

**Wohnzufriedenheit und Wohn-
qualität in den Anlagen
„Kabelwerk“ und „Wiesenstadt“.**

Wien, Dezember 2007

Inhaltsverzeichnis

Daten zur Untersuchung	4
Executive Summary	5
1 Einleitung	8
2 Die Wohnanlagen „Kabelwerk“ und „Wiesenstadt“	10
3 Methodische Vorgangsweise	18
3.1 Die quantitative Befragung in den Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt	19
3.1.1 Fragebogenerstellung und -inhalte	19
3.1.2 Vorbereitung und Durchführung der Befragung	20
3.1.3 Rücklauf	21
3.1.4 Auswertung	22
3.2 Einbeziehung weiterer Umfragedaten	23
3.2.1 Befragung „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II) ..	23
3.2.2 Befragung „Einflüsse der Wohnverhältnisse auf die Wohnzufriedenheit“	25
3.3 Die Leitfadeninterviews in der Anlage Kabelwerk	27
3.4 Methodische Anmerkungen zur Darstellung und Interpretation ..	28
4 Vergleich Kabelwerk und Wiesenstadt	30
4.1 Sozialstruktur der BewohnerInnen	31
4.2 Beurteilung der Wohnsituation	33
4.3 Wohnung und Wohnungsausstattung	35
4.3.1 Beurteilung der Wohnung	35
4.3.2 Wohnungsausstattung	38
4.3.3 Lärmbelästigung	40
4.4 Rechtsverhältnis, Wohnkosten und Wohnungsgröße	41
4.5 Wohnanlage und Wohnumgebung	45
4.6 Soziale Kontakte	54
4.7 Gründe für den Einzug bzw. Wohnungskauf	57
4.8 Allgemeine Wohnzufriedenheit	60
4.9 Kabelwerk: Wohnungsübergabe und Beratungsgespräche	61
5 Kabelwerk und Wiesenstadt im Vergleich mit „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II)	65
5.1 Wohnung und Wohnausstattung	69
5.2 Wohnumgebung und Stadtlage	70
6 Kabelwerk und Wiesenstadt im Vergleich mit anderen großen Wohnanlagen	72
6.1 Wohnzufriedenheit und Bindung an das Wohngebiet	76
6.2 Wohnung und Lärmstörung	80
6.3 Wohnanlage und Wohnumgebung	85
6.4 Soziale Kontakte	89
7 Zusammenfassung	92

8	Schlussfolgerungen	100
	Quellenverzeichnis.....	104
	Tabellenverzeichnis.....	106
	Abbildungsverzeichnis.....	107
	Anhang 1: Sozialstruktur der BewohnerInnen der Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt	108
	Anhang 2: Fragebögen der Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt	110
	Anhang 3: Interviewleitfaden der Wohnanlage Kabelwerk	111
	Anhang 4: Grafische Übersicht der Gebietstypen in Wien	112
	Anhang 5: Lageplan der Wohnanlage Kabelwerk	113
	Anhang 6: Lageplan der Wohnanlage Wiesenstadt.....	114

Daten zur Untersuchung

Thema:	Wohnzufriedenheit und Wohnqualität in den Anlagen „Kabelwerk“ und „Wiesenstadt“, im Vergleich mit anderen ausgewählten Wohnanlagen in Wien
AuftraggeberIn:	MA 50 – Referat Wohnbauforschung
Beauftragtes Institut:	SORA Institute for Social Research and Analysis, Wien
Wissenschaftliche Leitung:	Günther Ogris, M.A.
AutorInnen:	Dr. ⁱⁿ Vlasta Zucha Mag. ^a Daniela Wittinger Silvija Rapa

Executive Summary

Ziel und Fragestellung der Studie

Die Studie widmet sich der Wohnzufriedenheit und der subjektiven Bewertung der Wohnqualität in zwei großen Wiener Wohnanlagen, die beide im Zuge von Bauträgerwettbewerben entstanden sind – nämlich die der Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt.

Ziel der Studie war die Erhebung der Wohnzufriedenheit unter den BewohnerInnen dieser beiden Wohnanlagen. Ein besonderes Augenmerk lag dabei auf der Zufriedenheit mit der Wohnung, der Wohnanlage sowie der Wohnumgebung. Im Fall vom Kabelwerk war darüber hinaus die Zufriedenheit mit dem Prozess der Wohnungsvergabe von Interesse.

Methodik

Im Rahmen der Studie kam ein Multi-Methoden-Design zum Einsatz. So wurde einerseits eine standardisierte Befragung unter den BewohnerInnen der untersuchten Anlagen durchgeführt, die durch offene Fragen ergänzt wurden. Andererseits wurden im Kabelwerk vertiefende Fragen zur Wohnzufriedenheit in Form von Leitfadeninterviews mit BewohnerInnen behandelt.

Weiters wurden die Ergebnisse der Befragung mit Ergebnissen von Befragungen anderer Wohnanlagen (Studie aus dem Jahr 2000) und einer eigens gebildeten Vergleichsgruppe aus dem Datensatz „Leben und Lebensqualität in Wien“ (Erhebung 2003) verglichen und somit in einen weiteren Kontext gestellt.

Die Analyse der quantitativen Daten erfolgte in erster Linie mittels deskriptiv-statistischer Verfahren, wie Häufigkeitsauszählungen, Kreuztabellierungen, Mittelwertvergleichen und Korrelationen. Die Leitfadeninterviews wurden grobanalytisch ausgewertet und in einen Zusammenhang mit den quantitativen Ergebnissen gestellt.

Wesentliche Ergebnisse

Vergleich der Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt

Die Zufriedenheit mit der Wohnung selbst als auch mit der Wohnanlage ist unter den BewohnerInnen des Kabelwerks größer als unter den BewohnerInnen der Wiesenstadt. Hinsichtlich der Beurteilung des Wohnviertels und der Stadt Wien

zeigen sich zwischen den Wohnanlagen nur relativ geringe Unterschiede, wobei in diesen Bereichen die Wiesenstadt sogar eine leichte Führungsrolle einnimmt.

Interessant erscheint, dass die BewohnerInnen beider Anlagen die einzelnen Aspekte ihrer Wohnung betreffend tendenziell sehr ähnlich beurteilen. So steht in beiden Anlagen die Helligkeit der Wohnung an erster Stelle, gefolgt von der Wohnungsgröße, der Anzahl der Wohnräume und der Raumaufteilung.

Die Preiswürdigkeit der Wohnung wird in den Anlagen ebenfalls ähnlich bewertet. Rund die Hälfte der BewohnerInnen beurteilt das Preis-Leistungsverhältnis mit der Note „gut“. Eine weitere Parallele zeigt sich auch hinsichtlich des wichtigsten Einzugsgrundes den in beiden Anlagen die öffentliche Anbindung an das Verkehrsnetz darstellt. Weiters gibt ein Großteil der Befragten zur Auskunft, dass der nachbarliche Austausch (sehr) wichtig ist.

In der Wiesenstadt stellen die Problemfelder ein eher heterogenes Bild dar. So sind verschiedene Wohnblöcke mit verschiedenen Schwierigkeiten konfrontiert. Im Kabelwerk lassen sich die Problemfelder zwischen den einzelnen Wohnblöcken weniger stark abgrenzen. Generelle Kritikpunkte sind die mangelnden Spielmöglichkeiten für Kinder, die etwas spärliche Grünflächengestaltung sowie die (noch) mangelhafte Ausstattung der Infrastruktur (besonders im Kabelwerk).

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die allgemeine Wohnzufriedenheit der BewohnerInnen beider Anlagen im Vergleich zu anderen Wiener Wohnanlagen hoch ist, wobei das Kabelwerk von den BewohnerInnen in den meisten Punkten besser beurteilt wird als die Wiesenstadt.

Die Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt im Vergleich mit „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II)

Der Vergleich der Wohnanlagen Kabelwerk, Wiesenstadt und der eigens für diesen Zweck konstruierten Vergleichsgruppe aus „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II, 2003) zeigt in der Analyse mit ausgewählten Aspekten der Wohnung, Wohnausstattung, Wohnumgebung und der Stadtlage ein jeweils differenziertes Bild.

Die Zufriedenheit mit der Wohnungsgröße ist bei allen drei Gruppen deutlich höher als jene mit der Preiswürdigkeit der Wohnung. Die BewohnerInnen der Anlage Kabelwerk zeigen sich mit der Größe ihrer Wohnung überdurchschnittlich zufrieden. Die BewohnerInnen der Wiesenstadt sind mit diesem Aspekt im Vergleich am wenigsten zufrieden. Die Preiswürdigkeit der Wohnung wird von

den Befragten der Anlage Kabelwerk und der Vergleichsgruppe LLIW II durchschnittlich als zufriedenstellend eingestuft. Am vergleichsweise unzufriedensten mit diesem Wohnaspekt sind die BewohnerInnen der Wiesenstadt.

Die Stadtlage wird von allen BewohnerInnen als gut eingestuft, die Befragten der Anlage Kabelwerk und Wiesenstadt bewerten die Stadtlage nur geringfügig besser als die Vergleichsgruppe LLIW II. Mit dem Ansehen des Wohnviertels zeigen sich die BewohnerInnen der Anlage Wiesenstadt und der Vergleichsgruppe LLIW II zufriedener als die Kabelwerk-BewohnerInnen.

Die Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt im Vergleich mit anderen großen Wohnanlagen

Die Anlagen, die für diesen Vergleich herangezogen wurden, stammen aus der SORA Studie „Einflüsse der Wohnverhältnisse auf die Wohnzufriedenheit“ aus dem Jahr 2000. Es handelt sich hierbei um den Wohnpark Alt Erlaa, das Terrassenhaus Inzersdorferstraße/Arndtstraße, den Wohnpark Wilhelmsdorf, die Wohnhausanlage Wiener Flur, die Wohnhausanlage Angeligasse/Inzersdorferstraße, den Wohnpark Rennweg, die Wohnhausanlage Brünnerstraße und die Wohnhausanlage Frauen-Werk-Stadt.

Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass innerhalb der acht Wohnanlagen eine hohe Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung gegeben ist. Im Gesamtvergleich zeigt sich die Zufriedenheit mit der Wohnung bei den BewohnerInnen des Kabelwerks am deutlichsten, eine ähnlich hohe Zufriedenheit kann auch bei den BewohnerInnen des Wohnparks Alt Erlaa festgestellt werden. Die Wiesenstadt-BewohnerInnen hingegen bewegen sich mit ihrer Bewertung eher unter den weniger Zufriedenen.

Auch bei der Beurteilung der Wohnanlage schneidet das Kabelwerk besser ab als die Wiesenstadt. Der Vergleich aller Wohnanlagen zeigt, dass die BewohnerInnen von Alt Erlaa bei diesem Zufriedenheitsaspekt nicht zu übertreffen sind. Die Kabelwerk-BewohnerInnen weisen jedoch insgesamt betrachtet eine ähnlich hohe Zufriedenheit auf.

Die Zufriedenheitswerte hinsichtlich des Wohnviertels liegen bei allen Wohnanlagen generell etwas unter jenen der Wohnung und der Wohnanlage. Die Ausnahme bildet die Wiesenstadt, hier wird das Wohnviertel positiver bewertet als die Wohnanlage.

1 Einleitung

Das Stadtbild und die Wohnqualität der Wienerinnen und Wiener sind vom geförderten Wohnbau nachhaltig geprägt. Derzeit gibt es in Wien etwa 220.000 Gemeindewohnungen und 200.000 geförderte Miet- und Eigentumswohnungen. Die jährliche Wohnbauleistung beträgt etwa 5.500 geförderte Wohnungen. Mit der Einführung der Bauträgerwettbewerbe im Jahr 1995 und der Bauordnungsnovelle 1996 kam es zu einer Qualitätssteigerung im geförderten Wohnbau (vgl. Schluder/Stoklaska 2005).

Der geförderte Wohnbau in Wien wird durch das Prinzip einerseits der sozialen Durchmischung und andererseits der Nutzungsdurchmischung geleitet. Der Effekt der sozialen Durchmischung soll durch das Angebot unterschiedlicher Arten von Wohnungen (in Hinblick auf Größe, Finanzierung etc.) und durch das damit einhergehende Ansprechen verschiedener BewohnerInnengruppen erzielt werden. Gleichzeitig wird versucht eine Nutzmischung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit herzustellen.

Die vorliegende Studie untersucht die Wohnzufriedenheit und die subjektive Bewertung der Wohnqualität in zwei großen Wiener Wohnanlagen, die beide im Zuge von Bauträgerwettbewerben entstanden sind – nämlich die der Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt.

Das Gelände des „Kabelwerks“ (der Kabel- und Drahtwerke AG) wurde nach der Schließung im Jahr 1997 mehrere Jahre einer kulturellen Zwischennutzung zugeführt. Gleichzeitig wurde ein Planungs- und Bürgerbeteiligungsverfahren in die Wege geleitet. Seit 2004 werden auf der Liegenschaft ca. 950 Wohnungen und einer Reihe weiterer Einrichtungen errichtet – in einer Mischung aus verschiedenen Nutzungs-, Rechts- und Förderungsformen (vgl. www.kabelwerk.at). Zum Zeitpunkt der Durchführung der vorliegenden Studie waren erst verschiedene Typen von Eigentumswohnungen fertig gestellt, die Mietwohnungen wurden gerade errichtet.

Im Wohnkonzept der Wiesenstadt werden die Änderungen und Schwerpunktsetzungen im geförderten Wohnbau seit Einführung der Bauträgerwettbewerbe sichtbar. In der Wiesenstadt wurden Mitte bis Ende der 1990er Jahre mehrere Themenbauten umgesetzt – etwa das interethnische Wohnen, Generationenwohnen und SeniorInnenwohnen, in denen sich der Leitgedanke der sozialen Durchmischung explizit im Wohnkonzept wiederfindet und bei der Besiedlung in die Praxis umgesetzt wurde.

Ziel der vorliegenden Studie ist die Erhebung der Wohnzufriedenheit unter BewohnerInnen der Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt. Von besonderer Bedeutung ist die Zufriedenheit mit der Wohnung, der Wohnanlage sowie der Wohnumgebung. Im Fall vom Kabelwerk ist darüber hinaus die Zufriedenheit mit dem Prozess der Wohnungsvergabe von Interesse.

Außerdem soll ein Vergleich mit weiteren Wohnanlagen, in denen im Jahr 1999/2000 eine Wohnzufriedenheitsstudie durchgeführt wurde, die Ergebnisse aus den Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt in einen weiteren Kontext stellen. Ein Teil dieser Anlagen wurde ebenfalls im Zuge von Bauträgerwettbewerben errichtet, ein anderer Teil bereits bevor dieses Verfahren eingeführt wurde.

Weiters wird eine Sekundäranalyse des Datensatzes „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II, 2003) vorgenommen, in dem eine mit den beiden Wohnanlagen vergleichbare Referenzgruppe gebildet wird. Einzelne Aspekte der Wohnzufriedenheit und der Ausstattung der Wohnung werden zwischen den Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt sowie der LLIW II-Referenzkategorie verglichen.

Im Rahmen der Studie wurde eine quantitative Befragung unter den BewohnerInnen der Wohnanlagen Wiesenstadt und Kabelwerk durchgeführt. Im Kabelwerk wurden ergänzend Leitfadenterviews mit BewohnerInnen geführt.

2 Die Wohnanlagen „Kabelwerk“ und „Wiesenstadt“

Bevor näher auf das methodische Design der Studie eingegangen wird, sollen die beiden untersuchten Wohnanlagen vorgestellt werden. Ausgehend von einer kurzen Beschreibung der Entstehung der Bauprojekte wird auf die Strukturdaten der Wohnanlagen eingegangen. Den Abschluss des Kapitels bildet eine Tabelle, die wichtige Aspekte der beiden Anlagen vergleichend gegenüberstellt.

Das Kabelwerk – ein Stück Stadt

Mit der Schließung der Kabel- und Drahtwerke AG im Jahr 1996 ging nicht nur ein wichtiger Arbeitgeber des Bezirks verloren, es entstand für einen großen Teil der Meidlinger Wohnbevölkerung auch eine „Identifikationslücke“. Deshalb wurde es von den politisch Verantwortlichen als bedeutsam erachtet, die BewohnerInnen des 12. Bezirks in den städtebaulichen Ideenwettbewerb für das acht Hektar große Areal einzubinden.

In einem breit angelegten Planungs- und Bürgerbeteiligungsverfahren, in welchem VertreterInnen des Bezirks, der Stadt Wien, des Magistrats sowie externe ExpertInnen und AnrainerInnen einbezogen waren, wurden Vorschläge und Ideen bezüglich der zukünftigen Nutzung der Gründe diskutiert und ausgearbeitet. Parallel zur Gestaltung des Leitkonzepts wurde eine städtebauliche Begleitgruppe eingerichtet, welche die Ergebnisse der Arbeitsgruppe koordinierte und als wichtiges Steuerungsinstrument im Planungsprozess diente.

Oberstes Planungsziel war die bewusste Gestaltung der Freiräume um durch Grün- und Erholungsflächen „Durchblicke, Einblicke und Ausblicke“ für die BewohnerInnen zu schaffen. Es sollte eine neue City entstehen, die attraktiven Wohnraum mit Büros, Geschäften, Kindergärten sowie Freizeiteinrichtungen verbindet.

Der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan wurde im Juni 2002 vom Gemeinderat einstimmig verabschiedet. Im Juli 2002 wurde bereits mit den Abbrucharbeiten begonnen und die Kabelwerk Bauträger GmbH gegründet. Ein Teil der vorhandenen Bausubstanz des Kabelwerks wurde saniert um markante Bestandteile der ehemaligen Kabel- und Drahtwerke in die neue Wohnanlage zu integrieren.¹

Sechs anerkannte Architektenteams wurden beauftragt aus dem Nebeneinander von Alt und Neu ein facettenreiches Wohnungsangebot zu schaffen, das von

¹ Vgl. <http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/kabelwerk/index.htm>, 16.10.2007.

Garten- und Terrassenwohnungen, Maisonetten und Home-Offices bis zu Häusern mit Atrien reicht.²

Dem Kabelwerk steht ein Areal von acht Hektar – vergleichbar mit der Größe von 10 Fußballplätzen – zur Verfügung, das durch die Gießergasse, den Altmannsdorfer Friedhof, die Thorvaldsengasse sowie die Oswaldgasse begrenzt wird. Die Bebauung wird hangabwärts nach Süden immer niedriger und ermöglicht somit einen freien Ausblick über das Wiener Becken. Verkehrstechnisch ist das Kabelwerk sowohl an das individuelle als auch an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und liegt direkt an der U-Bahn Linie U6 Tscherttegasse. Eine Besonderheit des Kabelwerks ist außerdem die autofreie Zone. Den BewohnerInnen stehen drei Parkgaragen zur Verfügung, die sich am Rand des Areals befinden.³

Ingesamt werden ca. 950 Wohnungen im Kabelwerk errichtet. Zur Zeit der Durchführung der Befragung waren fünf von zwölf Wohngebäuden einzugsfertig. Jedes der Wohngebäude trägt einen programmatischen Namen wie beispielsweise „Gartenhof“, „Lux“, „Siedlung am Park“ oder „Terrassenhaus“. Die Wohngebäude zeichnen sich durch ihren individuellen Baustil aus und zeugen davon, dass Vielfalt im Rahmen eines gemeinsamen Konzepts möglich ist.⁴

² Vgl. www.kabelwerk.at, 16.10.2007.

³ Vgl. <http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/kabelwerk/index.htm>, 16.10.2007.

⁴ Vgl. Der Kurier vom 9.9.2007, S. 8f.

Kabelwerk in Bildern⁵



Gärten im Kabelwerk Karree



Ausblick Süden



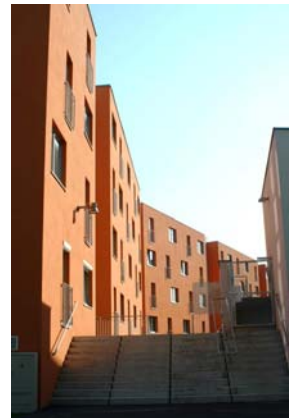
**Kabelwerk-Karree
und Brückenhaus**



**Aufgang
Kabelwerk-Karree**



**Rückseite
Terrassenhaus**



Gartenhof



Gartenhof



Kulturelle Zwischennutzung

⁵ Alle Fotos auf den Seiten 12 bis 16: Copyright © Vlasta Zucha



Siedlung am Park



Rückseite Siedlung am Park



Terrassenhaus



Baustelle Kabelwerk



Kabelwerk Fabrik



Spielplatz

In der Wiesen

Die Wohnanlage „In der Wiesen (Nord)“ gilt als eines der bedeutendsten Wiener Stadterweiterungsprojekte der 1990er Jahre. Im Jahr 1993 wurde für das Areal zwischen Anton-Baumgartner-Straße und der Carbergerstraße ein städtebauliches Expertenverfahren in Auftrag gegeben, das von der Architektin Franziska Ullmann gewonnen wurde. Ziel war es, die urbane Dichte mit dem weitläufigen Freiraum zu verbinden. Ullmanns Projekt zeichnete sich durch einen ausgeklügelten städtebaulichen Übergang zwischen dem Wohnpark Alt Erlaa und den großteils gärtnerisch genutzten Grünflächen im Süden der Anlage aus. Zwischen 1998 und 2001 entstand schließlich auf einer Gebietsfläche von 37.000 m² eine Siedlung, deren räumliche Anordnung und Struktur sich in ihren Grundzügen an das städtebauliche Modell von Ullmann anlehnte.

Die Wohnanlage Wiesenstadt reicht von der Anton-Baumgartner-Straße im Norden, der U-Bahn Linie U6 im Osten, über der Rößlergasse im Süden bis hin zum Erlaaer Platz und der Erlaaer Straße im Westen. Nördlich ist die Wiesenstadt durch eine Brücke über die Anton-Baumgartner-Straße mit dem Wohnpark Alt Erlaa verbunden. Die Wohnanlage liegt weiters in der Nähe der U-Bahn Linie U6 Alt Erlaa sowie der Haltestellen der Buslinien 64A und 66A und ist somit gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Den BewohnerInnen der Wohnanlage stehen entlang der Anton-Baumgartner-Straße und der Marisa-Mell-Gasse Geschäfte, Arztpraxen sowie Restaurants zur Verfügung. Auch der Kaufpark und die Sporthalle Alt Erlaa sind über die Verbindungsbrücke schnell erreichbar. Weiters befinden sich in der Anlage ein Kindergarten und eine Volksschule sowie anliegend ein Bundesrealgymnasium.

Die Gesamtzahl der Wohneinheiten ist mit rund 940 mit der Größe des „zukünftigen“ Kabelwerks vergleichbar. Eine Besonderheit der Wohnanlage stellt die Widmung der einzelnen Wohnblöcke zu bestimmten „Themen“ bzw. BewohnerInnengruppen dar („Themenwohnen“).

So stehen die Wohnblöcke A und B (Bauträger KALLCO) unter dem Motto „Wir nehmen unsere Eltern mit“. Ziel ist es, das Mit- und Nebeneinander mehrerer Generation zu fördern und eine bewusste Alternative zum Altenheim zu schaffen.

Der Wohnblock C (Sozialbau) verwirklicht das Konzept von „Interethnischer Nachbarschaft“. Die Wohnungen werden zu gleichen Teilen (je 50%) an ÖsterreicherInnen und Zuwandererfamilien vergeben. Grundgedanke ist, einer Segregation von ausländischen BewohnerInnen in bestimmten Wohnvierteln vorzubeugen und einen qualitativ hochwertigen, leistbaren Wohnraum zu

schaffen. Durch großzügige Gemeinschafts- und Rückzugszonen sollten Impulse zum gegenseitigen Austausch und Verstehen geschaffen werden⁶. In dem Wohnhaus leben rund 300 Menschen aus 18 Ländern in unterschiedlichen Haushaltformen (Familien, Singles, AlleinerzieherInnen etc.) zusammen. Im Rahmen einer Evaluierung dieses Wohnmodells im Jahr 2002 gaben die MieterInnen zur Auskunft, dass gerade die Vielfalt der kulturellen Eigenarten der/des Einzelnen, das Zusammenleben von ÖsterreicherInnen und ZuwandererInnen beflügelt⁷.

Der Wohnblock D (GESIBA) befindet sich zwischen Anton-Baumgartnerstraße und Erlaaer Platz und ist um ein Biotop herum angelegt⁸.

Der Wohnblock E (Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft) wird auch „mediterraner Gartenhof“ genannt und wird primär von Erwachsenen in Anspruch genommen. Die reiche pflanzliche Ausstattung sowie die Anordnung der Sitzgruppen am zentralen Platz laden zum Verweilen ein und regen einen nachbarschaftlichen Austausch an.

Die Wohnblöcke F und G (Wien Süd) befinden sich zwischen der Erlaaer Straße und der Marisa-Mell-Gasse und liegen mit den Wohnblöcken H (Gemeinnützige Bauvereinigung Wohnungseigentum) und I (Familienhilfe) am südlichen Ende der Wiesenstadt⁹.

⁶ vgl. Kárász/Kárász, 2007.

⁷ vgl. Brech, 2003.

⁸ vgl. Kárász/Kárász, 2007.

⁹ ebenda.

Wiesenstadt in Bildern



Urbanbau C



Kallco A



Parkanlage Wiesenstadt



Kallco B



**Wohnungseigentum
H Familienhilfe I**



Wohnpark D



Kallco B

Tabelle 1: Überblick zu den Eckdaten der Wohnhausanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt

	Kabelwerk	Wiesenstadt
Lage in der Stadt	12. Bezirk	23. Bezirk
Baubeginn/Fertigstellung	Baubeginn 2003, Fertigstellung voraussichtlich 2008	Baubeginn 1996, Fertigstellung 2001
Gebietscharakter	Stadterweiterungsgebiet	Stadterweiterungsgebiet
Gebietsfläche	ca. 8 ha (80.000 m ²)	ca. 37.000 m ²
Anzahl der Wohnungen	ca. 950 Wohneinheiten	ca. 940 Wohneinheiten
Rechtsform	vorwiegend Eigentum bzw. Mietwohnungen mit Eigentumsoption	vorwiegend Miet- und Genossenschaftswohnungen
Öffentliche Anbindung	U-Bahn Linie U6, Badener Lokalbahn	U-Bahn Linie U6, Buslinien 64A und 66A
Bauträger	Kabelwerk GmbH	KALLCO, Sozialbau, GESIBA, Gemein. Wohn- und Siedlungs- genossenschaft, Wien Süd, Gemein. Bauvereinigung Wohnungseigentum, Familienhilfe

3 Methodische Vorgangsweise

Das Ziel der vorliegenden Studie, nämlich die Erhebung und Analyse der Wohnzufriedenheit von BewohnerInnen der Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt, wird mit einem Multi-Methoden-Design verfolgt. Einerseits kamen standardisierte Befragungen von BewohnerInnen der untersuchten Anlagen zum Einsatz, die durch offene Fragen ergänzt wurden. Die Ergebnisse wurden durch einen Vergleich mit anderen Wohnanlagen bzw. Referenzgruppen in einen größeren Kontext gestellt. Andererseits wurden im Kabelwerk vertiefende und ergänzende Fragen zur Wohnzufriedenheit im Rahmen von Leitfadeninterviews mit BewohnerInnen behandelt.

Die methodische Vorgehensweise dieser Studie gliedert sich in folgende, zusammenhängende Teilschritte:

1. Spezifizierung der wichtigsten Dimensionen der Wohnzufriedenheit (im gemeinnützigen Wohnbau)
2. Fragebogenerstellung zur quantitativen Befragung in den Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt
3. Vorbereitung und Durchführung der quantitativen, schriftlichen Befragung
4. Auswertung und Analyse der quantitativen Befragung
5. Vergleich der quantitativen Ergebnisse aus den Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt mit einer Referenzkategorie im Datensatz „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II)
6. Vergleich der quantitativen Ergebnisse aus den Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt mit Ergebnissen aus Studien über andere Wohnanlagen in Wien
7. Erstellung eines Leitfadens für qualitative Interviews in der Anlage Kabelwerk
8. Vorbereitung und Durchführung der Leitfadeninterviews mit BewohnerInnen

9. Auswertung der Leitfadeninterviews

10. Verknüpfung der quantitativen Ergebnisse der standardisierten Befragung, der Ergebnisse der offenen Frage (im Rahmen der standardisierten Befragung) und der qualitativen Ergebnisse aus den Leitfadeninterviews

Auf die einzelnen Projektschritte und Datengrundlagen wird nachfolgend eingegangen.

3.1 Die quantitative Befragung in den Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt

Ausgehend von der Beschreibung der Fragebogenerstellung und der Befragungsinhalte wird der organisatorische Ablauf der quantitativen Erhebung einschließlich Rücklaufkontrolle und Ausschöpfungsgrad der Befragung näher dargestellt.

3.1.1 Fragebogenerstellung und -inhalte

Als die wichtigsten Dimensionen der Wohnzufriedenheit (im gemeinnützigen Wohnbau) wurden die Bereiche

- Zufriedenheit mit und Ausstattung der Wohnung
- Zufriedenheit mit und Ausstattung der Wohnanlage sowie
- Zufriedenheit mit der Wohnumgebung und Infrastruktur

identifiziert. Diese wurden in weitere Teilbereiche untergliedert.

Weiters wurden Fragen

- zum Rechtsverhältnis der Wohnung, den Wohnkosten und zur Belastung durch die Wohnkosten
- zu den sozialen Kontakten in der Wohnanlage
- zu den Gründen für den Einzug in die Wohnanlage bzw. den Wohnungskauf sowie
- zum sozioökonomischen Hintergrund der Befragten bzw. zur Haushaltszusammensetzung

gestellt.

Unter den BewohnerInnen des Kabelwerks (Wohnblöcke Gartenhof, Lux, Siedlung am Park, Kabelwerk-Karree, Terrassenhaus) wurden zusätzlich Informationen zur Wohnungsvergabe und über das Wohnungsberatungsgespräch abgefragt.

Entlang der angeführten Themenbereiche wurde ein standardisierter Fragebogen mit einer offenen Frage konstruiert. Dieser umfasst die angeführten Dimensionen ebenso wie verschiedene Detailspekte der Zufriedenheit in Bezug auf die Wohnung, die Wohnanlage und die Wohnumgebung.

Bei der Auswahl und Formulierung der Fragen wurde auf die Vergleichbarkeit mit anderen Befragungen zur Wohnzufriedenheit geachtet: einerseits mit der 2003 stattgefundenen Befragung zu „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II), andererseits mit der im Jahr 1999 durchgeführten Befragung in zehn Wiener Wohnanlagen¹⁰.

3.1.2 Vorbereitung und Durchführung der Befragung

Im Vorfeld der quantitativen Erhebung (Anfang Juni 2007) wurde mit dem Bauträger (Kabelwerk Bauträger GmbH) bzw. der Hausverwaltung (KALLCO Wiesenstadt)¹¹ vereinbart, dass die BewohnerInnen mittels öffentlichen Aushangs in den einzelnen Wohnhäusern der Anlagen über die Befragung informiert werden. Dabei wurde explizit die Bedeutsamkeit der Studie hervorgehoben und die Befragten zur Teilnahme motiviert.

Weiters wurde für Befragte und Interessierte eine Internetseite zur Wohnzufriedenheitsstudie auf der SORA-Homepage eingerichtet. Neben Informationen zur Studie hatten die BesucherInnen der Seite auch die Möglichkeit Kontakt mit den Projekt-Verantwortlichen aufzunehmen um etwaige offen gebliebene Fragen zu klären, aber auch Anregungen und Wünsche zu äußern.

Mitte Juni 2007 wurden die Fragebögen verschickt bzw. durch SORA-MitarbeiterInnen persönlich an die einzelnen Haushalte verteilt. Insgesamt erhielten 1.110 BewohnerInnen einen Fragebogen – dies entspricht beinahe einer Vollerhebung in beiden Anlagen. Während in der Wiesenstadt 850 Haushalten

¹⁰ Die beiden Vergleichsbefragungen werden in Kapitel 3.2.1 und 3.2.2 beschrieben.

¹¹ Ansprechpersonen für SORA waren Hr. Georg Wölfel (Kabelwerk Bauträger GmbH) und Hr. Herwig Troyer (Hausverwaltung KALLCO Wiesenstadt)

ein Fragebogen ausgehändigt wurde, konnten zum Zeitpunkt der Befragung im Kabelwerk lediglich 260 Haushalte erreicht werden.

Im Kabelwerk gestaltete sich der Zugang zu den Briefkästen relativ einfach, da diese außerhalb der Eingangstür der einzelnen Wohnhäuser angebracht und somit frei zugänglich sind. In der Wiesenstadt befinden sich die Postkästen innerhalb der Wohnstiegen (diese entsprechen in manchen Fällen noch nicht der EU-Richtlinie zur Liberalisierung der Postdienste). So sind die Wohnblöcke Wohnbau E, Wohnungseigentum H und Familienhilfe I noch mit versperrbaren Briefkästen ausgestattet, die nur BriefträgerInnen der Post Zugang gewähren. Um diese BewohnerInnen dennoch in die Befragung einbeziehen zu können, wurden die Adressen dieser Haushalte von SORA-MitarbeiterInnen notiert und den BewohnerInnen wurden Fragebögen postalisch zugeschickt.

Um den Ausschöpfungsgrad weiter zu erhöhen, wurden nach dem Austeilen der Fragebögen zwei Erinnerungsschreiben an die BewohnerInnen der Wohnanlagen gesandt. Das erste Erinnerungsschreiben wurde in Form einer persönlich adressierten Aufforderung eine Woche nach Zustellung des Fragebogens an die BewohnerInnen verschickt. Der im Rahmen der Studie vereinbarte Ausschöpfungsgrad von 255 BewohnerInnen in der Wiesenstadt und 100 BewohnerInnen im Kabelwerk konnte bereits nach Versand des ersten Erinnerungsschreibens erreicht werden.

Im zweiten Erinnerungsschreiben wurden die BewohnerInnen beider Wohnanlagen darauf aufmerksam gemacht, dass die Befragung von 2. Juli 2007 auf 11. Juli 2007 – sprich 9 Tage – verlängert wurde und bei Bedarf gerne noch ein Fragebogen zugesandt wird. Grund für die Verlängerung der Einsendefrist war, dass nach zwei Wochen noch immer kontinuierlich Fragebögen eintrafen und ein vorzeitiger Stopp einen negativen Einfluss auf die Rücklaufquote gehabt hätte. Auch nach Ablauf der zweiwöchigen Feldphase fragten noch einige interessierte BewohnerInnen beider Wohnanlagen telefonisch bzw. per E-mail an, ob sie ein Ersatzexemplar für den verloren gegangenen Fragebogen erhalten könnten.

3.1.3 Rücklauf

Die Feldzeit der Befragung betrug inklusive der beiden Erinnerungsschreiben drei Wochen. Nach dieser Zeit lagen insgesamt 400 ausgefüllte Fragebögen vor – 113 aus dem Kabelwerk und 287 aus der Wiesenstadt. Das entspricht einem Gesamtrücklauf von 35 Prozent.

Der durchschnittliche Rücklauf im Kabelwerk beträgt 43,8 Prozent, jener in der Wiesenstadt beläuft sich auf 32,4 Prozent. Wie in Tabelle 2 und Tabelle 3 (Seite 22) ersichtlich, variieren die Anteile der ausgefüllten Fragebögen zwischen den einzelnen Wohnblöcken. Im Kabelwerk kam der höchste Rücklauf aus dem Wohnblock Kabelwerk-Karree (53 Prozent der ausgesandten Fragebögen wurden retourniert) und Lux (50 Prozent). Der höchste Rücklauf in der Wiesenstadt kam von den Wohnblöcken Kallco A/B und Wohnungseigentum H.

Tabelle 2: Rücklaufquoten in der Anlage Kabelwerk

Wohnblock	Anzahl der versandten Fragebögen	Anzahl der erhaltenen Fragebögen	erhaltene Fragebögen (in%)	Rücklaufquote (in %)
Gartenhof	47	21	18,6	44,7
Lux	58	29	25,7	50,0
Siedlung am Park	87	29	25,7	33,3
Kabelwerk-Karree	51	27	23,9	52,9
Terrassenhaus	15	6	5,3	40,0
k.A.		1	0,9	
Total	258	113	100,0	43,8

Tabelle 3: Rücklaufquoten in der Anlage Wiesenstadt

Wohnblock	Anzahl der versandten Fragebögen	Anzahl der erhaltenen Fragebögen	erhaltene Fragebögen (in%)	Rücklaufquote (in %)
Kallco A/B	174	81	28,2	46,6
Urbanbau C	136	39	13,6	28,7
Wohnpark D	153	49	17,1	32,0
Wohnbau E	124	45	15,7	36,3
Wien-Süd F/G	179	25	8,7	14,0
Wohnungseigentum H	55	25	8,7	45,5
Familienhilfe I	65	23	8,0	35,4
Total	886	287	100,0	32,4

3.1.4 Auswertung

Die Analyse der Befragungsdaten erfolgte in erster Linie mittels deskriptiv-statistischer Verfahren, wie Häufigkeitsauszählungen, Kreuztabellierungen, Mittelwertvergleichen sowie Korrelationen.

Die Auswertung und Ergebnisdarstellung wird nach den Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt differenziert. Sofern die Stichprobengröße dies erlaubt, werden interessante Ergebnisse nach den einzelnen Wohnblöcken der beiden Wohnanlage In der Wiesen und Kabelwerk ausgewiesen.

Die Ergebnisse der eigens durchgeführten Erhebung im Kabelwerk und in der Wiesenstadt werden mit Daten aus zwei weiteren Befragungen kontrastiert, auf die im Folgenden eingegangen wird.

3.2 Einbeziehung weiterer Umfragedaten

Durch einen Vergleich der Ergebnisse aus der eigens durchgeführten Befragung im Kabelwerk und in der Wiesenstadt mit weiteren Wohnanlagen wird die dort erhobene Wohnzufriedenheit in einen weiteren Kontext gestellt. Einerseits werden weitere, konkrete Wiener Wohnanlagen betrachtet, andererseits werden Wohnanlagen im gleichen Gebietstyp – nämlich im Gebietstyp „Neuere Wohnhausanlagen, Südrand“ – einbezogen.¹²

Um diese Vergleiche durchführen zu können wurden die folgenden beiden Datenquellen zusätzlich herangezogen:

- die Befragung „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II) aus dem Jahr 2003 sowie
- eine Befragung in zehn Wiener Wohnanlagen aus dem Jahr 1999.

Die Ergebnisse der Befragung in den Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt werden also einerseits mit einer Referenzgruppe aus der Befragung „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II) verglichen. Andererseits erfolgt ein Vergleich der Wohnzufriedenheit mit zehn großen Wiener Wohnhausanlagen, in denen im Jahr 1999 eine Befragung zur Wohnzufriedenheit stattgefunden hat. Die Inhalte und Eckdaten der beiden Datenquellen werden nun kurz dargestellt.

3.2.1 Befragung „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II)

Die Befragung „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II) wurde im Jahr 2003 vom Institut für Empirische Sozialforschung (IFES) durchgeführt. Insgesamt wurden 8.300 Wienerinnen und Wiener zu verschiedenen Lebensbereichen mit

¹² vgl. Gebietstypologien des SRZ (Stadt- und Regionalforschung GmbH).

Schwerpunkt Wohnen und Wohnzufriedenheit befragt – die Eckdaten der Erhebung sind in Tabelle 4 zusammengefasst.

Tabelle 4: Daten zur Erhebung „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II)

Anmerkungen zum Fragenprogramm	Wohnen, Einkaufsverhalten, Kultur, soziale Kontakte, Familie, Arbeit, Gesundheit, Verkehr, Sicherheit und Stadtpolitik Einige Fragenblöcke wurden aufgrund der Befragungsdauer gesplittet.
Erhebungszeitraum	Mai bis Oktober 2003
Erhebungsinstitut	Institut für Empirische Sozialforschung (IFES)
Erhebungsgebiet	Wien
Grundgesamtheit	in Wien lebende Personen ab dem 15. Lebensjahr
Stichprobendesign/-ziehung	Zufallsauswahl (CATI-Rotationsverfahren)
Stichprobenumfang	8.300 Personen
Art der Befragung	Telefoninterviews (IFES-CATI-LABOR)
Gewichtung	nach Geschlecht, Alter und Bezirkseinwohnerzahl (IFES)

Quelle: IFES (2003)

Der LLIW II-Datensatz umfasst ein umfangreiches Fragenprogramm zu verschiedenen Lebensbereichen der in Wien lebenden Personen, wie beispielsweise Wohnen, Einkaufsverhalten, Kultur, soziale Kontakte, Familie, Arbeit, Gesundheit, Verkehr, Sicherheit und Stadtpolitik. Die Erhebung erfolgte von Mai bis Oktober 2003. Die Befragung wurde mittels Telefoninterviews in deutscher, türkischer und serbokroatischer Sprache durchgeführt. Die Stichprobe beläuft sich insgesamt auf 8.300 Personen ab 15 Jahren.

Aufgrund des umfangreichen Fragenprogramms wurden bei der Erhebung im Jahr 2003 einige Frageblöcke vom Erhebungsinstitut gesplittet, um die Befragungsdauer von 45 Minuten nicht zu überschreiten. Somit wurden Teile des Gesamtfragebogens jeweils nur in der halben, repräsentativen Stichprobe erhoben (vgl. IFES 2003). In der vorliegenden Studie werden jedoch nur jene Frageblöcke verwendet, die allen Befragten vorgelegt wurden, wodurch es zu keiner Reduktion der Stichprobe von 8.300 Personen kommt.

Die Rohdaten des LLIW II-Datensatzes wurden vom IFES nach Geschlecht, Alter und Bezirkseinwohnerzahl gewichtet. Für die Gewichtung wurden die aktuellen Volkszählungsergebnisse aus dem Jahr 2001 herangezogen (vgl. IFES 2003). Dieses Gewicht wurde für die hier angestellten Analysen des LLIW II-Datensatzes verwendet.

In der LLIW II-Befragung gibt es eine Reihe von Fragen, die dem Thema Wohnzufriedenheit sowie Wohnungsausstattung gewidmet sind. Ein Teil der aktuellen Befragung im Kabelwerk und in der Wiesenstadt wurde mit der LLIW II-Befragung vergleichbar aufgesetzt, weshalb ein direkter Vergleich einzelner Zufriedenheits- und Ausstattungsaspekte möglich ist.

Für diesen Zweck wurde weiters eine Vergleichsgruppe im LLIW II gebildet, der die Ergebnisse aus dem Kabelwerk und der Wiesenstadt gegenübergestellt werden. Zur Bildung der LLIW II-Vergleichsgruppe wurden drei Merkmale mit einander verknüpft: das Errichtungsjahr des Wohnhauses, die Art des Wohngebäudes und der Gebietstyp. Diese Merkmale wurden so verknüpft, dass in die LLIW II-Vergleichsgruppe jene Personen bzw. Haushalte einbezogen werden, die zum Zeitpunkt der Erhebung in einem ab 1991 errichteten Wohngebäude mit mindestens 3 Wohnungen im Gebietstyp „Neuere Wohnhausanlagen Südrand“ lebten. Dies entspricht einer Auswahl von insgesamt 128 Personen, die in diese Vergleichsgruppe fallen. Eine detaillierte Beschreibung der Vergleichsgruppe ist in Kapitel 5 zu finden.

Die Auswertung erfolgt differenziert nach der Wohnanlage Kabelwerk und der Wohnanlage Wiesenstadt, im Vergleich mit der Referenzgruppe aus der LLIW II-Befragung. Der Anlagenvergleich wurde mit Hilfe von Kreuztabellierungen und Mittelwertvergleichen durchgeführt.

3.2.2 Befragung „Einflüsse der Wohnverhältnisse auf die Wohnzufriedenheit“

Der LLIW II-Datensatz lässt – wie im vorangegangenen Kapitel 3.2.1 erläutert – einen Vergleich mit einer Referenzkategorie zu. Dagegen sollen anhand des Datensatzes, der für die Studie „Einflüsse der Wohnverhältnisse auf die Wohnzufriedenheit“ verwendet wurde, Vergleiche der Anlage Kabelwerk und Wiesenstadt mit konkreten Wiener Wohnanlagen angestellt werden.

SORA untersuchte in dieser im Jahr 2000 durchgeführten Studie die Auswirkungen unterschiedlicher Wohnverhältnisse auf die Wohnzufriedenheit. Dafür wurden differenzierte Modelle für acht ausgewählte Wohnhausanlagen und vier Wohnsiedlungen eingesetzt. Die Studie basiert auf einer im Jahr 1999 von IFES und FESSEL-GfK durchgeführten Befragung in ausgewählten Wohnhausanlagen und Wohnsiedlungen (die Eckdaten der Befragung sind in Tabelle 5 angeführt). Insgesamt wurden 1.849 Personen in 1.040 Haushalten befragt.

Tabelle 5: Daten zur Erhebung „Einflüsse der Wohnverhältnisse auf die Wohnzufriedenheit“

Anmerkungen zum Fragenprogramm	Wohnzufriedenheit, Mobilitäts- und Freizeitverhalten
Erhebungszeitraum	Juni/Juli 1999, September/Oktober 1999
Erhebungsinstitute	Institut für Empirische Sozialforschung (IFES), FESSEL-GfK
Erhebungsgebiet	Wien
Grundgesamtheit	BewohnerInnen der 10 Wohnanlagen, ab 14 Jahren
Zielpersonenauswahl	Befragung aller Haushaltsmitglieder ab 14 Jahren
Stichprobenumfang	10 Wohnanlagen: 1.040 Haushalte, 1.849 Personen (Haushaltsmitglieder ab 14 Jahren)
Art der Befragung	schriftlich (Selbstausfüller-Fragebögen); Verteilung und Abholung der Fragebögen durch InterviewerInnen
Gewichtung	keine

Quelle: IFES, FESSEL-GfK (1999), SORA (2000), MA 18 (2004)

Die zehn Wohnhausanlagen werden auch im Rahmen der vorliegenden Studie für Vergleiche herangezogen. Das umfangreiche Fragenprogramm zur Wohnungs-, Wohnanlagen- und Wohnumgebungszufriedenheit wurde im Jahr 1999/2000 in den folgenden Wohnanlagen eingesetzt:

- 23., Wohnpark Alt Erlaa
- 10., Inzersdorferstraße 113 / 12., Arndtstraße 21-25
- 12., Wohnpark Wilhelmsdorf
- 23., Wiener Flur (Sozialbau)
- 10., Inzersdorferstraße 111 / 11., Angeligasse 97-99
- 3., Wohnpark Rennweg
- 21., Brünnerstraße 19 und 23
- 21., Frauen-Werk-Stadt

Insgesamt wurde die Befragung also in zehn Wohnhausanlagen durchgeführt. Um eine ausreichend große Stichprobe für die damals angestellten Strukturanalysen zu erhalten, wurden je zwei Anlagen zusammengefasst. Aufgrund ihrer Ähnlichkeit wurden für die Berechnungen die beiden Terrassenhäuser Inzersdorferstraße 113 und Arndtstraße 21-25 zusammengelegt, ebenso die beiden Wohnanlagen Inzersdorferstraße 111 und Angeligasse 97-99. Diese Zusammenlegung wird auch in der vorliegenden Studie übernommen.

Informationen zu den einzelnen Wohnanlagen (zur Ausstattung der Wohnungen, der Wohnanlagen und Einrichtungen in der näheren Umgebung) sind am Anfang der Ergebniskapitel als Übersicht in Tabelle 23 (Seite 75) angeführt.

3.3 Die Leitfadeninterviews in der Anlage Kabelwerk

Da in der Wohnanlage Kabelwerk die Anzahl der zu befragenden MieterInnen in der quantitativen, standardisierten Befragung mit $n=280$ verhältnismäßig klein ist und vertiefende bzw. ergänzende Informationen zur Wohnzufriedenheit und Wohnungsübergabe gewünscht waren, wurde bereits im Vorfeld vereinbart, dass die Untersuchung dieser Wohnanlage um einzelne qualitative Interviews ergänzt werden sollte. Dadurch konnten die Ergebnisse aus der quantitativen Befragung vertieft und spezifische Probleme, Wünsche und Bedürfnisse der BewohnerInnen des Kabelwerks aufgezeigt werden.

Dennoch soll an dieser Stelle nochmals erwähnt werden, dass der Rücklauf im Kabelwerk bei der quantitativen Befragung mit 113 ausgefüllten Fragebögen ausgesprochen hoch ist und auf ein großes Interesse der BewohnerInnen an der Befragung schließen lässt.

SORA erstellte für die qualitative Erhebung einen teilstrukturierten Leitfaden, der sich thematisch an folgenden Inhalten orientierte:

- Verlauf der Wohnungssuche
- Entscheidungsgründe für den Wohnungseinzug bzw. Wohnungskauf
- Wohnungsvergabe und Beratungsgespräch
- Aktuelle Wohnsituation und Wohnqualität
- Erwartungen und Vorstellung vor Einzug verglichen mit dem jetzigen Standpunkt

Die genauen Fragestellungen des teilstrukturierten Leitfadens befinden sich im Anhang 3: Interviewleitfaden der Wohnanlage Kabelwerk (ab Seite 111).

Ein Schwerpunkt der Interviews lag – in Anlehnung an die Dimensionen der quantitativen Befragung – auf den Aspekten der Zufriedenheit mit der Wohnung, der Wohnanlage und der Wohnumgebung. Darüber hinaus wurden die BewohnerInnen zu ihrer Wohnungssuche, den Entscheidungsgründen für den

Wohnungseinzug bzw. -kauf sowie zu Wohnungsvergabe und Beratungsgespräch befragt. Schließlich sollten die Interviewten im Rahmen des Gesprächs auch die Möglichkeit haben ihre (un-)erfüllten Erwartungen in Bezug auf ihre Wohnung bzw. die Wohnanlage zu äußern.

Zur Vereinbarung der persönlichen Gespräche wurden die Haushalte im Kabelwerk nach dem Zufallsprinzip telefonisch kontaktiert. Zusätzlich wurde darauf geachtet, dass die befragten Haushalte verschiedenen Wohnblöcken angehören und sowohl Frauen als auch Männer interviewt werden. Schließlich erklärten sich zwei Frauen, ein Mann sowie ein Pärchen aus den Wohnhäusern Kabelwerk-Karree, Lux, Siedlung am Park sowie Gartenhof für ein persönliches Gespräch bereit. Die Interviews fanden ausschließlich in den Wohnungen der Befragten statt, wodurch zusätzlich ein Einblick in die Wohnsituation der Befragten gewonnen werden konnte. Die Gespräche wurden aufgenommen und grobanalytisch ausgewertet. Weiters wurde nach jedem Interview ein Postskriptum verfasst, welches die Interviewsituation vor Ort festhielt.

Die Ergebnisse der Interviewbefragungen finden sich im Bericht nicht in einem eigenen Kapitel, sondern werden an gegebener Stelle den Auswertungen der quantitativen Erhebung gegenübergestellt bzw. ergänzen diese. Dadurch kann eine optimale Zusammenschau der Ergebnisse erreicht werden. Zur Veranschaulichung der Ergebnisse fließen auch Zitate aus den Interviews in den Bericht ein.

3.4 Methodische Anmerkungen zur Darstellung und Interpretation

Bevor in den nachfolgenden Kapiteln die Ergebnisse der Befragung und der Vergleiche dargestellt werden, sind an dieser Stelle noch einige kurze, methodische Anmerkungen zur Darstellung und Interpretation der Ergebnisse notwendig.

Die Darstellung der Ergebnisse im vorliegenden Bericht erfolgt größtenteils in Abbildungen und Tabellen. Die Prozentwerte werden in der Regel ohne fehlende Angaben angeführt, um eine bessere Vergleichbarkeit der Gruppen (d.h. der Anlagen zu gewährleisten). Die Anteile der fehlenden Werte belaufen sich meist zwischen einem und zwei Prozent, bei einigen (wenigen) Fragen liegen sie bei 5 bis 6 Prozent.

Die Größe der Vergleichsgruppen, d.h. die Anzahl der befragten Personen pro Anlage, ist jeweils unter den Abbildungen und Tabellen angegeben. Sofern sich

diese z.B. durch Filterfragen verringert, wird dies durch eine Verringerung der Anzahl der Befragten deutlich.

Die Beurteilung einzelner Wohnaspekte und die Einstufungen der Zufriedenheit erfolgen anhand von 5-stufigen Antwortskalen. Diese reichen von 1 „sehr gerne“ bis 5 „gar nicht gerne“, von 1 „sehr gut“ bis 5 „sehr schlecht“, von 1 „sehr zufrieden“ bis 5 „gar nicht zufrieden“ usw. Die Befragten sollten anhand von fünfstufigen Notenskalen beispielsweise beurteilen, wie gerne sie in ihrer Wohnung, wie zufrieden sie mit einzelnen Aspekten ihrer Wohnung und dergleichen sind. Bei der Bewertung konnten die Befragten zwischen der Note 1 und der Note 5 abstufen. Wichtig ist es anzumerken, dass bei Zufriedenheitsbefragungen nicht nur die Noten 4 und 5 im negativen Bereich liegen, sondern auch die Note 3 bereits im negativen Bereich liegt und auf ein Unbehagen der BewohnerInnen hinweist.

4 Vergleich Kabelwerk und Wiesenstadt

Das vorliegende Kapitel widmet sich dem Vergleich der Wohnanlagen „Kabelwerk“ und „Wiesenstadt“. Im Zentrum der Betrachtungen stehen sowohl objektive Faktoren der Wohnsituation (Wohnausstattung, Ausstattung und Infrastruktur in Wohnanlage und Wohnumgebung) als auch die subjektiven Einschätzungen der Wohnqualität durch die Befragten.

Der Vergleich der beiden Wohnanlagen gliedert sich in folgende Teile:

Ausgehend von der Darstellung der Sozialstruktur der BewohnerInnen (Kapitel 4.1) soll die Gesamtbeurteilung der Wohnsituation (Kapitel 4.2) einen ersten Einblick in die Ergebnisse der Befragung bieten. Daran anschließend wird auf einzelne Aspekte der Wohnung und Wohnungsausstattung (Kapitel 4.3) näher eingegangen. Ein weiteres Kapitel widmet sich dem Rechtsverhältnis bzw. der Finanzierungsform der Wohnung, den Wohnkosten und der Wohnungsgröße in den beiden Anlagen (Kapitel 4.4).

Im Anschluss daran stehen die subjektiven Einschätzungen der BewohnerInnen und ihre Zufriedenheit mit verschiedenen Aspekten der Wohnanlage und Wohnumgebung im Zentrum der Aufmerksamkeit (Kapitel 4.5).

Nach der Frage nach sozialen Kontakten zu anderen HausbewohnerInnen (Kapitel 4.6) werden auch die Gründe für den Einzug in die jeweilige Wohnanlage (Kapitel 4.7) eruiert.

Den Abschluss des Vergleichs der beiden Wohnanlagen bilden allgemeine Zufriedenheitsfragen zur Wohnung selbst, zur Wohnanlage und zur Wohngegend (Kapitel 4.8).

Im letzten Teil dieses Abschnitts werden schließlich die Bewertung der Wohnungsübergabe und der Beratungsgespräche in der Wohnanlage Kabelwerk dargestellt (Kapitel 4.9). Die Fragen wurden aus Gründen der Aktualität (Neubezug der Wohnanlage) nur an die BewohnerInnen des Kabelwerks gestellt. In diesen Abschnitt fließen vor allem auch die Ergebnisse der leitfadengestützten Interviews ein.

Wie bereits erwähnt, waren im Kabelwerk zum Zeitpunkt der Befragung fünf von insgesamt zwölf Bauteilen bezogen. Darunter der „Gartenhof“ in der Hoffinger-gasse, das „Lux-Gebäude“ am Helene-Potetz-Weg, die „Siedlung am Park“ an der Thorvaldsengasse, sowie das „Kabelwerk-Karree“ und das „Terrassenhaus“

am Otto-Bondy-Platz. Die Fertigstellung der Gebäude vollzieht sich von Süden nach Norden.

Sowohl in der Wiesenstadt als auch im Kabelwerk kann aufgrund der hohen Rücklaufquote auf ein großes Interesse der BewohnerInnen an der Wohnzufriedenheitsbefragung geschlossen werden. Während in der Wiesenstadt von 886 ausgesandten Fragebögen 287 zurückgeschickt wurden – was einer Rücklaufquote von rund 32% entspricht – lag der Rücklauf im Kabelwerk sogar bei 44% (entspricht 113 von 258 ausgesandten Fragebögen).

4.1 Sozialstruktur der BewohnerInnen

Da Wohnzufriedenheit immer auch in Abhängigkeit mit der Lebensphase bzw. Haushaltszusammensetzung und den damit verbundenen speziellen Bedürfnisse der BewohnerInnen gesehen werden muss, wird im Folgenden die Sozialstruktur der BewohnerInnen näher betrachtet. Zunächst sollen einige wichtige Eckpunkte zu den Strukturdaten dargestellt und beschrieben werden – wie etwa die Haushaltszusammensetzung, das Haushaltsnettoeinkommen sowie der Bildungsstand der BewohnerInnen in den beiden Anlagen. Weitere Details zur sozialen Struktur der BewohnerInnen der beiden Anlagen befinden sich im Anhang 1 (ab Seite 108).

Wirft man einen Blick auf die Haushaltszusammensetzung der beiden Wohnanlagen, so lässt sich erkennen, dass diese teilweise voneinander abweicht (Tabelle 6). Während das Kabelwerk eine etwas höhere „Familiendichte“ aufweist, ist in der Wiesenstadt der Anteil der Singlehaushalte etwas stärker ausgeprägt.

Tabelle 6: Haushaltszusammensetzung

Haushaltszusammensetzung	Kabelwerk	Wiesenstadt
1 Erwachsener ohne Kinder	21	37
1 Erwachsener mit Kind/ern unter 18 Jahren	4	10
2 Erwachsene ohne Kinder	36	25
2 Erwachsene mit Kind/ern unter 18 Jahren	39	28
Gesamt	100	100

Angaben in Prozent

Hinsichtlich des monatlichen Haushaltsnettoeinkommens (Tabelle 7) lässt sich feststellen, dass dieses im Kabelwerk mit durchschnittlich rund 2.600 Euro höher liegt als in der Wiesenstadt (2.050 Euro).

Auch im Rahmen der Studie „Leben in Wien“ (2003)¹³ wurde das mittlere Haushaltsnettoeinkommen von Berufstätigen in Wiener Mieterhaushalten erhoben. Dieses lag bei 1.910 Euro. Während sich die Wiesenstadt-BewohnerInnen nur knapp über diesem Durchschnittswert befinden, zeigt sich bei den Kabelwerk-BewohnerInnen eine positive Differenz von 690 Euro. Kabelwerk-BewohnerInnen verdienen somit rund ein Drittel mehr als der Wiener Gesamtdurchschnitt von Miethaushalten.

Tabelle 7: Monatliches Haushaltsnettoeinkommen

Haushaltsnettoeinkommen	Kabelwerk	Wiesenstadt
bis 950 Euro	3	9
951 bis 1.800 Euro	21	43
1.801 bis 3.000 Euro	45	33
mehr als 3.001 Euro	14	7
keine Angabe	16	9
Gesamt (Angaben in Prozent)	100	100
Durchschnittliches monatliches Haushaltsnettoeinkommen	2.600 Euro	2.050 Euro

In Tabelle 8 (Seite 33) ist die höchste abgeschlossene Schulbildung der befragten BewohnerInnen erfasst. Dabei zeigt sich, dass der AkademikerInnenanteil im Kabelwerk mit knapp 50 Prozent außergewöhnlich hoch und damit doppelt so groß ist wie in der Wiesenstadt. Rund ein Viertel der BewohnerInnen beider Anlagen gibt an über eine Matura zu verfügen. Der Anteil jener Personen die über eine mittlere Schulbildung bzw. einen Lehrabschluss verfügt, beläuft sich im Kabelwerk auf etwas mehr als 10 Prozent und in der Wiesenstadt auf 25 bzw. 20 Prozent. Ein Pflichtschulabschluss als höchste Schulbildung stellt sowohl im Kabelwerk als auch in der Wiesenstadt eine Ausnahme dar (im Kabelwerk 3%; in der Wiesenstadt 4%).

¹³ Großerhebung 2003 "Leben in Wien", IFES-Erhebung; <http://wien.arbeiterkammer.at/>, 25.10.2007.

Tabelle 8: Höchste abgeschlossene Schulbildung der befragten Person

Höchste abgeschlossene Bildung	Kabelwerk	Wiesenstadt
Pflichtschule	3	4
Pflichtschule mit Lehre	13	20
Mittlere Schule	12	25
Höhere Schule	25	28
Universität/FH/Akademie	48	23
Gesamt	100	100

Angaben in Prozent

4.2 Beurteilung der Wohnsituation

Anhand einer fünfstufigen Notenskala wurden die Befragten aufgefordert zu beurteilen, wie gerne sie in ihrer Wohnung, in der Wohnanlage, im Wohnviertel sowie in der Stadt Wien leben (Abbildung 1 auf Seite 34).

Dabei zeigt sich, dass die Zufriedenheit mit der Wohnung selbst im Kabelwerk an erster Stelle und somit deutlich höher liegt als in der Wiesenstadt. Mehr als drei Viertel der BewohnerInnen des Kabelwerks und knapp die Hälfte der Wiesenstadt-BewohnerInnen geben an, sehr gerne in ihrer Wohnung zu leben. Zählt man jene Befragten hinzu, die gerne (Note 2) in ihrer Wohnung leben, so erhält man für die Kabelwerk-BewohnerInnen einen Wert von 95 Prozent. Für die Wiesenstadt-BewohnerInnen liegt dieser Wert bei 79 Prozent und somit im Vergleich deutlich niedriger.

Heterogen gestaltet sich das Antwortverhalten auch bezüglich der Wohnanlage. Während im Kabelwerk zwei Drittel der Befragten angeben, sehr gerne in ihrer Wohnanlage zu leben, stimmen in der Wiesenstadt nur ein Viertel der Befragten zu. Rund ein Drittel der Wiesenstadt- und Kabelwerk-BewohnerInnen leben gerne in ihrer Wohnanlage.

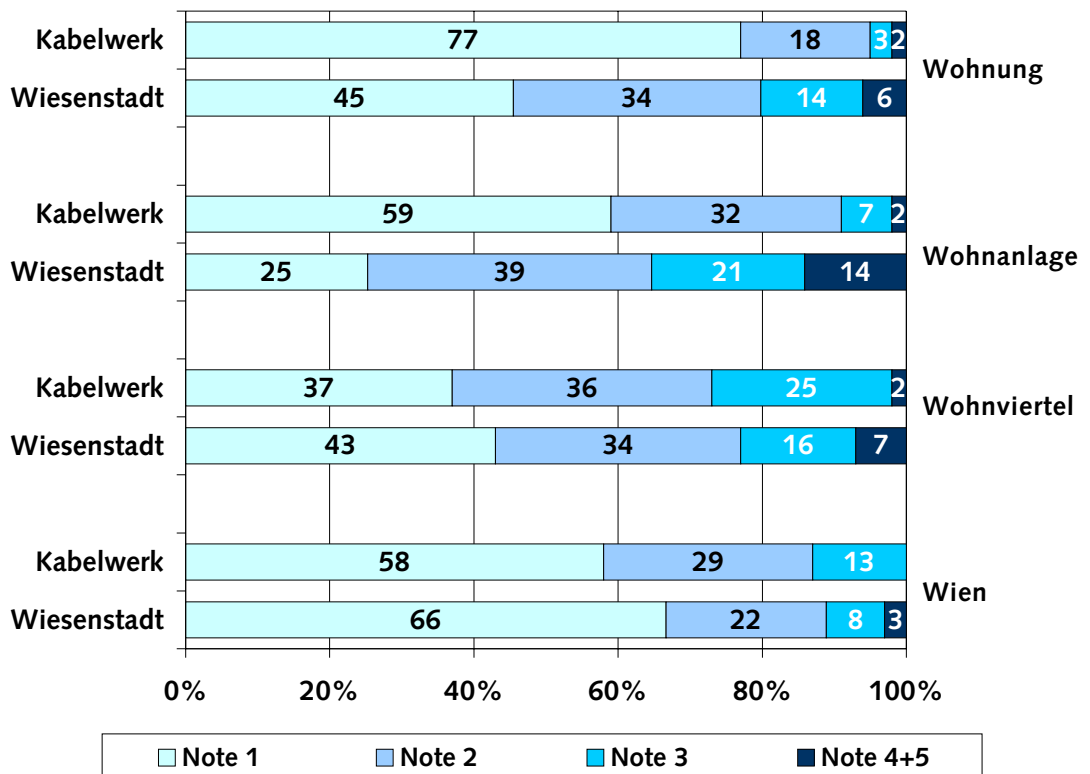
Bei der Beurteilung des Wohnviertels zeigt sich zwischen den Anlagen ein sehr ähnliches Antwortverhalten. Rund 40 Prozent der Befragten in beiden Anlagen äußern, sehr gerne in ihrem Wohnviertel zu leben, nahezu ebenso viele leben zumindest gerne in ihrem Wohnviertel.

In Bezug auf die Stadt Wien liegen die Zufriedenheitswerte in beiden Wohnanlagen wieder sehr hoch. (Beinahe) zwei Drittel der Befragten äußern, sehr gerne in dieser Stadt zu leben.

Generell lässt sich aus der Beurteilung schließen, dass die Kabelwerk-BewohnerInnen mit ihrer gesamten Wohnsituation sehr zufrieden sind und ihrer Entscheidung für den Einzug ein wohlüberlegter Prozess voran gegangen ist.

Darüber hinaus darf aber nicht vergessen werden, dass die Kabelwerk-BewohnerInnen im Vergleich zu den Wiesenstadt-BewohnerInnen erst verhältnismäßig kurz in ihrer Wohnung leben. Die Zufriedenheitswerte nach Einzug in eine neue Wohnung sind naturgemäß relativ hoch, speziell dann, wenn es sich um eine Eigentumswohnung und somit um eine eher langfristige Entscheidung handelt.

Abbildung 1: Beurteilung der Wohnung, Wohnanlage, Wohnviertel und Wien



Angaben in Prozent; Note 1=sehr gerne, Note 5=gar nicht gerne

4.3 Wohnung und Wohnungsausstattung

Zur Beurteilung der Wohnzufriedenheit und Wohnqualität stellen die Wohnung selbst sowie deren Ausstattung wesentliche Indikatoren dar, weshalb sie im Folgenden im Detail angesehen werden.

4.3.1 Beurteilung der Wohnung

Im Rahmen der Fragebogenerhebung wurden die BewohnerInnen beider Wohnanlagen aufgefordert, ihre Wohnung nach einigen wichtigen Kriterien – wie Helligkeit, Größe, Raumaufteilung etc. – zu beurteilen, wobei wieder eine Noteneinstufung von 1 („sehr gut“) bis 5 („sehr schlecht“) möglich war (Abbildung 2, Seite 37).

Die **Helligkeit der Wohnung** sowie die Größe der Wohnung werden von den Befragten überwiegend mit (sehr) gut beurteilt. 80 Prozent der Kabelwerk-BewohnerInnen und rund zwei Drittel der Wiesenstadt-BewohnerInnen beurteilen die Helligkeit ihrer Wohnung mit der Note 1. Hinsichtlich der Beurteilung der **Wohnungsgröße** zeigt sich hingegen ein größerer Unterschied. Während 60 Prozent der Kabelwerk-BewohnerInnen diese mit sehr gut beurteilen, geben dies nur knapp 40 Prozent der Wiesenstadt-BewohnerInnen zur Antwort.

Die Aspekte **Anzahl der Wohnräume**, **Raumaufteilung** sowie **Aussicht** aus der Wohnung liegen im Mittelfeld der Beurteilungsskala. Auch hier ist auffallend, dass die Bewertung der Kabelwerk-BewohnerInnen durchwegs besser ausfällt als jene der Wiesenstadt-BewohnerInnen. Während mehr als die Hälfte der Befragten im Kabelwerk die Anzahl der Wohnräume und die Raumaufteilung mit sehr gut beurteilen, ist dies nur bei rund einem Drittel der Befragten in der Wiesenstadt der Fall. Hinsichtlich der Aussicht aus der Wohnung gleichen sich die Beurteilungsskalen der beiden Wohnanlagen wieder stärker an. Dennoch zeigt sich, dass in der Wiesenstadt 26 Prozent der Befragten die Aussicht aus ihrer Wohnung mit der Note 4 bzw. sogar 5 beurteilen (im Kabelwerk 7%). Bei der Auswertung der einzelnen Wohnblöcke lässt sich feststellen, dass in der Wiesenstadt vor allem die BewohnerInnen der Wohnblöcke Familienhilfe I, des Wohnungseigentums H und der Wohnbau E besonders unzufrieden mit ihrem Wohnungsausblick sind. Auf mögliche Gründe wird in weiterer Folge noch näher eingegangen.

Tendenziell ungünstiger fällt die Notenverteilung der BewohnerInnen hinsichtlich der **Ruhe/Lärmfreiheit** und der **Preiswürdigkeit** der Wohnung aus. Während im

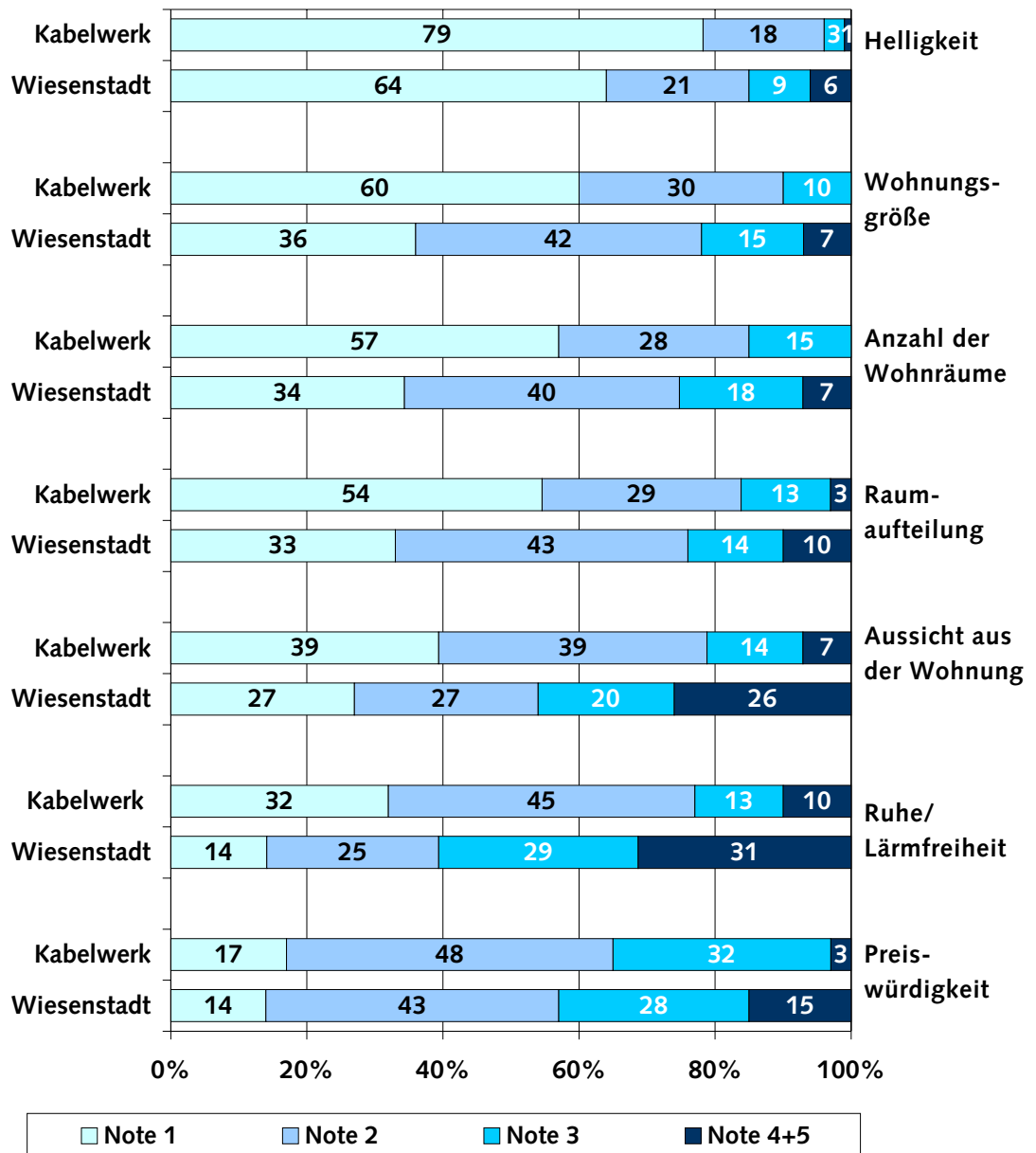
Kabelwerk immerhin fast 80 Prozent der Befragten die Lärmfreiheit mit der Note 1 oder 2 beurteilen, fällt das Ergebnis mit knapp 40 Prozent an Zustimmung in der Wiesenstadt auffallend schlechter aus. Ein Drittel der Wiesenstadt-BewohnerInnen vergibt bei dieser Kategorie sogar die Note 4 bzw. 5.

Hinsichtlich der Beurteilung der Preiswürdigkeit zeigen sich zwischen den Wohnanlagen wenige Unterschiede. Rund 45 Prozent der Befragten beider Wohnanlagen vergeben bei der Preiswürdigkeit der Wohnung die Note „gut“ und rund 15 Prozent der Befragten sogar die Note sehr gut. In der Wiesenstadt gibt es dennoch diesbezüglich mehr Unzufriedenheit – 15 Prozent beurteilen die Preiswürdigkeit eher bzw. sehr schlecht (Abbildung 2, Seite 37).

Generell ist auffallend, dass innerhalb der einzelnen Aspekte zwischen den BewohnerInnen der beiden Wohnanlagen meist deutliche Diskrepanzen bei der Beurteilung der Wohnung bestehen. So wird im Kabelwerk die eigene Wohnung über alle Bereiche hinweg besser beurteilt als in der Wiesenstadt – bei einzelnen Aspekten sogar deutlich besser.

Am Ende des Fragebogens wurde die Frage gestellt „Gibt es wichtige Dinge bezüglich Ihrer Wohnung, Wohnanlage und/oder Ihrer Wohnumgebung, die Sie uns noch mitteilen möchten?“. Auffallend viele Wiesenstadt-BewohnerInnen geben darauf zur Auskunft, dass sie sich durch Lärmbelastung gestört fühlen. Im Speziellen werden hier sowohl der Verkehrslärm, der Lärm durch Kinder und NachbarInnen in den Innenhöfen der Anlage sowie die Lärmbelästigung durch Lokale genannt. Obwohl sich die Angaben zur Preiswürdigkeit der Wohnung zwischen Kabelwerk und Wiesenstadt nicht erheblich unterscheiden, fällt bei der offenen Frage auf, dass vor allem in der Wiesenstadt zu hohe und kontinuierlich steigende Miet- und Betriebskosten kritisiert werden.

Abbildung 2: Beurteilung einzelner Aspekte der Wohnung



Angaben in Prozent; Note 1=sehr gut, Note 5=sehr schlecht

Nachdem die einzelnen Aspekte im Anlagenvergleich betrachtet wurden, lohnt sich nun noch ein Blick in die Wohnanlagen selbst. Analysiert man die Unterschiede der einzelnen Wohnungsaspekte **innerhalb der Wohnanlagen** so zeigen sich folgende Ergebnisse:

Im Kabelwerk zeichnet sich das Terrassenhaus hinsichtlich der Anzahl der Wohnräume und der Wohnungsgröße als klarer Favorit aus (100% der Befragten im Terrassenhaus antworteten mit „sehr gut“). Negativ bewerten die Terrassenhaus- sowie die Kabelwerk-Karree-BewohnerInnen hingegen die

Lärmfreiheit/Ruhe. Dabei muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass es sich um eine eher kleine Fallzahl von 33 Personen handelt. Darüber hinaus waren das Terrassenhaus und das Kabelwerk-Karree zum Zeitpunkt der Befragung von noch nicht fertig gestellten Blöcken umgeben, sodass sie im Vergleich zu den anderen Wohnblöcken im besonderen Maße vom Baulärm betroffen waren.

In der Wiesenstadt zeigt sich, dass die Anzahl der Wohnräume, die Helligkeit sowie die Aussicht aus der Wohnung in der Familienhilfe I überdurchschnittlich schlecht beurteilt werden. Dieser Wohnblock befindet sich am südlichen Ende der Wiesenstadt (siehe Lageplan Seite 114). Aus den Antworten auf die offen gestellte Frage geht hervor, dass die Aussicht aus dem Wohnblock Familienhilfe I durch den Bau eines neuen Wohnblocks – der nicht zur Wiesenstadt gehört - stark eingeschränkt wurde. Diese Verbauung fand ohne Zustimmung der BewohnerInnen statt und stellt einen wichtigen Erklärungsfaktor für die hohen Unzufriedenheitswerte mit der Helligkeit und der Aussicht aus der Wohnung dar.

Auch im Wohnungseigentum H und im Wohnbau E, die sich in nächster Nähe zum Wohnblock der Familienhilfe I befinden, fällt die Beurteilung mit der Aussicht aus der Wohnung überdurchschnittlich schlecht aus. Die BewohnerInnen dieser beiden Wohnblöcke sind in Folge dessen mit der gleichen Problematik konfrontiert wie die BewohnerInnen der Familienhilfe I.

Überdurchschnittlich gut wird die Aussicht hingegen im Wohnblock Wohnsüd F/G beurteilt, wobei hier wiederum die Ruhe/Lärmfreiheit in negativer Weise gegenüber den anderen Wohnblöcken hervorsticht. Der Wohnblock befindet sich links vom Wohnblock der Familienhilfe I und grenzt direkt an die dicht befahrene Erlaaer Straße an.

Im Wohnblock Urbanbau C, der sich im Norden der Wiesenstadt befindet, geben überdurchschnittlich viele BewohnerInnen der Preiswürdigkeit der Wohnung eine negative Note. Aufgrund der Angaben bei der offenen Frage kann geschlossen werden, dass es vor allem durch die Beauftragung externer Firmen zur Reinigung und Instandhaltung des Wohnhauses sowie für Gartenarbeiten zu erhöhten Betriebskosten kommt. Im Wohnpark D wird beklagt, dass die Beheizung des Glashauses im Winter zu einer Steigerung der Betriebskosten führt.

4.3.2 Wohnungsausstattung

Im Folgenden werden nun einzelne Ausstattungsmerkmale der Wohnung in tabellarischer Form dargestellt. Es wird auf die Ausstattung der Wohnung mit

Außenbereichen (Balkon, Loggia, Terrasse oder Garten) (Tabelle 9) sowie mit (Lärmschutz-)Fenster (Tabelle 10) eingegangen.

Generell kann festgehalten werden, dass nahezu alle Wohnungen sowohl in der Wiesenstadt als auch im Kabelwerk über einen Außenbereich verfügen. Im Kabelwerk wie auch in der Wiesenstadt sind die meisten Wohnungen mit einer Loggia ausgestattet. Rund die Hälfte der BewohnerInnen beider Anlagen kann eine Loggia ihr Eigen nennen.

Während rund jede/r Vierte in der Wiesenstadt über einen Balkon als Außenbereich verfügt, geben im Kabelwerk dies nur 10 Prozent der Befragten an. Hingegen äußern rund 40 Prozent der Befragten im Kabelwerk eine Terrasse zu besitzen (17% in der Wiesenstadt).

Ein großer Unterschied hinsichtlich der Ausstattung mit Außenbereichen zeigt sich auch bei privaten Gärten. Ein Drittel der Kabelwerk-BewohnerInnen kann sich in seinem/ihrer eigenen Garten erholen, während diese Möglichkeit nur 8 Prozent der Wiesenstadt-BewohnerInnen nutzen können. Eigengärten stehen derzeit BewohnerInnen des „Gartenhofs“, der „Siedlung am Park“ sowie des „Kabelwerks-Karree“ zur Verfügung, wobei einige der Befragten angeben, zusätzlich zu bzw. in ihrem Garten eine Terrasse zu besitzen (18% von 31%). Die Nähe zu Grünflächen wird von den Befragten auch in den Leitfadeninterviews positiv hervorgehoben.

Tabelle 9: Ausstattung der Wohnung mit Außenbereichen

Einrichtung	Kabelwerk	Wiesenstadt
Balkon	10	24
Loggia	48	56
Terrasse	41	17
Privater Garten	31	8
keine Angabe, kein Außenbereich	5	12

Angaben in Prozent; Mehrfachantworten

Tabelle 10 veranschaulicht die Ausstattung der Wohnanlagen mit Lärmschutzfenstern sowie die Anzahl der Wohnungen mit straßenseitigen Fenstern in Aufenthalts- und Ruheräumen.

Während sich hinsichtlich des Vorhandenseins von Lärmschutzfenstern nur ein geringfügiger Unterschied zwischen den beiden Wohnanlagen zeigt, sind die Wiesenstadt-BewohnerInnen im deutlich stärkeren Ausmaß mit straßenseitigen Fenstern in Aufenthalts- und Ruheräumen konfrontiert. Dass dies Auswirkungen auf das Gefühl der Lärmbelästigung hat, wird im nächsten Kapitel 4.3.3 ersichtlich.

Tabelle 10: Ausstattung der Wohnung mit Lärmschutzfenstern, Vorhandensein von straßenseitigen Fenstern in Aufenthalts- und Ruheräumen

Einrichtung	Kabelwerk	Wiesenstadt
Lärmschutzfenster	47	40
Straßenseitige Fenster in Aufenthalts- und Ruheräumen	28	62

Angaben in Prozent; Mehrfachantworten

4.3.3 Lärmbelästigung

Lärmbelästigung bzw. Lärmfreiheit stellen wichtige Faktoren für Wohnzufriedenheit und -qualität dar. Abbildung 3 (auf der nachfolgenden Seite) veranschaulicht das Ausmaß subjektiv empfundener Störung durch drei verschiedene Arten von Lärm: Baulärm, Verkehrslärm sowie Lärm durch NachbarInnen. Aus der Grafik wird ersichtlich, dass sich im Kabelwerk rund ein Drittel der Befragten durch Baulärm belästigt fühlt. Diese Lärmquelle nimmt im Kabelwerk eine führende Rolle ein, wobei jedoch beachtet werden muss, dass die Bauarbeiten innerhalb der Wohnanlage noch nicht abgeschlossen sind und es sich somit um ein vorübergehendes Phänomen handelt.

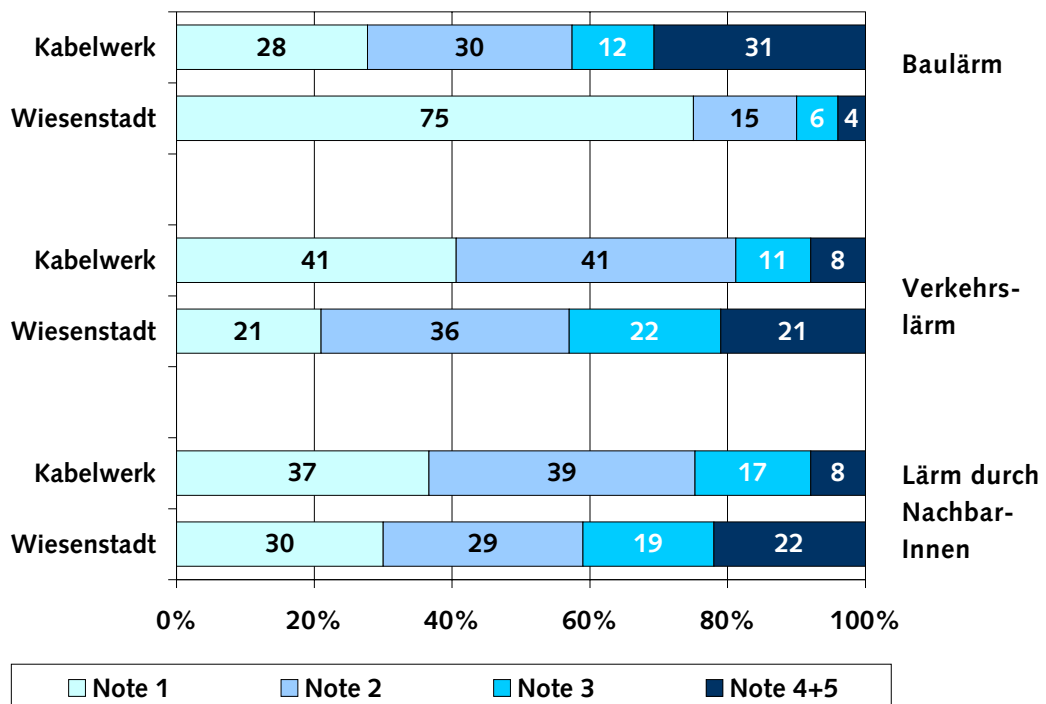
In der Wiesenstadt werden sowohl der Verkehrslärm als auch der Lärm durch NachbarInnen von rund einem Fünftel der Befragten als ziemlich bis stark störend empfunden. Ebenso viele BewohnerInnen der Wiesenstadt fühlen sich zumindest etwas durch diese beiden Lärmquellen beeinträchtigt und beurteilen diese mit der Note 3.

Besonders in den Wohnblöcken Wohnbau E und Wien-Süd F/G geben die Befragten an, sich stark durch den Verkehrslärm gestört zu fühlen. Aus der offenen Frage geht hervor, dass die Erlaaerstraße, die direkt an die Wohnblöcke

Wohnbau E und Wien-Süd F/G angrenzt als Straße mit hohem Verkehrsaufkommen beschrieben wird. Zur Eindämmung des Verkehrslärms werden von den Befragten folgende Vorschläge gemacht: Einführung einer Einbahnregelung bzw. autofreien Zone sowie Einbau von Schwellen zur Reduktion der Fahrgeschwindigkeit. Der Einführung eines Tempolimits von 30 km/h als alleiniger Maßnahme wird wenig Nutzen zugeschrieben.

Im Urbanbau C empfinden die BewohnerInnen vor allem den Lärm durch NachbarInnen als belastend. Dieser Wohnblock befindet sich direkt neben dem Innenhof, genannt „Piazza“. Durch die betondominierte Bauweise des Platzes werden Geräusche sehr stark transportiert und es entsteht mitunter ein hallender Effekt, wodurch sich die BewohnerInnen gestört fühlen.

Abbildung 3: Störung durch verschiedene Arten von Lärm



Angaben in Prozent; Note 1=gar keine Störung, Note 5=starke Störung

4.4 Rechtsverhältnis, Wohnkosten und Wohnungsgröße

Zunächst soll in diesem Kapitel dargestellt werden, ob bzw. inwiefern sich die beiden Wohnanlagen hinsichtlich des Rechtsverhältnis, der Wohnkosten, der subjektiv empfundenen Belastung durch die Wohnkosten sowie der Wohnungsgröße unterscheiden.

In Tabelle 11 wird ersichtlich, dass in der Wohnanlage Kabelwerk der Großteil der Wohnungen der Kategorie „geförderte Eigentumswohnung“ (65%) zuzurechnen ist. Ein Viertel der Befragten gibt als Rechtsverhältnis eine Mietwohnung mit Eigentumsoption an.

Aus den Interviews geht hervor, dass sich die Befragten wieder für die Wohnung entscheiden würden, woraus geschlossen werden kann, dass dem Einzug in die Wohnung ein wohlüberlegter Entscheidungsprozess vorangegangen ist.

In der Wiesenstadt werden die Wohnungen hingegen zu mehr als der Hälfte als Genossenschaftswohnungen vergeben. Etwas weniger als ein Drittel der Befragten äußert, eine Mietwohnung mit Eigentumsoption zu besitzen.

Tabelle 11: Rechtsverhältnis der Wohnung

Rechtsverhältnis	Kabelwerk	Wiesenstadt
Geförderte Eigentumswohnung	65	3
Genossenschaftswohnung	2	54
Mietwohnung mit Eigentumsoption	25	29
Genossenschaftswohnung mit Eigentumsoption	0	8
Frei finanzierte Eigentumswohnung	7	1
Mietwohnung	1	6
Gesamt	100	100

Angaben in Prozent

Tabelle 12 (Seite 43) zeigt die Höhe der monatlichen Wohnungskosten inklusive Betriebskosten, jedoch ohne Strom und Gas.

Während sich im Kabelwerk die monatlichen Wohnungskosten bei rund zwei Drittel der Befragten auf bis zu 350 Euro belaufen (69%), liegen die Kosten für die Wohnung bei einem Großteil der Befragten in der Wiesenstadt höher. Weniger als ein Drittel der Befragten fällt in die Preiskategorie bis 350 Euro. Fast die Hälfte der Wiesenstadt-BewohnerInnen zahlen hingegen zwischen 351 bis 550 Euro. Die obersten Preiskategorien sind in beiden Wohnanlagen relativ gleich verteilt.

Die durchschnittlichen monatlichen Wohnkosten liegen im Kabelwerk bei rund 250 Euro und somit um vieles niedriger als in der Wiesenstadt (ca. 450 Euro). Dabei muss jedoch festgehalten werden, dass es sich in der Wiesenstadt vorwiegend um Genossenschaftswohnungen (54%) handelt während im

Kabelwerk der Großteil der Wohnungen (71%) als Eigentumswohnung vergeben wurde.

Tabelle 12: Monatliche Wohnungskosten (mit Betriebskosten, ohne Strom und Gas) nach Anlage und Rechtsverhältnis

Wohnungskosten	Kabelwerk		Wiesenstadt	
	Eigentum	Nicht-Eigentum	Eigentum	Nicht-Eigentum
bis 150 Euro	19	2	1	1
151 bis 250 Euro	30	0	1	3
251 bis 350 Euro	17	1	1	22
351 bis 450 Euro	2	0	1	26
451 bis 550 Euro	1	4	1	19
551 bis 650 Euro	0	13	0	15
mehr als 650 Euro	2	9	0	10
Gesamt	71	29	4	96

Angaben in Prozent

Insgesamt gibt knapp ein Fünftel der Befragten an, die Wohnkosten seien eine große Belastung für den Haushalt. Für weitere 53 Prozent stellen die gesamten Wohnkosten eine Belastung dar, während sie für etwa ein Viertel der Befragten kein Problem darstellen. Die Unterschiede zwischen den beiden Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt sind nur marginal. Dies ist insbesondere deshalb überraschend, weil es sich in der Wiesenstadt eher um Genossenschafts- bzw. Mietwohnungen handelt, im Kabelwerk wurden dagegen Großteils BesitzerInnen von Eigentumswohnungen befragt. Die Unterschiede bei der Belastung ergeben sich eher aufgrund der Haushaltszusammensetzung (stärkere Belastung v.a. bei AlleinerzieherInnen und – etwas geringer – bei Paaren mit Kindern) bzw. der Haushaltsgröße und weniger aufgrund der Rechtsform (Tabelle 13, Seite 44).

In der offenen Frage am Ende des Fragebogens klagten die BewohnerInnen der Wiesenstadt über steigende Miet- bzw. Nutzungsbeiträge und Betriebskosten. Der Großteil der befragten Kabelwerk-BewohnerInnen hat dagegen in den Kauf einer Eigentumswohnung investiert. Hier muss angemerkt werden, dass es im Kabelwerk eine Steigerung der Betriebskosten aufgrund des kurzfristigen Bezugs noch nicht gegeben hat und sich dieser daher auch nicht auf die Zufriedenheit mit den Wohnkosten und die Wohnkostenbelastung auswirken konnte.

Tabelle 13: Subjektive Belastung durch die gesamten Wohnkosten (Miete, Betriebskosten, Strom & Gas, Kredit)

Wohnungskosten sind...	1 Erwachsener ohne Kinder	2 Erwachsene ohne Kinder	1 Erwachsener mit Kind/ern unter 18 Jahren	2 Erwachsene mit Kind/ern unter 18 Jahren
große Belastung	15	14	35	25
Belastung	50	59	59	55
kein Problem	36	28	7	20
Gesamt	100	100	100	100

Angaben in Prozent

Betrachtet man die Tabelle 14 so lässt sich feststellen, dass in der Wiesenstadt vermehrt kleinere Wohnungen angeboten werden. Mehr als zwei Drittel der Wohnungen haben zwischen 51 und 90 m². Im Kabelwerk besitzen hingegen mehr als die Hälfte der Wohnungen mehr als 91 m².

Bezug nehmend auf die Beurteilung der Wohnungsgröße (Abbildung 2, Seite 37) zeigt sich, dass die Kabelwerk-BewohnerInnen das Mehr an ihnen zur Verfügung stehenden Wohnraum positiv hervorheben. So beurteilen 60 Prozent der Befragten im Kabelwerk ihre Wohnungsgröße mit der Note 1, in der Wiesenstadt geben hingegen nur knapp 40 Prozent der Befragten dieselbe Antwort.

Auch im Rahmen der Leitfadeninterviews finden die Größe und Geräumigkeit der Wohnung von den Kabelwerk-BewohnerInnen positive Erwähnung.

Tabelle 14: Anzahl der Quadratmeter

Quadratmeter	Kabelwerk	Wiesenstadt
35 bis 50 m ²	3	18
51 bis 70 m ²	15	34
71 bis 90 m ²	27	33
91 bis 110 m ²	40	11
111 bis 183 m ²	16	4
Gesamt	100	100

Angaben in Prozent#

4.5 Wohnanlage und Wohnumgebung

Weitere Bereiche zur Beurteilung der Wohnqualität und Faktoren für die Wohnzufriedenheit stellen die nähere und fernere Wohnumgebung dar.

Abbildung 4 (Seite 46) zeigt, dass die Beurteilung mit der Lage in der Stadt an erster Stelle steht und zwischen den Wohnanlagen relativ homogen ausfällt.

Unterschiede lassen sich hinsichtlich des äußeren Erscheinungsbildes der Anlagen und – wenn auch tendenziell geringer – dem Ansehen der Wohnanlage feststellen. Während im Kabelwerk über 80 Prozent der Befragten das äußere Erscheinungsbild der Anlage mit „sehr gut“ bzw. „gut“ beurteilen, trifft dies nur bei rund der Hälfte der Wiesenstadt-BewohnerInnen zu.

Aus den Interviews geht hervor, dass die offene Gestaltungs- und Bauweise des Kabelwerks einen wesentlichen Einzugsgrund für die Befragten darstellte.

So schwärmt eine Befragte über das großzügig angelegte Stiegenhaus:

„Man hat das Gefühl, man ist auf einem Bootssteg.“

Dennoch wird in den Interviews kritisch angemerkt, dass die architektonische Ausgestaltung auch so manche Tücke in sich birgt. So äußert eine Bewohnerin, dass sich manche Fenster nicht öffnen lassen und sich somit die Fensterreinigung äußerst schwierig gestaltet. Weiters werden Baumängel wie beispielsweise Risse in den Wänden beklagt, die seit dem Einzug vorhanden sind und noch immer nicht behoben wurden. Eine Bewohnerin erwähnt im Interview die schlechte Infrastruktur für die Müllentsorgung. So ist nicht nur die Lage des Müllraums ungünstig, es gibt auch innerhalb der Anlage keine Möglichkeit um Biomüll sowie Alt-Plastik-Flaschen zu entsorgen.

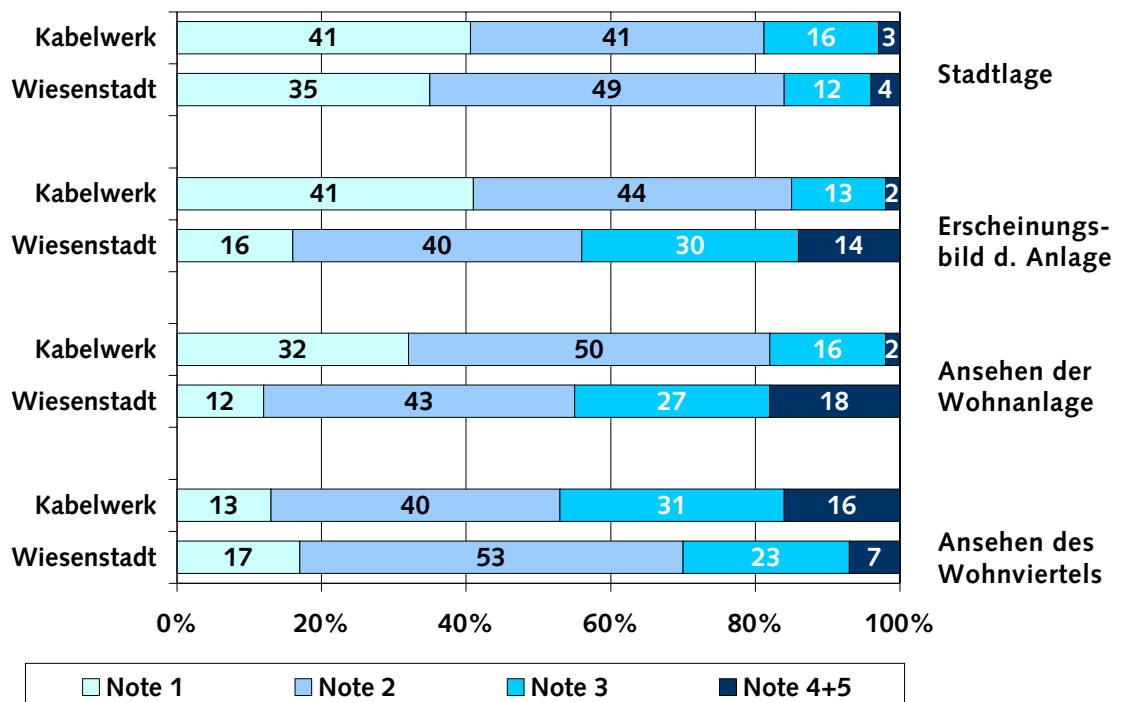
Innerhalb der Anlagen zeigt sich, dass das äußere Erscheinungsbild des Kabelwerks von den BewohnerInnen des Terrassenhauses überdurchschnittlich schlecht beurteilt wird.

Das Ansehen des Wohnviertels wird von den Befragten beider Wohnanlagen relativ niedrig beurteilt. Weniger als ein Fünftel der BewohnerInnen sprechen in diesem Zusammenhang von einem sehr guten Image. In der Wiesenstadt sind die BewohnerInnen des Wohnbau E mit dem Ansehen der Wohnanlage besonders unzufrieden.

Ein Bewohner des Wohnbau E äußert im Rahmen der offenen Frage:

„Leider verkommt diese schöne Gegend durch hirnlose Stadtplanung zum Ghetto... warum man sich da keine Gedanken machen kann, das zu verhindern, zB: Zentrum mit Fußgängerzone, Geschäften, Lokalen....“

Abbildung 4: Beurteilung der Wohnanlage und Wohnumgebung



Angaben in Prozent; Note 1=sehr gut, Note 5=sehr schlecht

Wirft man einen Blick auf die Zufriedenheit mit einzelnen Aspekten der Wohnanlage, so zeigt sich ein eher ernüchterndes Bild (Abbildung 5, Seite 48). Die Mehrzahl der befragten Haushalte stufen die einzelnen Bereiche lediglich im oberen Mittelfeld ein.

Am zufriedensten sind die Kabelwerk- und Wiesenstadt-BewohnerInnen mit der Reinigung des Wohnhauses gefolgt von der Erhaltung/Wartung des selbigen (Kabelwerk: 24%, Wiesenstadt 17%) bzw. mit der Sicherheit für Kinder innerhalb der Anlage (Kabelwerk: 11%, Wiesenstadt 23%).

Sowohl die Spielmöglichkeiten für Kinder, die Gestaltung der Höfe/Freiflächen sowie die Gemeinschaftseinrichtungen scheinen nur teilweise den Anforderungen der BewohnerInnen gerecht zu werden.

Den Kabelwerk-BewohnerInnen stehen – laut Kabelwerk-Homepage - neben Grün- und Spielflächen sowie Mietergärten, die den einzelnen Wohnhausanlagen zugeordnet sind, auch zahlreiche Promenaden, Plätze, Kleinkinderspielflächen und ein großzügiger Jugendspielplatz am so genannten "Bahnpark" zur Verfügung.

Durch die Analyse der offenen Frage, die im Rahmen der standardisierten Befragung gestellt wurde, kann festgestellt werden, dass sich die Kabelwerk-BewohnerInnen dennoch mehr und schöner gestaltete Grünflächen wünschen würden. Weiters wird kritisiert, dass wenig kinder- und jugendgerechte Einrichtungen innerhalb der Wohnanlage zur Verfügung stehen und deren Ausstattung mangelhaft ist (z.B. fehlende Rutschen und Schaukeln, lieblose Gestaltung). Auch bei den Leitfadeninterviews werden die zu geringen Spielmöglichkeiten für Kinder sowie die straßenseitige Lage des Spielplatzes beklagt. Parallel dazu sind auch lediglich 11 Prozent der Befragten mit der Sicherheit für Kinder innerhalb der Wohnanlage „sehr zufrieden“. Es muss im Zusammenhang mit den Spiel- und Freiflächen jedoch darauf verwiesen werden, dass der Gestaltungsprozess im Kabelwerk noch nicht abgeschlossen ist.

Die Wiesenstadt-BewohnerInnen äußern bei der offenen Frage ebenfalls, dass die Ausstattung der Kinderspielplätze mangelhaft ist. Darüber hinaus wird beklagt, dass die Innenhöfe von Kindern zu Spielflächen „umgewidmet“ werden und die Lärmbelastung durch hallende Höfe für AnrainerInnen hoch ist. Obwohl die Sicherheit für Kinder innerhalb der Anlage in der Wiesenstadt besser beurteilt wird (23% an sehr Zufriedenen) als im Kabelwerk, ist der Wert relativ niedrig. Hinsichtlich der Freiflächen würden sich einige BewohnerInnen wünschen, dass die „Betonwüste“ (Anm.: gemeint ist die „Piazza“) begrünt wird. Auch Daniele und János Kárász¹⁴ kommen in ihrer Studie zum Ergebnis, dass die Piazza von den BewohnerInnen vielfach als kalt und wenig einladend empfunden wird. So stellt vielmehr der Park im Süden an der Romy-Schneider-Straße das eigentliche soziale Zentrum der Wiesenstadt dar, wo sich Kinder, Jugendliche aber auch Erwachsene treffen.

Weshalb die Gemeinschaftseinrichtungen in beiden Anlagen auf der Beurteilungsskala das Schlusslicht darstellen, lässt sich aufgrund der offenen Frage nur vage beantworten. So wird sowohl in der Wiesenstadt als auch im Kabelwerk der Zugang zu den Gemeinschaftsräumen in beiden Anlagen als problematisch beschrieben (z.B. Schlüssel besitzt Hausverwaltung). Weiters befinden sich im Kabelwerk die Gemeinschaftseinrichtungen auch teilweise noch im Fertigstellungsprozess, wie z.B. das Dach-Schwimmbad am „Pool-Haus“.

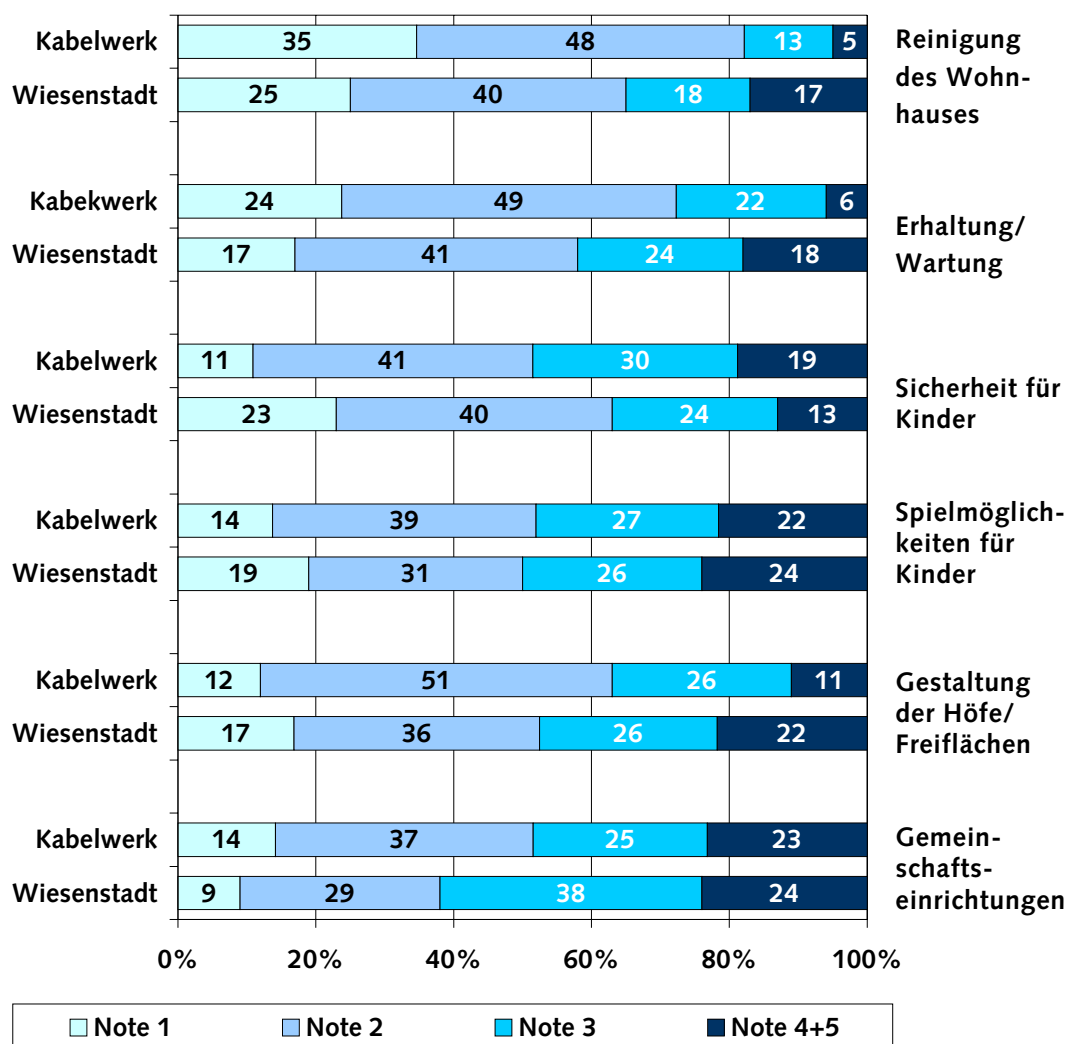
¹⁴ vgl. Kárász, Daniele / Kárász, János 2007, S. 201.

Trotz der genannten Kritikpunkte wird das Kabelwerk von den Befragten als architektonisch durchdachtes Gesamtkonzept wahrgenommen, das durch seine offene Gestaltung von Plätzen, Höfen sowie Stiegenhäusern besticht.

Eine Kabelwerk-Bewohnerin formuliert dazu in ihrem Interview:

Ich wollte nicht in eine Siedlung ziehen, die aussieht wie eine Festung von außen; so was gibt's ja in Wien auch. [...] Für mich war wichtig, dass mit Platzverschwendung gebaut wird.“

Abbildung 5: Zufriedenheit mit verschiedenen Bereichen der Wohnanlage



Angaben in Prozent; Note 1=sehr zufrieden, Note 5=gar nicht zufrieden

Im Vergleich zur Wohnanlage zeigen sich die Befragten mit verschiedenen Bereichen der Wohnumgebung deutlich zufriedener (Abbildung 6, Seite 51). So schneidet die Anbindung der Wohnanlagen an das öffentliche Verkehrsnetz mit

einer Zustimmung von über 60 Prozent (Kabelwerk) bzw. fast 70 Prozent (Wiesenstadt) sehr gut ab.

Während beide Wohnanlage an der U-Bahn Linie U6 liegen, ist die Wiesenstadt darüber hinaus auch an die Buslinien 64A und 66A angebunden.

Knapp die Hälfte der Wiesenstadt-BewohnerInnen ist mit den Grünflächen sehr zufrieden; im Kabelwerk gibt dies lediglich ein Drittel der BewohnerInnen zur Antwort. Hier muss wieder angemerkt werden, dass einige der Grün- und Freiflächen im Kabelwerk erst im Entstehen sind.

Die Nähe zum Arbeitsplatz sowie die Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung liegen im Mittelfeld des Zufriedenheits-Rankings.

Durch die Leitfadeninterviews wird transparent, dass sich die Kabelwerk-BewohnerInnen vor allem eine Bäckerei und eine größere Auswahl an Geschäften wünschen würden. Wirft man einen Blick auf die Kabelwerk-Homepage so lässt sich feststellen, dass viele Geschäftslokale noch im Entstehungsprozess sind. Während ein Nagelstudio und ein Hundesalon bereits eröffnet sind, befinden sich ein Friseursalon, ein Sonnenstudio sowie das Kaffeehaus „CUP & CINNI“ noch in der Umbauphase. In Planung sind weiters ein asiatisches Restaurant und ein Bioladen. Darüber hinaus wird für die noch frei zur Verfügung stehenden Geschäftsflächen auf der Kabelwerk-Homepage u.a. vorzugsweise nach InteressentInnen gesucht, die eine Bäckerei bzw. Konditorei eröffnen wollen. Auch die Beauty-Branche „Kosmetik/Massage“ wird auf der Homepage für die noch zur freien Verfügung stehenden Geschäftsflächen beworben.

Dementsprechend sind derzeit die Zufriedenheitswerte mit Cafés und Lokalen sowie Freizeiteinrichtungen in der näheren Umgebung im Kabelwerk niedriger.

Auch in Interviews wird mehrmals der Wunsch nach gemütlichen Restaurants und Cafés in der Nähe des Kabelwerks thematisiert. Ein Interviewpartner äußert dazu:

„Ich hoffe, dass, wenn's fertig ist, dass da Leben hereinkommt, um einiges mehr, und dass man am Abend teilweise nicht weiter weg fortgehen muss, sondern auch da bleiben kann.“

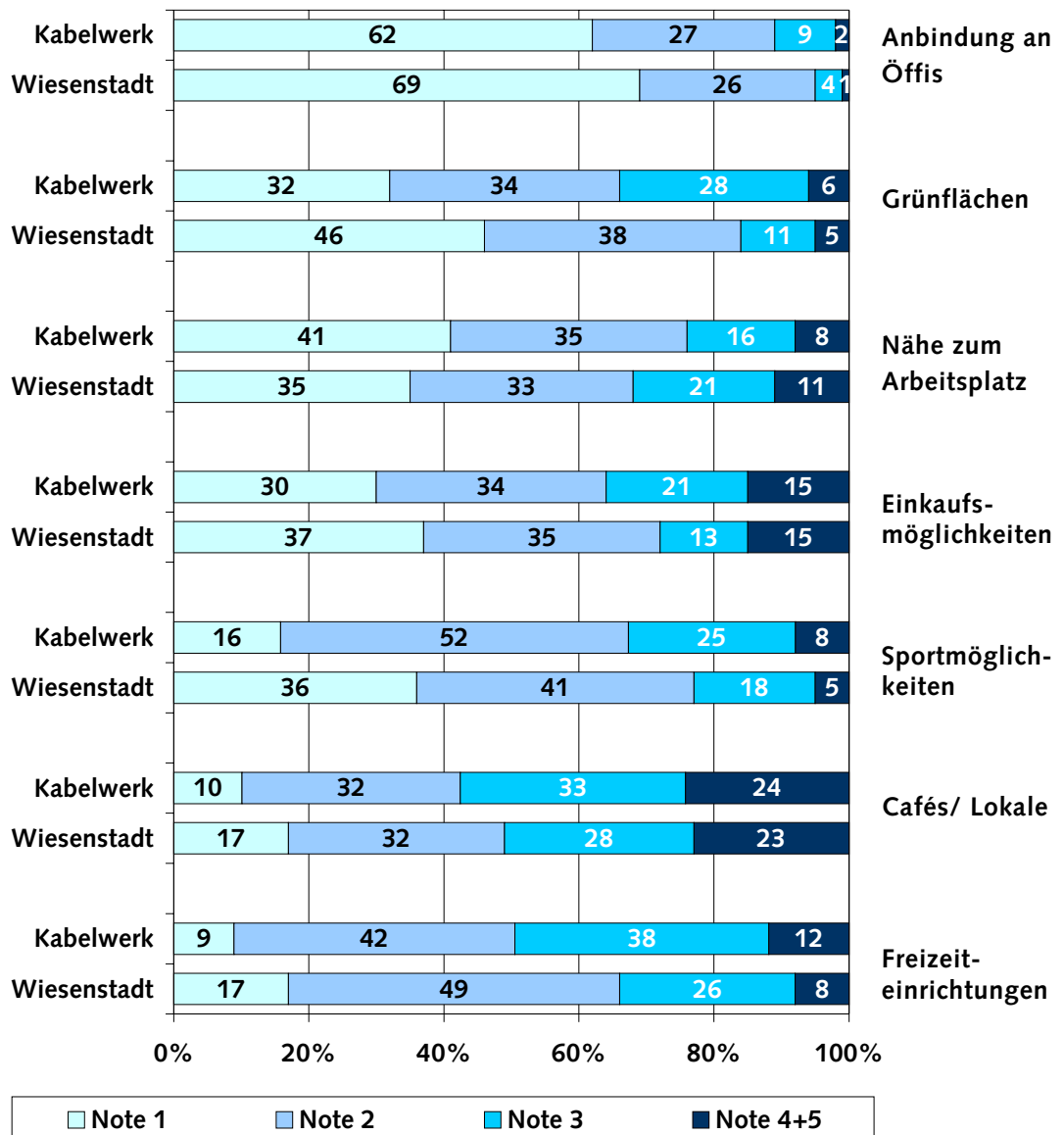
Parallel dazu konstatieren auch die Befragten in der Wiesenstadt einen Mangel an NahversorgerInnen. So wird aus den Antworten auf die offene Frage transparent, dass sich die BewohnerInnen einen Supermarkt bzw. ein Lebensmittelgeschäft in nächster Nähe wünschen würden. Ein Befragter bringt dies wie folgt auf den Punkt:

„Ein kleiner Supermarkt um's Eck wäre besser als ein Bogensport-Shop und ein Tapetengeschäft.“

Obwohl die Zufriedenheit mit gastronomischen Einrichtungen in der Wiesenstadt etwas besser ausfällt, muss dennoch darauf hingewiesen werden, dass in der offenen Frage gleichzeitig die Qualität der Lokale und Restaurants sowie die dadurch entstehende Lärmbelastung von einigen Befragten als Problem thematisiert werden.

Hinsichtlich der Sportmöglichkeiten zeigt sich zwischen den Wohnanlagen bei den sehr Zufriedenen eine deutliche Diskrepanz. Hier liegt die Wiesenstadt mit 36 Prozent an sehr Zufriedenen deutlich vor dem Kabelwerk (16%). Bei den Zufriedenen gleichen sich die Werte der BewohnerInnen wieder etwas an (Kabelwerk 52%, Wiesenstadt 41%). Die hohen Zufriedenheitswerte in der Wiesenstadt resultieren vermutlich daraus, dass den BewohnerInnen das vielfältige Angebot (Freizeiteinrichtungen sowie Geschäfte) des Wohnparks Alt Erlaa zur Mitbenützung zur Verfügung steht.

Abbildung 6: Zufriedenheit mit verschiedenen Bereichen der Wohnumgebung



Angaben in Prozent; Note 1=sehr zufrieden, Note 5=gar nicht zufrieden

Im Folgenden werden nun einzelne Gemeinschaftseinrichtungen der beiden Wohnanlagen im Detail betrachtet – wie etwa Fahrrad-Raum, Garage, Kinderspielplatz, Schwimmbad etc. Vorweg kann generell festgehalten werden, dass die Ausstattung mit Gemeinschaftseinrichtungen im Kabelwerk durchwegs besser ist als in der Wiesenstadt.

Fahrrad-Raum und Auto-Garage sind so gut wie „flächendeckend“ vorhanden. Darüber hinaus wird den Kabelwerk-BewohnerInnen die Möglichkeit des Car-Sharings angeboten. So befindet sich ein Carsharing-Stützpunkt der Denzel Auto-VertriebsgmbH direkt in der Wohnanlage.

Raum für Kinderwägen sowie Kinderspielplätze in der Wohnanlage stehen den BewohnerInnen großteils auch zur Verfügung, wobei sich hier schon deutliche Ausstattungsunterschiede zwischen den beiden Wohnanlagen zeigen (rund 90% im Kabelwerk, rund 70% in der Wiesenstadt).

Bei der offenen Frage äußern einige Wiesenstadt-BewohnerInnen, dass der Fahrrad- sowie der Kinderwagenabstellraum zu klein sind. Weiters wird die Parkplatzsituation in der Umgebung als problematisch beschrieben, da Garagenplätze als (zu) teuer bezeichnet werden.

Mehr als die Hälfte der BewohnerInnen beider Wohnanlagen kann bei Bedarf Gemeinschaftsräume bzw. Grünflächen, die zum Aufenthalt geeignet sind, nutzen.

Während über 50 Prozent der Kabelwerk-BewohnerInnen angeben, dass ihnen ein Schwimmbad zur Verfügung steht, äußern dies nur 2 Prozent der Befragten in der Wiesenstadt.

Hinsichtlich des Vorhandenseins eines Kinderspielraum im Gebäude gleichen sich die Werte zwischen den Wohnanlagen wieder stärker an (Kabelwerk 53%, Wiesenstadt 43%). Eine Sauna als Gemeinschaftseinrichtung steht - laut Angaben der Befragten - doppelt so vielen Kabelwerk-BewohnerInnen (44%) als Wiesenstadt-BewohnerInnen (22%) zur Verfügung.

Wirft man nun einen Blick auf den Nutzungsgrad der diversen Gemeinschaftseinrichtungen, so zeigen sich in beiden Anlagen zwei klare Favoriten: Der Fahrrad-Raum und die Auto-Garage.

Mehr als die Hälfte der BewohnerInnen beider Wohnanlagen nutzen den Fahrrad-Raum, wobei dieser von Familien (2 Erwachsene mit Kind/ern unter 18 Jahren) mit 71 Prozent am meisten genutzt wird. Ein ähnliches Bild zeigt sich auch beim Nutzungsverhalten der Auto-Garage. Während auch hier mehr als 50 Prozent der BewohnerInnen beider Anlagen eine Garage in Anspruch nehmen, liegen auch hier Familien mit Kindern gegenüber anderen Haushaltszusammensetzungen leicht in Führung (63%).

Mit großem Abstand dahinter folgen schließlich Einrichtungen wie Grünflächen, Schwimmbad am Dach (nur im Kabelwerk), Kinderspielplatz in der Wohnanlage, Gemeinschaftsraum sowie Raum für Kinderwägen.

Rund ein Viertel bis Fünftel der BewohnerInnen beider Anlagen nehmen diese Gemeinschaftseinrichtungen in Anspruch. Stellt man den Nutzungsgrad in Zusammenhang mit der Haushaltszusammensetzung, so zeigt sich, dass die

Grünflächen und Kinderspielplätze vor allem von Familien (2 Erwachsene mit Kind/ern unter 18 Jahren) und das Schwimmbad am Dach (nur im Kabelwerk) vornehmlich von kinderlosen Haushalten genutzt werden.

Kaum genutzt werden hingegen Gemeinschaftseinrichtungen wie Sauna (6%) und Kinderspielplätze im Gebäude (5%). Die geringe Nutzung dürfte wohl auch mit dem Zeitpunkt der Befragung (Juni) zusammenhängen.

Tabelle 15: Vorhandensein und Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen

Einrichtung	Kabelwerk: vorhanden	Kabelwerk: genutzt	Wiesenstadt: vorhanden	Wiesenstadt: genutzt
Fahrrad-Raum	99	62	98	52
Auto-Garage	96	60	98	55
Raum für Kinderwagen	89	14	71	8
Kinderspielplatz in der Wohnanlage	89	19	70	14
Gemeinschaftsraum, z.B. Hobbyraum	59	19	62	12
Grünfläche, die zum Aufenthalt geeignet ist	59	26	49	18
Schwimmbad am Dach	54	22	2	1
Kinderspielraum im Gebäude	53	5	43	5
Sauna	44	6	22	6

Angaben in Prozent

Abgesehen von der Versorgung mit Apotheken wird aus Abbildung 7 klar ersichtlich, dass die Wiesenstadt über ein besser ausgebautes Infrastrukturnetz verfügt als das Kabelwerk. Auf der Kabelwerk-Homepage¹⁵ lassen sich jedoch bereits konkrete Pläne zum Ausbau des ärztlichen Versorgungssystems finden. Während bereits eine Apotheke mit Ärztezentrum, sowie eine Psychologin, ein Physiotherapeut sowie ein Augenarzt ihre Praxis eröffnet haben, sollen weiters ein

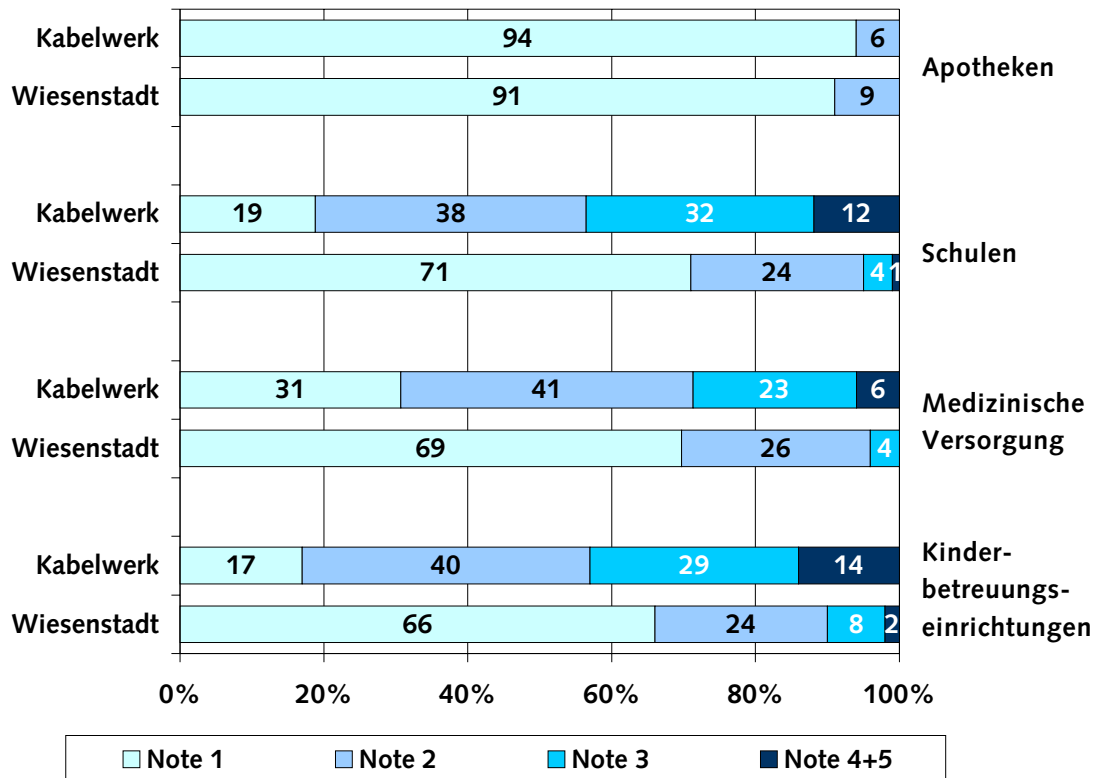
Zahn-, Kinder- und Frauenarzt sowie eine Orthopädie hinzukommen.

Ein relativ hoher Ausstattungsmangel wird von den Kabelwerk-BewohnerInnen hinsichtlich der Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen konstatiert.

Dabei muss jedoch angemerkt werden, dass auch Kinder- und Jugendeinrichtungen im Kabelwerk erst im Aufbau begriffen sind. Laut Aussage einer Interviewpartnerin wird demnächst ein Kindergarten eröffnet. Darüber hinaus steht den Jugendlichen auch ein Lernzentrum in der Wohnanlage zur Verfügung.

¹⁵ vgl. www.kabelwerk.at, 22.10.2007.

Abbildung 7: Beurteilung der Infrastruktur

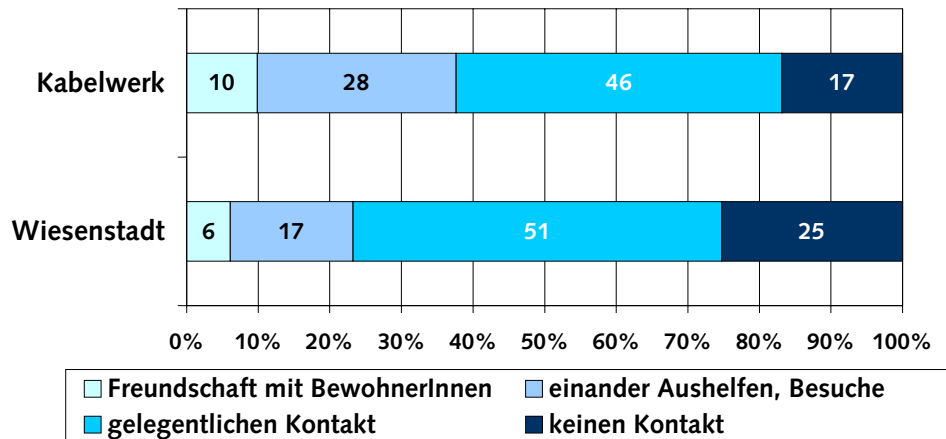


Angaben in Prozent; Note 1=sehr gut, Note 5=sehr schlecht

4.6 Soziale Kontakte

Die persönlichen Beziehungsmuster innerhalb der Wohnanlagen stellen ebenfalls einen wichtigen Parameter der Wohnzufriedenheit und Wohnqualität dar.

Rund ein Drittel der Kabelwerk-BewohnerInnen und knapp ein Viertel der Wiesenstadt-BewohnerInnen geben an, mit ihren NachbarInnen eine Freundschaft zu haben bzw. sich gegenseitig zu besuchen oder einander auszu helfen (Abbildung 8). Rund die Hälfte der Befragten beider Wohnanlagen äußert, dass sie gelegentlich Kontakt zu anderen HausbewohnerInnen hat. Knapp jede/r Fünfte Bewohner/in des Kabelwerks und jede/r Vierte Bewohner/in der Wiesenstadt pflegt nach eigenen Angaben keinen Kontakt innerhalb der eigenen Wohnanlage.

Abbildung 8: Kontakt zu HausbewohnerInnen

Angaben in Prozent

Abbildung 9 (Seite 56) zeigt den personellen Umfang des Kontaktnetzes. Auch hier nimmt das Kabelwerk gegenüber der Wiesenstadt eine leichte Führungsrolle ein. Am deutlichsten zeigt sich der Unterschied bei den großen Kontaktnetzen (mehr als 5 Hausparteien). In dieser Kategorie finden sich doppelt so viele Kabelwerk-BewohnerInnen (14%) als Wiesenstadt-BewohnerInnen (7%).

Während in der Wiesenstadt bei der offenen Frage häufig Probleme mit NachbarInnen bezüglich der Lärmbelästigung aber auch interkulturelle Konflikte angesprochen werden, lassen die Ergebnisse der Interviewbefragung im Kabelwerk auf ein gutes Zusammenleben der BewohnerInnen schließen. Dabei ist zu beachten, dass die Kabelwerk-BewohnerInnen im Vergleich zu den Wiesenstadt-BewohnerInnen erst relativ kurz in ihrer Wohnung leben und die sozialen Netzwerke somit im Aufbau begriffen sind.

In den Interviews wird erzählt, dass der Zusammenhalt zwischen den BewohnerInnen durch zwei Kabelwerk-Internetforen gestärkt wird. Eine Frau berichtet:

„Wir machen einmal in der Woche so Treffen, es gibt zwei Internetforen; wir haben auch so eine Yahoo-Gruppe für die Nachbarn da.“

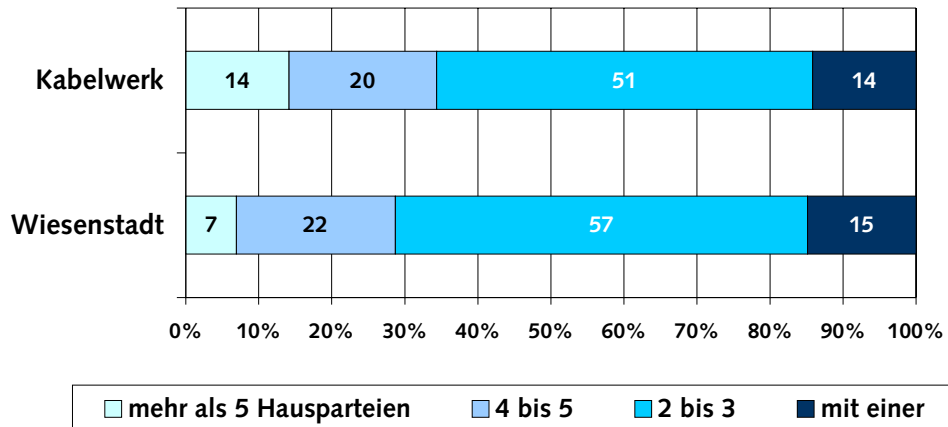
Ein junger Mann gibt zur Auskunft:

„Es gibt zwei Kabelwerk Foren im Internet schon [...], bei denen eine Fußballrunde herausgekommen ist.“ [...] Das Nette ist, es passiert etwas. Es ist lustig, auch beim Fußballspielen - es kommen teilweise die Frauen, Freundinnen oder Mädels mit. Es ist ein Informationsaustausch unter den ganzen Leuten da. [...] Ich finde

das cool, also hätte ich mir nicht so gedacht, dass das relativ schnell und eine gewisse Kommunikation zustande kommt.“

Internetforen stellen als Kommunikationsmittel eine sehr innovative Form dar, scheinen aber von den BewohnerInnen zur Kontaktaufnahme gut angenommen zu werden.

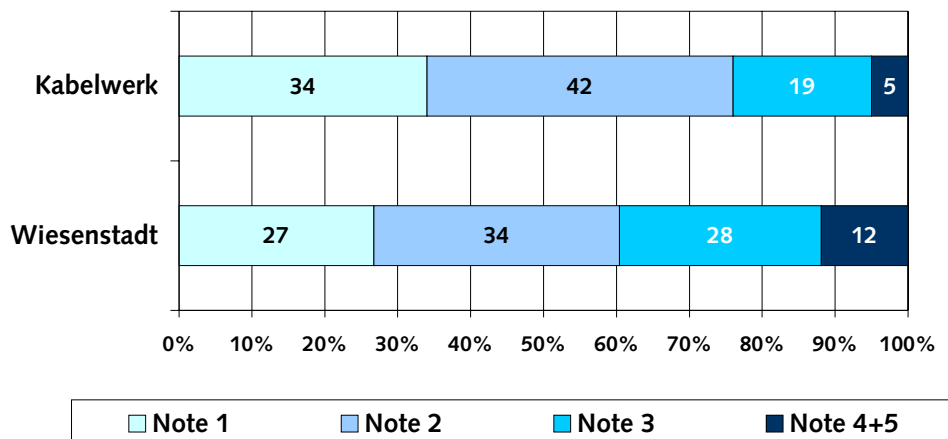
Abbildung 9: Anzahl der Hausparteien mit näherem Kontakt



Angaben in Prozent

Auf die Frage nach der Wichtigkeit von Kontakten mit NachbarInnen geben rund drei Viertel der Befragten im Kabelwerk an, dass diese sehr wichtig bzw. wichtig sind. In der Wiesenstadt äußern dies rund 60 Prozent der BewohnerInnen.

Abbildung 10: Wichtigkeit von Kontakten mit NachbarInnen



Angaben in Prozent; Note 1=sehr wichtig, Note 5=gar nicht wichtig

4.7 Gründe für den Einzug bzw. Wohnungskauf

Die BewohnerInnen der beiden Wohnanlagen wurden im Rahmen der Befragung auch aufgefordert, jene Gründe zu nennen, die dafür ausschlaggebend waren, dass ihr Haushalt in die jeweilige Wohnanlage gezogen ist.

Abbildung 11 (Seite 59) zeigt die Einzugsgründe in absteigender Reihenfolge. Sowohl im Kabelwerk als auch in der Wiesenstadt stellt die gute öffentliche Verkehrsanbindung den ausschlaggebendsten Faktor dar.

Während im Kabelwerk der Außenbereich der Wohnung (75%) knapp darauf folgt, ist für die Wiesenstadt-BewohnerInnen die finanzielle Leistbarkeit („Wohnung finanziell günstig“) an zweiter Stelle. Für immerhin mehr als die Hälfte der Kabelwerk-BewohnerInnen war die Architektur der Wohnanlage ein Einzugs- bzw. Wohnungskaufmotiv.

Die Qualität des Wohngebietes wird in beiden Wohnanlagen mit rund 40 Prozent an Zustimmung relativ ähnlich bewertet, wobei der Wert in der Wiesenstadt etwas höher liegt. Die Nähe zu Schule bzw. Kindergarten, gemeinsame Grünflächen, Kinderspielplatz im Freien sowie Gemeinschaftseinrichtungen scheinen einen vergleichsweise geringen Einfluss auf Einzugs- oder Wohnungskaufentscheidungen zu haben.

Ebenso wie bei der Architektur der Wohnung zeigt sich auch beim eigenen Gartenteil ein auffallend großer Unterschied zwischen Kabelwerk und Wiesenstadt. Während mehr als ein Viertel der Kabelwerk-BewohnerInnen dies als Einzugs- bzw. Kaufgrund nennt, stimmen nur lediglich 7 Prozent der Wiesenstadt-BewohnerInnen dieser Aussage zu. Dies ist ein klarer Hinweis dafür, wie entscheidend die Gestaltung von persönlichen Freiräumen für viele Kabelwerk-BewohnerInnen war.

Unter der Kategorie „andere Gründe“ werden von den Kabelwerk-BewohnerInnen vor allem die Lage der Wohnanlage (z.B. Autobahnnähe, gute Anbindung an die Innenstadt, schöne Umgebung, Erholungsgebiet) sowie Faktoren, die die Wohnung selbst betreffen (z.B. Größe der Wohnung, Bezugsfertigkeit, Maisonette) hervorgehoben.

In der Wiesenstadt finden unter „andere Gründe“ ebenfalls die Lage (z.B. Autobahnnähe, grüne Umgebung) sowie auffallend oft die freie Aussicht aus der Wohnung (die nun vor ca. zwei Jahren für einen Teil der BewohnerInnen verbaut wurde) Erwähnung.

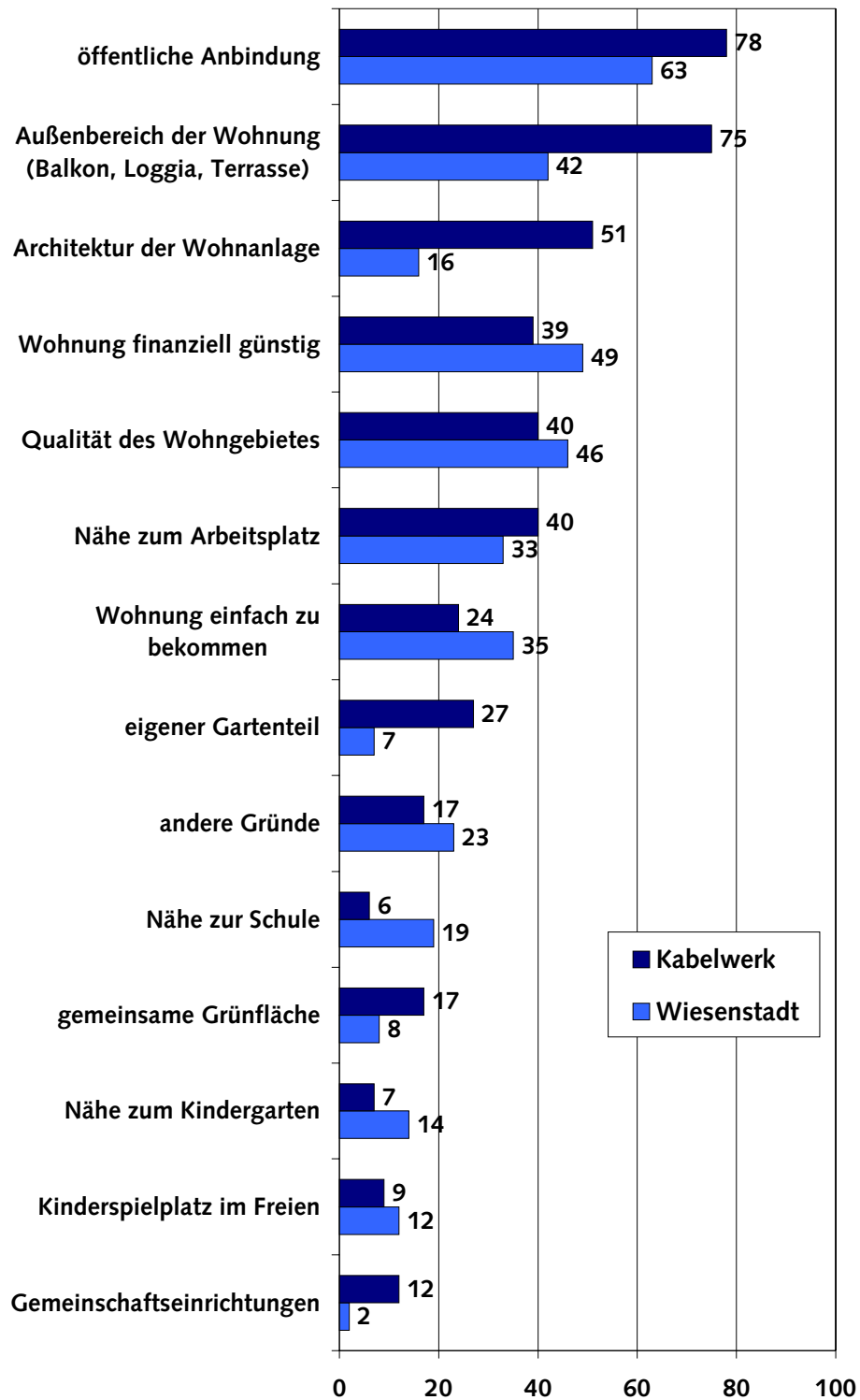
In beiden Anlagen spielen auch soziale Kontakte wie „Familienanschluss“, „Nähe zu Familie, Freunden etc.“ als Einzuggrund eine wichtige Rolle.

Darüber hinaus wurden die Kabelwerk-BewohnerInnen auch im Interview gefragt, was die wichtigsten Einzuggründe waren. Während sich die gute öffentliche Verkehrsanbindung sowie die Besonderheit der Architektur der Wohnanlage als Themen wiederholen, werden als weitere Gründe das Knüpfen von interessanten, neuen sozialen Kontakten, die Helligkeit sowie Geräumigkeit der Wohnung, das gute Preis-Leistungsverhältnis als auch die autofreie Zone innerhalb der Anlage genannt.

Eine Frau umschreibt ihren Entschluss sich eine Wohnung im Kabelwerk zu nehmen mit folgenden Worten:

„Ich habe mich mit dem Kabelwerk beschäftigt und ich denk mir es gibt so viele verschiedene Bauprojekte in Wien – also ein Haus, ein Architekt – und dass mehrere Gruppen sind und dann kann das nicht so eintönig sein und ich denk mir, dass Leute, die das anspricht, machen sich wohl eher Gedanken über Architektur als andere.“

Abbildung 11: Gründe für den Einzug in die Wohnanlage



Angaben in Prozent, Mehrfachantworten

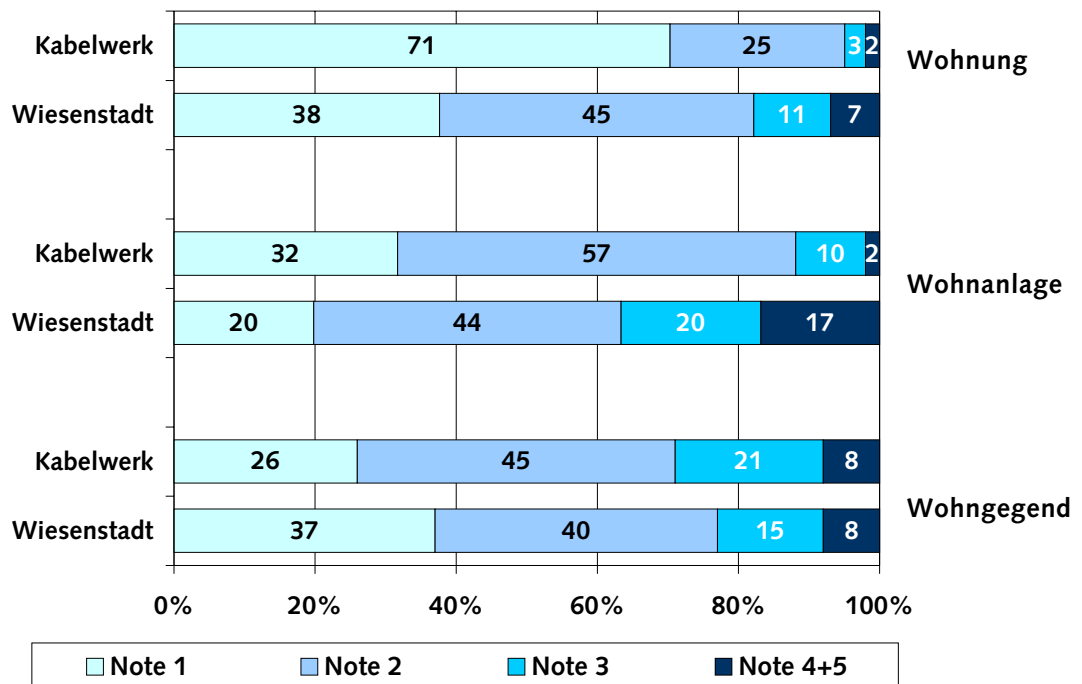
4.8 Allgemeine Wohnzufriedenheit

Der abschließende Vergleich widmet sich der allgemeinen Wohnzufriedenheit der BewohnerInnen in den beiden Anlagen. In diesem Zusammenhang wurden die Befragten gebeten, alles in allem genommen ihre Zufriedenheit mit der Wohnung, der Wohnanlage und der Wohngegend zu beurteilen (Abbildung 12, Seite 61).

Der deutlichste Unterschied zwischen den beiden Wohnanlagen zeigt sich bei der Zufriedenheit mit der Wohnung. Während knapp drei Viertel der Kabelwerk-BewohnerInnen sehr zufrieden und weitere 25 Prozent zufrieden sind, zeigt sich in der Wiesenstadt ein anderes Bild. Hier sind lediglich 38 Prozent der Befragten sehr zufrieden und weniger als die Hälfte zufrieden.

Wirft man einen Blick auf die Beurteilung der Zufriedenheit mit der Wohnanlage so zeigen sich keine gravierenden Unterschiede. Das Kabelwerk schneidet mit einem Drittel an sehr zufriedenen BewohnerInnen etwas besser ab als die Wohnanlage Wiesenstadt (20%). Rund die Hälfte der BewohnerInnen beider Wohnanlagen gibt zur Auskunft alles in allem genommen zumindest zufrieden zu sein. Dennoch gibt in der Wiesenstadt ein nicht unerheblicher Teil der Befragten (17%) an, mit ihrer Wohnanlage wenig bzw. gar nicht zufrieden zu sein.

Hinsichtlich der Wohngegend zeigen sich ebenso nur geringe Unterschiede in den Zufriedenheitswerten. Rund drei Viertel der BewohnerInnen beider Wohnanlagen äußert, sehr zufrieden bzw. zufrieden mit der näheren Umgebung zu sein. Hier hat jedoch die Wiesenstadt gegenüber dem Kabelwerk eine leichte Führungsrolle inne. Dabei muss berücksichtigt werden, dass im Kabelwerk die Infrastruktur erst im Entstehen ist und sowohl soziale Treffpunkte wie beispielsweise gemütliche Cafés und Lokale als auch NahversorgerInnen noch fehlen.

Abbildung 12: Allgemeine Wohnzufriedenheit

Angaben in Prozent; Note 1=sehr zufrieden, Note 5=gar nicht zufrieden;
Anmerkungen: Wiesenstadt: bei „Wohnanlage“ 5% „gar nicht zufrieden“;

4.9 Kabelwerk: Wohnungsübergabe und Beratungsgespräche

Das folgende Kapitel widmet sich der Wohnungsübergabe und den Beratungsgesprächen in der Wohnanlage Kabelwerk. Da diese Fragen aus Gründen der Aktualität (Neubezug) lediglich an die BewohnerInnen des Kabelwerks gestellt worden sind, muss in weiterer Folge von einem Vergleich der Wohnanlagen abgesehen werden.

Einleitend wurden die BewohnerInnen gefragt, über welche Einrichtung die Wohnungsvergabe stattgefunden hat. Fast vier Fünftel der Befragten äußern, dass sie ihre Wohnung über den Bauträger Kabelwerk bekommen haben; dem folgend hat nur ein Fünftel der BewohnerInnen das Wohnservice-Wien als Vergabestelle in Anspruch genommen (Tabelle 16).

Tabelle 16: Wohnungsvergabestelle

Vergabestelle	in Anspruch genommen
Bauträger Kabelwerk	79
Wohnservice Wien	21

Angaben in Prozent, n=113

Tabelle 17 zeigt, wie viele BewohnerInnen sich durch den Kabelwerk-Infopoint bzw. durch das Wohnservice-Wien bei ihrer Wohnungsentscheidung beraten ließen. Auch hier zeigt sich eine klare Verteilung. Fast 90 Prozent der Befragten haben die Beratungsdienste des Infopoints in Anspruch genommen; rund ein Viertel der Befragten ließ sich vom Wohnservice-Wien beraten.

Tabelle 17: Beratungsgespräch beim Infopoint bzw. Wohnservice-Wien

Beratungsgespräch bei	In Anspruch genommen
Infopoint	87
Wohnservice-Wien	26

Angaben in Prozent; Mehrfachantworten möglich
 Infopoint: n=113, Wohnservice-Wien: n=99

Die Kabelwerk-BewohnerInnen wurden außerdem ersucht, anhand einiger Aussagen, das Wohnungsberatungsgespräch zu beurteilen. Wirft man einen Blick auf die nächste Abbildung, so zeigt sich ein sehr eindeutiges Ergebnis (Abbildung 13).

Während das Beratungsgespräch durch den Infopoint durchwegs überdurchschnittlich gut und hilfreich beurteilt wird, zeigt sich bei der Beratungsleistung durch das Wohnservice Wien ein bedeutend schlechteres Bild.

So kritisiert die Hälfte der Befragten eine mangelnde Kompetenz der BeraterInnen beim Wohnservice Wien. Lediglich 12 Prozent äußern, dass sich der/die BeraterIn ausreichend Zeit genommen hat. Ein individuelles Eingehen auf Fragen wird von knapp 40 Prozent der Befragten bestätigt und etwas mehr als ein Viertel äußert, dass das Beratungsgespräch eine Entscheidungshilfe für den Einzug bzw. Wohnungskauf darstellte.

Beim Infopoint-Kabelwerk werden all diese Bereiche hingegen äußerst positiv beurteilt. Knapp drei Viertel der Befragten gibt zur Antwort, dass sich die/der BeraterIn beim Infopoint Kabelwerk genügend Zeit genommen hat; 62 Prozent bestätigen auch ein individuelles Eingehen auf Fragen. Auch die Kompetenz der/des BeraterIn wird lediglich von 18 Prozent der Befragten in Frage gestellt.

Einzig und alleine die Wartezeit wird von den Befragten beim Wohnservice Wien mit 8 Prozent an Zustimmung besser beurteilt als beim Infopoint Kabelwerk (34%). Grundsätzlich ist jedoch anzumerken, dass lediglich 26 Personen zur Beratung des Wohnservice Wiens Angaben gemacht haben.

Die Interviewergebnisse bezüglich der Wohnungsvergabe spiegeln entgegen der Fragebogenergebnisse ein eher heterogenes Bild wider. Die Beratung beim Infopoint wird von „angemessen“ über „unnötig“ bis „inkompetent“ beschrieben. Weiters wird der Informationsfluss von Seiten des Bauträgers als zu langsam bezeichnet. Interessanterweise divergieren die Aussagen der Befragten auch hinsichtlich der Besichtigungsmöglichkeiten. So wird in einem Gespräch darauf hingewiesen, dass keine offizielle Besichtigung der Wohnungen möglich war:

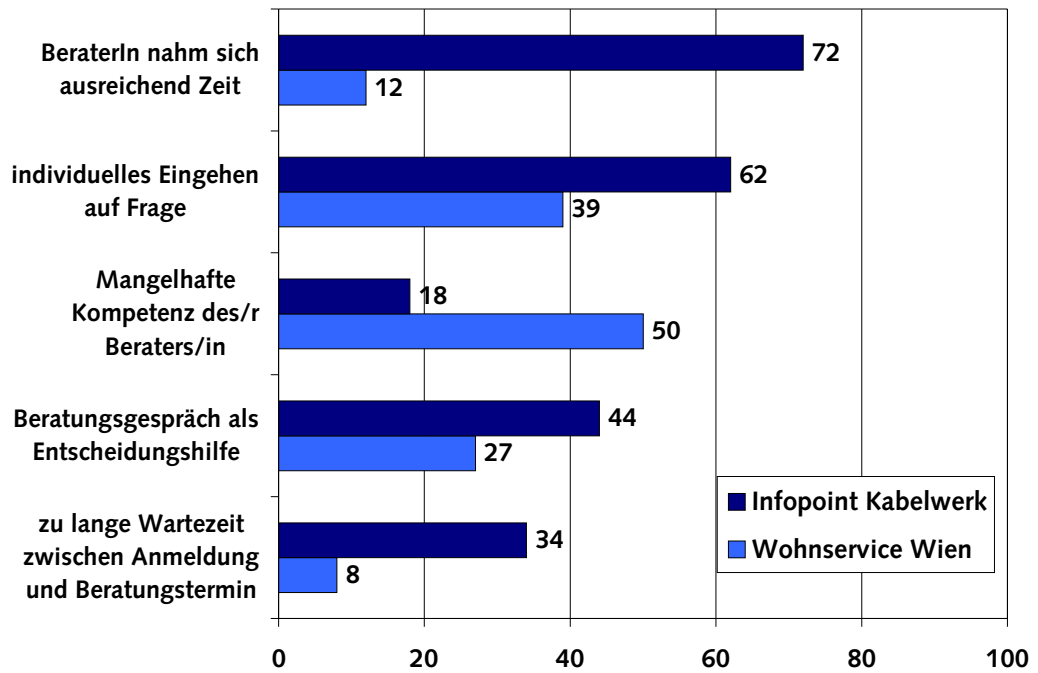
„Es wurde von Kabelwerk aus nicht eine Besichtigung angeboten.
[...] Wir haben versucht, uns die Wohnung ansehen zu können. [...] Aber es ist natürlich inoffiziell gewesen.“

Eine andere Befragte gibt hingegen zur Auskunft, dass man immer nur eine Wohnung ansehen konnte:

„Wir haben immer nur eine Wohnung besichtigen können. Das habe ich als großen Nachteil empfunden. Man hat sie halt reservieren können und im Grunde wäre es Ihnen recht gewesen, wenn man sie gleich gekauft hätte.“

Generell kann festgehalten werden, dass der Wohnungsvergabe eine relativ kurze Kauf- und Entscheidungsphase voranging; jedoch die Erwartungen und Vorstellungen von den Befragten im Großen und Ganzen dennoch sehr gut erfüllt werden konnten. Ein Bewohner bemerkt dazu resümierend:

„Ich habe wirklich das Gefühl, dass sie viel darüber nachgedacht haben. [...] Fast immer wo man geht und steht, hat man eine interessante Sicht. Es wirkt nicht so zugeboxt. Und man sieht immer einen Teil vom Himmel oder einen breiten Weg.“

Abbildung 13: Beurteilung des Wohnberatungsgespräch

Angaben in Prozent; Mehrfachantworten

Infopoint Kabelwerk: n=98; Wohnservice Wien: n=26;

5 Kabelwerk und Wiesenstadt im Vergleich mit „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II)

Das vorherige Kapitel beschäftigte sich mit dem Aufzeigen und Diskutieren der Ergebnisse zu Wohnzufriedenheit und Wohnqualität in den Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt.

In den beiden nun folgenden Kapiteln (5 & 6) wird es darum gehen diese Ergebnisse in einen breiteren Zusammenhang zu stellen. Die aktuellen Ergebnisse der Wohnzufriedenheit in den Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt werden älteren, vergleichbaren Ergebnissen der Studie „Leben und Lebensqualität in Wien“ aus dem Jahr 2003 und der Studie „Einflüsse der Wohnverhältnisse auf die Wohnzufriedenheit“, aus dem Jahr 2000 gegenübergestellt und diskutiert. Dadurch sollen einerseits die Stärken und Schwächen der beiden Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt hervorgehoben werden. Andererseits bietet ein Vergleich mit anderen Wohnanlagen die Möglichkeit, wohnrelevante Aspekte zu analysieren und Anregungen für zukünftige Wohnbauprojekte abzuleiten.

In dem nun vorliegenden Kapitel werden verschiedene Aspekten der Wohn- und Wohnumgebungszufriedenheit zwischen den Anlagen Kabelwerk, Wiesenstadt und einer aus dem Datensatz „Leben und Lebensqualität in Wien II“ eigens für diesen Zweck gebildeten Vergleichsgruppe gegenübergestellt und verglichen.

Der Datensatz „Leben und Lebensqualität in Wien II“¹⁶ (LLIW II) wurde im Jahr 2003 vom Institut für empirische Sozialforschung (IFES) erhoben. Insgesamt wurden dabei 8.300 in Wien lebende Personen zu verschiedenen Lebensbereichen wie beispielsweise Wohnen, Kultur, Gesundheit, Arbeit, Verkehr, Einkaufsverhalten, Stadtpolitik, Sicherheit u.v.m. befragt (genauerer siehe Kapitel 3 „Methodische Vorgangsweise“).

Zum Themenkomplex Wohnen wurde im LLIW II eine Reihe von Fragen zu Wohnzufriedenheit und Wohnausstattung gestellt. Einige dieser Fragen wurden in das Frageprogramm für die Wohnzufriedenheitserhebung der beiden Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt einbezogen, um die Ergebnisse vergleichbar zu machen.

Für die Eingrenzung der Vergleichsgruppe aus dem LLIW II mussten zunächst Kategorien gefunden werden, die sich für einen Vergleich mit den Anlagen

¹⁶ Dieser wird im weiteren LLIW II abgekürzt.

Kabelwerk und Wiesenstadt eignen. Folgende Kategorien (Tabelle 18, Seite 67) wurden für die Bildung der Vergleichsgruppe herangezogen:

- **Art des Wohngebäudes:**

Damit die Vergleichbarkeit der Wohnzufriedenheit aufgrund ähnlicher Wohngebäude gewährleistet ist, wurden für die Vergleichsgruppe LLIW II Wohngebäude mit 3 bis 30 Wohnungen sowie Wohngebäude mit mehr als 30 Wohnungen gewählt (das entspricht der Frage 9 im LLIW II, Kategorien 3 und 4).

- **Errichtungsjahr des Wohngebäudes:**

Bezüglich des Errichtungsjahres wurden für die Vergleichsgruppe alle Gebäude, die ab 1991 errichtet wurden, herangezogen (das entspricht der Frage 10 im LLIW II, Kategorie 3). Die vorgegebene Kategorisierung der Bauperiode im LLIW II lässt keine entsprechende Einteilung für später errichtete Wohngebäude zu.

- **Gebietstyp:**

Damit Wohnanlagen mit ähnlichem Wohnumfeld, ähnlicher Lage in der Stadt und Umgebungs-Infrastruktur verglichen werden, wurde jener Gebietstyp im LLIW II identifiziert, in dem auch die Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt liegen. Der Gebietstyp „Neuere Wohnhausanlagen Südrand“ (gbtyp_7a) entspricht den für die Vergleichsgruppe notwendigen Voraussetzungen.¹⁷ Unter diesen Gebietstyp fallen die Stadtentwicklungsgebiete des südlichen Stadtrandes. Charakteristisch sind die im Zuge der Stadterweiterung die Mitte der 60er Jahre errichteten höheren Geschosßbauten. Ungefähr 80 Prozent der Wohnungen sind nach 1960 entstanden; etwa drei Viertel sind neuere Sozialwohnungen (Gemeinde- oder Genossenschaftswohnungen). Repräsentativ für diesen Gebietstyp sind demnach eher jüngere Bevölkerungsgruppen (vgl. MA 18, 2004: 87).

Die Verknüpfung der Kategorien bildet die Vergleichsgruppe LLIW II, d.h. bei dieser Vergleichsgruppe handelt es sich um Personen, die zum Zeitpunkt der Erhebung in einem ab 1991 errichteten Wohngebäude mit mindestens drei Wohnungen im Gebietstyp „Neuere Wohnhausanlagen Südrand“ lebten.

¹⁷ Für eine Darstellung der Gebietstypen siehe „Anhang 4: Grafische Übersicht der Gebietstypen in Wien“, Seite 112.

Tabelle 18: Zusammensetzung der Vergleichsgruppe LLIW II (grau)

Frage 9: Wohnen Sie in einem ...?	
f9_1	Ein- oder Zweifamilienhaus
f9_2	Reihenhaus, verdichteter Flachbau
f9_3	Wohngebäude mit 3 bis 30 Wohnungen
f9_4	Wohngebäude mit mehr als 30 Wohnungen

Frage 10: Wann ungefähr wurde Ihr Wohnhaus bzw. Ihre Wohnhausanlage errichtet?	
f10_1	vor 1945
f10_2	von 1946 bis 1990
f10_3	ab 1991

Gebietstyp	
gbtyp_7a	Neuere Wohnhausanlagen Südrand: 10. bis 12. und 23. Bezirk

Anmerkung: Die Auswahl für die Vergleichsgruppe LLIW II ist grau schattiert.

Nachdem die Vergleichsgruppe LLIW II klar eingegrenzt wurde, sollen nun einige Eckdaten zum Wohngebäude und Rechtsverhältnis (Tabelle 19 und Tabelle 20) sowie zur Ausstattung der Wohnungen und Wohnanlagen (Tabelle 21) der Vergleichsgruppe LLIW II gegeben werden.

Etwas mehr als ein Drittel (38%) der Wohngebäude in der Vergleichsgruppe LLIW II haben 3 bis 30 Wohnungen, alle anderen Wohngebäude sind mit mehr als 30 Wohnungen größer. Mehr als die Hälfte sind Genossenschaftswohnungen (54%), 22 Prozent Gemeindewohnungen, 12 Prozent Eigentumswohnungen und 11 Prozent Mietwohnungen.

Tabelle 19: Wohnanlagenmerkmale der Vergleichsgruppe LLIW II

Wohngebäudegröße	Prozent
Wohngebäude mit 3 bis 30 Wohnungen	38
Wohngebäude mit mehr als 30 Wohnungen	62
Gesamt	100

Angaben in Prozent, n=128

Tabelle 20: Wohnanlagenmerkmale der Vergleichsgruppe LLIW II

Rechtsverhältnis	Prozent
Eigentumswohnung	12
Mietwohnung (als Hauptmiete)	11
Gemeindewohnung	22
Genossenschaftswohnung	54
in Untermiete, sonstiges	1
Gesamt	100

Angaben in Prozent, n=128

Die BewohnerInnen der Vergleichsgruppe LLIW II leben mehrheitlich in Wohnungen mit einem Außenbereich – Balkon, Loggia oder Terrasse. Fast alle Wohnhäuser besitzen Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen. Etwa die Hälfte (47%) der Gebäude ist mit Gemeinschaftsräumen und ein Drittel (34%) mit Kinderspielräumen ausgestattet. Die Mehrheit der Wohnanlagen verfügt über Auto-Garagen (92%) und Kinderspielplätze (89%) in den Höfen bzw. in der Anlage. Begehbare Grünflächen sind bei 77 Prozent der Befragten zu finden.

Tabelle 21: Ausstattungsmerkmale der Vergleichsgruppe LLIW II

Ausstattungsmerkmal		Prozent
Ausstattung der Wohnung	Balkon, Loggia oder Terrasse	80
	Privater Garten (Miete oder Eigentum)	16
	Wintergarten	2
Ausstattung des Wohnhauses	Raum für Kinderwagen	84
	Fahrrad-Abstellraum	95
	Gemeinschaftsraum, z.B. Hobbyräume	47
	Kinderspielraum im Gebäude	34
Ausstattung der Wohnanlage	Kinderspielplatz im Hof oder in der Anlage	89
	begehbare Grünfläche	77
	Auto-Garage	92

Angaben in Prozent, Mehrfachantworten, n=128

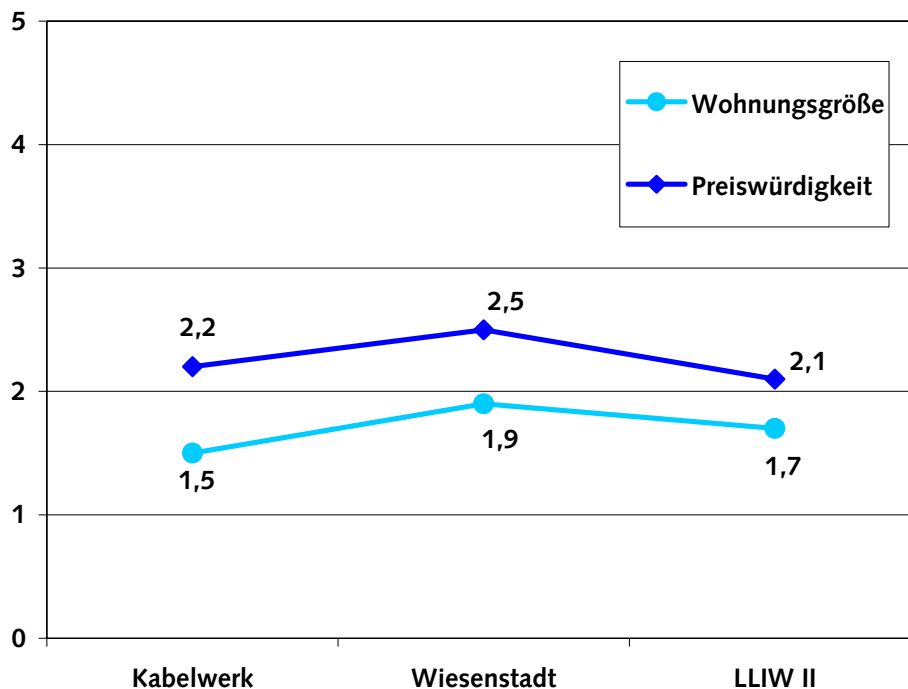
Die anschließenden Ergebnisse zeigen den Vergleich der Anlagen Kabelwerk, Wiesenstadt und der oben definierten Vergleichsgruppe LLIW II mit ausgewählten Aspekten der Wohnung und Wohnausstattung, der Lärmschutzvorrichtungen sowie mit ausgewählten Aspekten der Wohnumgebung.

5.1 Wohnung und Wohnausstattung

Im Folgenden wird die Zufriedenheit der BewohnerInnen mit ausgewählten Aspekten der Wohnung und Wohnausstattung der Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt sowie der Vergleichsgruppe LLIW II analysiert. Zunächst folgt ein Vergleich der Bewertung von wohnungsrelevanten Aspekten zwischen den drei Gruppen. Die Befragten wurden gebeten ihre Wohnung bezüglich der Preiswürdigkeit und Wohnungsgröße auf einer fünfstufigen Skala zu beurteilen, wobei sie zwischen Note 1 (sehr gut) und Note 5 (sehr schlecht) abstufen konnten.

Die Abbildung 14 zeigt die Ergebnisse der Zufriedenheit mit den beiden Aspekten im Gruppenvergleich, dargestellt in einem Liniendiagramm. Als Bewertungsgrößen wurden der Übersichtlichkeit wegen Mittelwerte herangezogen, *d.h. niedrige Mittelwerte weisen im Folgenden auf hohe Zufriedenheit, hohe Mittelwerte auf geringe Zufriedenheit hin.*

Abbildung 14: Zufriedenheit mit ausgewählten Aspekten der Wohnung



Mittelwerte

Kabelwerk: n=113, Wiesenstadt: n=287, LLIW II: n=128

Antwortskala: 1=sehr gut, 5=sehr schlecht

Die Wohnungsgröße wird allgemein positiver bewertet als die Preiswürdigkeit der Wohnung. Eine überdurchschnittlich hohe Zufriedenheit mit der Wohnungsgröße zeigt sich bei den BewohnerInnen des Kabelwerks (Mittelwert 1,5), die vergleichsweise geringste bei jenen der Wohnanlage Wiesenstadt (Mittelwert 1,9). Die Bewertung der Vergleichsgruppe LLIW II liegt bei diesem Aspekt mit einem Mittelwert von 1,7 genau dazwischen. Mit der Preiswürdigkeit der Wohnung sind die BewohnerInnen der Vergleichsgruppe LLIW II (Mittelwert 2,1) und jene der Wohnanlage Kabelwerk (Mittelwert 2,2) etwa gleich zufrieden. Hingegen deutet der Mittelwert von 2,5 bei der Beurteilung der Wiesenstadt-BewohnerInnen bereits auf Unzufriedenheit mit diesem bedeutenden Aspekt der Zufriedenheit mit der Wohnung hin (vgl. SORA, 2005: 31).

Lärmbelästigung in der Wohnung trägt deutlich zur Verminderung der Wohnzufriedenheit und der Wohnqualität bei. Die befragten BewohnerInnen sollten angeben, ob ihre Wohnung mit Lärmschutzfenster bzw. mit straßenseitigen Fenstern in Aufenthalts- und Ruheräumen ausgestattet ist.

Tabelle 22: Ausstattung der Wohnung mit (Lärmschutz-) Fenstern

Einrichtung	Kabelwerk	Wiesenstadt	LLIWII
Lärmschutzfenster	47	40	59
straßenseitige Fenster in Aufenthaltsräumen	28	62	37

Angaben in Prozent; Mehrfachantworten

Kabelwerk: n=113, Wiesenstadt: n=287, LLIW II: n=128

Wie in Tabelle 22 zu erkennen ist, sind die Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt deutlich weniger mit Lärmschutzfenstern ausgestattet als die Vergleichsgruppe LLIW II. Auffällig ist, dass die am geringsten mit Lärmschutzfenstern ausgestattete Anlage Wiesenstadt (40%), jene ist, die den höchsten Anteil an straßenseitig gebauten Fenstern in Ruhe- und Aufenthaltsräumen hat (62%).

5.2 Wohnumgebung und Stadtlage

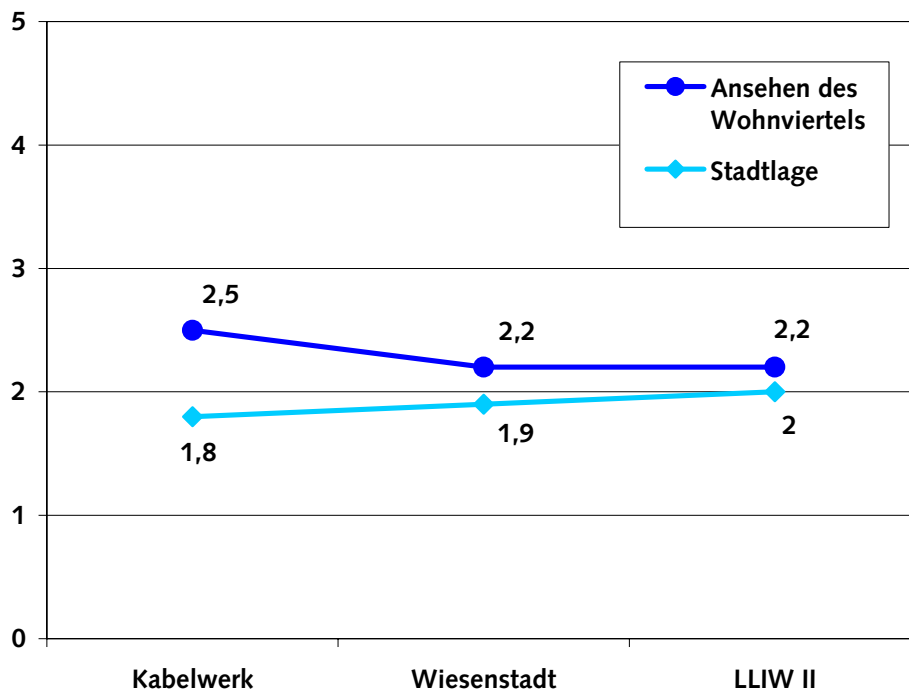
Das Ansehen der Wohnumgebung sowie die Stadtlage beeinflussen wesentlich die Wohnzufriedenheit (vgl. SORA 2005). Die Zufriedenheit mit dem Ansehen des Wohnviertels ist der wichtigste Faktor für die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung.

Der folgende Vergleich (Abbildung 15) zeigt die Bewertungen von Wohnumgebungsaspekten der BewohnerInnen der Anlage Kabelwerk und

Wiesenstadt sowie der Vergleichsgruppe LLIW II im Hinblick auf das Ansehen des Wohnviertels und der Lage in der Stadt. Bei der Bewertung der beiden Bereiche konnten die Befragten zwischen der Note 1 (sehr gut) und der Note 5 (sehr schlecht) abstufen.

Die Ergebnisse in Abbildung 15 sind in einem Liniendiagramm als Mittelwertvergleiche dargestellt, *d.h. niedrige Mittelwerte weisen im Folgenden auf hohe Zufriedenheit, hohe Mittelwerte auf geringe Zufriedenheit hin.*

Abbildung 15: Zufriedenheit mit ausgewählten Aspekten der Wohnumgebung



Mittelwerte;

Kabelwerk: n=113, Wiesenstadt: n=287, LLIW II: n=128

Antwortskala: 1=sehr gut, 5=sehr schlecht

Die Lage in der Stadt wurde allgemein positiver bewertet als das Ansehen des Wohnviertels. Die Stadtlage der Wohnanlagen wurde durchgehend als gut eingestuft. Die BewohnerInnen vom Kabelwerk (Mittelwert 1,8) und der Wiesenstadt (Mittelwert 1,9) bewerten die Stadtlage geringfügig besser als jene der Vergleichsgruppe LLIW II (Mittelwert 2).

Mit dem Ansehen des Wohnviertels zeigen sich die BewohnerInnen der Anlage Wiesenstadt und jene der Vergleichsgruppe LLIW II im Durchschnitt gleich zufrieden – beide weisen einen Mittelwert von 2,2 auf. Die BewohnerInnen der Anlage Kabelwerk hingegen beurteilen das Ansehen ihres Wohnviertels nur als durchschnittlich – der Mittelwert liegt hier bei 2,5.

6 Kabelwerk und Wiesenstadt im Vergleich mit anderen großen Wohnanlagen

Im diesem Kapitel wird ein Vergleich ausgewählter Ergebnisse der Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt mit verschiedenen großen Wohnanlagen in Wien durchgeführt. Als Datenbasis dient eine von SORA im Jahr 2000 für die MA 18 durchgeführte Studie „Einflüsse der Wohnverhältnisse auf die Wohnzufriedenheit“. Die Erhebung umfasst ein umfangreiches Fragenprogramm zur Wohnungs-, Wohnanlagen- und Wohnumgebungszufriedenheit in acht Wohnanlagen. Einige dieser Fragen wurden in die aktuelle Befragung der Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt aufgenommen, um einen Vergleich der Ergebnisse zu ermöglichen. Die Wohnanlagen, mit denen Kabelwerk und Wiesenstadt verglichen werden sind:

- 23., Wohnpark Alt Erlaa
- 10., Inzersdorferstraße 113 / 12., Arndtstraße 21-25
- 12., Wohnpark Wilhelmsdorf
- 23., Wiener Flur (Sozialbau)
- 10., Inzersdorferstraße 111 / 11., Angeligasse 97-99
- 3., Wohnpark Rennweg
- 21., Brünnerstraße 19 und 23
- 21., Frauen-Werk-Stadt

Insgesamt wurden die Befragungen in zehn Wohnhausanlagen durchgeführt. Aus statistischen Gründen, um eine ausreichend große Stichprobe zu erhalten, wurden davon je zwei Anlagen in der Analyse zusammengefasst. Aufgrund ihrer Ähnlichkeit wurden für die Berechnungen die beiden Terrassenhäuser Inzersdorferstraße 113 und Arndtstraße 21-25 zusammengelegt, ebenso die beiden Wohnanlagen Inzersdorferstraße 111 und Angeligasse 97-99.

Um ein besseres Bild der zum Vergleich herangezogenen Wohnanlagen zu bekommen, werden nun die einzelnen Anlagen mit ihren jeweiligen Charakteristika vorgestellt. Im Anschluss an die Beschreibung erfolgt eine Übersicht wichtiger Aspekte der Wohnanlagen in tabellarischer Form (Tabelle 23 und Tabelle 24).

Der **Wohnpark Alt Erlaa** befindet sich in der Anton-Baumgartner-Straße im 23. Wiener Gemeindebezirk. Der Bau wurde in den Jahren 1974 bis 1979 erreicht. Der Block A des Wohnparks umfasst 1.005 Wohnungen, der Block B 1.034

Wohnungen. Alt Erlaa zeichnet sich durch sein umfangreiches Angebot an Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen aus. Neben der Dachterrasse und den Schwimmbädern auf dem Dach gibt es Hallenbäder und Saunen, eine Tennis-halle, Gemeinschaftsräume, Kinderspielplätze, Vereine und Clubs für verschiedene Alters- und Interessensgruppen sowie ein Jugendzentrum. Der Wohnpark Alt Erlaa ist verkehrsfrei gestaltet und verfügt über eine günstige öffentliche Verkehrsanbindung.

Das **Terrassenhaus Inzersdorferstraße** liegt zwischen der Inzersdorferstraße, Braunspergengasse und Gussriegelstraße im 10. Wiener Gemeindebezirk. Errichtet wurde es zwischen 1972 und 1974. Der Großteil der 222 Wohnungen ist mit Terrassen ausgestattet. Die Wohnhausanlage beinhaltet ein Dachschwimmbad, eine Dachterrasse und einen parkartigen Garten. Das **Terrassenhaus Arndstraße** befindet sich im 12. Bezirk zwischen Arndstraße und Wolfganggasse. Das Bauwerk stammt aus den Jahren 1979 bis 1981. Auch hier ist der Großteil der 199 Wohnungen mit Terrassen ausgestattet. Die Wohnanlage verfügt über viele Sport- und Freizeiteinrichtungen wie Saunen, Solarium, Hobby- bzw. Gemeinschaftsräume, einen Garten mit Kinderspielplatz sowie eine Dachterrasse und ein Schwimmbad am Dach.

Der **Wohnpark Wilhelmsdorf** liegt zwischen Aßmayergasse, Flurschützstraße und Längenfeldgasse in Wien Meidling. Die Errichtung erfolgte zwischen 1989 und 1991. Mehr als die Hälfte der 717 Wohnungen ist mit einer offenen oder verglasten Loggia ausgestattet. Einige Wohnungen besitzen einen Wintergarten, eine Terrasse oder einen eigenen Garten. Die Wohnanlage ist mit Dachterrassen mit Schwimmbädern, Saunen, Dampfbädern, Fitness- und Hobbyräumen, Kinderspielräumen, Kinderspielplätzen sowie einem Kindertagesheim ausgestattet.

Die **Wohnhausanlage Wiener Flur** liegt im 23. Wiener Gemeindebezirk zwischen Baslergasse und Porschestraße. Der Bau stammt aus den Jahren 1977 bis 1979 und wurde vom Bauträger SOZIALBAU errichtet. Der Wiener Flur beherbergt 533 Wohnungen mit Loggien. Die Gemeinschaftseinrichtungen der Anlage umfassen ein Hallenschwimmbad, Saunen, Solarien, Gemeinschafts- und Hobbyräume, eine große Grünfläche mit Kinderspielplätzen sowie einen Kindergarten.

Die **Wohnanlage Angeligasse** befindet sich im Grätzel Angeligasse, Braunspergengasse und Gussriegelstraße im 10. Wiener Gemeindebezirk. Die Anlage wurde in den Jahren 1968 bis 1970 errichtet. Die Mehrheit der 183 Wohnungen besitzt eine Loggia. Die Gemeinschaftseinrichtungen beschränken sich auf zwei Fahrradabstellräume und einen Garten mit Kinderplanschbecken. Ebenfalls im 10. Bezirk, im Gebiet Inzersdorferstraße und Bernhardstahlgasse angesiedelt, findet man die **Wohnanlage Inzersdorferstraße**. Diese wurde bereits

etwas früher, in den Jahren 1964 bis 1966 erbaut. Alle 192 Wohnungen sind mit Loggien ausgestattet. Die Anlage verfügt über Grünflächen mit Spielmöglichkeiten, jedoch ausschließlich für Kleinkinder, sowie einen Kindergarten.

Die **Wohnhausanlage Rennweg** ist im 3. Bezirk zwischen Landstraßer Hauptstraße, Oberzellergasse und Rennweg angesiedelt. Der Wohnbau wurde in den Jahren 1991 bis 1994 errichtet. Jener Teil der Anlage, in dem die Studie durchgeführt wurde, umfasst 191 Wohnungen. Die Wohnungen sind teilweise mit Balkonen ausgestattet, ein kleiner Teil davon besitzt einen Mietergarten. Die Gemeinschaftsinfrastruktur besteht aus einer Sauna, Freizeit- und Hobbyräumen sowie Kleinkinder- und Ballspielplätzen. Direkt im Haus gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittel, Drogerie, Papier- und Buchwarenhandlung etc.).

Die **Wohnanlage Brünnerstraße** liegt in Wien 21., direkt an der Brünnerstraße. Die Anlage wurde zwischen 1991 und 1994 errichtet. Die Wohnanlage umfasst 354 Wohnungen mit Loggien oder Balkonen sowie einige Wohnungen mit Mietergärten. Die Ausstattung der Wohnhausanlage beschränkt sich auf Grünflächen mit Kleinkinderspielplätzen.

Die **Frauen-Werk-Stadt** liegt in Wien Floridsdorf zwischen Donaufelderstraße und Caminweg. Errichtet wurde die Anlage in den Jahren 1995 bis 1997. Die Frauen-Werk-Stadt weist zwei Besonderheiten auf: Die Anlage wurde von Planerinnen und Architektinnen realisiert, mit dem Ziel frauenspezifischen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden. Außerdem wird die Frauen-Werk-Stadt von zwei Hausverwaltungen (Genossenschaft und Gemeinde Wien) verwaltet. Dadurch wird die Anlage von unterschiedlichen Sozial- und Einkommensgruppen bewohnt. Der Gebäudeteil der GPA-Wohnbauvereinigung umfasst 197 Genossenschaftswohnungen, die mit Eigengärten, Loggien oder Terrassen ausgestattet sind. In diesem Teil der Anlage befinden sich zwei Gemeinschaftsräume, ein Kinderspielraum, eine Werkstatt, eine Spielterrasse und ein befestigter Freiraum im Innenhof. In Verwaltung der Gemeinde Wien befinden sich 177 Wohnungen die mehrheitlich mit Loggien, teilweise mit Balkonen und Mietergärten ausgestattet sind. In diesem Gebäudeteil ist ein Kommunikationszentrum, das vom Verein Wiener Jugendzentren betreut wird, beherbergt.

Um einen besseren Direktvergleich der spezifischen Eigenschaften der Anlagen zu ermöglichen, sind in Tabelle 23 (auf der nachfolgenden Seite 74) wichtige Eckdaten sowie Ausstattungsmerkmale der acht Wohnanlagen noch einmal überblicksartig zusammengefasst.

Tabelle 23: Überblick der acht Wohnanlagen im Detail (1999)

Anlage	Wohnung	Wohnhausanlage	Sport- und Freizeiteinrichtungen
23., Wohnpark Alt Erlaa Baujahr: 1973-1985	Terrassen mit Pflanzentrögen Balkone, Loggien	Parkartig gestaltet verkehrsfrei Grün- & Erholungsräume, Kinderspielplätze	Dach- & Hallenschwimmbäder Dachterrassen Sporthalle, Fitness-, Party- und Vereinsräume Kinderkrippen Kindergärten
10., Terrassenhaus Inzersdorferstr./ Arndstr. Baujahr: 1972-1974 1979-1981	Terrassen	Parkartige Hofgestaltung Kinderspielplatz bzw. Kleinkinder-spielplatz	Dachschwimmbad Dachterrasse, Saunen, Hobbyräume
12., Wohnpark Wilhelmsdorf Baujahr: 1991	Mietergärten Wintergärten Loggien (zum teil verglast)	Parkartige Hofgestaltung Kinderspielplätze	Dachschwimmbäder Dachterrassen Dampfbäder, Saunen, Solarium, Fitness- und Hobbyräume Kinderspielräume Kindertagesheim
23., Wohnhausanlage Wiener Flur Baujahr: 1977-1979	Loggien	Große Grünfläche Kinderspielplätze	Hallenschwimmbad Saunen, Solarien Gemeinschaftsräume Hobbyräume Kindergarten
10., Wohnhausanlage Angelig./ Inzersdorferstr. Baujahr: 1968-1970 1964-1966	Loggien	Kinderspielplatz Kinderplanschbecken	Kindergarten
3., Wohnpark Rennweg Baujahr: 1995	Mietergärten Balkone	Grünflächen mit Kleinkinder- und Kinderspielplätzen	Sauna, Fitnessraum Tischtennisraum Hobbyraum Kinderspielraum Kindergarten
21., Wohnhausanlage Brünnerstrasse Baujahr: 1991-1994	Mietgärten Balkone Loggien	Grünflächen mit Kleinkinderspiel-plätzen	keine
21., Wohnhausanlage Frauen-Werk-Stadt Baujahr: 1997	Mietergärten Loggien Balkone	Kinderspielplätze und Ballspielplätze	Gemeinschaftsräume Werkstatt, überdachter Kinderspielplatz Kindergarten Kommunikationszentrum

Quelle: MA 18 (2004), SORA (2000)

Insgesamt wurden bei der Studie „Einflüsse der Wohnverhältnisse auf die Wohnzufriedenheit“ 1.849 Personen in 1040 Haushalten zum Thema Wohnverhältnisse und Wohnzufriedenheit befragt. Die unten stehende Tabelle 24 gibt Auskunft über die Anzahl der befragten Personen, aufgeschlüsselt nach den jeweiligen Wohnanlagen.

Tabelle 24: Überblick der Stichprobengröße der einzelnen Wohnanlagen

Wohnanlagen	n (absolute Zahl)	in Prozent
23., Wohnpark Alt Erlaa	248	13
10., Terrassenhaus Inzersdorferstr./ Arndstr.	220	12
12., Wohnpark Wilhelmsdorf	210	11
23., Wohnhausanlage Wiener Flur	319	17
10., Wohnhausanlage Angeligasse./ Inzersdorferstr.	205	11
3., Wohnpark Rennweg	222	12
21., Wohnhausanlage Brünnerstraße	220	12
21., Wohnhausanlage Frauen-Werk-Stadt	205	12
Gesamt	1.849	100

6.1 Wohnzufriedenheit und Bindung an das Wohngebiet

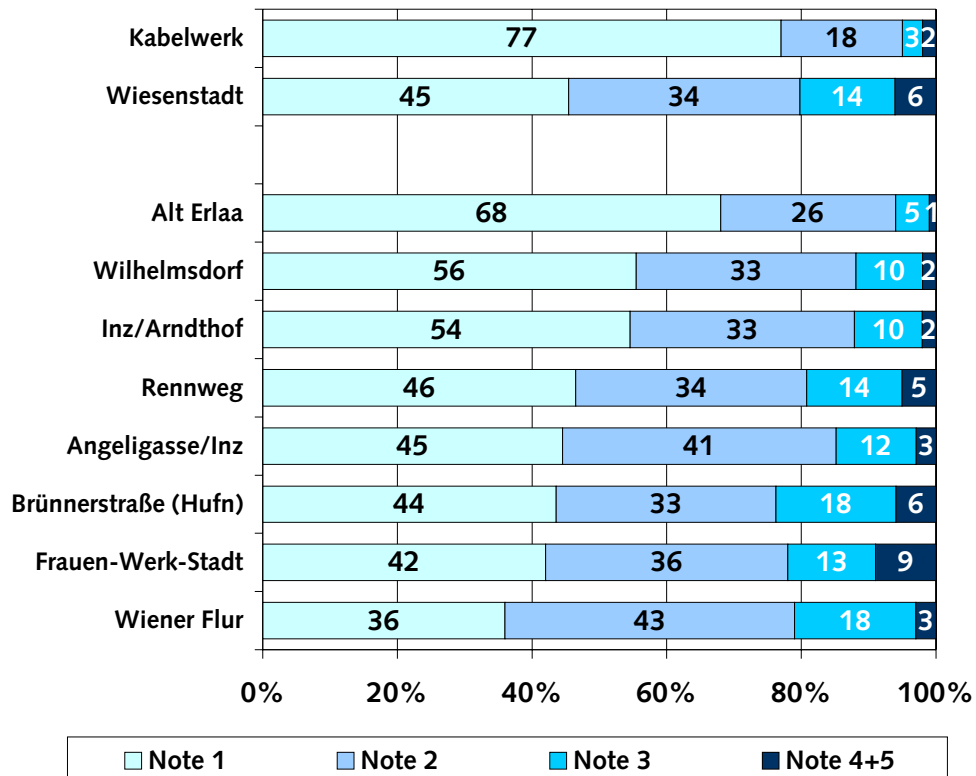
Die hier dargestellten Ergebnisse zeigen relevante Aspekte der Wohnzufriedenheit und der Bindung an das Wohngebiet. Der Vergleich erfolgt zwischen den Wohnanlagen Kabelwerk, Wiesenstadt sowie den oben beschriebenen acht Wohnanlagen.

Um diese wohnrelevanten Themenbereiche erschließen zu können, sollten die Befragten anhand einer fünfstufigen Notenskala beurteilen, wie gerne sie in ihrer Wohnung, in ihrer Wohnanlage, im Wohnviertel sowie ganz allgemein in Wien leben. Bei der Bewertung konnten die Befragten zwischen der Note 1 (sehr gerne) und der Note 5 (gar nicht gerne) abstufen. Anzumerken ist, dass nicht nur die negativen Noten 4 und 5, sondern auch die Note 3 bei Zufriedenheitsfragen bereits im negativen Bereich liegt und auf ein Unbehagen der BewohnerInnen hinweist.

Zunächst soll im Wohnanlagenvergleich die **Zufriedenheit mit der Wohnung** betrachtet werden (Abbildung 16, Seite 77).

Innerhalb der zehn Wohnanlagen ist eine hohe Zufriedenheit der BewohnerInnen mit der eigenen Wohnung festzustellen, ersichtlich an den hohen Prozentwerten der Noten 1 und 2. Überdurchschnittlich gerne leben die BewohnerInnen der Wohnanlage Kabelwerk in ihren Wohnungen, lediglich 5 Prozent beurteilen diesen Aspekt als weniger zufrieden stellend. Die BewohnerInnen der Anlage Wiesenstadt zeigen sich hierbei etwas unzufriedener, insgesamt 20 Prozent äußern sich diesen Aspekt betreffend (eher) negativ. Im Gesamtvergleich zeigt sich die Zufriedenheit mit der Wohnung bei den BewohnerInnen des Kabelwerks am deutlichsten, eine ähnlich hohe Zufriedenheit kann auch bei den BewohnerInnen von Alt Erlaa festgestellt werden. Die Wiesenstadt-BewohnerInnen hingegen bewegen sich mit ihrer Bewertung eher unter den weniger Zufriedenen.

Abbildung 16: Zufriedenheit mit der Wohnung



Angaben in Prozent

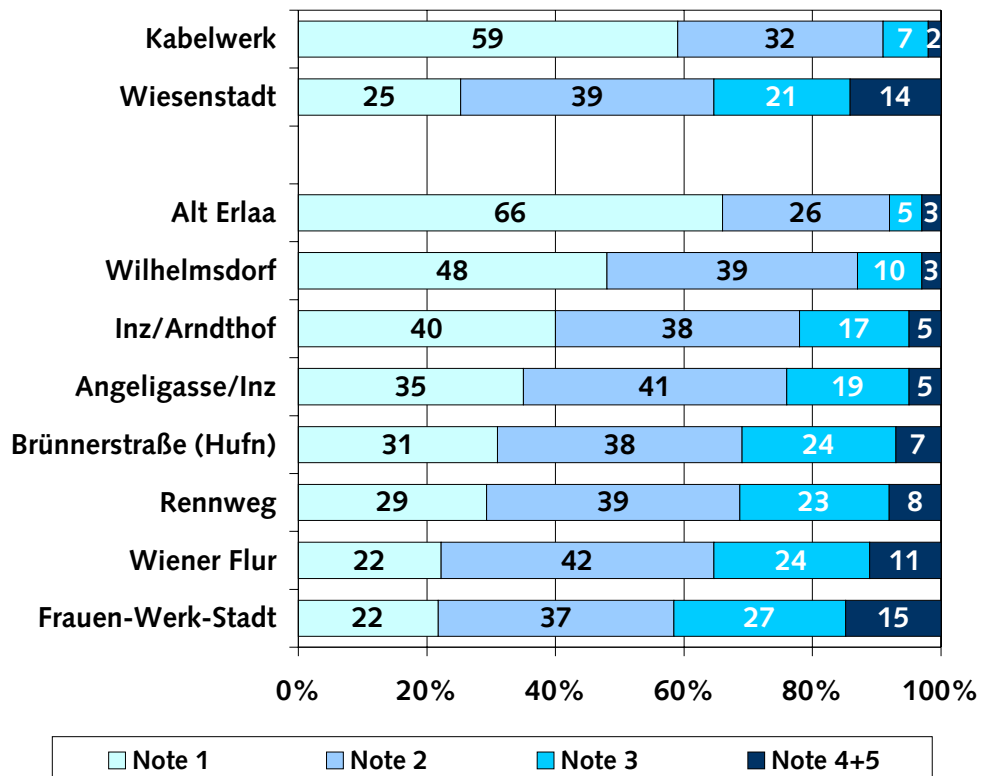
Kabelwerk: n=113, Wiesenstadt: n=287, übrige Anlagen: n=1.849

Antwortskala: Note 1=sehr gerne, Note 5=gar nicht gerne

Die BewohnerInnen des Kabelwerks sind mit ihrer **Wohnanlage** deutlich zufriedener als jene der Wiesenstadt. Während sich nur eine Minderheit von 9 Prozent (eher) negativ gegenüber der Wohnanlage Kabelwerk äußert, ist es bei der Wohnanlage Wiesenstadt mehr als ein Drittel (35%). Beim Vergleich aller

Wohnanlagen wird deutlich, dass die BewohnerInnen von Alt Erlaa bei diesem Zufriedenheitsaspekt nicht zu übertreffen sind. Die Kabelwerk-BewohnerInnen weisen jedoch insgesamt betrachtet eine ähnlich hohe Zufriedenheit auf. Die Wohnanlage Wiesenstadt fällt im Vergleich eher zu jenen Anlagen, die mit der Wohnanlage deutlich unzufriedener sind. Lediglich die BewohnerInnen vom Wiener Flur und der Frauen-Werk-Stadt bewerten ihre Wohnanlagen negativer.

Abbildung 17: Zufriedenheit mit der Wohnanlage



Angaben in Prozent

Kabelwerk: n=113, Wiesenstadt: n=287, übrige Anlagen: n=1.849

Antwortskala: Note 1=sehr gerne, Note 5=gar nicht gerne

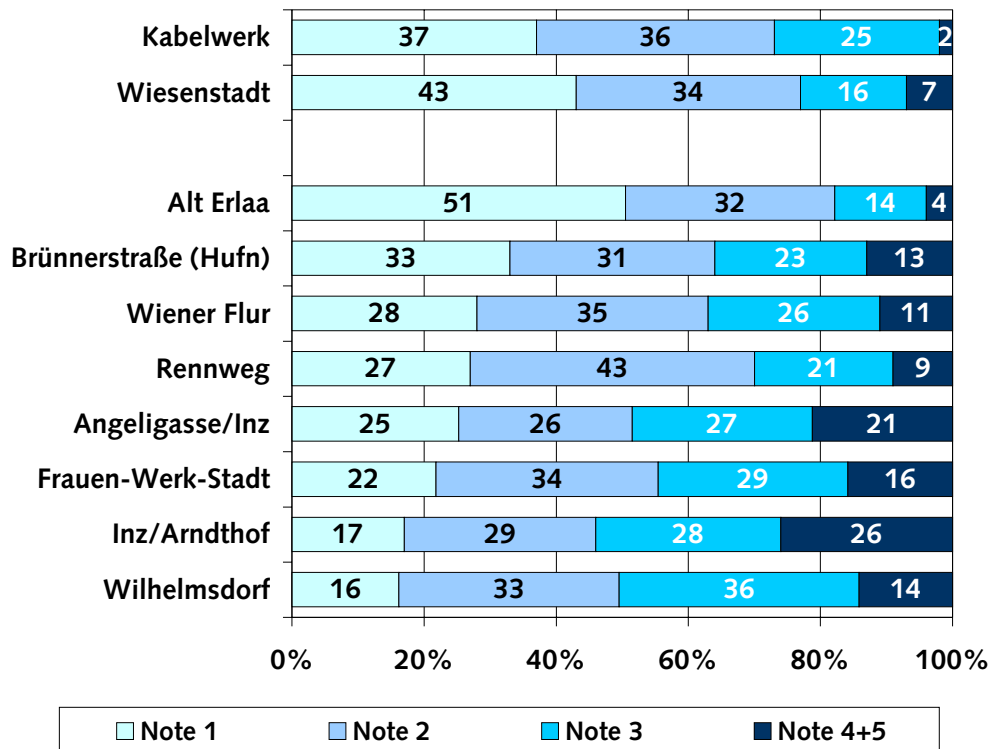
Die Zufriedenheitswerte hinsichtlich des **Wohnviertels** liegen generell etwas unter jenen der Wohnung und der Wohnanlage. Mit Ausnahme der BewohnerInnen der Wiesenstadt, die das Wohnviertel positiver bewerten als die Wohnanlage.

Die höchste Zufriedenheit mit dem Wohnviertel zeigen die BewohnerInnen der Anlage Alt Erlaa, 83 Prozent leben (sehr) gerne in ihrem Wohnviertel. Bei den Wiesenstadt-BewohnerInnen lässt sich mit 77 Prozent (sehr gerne & gerne) ebenfalls eine hohe Zufriedenheit mit der Wohnumgebung feststellen. Die beiden

Anlage liegen in unmittelbarer Nähe – die Wiesenstadt ist (getrennt durch die Anton-Baumgarnterstraße) südlich von Alt Erlaa.

Die Kabelwerk-BewohnerInnen bewerten diesen Aspekt mit 73 Prozent (sehr gerne & gerne) etwas schlechter. Die Bewertungen aller anderen Anlagen liegen jedoch deutlich darunter. Auffällig hoch zeigt sich die negative Beurteilung mit diesem Aspekt bei der Wohnanlage Inzersdorferstraße/Arndthof. Ein Viertel (26%) der Befragten gibt an in der Anlage nicht gerne (Note 4 + 5), davon 11 Prozent gar nicht gerne (Note 5) zu leben.

Abbildung 18: Zufriedenheit mit dem Wohnviertel



Angaben in Prozent

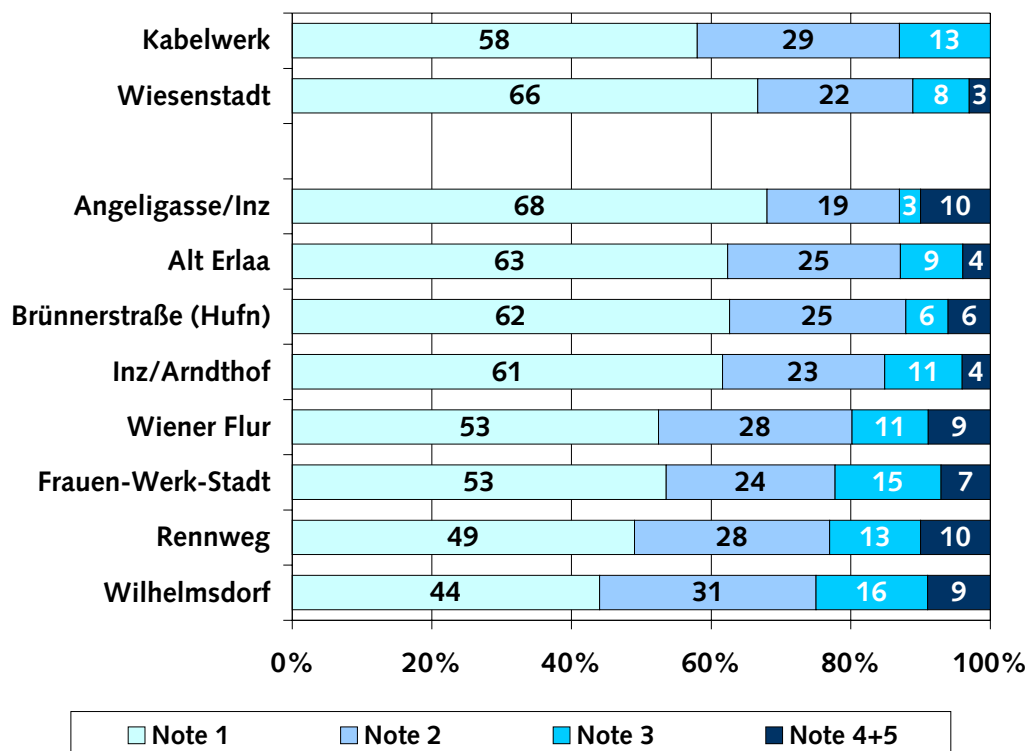
Kabelwerk: n=113, Wiesenstadt: n=287, übrige Anlagen: n=1.849

Antwortskala: Note 1=sehr gerne, Note 5=gar nicht gerne

Die Zufriedenheit in der **Stadt Wien** zu leben ist durchgehend recht hoch. Insgesamt geben in etwa acht von zehn Befragten an, (sehr) gerne in Wien zu leben. Außerordentlich gerne leben die BewohnerInnen der Wohnanlage Angeligasse/Inzerdorferstraße und der Wiesenstadt in Wien – zwei Drittel beantwortet diese Frage mit der Note 1.

Anzumerken ist, dass 6 Prozent der BewohnerInnen der Anlage Rennweg bei dieser Frage angeben gar nicht gerne (Note 5) in Wien zu leben, bei allen anderen Anlagen liegt dieser Wert bei maximal 4 Prozent.

Abbildung 19: Gerne in Wien leben



Angaben in Prozent

Kabelwerk: n=113, Wiesenstadt: n=287, übrige Anlagen: n=1.849

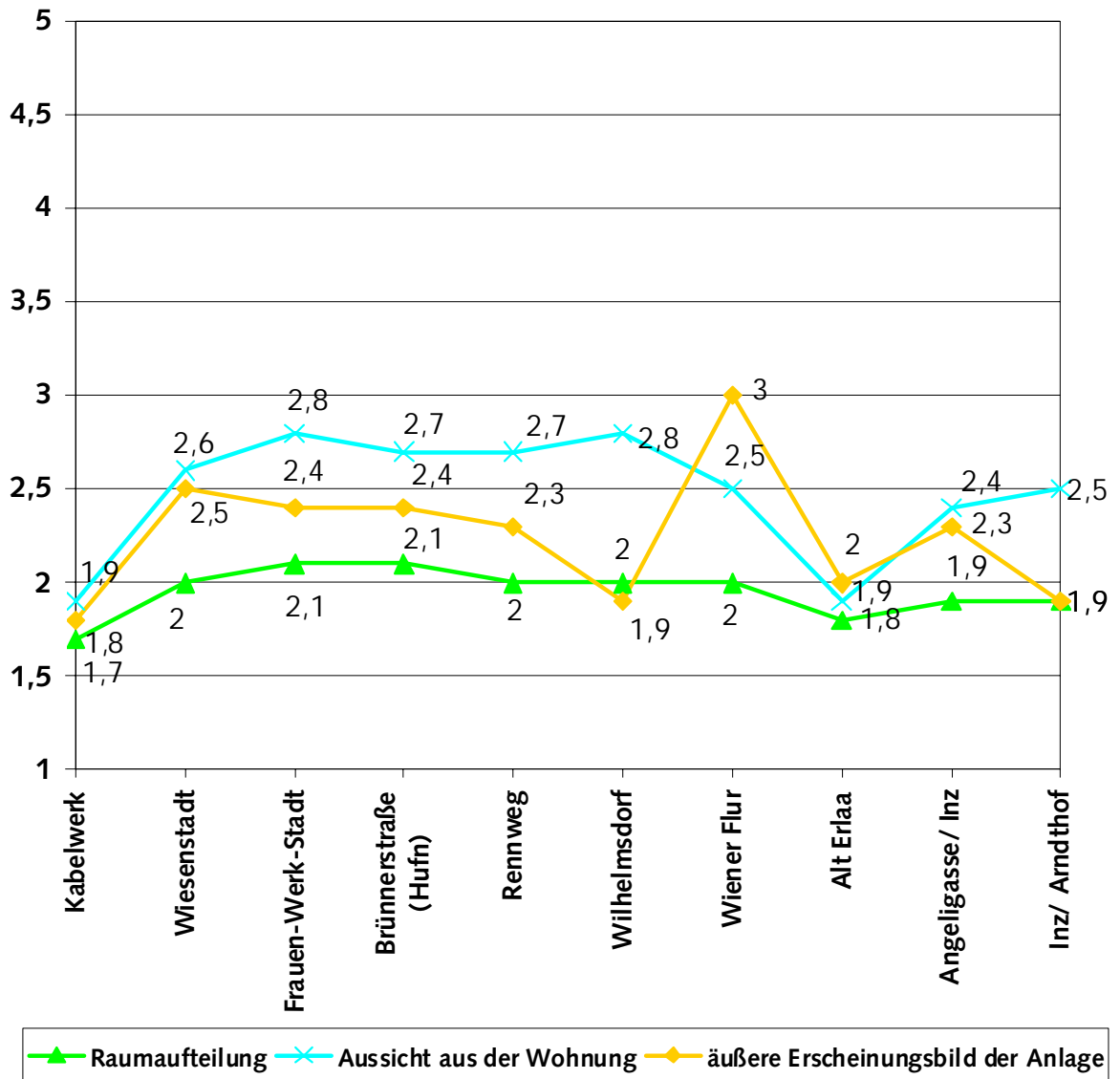
Antwortskala: Note 1=sehr gerne, Note 5=gar nicht gerne

6.2 Wohnung und Lärmstörung

Während bisher die allgemeine Zufriedenheit zu verschiedenen Wohnbereichen (zur Wohnung, Anlage, Umgebung, Stadt) betrachtet wurde, wird im Folgenden die Zufriedenheit mit **ausgewählten Aspekten der Wohnung** untersucht. Zunächst wurden die BewohnerInnen aufgefordert, ihre Wohnung in Hinblick auf die Raumaufteilung, die Aussicht aus der Wohnung und die äußere Erscheinung

der Wohnanlagenlage zu bewerten. Dabei konnten sie wiederum zwischen der Note 1 (sehr gut) und der Note 5 (sehr schlecht) abstufen. Die Ergebnisse der Wohnanlagen Kabelwerk, Wiesenstadt sowie der acht anderen Wohnanlagen werden in einem Liniendiagramm (Abbildung 20) als Mittelwertvergleiche dargestellt.

Abbildung 20: Beurteilung einzelner Details der Wohnung und Wohnanlage



Mittelwerte

Kabelwerk: n=113, Wiesenstadt: n=287, übrige Anlagen: n=1.849

Antwortskala: 1=sehr gut, 5=sehr schlecht

Bei der Aufteilung der Räume überwiegt bei allen Befragten große Zufriedenheit. Dieser Aspekt wird weitgehend am besten bewertet, die Mittelwerte bewegen sich bei allen Anlagen im positiven Bereich. Die höchste Zufriedenheit mit diesem

Aspekt zeigen die BewohnerInnen der Anlage Kabelwerk (Mittelwert 1,7), gefolgt von Alt Erlaa (Mittelwert 1,8). Die Wiesenstadt-BewohnerInnen beurteilen die Raumaufteilung als gut, ebenso wie die BewohnerInnen der Anlagen Rennweg und Wiener Flur (alle Mittelwert von 2). Die vergleichsweise schlechtesten Beurteilungen zeigen sich bei den Anlagen Frauen-Werk-Stadt und Brünnerstraße (beide Mittelwert von 2,1).

Das äußere Erscheinungsbild der Anlage wird allgemein etwas schlechter bewertet als die Raumaufteilung. Hierbei lassen sich auch größere Schwankungen bei der Beurteilung zwischen den Anlagen verzeichnen. Überdurchschnittlich zufrieden sind bei diesem Aspekt wiederum die Befragten der Anlage Kabelwerk (Mittelwert 1,8). Die BewohnerInnen der Anlage Wiesenstadt zeigen bei diesem Wohnaspekt eine hohe Unzufriedenheit (Mittelwert 2,5). Nur die BewohnerInnen der Anlage Wiener Flur beurteilen diesen Aspekt negativer als jene der Wiesenstadt (Mittelwert 3). Letzteres ist vermutlich auf die damals gewählte Bauform der Silo-Baublöcke zurückzuführen, die allgemein ein weniger attraktives Erscheinungsbild aufweisen.

Die Aussicht aus der Wohnung ist im Vergleich mit den anderen beiden Aspekten jener, der fast durchgehend am schlechtesten bewertet wird. Auch hier zeigen sich starke Schwankungen in der Bewertung zwischen den Anlagen. Am Besten wird dieser Aspekt von den BewohnerInnen der Wohnanlagen Kabelwerk und Alt Erlaa bewertet (beide haben einen Mittelwert von 1,9). Während die Wohnbauten von Alt Erlaa hoch sind und sich allein dadurch eine entsprechende Aussicht ergibt, dürften die BewohnerInnen des Kabelwerks die ins Innere der Anlage orientierten Wohnräume und Außenanlagen der Wohnungen entsprechend positiv bewertet haben. Bei der Anlage Wiesenstadt liegt der Notendurchschnitt hingegen bereits im negativen Bereich (Mittelwert 2,6) und deutet somit auf hohe Unzufriedenheit hin.

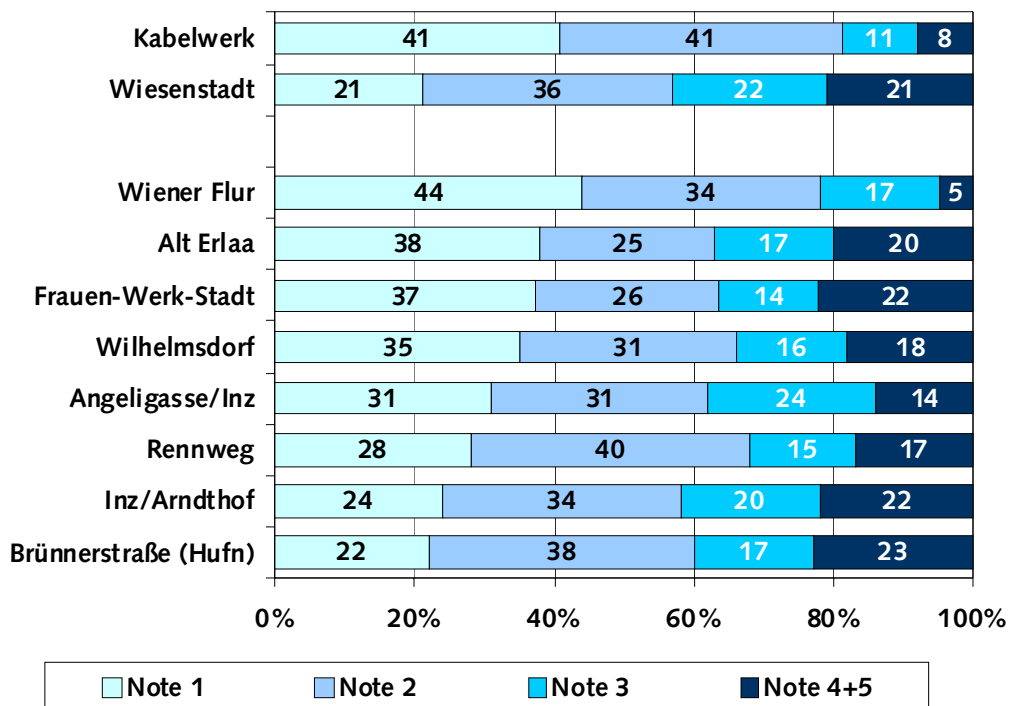
Zusammenfassend kann gesagt werden, dass das Kabelwerk im Anlagenvergleich in allen drei Aspekten am besten abschneidet. Die Anlage Wiesenstadt bewegt sich hierbei eher im mittleren bis schlechteren Beurteilungsbereich.

Ein weiterer wichtiger Aspekt – nämlich die **Lärmfreiheit der Wohnung** – spielt bei der Wohnqualität und Wohnzufriedenheit eine wesentliche Rolle. Sie ist einer der wichtigsten Faktoren, die die Zufriedenheit mit der Lage der Wohnung und in weiterer Folge die Bindung an das Wohngebiet beeinflussen (vgl. SORA, 2000).

Die Aspekte Störung durch Verkehrslärm und Lärmstörung durch NachbarInnen wurden in der vorliegenden Studie vergleichbar mit der 1999/2000 durchgeführten Studie zur Wohnzufriedenheit in verschiedenen Wohnanlagen abgefragt.

Diese Details werden im Folgenden näher betrachtet – zu Verkehrslärm siehe Abbildung 21 (Seite 100), zu Lärm durch NachbarInnen siehe Abbildung 22 auf (Seite 101). Die Befragten sollten angeben, ob sie in ihrer Wohnung diesen Arten von Lärmbelastigungen ausgesetzt sind. Wenn dies der Fall war, sollten sie angeben wie sehr sie sich in ihrer Wohnung von Verkehrslärm und von Lärm durch NachbarInnen gestört fühlen. Sie konnten hierbei wieder zwischen der Note 1 (gar keine Störung) und 5 (starke Störung) abstufen.

Abbildung 21: Störung durch Verkehrslärm



Angaben in Prozent

Kabelwerk: n=113, Wiesenstadt: n=287, übrige Anlagen: n=1.849

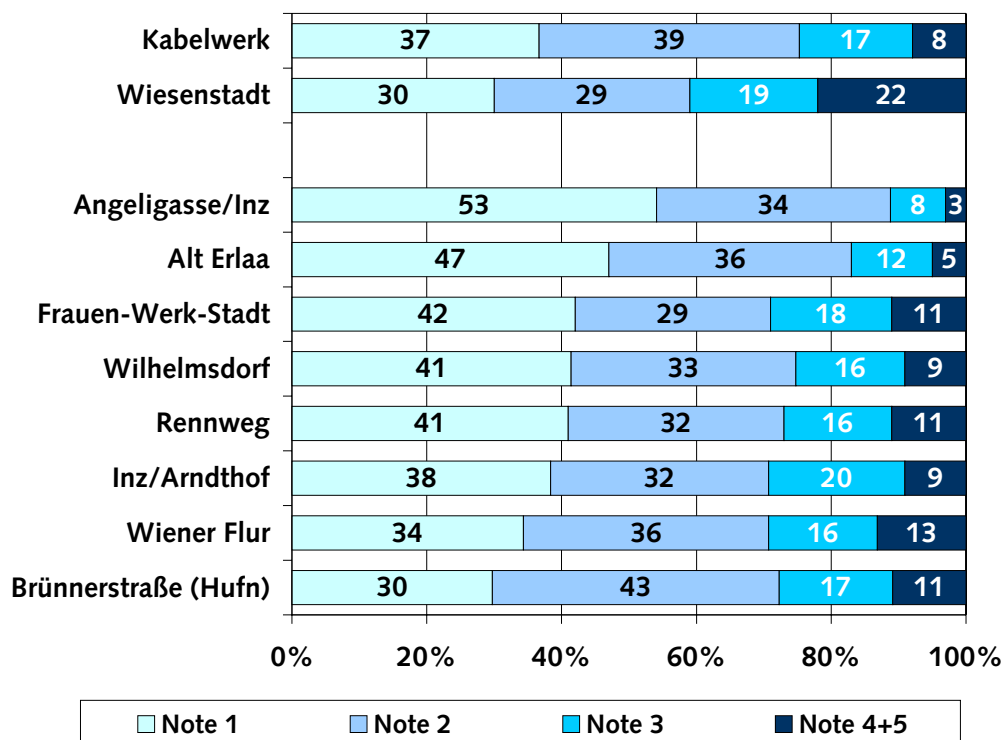
Antwortskala: Note 1=gar keine Störung, Note5=starke Störung

Von allen verglichenen Wohnanlagen fühlen sich die Befragten der Anlage Kabelwerk durch Verkehrslärm am geringsten gestört – 82 Prozent (Note 1+2) sind mit diesem Aspekt (sehr) zufrieden. Knapp 20 Prozent der Kabelwerk-BewohnerInnen zeigen sich mit diesem Aspekt weniger zufrieden. Die BewohnerInnen der Anlage Wiesenstadt hingegen sind im Vergleich zu allen anderen Wohnanlagen jene, die sich durch Verkehrslärm am stärksten gestört fühlen. Etwa vier von zehn Befragten bewerteten diesen Aspekt als unzufrieden stellend

(Note 3 bis Note 5); 11 Prozent fühlen sich einer starken Störung durch Verkehrslärm ausgesetzt (Note 5). Die Beeinträchtigung der BewohnerInnen der Wiesenstadt variiert, wie bereits auf Seite 40 ausgeführt wurde, stark nach einzelnen Wohnblöcken (insbesondere die Wohnblöcke E und F/G sind durch Verkehrslärm von der Erlaaerstraße beeinträchtigt).

Anzumerken ist, dass sich ebenfalls 11 Prozent der BewohnerInnen der Anlage Brünnerstraße sowie 10 Prozent der Anlage Frauen-Werk-Stadt einer starken Störung (Note 5) durch Verkehrslärm ausgesetzt fühlen.

Abbildung 22: Lärmstörung durch NachbarInnen



Angaben in Prozent

Kabelwerk: n=113, Wiesenstadt: n=287, übrige Anlagen: n=1.849

Antwortskala: Note 1=gar keine Störung, Note 5=starke Störung

Die BewohnerInnen der Anlagen Angeligasse/Inzersdorferstraße (87%) und Alt Erlaa (83%) sind jene Anlagen, die am wenigsten über Lärmstörung durch NachbarInnen klagen. Die Kabelwerk-BewohnerInnen liegen bei dieser Form der Lärmbelästigung mit 76 Prozent (Note 1+2) an dritter Stelle. Lärmstörungen durch NachbarInnen fühlen sich hingegen die Wiesenstadt-BewohnerInnen am stärksten ausgesetzt. Insgesamt bewerteten 41 Prozent die Störung durch NachbarInnen als mittel bis stark, davon empfinden 11 Prozent den Lärm als

starke Störung (Note 5). Die übrigen Anlagen weisen bei der Note 5 (starke Störung) einen Wert von maximal 6 Prozent auf.

Gleichzeitig ist die Wiesenstadt jene Anlage, in der die Lärmstörung durch NachbarInnen am stärksten variiert bzw. polarisiert ist. Zwar empfinden 22 Prozent die Störung durch Lärm von NachbarInnen als eher stark bzw. stark, demgegenüber sind jedoch 30 Prozent eigenen Angaben zufolge gar keinen Störungen durch NachbarInnen ausgesetzt. Die subjektive Beeinträchtigung durch Nachbarschaftslärm variiert innerhalb der Wiesenstadt nach einzelnen Wohnblöcken – besonders stark wird sie im Urbanbau C empfunden, wo sich rund 40 Prozent der Befragten ziemlich bis stark durch ihre NachbarInnen gestört fühlen (siehe dazu Seite 41).

6.3 Wohnanlage und Wohnumgebung

Nun soll die Zufriedenheit der BewohnerInnen mit spezifischen Infrastruktureinrichtungen innerhalb der Wohnanlage und in der näheren Wohnumgebung untersucht werden. Darunter fallen einerseits Einrichtungen der Wohnanlage wie

- Gemeinschaftseinrichtungen in der Wohnanlage
- Gestaltung der Höfe bzw. Freiflächen, die zur Wohnanlage gehören
- Spielmöglichkeiten für Kinder in der Wohnanlage
- Sicherheit für Kinder, die unbeaufsichtigt in der Wohnanlage spielen

Andererseits wird auch die Infrastruktur der näheren Wohnumgebung einbezogen, wie

- Sportmöglichkeiten in der näheren Wohnumgebung
- Grünflächen in der näheren Wohnumgebung
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
- Cafés und Lokalen im Umkreis der Wohnanlage
- Anbindung an Öffentliche Verkehrsmittel
- Freizeiteinrichtungen in der Wohnumgebung
- Nähe zum Arbeitsplatz / Ausbildungsplatz

Die Zufriedenheit wurde mittels fünfstufiger Notenskala ermittelt, wobei die Befragten zwischen der Note 1 (sehr zufrieden) und der Note 5 (gar nicht zufrieden) abstufen konnten. Die Ergebnisse werden in Tabelle 25 als Mittelwertvergleiche dargestellt. Die grün markierten Ziffern zeigen dabei jene Mittelwerte an, die den besten, die roten hingegen jene, die den schlechtesten Wert enthalten. Am rechten Rand sind die Durchschnittswerte über alle Anlagen angeführt.

Tabelle 25: Zufriedenheit mit verschiedenen Bereichen der Infrastruktur

	Kabelwerk	Wiesenstadt	Inz/Arndthof	Angeliggasse/Inz	Alt Erlaa	Wiener Flur	Wilhelmsdorf	Rennweg	Brünnerstraße (Hufn)	Frauenwerk-Stadt	Gesamt
Gemeinschaftseinrichtungen in Wohnanlage	2,7	2,9	2,2	3,2	1,6	2,6	1,9	3,0	3,1	2,6	2,6
Gestaltung der Höfe/Freiflächen	2,4	2,6	2,0	2,4	1,5	2,3	1,6	2,6	2,1	3,0	2,3
Spielmöglichkeiten für Kinder	2,6	2,7	2,3	2,4	1,4	2,3	2,0	2,3	2,1	2,7	2,3
Sicherheit für unbeaufsichtigte Kinder	2,6	2,3	2,4	2,4	1,7	2,2	2,2	2,4	2,4	2,5	2,3
Sportmöglichkeiten in der näheren Umgebung	2,3	1,9	3,2	3,1	1,7	2,9	3,1	2,8	2,8	3,0	2,7
Grünflächen der näheren Wohnumgebung	2,1	1,8	2,8	2,3	1,7	2,4	2,8	2,7	2,1	2,8	2,3
Einkaufsmöglichkeiten für täglichen Bedarf	2,3	2,1	1,7	1,6	1,4	1,6	1,5	1,6	2,1	4,0	2,0
Cafés und Lokalen	2,8	2,7	3,3	3,1	2,8	3,3	3,0	2,9	2,8	4,1	3,1
Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel	1,5	1,4	1,5	1,7	1,2	1,3	1,4	1,6	2,0	2,8	1,6
Freizeiteinrichtungen insgesamt	2,6	2,3	3,0	3,1	1,6	2,8	2,7	2,7	2,9	3,0	2,7
Nähe zum Arbeitsplatz/Ausbildungsplatz	1,9	2,1	2,3	2,6	2,0	2,5	2,3	2,3	3,2	3,0	2,4

Mittelwerte

Kabelwerk: n=113, Wiesenstadt: n=287, übrige Anlagen: n=1.849

Antwortskala: 1=sehr zufrieden, 5=gar nicht zufrieden

Anm.: grün... bester Werte pro Zeile, rot ... schlechtester Wert pro Zeile

Im Anlagenvergleich werden sowohl die Stärken als auch die Schwächen von Kabelwerk und Wiesenstadt deutlich. Zunächst werden die Einrichtungen der Wohnanlage selbst betrachtet.

Bemängelt werden die Gemeinschaftseinrichtungen in der Wohnanlage. Mit Mittelwerten von 2,7 beim Kabelwerk und 2,9 bei der Wiesenstadt überschreitet

die Bewertung der Zufriedenheit mit diesem Aspekt den positiven Bereich und zählt im Anlagenvergleich zu jenen dreien, die hierbei ihre Unzufriedenheit ausdrücken. Die schlechte Benotung der Gemeinschaftseinrichtungen der beiden Anlagen Angeligasse/Inzersdorferstraße (Mittelwert von 3,2) und Brünnerstraße (Mittelwert 3,1) resultiert daraus, dass diese beiden Anlagen eigentlich über keine solchen Räumlichkeiten verfügen. Wie in der Studie „Einflüsse der Wohnverhältnisse auf die Wohnzufriedenheit“ bereits festgestellt werden konnte, können schlechte Beurteilungen der Gemeinschaftseinrichtungen bei Wohnanlagen, die durchaus mit solchen ausgestattet sind, auch auf den Zustand sowie die Benützung dieser Räumlichkeiten zurückgeführt werden. Darüber hinaus können Gemeinschaftsräume ebenfalls zu Anziehungspunkten für soziale Konflikte zwischen den BewohnerInnen werden, was sich in der schlechteren Bewertung widerspiegeln kann. Auffällig zeigt sich, dass jene Wohnanlagen, die über ein Dachschwimmbad verfügen, eine deutlich positivere Bewertung der Gemeinschaftseinrichtungen abgeben.

Die Gestaltung der Höfe bekommt in den Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt ebenfalls ein eher negatives Zeugnis ausgestellt; lediglich die BewohnerInnen der Frauen-Werk-Stadt zeigen sich mit diesem Aspekt noch unzufriedener (Mittelwert von 3). Die BewohnerInnen bemängeln insbesondere fehlende Grünflächen innerhalb der Anlage und „zu viel Beton“ in den Höfen. Zu jenen drei Anlagen, die diesen Aspekt besonders gut bewerten, gehören Alt Erlaa, Wilhelmsdorf und Inzersdorf/Arndthof. Diese verfügen über eine parkartige Hofgestaltung mit begrünten Freiflächen.

Die Spielmöglichkeiten für Kinder ernten ebenfalls bei beiden Anlagen Kritik. Im Anlagenvergleich wird dieser Aspekt von allen Anlagen bis auf die Frauen-Werk-Stadt, die sich den letzten Platz mit der Wiesenstadt teilt (beide Mittelwert von 2,7), besser bewertet. Die hohe Unzufriedenheit bei der Frauen-Werk-Stadt kann vermutlich darauf zurückgeführt werden, dass besonders für ältere Kinder und Jugendliche keine Freizeit- und Spielmöglichkeiten in der näheren Umgebung vorhanden sind. Mit einem Mittelwert von 2,6 besetzt die Benotung des Kabelwerks den vorletzten Platz.

Bezüglich der Sicherheit, Kinder unbeaufsichtigt in den Höfen der Wohnanlage spielen zu lassen, scheint es starke Defizite im Kabelwerk zu geben. Die BewohnerInnen sind von allen Anlagen mit diesem Aspekt am wenigsten zufrieden (Mittelwert 2,6). Die Wohnanlagen Alt Erlaa, Wiener Flur und Wilhelmsdorf bewerten diesen Aspekt der Wohnanlage wesentlich besser. Die Anordnung der Gebäude in diesen drei Wohnanlagen ist so gestaltet, dass die Spielplätze innerhalb der Anlage und nicht zur Straße hin offen sind.

Die Nahversorgung wird von den BewohnerInnen in den Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt generell als ausreichend empfunden. Auffällig zeigt sich im Anlagenvergleich jedoch die mehrheitlich bessere Bewertung dieses Aspekts der BewohnerInnen der anderen Wohnanlagen. Das Vorhandensein von Cafés und Lokalen in der näheren Wohnumgebung wird von allen Anlagen bemängelt. Mit diesem Aspekt schneidet die Anlagen Wiesenstadt trotz des sehr hohen Mittelwerts von 2,7 am besten ab.

Die Zufriedenheit mit Sportmöglichkeiten sowie mit Grünflächen in der näheren Wohnumgebung schneidet im Anlagenvergleich bei beiden Wohnanlagen positiv ab. Die Zufriedenheit mit beiden Aspekten zeigt sich bei den BewohnerInnen der Anlage Wiesenstadt etwas höher. Die Zufriedenheit mit den Freizeiteinrichtungen insgesamt wird als ausreichend benotet.

Besonders gut wird die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zum Arbeits- bzw. Ausbildungsplatz bewertet. Zweites erfreut sich im Anlagenvergleich beim Kabelwerk der höchsten Zufriedenheit (Mittelwert 1,7).

Tabelle 26 zeigt die Beurteilung der Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, Apotheken sowie im medizinischen Bereich in der näheren Wohnumgebung. Die Ergebnisse sind Durchschnittswerte auf einer fünfstufigen Notenskala (1 bedeutet „sehr gut“, 5 „sehr schlecht“). Auch hier sind die grünen Zahlen als die bestbeurteilten und die roten als die am schlechtesten beurteilten zu interpretieren.

Tabelle 26: Versorgung mit verschiedenen Einrichtungen in der Wohnumgebung

	Kabelwerk	Wiesenstadt	Inz/Arndthof	Angelgasse/Inz	Alt Erlaa	Wiener Flur	Wilhelmsdorf	Rennweg	Brünnerstraße (Hufn)	Frauen-Werk-Std.	Gesamt
Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergarten, Hort)	2,5	1,5	2,1	1,8	1,2	1,4	1,5	1,5	1,4	1,5	1,6
Schulen	2,4	1,4	2,2	2,1	1,2	1,7	1,6	1,5	1,6	2,7	1,8
Apotheken	1,1	1,1	1,7	2,0	1,2	2,0	1,2	1,4	2,0	2,5	1,6
Medizinische Versorgung	2,1	1,4	1,7	2,0	1,2	1,8	1,6	1,6	1,7	1,7	1,7

Mittelwerte

Kabelwerk: n=113, Wiesenstadt: n=287, übrige Anlagen: n=1.849

Antwortskala: 1=sehr gut, 5=sehr schlecht

Anm.: grün... bester Werte pro Zeile, rot ... schlechtester Wert pro Zeile

Die Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergarten, Hort) wird von den BewohnerInnen der Wiesenstadt als ausgesprochen gut beurteilt

(Mittelwert 1,5), bei den BewohnerInnen der Anlage Kabelwerk wird dieser Aspekt jedoch als defizitär angesehen. Mit einem Mittelwert von 2,5 beurteilen sie diesen Aspekt von allen Wohnanlagen am schlechtesten. In Bezug auf die Versorgung mit Schulen liegt die Wiesenstadt (Mittelwert 1,4) nach Alt Erlaa (Mittelwert 1,2) an zweiter Stelle. Das Kabelwerk weist hingegen auch diesen Aspekt betreffend Defizite auf. Mit einem Mittelwert von 2,4 fällt die Zufriedenheit auf die vorletzte Stelle. Nur die Frauen-Werk-Stadt äußert sich mit einem Mittelwert von 2,7 noch unzufriedener.

Bezüglich der Versorgung mit Apotheken nehmen sowohl Kabelwerk als auch Wiesenstadt (beide Mittelwert von 1,1) die absolute Vorreiterrolle im Wohnanlagenvergleich ein. Hinsichtlich des Vorhandenseins von ÄrztInnen in der Wohnumgebung bzw. der medizinischen Versorgung liegt die Wiesenstadt (Mittelwert 1,4) wieder hinter Alt Erlaa (Mittelwert 1,2) an zweiter Stelle. Die Kabelwerk-BewohnerInnen beurteilen diesen Aspekt als zufriedenstellend, liegen jedoch mit einem Mittelwert von 2,1 im Wohnanlagenvergleich an letzter Stelle.

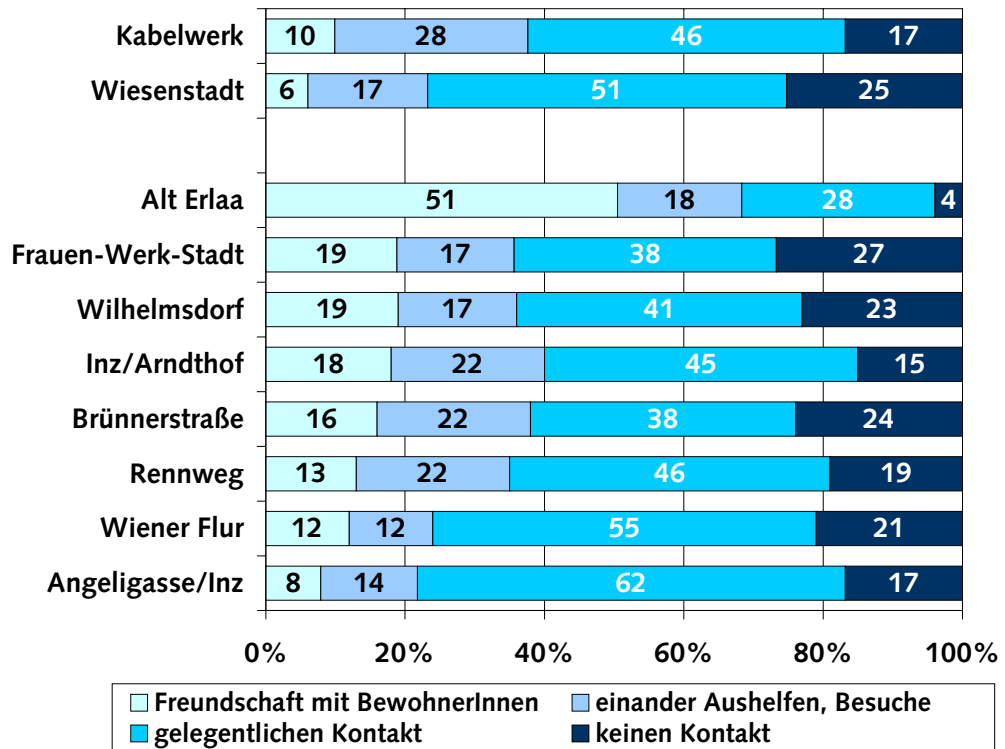
6.4 Soziale Kontakte

Um einen Einblick in das Gemeinschaftsgefüge der Wohnanlagen zu bekommen, sollten die BewohnerInnen von vier vorgegebenen Aussagen zur Kontaktintensität mit HausbewohnerInnen jene Antwort wählen, die für sie am ehesten zutrifft. Es handelte sich dabei um die folgenden Aussagen:

- Ich habe mit den übrigen HausbewohnerInnen so gut wie keinen Kontakt.
- Ich kenne einige HausbewohnerInnen näher und unterhalte mich mit ihnen gelegentlich (im Stiegenhaus, Innenhof, etc.).
- Ich kenne einige HausbewohnerInnen so gut, dass wir uns gelegentlich aushelfen und in der Wohnung besuchen.
- Ich bin mit einigen HausbewohnerInnen richtig befreundet.

Diese Frage wurde aus der Untersuchung aus dem Jahr 1999/2000 wörtlich übernommen, um einen direkten Vergleich der Antworten zu ermöglichen.

Abbildung 23: Kontakt zu HausbewohnerInnen



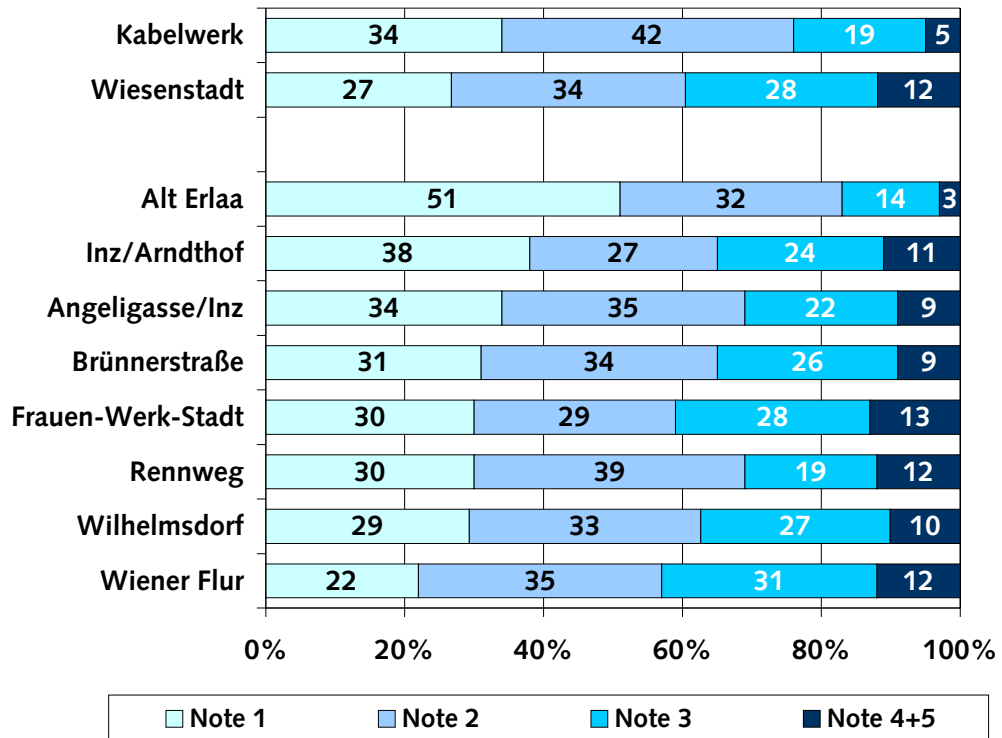
Angaben in Prozent

Kabelwerk: n=113, Wiesenstadt: n=287, übrige Anlagen: n=1.849

Die Sozialkontakte innerhalb der Wohnanlage Kabelwerk sind im Vergleich zur Wiesenstadt ausgeprägter. Über ein Drittel der Kabelwerk-BewohnerInnen (38%) pflegen Freundschaften und enge Kontakte zu NachbarInnen, in der Wiesenstadt liegt dieser Wert knapp unter einem Viertel (23%). Im Gesamtvergleich nimmt Alt Erlaa mit dem überdurchschnittlich hohen Gemeinschaftsgefüge eine Sonderstellung ein. Ein relativ stark polarisiertes Bild zeigt sich insbesondere bei der Kontaktintensität der Wohnanlagen Frauen-Werk-Stadt, Wilhelmsdorf und Brünnerstraße. Bei diesen Anlagen sind sowohl engere Kontakten zu NachbarInnen (Freundschaften, einander Aushelfen, Besuche) als auch gar keine Kontakte zu NachbarInnen relativ stark ausgeprägt. Mehrheitlich überwiegen bei dieser Frage jedoch gelegentliche Kontakte zu Menschen in der unmittelbaren Wohnumgebung.

Um einen besseren Einblick in die Kontaktintensität zu bekommen, wurden die BewohnerInnen zudem nach der persönlichen Wichtigkeit von guten und engen Kontakten mit NachbarInnen gefragt. Bei der Beurteilung konnten die Befragten zwischen sehr wichtig (Note 1) und gar nicht wichtig (Note 5) abstufen.

Abbildung 24: Wichtigkeit von Nachbarschaftskontakten



Angaben in Prozent

Kabelwerk: n=113, Wiesenstadt: n=287, übrige Anlagen: n=1.849

Antwortskala: Note 1=sehr wichtig, Note 5=gar nicht wichtig

Die überwiegende Mehrheit der BewohnerInnen der Wohnhausanlagen hält gute und enge Nachbarschaftsbeziehungen für (sehr) wichtig. Diese Auffassung teilen sämtliche in den Vergleich einbezogene Wohnanlagen. In einem überdurchschnittlichen Ausmaß ist man in den Wohnanlagen Alt Erlaa und Kabelwerk von der Wichtigkeit intakter Nachbarschaftsbeziehungen überzeugt.

Grundsätzlich besteht ein Zusammenhang zwischen der Wichtigkeit von Nachbarschaftskontakten und der Kontaktintensität (Korrelationskoeffizient $r=0,5$ und $r=0,63$). BewohnerInnen, die Nachbarschaftskontakte als wichtig erachten, halten in der Regel auch Kontakte zu NachbarInnen. Dies trifft auf alle 10 Anlagen zu. Aufgrund der starken Polarisierung der Nachbarschaftskontakte, bildet die Frauen-Werk-Statt hierbei eine Ausnahme. Bei der Anlage Kabelwerk zeigt sich ein geringerer Zusammenhang, der vermutlich auf die kurze Einzugsdauer zurückzuführen ist. Wesentlich geringer zeigt sich der Zusammenhang auch in der Wiesenstadt. Auffällig ist hierbei, dass bei Wohnblock E viele BewohnerInnen angeben keinen Kontakt zu NachbarInnen zu haben (41%), gleichzeitig ist die Bewertung der Wichtigkeit von Nachbarschaftskontakten in diesem Block überdurchschnittlich hoch.

7 Zusammenfassung

Vergleich Kabelwerk und Wiesenstadt

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass Wohnzufriedenheit und Wohnqualität im Kabelwerk tendenziell über alle Bereiche hinweg besser beurteilt werden als in der Wiesenstadt. Wobei jedoch zu beachten ist, dass es sich beim Kabelwerk um einen Neubezug handelt. Interessant erscheint der Blick auf einzelne Teilbereiche (z.B. Ausstattung der Wohnung, Infrastruktur der Wohnumgebung etc.), die einen wichtigen Beitrag zur Gesamtzufriedenheit leisten. Durch die Analyse der verschiedenen Bereiche konnten aufschlussreiche Ergebnisse gewonnen werden, die als wichtige Anregung zur Verbesserung der Wohnqualität und Wohnzufriedenheit der BewohnerInnen dienen können.

Die wichtigsten Erkenntnisse sollen im Folgenden nochmals zusammenfassend dargestellt werden:

Die Zufriedenheit mit der Wohnung selbst als auch mit der Wohnanlage ist unter den BewohnerInnen des Kabelwerks größer als unter den BewohnerInnen der Wiesenstadt. Hinsichtlich der Beurteilung des Wohnviertels und der Stadt Wien zeigen sich zwischen den Wohnanlagen nur relativ geringe Unterschiede, wobei in diesen Bereichen die Wiesenstadt sogar eine leichte Führungsrolle einnimmt.

Interessant erscheint, dass die BewohnerInnen beider Anlagen die einzelnen Aspekte ihrer Wohnung betreffend tendenziell sehr ähnlich beurteilen. So steht in beiden Anlagen die Helligkeit der Wohnung an erster Stelle gefolgt von der Wohnungsgröße, der Anzahl der Wohnräume und der Raumaufteilung. Ein Großteil der Wiesenstadt- und Kabelwerk-BewohnerInnen beurteilt diese Bereiche mit sehr gut bzw. gut.

Sichtlich unzufriedener zeigen sich die Wiesenstadt-BewohnerInnen bei der Aussicht aus der Wohnung sowie mit der Ruhe bzw. Lärmfreiheit. Hier finden sich rund ein Drittel wenig bis gar nicht Zufriedene in der Wiesenstadt. Dabei lassen sich jedoch zwischen den einzelnen Wohnblöcken in der Wiesenstadt erhebliche Unterschiede feststellen. Im Kabelwerk hingegen werden diese Bereiche vom Großteil der BewohnerInnen mit sehr gut bzw. gut beurteilt.

Die Preiswürdigkeit der Wohnung wird in den Anlagen relativ ähnlich bewertet. Rund die Hälfte der BewohnerInnen beurteilt das Preis-Leistungsverhältnis mit der Note „gut“, was ein zufrieden stellendes Ergebnis darstellt. Dies ist insbesondere deswegen interessant, weil es sich tendenziell um unterschiedliche

Rechts- und Finanzierungsformen handelt. Während beim Kabelwerk geförderte Eigentumswohnungen in der Befragung überwiegen, handelt es sich bei der Wiesenstadt überwiegend um Genossenschafts- und Mietwohnungen. In der Wiesenstadt finden die kontinuierlich steigenden Miet- und Betriebskosten in der offen gestellten Frage auffallend oft Erwähnung.

Bei der Ausstattung der Wohnung mit Außenbereichen hat das Kabelwerk quantitativ sowie qualitativ die Nase vorn. So verfügt knapp die Hälfte der Wohnungen über eine Loggia bzw. einen Balkon. Ein Drittel der BewohnerInnen besitzt sogar einen privaten Garten. In der Wiesenstadt können mehr als die Hälfte der BewohnerInnen eine Loggia ihr Eigen nennen, die Ausstattung mit privaten Gärten stellt jedoch eher eine Seltenheit dar (8%).

Als wichtigster Einzugsgrund wird in beiden Anlagen die öffentliche Anbindung an das Verkehrsnetz genannt. Während im Kabelwerk der Außenbereich der Wohnung und die Architektur der Wohnanlage folgen, finden sich in der Wiesenstadt die finanzielle Leistbarkeit sowie die Qualität des Wohngebietes an zweiter bzw. dritter Stelle. Dadurch wird transparent, dass die nähere sowie auch fernere Wohnumgebung wichtige Faktoren für die Wohnungswahl sind.

Die sozialen Kontakte stellen in beiden Anlagen nicht nur einen bedeutsamen Einzugsgrund für die Befragten dar¹⁸, sondern finden ihren Niederschlag auch in der Frage nach der Wichtigkeit von NachbarInnenkontakten. So gibt ein Großteil der Befragten an, den nachbarlichen Austausch wichtig (Kabelwerk 42%, Wiesenstadt 34%) bzw. sogar sehr wichtig (Kabelwerk 34%, Wiesenstadt 27%) zu finden.

In der Wiesenstadt stellen die Problemfelder ein eher heterogenes Bild dar. So sind die BewohnerInnen verschiedener Wohnblöcke mit verschiedenen Schwierigkeiten konfrontiert. Während sich die Menschen in den Wohnblöcken Wien-Süd F/G und im Wohnbau E durch den Verkehrslärm beeinträchtigt fühlen, beklagen BewohnerInnen des Urbanbaus C den Lärm durch NachbarInnen sowie die kontinuierlich steigenden Betriebskosten. Zweites wird auch im Wohnpark D von den BewohnerInnen negativ angemerkt. Die schlechte Aussicht aus der Wohnung wird vor allem von BewohnerInnen der Wohnblöcke Familiehilfe I, Wohnungseigentum H und Wohnbau E problematisiert.

Im Kabelwerk lassen sich die Problemfelder zwischen den einzelnen Wohnblöcken weniger stark abgrenzen. Auffallend ist lediglich, dass die Lärmbelastung durch Bauarbeiten im Terrassenhaus sowie im Kabelwerk-Karree

¹⁸ Soziale Kontakte finden sich häufig als Nennung bei der offen gestellten Frage „sonstige Einzugsgründe“ .

stärker ausgeprägt ist als in den übrigen Wohnblöcken. Dies ist jedoch nicht weiter verwunderlich, da sich die beiden Wohnblöcke auch in nächster Nähe zu den noch andauernden Bauarbeiten befinden. Generelle Kritikpunkte sind hingegen die mangelnden Spielmöglichkeiten für Kinder die etwas spärliche Grünflächengestaltung sowie die (noch) mangelhafte Ausstattung der Infrastruktur. So könnten gemütliche Cafés und Lokale als Treffpunkt die Attraktivität der Wohnanlage noch weiter steigern. Außerdem würden sich einige BewohnerInnen auch eine Bäckerei und eine bessere Ausstattung mit Schulen sowie kinder- und jugendgerechten Einrichtungen wünschen.

Generell werden in beiden Anlagen die Gestaltung der Grün- und Freiflächen sowie die Spielmöglichkeiten für Kinder kritisiert. Auch die Zufriedenheit mit den Gemeinschaftseinrichtungen lässt in beiden Anlagen zu wünschen übrig. Besonders in diesen Bereichen wäre es wichtig, die BewohnerInnen im Sinne eines kooperativen Planungsprozesses in die Gestaltung bzw. Weiterentwicklung und Erneuerung der Wohnanlage einzubinden, um Bedürfnisse und Wünsche der BewohnerInnen besser abdecken zu können.

Die Wohnungsübergabe erfolgte im Kabelwerk überwiegend durch den Bauträger Kabelwerk (79 %) und nur in wenigen Fällen über das Wohnservice Wien. Außerdem wird die Beratungsleistung durch den Infopoint Kabelwerk von den Befragten durchwegs besser beurteilt als jene beim Wohnservice Wien.¹⁹

Zusammenfassend kann jedoch festgehalten werden, dass die allgemeine Wohnzufriedenheit der BewohnerInnen beider Anlagen im Vergleich zu anderen Wiener Wohnanlagen überdurchschnittlich hoch ist. Auch angesichts der hohen Rücklaufquote kann darauf geschlossen werden, dass die BewohnerInnen Interesse haben, die Wohnsituation in ihrer Wohnanlage mitzuteilen, positiv mitzugestalten und Schwierigkeiten und Problemen nicht resignativ gegenüberzustehen.

Kabelwerk und Wiesenstadt im Vergleich mit „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II)

Eine weitere Zielsetzung dieser Studie bestand darin, die aktuellen Ergebnisse zur Wohnzufriedenheit der Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt in einen breiteren Kontext zu stellen, um dadurch die spezifischen Stärken und Schwächen der Anlagen zu analysieren. Dazu wurden ausgewählte Aspekte der

¹⁹ Fragen zur Wohnungsübergabe und zum Beratungsgespräch wurden aus Gründen der Aktualität lediglich an die BewohnerInnen des Kabelwerks gerichtet.

Wohnzufriedenheit der beiden Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt mit einer eigens für diesen Zweck konstruierten Vergleichsgruppe aus der Studie „Leben und Lebensqualität in Wien“ (IFES, 2003) verglichen. Es handelt sich bei dieser Vergleichsgruppe um Personen, die zum Zeitpunkt der Erhebung in einem ab 1991 errichteten Wohngebäude mit mindestens drei Wohnungen im Gebietstyp „Neuere Wohnhausanlagen Südrand“ lebten.

Der Vergleich der Wohnanlagen Kabelwerk, Wiesenstadt und der Referenzgruppe aus „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II) zeigt in der Analyse mit ausgewählten Aspekten der Wohnung, Wohnausstattung, Wohnumgebung und der Stadtlage ein jeweils differenziertes Bild.

Die Zufriedenheit mit der Wohnungsgröße ist bei allen drei Gruppen deutlich höher als jene mit der Preiswürdigkeit der Wohnung. Dennoch lassen sich zwischen den Gruppen Unterschiede im Zufriedenheitsgrad erkennen. Die BewohnerInnen der Anlage Kabelwerk zeigen sich mit der Größe ihrer Wohnung überdurchschnittlich zufrieden. Bei den BewohnerInnen der Wiesenstadt schneidet dieser Aspekt vergleichsweise am schlechtesten ab, bewegt sich jedoch im positiven Bereich. Die Vergleichsgruppe LLIW II liegt hierbei genau zwischen den beiden Anlagen. Die Preiswürdigkeit der Wohnung wird von den Befragten der Anlage Kabelwerk und der Vergleichsgruppe LLIW II durchschnittlich als zufriedenstellend eingestuft. Eine unzufriedenere Haltung nehmen bei diesem relevanten Wohnaspekt die BewohnerInnen der Wiesenstadt ein.

Der Vergleich von Lärmschutzvorrichtungen in der Wohnung zeigt ebenfalls interessante Ergebnisse. Die Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt sind deutlich weniger mit Lärmschutzfenstern ausgestattet als die Vergleichsgruppe LLIW II. Auffällig ist, dass die am geringsten mit Lärmschutzfenstern ausgestattete Anlage Wiesenstadt auch jene ist, die den höchsten Anteil an straßenseitig gebauten Fenstern in Ruhe- und Aufenthaltsräumen hat.

Die Stadtlage wird von allen BewohnerInnen als gut eingestuft, die Befragten der Anlage Kabelwerk und Wiesenstadt bewerten die Stadtlage nur geringfügig besser als die Vergleichsgruppe LLIW II – beide liegen an der Linie U6. Mit dem Ansehen des Wohnviertels zeigen sich die BewohnerInnen der Anlage Wiesenstadt und der Vergleichsgruppe LLIW II zufrieden. Die BewohnerInnen des Kabelwerks scheinen über das Ansehen ihres Wohnviertels hingegen weniger erfreut zu sein, beurteilen dieses nur als durchschnittlich ansprechend.

Kabelwerk und Wiesenstadt im Vergleich mit anderen großen Wohnanlagen

In einem weiteren Vergleich wurden die Ergebnisse der Anlagen Kabelwerk, Wiesenstadt und jene von acht anderen großen Wohnanlagen einander gegenüber gestellt und untersucht. Die Anlagen, die für diesen Vergleich herangezogen wurden stammen aus der SORA Studie „Einflüsse der Wohnverhältnisse auf die Wohnzufriedenheit“ aus dem Jahr 2000 (Erhebung 1999 durch IFES und FESSEL-GfK). Es handelt sich dabei um den Wohnpark Alt Erlaa, das Terrassenhaus Inzersdorferstraße/Arndtstraße, den Wohnpark Wilhelmsdorf, die Wohnhausanlage Wiener Flur, die Wohnhausanlage Angeligasse/Inzersdorferstraße, den Wohnpark Rennweg, die Wohnhausanlage Brünnerstraße und die Wohnhausanlage Frauen-Werk-Stadt. Die Wohnanlagen besitzen mehrheitlich Wohnungen mit Loggien, Terrassen und/oder Mietergärten. Die Innenhöfe sind meist mit Grünflächen und Kinderspielplätzen ausgestattet. Die Sport- und Freizeiteinrichtungen variieren bei den einzelnen Anlagen im Ausmaß ebenso, wie in der Art der Ausstattung derselben.

Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass innerhalb der acht Wohnanlagen eine hohe Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung gegeben ist. Im Gesamtvergleich zeigt sich die Zufriedenheit mit der Wohnung bei den BewohnerInnen des Kabelwerks am deutlichsten, eine ähnlich hohe Zufriedenheit kann auch bei den BewohnerInnen des Wohnparks Alt Erlaa festgestellt werden. Die Wiesenstadt-BewohnerInnen hingegen bewegen sich mit ihrer Bewertung eher unter den weniger Zufriedenen.

Auch bei der Bewertung der Wohnanlage schneidet das Kabelwerk besser ab als die Wohnanlage Wiesenstadt. Der Vergleich aller Wohnanlagen zeigt, dass die BewohnerInnen von Alt Erlaa bei diesem Zufriedenheitsaspekt nicht zu übertreffen sind. Die Kabelwerk-BewohnerInnen weisen jedoch insgesamt betrachtet eine ähnlich hohe Zufriedenheit auf. Die Wohnanlage Wiesenstadt fällt im Vergleich eher zu jenen Anlagen, deren BewohnerInnen mit dem Ansehen der Wohnanlage deutlich unzufriedener sind.

Die Zufriedenheitswerte hinsichtlich des Wohnviertels liegen bei allen Wohnanlagen generell etwas unter jenen der Wohnung und der Wohnanlage. Die Ausnahme bildet die Wiesenstadt, hier wird das Wohnviertel positiver bewertet als die Wohnanlage. Die höchste Zufriedenheit mit ihrem Wohnviertel wird bei den BewohnerInnen der Anlage Alt Erlaa sichtbar. Eine ebenfalls hohe Zufriedenheit mit dem Wohnort macht sich bei den Wiesenstadt-BewohnerInnen bemerkbar. Die Kabelwerk-BewohnerInnen bewerten diesen Aspekt etwas schlechter, liegen in der Gesamtbewertung jedoch vor allen anderen Wohnanlagen.

Die Aufteilung der Räume erfreut sich bei allen Befragten großer Zufriedenheit. Dieser Aspekt wird bei allen Anlagen weitgehend positiv bewertet. Die höchste Zufriedenheit mit der Raumaufteilung zeigt sich bei den BewohnerInnen der Anlage Kabelwerk, gefolgt von Alt Erlaa. Die Wiesenstadt-BewohnerInnen beurteilen die Aufteilung ihrer Wohnräume als gut.

Das äußere Erscheinungsbild der Anlage wird allgemein etwas schlechter bewertet als die Raumaufteilung. Hierbei lassen sich auch größere Schwankungen bei der Beurteilung zwischen den Anlagen verzeichnen. Überdurchschnittlich zufrieden sind hierbei wiederum die Befragten der Anlage Kabelwerk. Die BewohnerInnen der Anlage Wiesenstadt zeigen bei diesem Wohnaspekt eine hohe Unzufriedenheit. Nur die BewohnerInnen der Anlage Wiener Flur beurteilen diesen Aspekt negativer als jene der Wiesenstadt.

Die Aussicht aus der Wohnung ist jener der drei Aspekte, der fast durchgehend am schlechtesten bewertet wird. Auch hier zeigen sich starke Schwankungen in der Bewertung zwischen den Anlagen. Am besten wird dieser Aspekt von den BewohnerInnen der Wohnanlagen Kabelwerk und Alt Erlaa bewertet. Die Angaben der BewohnerInnen der Anlage Wiesenstadt liegen im Durchschnitt bereits im negativen Bereich und deuten somit auf hohe Unzufriedenheit hin.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Kabelwerk im Anlagenvergleich in allen drei Aspekten (Raumaufteilung, äußeres Erscheinungsbild der Anlage und Aussicht aus der Wohnung) am besten abschneidet. Die Anlage Wiesenstadt bewegt sich hierbei eher im mittleren bis schlechteren Beurteilungsbereich.

Von allen verglichenen Wohnanlagen fühlen sich die Befragten der Anlage Kabelwerk durch Verkehrslärm am geringsten gestört. Die BewohnerInnen der Anlage Wiesenstadt hingegen sind im Vergleich zu allen anderen Wohnanlagen jene, die sich durch Verkehrslärm am stärksten gestört fühlen und diesen Aspekt als unzufrieden stellend bewerten. Die Beeinträchtigung der BewohnerInnen der Wiesenstadt variiert jedoch stark nach einzelnen Wohnblöcken (insbesondere die Wohnblöcke E und F/G sind durch Verkehrslärm von der Erlaaerstraße beeinträchtigt).

Die BewohnerInnen der Anlagen Angeligasse/Inzersdorferstraße und Alt Erlaa sind jene, die am wenigsten über Lärmstörung durch NachbarInnen klagen. Die Kabelwerk-BewohnerInnen liegen bei dieser Form der Lärmbelästigung an dritter Stelle. Lärmstörungen durch NachbarInnen fühlen sich hingegen die Wiesenstadt-BewohnerInnen am stärksten ausgesetzt. Gleichzeitig ist die Wiesenstadt jene Anlage, in der die Lärmstörung durch NachbarInnen am stärksten variiert bzw. polarisiert ist. Die subjektive Beeinträchtigung durch

Nachbarschaftslärm variiert innerhalb der Wiesenstadt nach einzelnen Wohnblöcken – besonders stark wird sie im Urbanbau C empfunden.

Die Ergebnisse der Zufriedenheit mit verschiedenen Bereichen der Infrastruktur variieren stark nach den unterschiedlichen Einrichtungen. Bemängelt werden Einrichtungen der Wohnanlage selbst. So zeigt sich die Zufriedenheit mit den Gemeinschaftseinrichtungen sowohl in der Wohnanlage Kabelwerk als auch in der Wiesenstadt als unzufriedenstellend. Auffällig zeigt sich, dass jene Anlagen, die über ein Dachschwimmbad verfügen diesen Aspekt deutlich besser bewerten. Die Gestaltung der Höfe bekommt ebenfalls kein positives Zeugnis ausgestellt, lediglich die Frauen-Werk-Stadt zeigt sich im Anlagenvergleich mit diesem Aspekt unzufriedener. Die BewohnerInnen bemängeln insbesondere fehlende Grünflächen innerhalb der Anlage und „zu viel Beton“ in den Höfen. Jene Anlagen, die diesen Aspekt besonders gut bewerten verfügen über eine parkartige Hofgestaltung mit begrünten Freiflächen.

Die Spielmöglichkeiten für Kinder ernten ebenfalls bei beiden Anlagen Kritik. Die BewohnerInnen fast aller anderen Anlagen bewerten diesen Aspekt besser – ausgenommen die Befragten der Frauen-Werk-Stadt, die ebenso wie die Wiesenstadt die schlechteste Bewertung bekommt. Das Kabelwerk nimmt hierbei den vorletzten Platz ein. Bezüglich der Sicherheit, Kinder unbeaufsichtigt in den Höfen der Wohnanlage spielen zu lassen, scheint es starke Defizite im Kabelwerk zu geben. Die BewohnerInnen sind von allen Anlagen mit diesem Aspekt am wenigsten zufrieden. Wohnanlagen, deren Anordnung der Gebäude in der Wohnanlage so gestaltet ist, dass die Spielplätze innerhalb der Anlage und nicht zur Straße hin offen sind, sind mit diesem Aspekt deutlich zufriedener.

Die Nahversorgung wird von den BewohnerInnen beider Wohnanlagen generell als ausreichend empfunden. Auffällig zeigt sich im Anlagenvergleich jedoch die mehrheitlich bessere Bewertung dieses Aspekts der BewohnerInnen der andern Wohnanlagen. Das Vorhandensein von Cafés und Lokalen in der näheren Wohnumgebung wird von allen Anlagen bemängelt. Mit diesem Aspekt schneidet die Anlage Wiesenstadt am Besten ab, obwohl sich die Zufriedenheit durchschnittlich betrachtet im negativen Bereich befindet.

Die Zufriedenheit mit Sportmöglichkeiten sowie mit Grünflächen in der näheren Wohnumgebung schneidet im Anlagenvergleich bei beiden Wohnanlagen positiv ab. Die Zufriedenheit mit beiden Aspekten zeigt sich bei den BewohnerInnen der Anlage Wiesenstadt etwas höher. Die Zufriedenheit mit den Freizeiteinrichtungen wird insgesamt als ausreichend benotet.

Besonders gut werden die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zum Arbeits- bzw. Ausbildungsplatz bewertet. Zweites erfreut sich im Anlagenvergleich beim Kabelwerk der höchsten Zufriedenheit.

Die Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergarten, Hort) wird von den BewohnerInnen der Wiesenstadt als ausgesprochen gut beurteilt, bei den BewohnerInnen der Anlage Kabelwerk wird dieser Aspekt jedoch als defizitär angesehen. In Bezug auf die Versorgung mit Schulen liegt die Wiesenstadt nach Alt Erlaa an zweiter Stelle. Das Kabelwerk weist hingegen auch diesen Aspekt betreffend Defizite auf.

Die absolute Vorreiterrolle im Wohnanlagenvergleich nehmen das Kabelwerk und die Wiesenstadt bei der Versorgung mit Apotheken ein. In Punkto ärztliche und medizinische Versorgung in der Wohnumgebung reiht sich die Wiesenstadt hinter Alt Erlaa an die zweite Stelle. Die Kabelwerk-BewohnerInnen beurteilen diesen Aspekt als zufriedenstellend, nehmen jedoch mit ihrer Bewertung im Wohnanlagenvergleich den letzten Platz ein. Im Kabelwerk ist die medizinische Versorgung zum Teil noch im Aufbau bzw. in Planung begriffen.

Die Sozialkontakte innerhalb der Wohnanlage Kabelwerk sind im Vergleich zur Wiesenstadt ausgeprägter. Im Gesamtvergleich nimmt Alt Erlaa mit dem überdurchschnittlich starken Gemeinschaftsgefüge eine Sonderstellung ein. Ein relativ stark polarisiertes Bild zeigt sich insbesondere bei der Kontaktintensität der Wohnanlagen Frauen-Werk-Stadt, Wilhelmsdorf und Brünnerstraße. Bei diesen Anlagen sind sowohl engere Kontakten zu NachbarInnen (Freundschaften, einander Aushelfen, Besuche) als auch gar keinen Kontakten zu NachbarInnen relativ stark ausgeprägt.

Die überwiegende Mehrheit der BewohnerInnen der Wohnhausanlagen hält gute und enge Nachbarschaftsbeziehungen für (sehr) wichtig. Diese Auffassung teilen sämtliche in den Vergleich einbezogenen Wohnanlagen. In einem überdurchschnittlichen Ausmaß ist man in den Wohnanlagen Alt Erlaa und im Kabelwerk von der Wichtigkeit intakter Nachbarschaftsbeziehungen überzeugt.

8 Schlussfolgerungen

Die vorliegende Studie untersucht die Wohnzufriedenheit und die subjektive Bewertung der Wohnqualität in den beiden Wiener Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt. Aus dem Vergleich der beiden Anlagen, der einzelnen Wohnblöcke innerhalb der beiden Anlagen sowie den Vergleichen zu anderen Wiener Wohnanlagen, können folgenden Schlussfolgerungen in Bezug auf die wichtigsten Wohnbereiche gezogen werden.

Gründe für den Einzug und Wohnungsvergabe

Die Informationsvermittlung an InteressentInnen bei der Wohnungsvergabe spielt eine wichtige Rolle bei der Entscheidung, in eine Wohnung einzuziehen bzw. diese käuflich zu erwerben. Neben Informationen über die Wohnung selbst sowie die Wohnanlage sollten den künftigen MieterInnen bzw. EigentümerInnen nach Möglichkeit ebenso Informationen über weitere Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe und über die geplante Stadtteilentwicklung (z.B. Ausbau der Infrastruktur, Bau weiterer Wohnanlagen etc.) gegeben werden.

Die Einzugsgründe sind zwischen den Anlagen zwar unterschiedlich gewichtet, was u.a. von der Struktur des einziehenden Haushaltes abhängt. Die wichtigsten Entscheidungsgründe in eine Wohnung einzuziehen sind dennoch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, das Preis-Leistungs-Verhältnis und verschiedene Spezifika der Wohnanlage (wie etwa Außenbereiche der Wohnung, die Architektur). Letztere waren v.a. beim Kabelwerk entscheidende Gründe für den Einzug – hier ist es offenbar gut gelungen weitere Interessensgruppen mit den für sie wichtigen Bereichen zu gewinnen. Außen- und Grünbereiche unmittelbar bei der Wohnung und weitere Grünflächen innerhalb der Wohnanlage könnten ein Anreiz dafür sein, den Abzug von an Grünbereichen interessierten BewohnerInnen ins Wiener Umland einzudämmen. Die vorhandene bzw. geplante Infrastruktur ist zwar für die Wohnzufriedenheit, aber weniger für den Einzug ausschlaggebend.

Bei geförderten Neubauprojekten wird ein Teil der Wohnungen durch das Wohnservice Wien an dort vorgemerkte KundInnen weitervermittelt. Jene BewohnerInnen des Kabelwerks, die über diese Stelle eine Wohnung erhalten haben, fühlen sich wesentlich weniger kompetent beraten als BewohnerInnen, die über den Bauträger vermittelt wurden. Hier dürfte es eine Schwachstelle bei der Wohnungsvergabe geben.

Zufriedenheit mit der Wohnung

Die Wohnungszufriedenheit wird in den untersuchten Anlagen (in unterschiedlichem Ausmaß) durch folgende Faktoren eingeschränkt:

- Straßenseitige Fenster in Aufenthalts- und Ruheräumen werden v.a. bei stark frequentierten Straßen als problematisch und wohnqualitätsmindernd erlebt. Lärmschutzfenster bieten hier nur teilweise Abhilfe. Die Orientierung von Wohnräumen in ruhige Bereiche der Anlage und Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind Alternativen, die die Wohnqualität erheblich verbessern.
- Die Wohnkostenbelastung ist v.a. für größere bzw. Haushalte mit Kind(ern) tragend. „Ständig steigende“ Miet- und Betriebskosten werden allerdings nicht nur von diesen, sondern von den meisten Haushalten als Belastung bzw. Ärgernis empfunden. Weiterreichende Auskünfte über die Gründe für Anpassungen und Steigerungen einerseits sowie vermehrte Informationen über Wohnbeihilfen andererseits könnten hier Abhilfe schaffen.

Zu jenen Faktoren, die die Wohnungszufriedenheit in den untersuchten Anlagen steigern, zählen allen voran die Helligkeit der Wohnung, die Wohnungsgröße sowie die Anzahl der Zimmer. Erstes kann sich – wie im Fall der Wiesenstadt – durch bauliche Erweiterungen in unmittelbarer Nachbarschaft massiv verschlechtern. Hier sollten die BewohnerInnen möglichst schon beim Einzug über geplante Veränderungen informiert werden (s.o.).

Zufriedenheit mit der Anlage und Infrastruktur

Bei beiden untersuchten Anlagen wird von den BewohnerInnen mehr kindergerechte Gestaltung, v.a. auch für ältere Kinder und Jugendliche gewünscht. Ebenso wären größere Kinderwagen- und Fahrradabstellräume notwendig, insbesondere in jenen Anlagen, die schwerpunktmäßig auf Familien mit Kindern ausgerichtet sind.

Die Infrastruktur innerhalb des Kabelwerks war zum Befragungszeitpunkt noch im Aufbau. Von den BewohnerInnen wurden wichtige Einrichtungen in der Anlage vermisst – etwa eine bessere medizinische Versorgung, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie Cafés und Lokale. All diese Einrichtungen sind geplant bzw. wurden in der Zwischenzeit bereits realisiert.

Bereits in früheren Untersuchungen sind im Gebietstyp „Neuere Wohnhausanlagen Südrand“ zwei Schwachpunkte aufgetreten, die auch bei der aktuellen Untersuchung der Anlagen Kabelwerk und Wiesenstadt auffallen (vgl. SORA, 1999):

- Zum einen werden im Gebietstyp „Neuere Wohnhausanlagen Südrand“ generell mehr Orte für Kultur und Geselligkeit gewünscht
- zum anderen werden mangelnde Spiel- und Aufenthaltsbereiche für Kinder und auch Jugendliche beklagt.

Diese Punkte sind also nicht nur Schwachstellen der Wohnanlagen selbst, sondern hängen auch mit der Infrastruktur der Wohngegend zusammen.

Teilweise wird die Bebauungsdichte und Bauweise von den BewohnerInnen der Wiesenstadt als problematisch empfunden. Im befragten Teil des Kabelwerks dürfte eine ansprechende Lösung gefunden worden sein. Der vorhandene Raum wird effizient genutzt und dennoch wurden ausreichend Freiräume durch genügend Außenanlagen der Wohnungen und die niedrige, abgestufte Bauweise geschaffen.

Positiv wirken die parkartige Gestaltung der Anlagen und eine Dachterrasse mit Schwimmbad. Dies könnte helfen, einerseits den bereits erwähnten Abzug ins Wiener Umland und andererseits die Freizeitmobilität innerhalb der Stadt zu verringern.

Interessant wäre eine Nachfolgebefragung im Kabelwerk in zwei bis drei Jahren, um Aufschluss über Bereiche zu bekommen, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erhoben werden konnten:

- In einigen Jahren sind zumindest teilweise Veränderungen in den Haushaltsstrukturen der BewohnerInnenschaft und dadurch Verschiebungen in den Anforderungen an die Wohnung zu erwarten.
- Zum jetzigen Zeitpunkt liegen nur Informationen zu den niedriger und locker bebauten Teilen des Kabelwerks im Südteil des Geländes vor, die darüber hinaus überwiegend aus Eigentumswohnungen bestehen. Eine Nachfolgebefragung sollte natürlich die BewohnerInnen der dichter und höher bebauten Teile des Kabelwerks einbeziehen (die außerdem vorwiegend aus Mietwohnungen bestehen).

- Eine spätere Befragung bringt eine noch bessere Einschätzung der Nutzung und Zufriedenheit mit der Infrastruktur im Kabelwerk.

Quellenverzeichnis

- Brech, Joachim (2003): Das Leben im globalen Dorf. Evaluierung des Wohnmodells inter-ethnische Nachbarschaft. S. 85 –145 in: Das Wohnmodell inter-ethnische Nachbarschaft. Ludl, Herbert (Hrsg.) Wien, Springer-Verlag.
- IFES (2003): Leben und Lebensqualität in Wien. Basis-Auswertung Tabellenband. Studie im Auftrag von Magistrat der Stadt Wien. Projektkoordination MA 18.
- IFES, FESSEL-GfK (1999): Wohnzufriedenheit sowie Mobilitäts- und Freizeitverhalten in unterschiedlichen Wiener Wohn- und Siedlungsformen. Überblicksbericht. Wien.
- Kárász, Daniele und János Kárász (2007): Freiräume im geförderten Wohnungsbau, Ma 50 (Hg.). S. 181–243 in MA 50 (2005).
- Ludl, Herbert (Hrsg.) (2003): Das Wohnmodell inter-ethnische Nachbarschaft. Berlin u.a.: Springer-Verlag.
- MA 18 (2004): Wiener Wohnstudien: Wohnzufriedenheit, Mobilitäts- und Freizeitverhalten; sozialwissenschaftliche Wohnstudien im Auftrag der Stadt Wien (MA 18, MA 50), erstellt 1998 – 2003. (Werkstattberichte/Stadtentwicklung; 71). Wien: MA 18 - Stadtentwicklung u. Stadtplanung.
- MA 50 – Referat für Wohnbauforschung und internationale Beziehungen (2005) (Hrsg): Wiener Wohnbauforschung 2004 – Strategie und Ergebnisse. [www.wohnbauforschung.at]
- Schluder, Michael und Natascha Stoklaska (2005): 10 Jahre Bauträgerwettbewerb – Veränderungen im Wohnbau. Studie im Auftrag der MA 50. Wien, Juni 2005.
- SORA (Vlasta Zucha, Silvija Rapa, Günther Ogris)(2005): Wohnzufriedenheit und Wohnqualität in Wien. Eine Sonderauswertung von „Leben und Lebensqualität in Wien II“. Studie im Auftrag der MA 50 – Referat Wohnbauforschung.
- SORA (Edith Enzenhofer, Vlasta Zucha, Günther Ogris), (2000): Einflüsse der Wohnverhältnisse auf die Wohnzufriedenheit. Studie im Auftrag der MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung.
- SORA (Günther Ogris, Edith Enzenhofer, Christoph Hofinger) (1999): Wohnzufriedenheit in Wien. Studie im Auftrag der MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung.

Verwendete Internetseiten:

Hompge des Kabelwerks: www.kabelwerk.at, 16.10.2007.

Webservice der Stadt Wien – Stadtentwicklung:

<http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/kabelwerk/index.htm>,
16.10.2007.

Der Wohn-Kurier vom 9.9.2007, S. 8f

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Überblick zu den Eckdaten der Wohnhausanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt	17
Tabelle 2: Rücklaufquoten in der Anlage Kabelwerk	22
Tabelle 3: Rücklaufquoten in der Anlage Wiesenstadt	22
Tabelle 4: Daten zur Erhebung „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II)	24
Tabelle 5: Daten zur Erhebung „Einflüsse der Wohnverhältnisse auf die Wohnzufriedenheit“	26
Tabelle 6: Haushaltszusammensetzung	31
Tabelle 7: Monatliches Haushaltsnettoeinkommen	32
Tabelle 8: Höchste abgeschlossene Schulbildung der befragten Person	33
Tabelle 9: Ausstattung der Wohnung mit Außenbereichen	39
Tabelle 10: Ausstattung der Wohnung mit Lärmschutzfenstern, Vorhandensein von straßenseitigen Fenstern in Aufenthalts- und Ruheräumen	40
Tabelle 11: Rechtsverhältnis der Wohnung	42
Tabelle 12: Monatliche Wohnungskosten (mit Betriebskosten, ohne Strom und Gas) nach Anlage und Rechtsverhältnis	43
Tabelle 13: Subjektive Belastung durch die gesamten Wohnkosten (Miete, Betriebskosten, Strom & Gas, Kredit)	44
Tabelle 14: Anzahl der Quadratmeter	44
Tabelle 15: Vorhandensein und Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen	53
Tabelle 16: Wohnungsvergabestelle	62
Tabelle 17: Beratungsgespräch beim Infopoint bzw. Wohnservice-Wien	62
Tabelle 18: Zusammensetzung der Vergleichsgruppe LLIW II (grau)	67
Tabelle 19: Wohnanlagenmerkmale der Vergleichsgruppe LLIW II	67
Tabelle 20: Wohnanlagenmerkmale der Vergleichsgruppe LLIW II	68
Tabelle 21: Ausstattungsmerkmale der Vergleichsgruppe LLIW II	68
Tabelle 22: Ausstattung der Wohnung mit (Lärmschutz-) Fenstern	70
Tabelle 23: Überblick der acht Wohnanlagen im Detail (1999)	75
Tabelle 24: Überblick der Stichprobengröße der einzelnen Wohnanlagen	76
Tabelle 25: Zufriedenheit mit verschiedenen Bereichen der Infrastruktur	86
Tabelle 26: Versorgung mit verschiedenen Einrichtungen in der Wohnumgebung	88
Tabelle 27: Anzahl der Personen im Haushalt (inkl. Befragtem/r)	108
Tabelle 28: Erwerbstätigkeit der Befragten	108
Tabelle 29: Geburtsland der Befragten	108
Tabelle 30: Zuwanderung der Eltern der Befragten	109

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Beurteilung der Wohnung, Wohnanlage, Wohnviertel und Wien	34
Abbildung 2: Beurteilung einzelner Aspekte der Wohnung	37
Abbildung 3: Störung durch verschiedene Arten von Lärm	41
Abbildung 4: Beurteilung der Wohnanlage und Wohnumgebung	46
Abbildung 5: Zufriedenheit mit verschiedenen Bereichen der Wohnanlage	48
Abbildung 6: Zufriedenheit mit verschiedenen Bereichen der Wohnumgebung	51
Abbildung 7: Beurteilung der Infrastruktur	54
Abbildung 8: Kontakt zu HausbewohnerInnen	55
Abbildung 9: Anzahl der Hausparteien mit näherem Kontakt	56
Abbildung 10: Wichtigkeit von Kontakten mit NachbarInnen	56
Abbildung 11: Gründe für den Einzug in die Wohnanlage	59
Abbildung 12: Allgemeine Wohnzufriedenheit	61
Abbildung 13: Beurteilung des Wohnberatungsgespräch	64
Abbildung 14: Zufriedenheit mit ausgewählten Aspekten der Wohnung	69
Abbildung 15: Zufriedenheit mit ausgewählten Aspekten der Wohnumgebung	71
Abbildung 16: Zufriedenheit mit der Wohnung	77
Abbildung 17: Zufriedenheit mit der Wohnanlage	78
Abbildung 18: Zufriedenheit mit dem Wohnviertel	79
Abbildung 19: Gerne in Wien leben	80
Abbildung 20: Beurteilung einzelner Details der Wohnung und Wohnanlage	81
Abbildung 21: Störung durch Verkehrslärm	83
Abbildung 22: Lärmstörung durch NachbarInnen	84
Abbildung 23: Kontakt zu HausbewohnerInnen	90
Abbildung 24: Wichtigkeit von Nachbarschaftskontakten	91

Anhang 1: Sozialstruktur der BewohnerInnen der Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt

Tabelle 27: Anzahl der Personen im Haushalt (inkl. Befragtem/r)

Personenanzahl	Kabelwerk	Wiesenstadt
1 Person	21	39
2 Personen	39	27
3 Personen	26	17
4 Personen	10	13
5 Personen	4	4
Gesamt	100	100

Angaben in Prozent

Tabelle 28: Erwerbstätigkeit der Befragten

Erwerbstätigkeit	Kabelwerk	Wiesenstadt
berufstätig	81	75
in Karenz	7	5
arbeitslos	3	4
in Ausbildung	2	2
in Pension	8	13
ohne eigenes Einkommen		1
Gesamt	100	100

Angaben in Prozent

Tabelle 29: Geburtsland der Befragten

Geburtsland	Kabelwerk	Wiesenstadt
Österreich	79	81
Türkei	1	1
Ehem. Jugoslawien	7	7
Deutschland	5	1
anderes Land	8	11
Gesamt	100	100

Angaben in Prozent

Tabelle 30: Zuwanderung der Eltern der Befragten

Zuwanderung	Kabelwerk	Wiesenstadt
beide Elternteile	6	6
ein Elternteil	5	6
niemand/ kein Elternteil	90	88
Gesamt	100	100

Angaben in Prozent

Anhang 2: Fragebögen der Wohnanlagen Kabelwerk und Wiesenstadt

Fragebogen Wohnzufriedenheit und Wohnqualität im „Kabelwerk“

**Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe BewohnerInnen des „Kabelwerks“!**

Im Folgenden möchten wir Sie gerne zu Ihrer Zufriedenheit mit Ihrer Wohnung, mit der Wohnanlage sowie der Wohnumgebung befragen.

Bitte gehen Sie beim Ausfüllen des Fragebogens folgendermaßen vor:

Markieren Sie die jeweils **für Sie persönlich zutreffende Antwort im dafür vorgesehenen Kästchen mit einem Kreuz**. Wichtig ist, dass Sie bei den Fragenblöcken nur **eine Antwort pro Zeile** ankreuzen. Bitte machen Sie Ihr Kreuz in eines der vorgesehenen Kästchen und **nicht in die Zwischenräume**.

Ein Beispiel:

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung?

1 bedeutet "sehr zufrieden", 5 "gar nicht zufrieden". Dazwischen können Sie abstufen.

sehr zufrieden				gar nicht zufrieden
<input type="checkbox"/> 1	<input checked="" type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

FRAGE 1

Wie gerne leben Sie hier? Geben Sie bitte jeweils eine Note von 1 bis 5: 1 bedeutet „sehr gerne“, 5 „gar nicht gerne“.

	sehr gerne				gar nicht gerne
In dieser speziellen Wohnung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
In dieser Wohnanlage	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
In diesem Wohnviertel	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
In Wien	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

FRAGE 2

Wie beurteilen Sie Ihre Wohnung und die Wohnumgebung in den folgenden Bereichen? Geben Sie bitte wieder eine Note von 1 bis 5: 1 bedeutet „sehr gut“, 5 „sehr schlecht“.

	sehr gut				sehr schlecht
die Raumaufteilung der Wohnung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Preiswürdigkeit	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
der Anzahl der Wohnräume	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Helligkeit der Wohnung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Größe der Wohnung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Aussicht aus der Wohnung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Ruhe, Lärmfreiheit	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
das Ansehen bzw. Image Ihrer Wohnanlage	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
das äußere Erscheinungsbild der Anlage	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Lage in der Stadt insgesamt	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
das Ansehen des Wohnviertels	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

FRAGE 3

Haben Sie in/bei der Wohnung eine/n...? (Mehrfachnennungen sind möglich.)

Balkon	<input type="checkbox"/> 1
Loggia	<input type="checkbox"/> 2
Terrasse	<input type="checkbox"/> 3
Privaten Garten (Miete oder Eigentum)	<input type="checkbox"/> 4
Wintergarten	<input type="checkbox"/> 5

FRAGE 4

Falls Sie Lärmbelästigungen in der Wohnung ausgesetzt sind, wie sehr fühlen Sie sich in Ihrer Wohnung durch ... gestört? 1 bedeutet „gar keine Störung“, 5 „starke Störung“.

	gar keine Störung				starke Störung	trifft nicht zu
Verkehrslärm	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Lärm durch Nachbarn	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Baulärm	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6

FRAGE 5

Haben Sie in der Wohnung ...? (Mehrfachnennungen sind möglich.)

straßenseitige Fenster in Aufenthalts- und Ruheräumen 1Lärmschutzfenster 2**FRAGE 6**Wie zufrieden sind Sie mit folgenden Bereichen in Ihrer Wohnanlage bzw. in Ihrer Wohnumgebung?
Geben Sie jeweils eine Note von 1 bis 5: 1 bedeutet „sehr zufrieden“, 5 „gar nicht zufrieden“.

	sehr zufrieden					gar nicht zufrieden
mit den Gemeinschaftseinrichtungen in der Wohnanlage	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit der Gestaltung der Höfe bzw. Freiflächen, die zur Wohnanlage gehören	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit den Spielmöglichkeiten für Kinder in der Wohnanlage	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit der Sicherheit für Kinder, die unbeaufsichtigt in der Wohnanlage spielen	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit der Reinigung des Wohnhauses	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit den Erhaltungs- und Wartungsarbeiten	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit den Sportmöglichkeiten in der näheren Wohnumgebung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit den Grünflächen in der näheren Wohnumgebung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit den Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit den Cafés und Lokalen im Umkreis der Wohnanlage	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit der Anbindung an Öffentliche Verkehrsmittel	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
insgesamt mit den Freizeiteinrichtungen in Ihrer Wohnumgebung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit der Nähe zum Arbeitsplatz / Ausbildungsplatz	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	

FRAGE 7

a) Welche der folgenden Einrichtungen gibt es in Ihrer Wohnanlage?

b) Und was davon nutzen Sie bzw. jemand aus Ihrem Haushalt?

	a) gibt es	b) wird genutzt
Fahrrad-Raum	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 1
Raum für Kinderwagen	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 2
Kinderspielraum im Gebäude	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3
Kinderspielplatz in der Wohnanlage	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 4
Gemeinschaftsraum, z.B. Hobbyraum	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 5
Schwimmbad am Dach	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 6
Sauna	<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 7
Grünfläche, die zum Aufenthalt geeignet ist	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 8
Auto-Garage	<input type="checkbox"/> 9	<input type="checkbox"/> 9

FRAGE 8

Wie beurteilen Sie die Versorgung mit den folgenden Einrichtungen in Ihrer Wohnumgebung? 1 bedeutet „sehr gut“, 5 „sehr schlecht“.

	sehr gut				sehr schlecht
Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergarten, Hort)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Schulen	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Apotheken	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
medizinische Versorgung (Ärzte)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

FRAGE 9

Wie zufrieden sind Sie – alles in allem genommen – mit ...? 1 bedeutet „sehr zufrieden“, 5 „gar nicht zufrieden“.

	sehr zufrieden				gar nicht zufrieden
mit Ihrer Wohnung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
mit Ihrer Wohnanlage	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
mit Ihrer Wohngegend	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

FRAGE 10

Was davon trifft auf Sie persönlich am ehesten zu? (Bitte nur EINE Antwort geben.)

Ich habe mit den übrigen HausbewohnerInnen so gut wie keinen Kontakt.	<input type="checkbox"/> 1 → bitte weiter mit FRAGE 12
Ich kenne einige HausbewohnerInnen näher und unterhalte mich mit ihnen gelegentlich (im Stiegenhaus, Innenhof, etc.).	<input type="checkbox"/> 2
Ich kenne einige HausbewohnerInnen so gut, dass wir uns gelegentlich aushelfen und in der Wohnung besuchen.	<input type="checkbox"/> 3
Ich bin mit einigen HausbewohnerInnen richtig befreundet.	<input type="checkbox"/> 4

FRAGE 11

Mit wie vielen Hausparteien dieser Wohnanlage haben Sie näheren Kontakt?

mit einer	<input type="checkbox"/> 1
mit 2 bis 3	<input type="checkbox"/> 2
mit 4 bis 5	<input type="checkbox"/> 3
mit mehr Hausparteien	<input type="checkbox"/> 4

FRAGE 12

Für wie wichtig halten Sie gute und enge Kontakte mit den Nachbarn? 1 bedeutet „sehr wichtig“, 5 „gar nicht wichtig“.

	sehr wichtig				gar nicht wichtig
Note:	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

FRAGE 13

Welche der folgenden Gründe waren dafür ausschlaggebend, dass Ihr Haushalt hier in diese Wohnanlage gezogen ist? (Mehrfachnennungen sind möglich.)

sie war relativ einfach zu bekommen	<input type="checkbox"/> 1
sie ist finanziell verhältnismäßig günstig	<input type="checkbox"/> 2
die Anlagenform bzw. die Architektur dieser Wohnanlage	<input type="checkbox"/> 3
der Außenbereich der Wohnung (Balkon, Loggia, Terrasse)	<input type="checkbox"/> 4
die Gemeinschaftseinrichtungen in der Wohnanlage	<input type="checkbox"/> 5
die Qualität dieses Wohngebietes	<input type="checkbox"/> 6
die Nähe zum Arbeitsplatz	<input type="checkbox"/> 7
Kinderspielplatz im Freien	<input type="checkbox"/> 8
gemeinsame Grünfläche	<input type="checkbox"/> 9
eigener Gartenteil	<input type="checkbox"/> 10
Nähe zur Schule	<input type="checkbox"/> 11
Nähe zum Kindergarten	<input type="checkbox"/> 12
öffentliche Anbindung	<input type="checkbox"/> 13
andere Gründe (bitte notieren): _____	<input type="checkbox"/> 14

FRAGE 14

Wie viele Quadratmeter Wohnfläche hat Ihre Wohnung circa (ohne Balkon und ohne Keller)?

Anzahl der Quadratmeter:

FRAGE 15

Wie viele Zimmer bzw. Wohnräume haben Sie in Ihrer Wohnung (ohne Bad, Küche, WC, Vorzimmer, Abstellraum, Keller)?

Anzahl der Zimmer

FRAGE 16

Wann wurde diese Wohnung von Ihrem Haushalt bezogen? Können Sie bitte das Monat und das Jahr nennen?

Monat/Jahr:

 /
FRAGE 17

Haben Sie bzw. Ihre Familie diese Wohnung als ...?

frei finanzierte Eigentumswohnung	<input type="checkbox"/> 1
geförderte Eigentumswohnung	<input type="checkbox"/> 2
Mietwohnung mit Eigentumsoption nach mehreren Jahren	<input type="checkbox"/> 3
Mietwohnung (als Hauptmiete)	<input type="checkbox"/> 4
Genossenschaftswohnung	<input type="checkbox"/> 5
Sonstiges _____	<input type="checkbox"/> 6

FRAGE 18

Welchen Betrag zahlt Ihr Haushalt insgesamt ca. monatlich für die Wohnung an die Hausverwaltung bzw. an den Hauseigentümer? – Mit Betriebskosten, aber ohne Heizung und Strom.

Euro:

FRAGE 19

Müssen Sie für Ihre Wohnung noch einen Kredit oder eine Hypothek zurückzahlen?

Ja 1Nein 2**FRAGE 20**

Wenn Sie die gesamten Wohnkosten betrachten (Miete, Betriebskosten, Strom & Gas, Kredit), welche Antwortkategorie trifft für Ihren Haushalt zu?

Die Wohnkosten sind eine große Belastung. 1Die Wohnkosten sind eine Belastung. 2Die Wohnkosten sind kein Problem. 3**FRAGE 21**

In welchem Bauteil der Anlage wohnen Sie?

Gartenhof 1Lux 2Siedlung am Park 3Kabelwerk-Karree 4Terrassenhaus 5**FRAGE 22**

Über wen hat die Wohnungsvergabe stattgefunden?

Über den Bauträger Kabelwerk 1Über das Wohnservice-Wien 2**FRAGE 23**

Haben Sie ein Wohnungsberatungsgespräch beim Infopoint „Kabelwerk“ in Anspruch genommen?

Ja 1Nein 2 → bitte weiter mit FRAGE 26**FRAGE 24**

Welche der folgenden Aussagen treffen auf Ihr Wohnungsberatungsgespräch beim Infopoint „Kabelwerk“ zu? (Mehrfachnennungen sind möglich)

Die Wartezeit zwischen Anmeldung und Beratungstermin war zu lange. 1Der/die BeraterIn ist individuell auf meine Fragen eingegangen. 2Die fachliche Kompetenz des/der BeraterIn war mangelhaft. 3Das Beratungsgespräch hat mir bei der Wohnungsentscheidung geholfen. 4Der/die BeraterIn nahm sich ausreichend Zeit für das Gespräch. 5

FRAGE 25

Haben Sie ein Wohnungsberatungsgespräch beim Wohnservice-Wien in Anspruch genommen?

Ja 1

Nein 2 → bitte weiter mit der FRAGE S1 (Angaben zu Ihrer Person)

FRAGE 26

Welche der folgenden Aussagen treffen auf Ihr Wohnungsberatungsgespräch beim Wohnservice-Wien zu? (Mehrfachnennungen sind möglich.)

Die Wartezeit zwischen Anmeldung und Beratungstermin war zu lange. 1

Der/die BeraterIn ist individuell auf meine Fragen eingegangen. 2

Die fachliche Kompetenz des/der BeraterIn war mangelhaft. 3

Das Beratungsgespräch hat mir bei der Wohnungsentscheidung geholfen. 4

Der/die BeraterIn nahm sich ausreichend Zeit für das Gespräch. 5

BITTE UMBLÄTTERN!

Zum Abschluss bitten wir Sie noch um einige Angaben zu Ihrer Person.

S1

Geschlecht:

Frau 1

Mann 2

S2

Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt – Sie selbst mit eingerechnet? :

Anzahl der Personen

S3

Wie viele davon sind Kinder bzw. Jugendliche unter 18 Jahren?

Anzahl der Kinder

kein Kind

→ bitte weiter mit FRAGE S5

S4

Sagen Sie mir bitte das Alter der Kinder im Haushalt. Bitte beginnen Sie mit dem jüngsten Kind:

Alter

1. Kind

2. Kind

3. Kind

4. Kind

5. Kind

6. Kind

S5

Sind Sie derzeit...?

berufstätig (auch Lehre)

1

in Karenz

2

arbeitslos

3

in Ausbildung

4 → bitte weiter mit FRAGE S7

in Pension

5 → bitte weiter mit FRAGE S7

im Haushalt ohne eigenem Einkommen

6 → bitte weiter mit FRAGE S7

Sonstiges _____

7 → bitte weiter mit FRAGE S7

S6	
Sind Sie derzeit...? Falls Sie zurzeit gerade arbeitslos oder in Karenz sind: Waren Sie zuletzt...?	
Freischaffend/freiberuflich tätig	<input type="checkbox"/> 1
Selbständig im Handel, Gewerbe usw. (auch Mithelfende)	<input type="checkbox"/> 2
Angestellte/r	<input type="checkbox"/> 3
Arbeiter/in	<input type="checkbox"/> 4
Öffentlich Bedienstete/r	<input type="checkbox"/> 5
Sonstiges _____	<input type="checkbox"/> 6

S7	
Bitte geben Sie Ihr Alter in Jahren an.	
Alter:	<input type="text"/>

S8	
Welche höchste abgeschlossene Schulbildung haben Sie?	
keine abgeschlossene Schulbildung	<input type="checkbox"/> 1
Pflichtschule	<input type="checkbox"/> 2
Pflichtschule mit Lehre	<input type="checkbox"/> 3
Fachschule/Handelsschule (Mittlere Schule)	<input type="checkbox"/> 4
AHS/BHS (Höhere Schule)	<input type="checkbox"/> 5
Universität / Fachhochschule / Akademie	<input type="checkbox"/> 6

S9			
Wie hoch ist etwa das monatliche Nettoeinkommen Ihres Haushaltes (ohne Steuern und Abgaben)? Rechnen Sie bitte alle Einkommen zusammen.			
bis 350 EURO	<input type="checkbox"/> 1	bis 1.800 EURO	<input type="checkbox"/> 9
bis 500 EURO	<input type="checkbox"/> 2	bis 2.050 EURO	<input type="checkbox"/> 10
bis 650 EURO	<input type="checkbox"/> 3	bis 2.300 EURO	<input type="checkbox"/> 11
bis 800 EURO	<input type="checkbox"/> 4	bis 2.600 EURO	<input type="checkbox"/> 12
bis 950 EURO	<input type="checkbox"/> 5	bis 3.000 EURO	<input type="checkbox"/> 13
bis 1.150 EURO	<input type="checkbox"/> 6	bis 4.000 EURO	<input type="checkbox"/> 14
bis 1.350 EURO	<input type="checkbox"/> 7	über 4.000 EURO	<input type="checkbox"/> 15
bis 1.550 EURO	<input type="checkbox"/> 8	keine Angabe	<input type="checkbox"/> 16

S10	
Wo sind Sie geboren?	
in Österreich	<input type="checkbox"/> 1 → bitte weiter mit FRAGE S12
in der Türkei	<input type="checkbox"/> 2
im ehemaligen Jugoslawien	<input type="checkbox"/> 3
in Deutschland	<input type="checkbox"/> 4
In einem anderen Land _____	<input type="checkbox"/> 5

S11

Seit wann leben Sie in Österreich?

seit dem Jahr:

S12

Haben Sie die österreichische Staatsbürgerschaft?

ja, seit der Geburt

 1

ja, seit dem Jahr _____

 2

nein

 3**S13**

Sind Ihre beiden Eltern, ein Elternteil oder niemand nach Österreich zugewandert?

beide Elternteile

 1

ein Elternteil

 2

nein, niemand davon

 3 → bitte weiter mit FRAGE S15**S14**

Aus welchem Land sind Ihre Eltern bzw. ein Elternteil zugewandert? (bitte notieren)

S15

Gibt es wichtige Dinge bezüglich Ihrer Wohnung, Wohnanlage und/oder Ihrer Wohnumgebung, die Sie uns noch mitteilen möchten?

HERZLICHEN DANK FÜR IHRE TEILNAHME!

Fragebogen Wohnzufriedenheit und Wohnqualität „In der Wiesen“

**Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe BewohnerInnen der „Wiesenstadt“!**

Im Folgenden möchten wir Sie gerne zu Ihrer Zufriedenheit mit Ihrer Wohnung, mit der Wohnanlage sowie der Wohnumgebung befragen.

Bitte gehen Sie beim Ausfüllen des Fragebogens folgendermaßen vor:

Markieren Sie die jeweils **für Sie persönlich zutreffende Antwort im dafür vorgesehenen Kästchen mit einem Kreuz**. Wichtig ist, dass Sie bei den Fragenblöcken nur **eine Antwort pro Zeile** ankreuzen. Bitte machen Sie Ihr Kreuz in eines der vorgesehenen Kästchen und **nicht in die Zwischenräume**.

Ein Beispiel:

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung?

1 bedeutet "sehr zufrieden", 5 "gar nicht zufrieden". Dazwischen können Sie abstufen.

sehr zufrieden				gar nicht zufrieden
<input type="checkbox"/> 1	<input checked="" type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

FRAGE 1

Wie gerne leben Sie hier? Geben Sie bitte jeweils eine Note von 1 bis 5: 1 bedeutet „sehr gerne“, 5 „gar nicht gerne“.

	sehr gerne				gar nicht gerne
In dieser speziellen Wohnung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
In dieser Wohnanlage	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
In diesem Wohnviertel	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
In Wien	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

FRAGE 2

Wie beurteilen Sie Ihre Wohnung und die Wohnumgebung in den folgenden Bereichen? Geben Sie bitte wieder eine Note von 1 bis 5: 1 bedeutet „sehr gut“, 5 „sehr schlecht“.

	sehr gut				sehr schlecht
die Raumaufteilung der Wohnung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Preiswürdigkeit	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
der Anzahl der Wohnräume	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Helligkeit der Wohnung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Größe der Wohnung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Aussicht aus der Wohnung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Ruhe, Lärmfreiheit	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
das Ansehen bzw. Image Ihrer Wohnanlage	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
das äußere Erscheinungsbild der Anlage	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
die Lage in der Stadt insgesamt	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
das Ansehen des Wohnviertels	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

FRAGE 3

Haben Sie in/bei der Wohnung eine/n...? (Mehrfachnennungen sind möglich.)

Balkon	<input type="checkbox"/> 1
Loggia	<input type="checkbox"/> 2
Terrasse	<input type="checkbox"/> 3
Privaten Garten (Miete oder Eigentum)	<input type="checkbox"/> 4
Wintergarten	<input type="checkbox"/> 5

FRAGE 4

Falls Sie Lärmbelästigungen in der Wohnung ausgesetzt sind, wie sehr fühlen Sie sich in Ihrer Wohnung durch ... gestört? 1 bedeutet „gar keine Störung“, 5 „starke Störung“.

	gar keine Störung				starke Störung	trifft nicht zu
Verkehrslärm	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Lärm durch Nachbarn	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Baulärm	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6

FRAGE 5

Haben Sie in der Wohnung ...? (Mehrfachnennungen sind möglich.)

straßenseitige Fenster in Aufenthalts- und Ruheräumen	<input type="checkbox"/> 1
Lärmschutzfenster	<input type="checkbox"/> 2

FRAGE 6Wie zufrieden sind Sie mit folgenden Bereichen in Ihrer Wohnanlage bzw. in Ihrer Wohnumgebung?
Geben Sie jeweils eine Note von 1 bis 5: 1 bedeutet „sehr zufrieden“, 5 „gar nicht zufrieden“.

	sehr zufrieden					gar nicht zufrieden
mit den Gemeinschaftseinrichtungen in der Wohnanlage	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit der Gestaltung der Höfe bzw. Freiflächen, die zur Wohnanlage gehören	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit den Spielmöglichkeiten für Kinder in der Wohnanlage	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit der Sicherheit für Kinder, die unbeaufsichtigt in der Wohnanlage spielen	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit der Reinigung des Wohnhauses	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit den Erhaltungs- und Wartungsarbeiten	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit den Sportmöglichkeiten in der näheren Wohnumgebung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit den Grünflächen in der näheren Wohnumgebung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit den Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit den Cafés und Lokalen im Umkreis der Wohnanlage	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit der Anbindung an Öffentliche Verkehrsmittel	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
insgesamt mit den Freizeiteinrichtungen in Ihrer Wohnumgebung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	
mit der Nähe zum Arbeitsplatz / Ausbildungsplatz	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	

FRAGE 7

a) Welche der folgenden Einrichtungen gibt es in Ihrer Wohnanlage?

b) Und was davon nutzen Sie bzw. jemand aus Ihrem Haushalt?

	a) gibt es	b) wird genutzt
Fahrrad-Raum	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 1
Raum für Kinderwagen	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 2
Kinderspielraum im Gebäude	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3
Kinderspielplatz in der Wohnanlage	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 4
Gemeinschaftsraum, z.B. Hobbyraum	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 5
Schwimmbad am Dach	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 6
Sauna	<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 7
Grünfläche, die zum Aufenthalt geeignet ist	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 8
Auto-Garage	<input type="checkbox"/> 9	<input type="checkbox"/> 9

FRAGE 8

Wie beurteilen Sie die Versorgung mit den folgenden Einrichtungen in Ihrer Wohnumgebung?
1 bedeutet „sehr gut“, 5 „sehr schlecht“.

	sehr gut				sehr schlecht
Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergarten, Hort)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Schulen	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Apotheken	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
medizinische Versorgung (Ärzte)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

FRAGE 9

Wie zufrieden sind Sie – alles in allem genommen – mit ...? 1 bedeutet „sehr zufrieden“, 5 „gar nicht zufrieden“.

	sehr zufrieden				gar nicht zufrieden
mit Ihrer Wohnung	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
mit Ihrer Wohnanlage	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
mit Ihrer Wohngegend	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

FRAGE 10

Was davon trifft auf Sie persönlich am ehesten zu? (Bitte nur EINE Antwort geben.)

Ich habe mit den übrigen HausbewohnerInnen so gut wie keinen Kontakt.	<input type="checkbox"/> 1 → bitte weiter mit FRAGE 12
Ich kenne einige HausbewohnerInnen näher und unterhalte mich mit ihnen gelegentlich (im Stiegenhaus, Innenhof, etc.).	<input type="checkbox"/> 2
Ich kenne einige HausbewohnerInnen so gut, dass wir uns gelegentlich aushelfen und in der Wohnung besuchen.	<input type="checkbox"/> 3
Ich bin mit einigen HausbewohnerInnen richtig befreundet.	<input type="checkbox"/> 4

FRAGE 11

Mit wie vielen Hausparteien dieser Wohnanlage haben Sie näheren Kontakt?

mit einer	<input type="checkbox"/> 1
mit 2 bis 3	<input type="checkbox"/> 2
mit 4 bis 5	<input type="checkbox"/> 3
mit mehr Hausparteien	<input type="checkbox"/> 4

FRAGE 12

Für wie wichtig halten Sie gute und enge Kontakte mit den Nachbarn? 1 bedeutet „sehr wichtig“, 5 „gar nicht wichtig“.

	sehr wichtig				gar nicht wichtig
Note:	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

FRAGE 13

Welche der folgenden Gründe waren dafür ausschlaggebend, dass Ihr Haushalt hier in diese Wohnanlage gezogen ist? (Mehrfachnennungen sind möglich.)

sie war relativ einfach zu bekommen	<input type="checkbox"/> 1
sie ist finanziell verhältnismäßig günstig	<input type="checkbox"/> 2
die Anlagenform bzw. die Architektur dieser Wohnanlage	<input type="checkbox"/> 3
der Außenbereich der Wohnung (Balkon, Loggia, Terrasse)	<input type="checkbox"/> 4
die Gemeinschaftseinrichtungen in der Wohnanlage	<input type="checkbox"/> 5
die Qualität dieses Wohngebietes	<input type="checkbox"/> 6
die Nähe zum Arbeitsplatz	<input type="checkbox"/> 7
Kinderspielplatz im Freien	<input type="checkbox"/> 8
gemeinsame Grünfläche	<input type="checkbox"/> 9
eigener Gartenteil	<input type="checkbox"/> 10
Nähe zur Schule	<input type="checkbox"/> 11
Nähe zum Kindergarten	<input type="checkbox"/> 12
öffentliche Anbindung	<input type="checkbox"/> 13
andere Gründe (bitte notieren): _____	<input type="checkbox"/> 14

FRAGE 14

Wie viele Quadratmeter Wohnfläche hat Ihre Wohnung circa (ohne Balkon und ohne Keller)?

Anzahl der Quadratmeter:

FRAGE 15

Wie viele Zimmer bzw. Wohnräume haben Sie in Ihrer Wohnung (ohne Bad, Küche, WC, Vorzimmer, Abstellraum, Keller)?

Anzahl der Zimmer

FRAGE 16

Wann wurde diese Wohnung von Ihrem Haushalt bezogen? Können Sie bitte das Monat und das Jahr nennen?

Monat/Jahr:

 /
FRAGE 17

Haben Sie bzw. Ihre Familie diese Wohnung als ...?

frei finanzierte Eigentumswohnung	<input type="checkbox"/> 1
geförderte Eigentumswohnung	<input type="checkbox"/> 2
Mietwohnung mit Eigentumsoption nach mehreren Jahren	<input type="checkbox"/> 3
Mietwohnung (als Hauptmiete)	<input type="checkbox"/> 4
Genossenschaftswohnung	<input type="checkbox"/> 5
Sonstiges _____	<input type="checkbox"/> 6

FRAGE 18

Welchen Betrag zahlt Ihr Haushalt insgesamt ca. monatlich für die Wohnung an die Hausverwaltung bzw. an den Hauseigentümer? – Mit Betriebskosten, aber ohne Heizung und Strom.

Euro:

FRAGE 19

Müssen Sie für Ihre Wohnung noch einen Kredit oder eine Hypothek zurückzahlen?

Ja 1Nein 2**FRAGE 20**

Wenn Sie die gesamten Wohnkosten betrachten (Miete, Betriebskosten, Strom & Gas, Kredit), welche Antwortkategorie trifft für Ihren Haushalt zu?

Die Wohnkosten sind eine große Belastung. 1Die Wohnkosten sind eine Belastung. 2Die Wohnkosten sind kein Problem. 3**BITTE UMBLÄTTERN!**

Zum Abschluss bitten wir Sie noch um einige Angaben zu Ihrer Person.

S1

Geschlecht:

Frau 1

Mann 2

S2

Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt – Sie selbst mit eingerechnet? :

Anzahl der Personen

S3

Wie viele davon sind Kinder bzw. Jugendliche unter 18 Jahren?

Anzahl der Kinder

kein Kind

→ bitte weiter mit FRAGE S5

S4

Sagen Sie mir bitte das Alter der Kinder im Haushalt. Bitte beginnen Sie mit dem jüngsten Kind:

Alter

1. Kind

2. Kind

3. Kind

4. Kind

5. Kind

6. Kind

S5

Sind Sie derzeit...?

berufstätig (auch Lehre)

1

in Karenz

2

arbeitslos

3

in Ausbildung

4 → bitte weiter mit FRAGE S7

in Pension

5 → bitte weiter mit FRAGE S7

im Haushalt ohne eigenem Einkommen

6 → bitte weiter mit FRAGE S7

Sonstiges _____

7 → bitte weiter mit FRAGE S7

S6	
Sind Sie derzeit...? Falls Sie zurzeit gerade arbeitslos oder in Karenz sind: Waren Sie zuletzt...?	
Freischaffend/freiberuflich tätig	<input type="checkbox"/> 1
Selbständig im Handel, Gewerbe usw. (auch Mithelfende)	<input type="checkbox"/> 2
Angestellte/r	<input type="checkbox"/> 3
Arbeiter/in	<input type="checkbox"/> 4
Öffentlich Bedienstete/r	<input type="checkbox"/> 5
Sonstiges _____	<input type="checkbox"/> 6

S7	
Bitte geben Sie Ihr Alter in Jahren an.	
Alter:	<input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>

S8	
Welche höchste abgeschlossene Schulbildung haben Sie?	
keine abgeschlossene Schulbildung	<input type="checkbox"/> 1
Pflichtschule	<input type="checkbox"/> 2
Pflichtschule mit Lehre	<input type="checkbox"/> 3
Fachschule/Handelsschule (Mittlere Schule)	<input type="checkbox"/> 4
AHS/BHS (Höhere Schule)	<input type="checkbox"/> 5
Universität / Fachhochschule / Akademie	<input type="checkbox"/> 6

S9			
Wie hoch ist etwa das monatliche Nettoeinkommen Ihres Haushaltes (ohne Steuern und Abgaben)? Rechnen Sie bitte alle Einkommen zusammen.			
bis 350 EURO	<input type="checkbox"/> 1	bis 1.800 EURO	<input type="checkbox"/> 9
bis 500 EURO	<input type="checkbox"/> 2	bis 2.050 EURO	<input type="checkbox"/> 10
bis 650 EURO	<input type="checkbox"/> 3	bis 2.300 EURO	<input type="checkbox"/> 11
bis 800 EURO	<input type="checkbox"/> 4	bis 2.600 EURO	<input type="checkbox"/> 12
bis 950 EURO	<input type="checkbox"/> 5	bis 3.000 EURO	<input type="checkbox"/> 13
bis 1.150 EURO	<input type="checkbox"/> 6	bis 4.000 EURO	<input type="checkbox"/> 14
bis 1.350 EURO	<input type="checkbox"/> 7	über 4.000 EURO	<input type="checkbox"/> 15
bis 1.550 EURO	<input type="checkbox"/> 8	keine Angabe	<input type="checkbox"/> 16

S10	
Wo sind Sie geboren?	
in Österreich	<input type="checkbox"/> 1 → bitte weiter mit FRAGE S12
in der Türkei	<input type="checkbox"/> 2
im ehemaligen Jugoslawien	<input type="checkbox"/> 3
in Deutschland	<input type="checkbox"/> 4
In einem anderen Land _____	<input type="checkbox"/> 5

S11

Seit wann leben Sie in Österreich?

seit dem Jahr:

S12

Haben Sie die österreichische Staatsbürgerschaft?

ja, seit der Geburt 1ja, seit dem Jahr _____ 2nein 3**S13**

Sind Ihre beiden Eltern, ein Elternteil oder niemand nach Österreich zugewandert?

beide Elternteile 1ein Elternteil 2nein, niemand davon 3 → bitte weiter mit FRAGE S15**S14**

Aus welchem Land sind Ihre Eltern bzw. ein Elternteil zugewandert? (bitte notieren)

S15

Gibt es wichtige Dinge bezüglich Ihrer Wohnung, Wohnanlage und/oder Ihrer Wohnumgebung, die Sie uns noch mitteilen möchten?

HERZLICHEN DANK FÜR IHRE TEILNAHME!

Anhang 3: Interviewleitfaden der Wohnanlage Kabelwerk

Interviewleitfaden Kabelwerk

InterviewpartnerInnen

Anzahl der Interviews: 4

Dauer: ca. ¾ Stunde

Art des Interviews: persönliches (face-to-face), teilstrukturiertes Leitfadeninterview mit narrativem Charakter, digitale Aufnahme, Erstellung eines Interviewprotokolls

Kontaktaufnahme/Interviewvereinbarung: vorherige telefonische Kontaktaufnahme und Vereinbarung eines persönlichen Interviewtermins

Kurzfragebogen zur Schärfung des Profils (Angaben zur Person und zur Wohnung)

Ziele der Leitfadeninterviews

- Thematische Ergänzung zu Inhalten der Fragebogenerhebung
- Vertiefung der quantitativen Ergebnisse

Inhalte der Leitfadeninterviews

- Entscheidungsgründe für Wohnungseinzug bzw. Wohnungskauf
- Wohnungsvergabe und Beratungsgespräch
- Aktuelle Wohnsituation und Wohnqualität

Leitfaden

Einstieg

Im Rahmen dieser Studie geht es darum, die Wohnzufriedenheit und damit zusammenhängende Bereiche zu untersuchen. Insbesondere ist die Zufriedenheit mit der Wohnung selbst, der Wohnanlage und der Wohnumgebung interessant. Aber auch die Gründe wieso sie hier eingezogen sind und welche Erfahrungen Sie bei der Wohnungsvergabe und beim Beratungsgespräch gemacht haben, interessieren uns.

Einzugsgründe

Zu Beginn bitte ich Sie zu erzählen, wie Sie zu dieser Wohnung gekommen sind und was entscheidend dafür war, dass Sie hierher gezogen sind. Am besten Sie beginnen mit der Wohnungssuche. Wie haben Sie die Wohnungssuche gestaltet und wie sind Sie auch das Bauvorhaben im Kabelwerk aufmerksam geworden? Auf welche Informationsquellen haben Sie bei Ihrer Wohnungssuche zurückgegriffen?

Was waren wichtige Gründe, die für den Einzug in die Wohnung (ev. Kauf der Wohnung) ausschlaggebend waren?

Mögliche Gründe für Einzug (FB-Ergebnisse):

- Gesamtkunstwerk Kabelwerk, Architektur
- Gestaltung des Außenbereiches, eigener Gartenteil
- Autofreie Zone
- Wohnung selbst
- Gute öffentliche Anbindung

Wohnungsvergabe

Wenn Sie an die Wohnungsvergabe zurückdenken: Wie ist diese abgelaufen? Über wen hat die Wohnungsvergabe stattgefunden (Kabelwerk, Wohnservice)? Welche Schritte waren zu erledigen? Wer bzw. was hat Ihnen dabei geholfen? Was hat bei der Wohnungsvergabe gut funktioniert? Was war eher schwierig?

Mögliche Gründe für Unzufriedenheit (FB-Ergebnisse):

- Beratung zum Entscheidungsprozess wenig beigetragen (KW / Wohnservice)
- Mangelhafte Kompetenz des/der Berater/in (Wohnservice)
- Nicht ausreichend Zeit für das Beratungsgespräch (Wohnservice)

Aktuelle Wohnsituation / Wohnqualität

Wenn Sie an Ihre derzeitige Wohnsituation denken und zwar an die Wohnung selbst, die Wohnanlage und die Wohnumgebung. Wo sehen Sie Verbesserungsmöglichkeiten? Was ist aus Ihrer Sicht bei der Wohnung und Wohnanlage weniger gut gelungen? Was fehlt Ihnen? Was fehlt Ihnen in der Wohnumgebung?

Womit sind Sie zufrieden? Was ist aus Ihrer Sicht bei der Wohnung und Wohnanlage gut gelungen? Was gefällt Ihnen in der Wohnumgebung?

Verbesserungswürdige Bereiche (FB-Ergebnisse):

- Baulärm
- Gemeinschaftseinrichtungen
- Spielmöglichkeiten und Sicherheit für Kinder in der Anlage
- Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen etc.
- Vorsorgung mit medizinischen Einrichtungen
- Lokale
- Sport- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung
- Grünflächen in der Wohnanlage
- Hausverwaltung
- (Leben im Wohnviertel/Ansehen des Wohnviertels)

Bilanzierung und Schluss

Welche Vorstellungen und Erwartungen in Bezug auf die Wohnung und die Wohnanlage Kabelwerk hatten Sie vor Ihrem Einzug? Welche haben sich erfüllt, und welche haben sich nicht erfüllt?

Würden Sie sich nochmals für diese Wohnung bzw. Wohnanlage entscheiden? Und warum?

Angenommen Sie müssten einer fremden Person die Besonderheiten des Kabelwerks beschreiben: Was würden Sie ihm/ihr erzählen?

Kurzfragebogen

Ich bitte Sie nun noch um einige Angaben zu Ihrer Person und zu Ihrer Wohnung:

Geschlecht:

Alter:

Staatsbürgerschaft:

Geburtsort:

Höchste abgeschlossene Ausbildung:

Derzeitiger Beruf:

Rechtsverhältnis der Wohnung (Eigentum, Miete mit Eigentumsoption):

Anzahl der Personen im Haushalt (Sie selbst mit eingerechnet):

davon Kinder unter 18 Jahren im Haushalt:

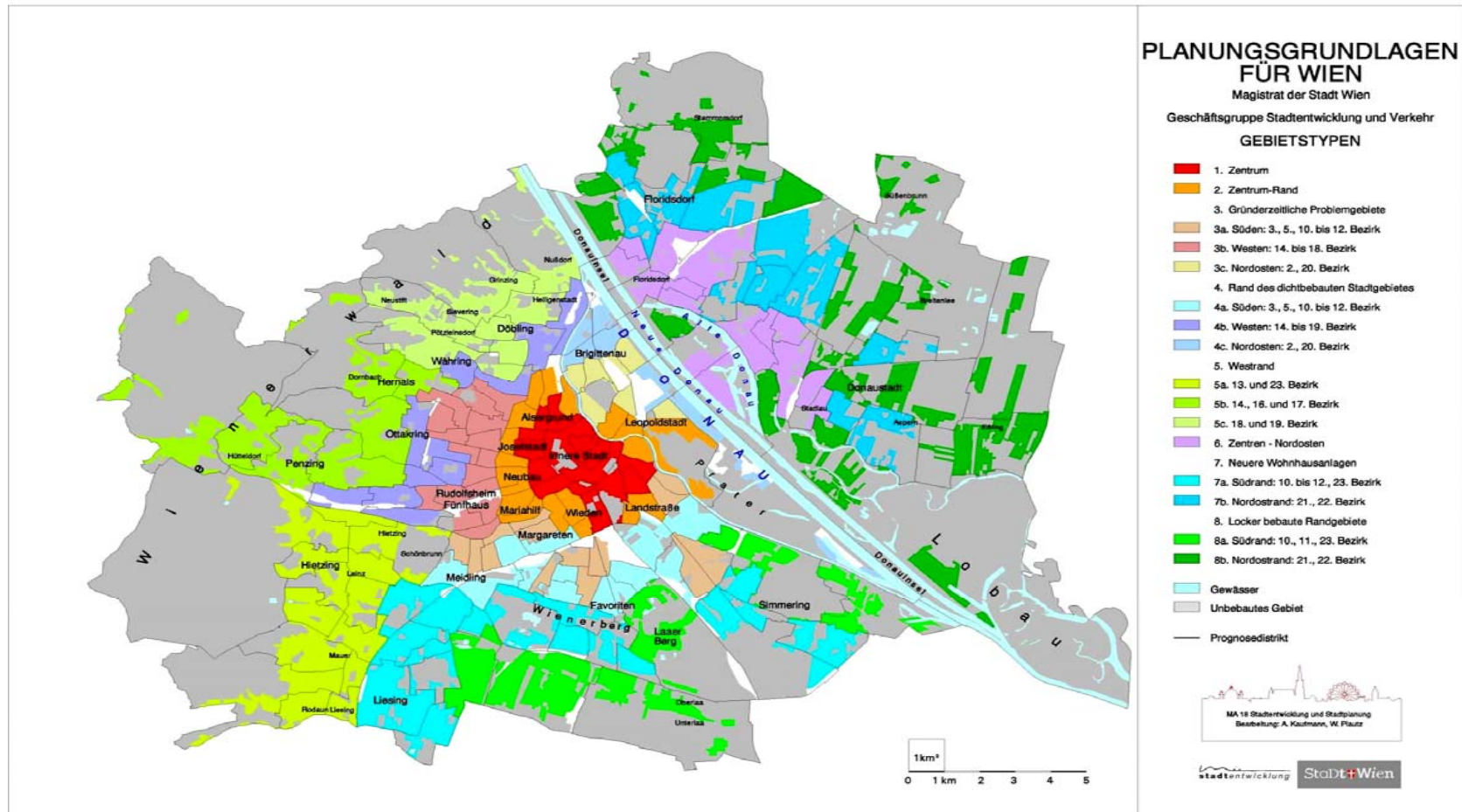
Größe der Wohnung in Quadratmetern:

Einzugsdatum (Monat/Jahr):

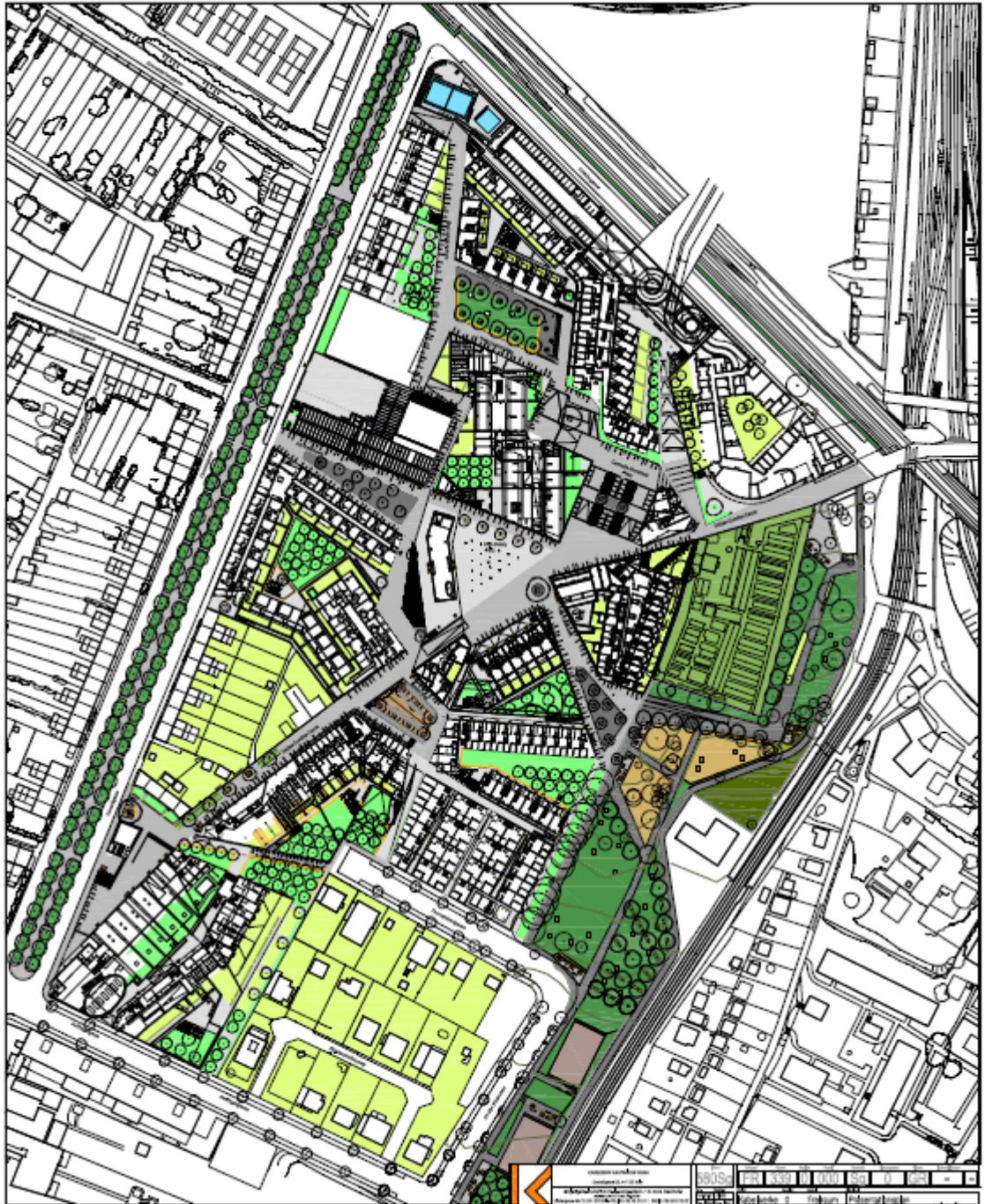
Monatliche Wohnkosten (inkl. BK und Strom/Gas):

Höhe des monatlichen Netto-Haushalts-Einkommens:

Anhang 4: Grafische Übersicht der Gebietstypen in Wien

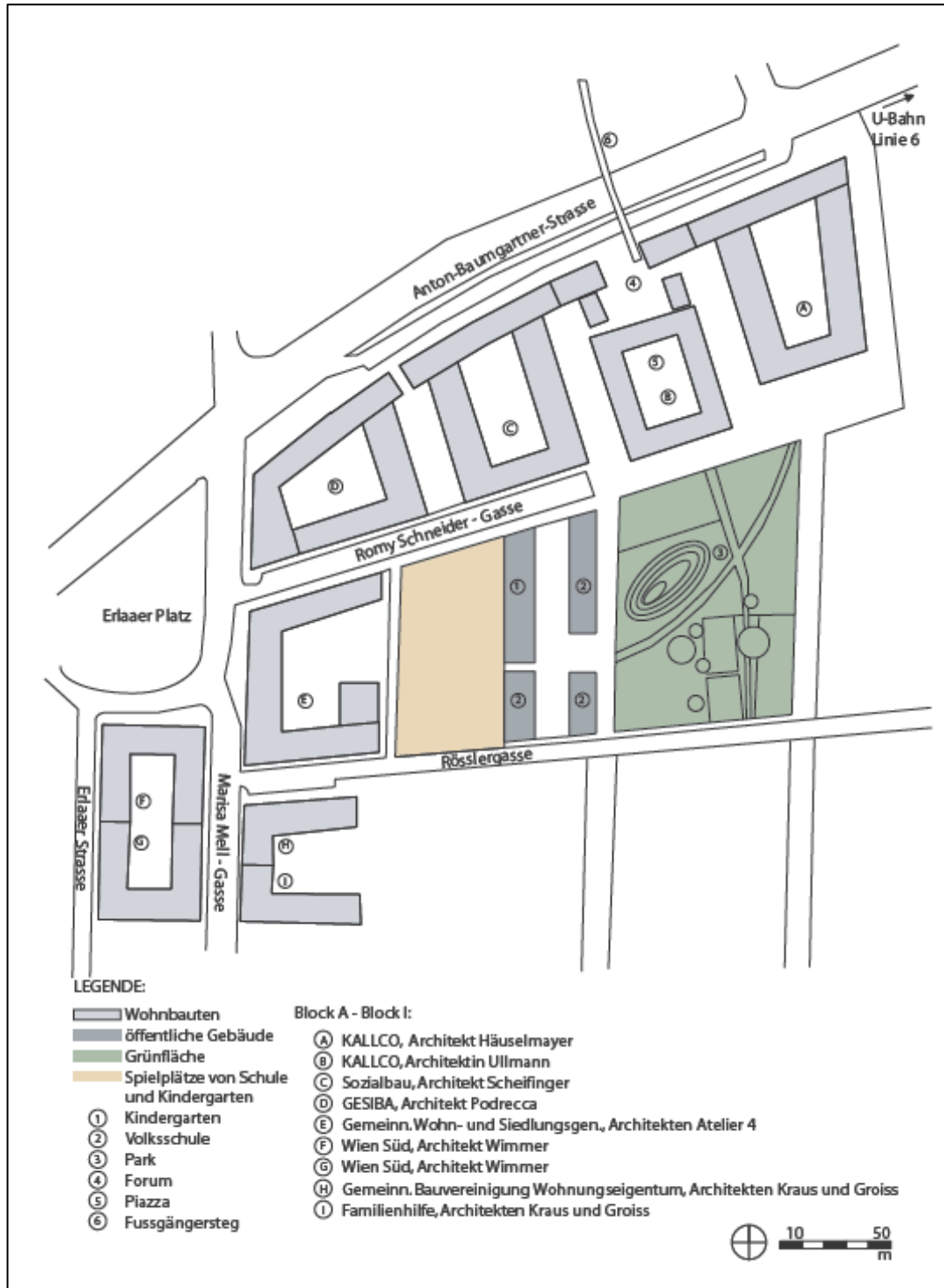


Anhang 5: Lageplan der Wohnanlage Kabelwerk



Copyright © Kabelwerk GmbH

Anhang 6: Lageplan der Wohnanlage Wiesenstadt



Copyright © Kárász/Kárász