3.3. Analysekatogorien

Die Kategorien wurden mittels des Ansatzes der Grounded Theorie (vgl. Glaser & Strauss 1998) aus dem empirischen Material heraus generiert, in Verknüpfung mit den Fragestellungen und Zielsetzungen des Forschungsprojekts.

Kategorien

- 1 **Klima**
 - Stadthitze
 - Klimawandel
 - Klimaresilienz
 - Stadtkonflikt / Lobautunnel & Stadtstraße
- 2 **Bauweise**
 - Photovoltaik
 - Niedrigenergie
 - Jalousien
- 3 **Geförderter Wohnbau vs. Freifinanzierter Wohnbau**
 - Weg zur Wohnung / Gefördert, freifinanziert
 - Vor- und Nachteile
- 4 **Wohnen in der Seestadt (Zitate dazu)**
 - Nachbarschaft
 - Eigene Wohnung (Wertanlage, Mängel - Hausbetreuung)
 - Identifikation
 - Konfliktfelder
- 5 **Milieus und Abgrenzung**
- 6 **Image (Identifikation)**
 - Strategien im Umgang mit der Außenwahrnehmung
- 7 **Identifikation mit dem Quartier und Wohnungswahl**
 - Konzept des Stadtteils
 - Wohnbedarf (nach Lebenslage)
- 8 **Pendeln / Mobilität**