



LEBENSQUALITÄT IN NEUBAUGEBIETEN

NORDBAHNHOF SONNENDVIERTEL ASPERN SEESTADT
MAUTNER-MARKHOF-GRÜNDE LIESING

LEBENSQUALITÄT IN NEUBAUGEBIETEN

NORDBAHNHOF SONNWENDVIERTEL ASPERN SEESTADT
MAUTNER-MARKHOF-GRÜNDE LIESING

INHALT

INHALT	4
EINLEITUNG	7
BEBAUUNG	11
Zahl der Wohneinheiten	11
Wohnsegmente	13
Gebietsprofile	15
Überblick	20
BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR	23
Quellen	23
Zahl der Wohnungen, Haushalte und Personen	23
Haushaltsgröße und Haushaltstyp	24
Geschlecht und Alter	25
Geburtsland und Migrationshintergrund	27
Haupttätigkeit und Beruf	28
Bildungsniveau und Einkommen	29
Überblick	32
ALTE WOHNUNG, MOTIVE FÜR DEN WOHNUNGSWECHSEL UND WOHNUNGSSUCHE	35
Vorherige Wohnsituation	35
Motive, die gegen die alte Wohnung gesprochen haben	37
Motive, die für die neue Wohnung gesprochen haben	41
Wohnungssuche	47
Fazit	48
WOHNSITUATION	51
Wohnraum	51
Wohnsegmente	53
Fazit	55
MOBILITÄT	57
Einleitung	57
Wege	57
Verkehrsmittelnutzung	61
Auto	63
Mobilität in der Seestadt Aspern	66
Fazit	69

WOHNZUFRIEDENHEIT UND WÜNSCHE	73
Zufriedenheit mit der Wohnung	73
Zufriedenheit mit der Wohnumgebung	81
Wünsche	91
Störfaktoren.....	92
Erwartungen.....	95
Fazit	96
UNTERSCHIEDE IN DER WOHNZUFRIEDENHEIT AM NORDBAHNHOF, IM SONNWENDVIERTEL BZW. IN DER SEESTADT ASPERN	99
Zufriedenheit mit dem Wohngebiet nach vorheriger Wohnsituation	99
Zufriedenheit mit der Wohnung nach Wohnsituation	102
Zufriedenheit mit dem Wohngebiet nach Wohnsituation	104
Zufriedenheit mit der Wohnung nach Bevölkerungsgruppen	105
Zufriedenheit mit dem Wohngebiet nach Mobilitätsgruppen.....	112
Exkurs: Zufriedenheit mit der Seestadt nach Motiven für den Wohnungswechsel	115
Fazit	116
EINFLUSSFAKTOREN DER WOHNZUFRIEDENHEIT	121
Einleitung	121
Wie hängt die Bewertung einzelner Charakteristika der Wohnung bzw. der Wohnumgebung mit der allgemeinen Wohnzufriedenheit zusammen?	121
Wie lassen sich einzelne Zufriedenheitsindikatoren zu Teilbereichen der Wohnzufriedenheit zusammenfassen?	127
Welchen Einfluss haben verschiedene Teilbereiche der Wohnzufriedenheit auf die allgemeine Wohnzufriedenheit?.....	129
Auf welche Teilbereiche der Wohnzufriedenheit lassen sich Unterschiede in der allgemeinen Wohnzufriedenheit zwischen bestimmten Bevölkerungsgruppen zurückführen?	135
Fazit	140
ANHANG	145
Daten	145
Quellen	146
Fragebogen	147
IMPRESSUM	151

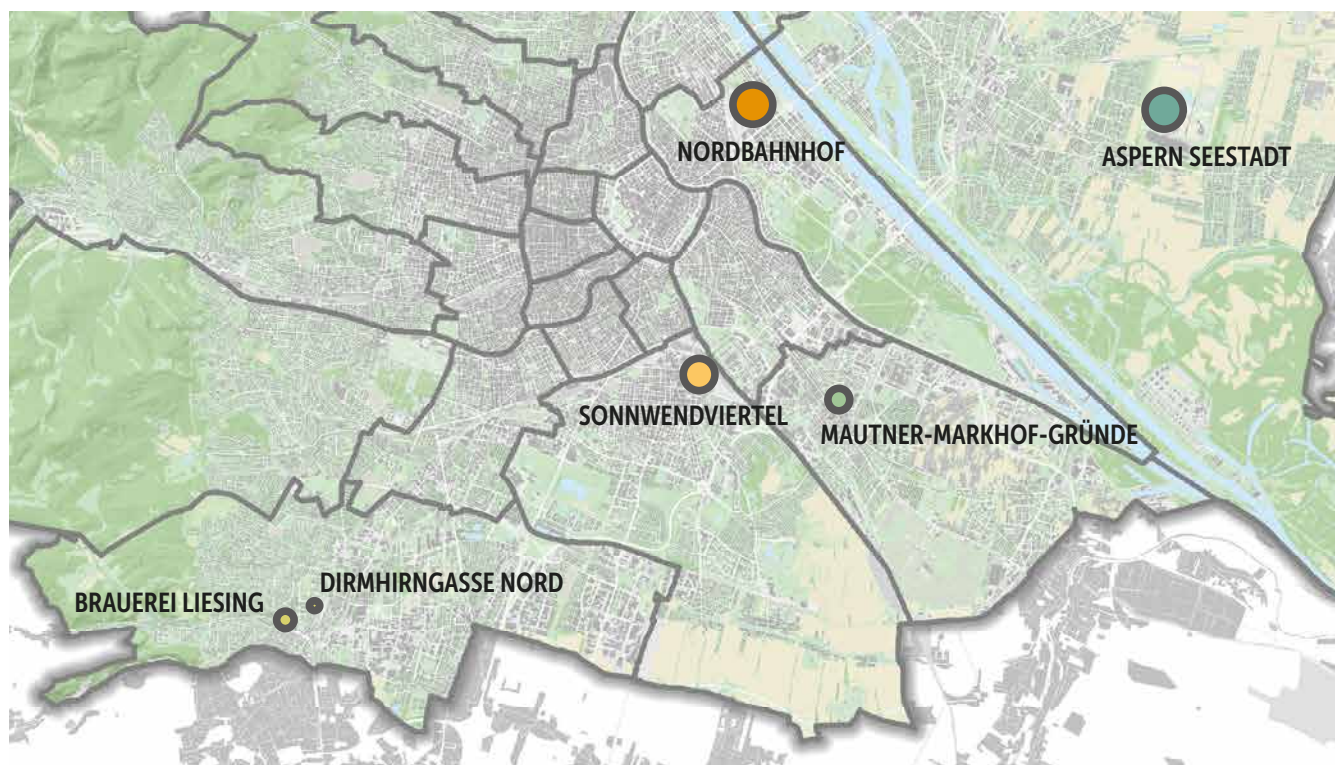
EINLEITUNG

Große Stadterweiterungsgebiete stellen die Stadt vor besonders große Herausforderungen: Zeitgleich mit vielen Wohnungen muss auch die gesamte Infrastruktur – etwa Grün- und Freiflächen, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel – bereitgestellt werden. Andererseits erstreckt sich die Entwicklung der Gebiete oft über einen längeren Zeitraum, sodass zu Beginn noch nicht alle Einrichtungen fertig sein können – und auch nicht ausgelastet wären. Will man diesen Prozess beobachten, muss man auch die Perspektive der Bewohnerinnen und Bewohner berücksichtigen: Wer zieht bevorzugt in welche Wohngebiete und warum? Mit welchen Aspekten ihrer Wohnung oder Wohnumgebung sind die neuen Bewohnerinnen und Bewohner besonders (un)zufrieden? Welche Rolle spielen unterschiedliche Mobilitätsformen? Und lassen sich aus den Unterschieden zwischen verschiedenen Stadterweiterungsgebieten Rückschlüsse auf eine Verbesserung der Angebote der Stadtentwicklung ziehen?

Um diese Frage zu beantworten, hat die MA 18 in Kooperation mit der MA 50 eine Bevölkerungsbefragung in fünf Wiener Stadterweiterungsgebieten durchgeführt (siehe Karte 1). Aufgrund des standardisierten Fragebogens ist es – im Gegensatz zu vereinzelt durchgeführten Wohnzufriedenheitsstudien – möglich, direkte Vergleiche zwischen den fünf Gebieten zu ziehen. Die vorliegende Studie stellt somit einen wertvollen Beitrag zur aktuellen Stadt- und Wohnbauforschung dar.

Die vorliegende Studie erlaubt erstmals einen systematischen Vergleich zwischen fünf rezenten Wiener Neubaugebieten.

Karte 1
Ausgewählte
Stadterweiterungsgebiete



Anmerkung: Die Größe der Punkte entspricht jeweils der Zahl der bis zum 1. Jänner 2016 fertiggestellten Wohneinheiten.

Von April bis Oktober 2016 wurden in den fünf Gebieten insgesamt 1.600 Haushalte persönlich befragt.

Gebiete: Der Fokus der Studie liegt auf den größeren Wohnbauprojekten der letzten Jahre. Berücksichtigt wurden Projekte mit 1.000 oder mehr Wohneinheiten, die zwischen 2010 und 2015 bezugsfertig waren. Daraus ergab sich ein Sample von vier Stadterweiterungsgebieten: Nordbahnhof, Sonnwendviertel, Mautner-Markhof-Gründe und Seestadt Aspern. Zusätzlich wurden zwei Wohnanlagen in Liesing berücksichtigt (Brauerei und Dirmhirngasse Nord), die über eine etwas andere Bevölkerungsstruktur verfügen. Innerhalb der Gebiete wurde die Befragung auf Gebäude mit überwiegend Wohneinheiten beschränkt. Baufelder mit überwiegend Heimeinheiten wurden aus der Befragung ausgeschlossen, ebenso Bürogebäude und Hotels.¹

Befragung: Die Befragung wurde im Zeitraum von April bis Oktober 2016 durchgeführt. Zuerst wurden rund 1.600 Haushalte zufällig aus einer Liste von rund 8.000 Adressen ausgewählt. Anschließend wurden die ausgewählten Haushalte vor Ort mittels Face-to-face-Interview befragt. In allen Gebieten wurde eine ca. 20-prozentige Stichprobe gezogen (siehe Anhang).

Themen und Fokus: Im Zentrum des vorliegenden Werkstattberichts stehen folgende Themenbereiche:

- Bevölkerungsstruktur (Kapitel 2): Wer lebt in den fünf Gebieten (z.B. Zahl der Haushalte, Alter, Einkommen)?
- Motive für den Zuzug (Kapitel 3): Aus welchen Gründen haben sich die Befragten gegen ihre alte bzw. für ihre neue Wohnung entschieden?
- Wohnsituation (Kapitel 4): Welche Charakteristika haben die Wohnungen der Befragten?
- Zufriedenheit mit der Wohnung (Kapitel 5): Wie zufrieden sind die Befragten mit ihrer neuen Wohnung bzw. Wohnanlage in unterschiedlichen Bereichen (z.B. Größe, Wohnkosten, Gemeinschaftsräume, Lärm, Sauberkeit, Sicherheit)?
- Zufriedenheit mit der Wohnumgebung (Kapitel 5): Wie zufrieden sind die Befragten mit unterschiedlichen Aspekten der neuen Wohnumgebung (z.B. Grün- und Freiflächen, Supermärkte, ÖV-Anbindung)?
- Mobilitätsverhalten (Kapitel 6): Welche Rolle spielen unterschiedliche Verkehrsmittel, z.B. das Auto oder der öffentliche Verkehr?

In einem ersten Schritt wird auf Unterschiede zwischen den fünf Gebieten fokussiert, wobei nach Möglichkeit auch mit der Wiener Gesamtbevölkerung verglichen wird.² In einem zweiten Schritt wird für die drei größeren Gebiete eine vertiefende Analyse vorgenommen.

- Zuerst werden Unterschiede im Hinblick auf die Wohnzufriedenheit bzw. das Mobilitätsverhalten zwischen verschiedenen Bevölkerungsgruppen herausgearbeitet (z.B. nach vorherigem Wohnort, aktueller Wohnsituation, Einkommen oder Mobilitätsverhalten) (Kapitel 7).
- Anschließend wird anhand komplexer Analysemethoden untersucht, welche Aspekte (z.B. Grün- und Freiflächen) in den drei größeren Gebieten besonders wichtig für die allgemeine Wohnzufriedenheit sind (Kapitel 8).
- Im Anhang werden schließlich die verwendeten Daten und der Fragebogen genauer beschrieben (Kapitel 9).

Komplettiert wird das Bild durch eine Beschreibung der baulichen Gegebenheiten in den fünf Gebieten auf Basis einer vorangehenden Recherche (z.B. Zahl der Wohneinheiten, Wohnsegmente) (Kapitel 1).

¹ Am Nordbahnhof und in Liesing wurden außerdem jeweils zwei Wohnbauprojekte aus den Jahren 2008 bzw. 2009 in die Befragung integriert.

² Der Fragebogen wurde zum Teil so formuliert, dass auch Vergleiche mit der 4. Wiener Lebensqualitätsstudie aus dem Jahr 2013 möglich sind (siehe Anhang).

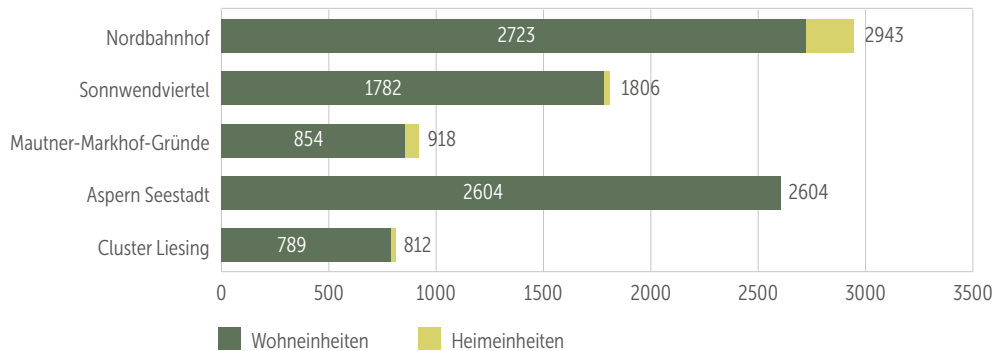
01

BEBAUUNG

ZAHL DER WOHN- UND HEIMEINHEITEN

Abb. 1.1 zeigt die Zahl der Wohn- und Heimeinheiten in den fünf Gebieten – bezogen auf jene Gebäude, die im Rahmen der Befragung berücksichtigt wurden (siehe Einleitung, Abschnitt „Gebiete“). Die beiden größten Gebiete gemessen an der Zahl der Wohneinheiten sind eindeutig der Nordbahnhof und die Seestadt Aspern, die beiden kleinsten die Mautner-Markhof-Gründe und der Cluster Liesing. Das Sonnwendviertel liegt ziemlich genau dazwischen.

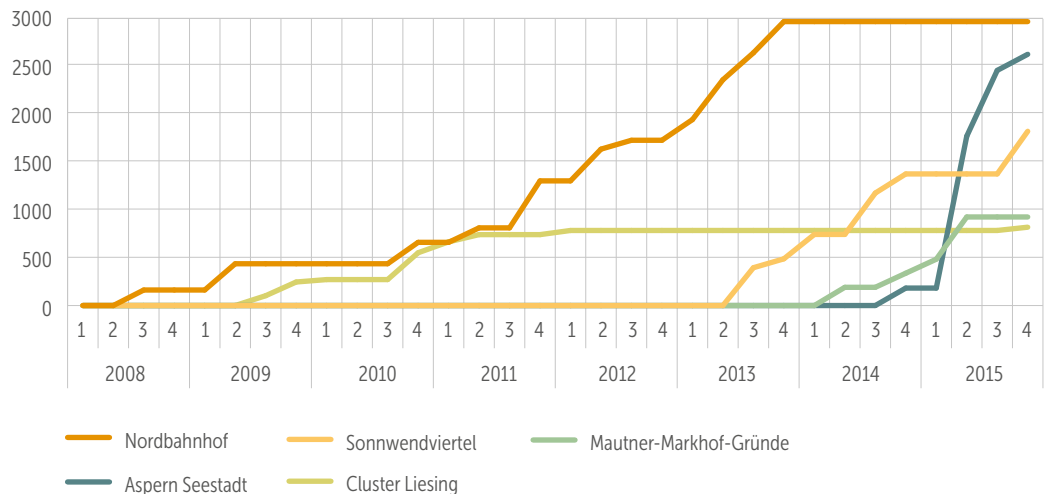
Abbildung 1.1
Zahl der ausgewählten
Wohn- und Heimeinheiten



Quelle:
siehe Anhang (Stand: 1. Jänner 2016).
Anmerkung: exklusive Gebäude mit
überwiegend Heimeinheiten.

Bebauungsphasen: Die folgende Abbildung zeigt die Zahl bzw. den Anteil der bezugsfertigen Wohn- und Heimeinheiten im zeitlichen Verlauf. Manche Stadtteile bestehen schon etwas länger, andere wurden erst kürzlich fertiggestellt. Die im Rahmen der Befragung berücksichtigten Gebäude wurden im Falle des Cluster Liesing hauptsächlich zwischen 2009 und 2011 fertiggestellt, am Nordbahnhof zwischen 2011 und 2013, im Sonnwendviertel zwischen 2013 und 2015, im Falle der Mautner-Markhof-Gründe zwischen 2014 und 2015, in der Seestadt Aspern im Jahr 2015.

Abbildung 1.2
Zahl der bezugsfertigen
Wohn- und Heimeinheiten
nach Jahr und Quartal
(kumuliert)



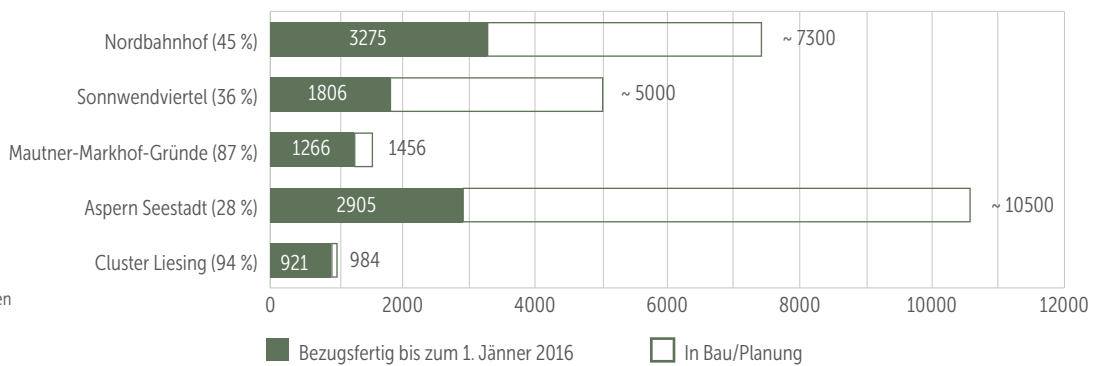
Quelle:
siehe Anhang (Stand: 1. Jänner 2016).
Anmerkung: exklusive Gebäude mit
überwiegend Heimeinheiten.

Realisierungsgrad und weitere Schritte: Auch beim Realisierungsgrad gibt es deutliche Unterschiede zwischen den fünf Gebieten (siehe Abb. 1.3).³ Während die beiden kleineren Gebiete schon nahezu fertig sind, liegt der Realisierungsgrad in den anderen drei Gebieten zwischen 28 Prozent (Aspern Seestadt) und 45 Prozent (Nordbahnhof).

- Nordbahnhof: Im Nordwesten des Areals werden bis 2025 weitere 4.000 Wohnungen entstehen.
- Sonnwendviertel: Bis voraussichtlich 2019 wird das gesamte neue Stadtviertel mit insgesamt 5.000 Wohnungen errichtet und besiedelt sein.
- Mautner-Markhof-Gründe: Zum Zeitpunkt der Befragung war noch ein Projekt mit 190 Wohneinheiten in Vorbereitung.
- Aspern Seestadt: In den Jahren 2014 und 2015 wurde der Südwestteil besiedelt. Die Planung, Bebauung und Besiedlung des Nordteils erfolgt zwischen 2017 und 2028.
- Brauerei Liesing: Die Brauerei Liesing wurde bis zum Jahr 2016 fertiggestellt. Ein Projekt mit 63 Wohneinheiten war zum Zeitpunkt der Befragung noch in Bau.

Abbildung 1.3
**Zahl der Wohn- und
Heimeinheiten
insgesamt**
(mit Realisierungsgrad)

Quelle:
siehe Anhang (Stand: 1. Jänner 2016).
Anmerkungen: inklusive Gebäude mit
überwiegend Heimeinheiten.
Realisierungsgrad: Anteil der realisierten
an den geplanten Wohneinheiten.



Bei einem Vergleich der fünf Gebiete ist zu berücksichtigen: Der Realisierungsgrad lag zum Befragungszeitpunkt zwischen 28 Prozent (Aspern Seestadt) und 94 Prozent (Liesing).

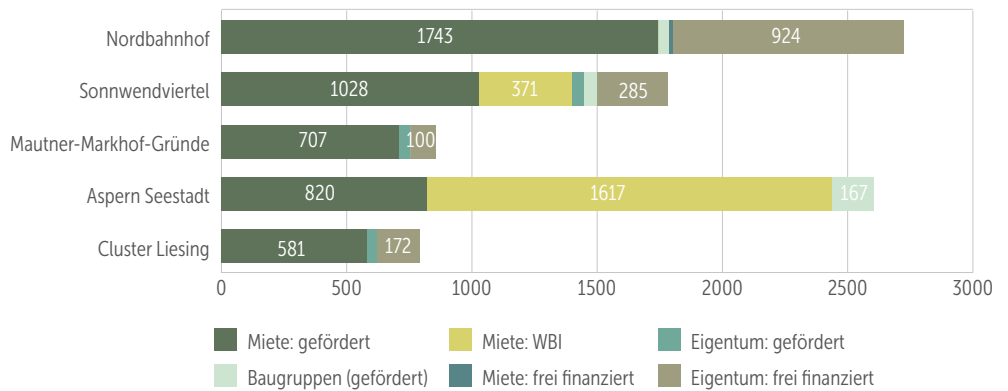
³ Da es sich bei den geplanten Bauprojekten zum Teil auch um Gebäude mit überwiegend Heimeinheiten handeln dürfte, wurden diese in den folgenden beiden Abbildungen bei den schon realisierten Bauprojekten ebenfalls berücksichtigt. Dies erklärt die Unterschiede zur vorherigen Abbildung.

WOHNSEGMENTE

Die meisten Wohneinheiten in den fünf Neubaugebieten sind geförderte Mietwohnungen oder wurden im Rahmen der Wohnbauinitiative errichtet, unterliegen also für die Dauer von mindestens zehn Jahren ebenfalls einer Mietzinsobergrenze⁴ (siehe Abb. 1.4 und 1.5). Der Anteil dieser beiden Gruppen zusammengenommen liegt zwischen 64 Prozent (Nordbahnhof) und 94 Prozent (Aspern Seestadt). Die zweite größere Gruppe bilden die frei finanzierten Eigentumswohnungen. Deren Anteil ist am Nordbahnhof mit 34 Prozent am höchsten. Daneben gibt es teilweise noch Baugruppen, geförderte Eigentumswohnungen sowie frei finanzierte Mietwohnungen.

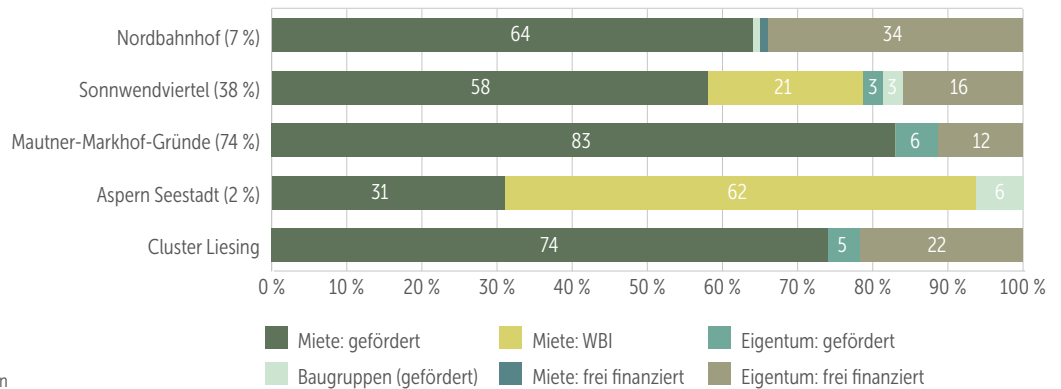
Auch beim Mix an Wohnsegmenten gibt es beträchtliche Unterschiede. Besonders hoch ist jeweils der Anteil an geförderten und WBI-Wohnungen.

Abbildung 1.4
Wohneinheiten nach Wohnsegment



Quelle: siehe Anhang (Stand: 1. Jänner 2016).
Anmerkung: WBI = Wohnbauinitiative 2011.

Abbildung 1.5
Wohneinheiten nach Wohnsegment (in %) (mit Anteil aller Mietwohnungen mit Eigentumsoption in %)

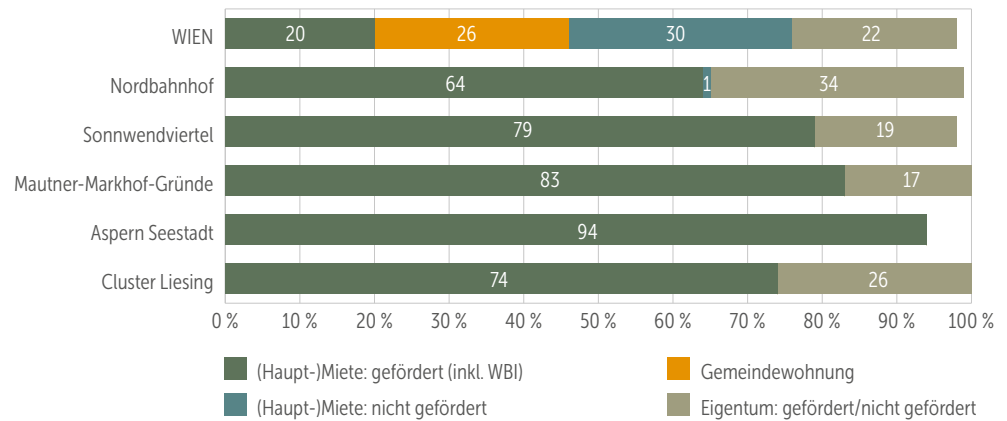


Quelle: siehe Anhang (Stand: 1. Jänner 2016).
Anmerkungen: WBI = Wohnbauinitiative 2011. Cluster Liesing: keine Angaben zu den Mietwohnungen mit Eigentumsoption.

Eigentumsoption: Auf wie viele Mietwohnungen gibt es in den fünf Gebieten eine Eigentumsoption? Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe auf fast drei Viertel, im Sonnwendviertel immerhin noch auf fast vier von zehn (siehe Abb. 1.7). Am Nordbahnhof und in der Seestadt Aspern liegt der Anteil der Mietwohnungen mit Eigentumsoption hingegen bei lediglich sieben Prozent bzw. zwei Prozent.

⁴ Die Wiener Wohnbauinitiative (WBI) ist eine besondere Variante des frei finanzierten Wohnbaus, bei der die Vergabe von günstigen Darlehen an Eigenmittel- und Mietzinsobergrenzen sowie Qualitätskriterien – vergleichbar mit dem geförderten Wohnbau – gebunden werden. Die Wohnungen der Wohnbauinitiative 2011 sind an keine Einkommenshöchstgrenzen gebunden und es wird kein begründeter Wohnbedarf für die Anmeldung benötigt. Nach Ablauf einer Frist von zehn Jahren dürfen die Bauträger bei Neuabschlüssen von Mietverträgen einen „angemessenen“ Mietzins einheben.

Abbildung 1.6
**Wohnsegmente im
 Wien-Vergleich**
 (in %)

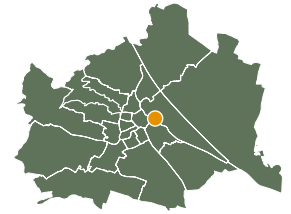


Quelle:
 Wien: 4. Wiener Lebensqualitätsstudie (2013), Neubaugebiete: siehe Anhang (Stand: 1. Jänner 2016). Anmerkungen: Wien: Die Angaben beziehen sich auf die Befragte bzw. den Befragten. Rund 97 Prozent der Befragten sind Hauptmieterinnen und Hauptmieter. Die restlichen – in der Abbildung nicht dargestellten – drei Prozent entfallen auf die Kategorien „Untermiete“ und „Sonstige“. Neubaugebiete: Die Angaben beziehen sich auf die Wohneinheiten. Baugruppen wurden nicht dargestellt, da diese Information für Wien fehlt.

Wien-Vergleich: Wie unterscheidet sich der Wohnsegmente-Mix in den fünf Neubaugebieten vom Wiener Durchschnitt?⁵ Geförderte Mietwohnungen (inkl. Wohnbauinitiative) sind in den fünf Neubaugebieten deutlich stärker vertreten als in Wien insgesamt (siehe Abb. 1.6). Eigentumswohnungen sind teilweise unter-, teilweise überrepräsentiert. Außerdem leben rund 26 Prozent aller Wienerinnen und Wiener in einer Gemeindewohnung, rund 30 Prozent in einer nicht geförderten Mietwohnung. Diese beiden Gruppen sind in den fünf Neubaugebieten (fast) gar nicht vertreten.

5 Für den Wien-Vergleich mussten die oben beschriebenen Gruppen zusammengefasst werden.

GEBIETSPROFILE



Karte 1.1
**Zahl der Wohneinheiten
 und Wohnsegmente**
 Stand: 1. Jänner 2016,
 Orthofoto 2015



Quelle:
 siehe Anhang (Stand: 1. Jänner 2016),
 MA 41 (Orthofoto 2015).



Miete: gefördert

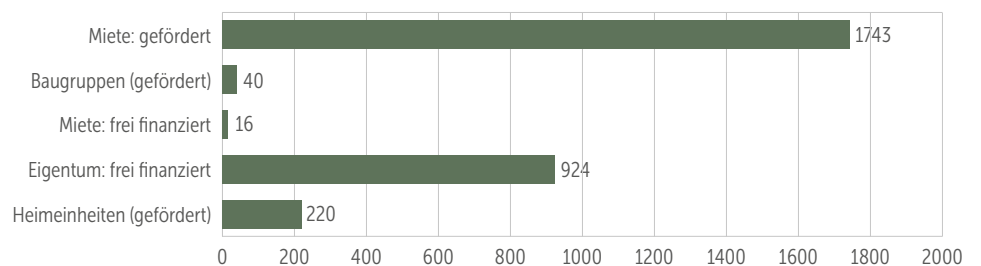
 Miete: gefördert + Eigentum: frei finanziert

 Baugruppe (gefördert)

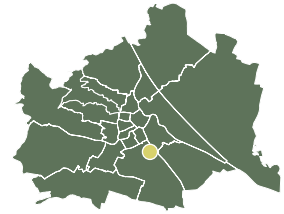
 Eigentum: frei finanziert

Anmerkung: M = Miete, E = Eigentum, ff = frei finanziert, HE = Heimeinheiten.

Abbildung 1.7
**Zahl der Wohneinheiten
 nach Wohnsegment**
 Stand: 1. Jänner 2016



Quelle:
 siehe Anhang (Stand: 1. Jänner 2016).
 Anmerkung: exklusive Gebäude mit
 überwiegend Heimeinheiten.



Karte 1.2
Zahl der Wohneinheiten
und Wohnsegmente
Stand: 1. Jänner 2016,
Orthofoto 2015



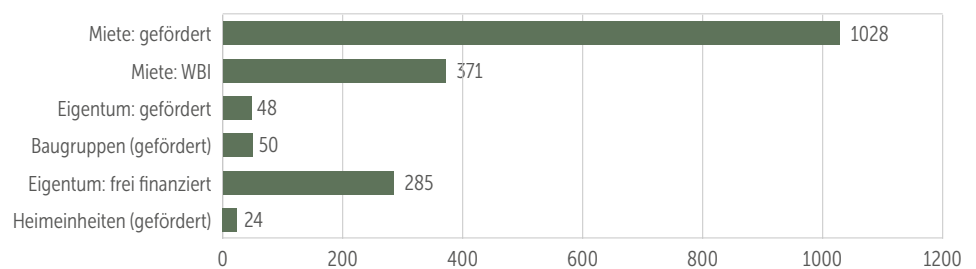
Quelle:
siehe Anhang (Stand: 1. Jänner 2016), MA 41
(Orthofoto 2015).



■ Miete: gefördert ■ Miete: WBI ■ Miete: WBI + Eigentum: frei finanziert ■ Eigentum: frei finanziert

Anmerkung: E = Eigentum, ff = frei finanziert, BG = Baugruppe, HE = Heimeinheiten, WBI = Wohnbauinitiative.

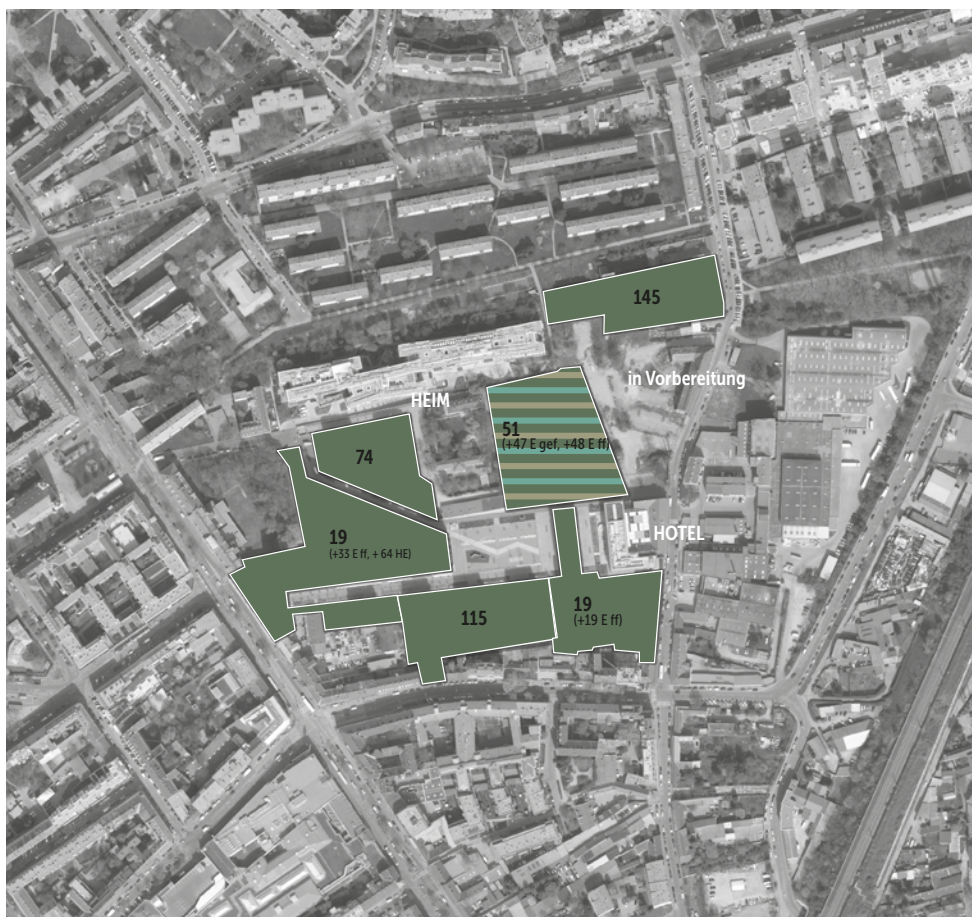
Abbildung 1.8
Zahl der Wohneinheiten
nach Wohnsegment
Stand: 1. Jänner 2016



Quelle:
siehe Anhang (Stand: 1. Jänner 2016).
Anmerkungen: exklusive Gebäude mit
überwiegend Heimeinheiten.
WBI = Wohnbauinitiative 2011.



Karte 1.3
Zahl der Wohneinheiten
und Wohnsegmente
Stand: 1. Jänner 2016,
Orthofoto 2015



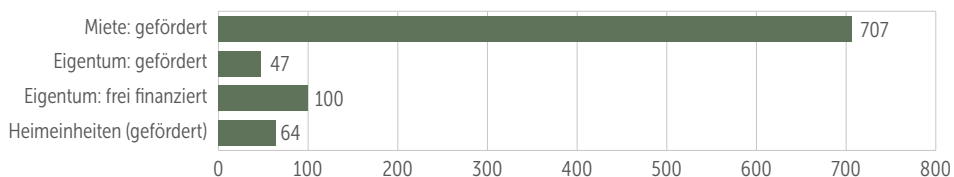
Quelle:
siehe Anhang (Stand: 1. Jänner 2016), MA 41
(Orthofoto 2015).



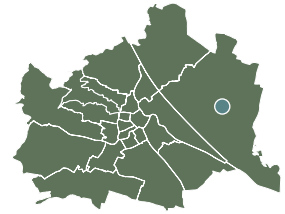
■ Miete: gefördert ■ Miete: gefördert + Eigentum: gefördert/frei finanziert

Anmerkung: E = Eigentum, gef = gefördert, ff = frei finanziert, HE = Heimeinheiten.

Abbildung 1.9
Zahl der Wohneinheiten
nach Wohnsegment
Stand: 1. Jänner 2016



Quelle:
siehe Anhang (Stand: 1. Jänner 2016).
Anmerkung: exklusive Gebäude mit über-
wiegend Heimeinheiten.



Karte 1.4
Zahl der Wohneinheiten
und Wohnsegmente
Stand: 1. Jänner 2016,
Orthofoto 2015

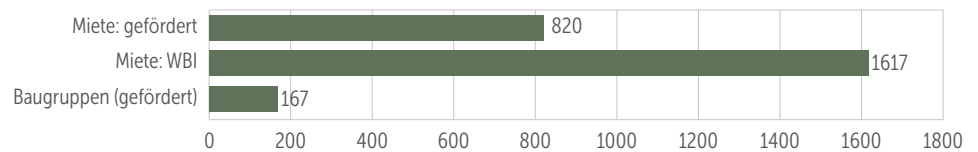


Miete: gefördert (dark green) Miete: WBI (yellow) Baugruppe (gefördert) (light green)

Anmerkung: WBI = Wohnbauinitiative.

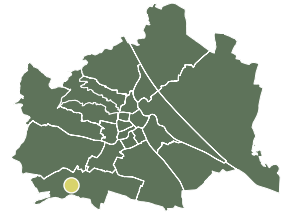
Quelle:
siehe Anhang (Stand: 1. Jänner 2016),
MA 41 (Orthofoto 2015)

Abbildung 1.10
Zahl der Wohneinheiten
nach Wohnsegment
Stand: 1. Jänner 2016

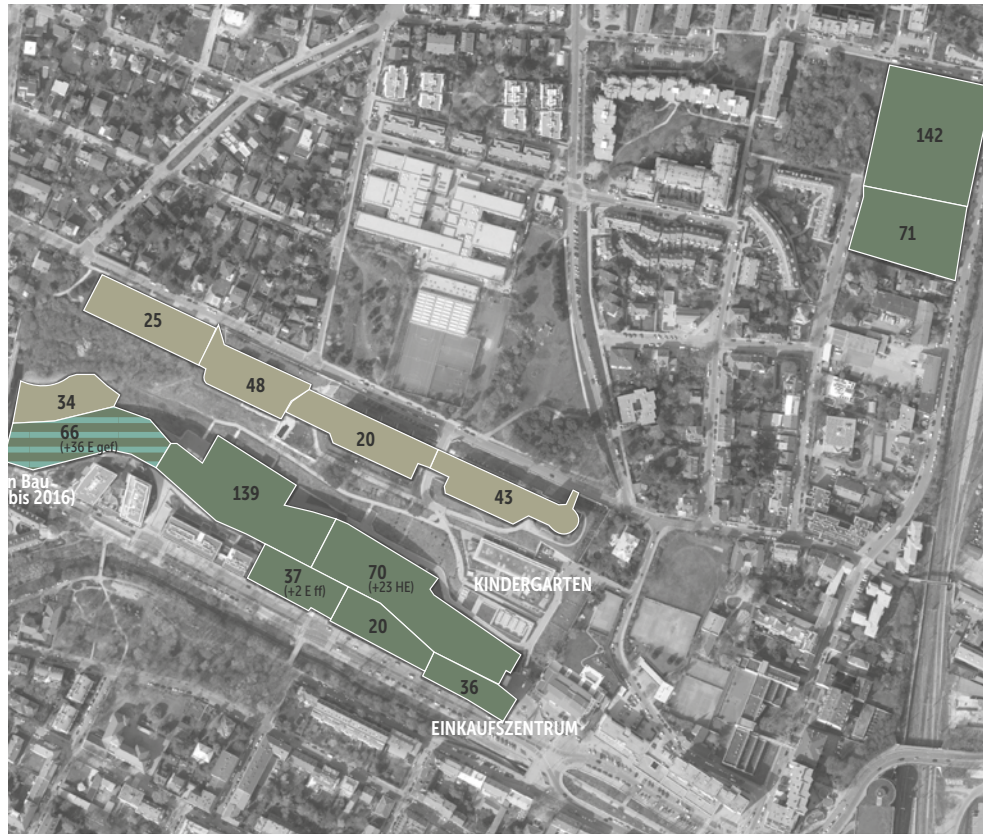


Quelle:
siehe Anhang (Stand: 1. Jänner 2016). Anmerkungen: exklusive Gebäude mit überwiegend Heimeinheiten. WBI = Wohnbauinitiative 2011.

CLUSTER LIESING



Karte 1.5
**Zahl der Wohneinheiten
 und Wohnsegmente**
 Stand: 1. Jänner 2016,
 Orthofoto 2015



Quelle:
 siehe Anhang (Stand: 1. Jänner 2016),
 MA 41 (Orthofoto 2015).

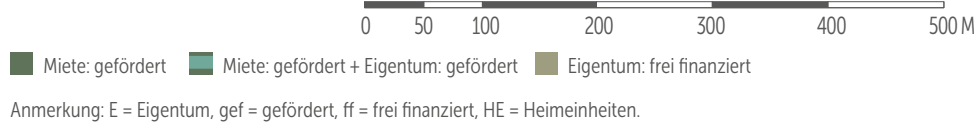
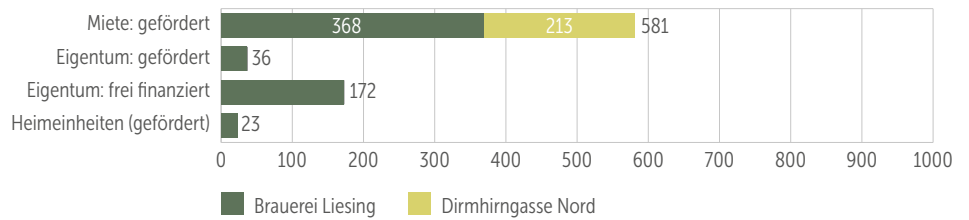


Abbildung 1.11
**Zahl der Wohneinheiten
 nach Wohnsegment**
 Stand: 1. Jänner 2016



Quelle:
 siehe Anhang (Stand: 1. Jänner 2016).
 Anmerkung: exklusive Gebäude mit
 überwiegend Heimeinheiten.

ÜBERBLICK

Tabelle 1.1
Überblick

Quelle:
siehe Anhang (Stand: 1. Jänner 2016).

	Nordbahnhof	Sonnwendviertel	Mautner-Markhof-Gründe	Aspern Seestadt	Cluster Liesing
Zahl der Wohn- und Heimeinheiten (gerundet)	3.300	1.800	1.300	2.900	900
Fertigstellung hauptsächlich in den Jahren ... (Jahre mit min. 20 % aller realisierten Einheiten)	11, 13	13-15	14-15	15	09-11
Realisierungsquote (realisierte/geplante Einheiten in %)	45	36	87	28	94
Geförderte Mietwohnungen (inkl. WBI) (in %)	64	79	83	94	74
Frei finanzierte Eigentumswohnungen (in %)	34	16	12	0	22

02

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

QUELLEN

Im vorliegenden Kapitel wird die Bevölkerungsstruktur der fünf Neubaugebiete beschrieben. Dabei wird einerseits auf das Wiener Bevölkerungsregister (WBR), andererseits auf die Bevölkerungsbefragung „Wohnen in Stadterweiterungsgebieten“ (WIS 2016) zurückgegriffen. Die Angaben aus dem WBR beziehen sich ausschließlich auf die für die Befragung ausgewählten Gebäude (siehe Einleitung, Abschnitt „Gebiete“).

Wiener Bevölkerungsregister: Folgende Informationen werden dem WBR mit Stand 1. Jänner 2016 entnommen:

- Zahl der Haushalte bzw. Personen
- Haushaltsgröße, Geschlecht und Alter
- Geburtsland

Bevölkerungsbefragung: Zusätzlich konnten eine Reihe von Informationen aus der Befragung gewonnen werden, die im WBR nicht verfügbar sind:

- Haushaltstyp
- Haupttätigkeit und Beruf
- Bildungsniveau und Einkommen

Abweichungen zwischen Befragung und WBR (z.B. beim Geburtsland) werden ebenfalls angesprochen.⁶

ZAHL DER WOHNUNGEN, HAUSHALTE UND PERSONEN

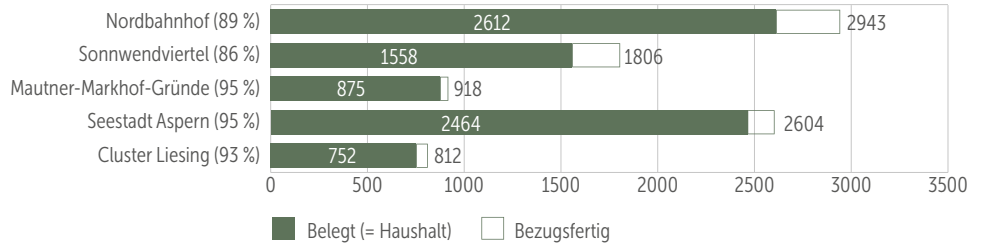
Wohnungen vs. Haushalte: Die Besiedlung der fertiggestellten Wohnungen in den fünf Neubaugebieten war am 1. Jänner 2016 schon weit vorangeschritten. Die folgende Abbildung zeigt die Zahl der belegten Wohneinheiten auf Basis des WBR in Relation zu den bezugsfertigen Wohneinheiten laut den Bauträgern. In der Seestadt Aspern etwa, wo 93 Prozent der Wohnungen aus Bauphase 1 erst im Jahr 2015 bezugsfertig waren, hatten am 1. Jänner 2016 bereits rund 2.500 Haushalte ihren Hauptwohnsitz gemeldet. Nur rund 5 Prozent aller Wohnungen waren zu diesem Zeitpunkt noch nicht belegt (siehe nächste Abbildung). Die Belegungsquote liegt im Falle der Mautner-Markhof-Gründe, der Seestadt Aspern und der beiden Wohnanlagen in Liesing bei 93 bis 95 Prozent. Etwas niedriger ist die Quote am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel mit 89 bzw. 86 Prozent. Die niedrigere Belegungsquote im Sonnwendviertel könnte darauf zurückzuführen sein, dass ca. 450 der rund 1.800 Wohnungen erst im 4. Quartal 2015 bezugsfertig waren.

*Bis zum 1. Jänner 2016
waren schon 86 bis
95 Prozent der bis dahin
fertiggestellten
Wohnungen belegt.*

⁶ Im Rahmen der Befragung wurde in jedem der fünf Gebiete eine repräsentative Stichprobe gezogen (siehe Einleitung). Abweichungen zwischen Befragung und Bevölkerungsregister bei den Merkmalen Haushaltsgröße, Geschlecht und Alter wurden mittels Gewichtung ausgeglichen. Bei anderen Merkmalen (Geburtsland, Alter des jüngsten Kindes) gibt es zum Teil Abweichungen zwischen Befragung und Bevölkerungsregister.

Abbildung 2.1

Zahl der bezugsfertigen bzw. belegten Wohn-/Heimeinheiten (mit Belegungsquote)

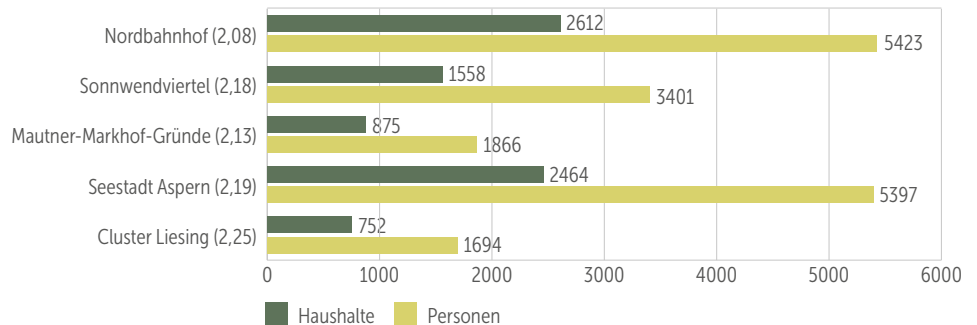


Quelle:
Wohnungen: siehe Anhang (Stand: 1. Jänner 2016).
Haushalte: MA 23, WBR (Stand: 1. Jänner 2016).

Zahl der Haushalte bzw. Personen: Der Nordbahnhof und die Seestadt Aspern waren im Befragungszeitraum eindeutig die größten Gebiete (siehe Abb. 2.2). Bei der Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner lagen die beiden Gebiete mit rund 5.400 nahezu gleichauf, obwohl am Nordbahnhof etwas mehr Haushalte lebten. Dies liegt daran, dass am Nordbahnhof der Anteil der Ein-Personen-Haushalte deutlich höher ist (siehe nächste Abbildung).

Abbildung 2.2

Zahl der Haushalte bzw. Bewohnerinnen und Bewohner (mit durchschnittlicher Haushaltsgröße)



Quelle:
MA 23, WBR (Stand: 1. Jänner 2016).

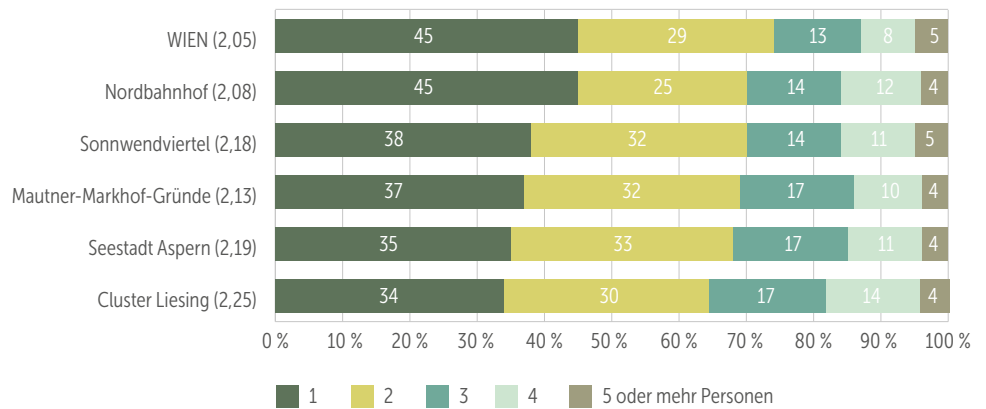
HAUSHALTSGRÖSSE UND HAUSHALTSTYP

Haushaltsgröße: Die Zahl der Ein-Personen-Haushalte liegt in allen Gebieten – außer dem Nordbahnhof – deutlich unterhalb des Wien-Schnitts von 45 Prozent (siehe Abb. 2.3). Am Nordbahnhof ist dafür der Anteil der Haushalte mit zwei Personen etwas geringer als in den anderen Gebieten (25 vs. 30-33 Prozent, Wien: 29 Prozent). Haushalte mit drei oder vier Personen sind in allen fünf Gebieten überrepräsentiert, speziell in Liesing (25-32 Prozent vs. 21 Prozent). Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt in den fünf Gebieten zwischen 2,08 (Nordbahnhof) und 2,25 (Cluster Liesing). Der geringere Wert im Falle des Nordbahnhofs ist u.a. auf den hohen Anteil an Ein-Personen-Haushalten zurückzuführen. Der Wien-Schnitt ist mit 2,05 Personen pro Haushalt etwas geringer.

Haushaltstyp (Befragung): Auf Basis der Bevölkerungsbefragung in den fünf Gebieten lässt sich auch die Verbreitung bestimmter Haushaltstypen – etwa mit oder ohne Kind – untersuchen (siehe Abb. 2.4).⁷ Dabei zeigt sich: Der Anteil der Haushalte mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren (Ein-Eltern-Haushalte, Paare und Sonstige zusammengenommen) liegt in allen Gebieten bei rund 30 bis 36 Prozent, außer im Falle der Mautner-Markhof-Gründe: Hier liegt dieser Anteil nur bei 22 Prozent. Dafür ist der Anteil der sonstigen Haushalte ohne Kind unter 18 Jahren mit rund 12 Prozent deutlich höher als in den anderen Gebieten. Der Anteil der Paare ohne Kind liegt in allen Gebieten bei rund 28 bis 30 Prozent. Nur der Nordbahnhof liegt mit 23 Prozent deutlich darunter. Hier gibt es dagegen mehr Ein-Personen-Haushalte.

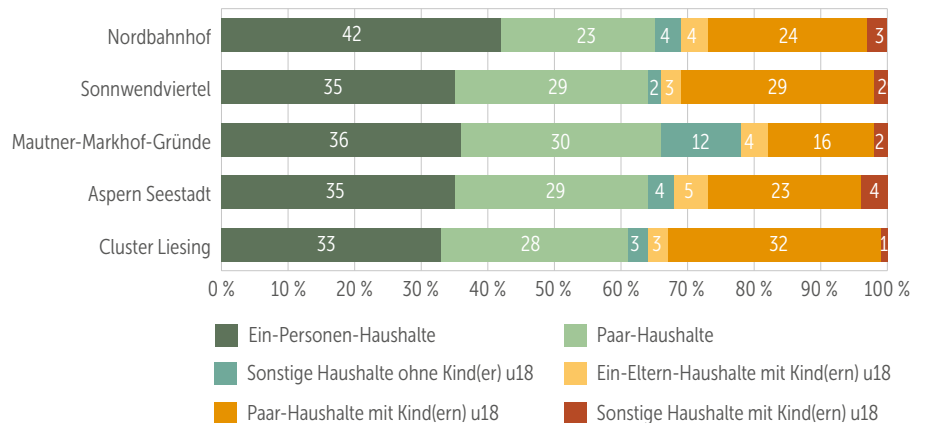
⁷ Da die Haushaltsgröße in die Gewichtung einfließt, sind die Abweichungen im Vergleich zum WBR (z.B. bei Ein-Personen-Haushalten) nur minimal.

Abbildung 2.3
Haushaltsgröße
 (in %)
 (mit durchschnittlicher
 Haushaltsgröße)



Quelle:
 MA 23, WBR (Stand: 1. Jänner 2016).

Abbildung 2.4
Haushaltstyp
 (in %) ***



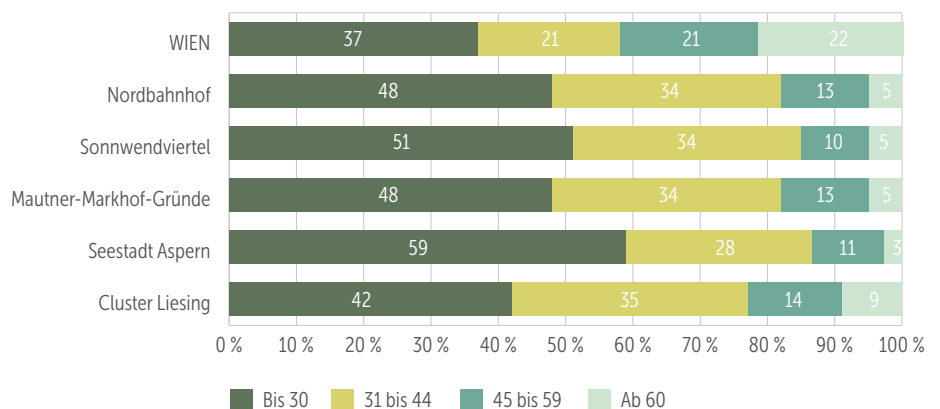
Quelle:
 WIS (2016). Anmerkung: mit Kind(ern) u18 = mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren.
 Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

GESCHLECHT UND ALTER

Geschlecht: Beim Anteil der Frauen zeigen sich keine Unterschiede. Alle Gebiete liegen nahe am Wien-Schnitt von 51 Prozent.

Alter: In den fünf Neubaugebieten lebt eine überdurchschnittlich junge Bevölkerung, darunter viele Familien mit Kindern (siehe Abb. 2.5). Personen unter 45 Jahren sind in allen Gebieten deutlich überrepräsentiert. Der Anteil dieser Gruppe liegt zusammengenommen zwischen 77 Prozent (Cluster Liesing) und 86 Prozent (Aspern Seestadt) im Vergleich zu 57 Prozent in Wien.

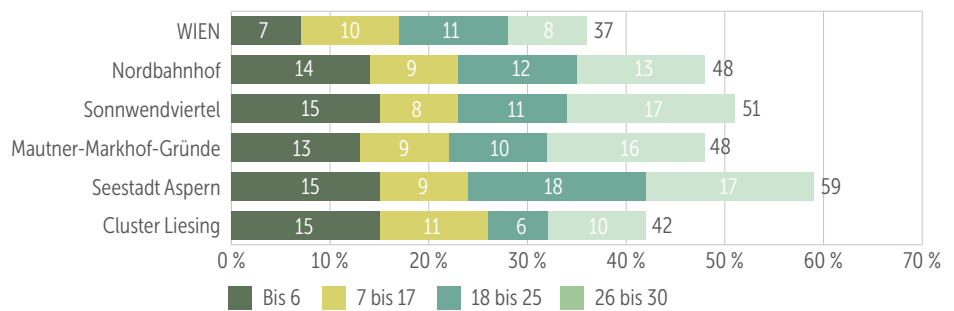
Abbildung 2.5
Alter in Jahren
 (in %)



Quelle:
 MA 23, WBR (Stand: 1. Jänner 2016).

Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene: Der Anteil der Kinder unter sieben Jahren ist in allen Gebieten rund doppelt so hoch wie im Wien-Schnitt (siehe Abb. 2.6). Familien mit kleinen Kindern zieht es also überdurchschnittlich häufig in Neubaugebiete (oder Kinder werden dort geboren). Da es sich um Neubaugebiete handelt, die (mit wenigen Ausnahmen) erst seit 2010 bezogen wurden, liegt der Anteil der 7-17-Jährigen in allen Gebieten hingegen nahe am Wiener Durchschnitt. Am höchsten ist der Anteil der Kinder insgesamt mit 26 Prozent im Cluster Liesing. Dies könnte auch die höhere Belagsdichte erklären. Die größten Unterschiede zeigen sich aber beim Anteil der jungen Erwachsenen. Dieser liegt zwischen 16 Prozent (Liesing) und 35 Prozent (Aspern Seestadt). Die anderen drei Gebiete liegen ziemlich genau dazwischen. Zusammengefasst sind somit fast 60 Prozent aller Seestädterinnen und Seestädter 30 Jahre alt oder jünger. Der Wien-Schnitt liegt bei 37 Prozent.

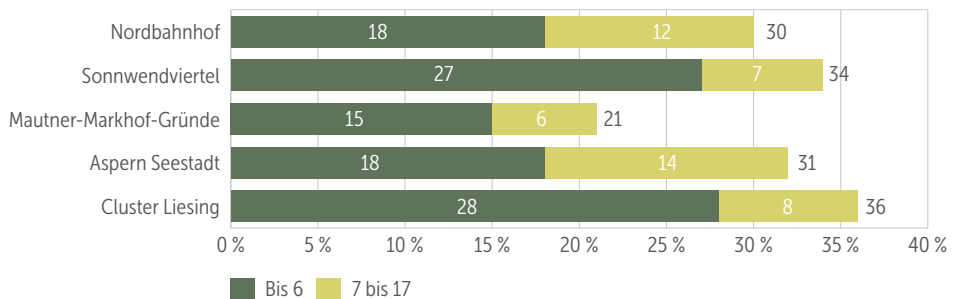
Abbildung 2.6
Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene nach Alter in Jahren (in %)



Quelle:
MA 23, WBR (Stand: 1. Jänner 2016).

Alter des jüngsten Kindes (Befragung): In der Befragung wurde zusätzlich zum Alter der/des Befragten auch das Alter des jüngsten Kindes erhoben. Diese Information ist nicht direkt vergleichbar mit den Angaben aus dem WBR. Während im WBR alle Personen nach Altersgruppen betrachtet werden, können auf Basis der Befragung nur Haushalte nach dem Alter des jüngsten Haushaltsmitgliedes unterschieden werden. Ein Blick auf Abbildung 2.7 zeigt, dass der Anteil der Haushalte, in dem das jüngste Kind unter sieben Jahre alt ist, im Sonnwendviertel und in Liesing mit 27 bzw. 28 Prozent deutlich am höchsten ist. Da es beim Anteil der Unter-7-jährigen keine Unterschiede zwischen den fünf Gebieten gibt (siehe vorherige Abbildung), ist diese Gruppe in der Befragung also möglicherweise überrepräsentiert. Die Abweichung könnte aber auch einfach auf Unterschiede in der Kinderzahl pro Haushalt zwischen den Gebieten zurückzuführen sein.

Abbildung 2.7
Alter des jüngsten Kindes in Jahren (in %) ***

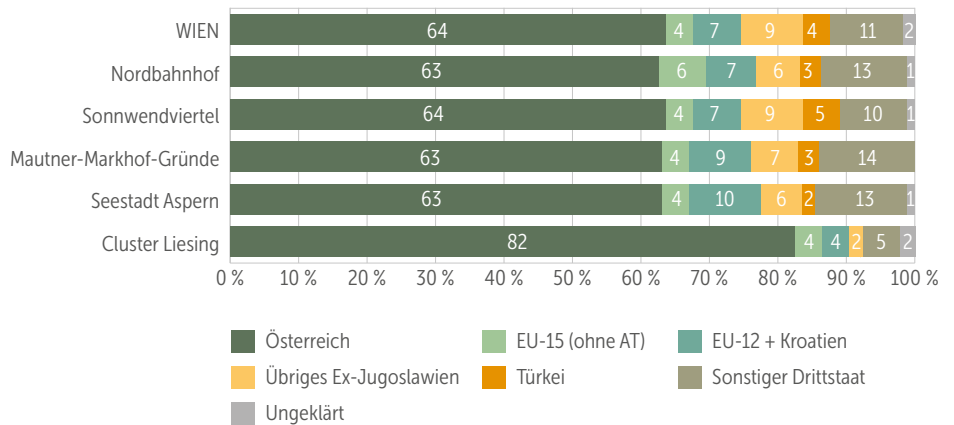


Quelle:
WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

GEBURTSLAND UND MIGRATIONSHINTERGRUND

Geburtsland: Wie steht es um die Diversität der Gebiete? Der Anteil der in Österreich geborenen liegt in allen Gebieten – ausgenommen Liesing – nahe am Wiener Durchschnitt von 64 Prozent (siehe Abb. 2.8). Auch beim Anteil der Personen aus Ländern, die vor der Ost-Erweiterung im Jahre 2004 der EU beigetreten sind (EU-15), gibt es fast keine Abweichungen vom Wien-Schnitt. Personen, die in einem Land geboren wurden, das seit 2004 der EU beigetreten ist (EU-12 bzw. Kroatien), sind hingegen im Falle der Mautner-Markhof-Gründe und der Seestadt Aspern leicht überrepräsentiert (jeweils plus drei Prozentpunkte). Auch Personen aus sonstigen Drittstaaten wohnen überproportional häufig in diesen Gebieten (jeweils plus drei Prozent). Bei Personen aus der Türkei und aus dem übrigen Ex-Jugoslawien zeigt sich folgendes Bild: Beide Gruppen sind in den meisten Gebieten unterrepräsentiert, insbesondere in Liesing. Die einzige Ausnahme bildet das Sonnwendviertel: Hier kommen – vermutlich aufgrund der räumlichen Nähe zu Innerfavoriten – etwa fünf Prozent aller Bewohnerinnen und Bewohner aus der Türkei (Wien: 4 Prozent). In Liesing ist der Anteil der Personen aus Ex-Jugoslawien, der Türkei oder einem anderen Drittstaat hingegen besonders gering (minus 15 Prozentpunkte im Vergleich zum Wien-Schnitt).

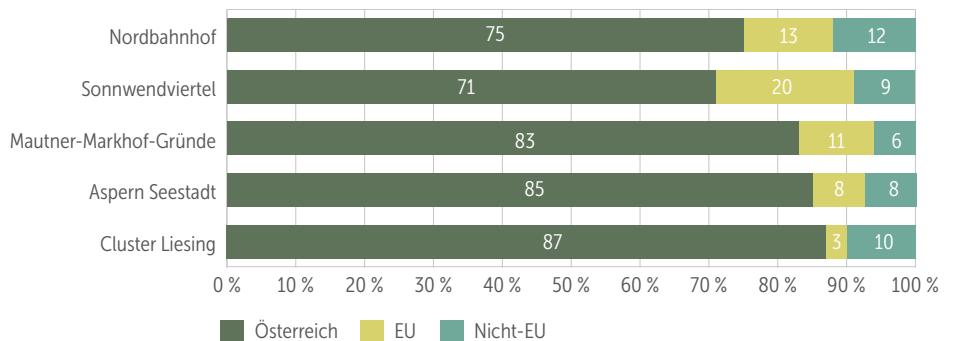
Abbildung 2.8
Geburtsland
(in %)



Quelle:
MA 23, WBR (Stand: 1. Jänner 2016).

Geburtsland (Befragung): In der Befragung sind Personen mit ausländischer Herkunft in allen Gebieten unterrepräsentiert (siehe Abb. 2.9). Am deutlichsten ist die Abweichung im Vergleich zum WBR im Falle der Mautner-Markhof-Gründe und der Seestadt Aspern (minus 20 bzw. 22 Prozentpunkte), am geringsten in Liesing (minus fünf Prozentpunkte). Die Erreichbarkeit von Personen mit ausländischer Herkunft stellt bei Befragungen grundsätzlich eine Herausforderung dar.

Abbildung 2.9
Geburtsland
(in %) ***

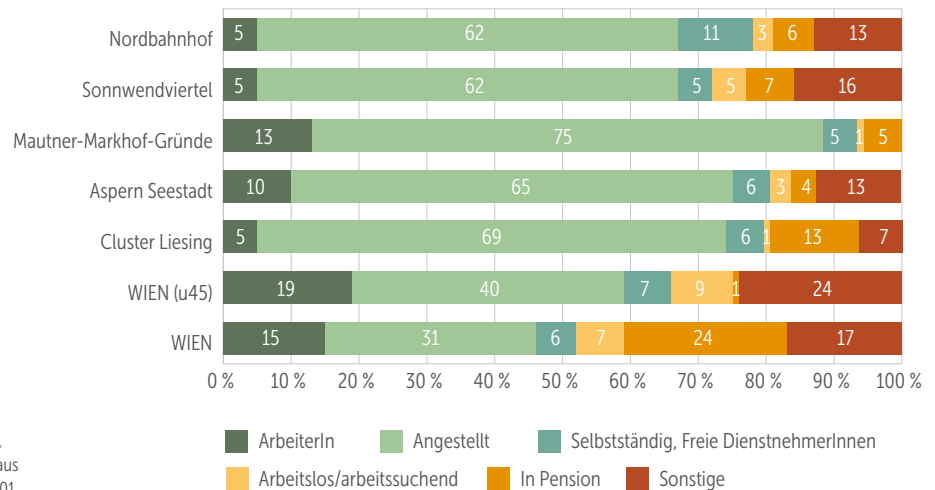


Quelle:
WIS (2016). Signifikanzniveaus
(Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; **
p < 0,01; *** p < 0,001.

HAUPTTÄTIGKEIT UND BERUF

Erwerbstätige nach Stellung im Beruf: Der Anteil der Erwerbstätigen an den Befragten variiert zwischen rund 72 Prozent (Sonnwendviertel) und 94 Prozent (Mautner-Markhof-Gründe) (siehe Abb. 2.10). In den anderen drei Gebieten liegt dieser Anteil bei rund 78 bis 80 Prozent. Auch im Hinblick auf die Stellung im Beruf gibt es eine Reihe von auffälligen Unterschieden: Am Nordbahnhof ist der Anteil der Selbstständigen mit elf Prozent rund doppelt so hoch wie in den anderen Gebieten. Der Anteil der Arbeiterinnen und Arbeiter ist mit 13 bzw. 10 Prozent im Falle der Mautner-Markhof-Gründe und der Seestadt etwas höher als in den anderen Gebieten. Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe sind rund drei Viertel der Befragten Angestellte. In den anderen Gebieten ist dieser Anteil etwas niedriger. In der Wiener Gesamtbevölkerung ist der Anteil der Erwerbstätigen deutlich geringer als in den fünf Neubaugebieten. Dies wäre angesichts des höheren Durchschnittsalters auch nicht weiter überraschend. Doch auch bei den Unter 45-jährigen Wienerinnen und Wienern ist der Anteil der Erwerbstätigen immer noch etwas niedriger. Der Anteil der Arbeiterinnen und Arbeiter fällt hingegen in Wien insgesamt etwas höher aus als in den fünf Neubaugebieten.

Abbildung 2.10
Haupttätigkeit bzw. Stellung
im Beruf
(in %) ***



Quelle:
WIS (2016) bzw. MA 23, Abgestimmte Erwerbsstatistik (2013).
Anmerkungen: Personen ab 18 Jahren. Sonstige: In Ausbildung,
in Karenz/im Haushalt, Bundesheer/Zivildienst. Signifikanzniveaus
(Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

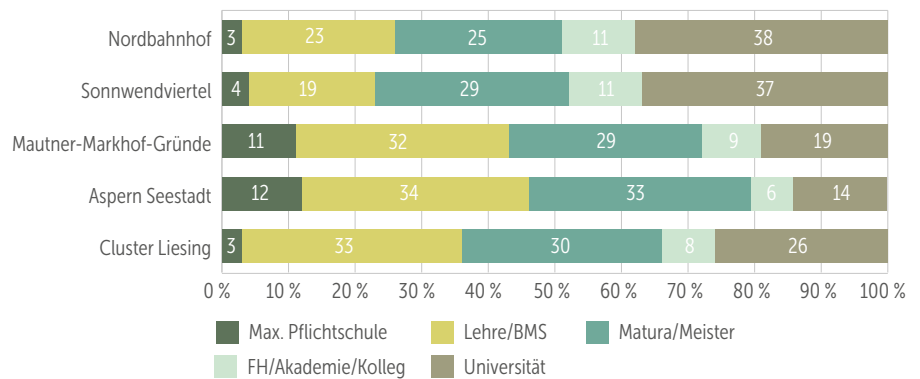
Nicht-Erwerbstätige: In Abb. 2.10 werden die Nicht-Erwerbstätigen weiter differenziert. Im Falle der beiden Wohnanlagen in Liesing sind rund 13 Prozent der Befragten in Pension, also deutlich mehr als in den anderen Gebieten. Der Anteil der Personen mit einer sonstigen Haupttätigkeit (darunter fallen die Kategorien „in Ausbildung“, „in Karenz/im Haushalt“ sowie „Bundesheer/Zivildienst“) ist am Nordbahnhof, im Sonnwendviertel und in der Seestadt mit 13 bis 16 Prozent besonders hoch.⁸ In der Wiener Gesamtbevölkerung ist der Anteil der Arbeitslosen etwas höher als in den fünf Neubaugebieten, ebenso der Anteil der Personen mit einer sonstigen Haupttätigkeit (speziell bei den Unter-45-Jährigen). Bei den Ab-18-jährigen Wienerinnen und Wienern ist außerdem der Anteil der Personen, die in Pension sind, deutlich höher.

⁸ Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe liegt der Anteil der Personen mit einer sonstigen Tätigkeit (z.B. Karenz) in der Stichprobe bei null Prozent, obwohl hier rund sechs Prozent der Befragten mit einem Kind unter drei Jahren im Haushalt leben. In diesen Haushalten wurde offensichtlich nicht der betreuende Elternteil befragt.

BILDUNGSNIVEAU UND EINKOMMEN

Bildungsniveau: Zwischen den fünf Neubaugebieten gibt es große Unterschiede im Hinblick auf die Bildungsstruktur (siehe Abb. 2.11). Am höchsten ist das Bildungsniveau in den beiden innerstädtischen Gebieten Nordbahnhof und Sonnwendviertel. Mehr als jeder dritte Befragte hat hier einen Universitätsabschluss. Fast 50 Prozent der Befragten haben einen postsekundären oder tertiären Abschluss. Deutlich geringer ist dieser Anteil mit rund 20 Prozent in der Seestadt Aspern. Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe liegt er bei 28 Prozent, in Liesing immerhin bei 34 Prozent. Umgekehrt ist der Anteil der Personen mit maximal einem Pflichtschulabschluss mit rund elf bzw. zwölf Prozent im Falle der Mautner-Markhof-Gründe und der Seestadt am höchsten.

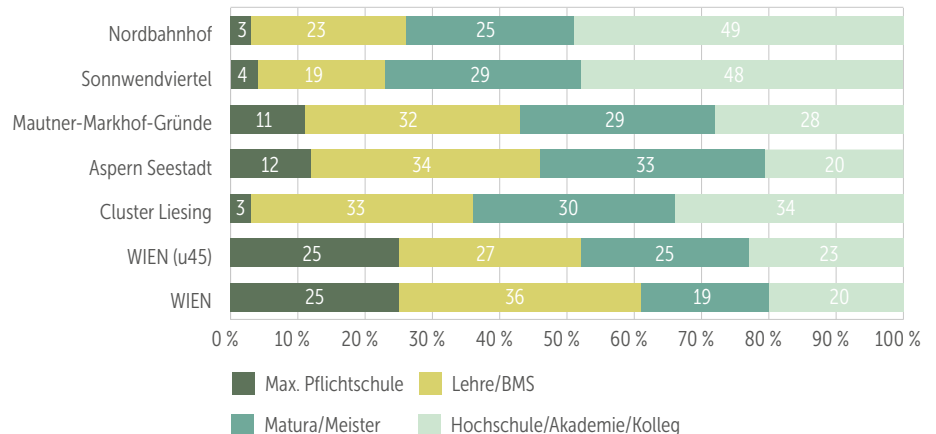
Abbildung 2.11
Bildungsniveau
(in %) ***



Quelle:
WIS (2016).
Anmerkung: Personen ab 18 Jahren.
Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet):
* p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Bildungsniveau im Wien-Vergleich: Für den Wien-Vergleich wurden die Kategorien Fachhochschule/Akademie/Kolleg und Universität zusammengefasst (siehe Abb. 2.12). Der Anteil der Personen mit einem postsekundären und tertiären Abschluss liegt in Wien bei rund 20 Prozent, also wie in der Seestadt Aspern. Insgesamt ist das Bildungsniveau in allen fünf Neubaugebieten aber etwas höher als im Wien-Schnitt. Der Anteil der Personen mit Matura liegt zwischen 53 (Seestadt Aspern) und 77 Prozent (Sonnwendviertel). In Wien liegt dieser Anteil lediglich bei 41 Prozent. Da das Bildungsniveau in der Wiener Bevölkerung im Zuge der Bildungsexpansion gestiegen ist, wird zusätzlich das Bildungsniveau der Wiener unter 45 Jahren ausgewiesen. Hier liegt der Anteil der Personen mit Matura bei rund 48 Prozent, also immer noch darunter.

Abbildung 2.12
Bildungsniveau mit Wiener Durchschnitt
(in %) ***



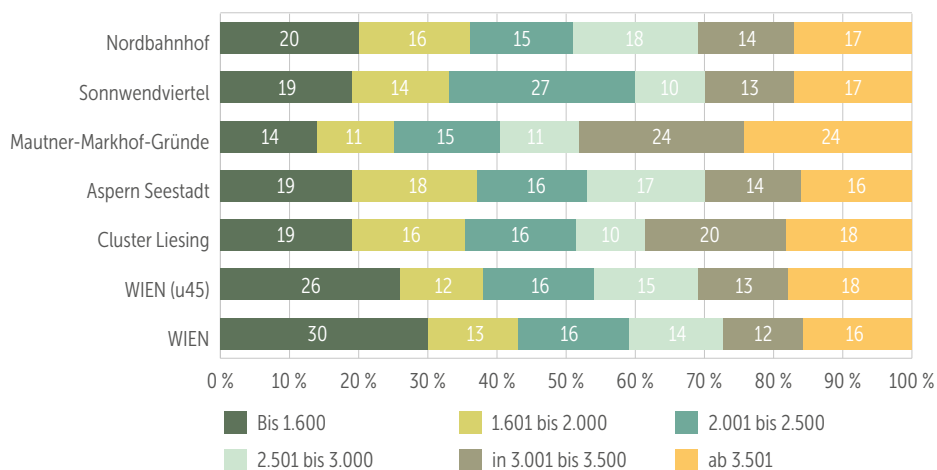
Quelle:
WIS (2016) bzw. MA 23, Abgestimmte Erwerbsstatistik (2013). Anmerkungen: Personen ab 18 Jahren. Wien: Matura ohne Meisterprüfung. Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet):
* p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Die sozioökonomische Durchmischung ist in allen fünf Gebieten beträchtlich. Auffällig ist nur der geringe Anteil an Haushalten mit sehr niedrigem Einkommen.

Einkommensunterschiede zwischen den fünf Gebieten werden zuerst auf Basis des Haushaltseinkommens untersucht.⁹ Anschließend wird ein Blick auf das nach der Zahl und dem Alter der Haushaltsmitglieder bedarfsgewichtete Haushaltseinkommen geworfen. Aufgrund des niedrigen Altersdurchschnitts in den fünf Neubaugebieten (rund 77 bis 87 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner sind unter 45 Jahre alt) wird beim Wien-Vergleich primär auf die Gruppe der Unter-45-jährigen Bezug genommen.

Haushaltseinkommen: Ein Blick auf Abb. 2.13 zeigt, dass es insgesamt betrachtet in den fünf Gebieten eine beträchtliche soziale Durchmischung gibt, was unterschiedliche Einkommensgruppen betrifft. In den drei großen Gebieten ist der Anteil der Haushalte mit einem Einkommen über 3.000 Euro mit rund 30 Prozent eher gering und nahe am Wien-Schnitt. Auffällig ist nur der geringe Anteil an Haushalten mit sehr niedrigem Einkommen. Der Anteil der Personen mit Nettoeinkommen bis 1.600 Euro liegt in allen fünf Gebieten deutlich unter dem Wiener Durchschnitt (u45) von rund 26 Prozent. Am geringsten ist er im Falle der Mautner-Markhof-Gründe mit 14 Prozent, etwas höher mit 19 bis 20 Prozent in den anderen vier Gebieten. Dabei muss berücksichtigt werden: Haushalte mit sehr geringen Einkommen zieht es eher in den Gemeindebau als in den geförderten Wohnbau, der in den fünf Neubaugebieten dominiert (siehe Kapitel 4, Wohnsituation). Außerdem sind Wohnungen in Neubauten naturgemäß etwas teurer als wiedervermietete Wohnungen. Betrachtet man die Haushalte mit einem Einkommen bis 2.000 Euro, fallen die Unterschiede zwischen den Gebieten etwas geringer aus. Dieser Anteil liegt in den drei großen Gebieten und in Liesing bei rund 33 bis 37 Prozent, in Wien (u45) bei rund 38 Prozent. Nur die Mautner-Markhof-Gründe liegen mit rund 25 Prozent deutlich darunter. Der Anteil der Haushalte mit einem Einkommen über 3.000 Euro ist dementsprechend auch im Falle der Mautner-Markhof-Gründe am höchsten (48 Prozent). Dies könnte zum Teil darauf zurückzuführen sein, dass in diesem Gebiet auch der Anteil der sonstigen Haushalte ohne Kind etwas höher ist, es also im Schnitt mehr Erwerbstätige pro Haushalt gibt.

Abbildung 2.13
Haushaltsnettoeinkommen
in Euro
(in %) **



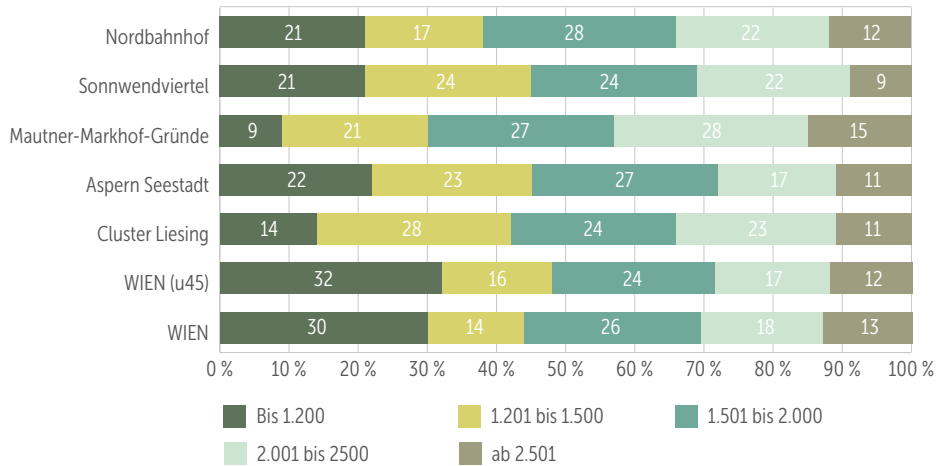
Quelle:
WIS (2016) bzw. Wiener LQ-Studie (2013).
Anmerkung: Personen ab 18 Jahren.
Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet):
* p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Äquivalisiertes Haushaltsnettoeinkommen: Auf Basis des bedarfsgewichteten Haushaltseinkommens¹⁰ zeigt sich ein ähnliches Bild (siehe Abb. 2.14). Der Anteil der Haushalte mit einem bedarfsgewichteten Einkommen bis 1.500 Euro liegt in allen Gebieten bei rund 38 bis 45 Prozent, in Wien (u45) bei 48 Prozent. Der Anteil der Haushalte mit einem äquivalisierten Einkommen über 2.000 Euro liegt bei rund 28 bis 34 Prozent, in Wien (u45) bei 29 Prozent. Auffällig ist wiederum der geringe Anteil der Haushalte mit sehr niedrigem Einkommen. Rund 32 Prozent der Unter-45-jährigen Wienerinnen und Wiener haben ein bedarfsgewichtetes Einkommen von höchstens 1.200 Euro. In den drei großen Gebieten liegt dieser Anteil nur bei rund 21 bis 22 Prozent, in Liesing bei 14, in den Mautner-Markhof-Gründen bei 9 Prozent. Die Mautner-Markhof-Gründe bilden auch insgesamt eine Ausnahme. Hier ist der Anteil der Haushalte mit niedrigem Einkommen besonders gering, der Anteil der Haushalte mit hohem Einkommen besonders hoch.

9 Gesamtes monatliches Nettoeinkommen des Haushaltes (ohne Urlaubs- und Weihnachtsgeld) bei Berücksichtigung aller Einkommensquellen, also auch Sozialtransfers wie Familienbeihilfe, Kinderbetreuungsgeld oder Wohnbeihilfe.

10 Durch Äquivalisierung wird das Einkommen von Haushalten mit unterschiedlicher Größe und Alterszusammensetzung vergleichbar gemacht. Nach der neuen OECD-Skala geht die erste erwachsene Person mit dem Faktor 1,0 in die Gewichtung ein, alle anderen Haushaltsmitglieder ab 15 Jahren mit dem Faktor 0,5 und alle Haushaltsmitglieder unter 15 Jahren mit dem Faktor 0,3.

Abbildung 2.14
**Äquivalisiertes
 Haushaltsnettoeinkommen
 in Euro**
 (in %) *

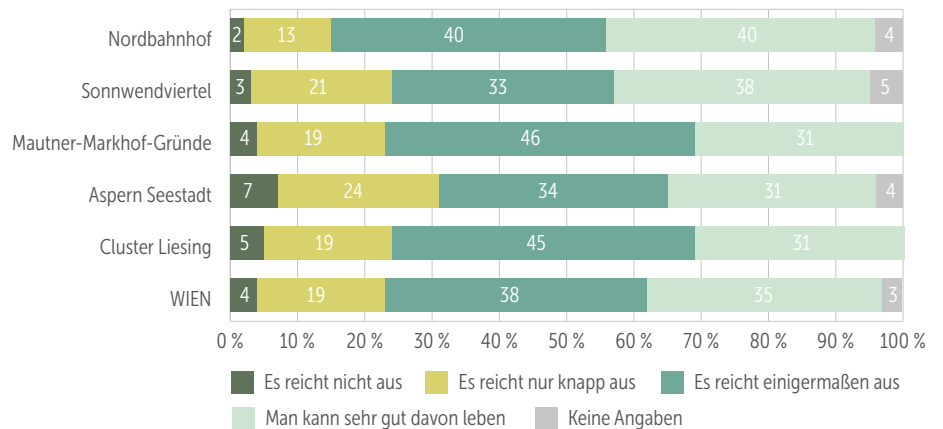


Quelle:
 WIS (2016) bzw. Wiener LQ-Studie (2013).
 Anmerkung: Personen ab 18 Jahren. Signifikanzniveaus
 (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; ***
 p < 0,001.

Einkommen vs. Bildungsniveau: Während es beim Bildungsniveau große Unterschiede zwischen den Gebieten gibt (deutlich höhere Bildungsniveaus am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel), sind die Unterschiede beim Einkommen – mit Ausnahme der Mautner-Markhof-Gründe – eher gering. Worauf lässt sich das zurückführen? Zwei Erklärungen bieten sich an. Erstens ist in den fünf Neubaugebieten das Durchschnittsalter sehr niedrig. Durch den späteren Berufseinstieg bei Personen mit Hochschulabschluss wird das Einkommenspotenzial höherer Bildung noch nicht voll ausgeschöpft. Die bildungsspezifischen Einkommensunterschiede sind daher bei jungen Erwachsenen vermutlich noch nicht allzu groß. Zweitens gibt es in Neubaugebieten einen hohen Anteil an Familien mit kleinen Kindern. D.h. in vielen Haushalten ist ein Elternteil zuhause oder nur Teilzeit beschäftigt. Auch in diesem Fall kann das Einkommenspotenzial der höheren Bildung (noch) nicht ausgeschöpft werden. Eine Ausnahme bilden die Mautner-Markhof-Gründe. Hier sind die Einkommen folgerichtig auch etwas höher.

Subjektive Einkommenssituation: Zusätzlich wurden die Befragten auch um eine subjektive Einschätzung der Einkommenssituation ihres Haushaltes gebeten (siehe Abb. 2.15). Der Anteil der Personen, die sagen, das Haushaltseinkommen „reicht nicht aus“ oder „reicht nur knapp aus“, ist in der Seestadt Aspern mit rund 31 Prozent am höchsten. Dahinter folgen das Sonnwendviertel, die Mautner-Markhof-Gründe und die beiden Wohnanlagen in Liesing mit rund 23 bis 24 Prozent sowie der Nordbahnhof mit lediglich 15 Prozent. Der Wien-Schnitt liegt bei rund 23 Prozent. Erstaunlich wirkt die unterdurchschnittliche Zufriedenheit mit dem Einkommen im Falle der Mautner-Markhof-Gründe, sind doch die (bedarfsgewichteten) Einkommen dort überdurchschnittlich hoch.

Abbildung 2.15
**Wie kommen Sie mit Ihrem derzeitigen
 Haushaltseinkommen aus?**
 (in %) ***



Quelle:
 WIS (2016) bzw. Wiener LQ-Studie (2013). Signifikanzniveaus
 (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; ***
 p < 0,001.

ÜBERBLICK

Tabelle 2.1
Überblick

Merkmal	Neubauggebiete im Vergleich mit Wien	Neubauggebiete im Vergleich untereinander
ALTER	Jünger	Viele junge Erwachsene in der Seestadt, wenige in Liesing
GESCHLECHT	Keine Unterschiede	Keine Unterschiede
HERKUNFT (GEBURTSLAND)	Ähnlich divers (außer Liesing)	Weniger MigrantInnen in Liesing, etwas mehr Personen aus der Türkei bzw. Ex-Jugoslawien im Sonnwendviertel
BILDUNGSNIVEAU	Höher	Große Unterschiede: Bildungsniveau am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel am höchsten
EINKOMMEN	Weniger Haushalte mit niedrigem Einkommen,	Geringe Unterschiede, Ausnahme: Mautner-Markhof-Gründe (höhere Einkommen)

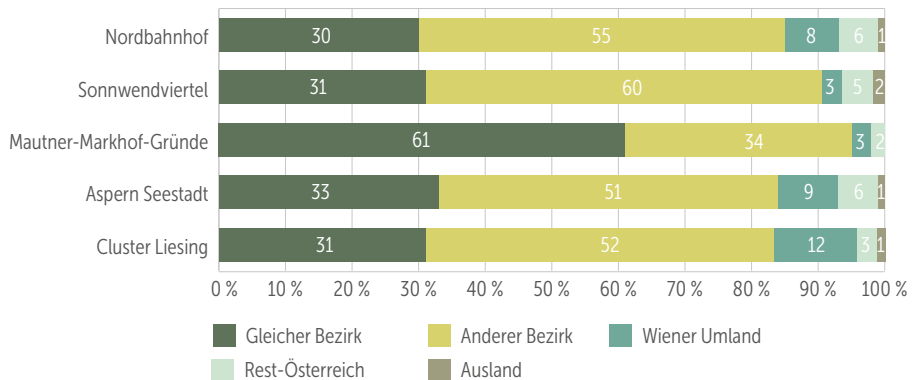
03

ALTE WOHNUNG, MOTIVE FÜR DEN WOHNUNGSWECHSEL UND WOHNUNGSSUCHE

VORHERIGE WOHN-SITUATION

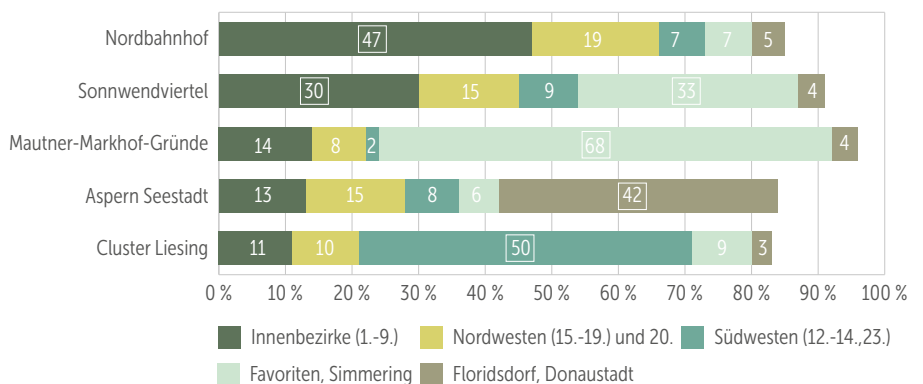
Die Bewohnerinnen und Bewohner der fünf Gebiete lassen sich nicht nur soziodemografisch charakterisieren, sondern auch nach ihrer vorherigen Wohnsituation. Wo haben die Befragten gewohnt, bevor sie ihre neue Wohnung bezogen haben? Hatten sie vor ihrem Wohnungswechsel eine private bzw. eine geförderte Mietwohnung oder gar eine Eigentumswohnung?

Abbildung 3.1
Vorheriger Wohnort
(in %) ***



Quelle:
WIS (2016). Signifikanzniveaus
(Unterschiede nach Gebiet):
* p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Abbildung 3.2
Vorheriger Wohnort
nach Bezirksgruppen
(in %) ***



Quelle:
WIS (2016). Signifikanzniveaus
(Unterschiede nach Gebiet):
* p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

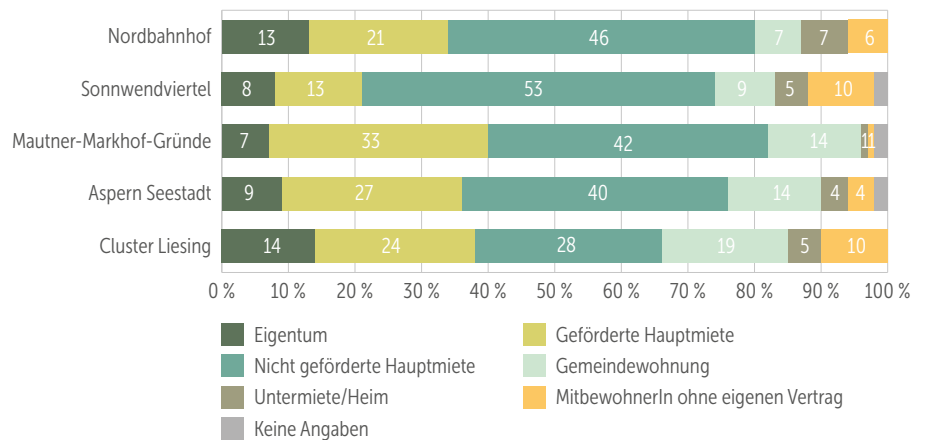
Rund 42 Prozent der Seestädterinnen und Seestädter haben vorher nördlich der Donau gewohnt; ebenso viele südlich der Donau.

Rund 61 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner der Mautner-Markhof-Gründe sind dem Bezirk Simmering treu geblieben (siehe Abb. 3.1). In den anderen Bezirken liegt der Anteil der Personen, die schon vorher im selben Bezirk gewohnt haben, nur bei 30 bis 33 Prozent. Man darf sich davon aber nicht täuschen lassen. Die räumliche Nähe zur alten Wohnung spielt in allen Gebieten eine große Rolle. Wie die Differenzierung nach Bezirksgruppen in Abbildung 3.2 zeigt, hat ein großer Teil der Bewohnerinnen und Bewohner der fünf Gebiete schon vorher im selben oder einem nahegelegenen Bezirk gewohnt.

- Fast die Hälfte der Bewohnerinnen und Bewohner des Nordbahnhofs hat schon vorher in den Innenbezirken gewohnt.
- Rund 30 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner des Sonnwendviertels hatten bereits vorher eine Wohnung in den Innenbezirken, rund 33 Prozent in Favoriten oder Simmering.
- Rund 42 Prozent der Seestädterinnen und Seestädter hatten ihren vorherigen Wohnort in der Donaustadt oder in Floridsdorf.

Auch der Arbeitsort spielt bei vielen offensichtlich eine Rolle bei der Umzugsentscheidung (siehe Kapitel 6, Mobilität). Rund 41 Prozent der Seestädterinnen und Seestädter arbeiten etwa in Transdanubien, rund 58 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner des Nordbahnhofs in den Innenbezirken.

Abbildung 3.3
Vorheriges Wohnsegment
(in %) ***



Quelle:
WIS (2016). Signifikanzniveaus
(Unterschiede nach Gebiet):
* p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Anhand des vorherigen Wohnsegments lassen sich zum Teil Wohnkarrieren ablesen, ist doch ein großer Teil der Wohnungen in den fünf Neubaugemeinschaften gefördert (siehe Kapitel 4, Wohnsituation). Am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel hatte rund die Hälfte der Befragten vorher eine nicht geförderte bzw. private Mietwohnung (siehe Abb. 3.3). Im Falle der Mautner-Markhof-Gründen und der Seestadt liegt dieser Anteil immer noch bei 42 bzw. 40 Prozent. Der Anteil der Personen, die vorher in einer Gemeindewohnung gelebt haben, ist im Falle der beiden Wohnanlagen in Liesing am höchsten (19 Prozent), gefolgt von den Mautner-Markhof-Gründen und der Seestadt (jeweils 14 Prozent). Der Anteil der Personen, die vorher eine Eigentumswohnung hatten, ist in allen Gebieten eher gering. Die höchsten Anteile erreichen der Nordbahnhof und Liesing (13 bzw. 14 Prozent).¹¹

11 Bei rund 19 Prozent der Personen, die vorher in einer Eigentumswohnung gelebt haben, handelt es sich um junge Erwachsene, die aus dem Elternhaus ausgezogen sind.

MOTIVE, DIE GEGEN DIE ALTE WOHNUNG GESPROCHEN HABEN

Nach einem Blick auf die vorherige Wohnsituation stellt sich die Frage: Gibt es zwischen den Gebieten auch Unterschiede in Hinblick auf die Motive, die bei der Umzugsentscheidung eine Rolle gespielt haben? Was hat gegen die alte Wohnung gesprochen und was für die neue?

Im vorliegenden Abschnitt wird untersucht, aus welchen Gründen die Befragten aus ihrer vorhergehenden Wohnung ausgezogen sind. Den Befragten wurde eine Liste mit Motiven vorgelegt, aus der sie „die drei wichtigsten Motive“ auswählen konnten. Diese Motive lassen sich grob in die folgenden drei Bereiche gliedern:¹²

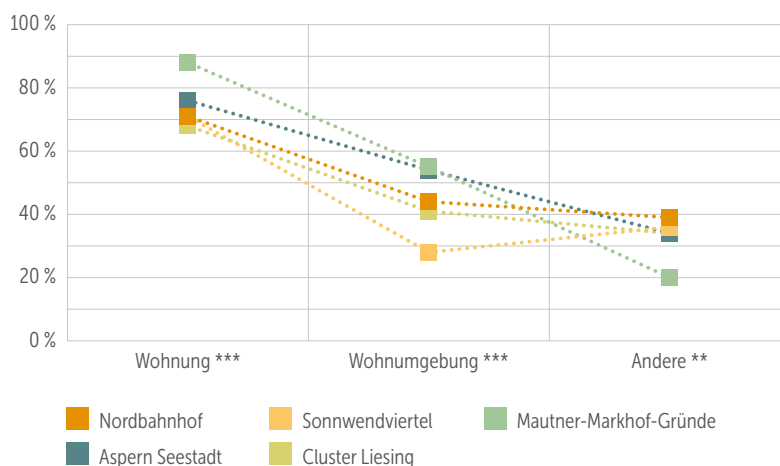
- Wohnung/Gebäude: zu teuer (schlechtes Preis-Leistungsverhältnis), zu klein (ohne Haushaltsvergrößerung), zu klein (mit Haushaltsvergrößerung, z.B. durch Partnerin/Partner oder Kind), schlechte Qualität, Lärmbelästigung im Gebäude
- Wohnumgebung: Lärmbelästigung von außen, Parkplatzprobleme, schlechte ÖV-Anbindung, zu wenig Grünanlagen, schlechte Nahversorgung (Supermärkte/Geschäfte), unangenehme NachbarInnen/Konflikte, schlechtes Wohngebiet/schlechtes Ansehen der Wohngegend
- Andere: Wohnverhältnis befristet, Auszug aus der Wohnung der Eltern, Auflösung Partnerschaft/Wohngemeinschaft, Entfernung zum Arbeits-/Ausbildungsplatz

Im Sonnwendviertel wird die alte Wohnumgebung nur von rund halb so vielen Befragten als Motiv für den Wohnungswechsel genannt wie etwa im Falle der Seestadt Aspern.

HAUPTMOTIVE NACH BEREICHEN

Durch eine Zusammenfassung der Einzelmotive zu Bereichen kann in einem ersten Schritt untersucht werden, wie häufig bzw. in welcher Kombination Motive aus den drei Bereichen genannt wurden. Welche Rolle spielte etwa insgesamt betrachtet die alte Wohnung für die Umzugsentscheidung, welche Rolle die alte Wohnumgebung?

Abbildung 3.4
Hauptmotive nach Bereichen I
 (in %, max. drei Nennungen, min. eine Nennung/Bereich)



Quelle:
 WIS (2016). Signifikanzniveaus
 (Unterschiede nach Gebiet):
 * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

¹² Zusätzlich wurden auch Gründe, die nicht in der genannten Aufzählung vorkommen, notiert und nachträglich den drei thematischen Bereichen als „Sonstige“ zugeordnet. Dabei handelt es sich jeweils um eine Sammlung von unterschiedlichen Motiven (Wohnung: z.B. kein Balkon, kein Aufzug; Wohnumgebung: z.B. schlechte Infrastruktur im Allgemeinen; Andere: z.B. berufliche Gründe, gesundheitliche Gründe, Probleme mit VermieterIn).

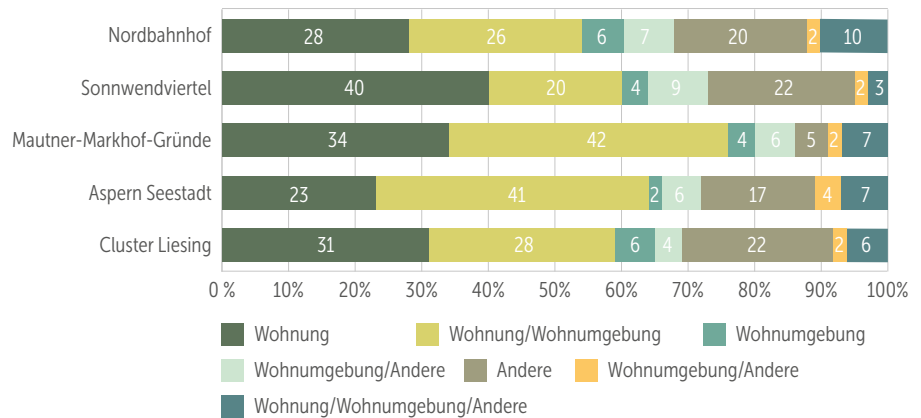
Ein Blick auf Abbildung 3.4 zeigt: Am häufigsten genannt werden Hauptmotive aus dem Bereich „Wohnung“. Rund 70 bis 90 Prozent der Befragten nennen Motive aus diesem Bereich. Etwas seltener sind Nennungen im Bereich „Wohnumgebung“ (rund 30 bis 55 Prozent) und aus dem Bereich „Andere“ (rund 20 bis 40 Prozent). Auffällig ist: Im Sonnwendviertel wird die alte Wohnumgebung nur von rund halb so vielen Befragten als Motiv genannt, wie im Falle der Seestadt Aspern und der Mautner-Markhof-Gründe.

Abbildung 3.5 zeigt, dass folgende Kombinationen am häufigsten vorkommen:

- Die vorhergehende Wohnung wurde aus Motiven verlassen, die ausschließlich dem Bereich „Wohnung“ zuzuordnen sind (23 bis 40 Prozent).
- Die vorhergehende Wohnung wurde aus Motiven verlassen, die den Bereichen „Wohnung“ und „Wohnumgebung“ zuzuordnen sind (20 bis 42 Prozent).
- Die vorhergehende Wohnung wurde aus Motiven verlassen, die ausschließlich dem Bereich „Andere“ zuzuordnen sind (17 bis 22 Prozent bzw. 5 Prozent im Falle der Mautner-Markhof-Gründe).
- Nur zwischen zwei und sechs Prozent der Befragten nennen Motive, die ausschließlich mit der alten Wohnumgebung zu tun haben. Die alte Wohnumgebung spielt also wenn, dann nur in Kombination mit anderen Bereichen eine Rolle.

Zwischen den Gebieten zeigen sich deutliche Unterschiede: In der Seestadt Aspern nennen etwa rund vier von zehn Befragten Hauptmotive aus den Bereichen „Wohnung“ und „Wohnumgebung“, im Sonnwendviertel hingegen nur rund zwei von zehn Befragten. Umgekehrt werden im Sonnwendviertel häufiger Motive genannt, die ausschließlich dem Bereich „Wohnung“ zuzuordnen sind.

Abbildung 3.5
Hauptmotive nach Bereichen II
 (in %, max. drei Nennungen,
 min. eine Nennung/Bereich) ***



Quelle:
 WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach
 Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

HAUPTMOTIVE EINZELN

Bei einer Betrachtung von Einzelmotiven bestätigt sich das obige Bild. Motive aus dem Bereich „Wohnung“ werden am häufigsten genannt (siehe Abb. 3.6).

Wohnung/Gebäude: Die meisten Befragten haben ihre vorhergehende Wohnung verlassen, weil diese zu klein, zu teuer und/oder von einer zu schlechten Qualität war. Die genannten Motive werden in allen Gebieten fast ausnahmslos von rund 20 bis 25 Prozent der Befragten genannt. Bei genauerem Hinsehen gibt es zwischen den Gebieten auch einige Unterschiede:

- Größe: Im Sonnwendviertel gibt rund ein Drittel der Befragten an, dass die vorhergehende Wohnung aufgrund einer Haushaltsvergrößerung zu klein geworden ist (z.B. Zusammenziehen mit der Partnerin bzw. dem Partner oder Geburt eines Kindes), in den anderen Gebieten hingegen nur ein Viertel oder weniger. Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe gibt ein Drittel der Befragten an, dass die Wohnung ohne Haushaltsvergrößerung zu klein geworden ist. In den anderen Gebieten liegt dieser Anteil hingegen bei ebenfalls einem Viertel der Befragten oder darunter.
- Preis: Rund ein Viertel der Befragten am Nordbahnhof hat die vorgehende Wohnung verlassen, weil diese zu teuer war. Im Falle der beiden Wohnanlagen in Liesing liegt dieser Anteil lediglich bei rund 13 Prozent.
- Qualität: Die schlechte Qualität war im Falle der Mautner-Markhof-Gründe und der Seestadt Aspern etwas häufiger ein Hauptmotiv als in den anderen Gebieten (Anteile von rund 25 vs. rund 20 Prozent).

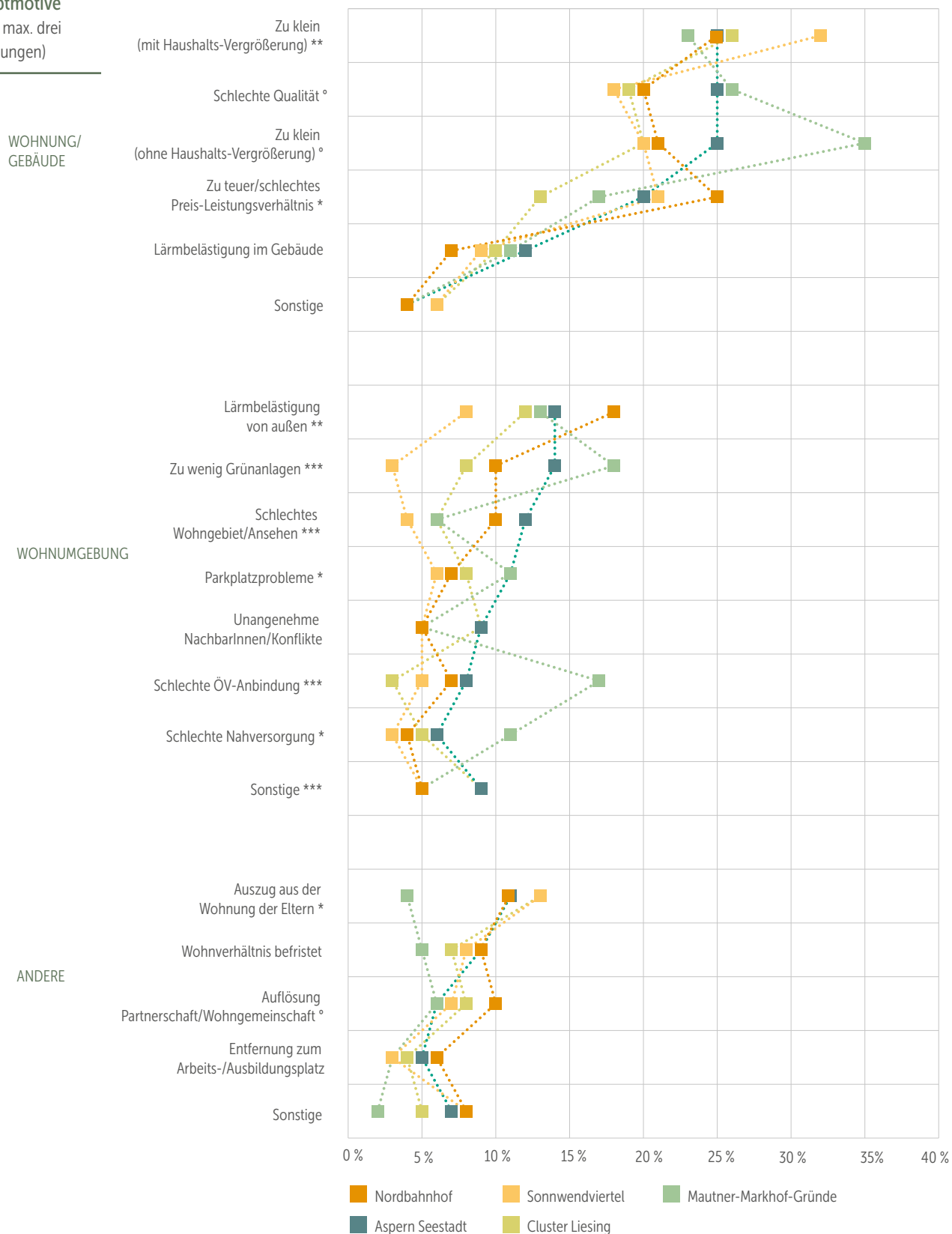
Die meisten Befragten sind aus ihrer alten Wohnung ausgezogen, weil diese zu klein, zu teuer und/oder von einer zu schlechten Qualität war.

Wohnumgebung: Die alte Wohnumgebung wird etwas seltener als Hauptmotiv genannt. Von 10 bis 20 Prozent der Befragten werden in manchen Gebieten als Hauptmotiv angegeben: die Lärmbelästigung von außen, fehlende Grünanlagen sowie das schlechte Ansehen des Wohnviertels, vereinzelt außerdem Parkplatzprobleme (Seestadt) sowie die schlechte ÖV-Anbindung und die schlechte Nahversorgung (beides Mautner-Markhof-Gründe). Zum Teil gibt es große Unterschiede zwischen den Gebieten.

- Lärm von außen: Bewohner des Nordbahnhof haben ihre alte Wohnung am häufigsten aufgrund von Lärmbelästigung von außen verlassen (18 Prozent), gefolgt von den Seestädterinnen und Seestädtern (14 Prozent).
- Grünanlagen: Bewohner der Mautner-Markhof-Gründe nennen „fehlende Grünanlagen“ etwas häufiger als Hauptmotiv (18 Prozent), gefolgt wiederum von den Bewohnerinnen und Bewohnern der Seestadt (14 Prozent).
- Im Falle der Bewohnerinnen und Bewohner des Sonnwendviertels war die alte Wohnumgebung hingegen nur eher selten ausschlaggebend. Die meisten Motive aus diesem Bereich werden von nicht mehr als fünf Prozent der Befragten genannt.

Andere Gründe: Auch „andere“ Gründe werden etwas seltener genannt. Der Auszug aus der Wohnung der Eltern wird in den meisten Gebieten immerhin von 10 bis 15 Prozent der Befragten als Hauptmotiv angegeben. Eine Ausnahme bilden die Mautner-Markhof-Gründe. Hier gibt es auch etwas mehr Haushalte mit mehr als zwei Erwachsenen. Volljährige Kinder sind also zum Teil mit ihren Eltern in die neue Wohnung eingezogen.

Abbildung 3.6
Hauptmotive
 (in %, max. drei Nennungen)



Quelle:
 WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): ° p < 0,10; * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

MOTIVE, DIE FÜR DIE NEUE WOHNUNG GESPROCHEN HABEN

Im nun folgenden Abschnitt wird der Frage nachgegangen, aus welchen Gründen sich die Befragten für ihre neue Wohnung entschieden haben. Den Befragten wurde wiederum eine Liste mit Motiven vorgelegt, aus der sie „die drei wichtigsten Motive“ auswählen konnten.¹³ Zusätzlich wurde auch nach weiteren Gründen gefragt bzw. nach Gründen, die sonst „noch eine wichtige Rolle gespielt“ haben. Dabei handelte es sich um die folgenden Motive:

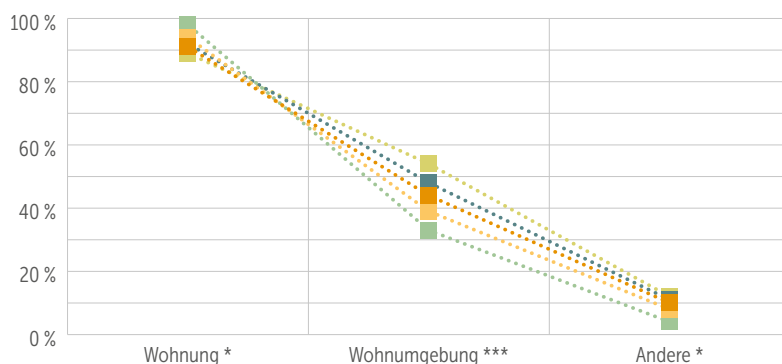
- Wohnung/Gebäude: Wohnform (wollte eine geförderte Miet- bzw. Eigentumswohnung), Preis (Wohnung war kostengünstig), Wohnverhältnis unbefristet, Größe passte gut, Grundriss passte gut, Wohnung hat einen Balkon bzw. eine Terrasse, Wohnhaus bzw. Architektur gefielen mir gut, es handelt sich um einen Neubau, die Mitgestaltungsmöglichkeiten.
- Wohnumgebung: weil es hier kindergerecht ist, wollte unbedingt in diesem Stadtteil wohnen, die gute ÖV-Anbindung (man braucht kein Auto), die Grünanlagen bzw. die Natur in der Nähe, die gute Infrastruktur, die Parkmöglichkeiten (z.B. Parkgaragen).
- Andere: Verwandte, Bekannte oder Freundinnen und Freunde wohnen hier in der Nähe, die räumliche Nähe zur alten Wohnung.

Die Entscheidung für die neue Wohnung hatte überwiegend mit der neuen Wohnung selbst, zum Teil aber auch mit der Wohnumgebung zu tun (siehe weitere Motive).

HAUPTMOTIVE NACH BEREICHEN

Durch eine Zusammenfassung der Einzelmotive zu Bereichen wird in einem ersten Schritt wieder untersucht, wie häufig bzw. in welcher Kombination Motive aus den drei Bereichen genannt wurden. Welche Rolle spielte etwa insgesamt betrachtet die neue Wohnung für die Umzugsentscheidung, welche Rolle die neue Wohnumgebung?

Abbildung 3.7
Hauptmotive nach Bereichen I
 (in %, max. drei Nennungen, min. eine Nennung/Bereich)



Quelle:
 WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

■ Nordbahnhof ■ Sonnwendviertel ■ Mautner-Markhof-Gründe
■ Aspern Seestadt ■ Cluster Liesing

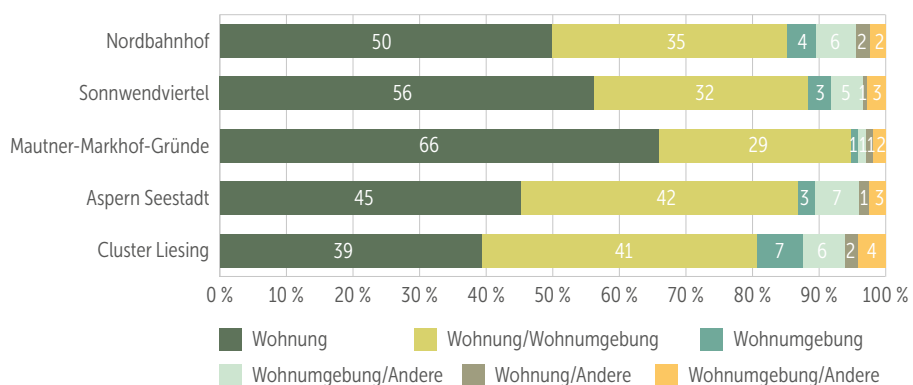
Abbildung 3.6 zeigt: Motive, die sich auf die neue Wohnung bzw. das neue Gebäude beziehen, werden mit Abstand am häufigsten genannt. Zwischen den fünf Gebieten gibt es dabei nur geringe Unterschiede: Jeweils rund 89 bis 98 Prozent der Befragten nennen ein Hauptmotiv aus dem Bereich „Wohnung“. Ein Hauptmotiv aus dem Bereich „Wohnumgebung“ wird hingegen nur von rund 33 bis 54 Prozent der Befragten genannt. Am häufigsten spielte die Wohnumgebung im Falle der Seestadt sowie

¹³ Zusätzlich wurden auch Gründe, die nicht in der genannten Aufzählung vorkommen, notiert und nachträglich den drei thematischen Bereichen als „Sonstige“ zugeordnet. Dabei handelt es sich jeweils um eine Sammlung von unterschiedlichen Motiven (zum Beispiel Wohnung: z.B. Aufzug, Barrierefreiheit, Wohnumgebung: z.B. Lage im Allgemeinen, Andere: z.B. berufliche Gründe bzw. Nähe zum Arbeits-/Ausbildungsplatz, „keine andere Wohnung gefunden“).

der beiden Wohnanlagen in Liesing eine Rolle (Nennungen von 54 bzw. 48 Prozent), am seltensten im Falle der Mautner-Markhof-Gründe (33 Prozent). Andere Gründe werden hingegen insgesamt nur von vier bis zwölf Prozent der Befragten angeführt.

Die neue Wohnung wurde in den meisten Fällen aus Motiven ausgewählt, die entweder ausschließlich mit der Wohnung oder aber mit der Wohnung in Kombination mit dem Wohnumfeld zu tun hatten (siehe Abb. 3.8). Dabei zeigen sich zwischen den Gebieten folgende Unterschiede: Rund 42 bzw. 41 Prozent der Befragten in der Seestadt bzw. in Liesing haben Motive aus dem Bereich „Wohnung“ und „Wohnumgebung“ die Hauptrolle gespielt. In den anderen Gebieten ist dieser Anteil etwas geringer. Bei zwei Drittel der Bewohnerinnen und Bewohner der Mautner-Markhof-Gründe hat hingegen nur die Wohnung eine Rolle gespielt. Dieser Anteil beträgt in der Seestadt und in Liesing nur 45 bzw. 39 Prozent.

Abbildung 3.8
Hauptmotive nach Bereichen II
(in %, max. drei Nennungen, min. eine Nennung/Bereich) ***

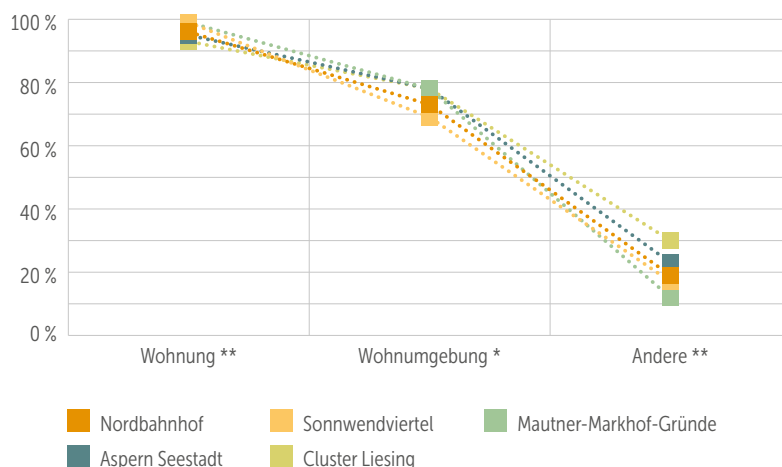


Quelle:
WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

HAUPT- UND WEITERE MOTIVE NACH BEREICHEN

Ein etwas anderes Bild zeigt sich, wenn nicht nur Hauptmotive, sondern zusätzlich auch weitere Motive berücksichtigt werden (siehe Abb. 3.9). Die Wohnumgebung wird zwar weniger häufig als Hauptmotiv genannt. Immerhin rund 69 bis 78 Prozent der Befragten nennen Motive aus dem Bereich „Wohnumgebung“ aber als Haupt- oder weiteres Motiv. Die Wohnumgebung spielt bei einem Großteil der Befragten also durchaus eine Rolle bei der Umzugsentscheidung.

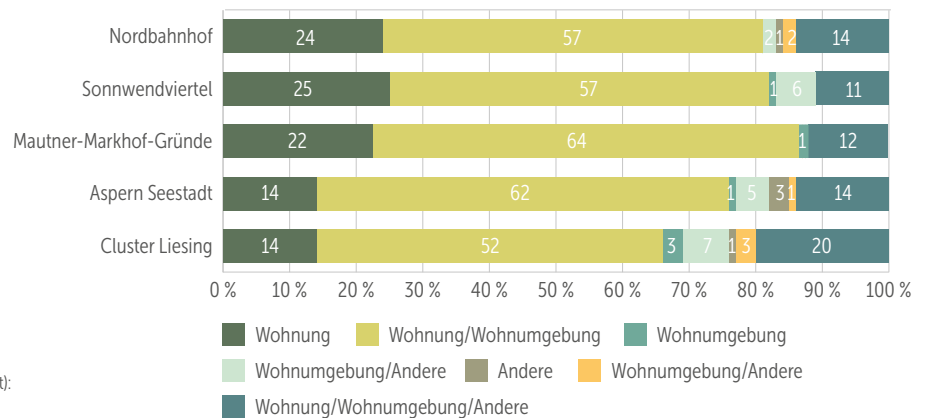
Abbildung 3.9
Haupt- und weitere Motive nach Bereichen I
(in %, min. eine Nennung/Bereich)



Quelle:
WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Dies bestätigt auch Abbildung 3.10. In allen Gebieten hat sich eine Mehrheit der Befragten für ihre neue Wohnung aufgrund von Motiven aus den Bereichen „Wohnung“ und „Wohnumgebung“ entschieden. Nur bei rund 14 bis 25 Prozent der Befragten spielte allein die Wohnung eine Rolle. Hinzu kommen rund 11 bis 20 Prozent der Befragten, die Motive aus allen drei Bereichen angegeben haben.

Abbildung 3.10
Haupt- und weitere Motive nach Bereichen II
 (in %, min. eine Nennung/Bereich) ***



Quelle:
 WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet):
 * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

HAUPTMOTIVE EINZELN

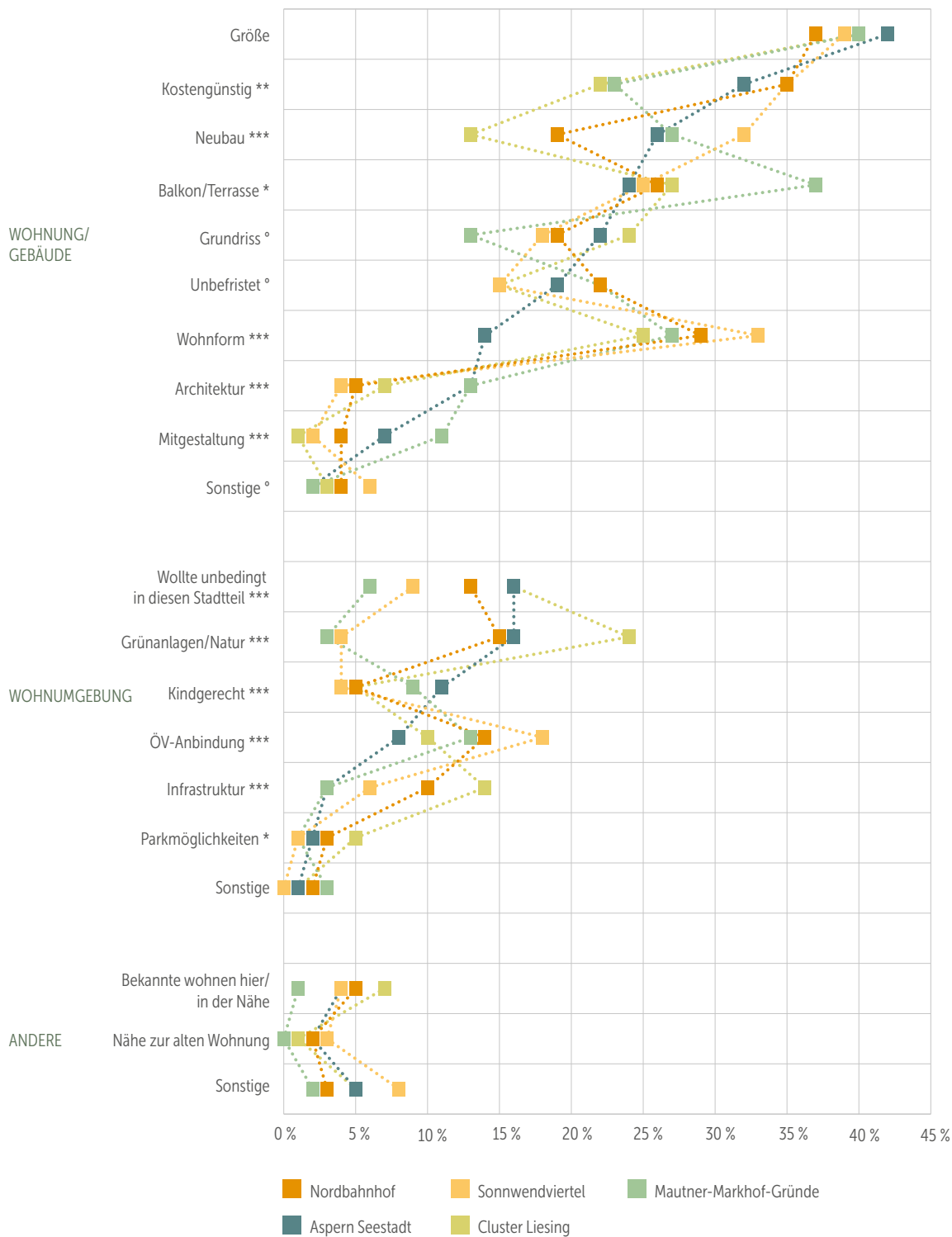
Wohnung/Gebäude: Motive, die sich auf die Wohnung bzw. das Gebäude beziehen, werden – wie oben beschrieben – häufiger als Hauptmotive genannt (siehe Abb. 3.11). Aus diesem Grund wird in diesem Abschnitt primär auf diesen Bereich eingegangen. Die Größe der Wohnung ist in allen Gebieten das wichtigste Hauptmotiv. Es wird von rund 37 bis 42 Prozent der Befragten genannt. Das zweitwichtigste Motiv in den drei großen Gebieten sind die Wohnkosten (Anteile zwischen 32 und 35 Prozent). Mit Ausnahme der Motive „Neubau“ und „Wohnform“ gibt es bei den Einzelmotiven zumindest zwischen den drei großen Gebieten nicht allzu große Unterschiede. Dies ist wenig überraschend: Alle Bewohnerinnen und Bewohner wollen eine möglichst hochwertige Wohnung beziehen. Der Wohnstandard ist in allen Neubaugebieten ähnlich hoch. Am auffälligsten sind folgende Unterschiede zwischen den Gebieten:

- Preis: Bewohnerinnen und Bewohner der Mautner-Markhof-Gründe und der beiden Wohnanlagen in Liesing haben sich deutlich seltener für ihre neue Wohnung entschieden, weil diese kostengünstig war (Anteile von rund 22 Prozent).
- Neubau: Dass es sich um Neubauten handelt, wird im Sonnwendviertel deutlich häufiger als Grund angegeben als etwa in Liesing (32 vs. 13 Prozent). Auch am Nordbahnhof ist dieser Anteil mit 19 Prozent deutlich geringer. Hier wäre vermutlich für viele Bewohnerinnen und Bewohner auch ein zentral gelegener Gründerzeitbau eine Option gewesen.
- Wohnform: Dass es sich um eine geförderte Wohnung (oder eine Eigentumswohnung) handelt, war in der Seestadt deutlich seltener ein Motiv als im Sonnwendviertel und auch am Nordbahnhof (14 vs. 33 bzw. 29 Prozent). Dies könnte damit zusammenhängen, dass Personen, die in einer geförderten Wohnung und zentral wohnen möchten, in der Nähe der Innenbezirke wenig andere Optionen haben. In der Donaustadt wird hingegen ein Großteil der in Wien verfügbaren geförderten Wohnungen angeboten.
- Die Architektur wird im Falle der Mautner-Markhof-Gründe und der Seestadt etwas häufiger als Hauptmotiv genannt (rund 13 Prozent).

Die meisten Befragten haben sich für ihre neue Wohnung entschieden, weil die Größe passend war.

Wohnumgebung/andere Gründe: Die meisten Motive aus dem Bereich „Wohnumgebung“ werden nur von rund 5 bis 15 Prozent der Befragten als Hauptmotiv genannt. Auf diese Motive wird daher erst im nächsten Abschnitt eingegangen. Ebenso auf die „anderen“ Motive.

Abbildung 3.11
Hauptmotive
 (in %, max. drei Nennungen)



Quelle:
 WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): ° p < 0,10; * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

HAUPT- UND WEITERE MOTIVE EINZELN

Wohnumgebung: Werden nicht nur die Hauptmotive, sondern auch die weiteren Motive berücksichtigt, dann wird die Bedeutung der Wohnumgebung ersichtlich (siehe Abb. 3.12). Manche Motive aus diesem Bereich werden von bis zu 50 Prozent der Befragten genannt. Dabei gibt es große Unterschiede zwischen den Gebieten, die zum Teil mit der Lage im Stadtgebiet zusammenhängen.

- Grünanlagen bzw. Nähe zur Natur: Dieses Motiv wird am Nordbahnhof, in der Seestadt und in Liesing deutlich häufiger genannt (39 bis 50 Prozent). Die Nähe zum Stadtrand bzw. zur Donau im Falle des Nordbahnhofs und die gute Verfügbarkeit von Grünanlagen machen dieses Ergebnis plausibel. Im Falle des Sonnwendviertels muss berücksichtigt werden: Der Helmut-Zilk-Park wurde erst im Laufe der Befragung eröffnet.
- Kindgerecht: „Hier ist es kindgerecht“ wird in der Seestadt am häufigsten als Grund genannt (26 Prozent).
- ÖV-Anbindung: Die ÖV-Anbindung hat im Falle der Mautner-Markhof-Gründe deutlich häufiger eine Rolle gespielt als etwa in der Seestadt (48 vs. 23 Prozent).
- Infrastruktur: Hier zeigt sich ein ähnliches Bild wie bei der ÖV-Anbindung. Der Anteil der Nennungen variiert zwischen 12 (Seestadt) und 40 Prozent (Mautner-Markhof-Gründe).
- Parkmöglichkeiten: Diese spielen von allen abgefragten Motiven im Bereich „Wohnumgebung“ die geringste Rolle.

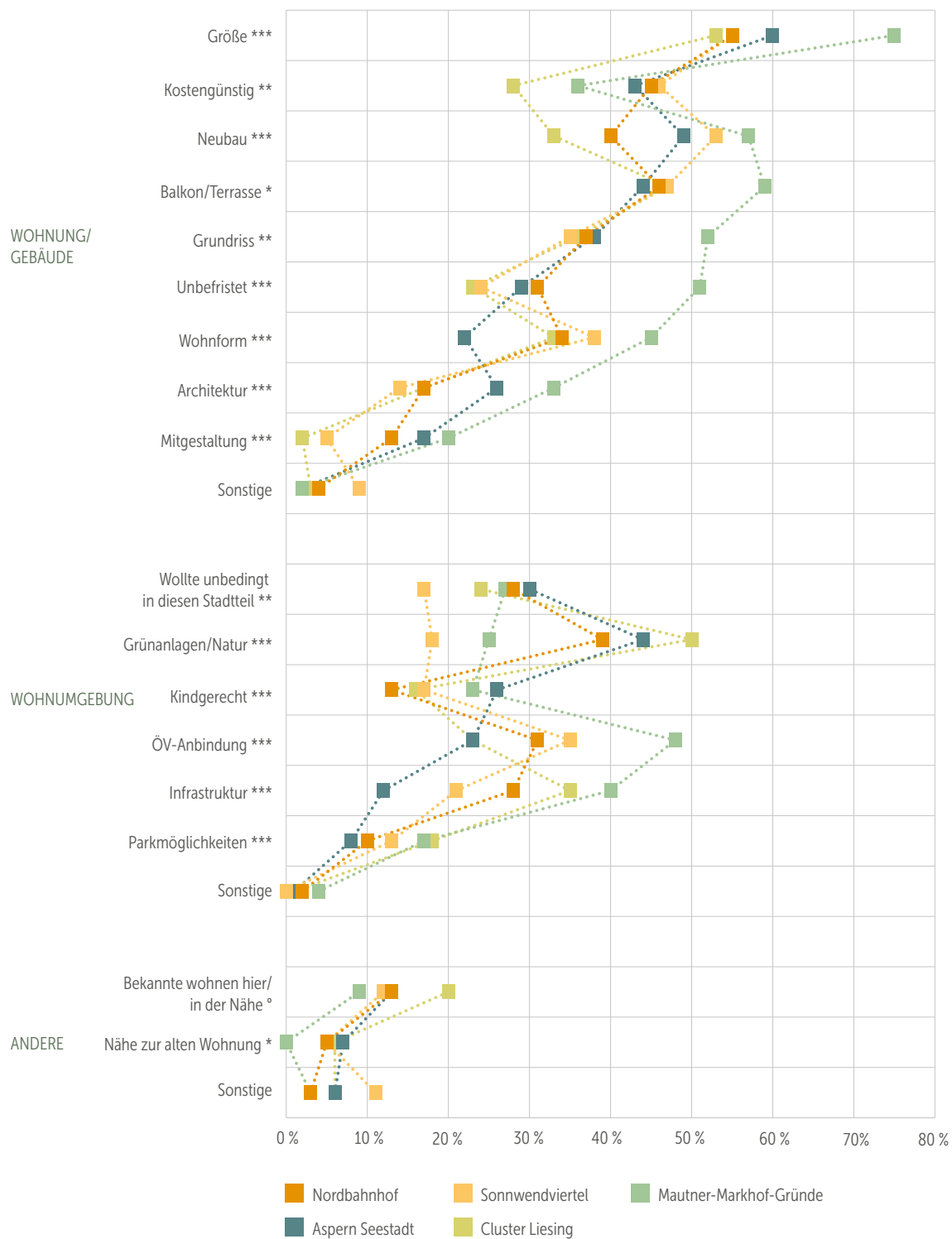
Andere Gründe: Andere Gründe als die oben angesprochenen haben nur bei wenigen Befragten eine Rolle gespielt.

- Die räumliche Nähe zur alten Wohnung wird in allen Gebieten von weniger als zehn Prozent als Motiv genannt. Dies wirkt etwas verwunderlich, liegt doch der vorherige Wohnort – wie gezeigt wurde – häufig im gleichen oder in einem nahegelegenen Bezirk. Denkbar ist, dass „räumliche Nähe“ als unmittelbare Nachbarschaft interpretiert wurde. Dies würde den geringen Anteil erklären.
- Dass Verwandte, Freundinnen und Freunde oder Bekannte in der Nähe wohnen, wird auch nur von rund zehn bis fünfzehn Prozent angegeben. Eine Ausnahme bilden die beiden Wohnanlagen in Liesing. Hier spielt dieses Motiv bei rund 20 Prozent der Befragten eine Rolle.

Rund 39 bis 50 Prozent der Befragten am Nordbahnhof, in der Seestadt und in Liesing haben sich auch wegen der Nähe zu Grünanlagen für ihre neue Wohnung entschieden.

Abbildung 3.12

Haupt- und weitere Motive
(in %)

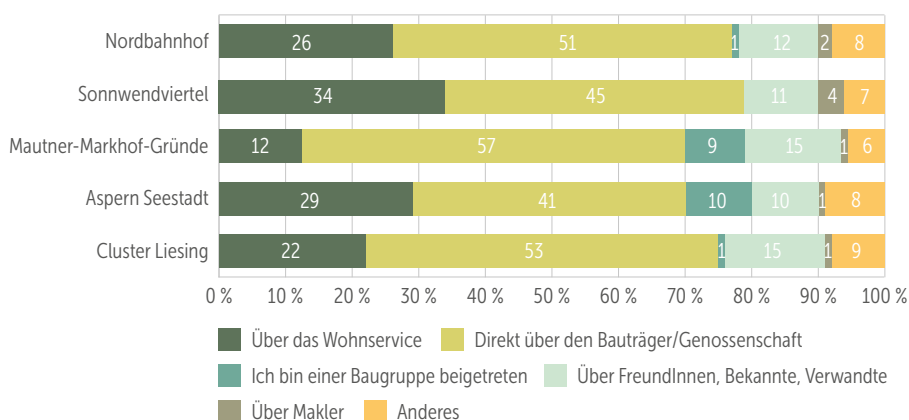


Quelle:
WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): ° p < 0,10; * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

WOHNUNGSSUCHE

Die letzten beiden Abschnitte haben verdeutlicht, warum sich die Befragten gegen ihre alte bzw. für ihre neue Wohnung entschieden haben. Zwischen alter und neuer Wohnung liegt die Phase der Wohnungssuche. Dass diese bei – großteils geförderten – Neubauwohnungen nach anderen Gesetzen verläuft als auf dem privaten Wohnungsmarkt, zeigt ein Blick auf Abbildung 3.13. Weniger als fünf Prozent der Befragten haben ihre neue Wohnung jeweils über eine Maklerin bzw. einen Makler gefunden. Am häufigsten sind die Bewohnerinnen und Bewohner der fünf Neubaugebiete direkt über den Bauträger bzw. die Genossenschaft zu ihrer Wohnung gekommen (Anteile von 41 bis 57 Prozent). In den drei großen Gebieten haben außerdem zwischen 26 und 34 Prozent der Befragten über das Wohnservice ihre Wohnung gefunden, im Falle der Mautner-Markhof-Gründe nur 12 Prozent.

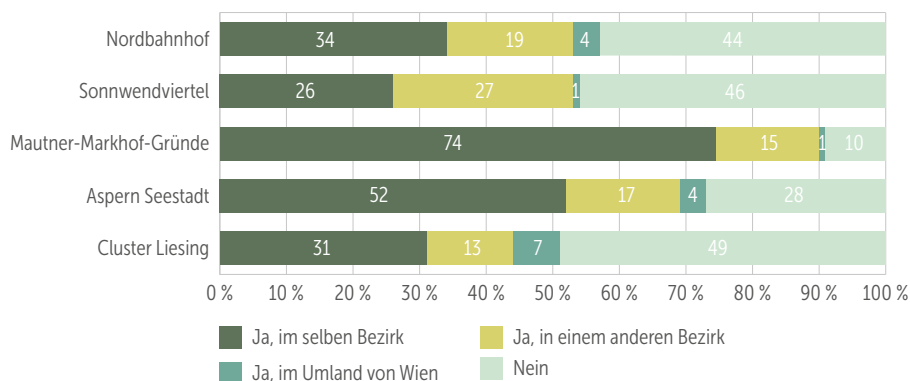
Abbildung 3.13
Wie sind Sie zu dieser Wohnung gekommen?
 (in %) ***



Quelle:
 WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet):
 * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Zusätzlich wurde erhoben, ob die Befragten auch andere Wohnungen in der näheren Auswahl hatten (siehe Abb. 3.14). Dabei ergibt sich folgendes Bild: Am Nordbahnhof, im Sonnwendviertel und auch in Liesing hatten zwischen 44 und 49 Prozent der Befragten keine andere Wohnung in der näheren Auswahl. Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe bzw. in der Seestadt liegt dieser Anteil bei lediglich 10 bzw. 28 Prozent. Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe geben fast drei Viertel, im Falle der Seestadt knapp mehr als die Hälfte der Befragten an, sie hätten im selben Bezirk (möglicherweise auch im selben Stadtteil) noch andere Wohnungen in der näheren Auswahl gehabt. In den anderen Gebieten ist dieser Anteil deutlich geringer.

Abbildung 3.14
Haben Sie auch andere Wohnungen in der näheren Auswahl gehabt?
 (in %) ***



Quelle:
 WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

FAZIT

Vorheriger Wohnort: Viele haben im gleichen Bezirk oder in einem nahegelegenen Bezirk nach einer neuen Wohnung gesucht. Rund 42 Prozent der Seestädterinnen und Seestädter haben zum Beispiel schon vorher in der Donaustadt oder Floridsdorf gewohnt, rund 47 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner des Nordbahnhof in den Innenbezirken. Auch der Arbeitsort spielt bei vielen eine Rolle im Hinblick auf die Wohnungssuche.

Alte Wohnung (Hauptmotive): Die meisten Befragten haben sich gegen ihre alte Wohnung entschieden, weil diese zu klein, zu teuer und/oder von einer zu schlechten Qualität war. Die genannten Motive wurden jeweils von rund 20 bis 25 Prozent der Befragten als Hauptmotiv angegeben. Insgesamt nennen rund 70 bis 90 Prozent der Befragten ein Motiv, das sich auf die alte Wohnung bezieht. Etwas seltener sind Nennungen im Bereich „alte Wohnumgebung“ (rund 30 bis 55 Prozent) und im Bereich „andere Gründe“ (rund 20 bis 40 Prozent).

Neue Wohnung (Hauptmotive): Die Entscheidung für die neue Wohnung wurde primär aus Motiven getroffen, die mit der Wohnung als solcher zu tun haben. Die Größe der Wohnung ist in allen Gebieten das wichtigste Hauptmotiv (Anteile von 37 bis 42 Prozent). Das zweitwichtigste Motiv sind in den drei großen Gebieten die Wohnkosten (Anteile zwischen 32 und 35 Prozent). Insgesamt nennen rund 89 bis 98 Prozent der Befragten ein Hauptmotiv aus dem Bereich „Wohnung“. Ein Hauptmotiv aus dem Bereich „Wohnumgebung“ wird hingegen nur von rund 33 bis 54 Prozent der Befragten genannt. Am häufigsten war die Wohnumgebung im Falle der Seestadt sowie der beiden Wohnanlagen in Liesing ein Hauptmotiv für den Zuzug (Nennungen von 54 bzw. 48 Prozent), am seltensten im Falle der Mautner-Markhof-Gründe (33 Prozent). „Andere Gründe“ werden hingegen insgesamt nur von vier bis zwölf Prozent der Befragten als Hauptmotiv angeführt.

Neue Wohnung (Haupt- und weitere Motive): Ein anderes Bild zeigt sich, wenn nicht nur Hauptmotive, sondern zusätzlich auch weitere Motive berücksichtigt werden. Immerhin rund 69 bis 78 Prozent der Befragten nennen Motive aus dem Bereich „Wohnumgebung“ als Haupt- oder weiteres Motiv. Die Wohnumgebung spielt also häufig – neben der Wohnung – als zusätzliches Motiv eine Rolle. Dabei gibt es große Unterschiede zwischen den Gebieten: Einzelmotive, die von min. 25 Prozent der Befragten genannt werden, sind in den drei großen Gebieten:

- Nordbahnhof: Grünanlagen bzw. Nähe zur Natur, ÖV-Anbindung, Infrastruktur.
- Sonnwendviertel: ÖV-Anbindung.
- Seestadt: Grünanlagen bzw. Nähe zur Natur, kindgerechter Stadtteil.

Wohnungssuche: Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe geben fast drei Viertel, im Falle der Seestadt knapp mehr als die Hälfte der Befragten an, sie hätten im selben Bezirk noch andere Wohnungen in der näheren Auswahl gehabt. In den anderen Gebieten ist dieser Anteil deutlich geringer. Hier hatte fast die Hälfte der Befragten gar keine andere Wohnung in der näheren Auswahl.

04

WOHNSITUATION

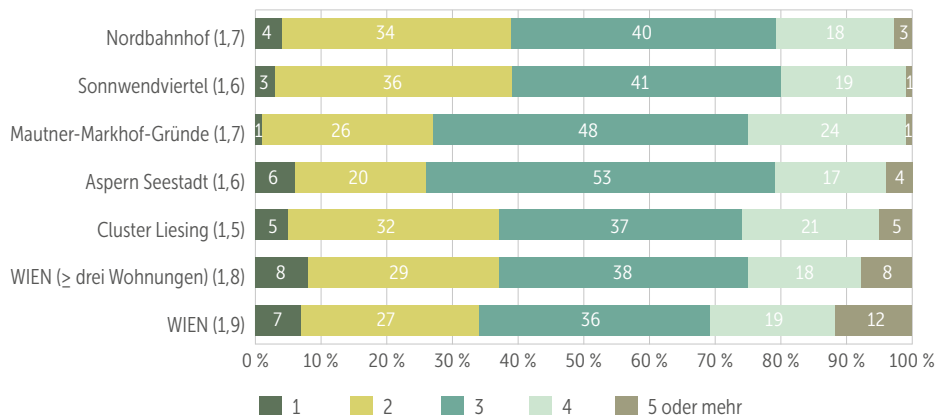
WOHNRAUM

Im vorhergehenden Kapitel wurde betrachtet, warum sich die Befragten gegen ihre alte bzw. für ihre neue Wohnung entschieden haben. Im vorliegenden Kapitel wird nun ein kurzer Blick auf die aktuelle Wohnsituation der Befragten in den fünf Neubaugebieten geworfen. Die Wohnsituation ist eine zentrale Dimension der objektiven Lebensqualität. Insbesondere die Verfügbarkeit von Wohnraum spielt eine wichtige Rolle. Zuerst wird daher auf die Verfügbarkeit von Wohnraum und privaten Freiräumen eingegangen. Anschließend wird dann untersucht, in welchen Wohnsegmenten die Befragten leben (Miete/Eigentum, geförderte/frei finanziert).

Wohnräume: Im Hinblick auf die Zahl der Wohnräume gibt es zwischen den fünf Gebieten doch gewisse Unterschiede (siehe Abb. 4.1). Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe und der Seestadt Aspern verfügen insgesamt nur rund 27 bzw. 26 Prozent der Wohnungen über höchstens zwei Wohnräume, in den anderen Gebieten immerhin 37 bis 39 Prozent. In diesen Gebieten gibt es dafür etwas weniger Wohnungen mit drei Wohnräumen (Anteile von rund 40 Prozent). Der Anteil der Wohnungen mit vier oder mehr Wohnräumen liegt in den drei großen Gebieten bei rund 20 Prozent, in den beiden kleineren bei rund 25 Prozent. In Wien insgesamt ist der Anteil der Wohnungen mit vier oder mehr Wohnräumen etwas höher. Lässt man aber Einfamilien- und Reihenhäuser außer Acht und betrachtet nur Gebäude mit mindestens drei Wohnungen, ist er ähnlich hoch wie im Falle der beiden Wohnanlagen in Liesing. Dies gilt ebenso für den Anteil der Wohnungen mit höchstens zwei Wohnungen.

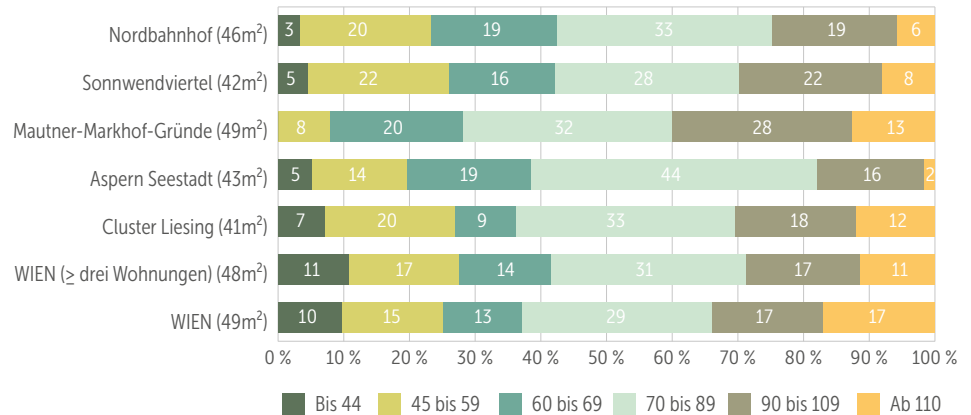
Abbildung 4.1
Zahl der Wohnräume
 (in %) ***
 (mit Zahl der Wohnräume pro Kopf)

Quelle:
 WIS (2016). Anmerkung: Kabinett und Wohnküche zählen als Wohnraum, Küche, Badezimmer, Vorzimmer, Abstellräume etc. hingegen nicht.
 ≥ drei Wohnungen: nur Gebäude mit min. drei Wohnungen. Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.



Wohnfläche: Auch im Hinblick auf die Größe der Wohnung gibt es zwischen den fünf Gebieten beträchtliche Unterschiede (siehe Abb. 4.2). Der Anteil der Wohnungen mit höchstens 69 Quadratmetern liegt in allen Gebieten zwischen 36 und 42 Prozent. Außer im Falle der Mautner-Markhof-Gründe. Dort haben sogar nur rund acht Prozent der Befragten eine Wohnung mit weniger als 60 Quadratmetern. Der Anteil der Wohnungen mit 70 bis 89 Quadratmetern ist in der Seestadt Aspern mit 44 Prozent besonders hoch. Hier gibt es dafür mit rund 18 Prozent deutlich weniger Wohnungen, die größer sind als 89 Quadratmetern. Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe ist dieser Anteil hingegen mit rund 41 Prozent am größten. In Wien insgesamt ist der Anteil der Wohnungen mit mehr als 89 Quadratmetern höher als in allen Gebieten außer den Mautner-Markhof-Gründen.

Abbildung 4.2
Wohnungsgrößenklassen in Quadratmetern
 (in %) ***
 (mit Wohnfläche pro Kopf ***)

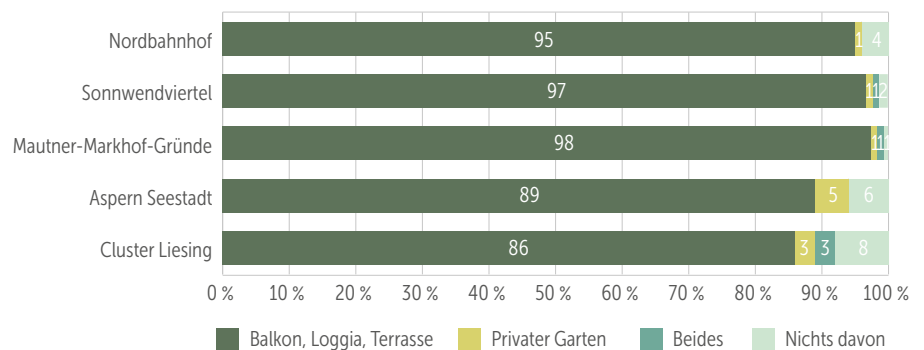


Quelle:
 WIS (2016). ≥ drei Wohnungen: nur Gebäude mit min. drei Wohnungen. Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Wohnraum pro Kopf: Für die Wohnqualität entscheidender ist, wie viele Haushaltsmitglieder sich den verfügbaren Wohnraum teilen. Abbildung 4.3 zeigt daher die Zahl der Wohnräume pro Kopf sowie die Wohnfläche pro Kopf. Bei der Zahl der Wohnräume pro Kopf gibt es keinen signifikanten Unterschied zwischen den fünf Gebieten. Anders verhält es sich bei der Wohnfläche pro Kopf. Am Nordbahnhof und im Falle der Mautner-Markhof-Gründe steht den Bewohnerinnen und Bewohnern deutlich mehr Wohnraum zur Verfügung. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf liegt in diesen Gebieten bei 46 bzw. 49 Quadratmetern, in den anderen drei Gebieten hingegen nur bei rund 41 bis 43 Quadratmetern. Dies hat vermutlich unterschiedliche Gründe: Am Nordbahnhof ist der Anteil der Ein-Personen-Haushalte höher als in den anderen Gebieten, im Falle der Mautner-Markhof-Gründe der Anteil der Haushalte mit mehr als zwei Erwachsenen. Neben der Zahl der Haushaltsmitglieder spielt natürlich auch das Alter eine Rolle. Im Sonnendviertel und in Liesing ist der Anteil der Haushalte mit Kindern unter 7 Jahren besonders hoch (27 bis 28 Prozent vs. 15 bis 18 Prozent in den anderen Gebieten). Es ist davon auszugehen, dass Kinder unter sieben Jahren etwas weniger Platz brauchen.

Private Freiräume: Neben Größe und Grundriss der Wohnung werden auch private Freiräume immer wichtiger (siehe Abb. 4.3). Fast alle Wohnungen in den fünf Neubaugebieten verfügen über einen Balkon. Etwas geringer ist der Anteil im Falle der Seestadt Aspern und der beiden Wohnanlagen in Liesing. Hier verfügen jeweils nur rund 89 Prozent der Wohnungen über einen Balkon. In der Seestadt verfügen aber immerhin fünf Prozent der Befragten über einen privaten Garten. In Liesing sind es sechs Prozent (die Hälfte davon hat zusätzlich auch einen Balkon).

Abbildung 4.3
Private Freiräume in der Wohnung
 (in %) ***



Quelle:
 WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

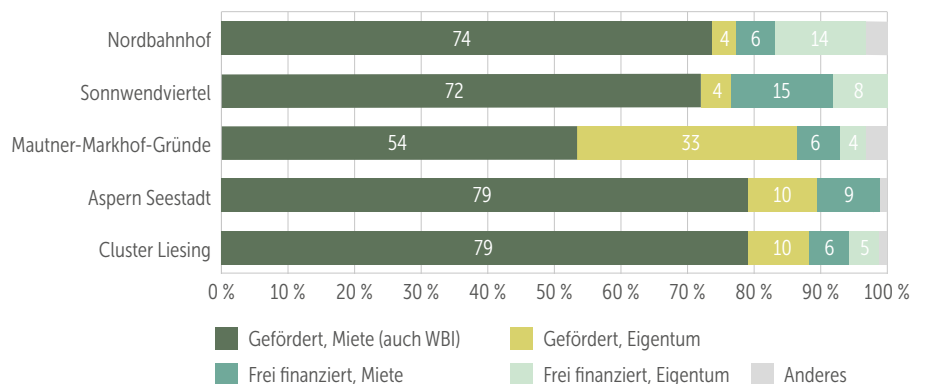
WOHNSEGMENTE

In Kapitel 1 zur Bebauung der fünf Gebiete wurde schon untersucht, wie viele geförderte und frei finanzierte Miet- und Eigentumswohnungen vor Besiedlung gebaut werden sollten. In diesem Abschnitt wird nun betrachtet, welche Wohnsegmente die befragten Bewohnerinnen und Bewohner tatsächlich bewohnen.

Wohnsegmente in der Befragung: Im Rahmen der Befragung wurde zwischen folgenden Wohnsegmenten unterschieden: geförderte Miet- oder Genossenschaftswohnung (inklusive Wohnbauinitiative¹⁴), geförderte Eigentumswohnung, frei finanzierte Mietwohnung, frei finanzierte Eigentumswohnung sowie andere Wohnformen (z.B. Zimmer/Apartment in Heim/WG, Untermiete). Ein Vergleich der fünf Gebiete fördert eine Reihe von Ähnlichkeiten, aber auch Unterschiede zutage (siehe Abb. 4.4):

- In allen Neubaugebieten leben rund 72 bis 79 Prozent der Befragten in geförderten Mietwohnungen.
- Eine Ausnahme bilden die Mautner-Markhof-Gründe, wo nur etwas mehr als die Hälfte der Befragten in geförderten Mietwohnungen lebt. Dafür lebt hier rund ein Drittel der Befragten in geförderten Eigentumswohnungen.
- Am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel ist der Anteil der frei finanzierten Wohnungen etwas höher. Rund 20 bzw. 23 Prozent der Befragten leben hier in einer frei finanzierten Miet- oder Eigentumswohnung. In den anderen Gebieten trifft dies nur auf rund neun bis elf Prozent der Befragten zu.

Abbildung 4.4
Wohnsegmente
(in %) ***



Quelle:
WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet):
* p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Wohnsegmente vor vs. nach der Besiedlung: Abbildung 4.4 hat gezeigt, welche Wohnsegmente in der Befragung tatsächlich vorkommen. Vergleicht man die Angaben aus der Befragung mit den Angaben der Bauträger vor Besiedlungsbeginn (siehe Kapitel 1, Bebauung: Wohnsegmente), wird ersichtlich, dass die Abweichungen grob betrachtet eher gering sind. Bei genauerem Hinsehen zeigt sich aber, dass sich im Zuge der Besiedlung offensichtlich auch Änderungen bei den (geplanten) Wohnsegmenten ergeben haben:

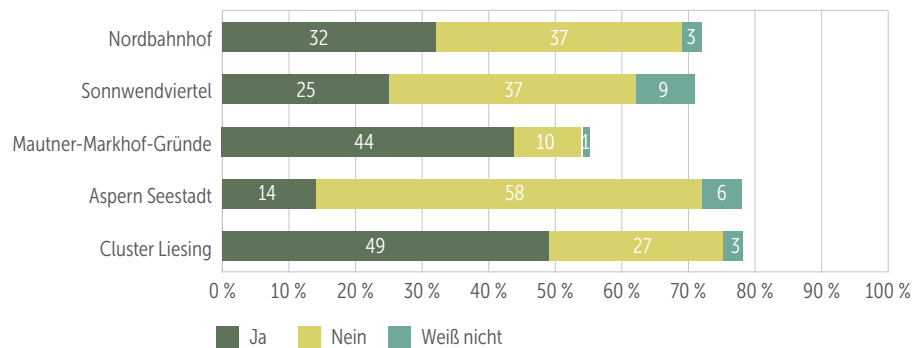
- Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe ist auffällig: Die Eigentumsoption auf geförderte Mietwohnungen scheint von einigen Bewohnerinnen und Bewohnern schon eingelöst worden zu sein. In der Befragung ist der Anteil der geförderten Eigentumswohnungen um 20 Prozentpunkte höher.

¹⁴ Die Wiener Wohnbauinitiative (WBI) ist eine besondere Variante des frei finanzierten Wohnbaus, bei der die Vergabe von günstigen Darlehen an Eigenmittel- und Mietzinsobergrenzen sowie Qualitätskriterien – vergleichbar mit dem geförderten Wohnbau – gebunden werden. Es gibt zwei Varianten: (1) Die Nettomiete ist mit maximal 6,10 Euro pro qm² begrenzt, der zu leistende Finanzierungsbeitrag mit maximal 150 Euro pro qm². (2) Die Nettomiete ist mit maximal 4,75 Euro pro qm² begrenzt, der zu leistende Finanzierungsbeitrag mit maximal 500 Euro pro qm².

- Bei den frei finanzierten Wohnungen fällt auf: Der Anteil der Mietwohnungen ist in der Befragung in allen Gebieten höher als vor Besiedlungsbeginn geplant (plus 5 bis 15 Prozentpunkte). Einige frei finanzierte Mietwohnungen, die verkauft werden sollten, wurden also womöglich nur vermietet oder aber gekauft und weitervermietet.

Eigentumsoption: Zusätzlich wurde erhoben, ob die Befragten eine Eigentumsoption auf ihre geförderte Miet- oder Genossenschaftswohnung haben (siehe Abb. 4.5)¹⁵. Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe und der beiden Wohnanlagen in Liesing haben rund 44 bzw. 49 Prozent eine geförderte Mietwohnung mit Eigentumsoption. Am geringsten ist der Anteil der Wohnungen mit Eigentumsoption in der Seestadt Aspern.

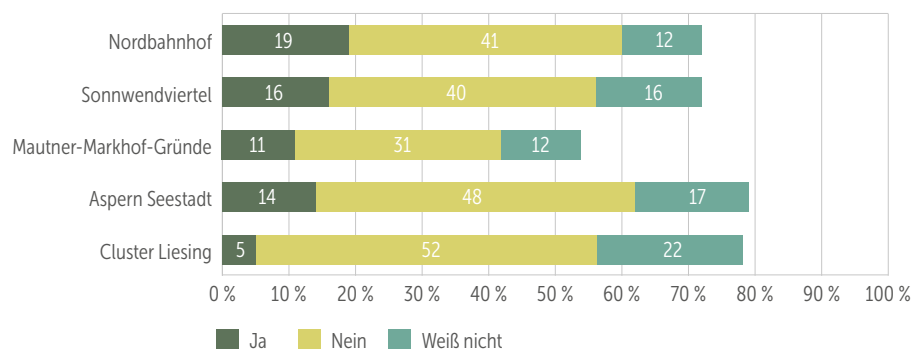
Abbildung 4.5
Eigentumsoption
(in %) ***



Quelle: WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Superförderung: Auch der Anteil der Wohnung mit Superförderung¹⁶ variiert beträchtlich (siehe Abb. 4.6): Am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel liegt dieser Anteil bei rund 19 bzw. 16 Prozent an allen Wohnungen, in der Seestadt Aspern immerhin bei rund 14 Prozent. Dabei muss berücksichtigt werden: Ein beträchtlicher Anteil der Befragten weiß nicht, ob es sich um die Superförderung handelt. Es ist aber davon auszugehen, dass jene Befragten, die eine Superförderung bekommen, es in der Regel auch wissen.

Abbildung 4.6
Superförderung
(in %) ***



Quelle: WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

¹⁵ Die Angaben aus der Befragung stimmen größtenteils mit den Angaben der Bauträger vor der Befragung überein. Nur am Nordbahnhof ist der Anteil der Wohnungen mit Eigentumsoption in der Befragung deutlich höher.

¹⁶ Die Superförderung wird ergänzend zur Hauptförderung gewährt und hat den Vorteil, dass die aufzubringenden Eigenmittel wesentlich niedriger sind als bei anderen geförderten Mietwohnungen (derzeit maximal 67,97 Euro pro qm²).

FAZIT

Wohnraum: Die durchschnittliche Zahl der Wohnräume pro Kopf unterscheidet sich nicht signifikant zwischen den fünf Gebieten (Werte zwischen 1,5 und 1,7). Anders verhält es sich bei der Wohnfläche pro Kopf. Am Nordbahnhof und im Falle der Mautner-Markhof-Gründe steht den Bewohnerinnen und Bewohnern deutlich mehr Wohnraum zur Verfügung (46 bzw. 49 Quadratmeter vs. 41 bis 43 Quadratmeter). Fast alle Wohnungen in den fünf Neubaugebieten verfügen über einen Balkon. Etwas geringer ist der Anteil im Falle der Seestadt Aspern und der beiden Wohnanlagen in Liesing. Hier verfügen aber immerhin fünf bzw. sechs Prozent der Befragten über einen privaten Garten.

Wohnsegmente: Der Anteil der geförderten Mietwohnungen ist in allen fünf Gebieten sehr hoch (Anteile zwischen 72 und 79 Prozent). Eine Ausnahme bilden die Mautner-Markhof-Gründe, wo nur etwas mehr als die Hälfte der Befragten in geförderten Mietwohnungen lebt. Dafür lebt hier rund ein Drittel der Befragten in geförderten Eigentumswohnungen. Rund 44 Prozent aller Befragten leben außerdem in einer geförderten Mietwohnung mit Eigentumsoption. Am geringsten ist der Anteil der Wohnungen mit Eigentumsoption in der Seestadt Aspern (14 Prozent). Auch der Anteil der Wohnung mit Superförderung variiert beträchtlich: Am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel ist dieser Anteil am höchsten und liegt bei rund 19 bzw. 16 Prozent an allen Wohnungen, in der Seestadt Aspern immerhin bei rund 14 Prozent.

05

MOBILITÄT

EINLEITUNG

Im vorhergehenden Kapitel wurde unter anderem auch auf die Zufriedenheit mit den Mobilitätsangeboten eingegangen. Im vorliegenden Kapitel werden nun verschiedene Aspekte im Bereich „Mobilität“ genauer beleuchtet. Zuerst wird der Frage nachgegangen, welche Wege die Befragten je nach Gebiet zur Arbeit bzw. Ausbildung, beim Einkaufen sowie in der Freizeit zurücklegen (müssen). Anschließend wird auf die Häufigkeit der Nutzung unterschiedlicher Verkehrsmittel eingegangen. Abschließend wird untersucht, welchen Stellenwert das Auto in den fünf Gebieten hat und wo das Auto üblicherweise in der Nähe der Wohnung geparkt wird.

Im Hinblick auf Unterschiede zwischen den fünf Gebieten ist zu beachten: Die fünf Gebiete unterscheiden sich sowohl in Hinblick auf ihre Lage als auch in Hinblick auf die Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Der Nordbahnhof und das Sonnwendviertel liegen deutlich zentraler als die Seestadt Aspern und die beiden Wohnanlagen in Liesing. Letztere haben – von den hier untersuchten Gebieten – auch als Einzige keine Anbindung an das Wiener U-Bahn-Netz, sondern nur an die S- bzw. Regionalbahn. Das Sonnwendviertel und die Mautner-Markhof-Gründe haben zudem eine Straßenbahnanbindung. Busse verkehren in allen fünf Gebieten.

Neben der Lage und der ÖV-Anbindung sind auch noch die Mobilitätskonzepte der drei großen Gebiete zu berücksichtigen. Hier sticht speziell die Seestadt Aspern hervor: In der Seestadt wurde nämlich in Zusammenhang mit der Anbindung an die U2 bewusst ein Mobilitätskonzept verfolgt, das auf einen Wien-weiten Anteil des Umweltverbundes von 70 Prozent an allen Wegen (30 Prozent Fahrrad/zu Fuß, 40 Prozent ÖV) und eine Parkraumstrategie setzt, die ausreichend Radabstellanlagen, eine flächendeckende Parkraumbewirtschaftung im dicht bebauten Gebiet, die Errichtung von Sammelgaragen sowie eine Reduktion der Kfz-Stellplatzverpflichtung vorsieht. Da das Thema „Mobilität“ in der Seestadt aufgrund der Stadtrandlage von besonders großer Bedeutung ist, wird nach einem Vergleich der fünf Gebiete vertiefend auf die Seestadt eingegangen. Eine interessante Frage ist hier etwa, welche Rolle der Arbeitsort für das Mobilitätsverhalten spielt.

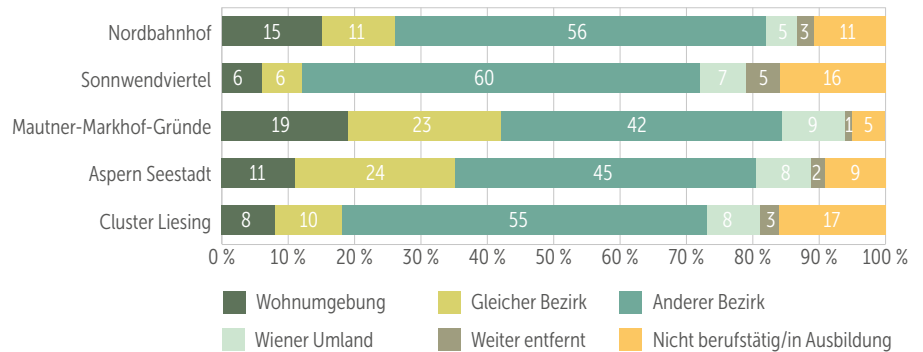
Die fünf Gebiete unterscheiden sich auch in Hinblick auf die Lage und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

WEGE

ARBEIT BZW. AUSBILDUNG

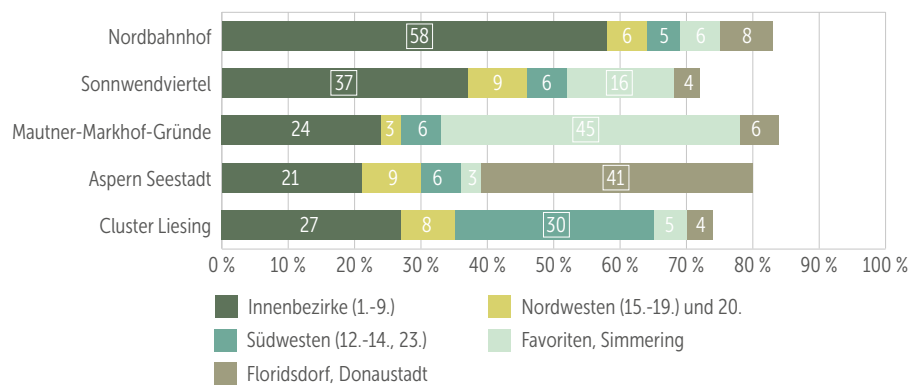
Wo gehen die Befragten ihrer Arbeit bzw. Ausbildung nach (siehe Abb. 5.1)? Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe und der Seestadt Aspern arbeitet ein sehr hoher Anteil der Befragten im selben Bezirk (insgesamt rund 42 bzw. 35 Prozent). Fast ein Fünftel der Bewohnerinnen und Bewohner der Mautner-Markhof-Gründe arbeitet außerdem in der näheren Wohnumgebung. Dieser Anteil ist auch am Nordbahnhof mit rund 15 Prozent vergleichsweise hoch, was dort mit dem überdurchschnittlich hohen Anteil an Selbstständigen zusammenhängen könnte (siehe Kapitel 2, Bevölkerung). Der Anteil der Personen, die im Wiener Umland arbeiten, liegt hingegen in allen Gebieten zwischen fünf und acht Prozent.

Abbildung 5.1
Arbeits-/Ausbildungsort
(in %) ***



Quelle:
WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Abbildung 5.2
Arbeits-/Ausbildungsort
nach Bezirksgruppen
(in %) ***



Quelle:
WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Rund 58 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner des Nordbahnhofs arbeiten in den Innenbezirken.

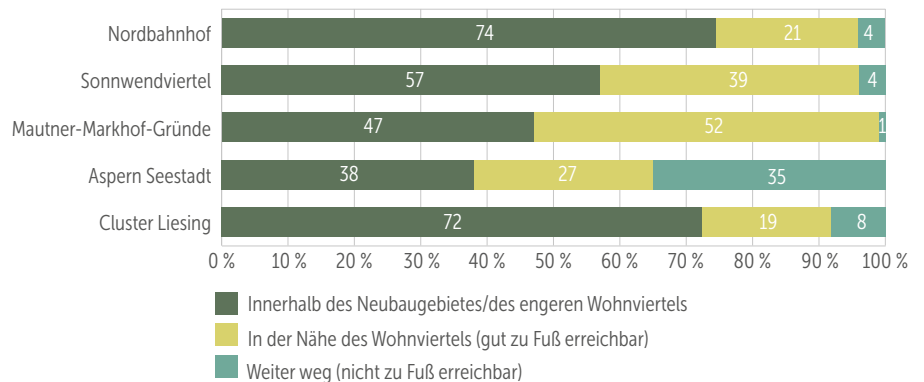
Noch aufschlussreicher ist eine Betrachtung des Arbeits- bzw. Ausbildungsortes nach Bezirksgruppen. Ein Blick auf Abb. 5.2 zeigt: Ein großer Anteil der Befragten arbeitet jeweils im gleichen oder in einem nahegelegenen Bezirk. Am Nordbahnhof arbeiten rund 58 Prozent der Befragten in den Innenbezirken, im Sonnendviertel rund 37 Prozent. Hinzu kommen rund 16 Prozent, die in Favoriten oder Simmering einer Erwerbstätigkeit nachgehen. Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe gehen rund 45 Prozent der Befragten in Favoriten oder Simmering ihrer Arbeit nach, in der Seestadt Aspern rund 41 Prozent in der Donaustadt oder Floridsdorf. Im Falle der beiden Wohnanlagen in Liesing arbeiten immerhin 30 Prozent im Südwesten Wiens. Daneben darf aber nicht übersehen werden: Der Anteil der Befragten, deren Arbeitsplatz in den Innenbezirken liegt, beträgt in allen fünf Gebieten mindestens ein Fünftel. In der Seestadt Aspern arbeiten 39 Prozent der Befragten südlich der Donau, müssen also etwas weiter zur Arbeit pendeln.

EINKAUFEN

Wo werden hauptsächlich Lebensmittel und Güter des täglichen Bedarfs eingekauft (siehe Abb. 5.3)? Am Nordbahnhof und im Falle der beiden Wohnanlagen in Liesing ist der Anteil der Befragten besonders hoch, die innerhalb des Neubaugebietes bzw. des engeren Wohnviertels einkaufen (Anteile von rund 74 bzw. 72 Prozent). Im Falle der Seestadt Aspern ist dieser Anteil nur rund halb so hoch. In allen Gebieten außer der Seestadt Aspern kaufen zwischen 92 und 99 Prozent der Befragten zumindest in der Nähe des Wohnviertels ein (also gut zu Fuß erreichbar). Rund 35 Prozent der Seestädterinnen und Seestädter kaufen Lebensmittel und Güter des täglichen Bedarfs hingegen in weiterer Entfernung (nicht mehr zu Fuß erreichbar). Nur rund 38 Prozent kaufen hier im Wohnviertel ein, was vielleicht an der geringen Zufriedenheit mit den Supermärkten in der Nähe liegen könnte (siehe Kapitel 6, Wohnzufriedenheit und Wünsche).

Abbildung 5.3

Wo kaufen Sie bzw. Ihr Haushalt hauptsächlich Lebensmittel und Güter des täglichen Bedarfs? (in %) ***



Quelle:
WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * $p < 0,05$; ** $p < 0,01$; *** $p < 0,001$.

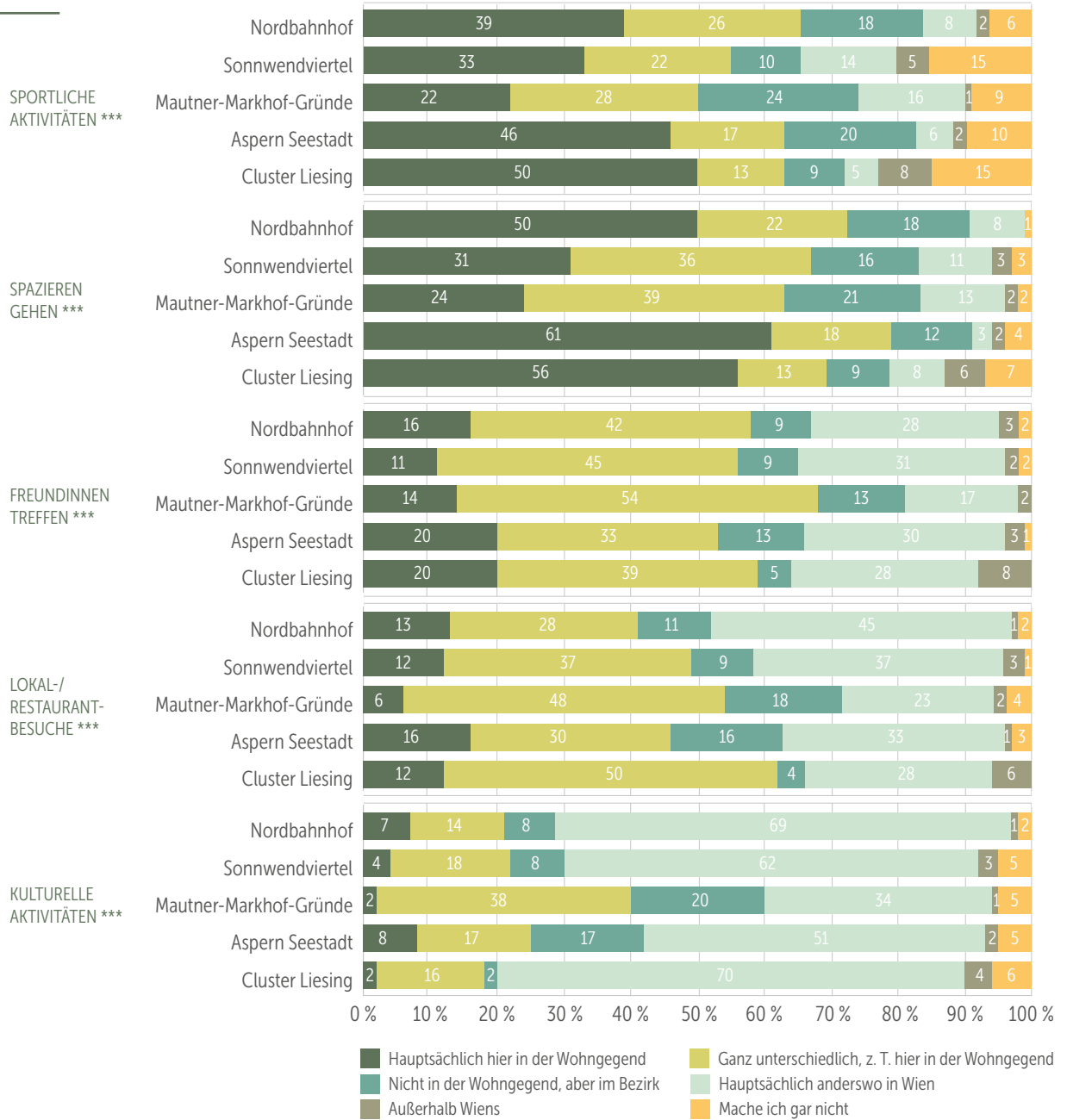
FREIZEIT

Wo werden Freizeitaktivitäten außerhalb der Wohnung ausgeübt? Hier zeigen sich je nach Bereich ganz unterschiedliche Ergebnisse, siehe Abb. 5.4):

- Sportliche Aktivitäten werden hauptsächlich in der Nähe der Wohnung ausgeübt. Zwischen rund 50 (Mautner-Markhof-Gründe) und 65 Prozent der Befragten (Nordbahnhof) gehen sportlichen Aktivitäten hauptsächlich bzw. zum Teil in ihrer Wohngegend nach, in der Seestadt Aspern und in Liesing sogar (fast) die Hälfte der Befragten hauptsächlich. Zwischen sechs und fünfzehn Prozent der Befragten üben gar keinen Sport aus.
- Spaziergehen: Hier sind die Ergebnisse ganz ähnlich wie bei den sportlichen Aktivitäten. In der Seestadt und in Liesing gehen rund 61 bzw. 56 Prozent der Befragten hauptsächlich in der Wohngegend spazieren.
- Freundinnen und Freunde treffen: Wenn es darum geht Freundinnen und Freunde zu treffen, gibt es zwischen den fünf Gebieten nicht allzu große Unterschiede (die Mautner-Markhof-Gründe ausgenommen). Rund zwei Drittel der Befragten treffen sich mit Freundinnen und Freunden jeweils hauptsächlich bzw. zum Teil in der Wohngegend oder im gleichen Bezirk. Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe ist dieser Anteil mit rund 81 Prozent noch einmal deutlich höher.
- Lokal-/Restaurantbesuche: In diesem Bereich ist die räumliche Verteilung (Wohngegend vs. anderswo in Wien) ähnlich wie beim Treffen von Freundinnen und Freunden, die Unterschiede zwischen den Gebieten fallen aber etwas größer aus: Am Nordbahnhof geben rund doppelt so viele Befragte wie im Falle der Mautner-Markhof-Gründe an, dass sie Lokale und Restaurants hauptsächlich anderswo in Wien aufsuchen (rund 45 vs. 23 Prozent). In der Seestadt liegt dieser Anteil bei rund einem Drittel. Nicht ganz die Hälfte der Seestädterinnen und Seestädter besucht Restaurants und Lokale hingegen hauptsächlich bzw. zum Teil in der Wohngegend.
- Kulturelle Aktivitäten: An kulturellen Veranstaltungen wird am häufigsten anderswo in Wien teilgenommen. Am Nordbahnhof, im Sonnwendviertel und in Liesing liegt dieser Anteil zwischen rund 62 und 70 Prozent, in der Seestadt bei rund 51 Prozent. Eine Ausnahme bilden die Mautner-Markhof-Gründe mit rund 34 Prozent.

Abbildung 5.4

Wo üben Sie folgende Freizeitaktivitäten außerhalb der Wohnung hauptsächlich aus? (in %)



Quelle: WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

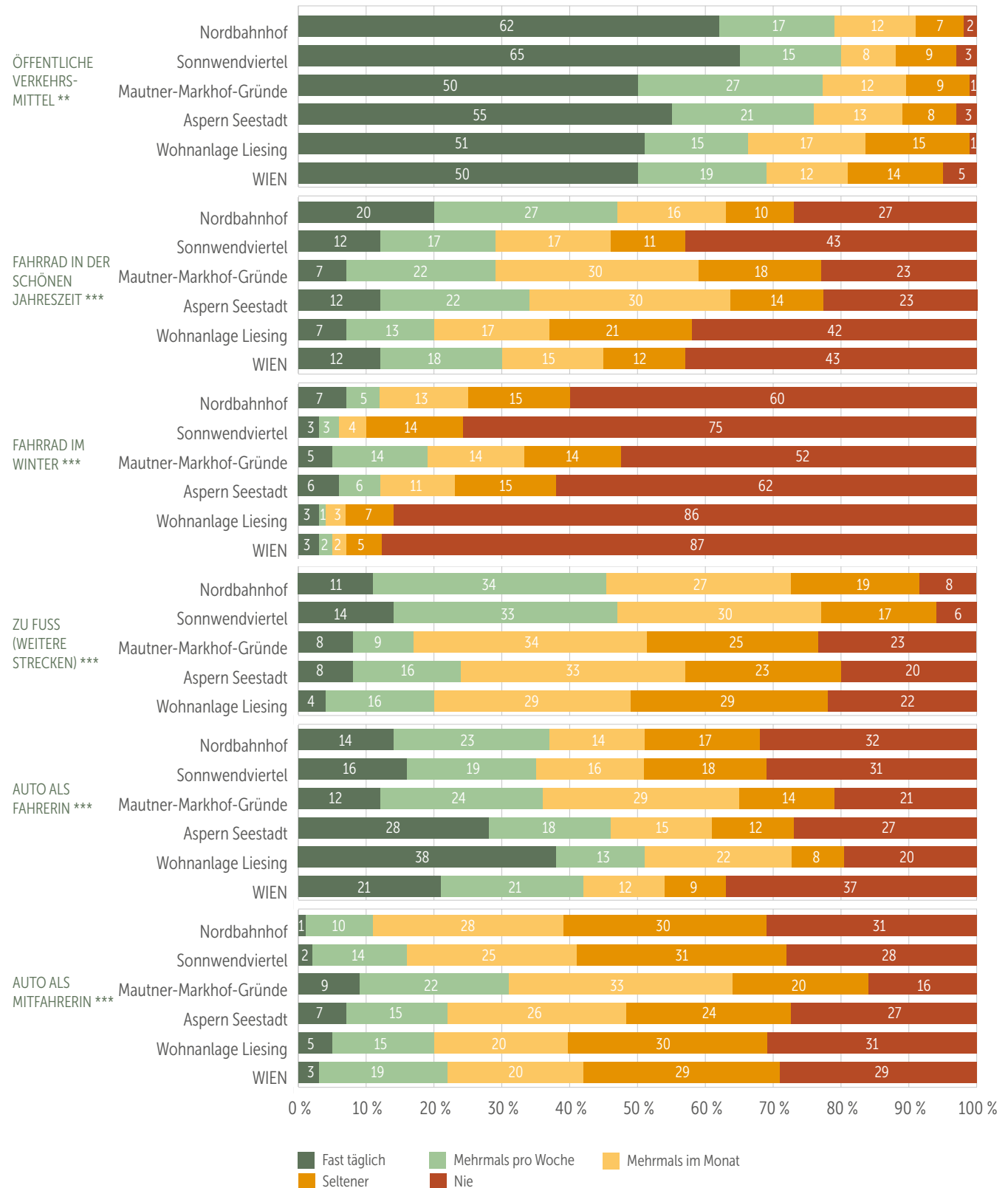
VERKEHRSMITTELNUTZUNG

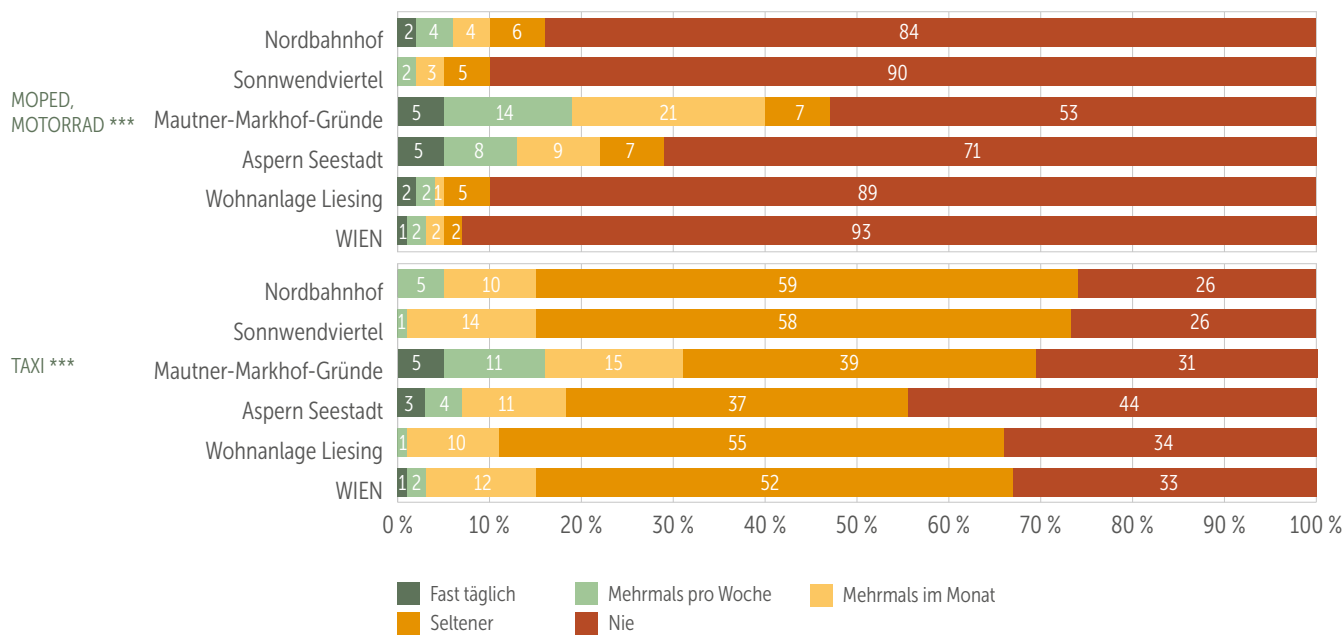
- Öffentliche Verkehrsmittel: In allen fünf Gebieten werden öffentliche Verkehrsmittel von allen Fortbewegungsarten am häufigsten genutzt (siehe Abb. 5.5). Mindestens die Hälfte der Befragten fährt fast täglich mit Bus, Straßenbahn, U-Bahn oder S-Bahn. Am höchsten ist dieser Anteil in den beiden zentraler gelegenen Gebieten Nordbahnhof und Sonnwendviertel (rund 62 bzw. 65 Prozent). Der Wien-Schnitt liegt bei 50 Prozent. Nur zwischen neun und 16 Prozent der Befragten fahren seltener oder nie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.
- Fahrrad (in der schönen Jahreszeit): Am Nordbahnhof fährt fast die Hälfte der Befragten zumindest mehrmals pro Woche mit dem Fahrrad. In Liesing liegt dieser Anteil nur bei rund 20 Prozent; in den anderen drei Gebieten bei 29 bis 34 Prozent. Der Wiener Durchschnitt liegt bei 30 Prozent.
- Fahrrad (im Winter): Im Winter fahren deutlich weniger Menschen mit dem Fahrrad. Sogar am Nordbahnhof nutzen es nur rund 12 Prozent fast täglich oder mehrmals pro Woche.
- Zu Fuß (weitere Strecken): Am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel geht fast die Hälfte der Befragten mehrmals pro Woche zu Fuß. In den anderen drei Gebieten ist dieser Anteil mit rund 17 bis 24 Prozent deutlich geringer.
- Auto (als FahrerIn/Fahrer): Etwas weniger häufig als öffentliche Verkehrsmittel wird das Auto genutzt (siehe Abb. 5.5). Hier zeigen sich zwischen den fünf Gebieten deutliche Unterschiede. Am Nordbahnhof, im Sonnwendviertel und im Falle der Mautner-Markhof-Gründe nutzen zwischen 36 und 37 Prozent der Befragten das Auto zumindest mehrmals pro Woche (davon zwischen 12 und 16 Prozent sogar fast täglich). In der Seestadt Aspern und in Liesing fährt hingegen (fast) die Hälfte der Befragten zumindest mehrmals pro Woche mit dem Auto, rund 28 (Seestadt) bzw. 38 Prozent (Liesing) sogar fast täglich. Der Wien-Schnitt liegt bei 21 Prozent. In allen Gebieten fahren immerhin zwischen 20 und 32 Prozent der Befragten nie mit dem Auto (Wien: 37 Prozent).
- Auto (als MitfahrerIn/Mitfahrer): Etwas seltener wird das Auto als MitfahrerIn oder Mitfahrer genutzt. Dabei gibt es ähnliche Unterschiede zwischen den Gebieten. Auffällig: Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe wird das Auto ähnlich häufig als FahrerIn/Fahrer wie als MitfahrerIn/Mitfahrer genutzt.
- Moped/Motorrad: Nicht so weit verbreitet sind einspurige Fahrzeuge. Höhere Werte erreichen diese nur im Falle der Mautner-Markhof-Gründe und der Seestadt Aspern. Der Anteil der Befragten, die zumindest mehrmals pro Woche mit einem Moped oder Motorrad fahren, liegt in diesen beiden Gebieten bei rund 19 bzw. 13 Prozent.
- Taxi: Auch Taxis werden nur sehr selten genutzt. Höhere Anteile gibt es wiederum im Falle der Mautner-Markhof-Gründe. Rund 16 Prozent fahren hier zumindest mehrmals pro Woche mit einem Taxi.

Mindestens die Hälfte der Bewohnerinnen und Bewohner der fünf Gebiete fährt fast täglich mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Abbildung 5.5

Wie oft benützen Sie folgende Verkehrsmittel?
(in %)





Quelle: WIS (2016) bzw. Wiener LQ-Studie (2013). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

AUTO

Haben: Welchen Stellenwert hat nun das Auto in den fünf Gebieten? Im Hinblick auf die Verfügbarkeit von Pkws ergeben sich gar nicht so große Unterschiede zwischen den fünf Gebieten (siehe Abb. 5.6). Der Anteil der Haushalte, die über keinen Pkw verfügen, ist am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel mit rund 42 bzw. 39 Prozent am höchsten, im Falle der Mautner-Markhof-Gründe sowie der beiden Wohnanlagen in Liesing mit 31 bzw. 29 Prozent am geringsten. Die Seestadt Aspern liegt nahe am Wien-Schnitt von 36 Prozent. Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe verfügen außerdem überdurchschnittlich viele Haushalte über zwei oder mehr Pkws. Hier gibt es auch etwas häufiger mehr als zwei Erwachsene in einem Haushalt.

Brauchen: Zusätzlich wurde die Frage gestellt, ob die Befragten der Meinung sind, dass man in ihrem Wohngebiet ein Auto braucht (siehe Abb. 5.7). Hier gibt es große Unterschiede zwischen den Gebieten. Am Nordbahnhof, im Sonnwendviertel und auf den Mautner-Markhof-Gründen haben rund 82 bis 89 Prozent der Befragten das Gefühl, eher nicht oder gar nicht ein Auto zu brauchen. In Liesing trifft dies nur auf rund 72 Prozent der Befragten zu, in der Seestadt Aspern sogar nur auf etwas mehr als die Hälfte der Befragten.

Brauchen vs. haben: Aufschlussreich ist eine Verknüpfung der beiden Fragen (siehe Abb. 5.8): Wer verfügt über ein Auto und wer hat das Gefühl, ein Auto zu brauchen? In allen Gebieten außer der Seestadt Aspern ist der Anteil der Befragten, die ein Auto haben, aber eigentlich keines brauchen, ausgesprochen hoch. Er liegt zwischen rund 45 in Liesing und 59 Prozent auf den Mautner-Markhof-Gründen. In der Seestadt Aspern beträgt dieser Anteil immerhin noch rund mehr als ein Viertel. Ein weiteres Viertel der Seestädterinnen und Seestädter gibt an, kein Auto zu haben und auch keines zu brauchen. Am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel beträgt dieser Anteil rund 41 bzw. 35 Prozent.

Rund 45 bis 59 Prozent der Befragten haben ein Auto, brauchen aber keines (außer in der Seestadt).

Abbildung 5.6

Verfügt Ihr Haushalt über einen Pkw?
(in %) ***

Quelle:
WIS (2016) bzw. Wiener LQ-Studie (2013).
Anmerkungen: Im Rahmen der Wiener LQ-Studie wurde die Frage wie folgt formuliert: „Wie viele Pkws gibt es in Ihrem Haushalt?“. Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

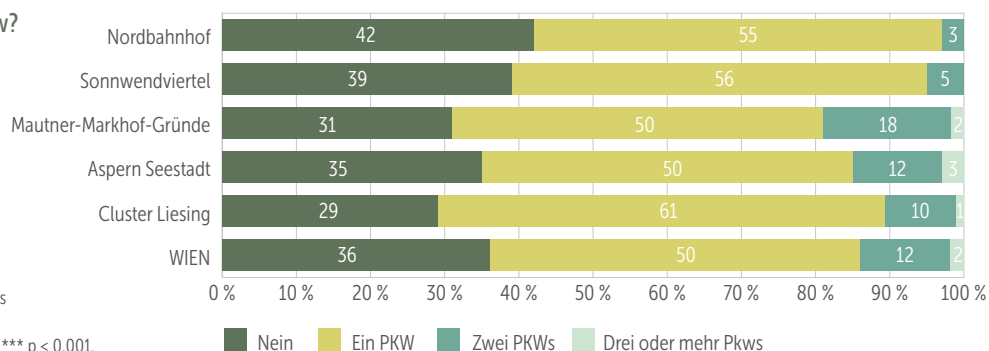


Abbildung 5.7

Was meinen Sie, braucht man in diesem Wohngebiet ein Auto?
(in %) ***

Quelle:
WIS (2016) bzw. Wiener LQ-Studie (2013).
Anmerkungen: Im Rahmen der Wiener LQ-Studie wurde die Frage wie folgt formuliert: „Wie viele Pkws gibt es in Ihrem Haushalt?“. Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

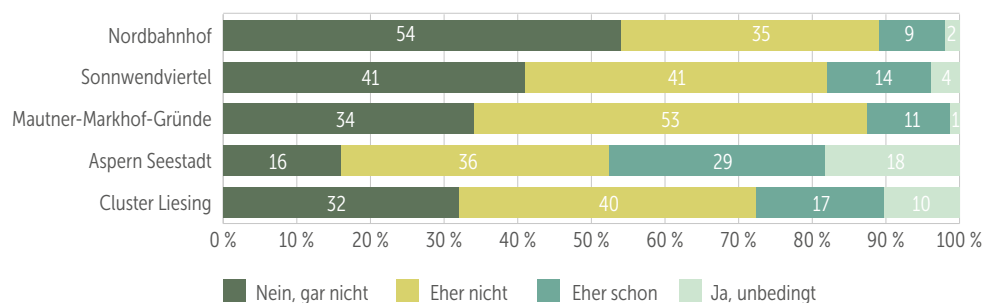
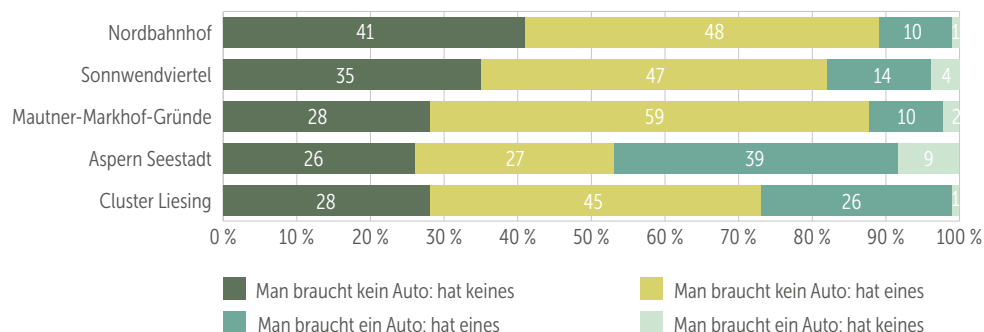


Abbildung 5.8

Brauchen vs. haben
(in %) ***

Quelle:
WIS (2016) bzw. Wiener LQ-Studie (2013).
Anmerkungen: Im Rahmen der Wiener LQ-Studie wurde die Frage wie folgt formuliert: „Wie viele Pkws gibt es in Ihrem Haushalt?“. Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

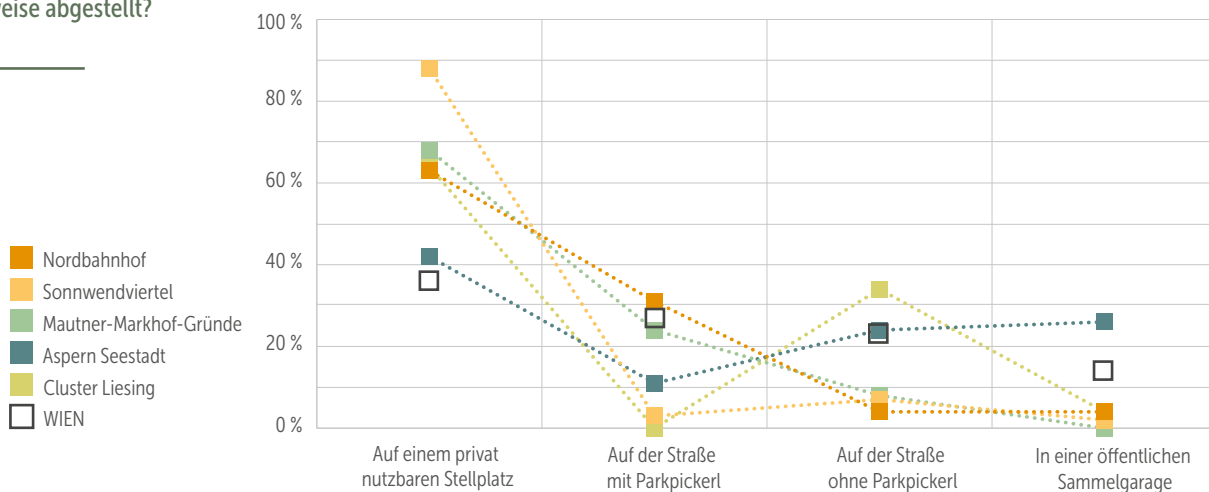


Parken: Wo werden die Autos im Wohngebiet üblicherweise abgestellt (siehe Abb. 5.9)?

- Am Nordbahnhof parken rund 63 Prozent der Befragten gewöhnlich auf einem privat nutzbaren Stellplatz, rund 31 Prozent auf der Straße mit Parkpickerl.
- Im Sonnwendviertel stellen rund 88 Prozent, also eine große Mehrheit der Befragten, ihr Auto üblicherweise auf einem privat nutzbaren Stellplatz ab. Das Parken auf der Straße oder in öffentlichen Sammelgaragen spielt nur eine geringe Rolle.
- Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe zeigt sich ein ähnliches Bild wie am Nordbahnhof. Rund zwei Drittel der Befragten parken meistens auf einem privat nutzbaren Stellplatz, rund ein Viertel auf der Straße mit Parkpickerl. In dieser Gruppe hat etwas mehr als die Hälfte der Haushalte mehr als einen Pkw. Das Ergebnis wirkt trotzdem erstaunlich, gibt es doch in Simmering kein Parkpickerl.

- In der Seestadt Aspern zeigt sich hingegen ein ganz anderes Muster: Nur rund 42 Prozent der Befragten stellen ihren Pkw üblicherweise auf einem privat nutzbaren Stellplatz ab. Fast ein Viertel parkt in der Regel auf der Straße ohne Parkpickerl, ein weiteres Viertel in einer öffentlichen Sammelgarage.
- In Liesing spielt das Parken auf einem privat nutzbaren Stellplatz (64 Prozent) sowie auf der Straße ohne Parkpickerl (34 Prozent) die größte Rolle.

Abbildung 5.9
**Wo wird Ihr Pkw im Wohngebiet
 üblicherweise abgestellt?**
 (in %) ***



Quelle:
 WIS (2016) bzw. Wiener LQ-Studie (2013). Anmerkung: bei zwei oder mehr Pkws Mehrfachantwort möglich.
 Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

MOBILITÄT IN DER SEESTADT ASPERN

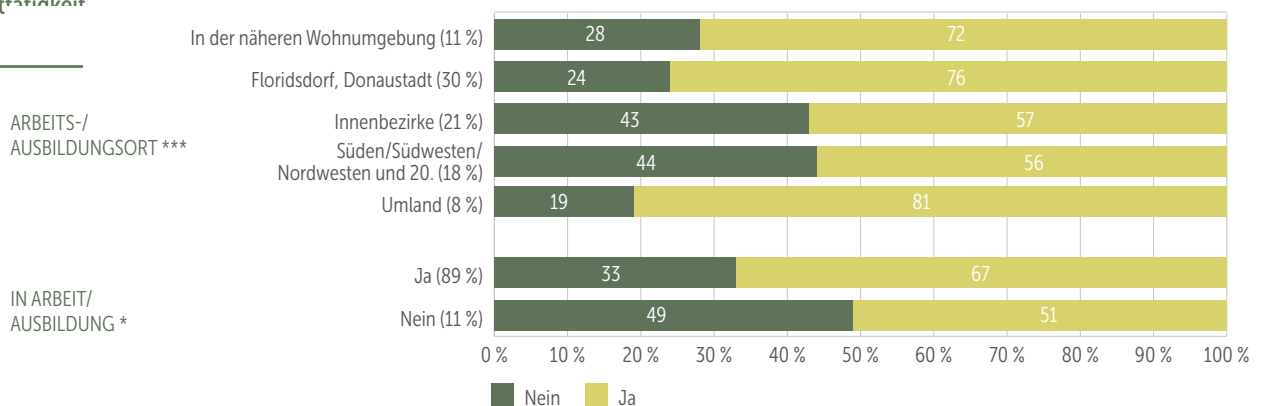
In der Seestadt Aspern ist das Thema „Mobilität“ aufgrund der Stadtrandlage von besonders großer Bedeutung. Im vorliegenden Abschnitt wird daher das Mobilitätsverhalten der Seestädterinnen und Seestädter genauer beleuchtet. Eine besondere Rolle könnte der Arbeitsort spielen: Die Anbindung an die Innenbezirke ist in der Seestadt angesichts der U-Bahn-Anbindung zwar vergleichsweise gut. Es arbeiten dort aber nur rund 21 Prozent der Befragten. Rund doppelt so viele gehen in Transdanubien einer Erwerbstätigkeit nach. Welche Unterschiede gibt es also im Mobilitätsverhalten nach dem Arbeitsort? Wie viele Personen haben das Gefühl, ein Auto zu brauchen? Wie viele Personen haben überhaupt ein Auto?

WER HAT EIN AUTO?

Haupttätigkeit: Personen, die erwerbstätig sind, verfügen häufiger über ein Auto, als Personen, die nicht erwerbstätig sind (Anteile von 67 vs. 51 Prozent) (siehe Abb. 5.10).

Arbeitsort: Auch der Arbeitsort spielt eine Rolle (siehe Abb. 5.10). Nur rund 56 bzw. 57 Prozent der Personen, die in einem Bezirk südlich der Donau arbeiten, steht ein Auto zur Verfügung. Bei Personen, die in der näheren Wohnumgebung oder anderswo in der Donaustadt bzw. in Floridsdorf sowie im Wiener Umland arbeiten, verfügen hingegen rund 72 bis 81 Prozent der Befragten über ein Auto.

Abbildung 5.10
**Auto haben nach
Arbeits-/Ausbildungsort
und Haupttätigkeit**
(in %) ***



Quelle:
WIS (2016). Anmerkungen: Arbeits-/Ausbildungsort: ohne „weiter entfernt“. Signifikanzniveaus (Zusammenhang): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

WER BRAUCHT EIN AUTO?

Haupttätigkeit: Personen, die einer Arbeit bzw. Ausbildung nachgehen, geben deutlich häufiger an, dass man in der Seestadt Aspern ein Auto braucht (Anteile von 49 vs. 32 Prozent) (siehe Abb. 5.11).

Arbeitsort: Es spielt aber überraschenderweise nur eine geringe Rolle, wo jemand arbeitet (siehe Abb. 5.11): Der Anteil der Personen, die eher schon oder unbedingt ein Auto brauchen, liegt je nach Arbeitsort zwischen 43 und 53 Prozent. Bei Personen, die in den Innenbezirken arbeiten, sowie bei Personen, die in der Donaustadt bzw. in Floridsdorf arbeiten, geben jeweils rund die Hälfte der Befragten an, dass man in der Seestadt ein Auto braucht.

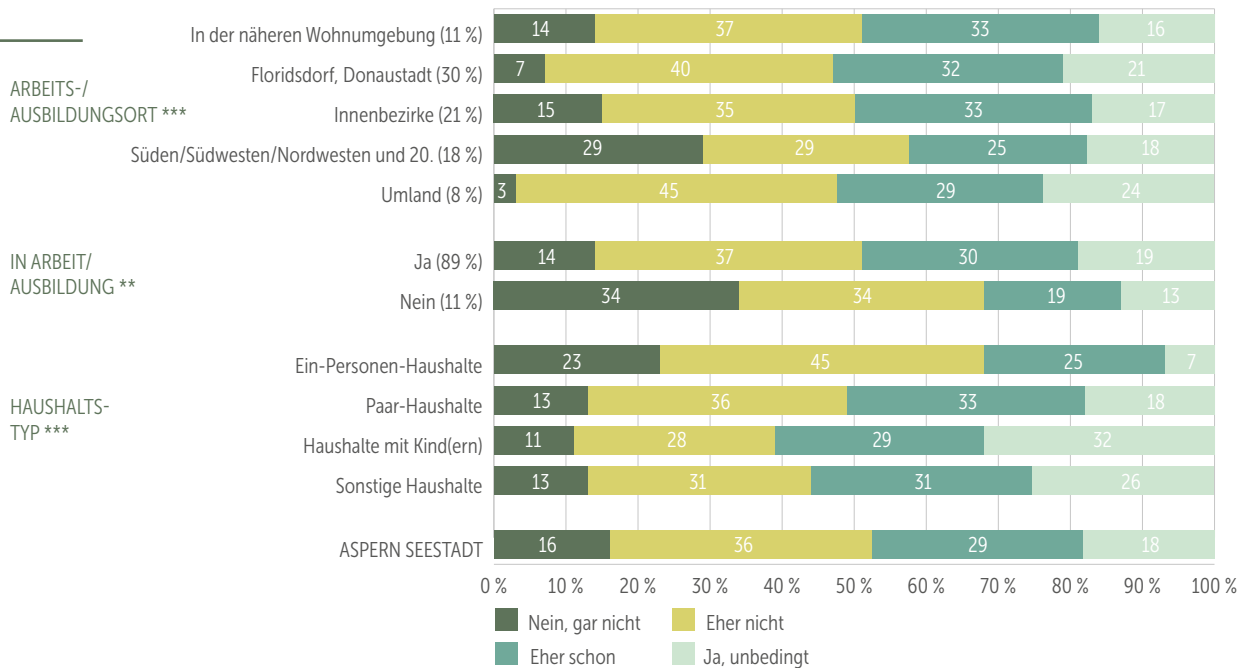
Haushaltstyp: Große Unterschiede zeigen sich hingegen nach Haushaltstyp (siehe Abb. 5.11): Haushalte mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren geben fast doppelt so häufig an, dass man in der Seestadt ein Auto braucht wie Ein-Personen-Haushalte (Anteile von 61 vs. 32 Prozent). Bei Paar-Haushalten bzw. sonstigen Haushalten liegt dieser Anteil bei 51 bzw. 57 Prozent.

Alter: Nach dem Alter gibt es hingegen keine signifikanten Unterschiede.

Abbildung 5.11

**Auto brauchen nach
Arbeits-/Ausbildungsort,
Haupttätigkeit
und Haushaltstyp**

(in %) ***



Quelle:

WIS (2016). Anmerkungen: Arbeits-/Ausbildungsort: ohne „weiter entfernt“. Haushaltstyp: Haushalte mit Kind(ern) = Haushalte mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren, sonstige Haushalte = Haushalte mit mehr als zwei Erwachsenen. Signifikanzniveau (Zusammenhang): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

VERKEHRSMITTELNUTZUNG

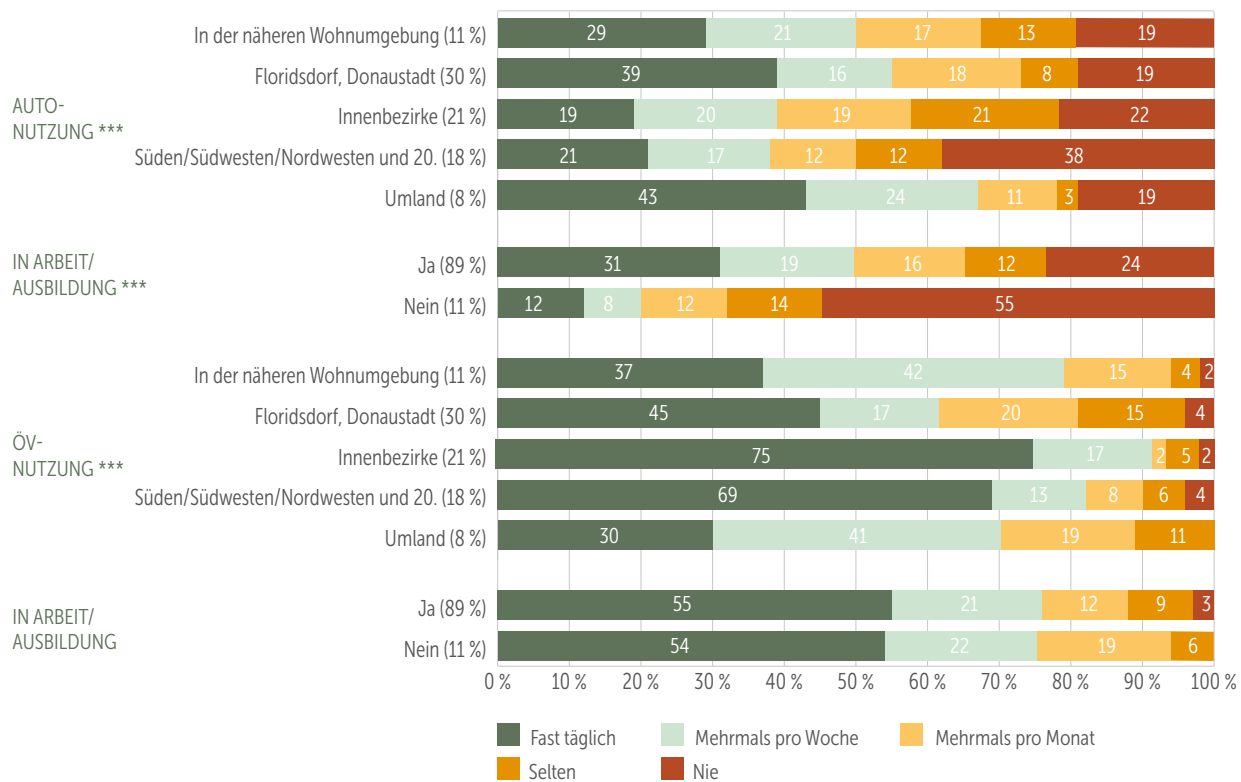
Autonutzung: Personen, die einer Arbeit oder Ausbildung nachgehen, nutzen häufiger das Auto (Anteile von 31 vs. 12 Prozent „fast täglich“) (siehe Abb. 5.12). Große Unterschiede gibt es auch im Hinblick auf den Arbeitsort (siehe Abb. 5.12): Nur rund 19 Prozent der Personen, die in den Innenbezirken bzw. einem anderen Bezirk südlich der Donau arbeiten, nutzen das Auto fast täglich. Bei Personen, die in der Donaustadt oder Floridsdorf bzw. dem Wiener Umland arbeiten, liegt dieser Anteil hingegen bei rund 39 bzw. 43 Prozent. Auch rund 29 Prozent der Personen, die in der näheren Wohnumgebung arbeiten, nutzen fast täglich das Auto.

ÖV-Nutzung: Im Hinblick auf die Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln gibt es hingegen keinen Unterschied zwischen Personen, die erwerbstätig sind und Personen, die nicht erwerbstätig sind (siehe Abb. 5.12). In beiden Gruppen fahren 55 bzw. 54 Prozent der Befragten fast täglich mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Im Hinblick auf den Arbeitsort fallen die Unterschiede hingegen wieder sehr groß aus (siehe Abb. 5.12): Rund 75 bzw. 69 Prozent der Befragten, die in den Innenbezirken bzw. einem anderen Bezirk südlich der Donau arbeiten, nutzen fast täglich die öffentlichen Verkehrsmittel. Bei Personen, die in Floridsdorf oder der Donaustadt arbeiten liegt dieser Anteil hingegen nur bei rund 45 Prozent, bei Personen, die im Wiener Umland arbeiten, nur bei rund 30 Prozent. Dies könnte damit zusammenhängen, dass die Donaustadt und auch Floridsdorf von der Seestadt aus mit dem öffentlichen Verkehr (noch) nicht allzu gut erschlossen sind, die Innenbezirke aufgrund der U-Bahn-Anbindung hingegen schon.

Personen, die in der Donaustadt arbeiten, fahren doppelt so häufig mit dem Auto, wie Personen, die in den Innenbezirken arbeiten.

Abbildung 5.12

**Autonutzung und
ÖV-Nutzung nach Arbeitsort
und Haupttätigkeit**
(in %) ***



Quelle:
WIS (2016). Anmerkung: Arbeits-/Ausbildungsort: ohne „weiter entfernt“. Signifikanzniveaus (Zusammenhang): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

FAZIT

Wege zum Arbeit-/Ausbildungsplatz: Ein großer Anteil der Befragten arbeitet jeweils im gleichen oder in einem nahegelegenen Bezirk. Rund 58 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner des Nordbahnhofs gehen beispielsweise in den Innenbezirken einer Erwerbstätigkeit nach, rund 41 Prozent der Seestädterinnen und Seestädter in der Donaustadt oder Floridsdorf.

Wege beim Einkaufen: In allen Gebieten außer der Seestadt Aspern kaufen zwischen 92 und 99 Prozent der Befragten Lebensmittel und Güter des täglichen Bedarfs im oder in der Nähe des Wohnviertels (noch gut zu Fuß erreichbar). Rund 35 Prozent der Seestädterinnen und Seestädter kaufen hingegen weiter weg ein (nicht mehr zu Fuß erreichbar).

Wege in der Freizeit: Sportliche Aktivitäten werden in allen Gebieten hauptsächlich in der Nähe der Wohnung ausgeübt. Rund zwei Drittel der Befragten treffen sich außerdem mit Freundinnen und Freunden hauptsächlich oder zumindest zum Teil in der Wohngegend oder im gleichen Bezirk. Größere Unterschiede zwischen den fünf Gebieten gibt es bei den Lokal- und Restaurantbesuchen: Am Nordbahnhof geben rund doppelt so viele Befragte wie im Falle der Mautner-Markhof-Gründe an, dass sie Lokale und Restaurants hauptsächlich anderswo in Wien aufsuchen (rund 45 vs. 23 Prozent). An kulturellen Aktivitäten wird in allen fünf Gebieten am häufigsten anderswo in Wien teilgenommen.

Verkehrsmittelnutzung: In allen fünf Gebieten werden öffentliche Verkehrsmittel von allen Fortbewegungsarten am häufigsten genutzt. Mindestens die Hälfte der Befragten fährt fast täglich mit Bus, Straßenbahn, U-Bahn oder S-Bahn (Wien-Schnitt: 50 Prozent). Am Nordbahnhof fährt außerdem fast die Hälfte der Befragten zumindest mehrmals pro Woche mit dem Fahrrad (in der schönen Jahreszeit). In den anderen Gebieten liegt dieser Anteil nur bei 20 bis 34 Prozent (Wien-Schnitt: 30 Prozent). Am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel geht fast die Hälfte der Befragten mehrmals pro Woche zu Fuß. In den anderen drei Gebieten ist dieser Anteil mit rund 17 bis 24 Prozent deutlich geringer. Etwas weniger häufig als öffentliche Verkehrsmittel wird das Auto genutzt. Hier zeigen sich zwischen den fünf Gebieten deutliche Unterschiede. Am Nordbahnhof, im Sonnwendviertel und im Falle der Mautner-Markhof-Gründe nutzen zwischen 12 und 16 Prozent der Befragten das Auto fast täglich, in der Seestadt Aspern und in Liesing hingegen rund 28 (Seestadt) bzw. 38 Prozent (Liesing). Der Wien-Schnitt liegt bei 21 Prozent.

Stellenwert des Autos: Bei der Verfügbarkeit von Pkws gibt es nicht allzu große Unterschiede zwischen den fünf Gebieten. Der Anteil der Haushalte, die über keinen Pkw verfügen, ist am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel mit rund 42 bzw. 39 Prozent am höchsten, im Falle der Mautner-Markhof-Gründe sowie der beiden Wohnanlagen in Liesing mit 31 bzw. 29 Prozent am geringsten. Auffällig ist: In allen Gebieten außer der Seestadt Aspern ist der Anteil der Befragten, die ein Auto haben, aber gemäß eigener Einschätzung keines brauchen, ausgesprochen hoch. Er liegt zwischen rund 45 in Liesing und 59 Prozent auf den Mautner-Markhof-Gründen. In der Seestadt Aspern beträgt dieser Anteil immerhin noch rund mehr als ein Viertel.

Parken: Im Sonnwendviertel wird in der Nähe der Wohnung fast ausschließlich auf privat nutzbaren Stellplätzen geparkt (rund 88 Prozent), am Nordbahnhof und im Falle der Mautner-Markhof-Gründe auf einem privat nutzbaren Stellplatz (rund 68 bzw. 63 Prozent) oder auf der Straße mit Parkpickerl, in Liesing auf einem privat nutzbaren Stellplatz (rund 64 Prozent) oder auf der Straße ohne Parkpickerl, in der Seestadt Aspern auf einem privat nutzbaren Stellplatz (rund 42 Prozent), auf der Straße ohne Parkpickerl oder in einer öffentlichen Sammelgarage (jeweils rund ein Viertel).

Mobilität in der Seestadt Aspern: Erwerbstätige geben in der Seestadt deutlich häufiger an, dass man ein Auto braucht, als Nicht-Erwerbstätige (Anteile von 49 vs. 32 Prozent). Wo jemand arbeitet, spielt hingegen keine besonders große Rolle: Bei Personen, die in den Innenbezirken arbeiten, sowie bei Personen, die in der Donaustadt bzw. in Floridsdorf arbeiten, gibt jeweils rund die Hälfte der Befragten an, dass man in der Seestadt ein Auto braucht. Entscheidend ist vielmehr der Haushaltstyp: Haus-

halte mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren geben fast doppelt so häufig an, dass man in der Seestadt ein Auto braucht wie Ein-Personen-Haushalte. Im Hinblick auf die tatsächliche Autonutzung gibt es aber sehr wohl deutliche Unterschiede im Hinblick auf den Arbeitsort: Nur rund 19 Prozent der Personen, die in den Innenbezirken arbeiten, nutzen fast täglich das Auto. Bei Personen, die in der Donaustadt oder Floridsdorf arbeiten, liegt dieser Anteil bei rund 39 Prozent. Im Hinblick auf die Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln zeigt sich ein ähnliches Bild: Rund 75 der Befragten, die in den Innenbezirken arbeiten, nutzen fast täglich die öffentlichen Verkehrsmittel. Bei Personen, die in Floridsdorf oder der Donaustadt arbeiten, liegt dieser Anteil hingegen nur bei rund 45 Prozent. Dies könnte damit zusammenhängen, dass die Donaustadt und auch Floridsdorf von der Seestadt aus mit dem öffentlichen Verkehr (noch) nicht allzu gut erschlossen sind, die Innenbezirke aufgrund der U-Bahn-Anbindung hingegen schon.

06

WOHNZUFRIEDENHEIT UND WÜNSCHE

ZUFRIEDENHEIT MIT DER WOHNUNG

Nach einem kurzen Blick auf die Wohnsituation der Befragten, folgt nun eine detaillierte Betrachtung der Wohnzufriedenheit in den fünf Gebieten. Dabei wird auf unterschiedliche Aspekte eingegangen. Im vorliegenden Kapitel steht die Zufriedenheit mit der Wohnung und der Wohnanlage im Zentrum der Aufmerksamkeit. Anschließend wird auf die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung bzw. die Wünsche der Befragten im Bereich Wohnumgebung sowie die Beeinträchtigung durch Störfaktoren eingegangen.

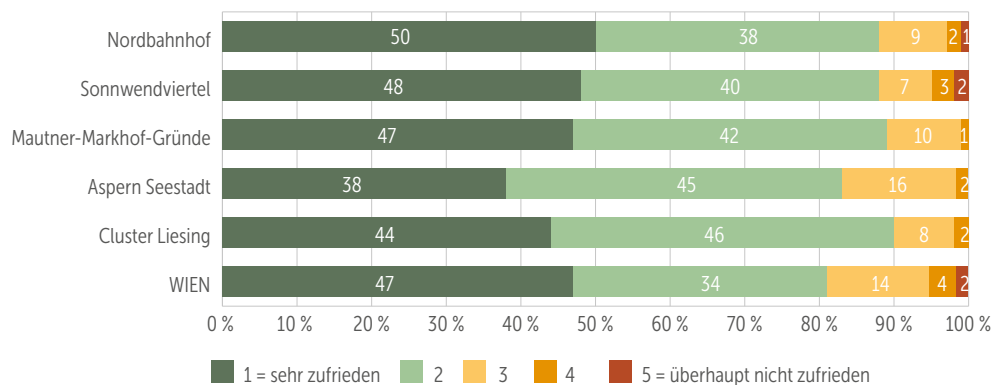
Indikatoren: Die Zufriedenheit mit der Wohnung bzw. mit der Wohnanlage wurde in 17 Teilbereichen abgefragt. Diese lassen sich grob in vier Bereiche einteilen:

- Wohnungsmerkmale: Größe, Grundriss, Tageslicht, Heizung und Lüftung (z.B. Regulierbarkeit), Mobilfunkempfang
- Kosten: Miet- bzw. Wohnkosten (Preis-/Leistungsverhältnis), Betriebskosten, Heizkosten, Höhe des Eigenmittelanteils
- Ausstattung der Wohnanlage: Ausstattung, Nutzungsfreundlichkeit und Möglichkeit der Mitgestaltung der Gemeinschaftsräume, öffentlich begehbbare Grünflächen bzw. Kinderspielplatz, Kinderspielraum im Gebäude
- Lärm, Sauberkeit, Sicherheit: Lärm von außen, Lärm im Gebäude, Sauberkeit im Wohnhaus, Sicherheit im Wohnhaus (z.B. Abstell-/Fahrradräume, Kellerabteil), Hausverwaltung insgesamt gesehen

Rund 83 bis 90 Prozent der Befragten sind mit ihrer neuen Wohnung im Allgemeinen (sehr) zufrieden.

Allgemeine Zufriedenheit: In allen fünf Gebieten gibt es eine ausgesprochen hohe allgemeine Wohnzufriedenheit (siehe Abb. 6.1). Rund 83 bis 90 Prozent der Befragten sind mit ihrer Wohnung im Allgemeinen sehr zufrieden (Note 1 auf einer Skala von 1 bis 5) oder zufrieden (Note 2). Der Wiener Durchschnitt auf Basis der Wiener Lebensqualitätsstudie 2013 liegt bei rund 81 Prozent. Die überaus hohe Zufriedenheit im Wiener Wohnungsbestand kann also auch in den fünf Neubaugebieten erreicht bzw. zum Teil übertroffen werden.

Abbildung 6.1
Wie zufrieden sind Sie – alles in allem – mit Ihrer Wohnung?
 (in %) ***



Quelle:
 WIS (2016) bzw. Wiener LQ-Studie (2013).
 Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

DIE FÜNF GEBIETE IM VERGLEICH

Um den Vergleich zwischen den fünf Gebieten zu erleichtern, wird in den Abb. 6.2 und 6.3 jeweils nur der Anteil der Zufriedenen – also der Befragten, welche die Note 1 (sehr zufrieden) oder 2 (zufrieden) vergeben haben – ausgewiesen. Der Vergleich macht ersichtlich, dass es insbesondere zwischen den drei großen Gebieten bei den meisten Indikatoren eher geringe Unterschiede gibt. Dies mag damit zusammenhängen, dass die meisten Neubaugebiete – zumindest was die Wohnungen betrifft – einen ähnlichen Wohnstandard bieten. Wenn in den folgenden Abschnitten trotzdem auf bestehende Unterschiede fokussiert wird, sollte dies im Hinterkopf behalten werden.

Zwischen den drei großen Gebieten gibt es (bei den meisten Indikatoren) eher geringe Unterschiede in der Zufriedenheit mit der Wohnung.

Wohnungsmerkmale: Im Sonnwendviertel und in Liesing ist die Zufriedenheit mit der Größe, dem Grundriss und dem Tageslicht (in) der Wohnung etwas höher als in den anderen Gebieten (Anteile je nach Indikator zwischen rund 80 und 90 Prozent). Deutlich geringer ist die Zufriedenheit in diesen drei Bereichen nur im Falle der Mautner-Markhof-Gründe (Anteile zwischen 67 und 69 Prozent). In Wien insgesamt liegt die Zufriedenheit mit der Größe der Wohnung bei rund 81 Prozent, die Zufriedenheit mit dem Tageslicht in der Wohnung bei rund 85 Prozent. Dabei ist zu beachten: Der Wiener Durchschnitt bezieht sich nicht nur auf Wohnungen in dicht bebauten Stadtteilen, sondern u.a. auch auf Einfamilienhäuser und Kleingärten. Vergleicht man die Zufriedenheit mit der Größe der Wohnung in diesen fünf Gebieten mit dem verfügbaren Wohnraum (siehe Kapitel 4, Wohnsituation: Wohnraum), dann fällt auf, dass die Zufriedenheit mit der Größe im Sonnwendviertel und in Liesing am höchsten ausfällt, obwohl den Bewohnerinnen und Bewohnern dieser Gebiete weniger Wohnfläche pro Kopf zur Verfügung steht. Dies könnte damit zusammenhängen, dass in diesen Gebieten auch die Zufriedenheit mit dem Grundriss der Wohnung am höchsten ist. Daneben wurde auch die Zufriedenheit mit der Heizung bzw. Lüftung sowie dem Mobilfunkempfang in der Wohnung abgefragt. Die Zufriedenheit mit der Heizung bzw. der Lüftung ist in Liesing am höchsten, im Sonnwendviertel am geringsten (Anteile zwischen 59 und 75 Prozent).

Miet-/Wohnkosten: Die Zufriedenheit mit den Wohnkosten geht in den fünf Gebieten deutlich auseinander. Während am Nordbahnhof immerhin 69 Prozent der Befragten mit den Wohnkosten bzw. dem Preis-Leistungsverhältnis der Wohnung zufrieden sind, trifft dies im Falle der Mautner-Markhof-Gründe nur auf 46 Prozent der Befragten zu.¹⁷ Die Zufriedenheit mit den Wohnkosten liegt in allen fünf Gebieten deutlich unterhalb des Wien-Schnitts von 77 Prozent. Auch hier muss berücksichtigt werden: Der Wien-Schnitt bezieht sich nicht nur auf Erstvermietungen in Neubaugebieten, sondern auf den gesamten Wiener Wohnungsbestand. Dieser umfasst u.a. auch Gemeindewohnungen sowie günstige Altmietverträge (z.B. in privater Altbaumiete).

Betriebs-/Heizkosten: Bei den Betriebskosten gibt es keine Unterschiede in der Zufriedenheit zwischen den fünf Gebieten (Anteile von 55 bis 61 Prozent), anders bei den Heizkosten: Hier ist die Zufriedenheit im Falle der Mautner-Markhof-Gründe am höchsten, im Sonnwendviertel am geringsten (Anteile zwischen 54 und 75 Prozent). Dies ist erstaunlich, wird doch in beiden Gebieten mit Fernwärme geheizt.

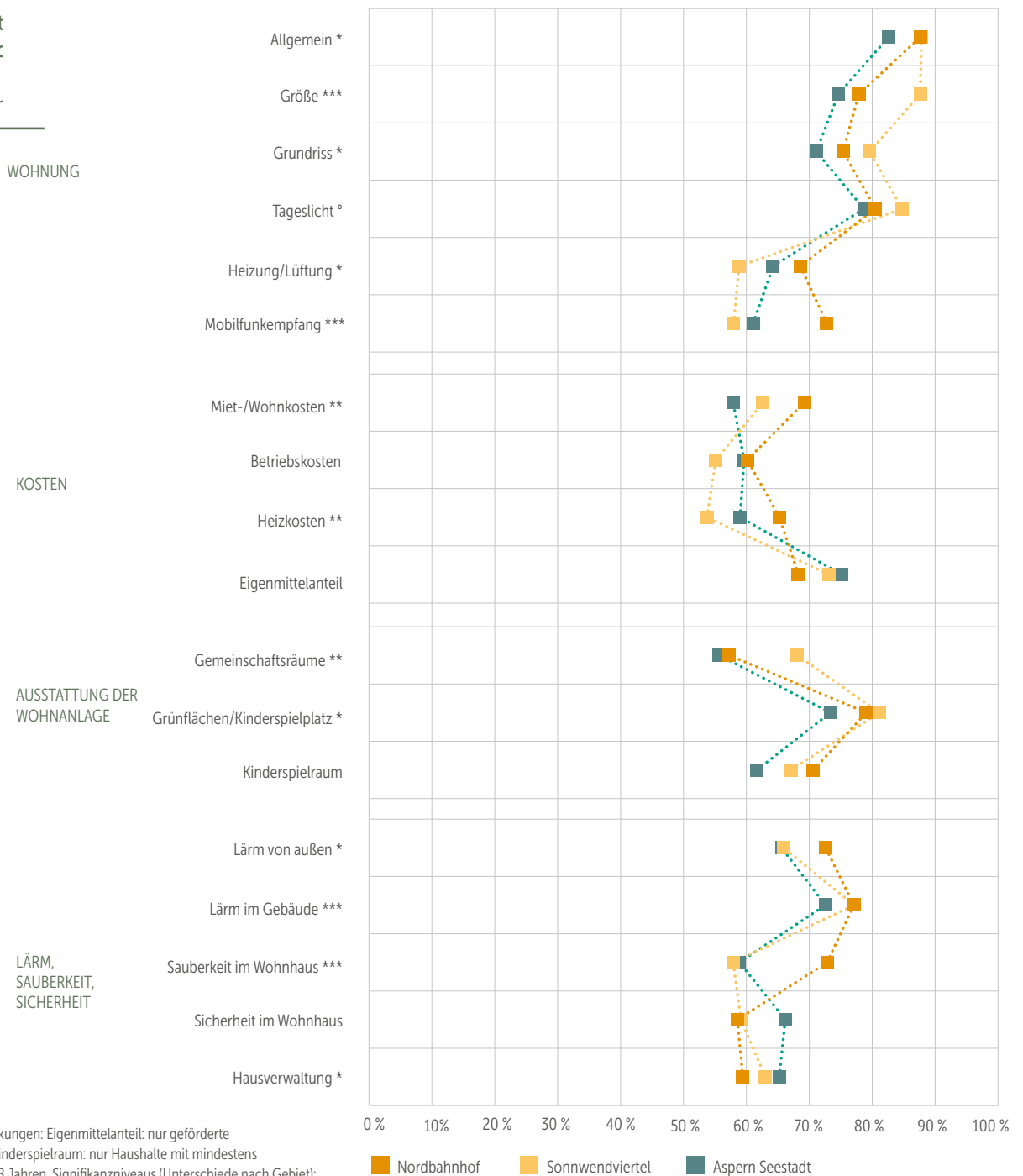
Eigenmittelanteil: Im Hinblick auf den Eigenmittelanteil für geförderte Mietwohnungen gibt es ebenfalls beträchtliche Unterschiede zwischen den Gebieten. Am höchsten ist die Zufriedenheit bei diesem Indikator in den drei großen Gebieten. Im Sonnwendviertel und in der Seestadt sind rund drei Viertel der Befragten mit der Höhe des Eigenmittelanteils für ihre geförderte Mietwohnung zufrieden, am Nordbahnhof immerhin rund 68 Prozent.

Ausstattung der Wohnanlage: Im Hinblick auf die Ausstattung der Wohnanlage gibt es zumindest zwischen den drei großen Gebieten nur geringe Unterschiede. Die Zufriedenheit mit den Gemeinschaftsräumen sowie mit den Kinderspielräumen (bei Haushalten mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren) liegt jeweils zwischen rund 60 und 70 Prozent, die Zufriedenheit mit den Grünflächen bzw. mit dem Kinderspielplatz in der Wohnanlage zwischen 70 und 80 Prozent. Auffällig ist die deutlich geringere Zufriedenheit mit den Gemeinschafts- und Kinderspielräumen im Falle der beiden Wohnanlagen in Liesing.

¹⁷ Bei Mieterinnen und Mietern beträgt der Anteil der Zufriedenen im Falle der Mautner-Markhof-Gründe immerhin 53 Prozent. In den anderen Gebieten liegt die Zufriedenheit bei Mieterinnen und Mietern jeweils im Durchschnitt.

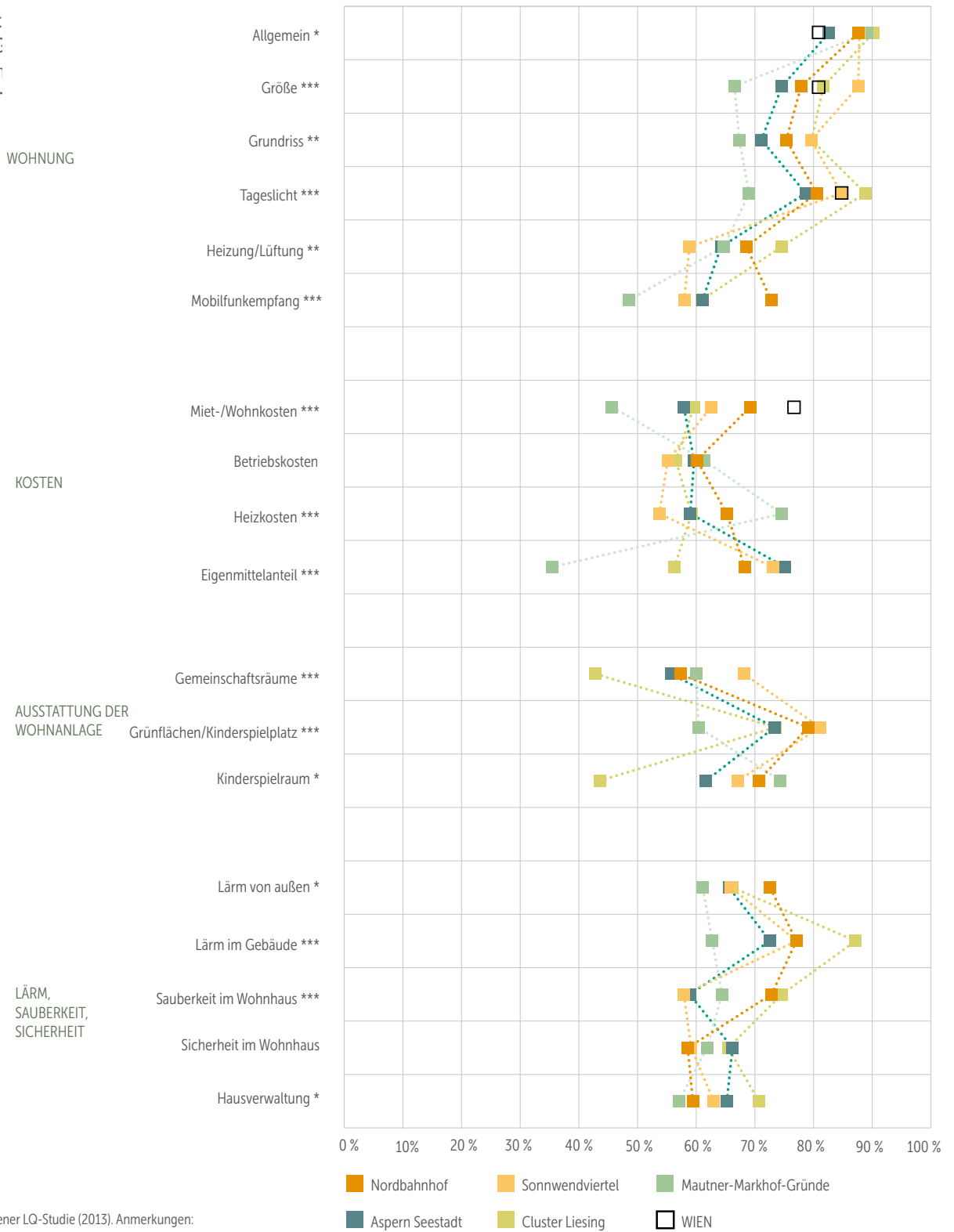
Lärm, Sauberkeit, Sicherheit: Auch im Hinblick auf die Lärmbelästigung (von außen bzw. im Gebäude) gibt es zwischen den drei großen Gebieten nur geringe Unterschiede (Werte zwischen 66 und 73 bzw. 73 und 77 Prozent). Nur im Falle der Mautner-Markhof-Gründe ist die Zufriedenheit in diesem Bereich etwas geringer. Größere Unterschiede gibt es hingegen im Hinblick auf die Sauberkeit im Wohnhaus. Im Sonnwendviertel bzw. in der Seestadt sind nur 58 bzw. 59 Prozent der Befragten in diesem Bereich zufrieden. Am Nordbahnhof und in Liesing hingegen 73 bzw. 75 Prozent. Bei der Sicherheit im Wohnhaus gibt es keine signifikanten Unterschiede zwischen den fünf Gebieten. Auch im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Hausverwaltung sind die Unterschiede eher gering (Anteile zwischen 57 und 65 Prozent, außer Liesing: 71 Prozent).

Abbildung 6.2
Zufriedenheit
Wohnung in c
Gebieten
(Note 1 und 2 ir



Quelle: WIS (2016). Anmerkungen: Eigenmittelanteil: nur geförderte Mietwohnungen. Kinderspielraum: nur Haushalte mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren. Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): ° p < 0,10; * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Abbildung 6.3
Zufriedenheit
in allen fünf C
(Note 1 und 2 in

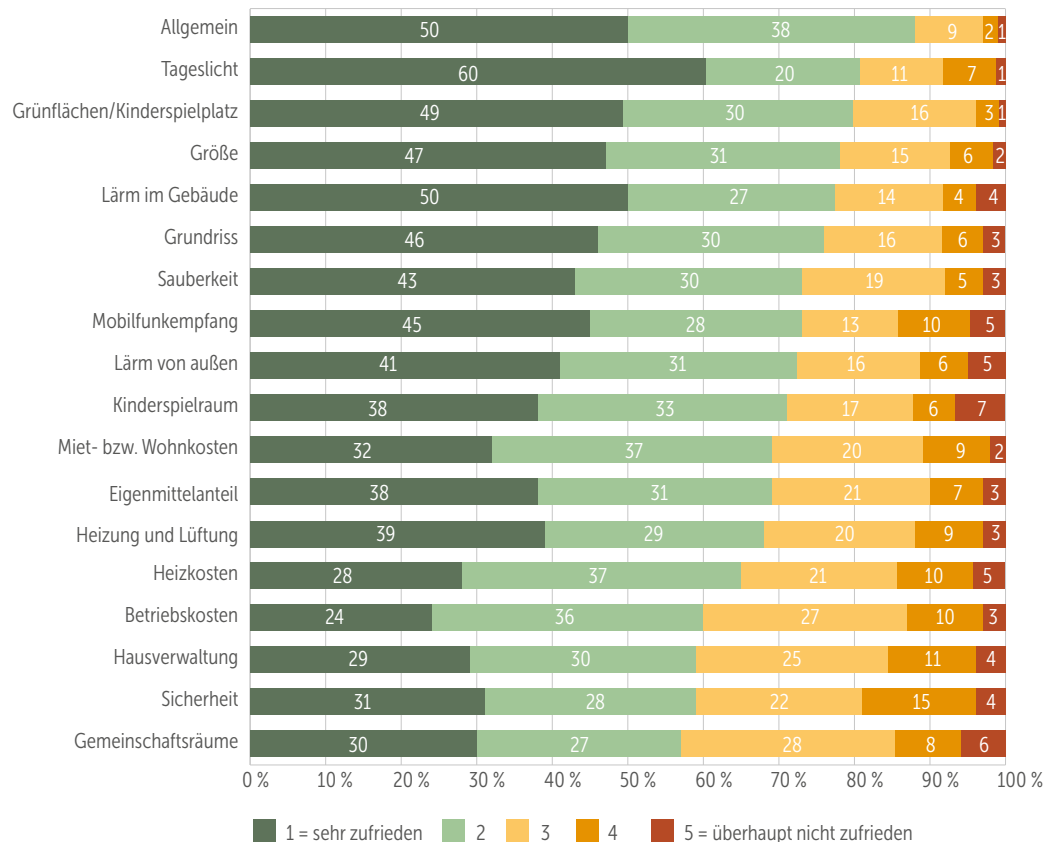


Quelle:
WIS (2016) bzw. Wiener LQ-Studie (2013). Anmerkungen:
Eigenmittelanteil: nur geförderte Mietwohnungen.
Kinderspielraum: nur Haushalte mit mindestens einem Kind
unter 18 Jahren. Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet):
* p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

GEBIETSPROFILE

Nordbahnhof: Am Nordbahnhof herrscht insgesamt betrachtet eine sehr hohe Wohnzufriedenheit (siehe Abb. 6.4). Am höchsten ist die Zufriedenheit im Hinblick auf das Tageslicht in der Wohnung, die Größe und den Grundriss der Wohnung, die Grünflächen bzw. den Kinderspielplatz in der Wohnanlage sowie den Lärm im Gebäude. In diesen Bereichen sind jeweils mehr als drei Viertel der Befragten sehr zufrieden (Note 1) oder zufrieden (Note 2). Am geringsten ist die Zufriedenheit in Hinblick auf die Betriebskosten, die Gemeinschaftsräume, die Sicherheit im Wohnhaus sowie die Hausverwaltung (Zufriedenheitsanteile von 57 bis 60 Prozent). Im Bereich Sicherheit vergibt fast jeder fünfte Befragte die Noten 4 (nicht zufrieden) oder 5 (überhaupt nicht zufrieden).

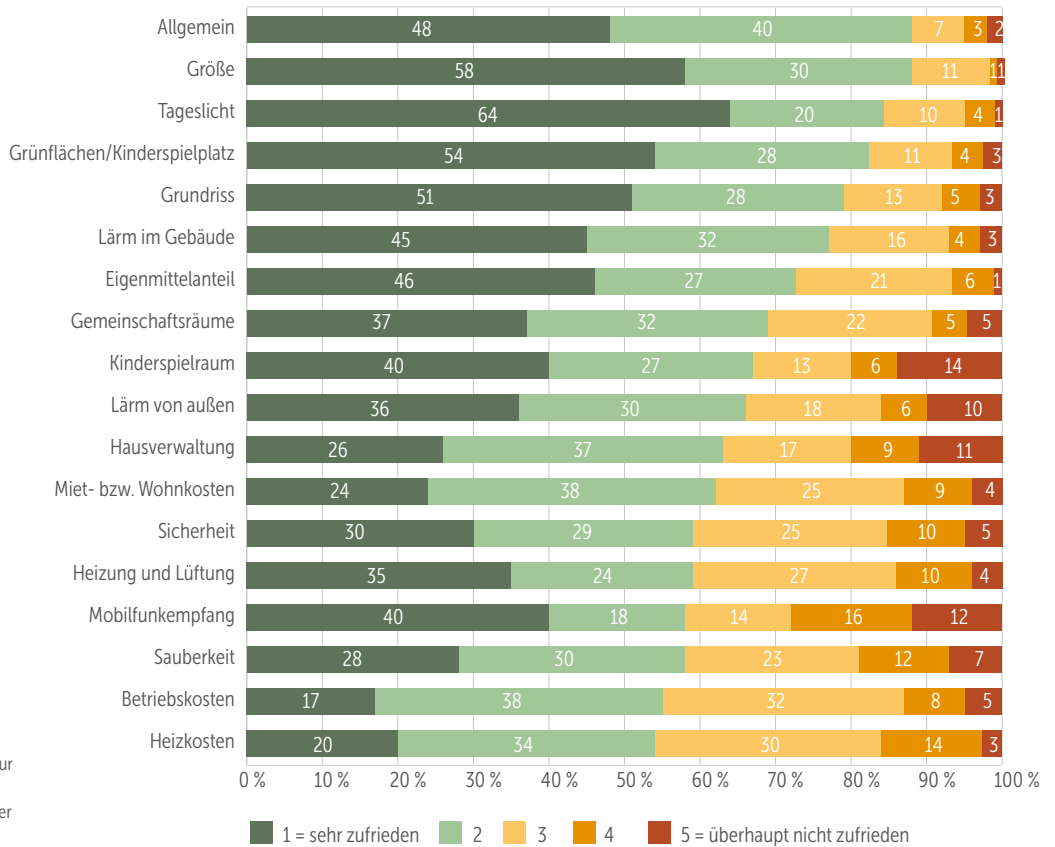
Abbildung 6.4
Zufriedenheit mit der
Wohnung:
Nordbahnhof
(in %)



Quelle:
WIS (2016). Anmerkungen:
Eigenmittelanteil nur geförderte
Mietwohnungen. Kinderspielraum:
nur Haushalte mit mindestens einem Kind
unter 18 Jahren.

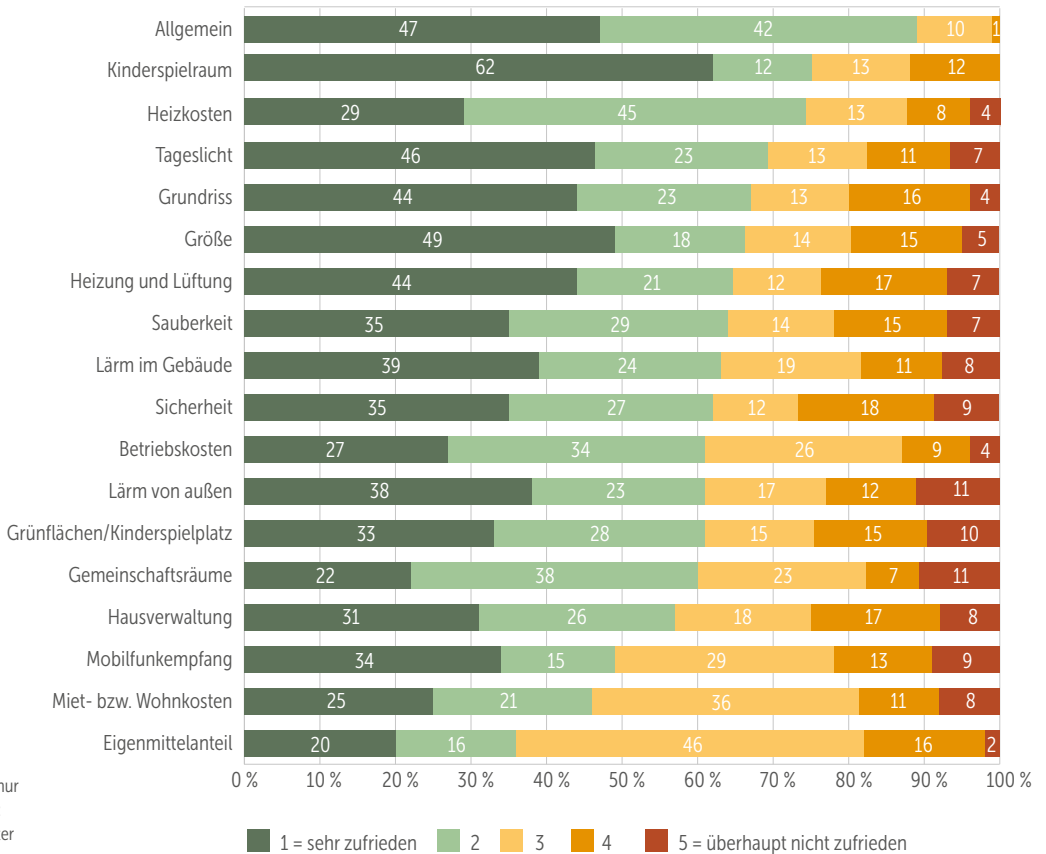
Sonnwendviertel: Auch im Sonnwendviertel ist die Wohnzufriedenheit überaus hoch (siehe Abb. 5.5). In folgenden Bereichen liegt der Anteil der Zufriedenen – wie auch am Nordbahnhof – bei mindestens 75 Prozent: Tageslicht, Größe und Grundriss der Wohnung, Grünflächen bzw. Kinderspielplatz in der Wohnanlage sowie Lärm im Gebäude. Deutlich geringer ist die Zufriedenheit im Hinblick auf die Heizung bzw. Lüftung und den Mobilfunkempfang in der Wohnung, die Sicherheit und Sauberkeit im Wohnhaus sowie die Betriebs- und Heizkosten (Zufriedenheitsanteile von 54 bis 60 Prozent). Mit Bezug auf den Mobilfunkempfang in der Wohnung vergeben sogar rund 28 Prozent der Befragten die Noten 4 (nicht zufrieden) oder 5 (überhaupt nicht zufrieden). Rund ein Fünftel der Befragten ist mit der Sauberkeit des Wohnhauses unzufrieden (Note 4 oder 5). Das Gleiche gilt auch für die Bereiche „Kinderspielraum“ und „Hausverwaltung“.

Abbildung 6.5
Zufriedenheit mit der Wohnung:
Sonnwendviertel
 (in %)



Quelle: WIS (2016). Anmerkungen: Eigenmittelanteil nur geförderte Mietwohnungen. Kinderspielraum: nur Haushalte mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren.

Abbildung 6.6
Zufriedenheit mit der Wohnung:
Mautner-Markhof-Gründe
 (in %)

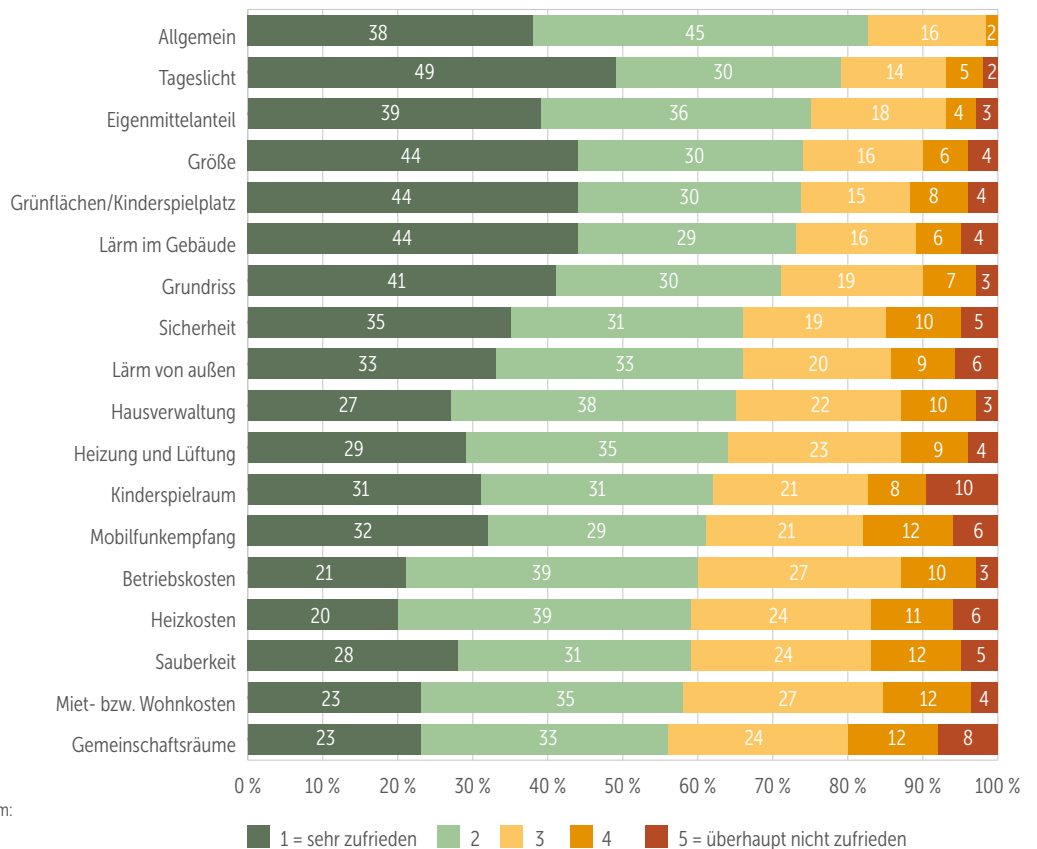


Quelle: WIS (2016). Anmerkungen: Eigenmittelanteil: nur geförderte Mietwohnungen. Kinderspielraum: nur Haushalte mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren.

Mautner-Markhof-Gründe: Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe ist die Wohnzufriedenheit nicht ganz so hoch wie am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel (siehe Abb. 6.6). Nur im Hinblick auf die Heizkosten und die Kinderspielräume liegt der Anteil der Zufriedenen bei fast drei Viertel der Befragten. Am geringsten ist die Zufriedenheit im Hinblick auf den Mobilfunkempfang, die Wohnkosten und den Eigenmittelanteil für geförderte Mietwohnungen. In diesen drei Bereichen vergibt nicht einmal die Hälfte der Befragten die Noten 1 oder 2. Auch die Zufriedenheit mit den Gemeinschaftsräumen und der Hausverwaltung liegt bei rund 60 Prozent oder darunter. In keinem anderen Gebiet wird außerdem in so vielen Bereichen von einem Fünftel oder mehr der Befragten die Note 4 (nicht zufrieden) oder 5 (überhaupt nicht zufrieden) vergeben. Dies gilt für die Bereiche Grundriss, Größe, Heizung bzw. Lüftung, Mobilfunkempfang, Grünflächen bzw. Kinderspielplatz in der Wohnanlage, Sauberkeit, Sicherheit, Lärm von außen sowie Hausverwaltung. Mit der Sicherheit im Wohnhaus sind sogar 27 Prozent der Befragten unzufrieden.

Aspern Seestadt: In der Seestadt Aspern ist die Wohnzufriedenheit insgesamt betrachtet überaus hoch (siehe Abb. 6.7). Der Anteil der Zufriedenen liegt zwar nur in zwei Bereichen bei 75 Prozent oder darüber – dem Tageslicht in der Wohnung und dem Eigenmittelanteil für geförderte Mietwohnungen. Es gibt aber einige Bereiche – Größe, Grundriss, Grünflächen/Kinderspielplatz sowie Lärm im Gebäude-, in denen der Anteil der Zufriedenen immerhin zwischen 70 und 75 Prozent liegt. Außerdem liegt der Anteil der Zufriedenen ähnlich wie im Sonnwendviertel nur in fünf Bereichen bei 60 Prozent oder knapp darunter, nämlich den Wohn-, Betriebs- und Heizkosten, der Sauberkeit im Wohnhaus sowie den Gemeinschaftsräumen. In nur einem Bereich (Gemeinschaftsräume) erreicht der Anteil der Unzufriedenen (Noten 4 und 5) einen Anteil von 20 Prozent.

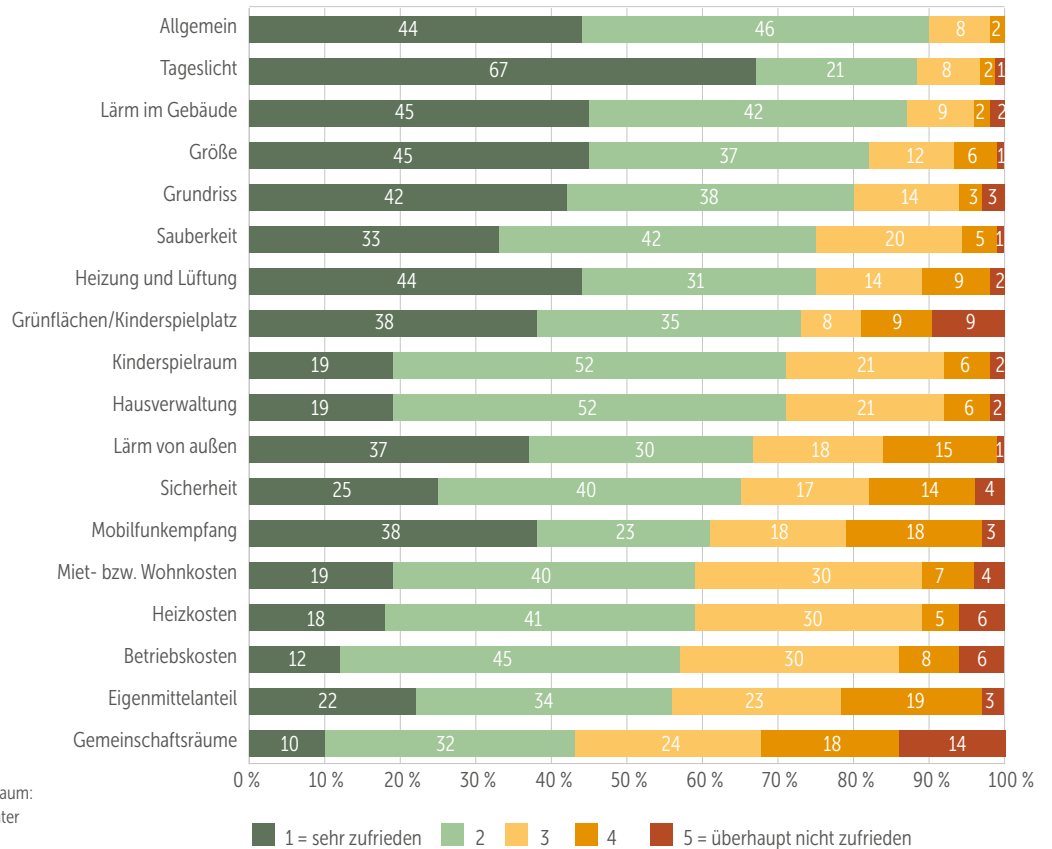
Abbildung 6.7
Zufriedenheit mit der Wohnung:
Aspern Seestadt
 (in %)



Quelle:
 WIS (2016). Anmerkungen: Eigenmittelanteil:
 nur geförderte Mietwohnungen. Kinderspielraum:
 nur Haushalte mit mindestens einem Kind unter
 18 Jahren.

Cluster Liesing: In Liesing liegt die Wohnzufriedenheit auf einem ausgesprochen hohen Niveau (siehe Abb. 6.8). In den Bereichen Tageslicht, Größe, Grundriss, Heizung bzw. Lüftung, Lärm im Gebäude sowie Sauberkeit liegt der Anteil der Zufriedenen bei mindestens 75 Prozent. Am geringsten ist die Zufriedenheit im Hinblick auf die Kosten (Wohn-, Betriebs- und Heizkosten sowie Eigenmittelanteil für geförderte Mietwohnungen), den Mobilfunkempfang in der Wohnung sowie die Gemeinschaftsräume (Anteile von 56 bis 60 Prozent, außer Gemeinschaftsräume). Bei Letzteren erreicht der Anteil der Unzufriedenen (Note 4 oder 5) sogar 32 Prozent.

Abbildung 6.8
Zufriedenheit mit der
Wohnung:
Cluster Liesing
(in %)



Quelle:
WIS (2016). Anmerkungen: Eigenmittelanteil:
nur geförderte Mietwohnungen. Kinderspielraum:
nur Haushalte mit mindestens einem Kind unter
18 Jahren.

ZUFRIEDENHEIT MIT DER WOHNUMGEBUNG

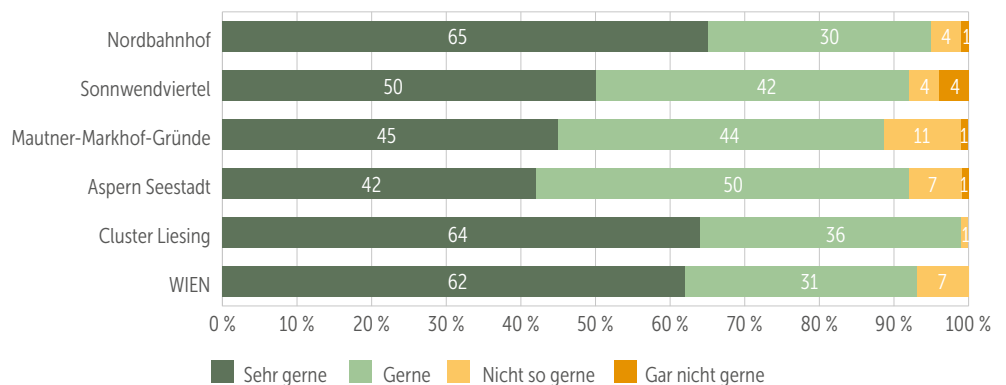
Neben der Zufriedenheit mit der Wohnung ist auch die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung von zentraler Bedeutung für das Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner von Neubaugebieten – also etwa die Sicherheit im Wohngebiet sowie die Grünflächen, die ÖV-Anbindung und andere Infrastrukturangebote. Dabei muss berücksichtigt werden: Die fünf Gebiete unterscheiden sich erstens deutlich in Hinblick auf ihre Lage. Der Nordbahnhof und das Sonnwendviertel sind etwa zentraler gelegen und stärker eingebettet in schon bestehende Infrastruktur als etwa die Seestadt Aspern. Zweitens ist auch der Realisierungsgrad der fünf Projekte nicht der gleiche. Während die beiden kleineren Gebiete zu Beginn der Befragung bereits nahezu fertiggestellt waren, hatte man in den drei größeren Gebieten zu diesem Zeitpunkt nur 45 Prozent (Nordbahnhof), 36 Prozent (Sonnwendviertel) bzw. 28 Prozent (Seestadt Aspern) der geplanten Wohneinheiten und damit auch noch nicht die volle Infrastrukturausstattung realisiert.

Indikatoren: Die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung wurde in 25 Teilbereichen abgefragt. Diese lassen sich grob in folgende Bereiche einteilen:

- Weiche Standortfaktoren: Ansehen des Wohnviertels bzw. der Wohnanlage im Falle von Liesing, Sicherheit im Wohngebiet, hier lebende Menschen, soziale Kontakte im Wohngebiet, Möglichkeit zur Mitgestaltung des Wohngebiets (Parks, Straßenräume)
- Infrastruktur: Grünflächen in der Nähe, Straßenräume und Plätze in der Nähe, Sauberkeit auf den Wegen und Plätzen, Beleuchtung des Wohngebiets, Angebote zur sportlichen Betätigung (z.B. Sportanlagen, Fitness-Center), Supermärkte in Gehentfernung, Restaurants und Lokale, Gesundheitsversorgung (z.B. Ärztin/Arzt)
- Mobilitätsangebote: Radwege und Radfahrstreifen, ÖV-Netz in der Nähe, ÖV-Anbindung spätabends und in der Nacht, Car-Sharing, Anzahl an Garagenplätzen, Kosten für die Garagenplätze, Kurzparkmöglichkeiten in der Umgebung
- Angebote für Kinder und Jugendliche: Kinderfreundlichkeit der Bewohnerinnen und Bewohner, Kinderspielplätze, Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen, Nähe zu Schulen, Freizeitangebot für Jugendliche

Rund 89 bis 99 Prozent der Befragten leben (sehr) gerne oder gerne in ihrem neuen Wohngebiet.

Abbildung 6.9
Wie gerne leben Sie hier in diesem Wohngebiet?
 (in %) ***



Quelle:
 WIS (2016) bzw. Wiener LQ-Studie (2013).
 Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet):
 * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Allgemeine Zufriedenheit: Auch die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung liegt in allen fünf Neubaugebieten auf einem ausgesprochen hohen Niveau (siehe Abb. 6.9). Rund 89 bis 99 Prozent der Befragten leben sehr gerne oder gerne in ihrem Wohngebiet. Alle Gebiete liegen also nahe am Wiener Durchschnitt von 93 Prozent oder sogar darüber. Dies ist ein erfreuliches Ergebnis – sind doch einige der Gebiete in äußerst kurzer Zeit entstanden und noch gar nicht fertiggestellt. Beim Anteil der Personen,

die sehr gerne in ihrem Wohngebiet leben, gibt es aber durchaus auch einige Unterschiede zwischen den fünf Gebieten. Am Nordbahnhof und in Liesing liegt dieser Anteil knapp über dem Wien-Schnitt von 62 Prozent, im Falle des Sonnwendviertels, der Mautner-Markhof-Gründe und der Seestadt mit 42 bis 50 Prozent etwas darunter. Auch bei einigen Teilzufriedenheiten ergeben sich zwischen den Gebieten teils sehr große Unterschiede (siehe Abb. 6.10 und 6.11).

DIE FÜNF GEBIETE IM VERGLEICH

Ansehen und Sicherheit: Die Zufriedenheit mit dem Ansehen des Wohnviertels ist am Nordbahnhof, im Sonnwendviertel und in Liesing deutlich höher als in Falle der Mautner-Markhof-Gründe und der Seestadt Aspern. Der Wiener Durchschnitt liegt mit 70 Prozent dazwischen. Zusätzlich wurde auch die Zufriedenheit mit dem Bezirk insgesamt abgefragt. Hier ist auffällig: Die Zufriedenheit mit dem Ansehen des Bezirks ist im Sonnwendviertel (und auch im Falle der Mautner-Markhof-Gründe) deutlich geringer als die Zufriedenheit mit dem Ansehen des Wohnviertels. Das schlechte Image des Bezirks „Favoriten“ steht also in den Augen der Befragten im krassen Gegensatz zum guten Image des Wohnviertels. Möglicherweise spielen hier auch soziale Abgrenzungsprozesse eine Rolle, gibt es zwischen Innerfavoriten und dem Sonnwendviertel doch beträchtliche sozioökonomische Unterschiede. Der Anteil der Akademikerinnen und Akademiker ist im Sonnwendviertel z.B. rund drei Mal so hoch wie in Innerfavoriten. Bei der Sicherheit im Wohngebiet zeigt sich ein ähnliches Bild wie bei der Zufriedenheit mit dem Ansehen des Bezirks. Der Anteil der Zufriedenen ist im Sonnwendviertel und im Falle der Mautner-Markhof-Gründe mit Abstand am geringsten. Dabei ist zu beachten, dass dieser Indikator keinesfalls die objektive Gefährdungslage wiedergibt, sondern lediglich das subjektive Sicherheitsgefühl.

Soziales und Mitgestaltung: Die Zufriedenheit mit den Nachbarinnen und Nachbarn ist am Nordbahnhof und in Liesing ausgesprochen hoch (Zufriedenheitsanteile von rund 80 Prozent). Im Sonnwendviertel und in der Seestadt liegt dieser Anteil lediglich bei 60 Prozent. Die geringere Zufriedenheit in diesem Bereich könnte mit der Nähe zu Innerfavoriten (Sonnwendviertel) bzw. der heterogenen Bevölkerungsstruktur (Seestadt) zusammenhängen. Am geringsten ist die Zufriedenheit im Falle der Mautner-Markhof-Gründe (53 Prozent). Bei der Zufriedenheit mit den sozialen Kontakten im Wohngebiet sind die Unterschiede nicht ganz so groß. Etwas höher ist die Zufriedenheit am Nordbahnhof, im Sonnwendviertel und in Liesing (Anteile von 69 bis 74 Prozent). Bei den Mitgestaltungsmöglichkeiten gehen die Werte hingegen deutlich auseinander. Der Anteil der Zufriedenen ist am Nordbahnhof mehr als doppelt so hoch wie in Liesing.

Grün- und Freiflächen, Sauberkeit, Beleuchtung: Die Zufriedenheit mit den Grünflächen ist in allen Gebieten äußerst hoch (Anteile von 82 bis 96 Prozent). Etwas geringer, aber immer noch recht hoch, ist die Zufriedenheit mit den Straßenräumen und Plätzen (Anteile zwischen rund 70 und 80 Prozent), der Sauberkeit auf Wegen und Plätzen (Anteile zwischen rund 65 und 80) und der Beleuchtung des Wohngebiets (Anteile zwischen 75 und 85 Prozent). Eine Ausnahme bilden die Mautner-Markhof-Gründe, wo sich in den genannten Bereichen nur 54 bis 62 Prozent der Befragten zu den Zufriedenen zählen. Hier ist die Zufriedenheit sogar geringer als im dicht bebauten Stadtgebiet insgesamt, wo der Anteil der Zufriedenen laut einer Studie der MA 18 bei 71 (Grünflächen) bzw. 68 Prozent (Freiflächen) liegt. Im Hinblick auf das Sonnwendviertel muss berücksichtigt werden: Der Helmut-Zilk-Park wurde erst im Laufe der Befragung eröffnet.¹⁸

Supermärkte, Gastronomie, Sportangebote, Gesundheitsversorgung: In den Bereichen „Sportangebote“, „Supermärkte“ und „Gesundheitseinrichtungen“ ist die Zufriedenheit meist in den zentraler gelegenen Gebieten Nordbahnhof und Sonnwendviertel sowie in Liesing deutlich höher. Die Zufriedenheit mit Angeboten zur sportlichen Betätigung liegt in diesen drei Gebieten auch deutlich über dem Wiener Durchschnitt von 58 Prozent. Die Zufriedenheit mit der Gesundheitsversorgung ist hingegen in Wien insgesamt höher (88 Prozent), wobei der Nordbahnhof und die beiden Wohnanlagen in Liesing nur knapp unter dem Wien-Schnitt liegen. Die Zufriedenheit mit den Restaurants und Lokalen im Wohngebiet fällt in allen Gebieten eher gering aus. Am höchsten ist der Anteil der Zufriedenen mit 51 Prozent in der Seestadt Aspern. Dieses Ergebnis ist überraschend, gibt es dort ja nicht nur im, sondern aufgrund der Lage auch rund um das Wohngebiet weniger Restaurants und Lokale.

¹⁸ Unmittelbar angrenzend an den Hauptbahnhof Wien entstand bis 2017 der neue Helmut-Zilk-Park. Am 8. Juli 2016 wurde der erste Abschnitt der rund sieben Hektar großen Parkanlage eröffnet. Rund die Hälfte der Befragten wurde vor der Eröffnung, die andere Hälfte nach der Eröffnung befragt. Zwischen diesen beiden Gruppen zeigt sich kein signifikanter Unterschied in Bezug auf die Zufriedenheit mit den Grünflächen.

Im Sonnwendviertel klafft die Zufriedenheit mit dem Ansehen des Wohnviertels und dem Ansehen des Bezirks weit auseinander.

Die Zufriedenheit mit den Grün- und Freiflächen ist in (fast) allen Gebieten ausgesprochen hoch.

Mobilitätsangebote: Mit Blick auf die drei großen Gebiete zeigt sich: Etwas höher ist die Zufriedenheit mit den Mobilitätsangeboten meist in den beiden zentraler gelegenen Gebieten Nordbahnhof und Sonnwendviertel. Rund 84 bzw. 89 Prozent sind in diesen beiden Gebieten etwa mit der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zufrieden. In der Seestadt Aspern gilt das trotz U-Bahn-Anschluss (an die Innenbezirke) nur für rund 60 Prozent. Der Wiener Durchschnitt liegt bei rund 90 Prozent. Noch geringer ist in der Seestadt aber die Zufriedenheit im Bereich Parken. Mit der Anzahl der Garagenplätze ist nur die Hälfte der Befragte zufrieden, mit den Kosten der Garagenplätze sowie mit den Kurzparkmöglichkeiten sogar nur jeweils ein Viertel. Die geringe Zufriedenheit hat also sicher auch damit zu tun, dass es für viele Bewohnerinnen und Bewohner neu ist, dass die Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum eingeschränkt werden und man fürs Parken bezahlen muss. In der Seestadt Aspern wurde nämlich in Zusammenhang mit der Anbindung an die U2 bewusst ein Mobilitätskonzept verfolgt, das auf einen Wien-weiten Anteil des Umweltverbundes von 70 Prozent an allen Wegen (30 Prozent Fahrrad/zu Fuß, 40 Prozent ÖV) abzielt. Auch im Sonnwendviertel ist die Zufriedenheit mit den Kurzparkmöglichkeiten sehr gering. Im Falle der beiden kleineren Gebiete variiert die Zufriedenheit stark nach Bereich. Auffällig ist: Im Bereich Radwege- und Radfahrstreifen liegt die Zufriedenheit in allen Gebieten – außer im Falle der Mautner-Markhof-Gründe – deutlich über dem Wien-Schnitt von 60 Prozent.

In den beiden zentraler gelegenen Gebieten ist die Zufriedenheit mit der Anbindung an den öffentlichen Verkehr deutlich höher.

Kinder und Jugendliche:¹⁹ Die Zufriedenheit mit der Kinderfreundlichkeit variiert zwischen 74 Prozent (Aspern Seestadt) und 90 Prozent (Sonnwendviertel, Mautner-Markhof-Gründe). Bei den Kinderspielplätzen gibt es keine signifikanten Unterschiede zwischen den fünf Gebieten. Die Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen wird im Sonnwendviertel und Liesing am besten bewertet, in der Seestadt Aspern etwas schlechter. Der Wiener Durchschnitt von 87 bzw. 88 Prozent Zufriedenen liegt dazwischen. Geringer ist in allen Gebieten die Zufriedenheit mit dem Freizeitangebot für Jugendliche. Der Anteil der Zufriedenen liegt zwischen 45 Prozent (Liesing) und 70 Prozent (Nordbahnhof, Mautner-Markhof-Gründe).

¹⁹ Die Analysen im Bereich „Kinder und Jugendliche“ basieren auf folgenden Grundgesamtheiten: Kinderspielplätze: Haushalte mit mindestens einem Kind unter 10 Jahren. Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen: Haushalte mit mindestens einem Kind unter 7 Jahren. Nähe zu Schulen/Angebote für Jugendliche/Kinderfreundlichkeit der Bewohnerinnen und Bewohner: Haushalte mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren.

Abbildung 6.10
**Zufriedenheit mit der
Wohnumgebung in den
drei großen Gebieten**
(Note 1 und 2 in %)



Quelle:
WIS (2016). Anmerkungen: Kinderspielplätze: Haushalte mit mindestens einem Kind unter 10 Jahren. Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen:
... unter 7 Jahren. Nähe zu Schulen/Angebote für Jugendliche/Kinderfreundlichkeit der Bewohnerinnen und Bewohner: ... unter 18 Jahren.
Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): ° p < 0,10; * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Abbildung 6.11
**Zufriedenheit mit der
Wohnumgebung in allen
fünf Gebieten**
(Note 1 und 2 in %)

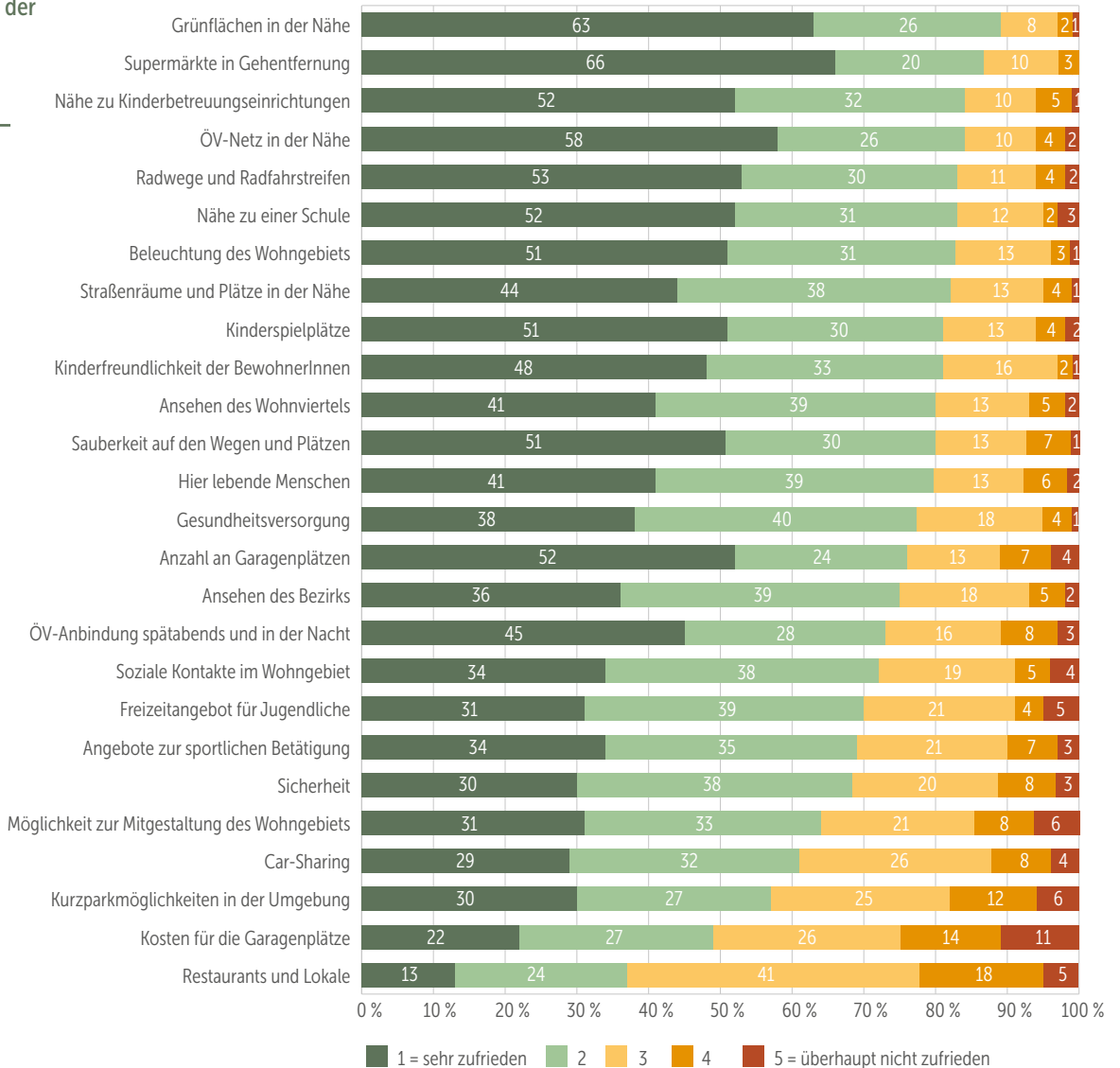


Quelle:
WIS (2016), Grün- und Freiraumstudie (2016), Wiener LQ-Studie (2013). Anmerkungen: Kinderspielplätze: Haushalte mit mindestens einem Kind ... unter 10 Jahren. Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen: ... unter 7 Jahren. Nähe zu Schulen/Angebote für Jugendliche/Kinderfreundlichkeit der Bewohnerinnen und Bewohner: ... unter 18 Jahren. Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): ° p < 0,10; * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

GEBIETSPROFILE

Nordbahnhof: Am Nordbahnhof ist die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung in den meisten Bereichen sehr hoch (siehe Abb. 6.12). In der Hälfte aller Bereiche liegt die Zufriedenheit bei mindestens 80 Prozent, also etwa bei den Grün- und Freiflächen (inkl. Sauberkeit und Beleuchtung), den Supermärkten in Gehentfernung, den Radwegen und Radfahrstreifen, der ÖV-Anbindung, der Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen, den Kinderspielplätzen, der Kinderfreundlichkeit, den hier lebenden Menschen und dem Ansehen des Wohnviertels. Nur in zwei Bereichen zählt sich nur die Hälfte der Befragten oder weniger zu den Zufriedenen: den Kosten für die Garagenplätze sowie den Restaurants und Lokalen im Gebiet selbst.

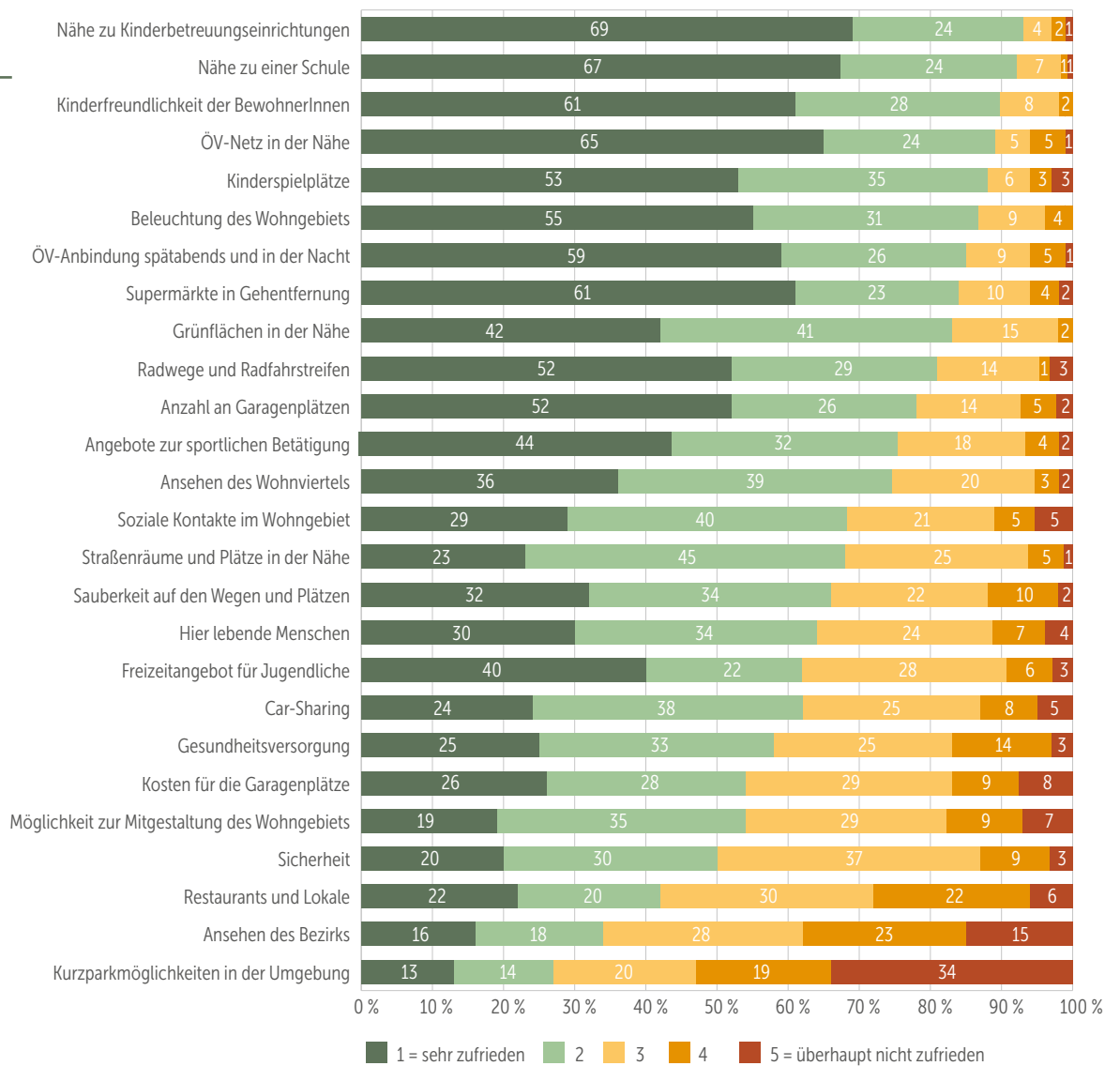
Abbildung 6.12
Zufriedenheit mit der
Wohnumgebung:
Nordbahnhof
(in %)



Quelle:
WIS (2016). Anmerkungen: Kinderspielplätze: Haushalte mit mindestens einem Kind ... unter 10 Jahren. Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen:
... unter 7 Jahren. Nähe zu Schulen/Angebote für Jugendliche/Kinderfreundlichkeit der BewohnerInnen und Bewohner: ... unter 18 Jahren.

Sonnwendviertel: Auch im Sonnwendviertel ist die Zufriedenheit in den meisten Bereichen überaus hoch (siehe Abb. 6.13). In zehn Bereichen liegt der Anteil der Zufriedenen über 80 Prozent: der Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen, den Kinderspielplätzen und der Kinderfreundlichkeit, der ÖV-Anbindung (auch spätabends und in der Nacht), den Radwegen- und Radfahrstreifen, den Grünflächen und der Beleuchtung des Wohngebiets sowie den Supermärkten in Gehentfernung. Nur in vier Bereichen erreicht der Anteil der Zufriedenen höchstens 50 Prozent: bei der Sicherheit und beim Ansehen des Bezirks, bei den Restaurants und Lokalen sowie bei den Kurzparkmöglichkeiten in der Umgebung. Im Falle der Kurzparkmöglichkeiten vergibt sogar rund ein Drittel der Befragten die Note 5. Eine Verbesserung ist allerdings mit Einführung der Parkraumbewirtschaftung im Herbst 2017 zu erwarten.

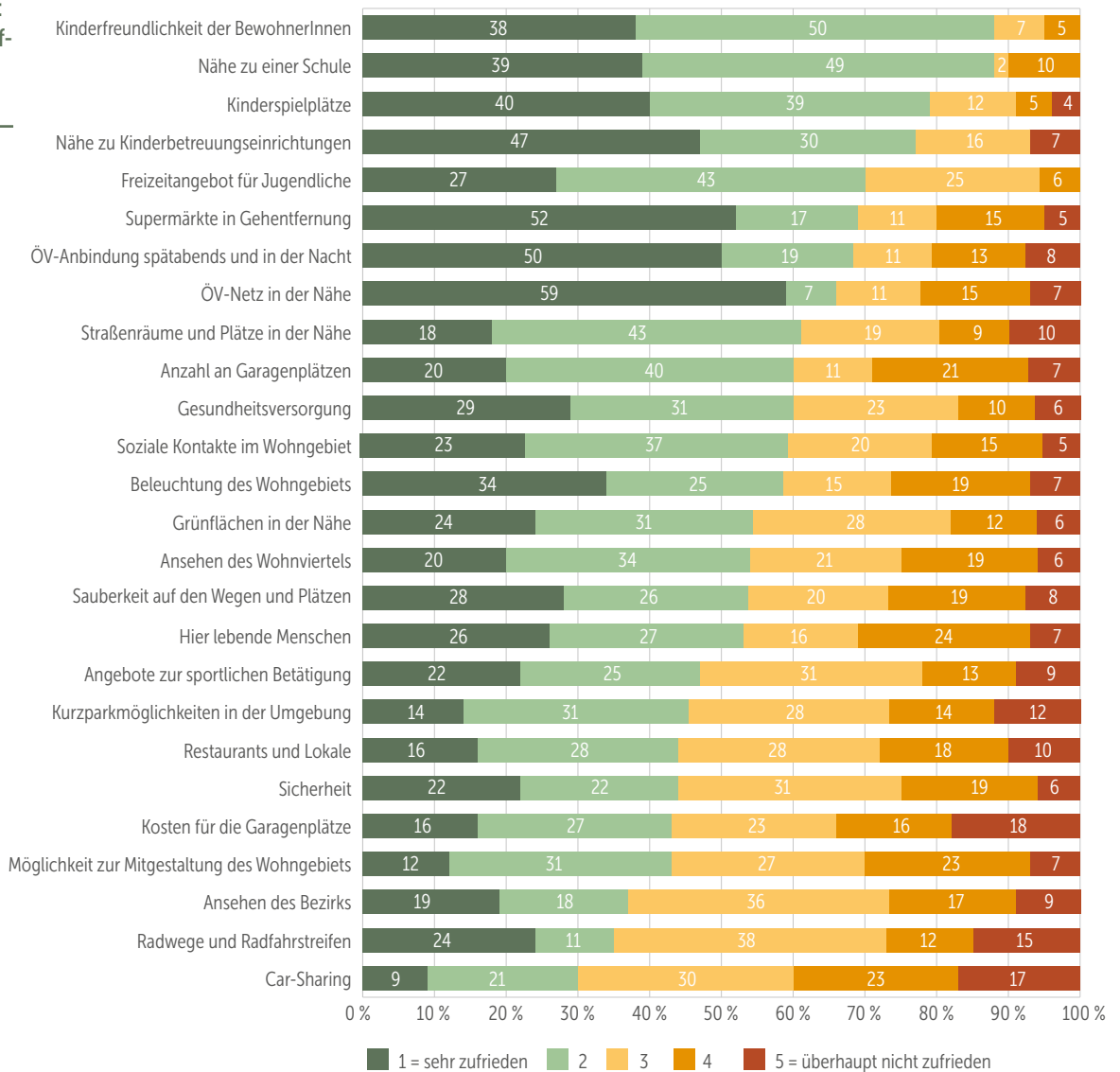
Abbildung 6.13
**Zufriedenheit mit der
 Wohnumgebung:
 Sonnwendviertel
 (in %)**



Quelle:
 WIS (2016). Anmerkungen: Kinderspielplätze: Haushalte mit mindestens einem Kind ... unter 10 Jahren. Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen:
 ... unter 7 Jahren. Nähe zu Schulen/Angebote für Jugendliche/Kinderfreundlichkeit der Bewohner und Bewohnerinnen: ... unter 18 Jahren.

Mautner-Markhof-Gründe: Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe ist die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung nicht ganz so hoch wie am Nordbahnhof und im Sonnendviertel (siehe Abb. 6.14). Nur in zwei Bereichen liegt der Anteil der Zufriedenen über 80 Prozent: nämlich der Kinderfreundlichkeit der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Nähe zu einer Schule. Die Zufriedenheit mit der Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen, den Kinderspielplätzen sowie den Freizeitangeboten für Jugendliche liegt immerhin zwischen 70 und 80 Prozent. In einer ganzen Reihe von Bereichen zählt sich nicht einmal die Hälfte der Befragten zu den Zufriedenen: den Sportangeboten, den Restaurants und Lokalen, den Kurzparkmöglichkeiten in der Umgebung, den Kosten für die Garagenplätze, den Radwegen und Radfahrstreifen, dem Car-Sharing, der Sicherheit, dem Ansehen des Bezirks und den Mitgestaltungsmöglichkeiten.

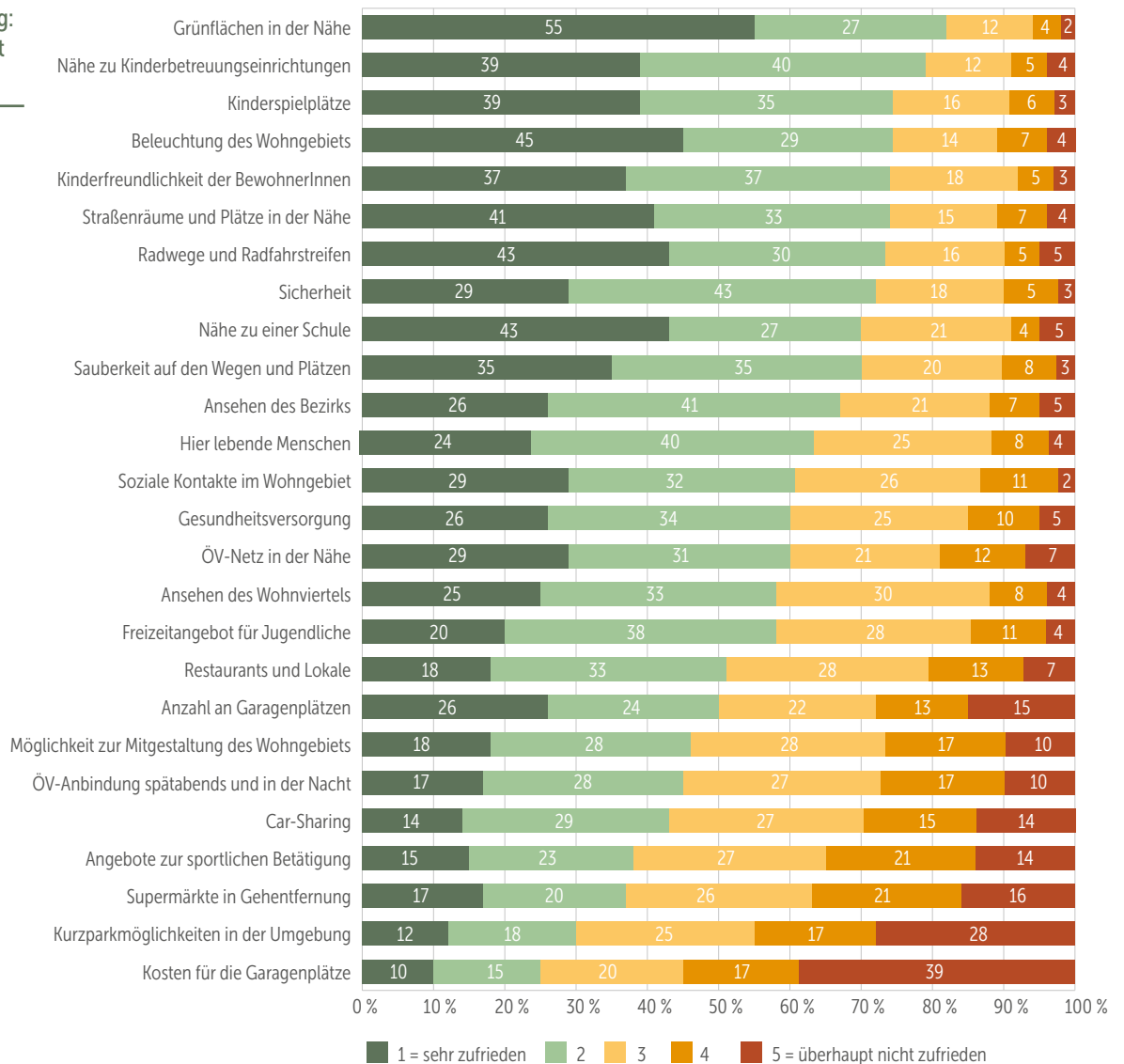
Abbildung 6.14
Zufriedenheit mit der
Wohnumgebung:
Mautner-Markhof-
Gründe
(in %)



Quelle:
WIS (2016). Dafür bitte jeweils hinzufügen:
Anmerkungen: Kinderspielplätze: Haushalte mit mindestens einem Kind ... unter 10 Jahren. Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen:
... unter 7 Jahren. Nähe zu Schulen/Angebote für Jugendliche/Kinderfreundlichkeit der Bewohner und Bewohnerinnen: ... unter 18 Jahren.

Aspern Seestadt: Auch in der Seestadt ist die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung nicht ganz so hoch wie am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel (siehe Abb. 6.15). Nur in einem Bereich liegt der Anteil der Zufriedenen über 80 Prozent, nämlich bei der Zufriedenheit mit den Grünflächen. Es gibt aber immerhin eine ganze Reihe von Bereichen, in denen der Anteil der Zufriedenen zwischen 70 und 80 Prozent liegt: die Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen, die Kinderspielplätze und die Kinderfreundlichkeit der Bewohnerinnen und Bewohner, die Radwege und Radfahrstreifen, die Straßenräume und Plätze, die Sauberkeit auf Wegen und Plätzen und die Beleuchtung im Wohngebiet, sowie die Sicherheit. Höchstens die Hälfte der Befragten zählt sich in folgenden Bereichen zu den Zufriedenen: Mitgestaltungsmöglichkeiten, Sportangebote, Supermärkte, ÖV-Anbindung spätabends und in der Nacht, Car-Sharing, Anzahl und Kosten der Garagenplätze sowie Kurzparkmöglichkeiten. In den beiden letztgenannten Bereichen vergeben sogar 28 bzw. 39 Prozent der Befragten die Note 5.

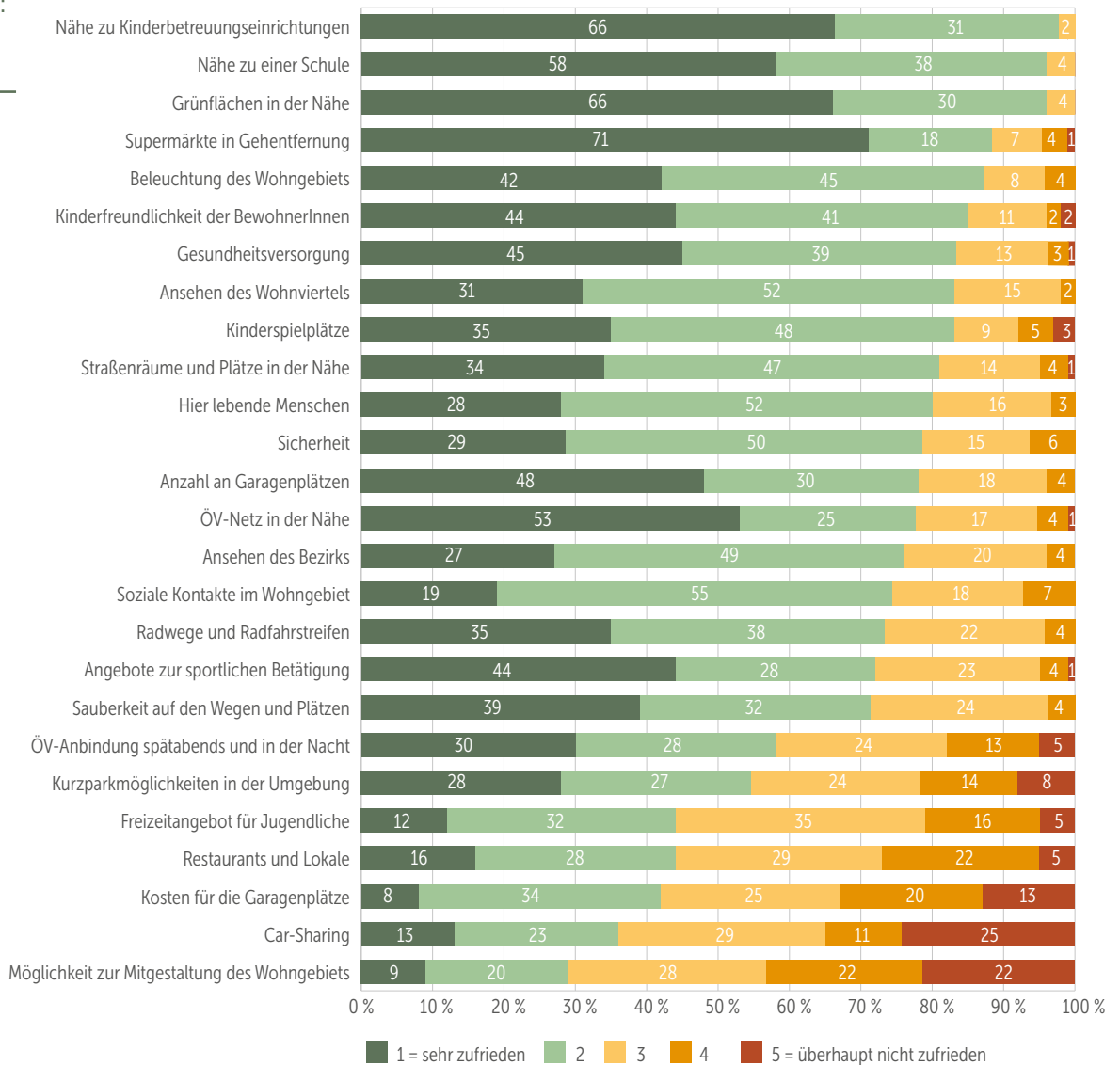
Abbildung 6.15
Zufriedenheit mit der
Wohnumgebung:
Aspern-Seestadt
(in %)



Quelle:
WIS (2016). Anmerkungen: Kinderspielplätze: Haushalte mit mindestens einem Kind ... unter 10 Jahren. Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen:
... unter 7 Jahren. Nähe zu Schulen/Angebote für Jugendliche/Kinderfreundlichkeit der Bewohner und Bewohnerinnen: ... unter 18 Jahren.

Cluster Liesing: In Liesing ist die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung ähnlich hoch wie am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel (siehe Abb. 6.16). In einer ganzen Reihe von Bereichen liegt der Anteil der Zufriedenen bei mindestens 80 Prozent: der Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen, den Kinderspielplätzen und der Kinderfreundlichkeit der Bewohnerinnen und Bewohner, den Grünflächen, den Freiflächen und der Beleuchtung des Wohngebiets, den Supermärkten, der Gesundheitsversorgung, dem Ansehen des Wohnviertels und den hier lebenden Menschen. Nur in fünf Bereichen liegt der Anteil der Zufriedenen unter 50 Prozent: den Freizeitangeboten für Jugendliche, den Restaurants und Lokalen, den Kosten für Garagenplätze, dem Car-Sharing und den Mitgestaltungsmöglichkeiten. In den beiden letztgenannten Bereichen vergeben sogar fast ein Viertel der Befragten die Note 5.

Abbildung 6.16
Zufriedenheit mit der
Wohnumgebung:
Cluster Liesing
(in %)



Quelle:
WIS (2016). Anmerkungen: Kinderspielplätze: Haushalte mit mindestens einem Kind ... unter 10 Jahren. Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen:
... unter 7 Jahren. Nähe zu Schulen/Angebote für Jugendliche/Kinderfreundlichkeit der Bewohner und Bewohnerinnen: ... unter 18 Jahren.

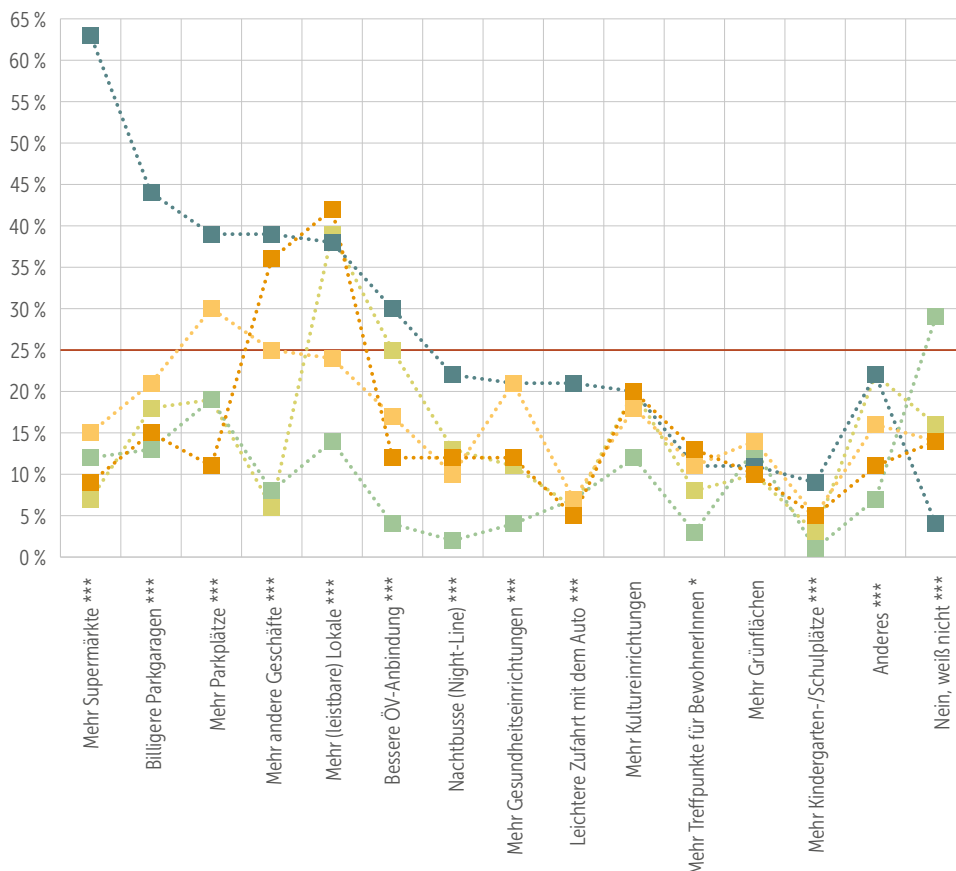
WÜNSCHE

Was wünschen sich die Bewohnerinnen und Bewohner in der Nähe ihrer Wohnung? Hier zeigt sich ein ähnliches Bild wie bei der Zufriedenheit mit der Wohnumgebung (siehe Abb. 6.17). Dabei muss wieder berücksichtigt werden, dass sich die fünf Gebiete deutlich in Hinblick auf ihre Lage und den Realisierungsgrad unterscheiden. Die Seestadt Aspern liegt etwa weniger zentral wie der Nordbahnhof und das Sonnwendviertel und ist vom Realisierungsgrad her auch am wenigsten weit vorangeschritten. Von mindestens einem Viertel der Befragten werden je nach Gebiet folgende Bereiche genannt.

- Nordbahnhof: mehr leistbare Lokale und andere Geschäfte
- Sonnwendviertel: mehr Parkplätze, andere Geschäfte und leistbare Lokale
- Mautner-Markhof-Gründe: keine
- Seestadt: mehr Supermärkte, billigere Parkgaragen, mehr Parkplätze, andere Geschäfte und leistbare Lokale, bessere ÖV-Anbindung
- Liesing: mehr leistbare Lokale, bessere ÖV-Anbindung

Abbildung 6.17

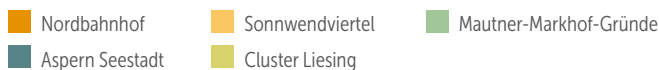
Gibt es etwas, was Ihnen in der Nähe Ihrer Wohnung besonders abgeht?
(in %)



Quelle:

WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet):

* p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

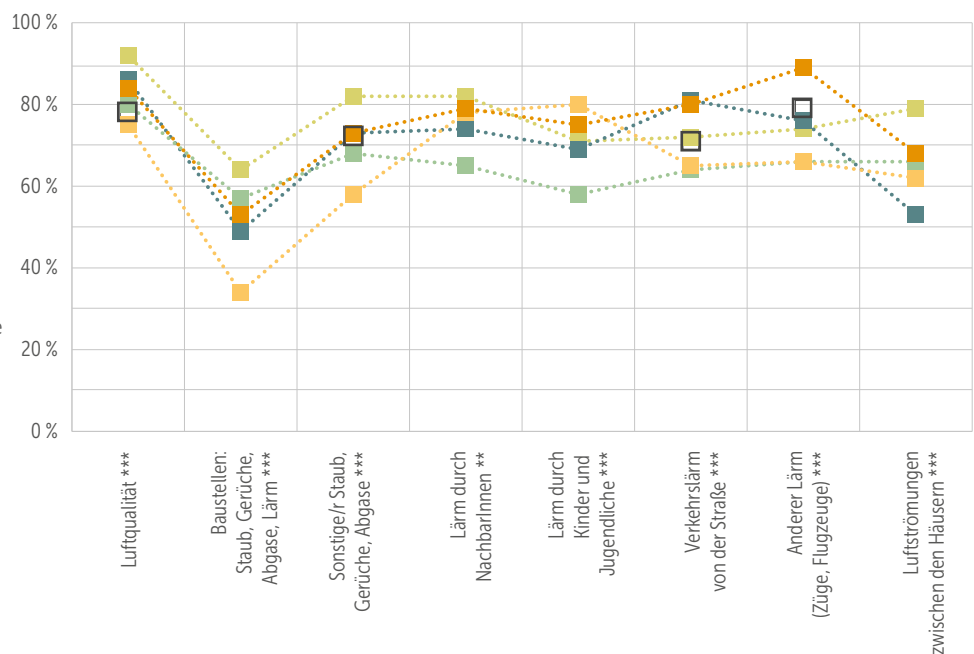


STÖRFAKTOREN

Neben der Infrastruktur spielen auch Störfaktoren wie Lärm und Luftverschmutzung eine große Rolle für die Wohnqualität. Wie Abb. 6.18 zeigt, kommt dabei in Stadterweiterungsgebieten der Beeinträchtigung durch Baustellen (Staub, Gerüche, Abgase, Lärm) eine entscheidende Rolle zu. Zusätzlich wurden folgende Bereiche abgefragt:

- Staub, Gerüche, Abgase (Sonstige)
- Lärm: durch Nachbarinnen bzw. Nachbarn, durch Kinder und Jugendliche, durch Verkehr von der Straße und durch andere Lärmquellen (Züge, Flugzeuge usw.)
- Luft: Luftqualität sowie Luft- bzw. Windströmungen zwischen den Häusern

Abbildung 6.18
Störungen in der
Wohnumgebung
(Note 1 und 2 in %)



Quelle:
WIS (2016) bzw. Wiener LQ-Studie (2013).
Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet):
* p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

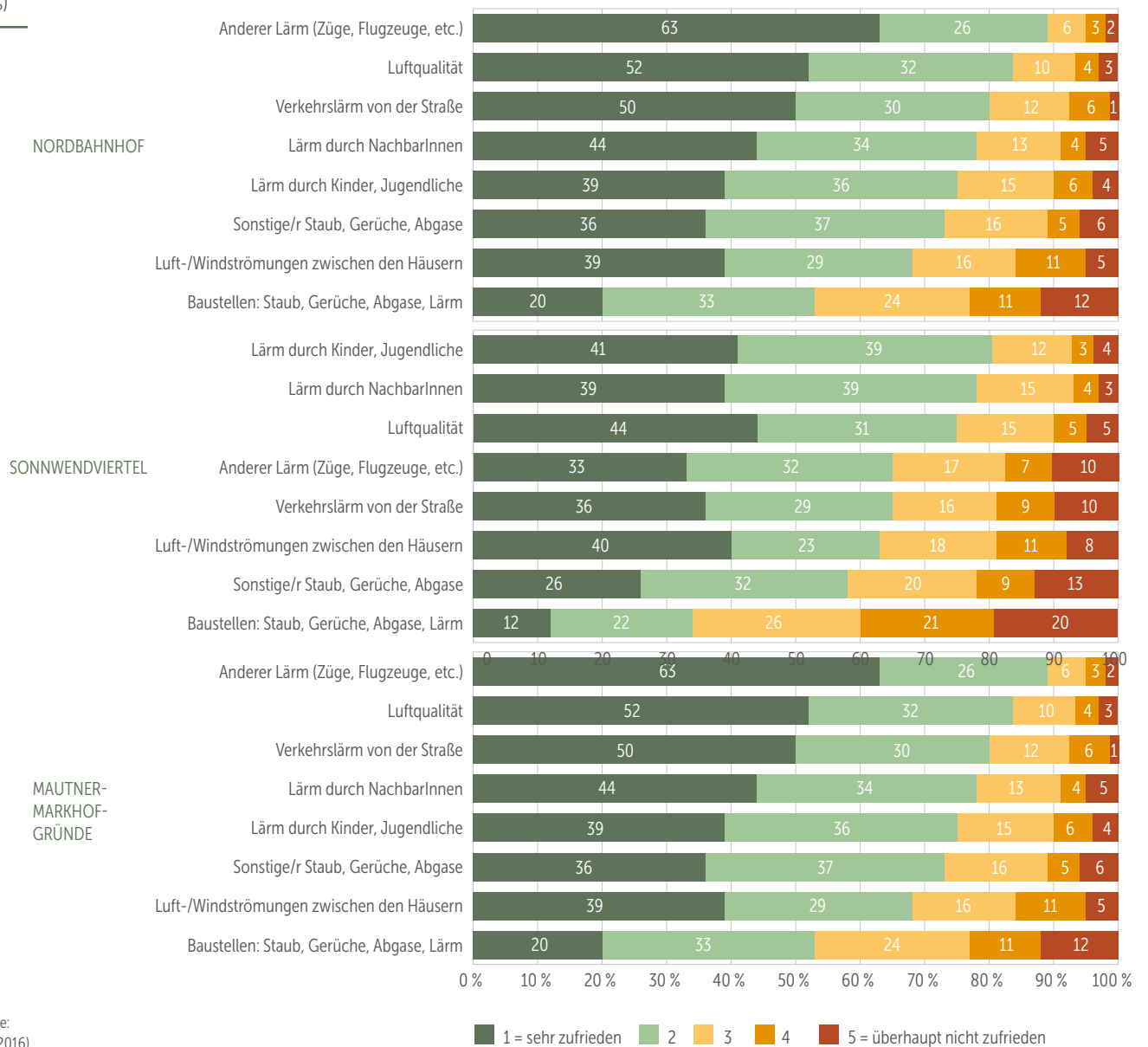
DIE FÜNF GEBIETE IM VERGLEICH

Luftqualität und Wind: Die Zufriedenheit mit der Luftqualität ist in allen Gebieten ausgesprochen hoch und nahe am bzw. über dem Wiener Durchschnitt. In Liesing vergeben 92 Prozent der Befragten die Note 1 (keine Störung) oder 2, im Sonnwendviertel immerhin noch 75 Prozent. Im Hinblick auf Luft-/Windströmungen zwischen den Häusern ist die Zufriedenheit in der Seestadt Aspern deutlich geringer als in den anderen Gebieten. Nur etwas mehr als die Hälfte der Befragten vergibt hier die Note 1 oder 2. In Liesing sind es fast 80 Prozent.

Baustellen: In allen Gebieten ist die Zufriedenheit in diesem Bereich am geringsten. Bei einem Vergleich der Gebiete zeigt sich: Die Beeinträchtigung durch Baustellen scheint im Sonnwendviertel mit Abstand am größten zu sein. Nur 34 Prozent vergeben hier im Hinblick auf die Störung durch Staub, Gerüche, Abgase und Lärm die Note 1 oder 2. In der Seestadt vergeben trotz ebenfalls erheblicher Bautätigkeit während der Befragungszeit immerhin fast die Hälfte der Befragten die Noten 1 oder 2. Am höchsten ist die Zufriedenheit in Liesing (64 Prozent). Ein ähnliches Bild zeigt sich im Hinblick auf die Störung durch sonstigen Staub, Gerüche, Abgase. Hier variiert der Anteil der Personen, die die Note 1 oder 2 vergeben, zwischen 58 Prozent (Sonnwendviertel) und 82 Prozent (Liesing).

Lärm: Die Belästigung durch Lärm wurde im Hinblick auf eine ganze Reihe von Lärmquellen abgefragt, nämlich durch Nachbarinnen und Nachbarn, durch Kinder und Jugendliche, durch Verkehr sowie durch sonstige Lärmquellen (z.B. Züge, Flugzeuge). Die Lärmbelästigung durch Nachbarinnen und Nachbarn sowie Kinder und Jugendliche ist – glaubt man den Angaben der Befragten – im Falle der Mautner-Markhof-Gründe am stärksten. Nur 65 bzw. 58 Prozent der Befragten vergeben hier die Note 1 oder 2. In den anderen Gebieten liegt der Anteil der Zufriedenen bei mindestens 75 bzw. 70 Prozent. Die Belästigung durch Verkehr von der Straße sowie durch andere Lärmquellen wird ebenfalls im Falle der Mautner-Markhof-Gründe sowie im Sonnwendviertel am schlechtesten bewertet. Nur rund 65 Prozent vergeben hier jeweils die Note 1 oder 2. Der Wiener Durchschnitt liegt mit 71 bzw. 79 Prozent etwas darüber.

Abbildung 6.19
**Störungen in der
 Wohnumgebung**
 (in %)



Quelle:
 WIS (2016).

GEBIETSPROFILE

Am Nordbahnhof ist die Beeinträchtigung durch Störfaktoren eher gering (siehe Abb. 6.19). Nur im Hinblick auf Staub, Gerüche, Abgase und Lärm von Baustellen, vergeben mehr als 20 Prozent der Befragten die Noten 4 oder 5.

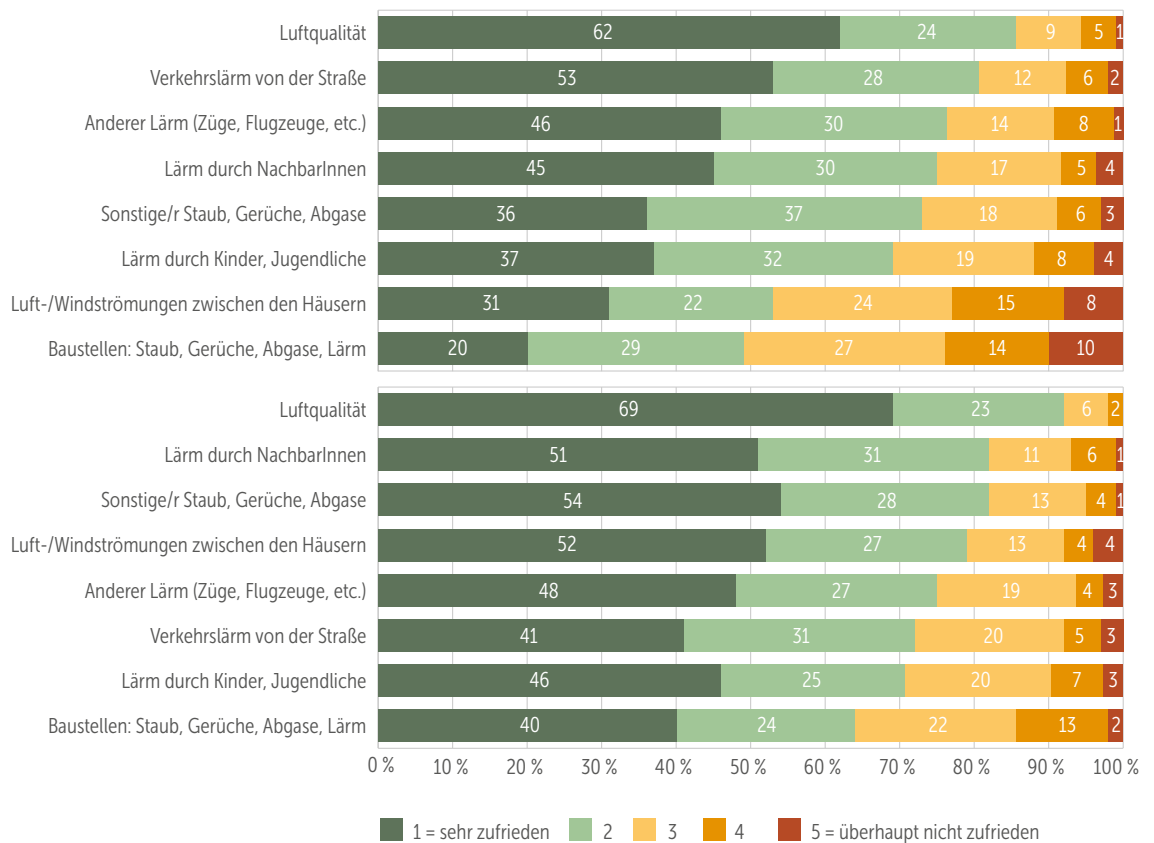
Auch im Sonnwendviertel sticht die Beeinträchtigung durch Baustellen hervor (siehe Abb. 6.20). Sogar 41 Prozent der Befragten vergeben hier im Hinblick auf die Störung durch Baustellen die Noten 4 oder 5.

Auch auf den Mautner-Markhof-Gründen fühlt sich ein beträchtlicher Teil der Befragten durch Baustellen gestört (siehe Abb. 6.21). 23 Prozent der Befragten vergeben die Note 4 oder 5.

Im Sonnwendviertel ist neben einer Störung durch Baustellen auch die Beeinträchtigung durch Luft-/Windströmungen zwischen den Häusern auffällig (siehe Abb. 6.22). Fast ein Viertel der Befragten vergibt in diesem Bereich die Note 4 oder 5.

In Liesing halten sich die Störfaktoren in Grenzen (siehe Abb. 6.23). In keinem Bereich vergeben hier mindestens 20 Prozent der Befragten die Noten 4 oder 5.

Abbildung 6.20
**Störungen in der
Wohnumgebung
(in %)**

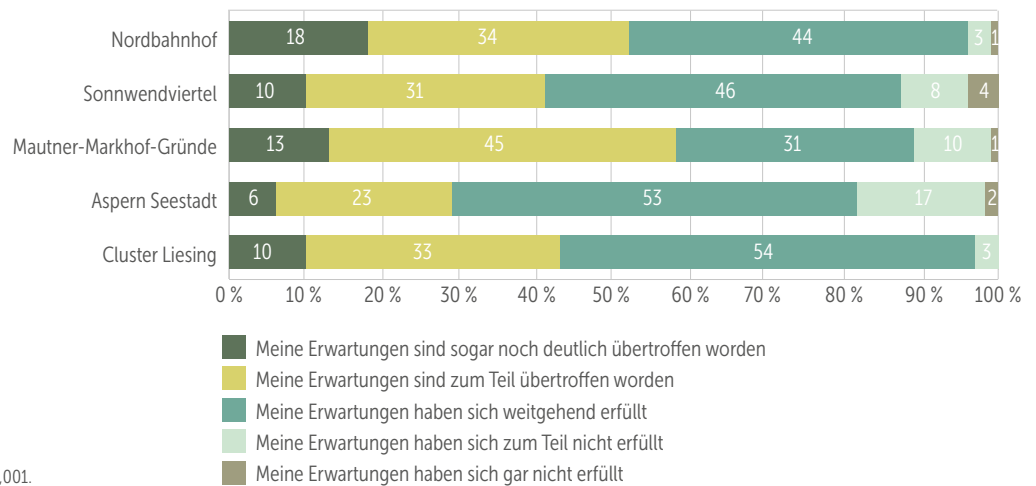


Quelle:
WIS (2016).

ERWARTUNGEN

Zur Abrundung wurde den Bewohnerinnen und Bewohnern der fünf Gebiete noch die Frage gestellt, ob sich „ihre Erwartungen, die sie aufgrund ihrer Informationen über dieses Wohnviertel vor ihrem Zuzug hatten, mit den inzwischen gemachten Erfahrungen übereinstimmen“. Dabei zeigt sich: In allen Gebieten wurden die Erwartungen bei mindestens 80 Prozent der Befragten erfüllt (siehe Abb. 5.24). Bei rund 30 (Seestadt) bis 60 Prozent (Mautner-Markhof-Gründe) sind die Erwartungen sogar übertrroffen worden. Nicht erfüllt worden sind die Erwartungen nur von rund drei bis zwölf Prozent der Befragten, außer in der Seestadt: Hier wurden die Erwartungen bei fast einem Fünftel der Befragten (noch) nicht erfüllt. Dabei ist zu beachten, dass in der Seestadt zum Zeitpunkt der Befragung erst 28 Prozent aller geplanten Wohneinheiten fertiggestellt waren. Außerdem gehen die Erwartungen der Bewohnerinnen und Bewohner vermutlich stark auseinander: Während die Seestadt für die einen zu wenig urban ist (speziell für jene, die aus den Innenbezirken zugezogen sind), ist sie möglicherweise für die anderen zu urban (speziell für jene, die aus Transdanubien zugezogen sind).

Abbildung 6.21
Erwartungen
 (in %) ***



Quelle:
 WIS (2016). Signifikanzniveaus (Unterschiede nach Gebiet): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

FAZIT

Zufriedenheit mit der Wohnung: In allen fünf Gebieten gibt es eine ausgesprochen hohe allgemeine Wohnzufriedenheit. Rund 83 bis 90 Prozent der Befragten sind mit ihrer Wohnung im Allgemeinen sehr zufrieden oder zufrieden (Wien: 81 Prozent). In den drei großen Gebieten gibt es bei den meisten Indikatoren eher geringe Unterschiede in der Zufriedenheit mit der Wohnung. Im Falle der Mautner-Markhof-Gründe ist die Zufriedenheit mit der Größe, dem Grundriss, dem Tageslicht (in der Wohnung und der Lärmbelastigung (im Gebäude und von außen) etwas geringer, in Liesing die Zufriedenheit mit den Gemeinschafts- und Kinderspielräumen. Die Zufriedenheit mit den Wohnkosten geht in den fünf Gebieten deutlich auseinander (Anteile zwischen 46 im Falle der Mautner-Markhof-Gründe und 69 Prozent am Nordbahnhof).

Zufriedenheit mit der Wohnumgebung: Auch die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung liegt in allen fünf Neubaugebieten auf einem ausgesprochen hohen Niveau. Rund 89 bis 99 Prozent der Befragten leben sehr gerne oder gerne in ihrem Wohngebiet (Wien: 93 Prozent). Bei einigen Teilzufriedenheiten ergeben sich zwischen den Gebieten teils sehr große Unterschiede. Dabei muss berücksichtigt werden: Die fünf Gebiete unterscheiden sich deutlich in Hinblick auf ihre Lage und den Realisierungsgrad. In den Bereichen „Sportangebote“, „Supermärkte“ und „Gesundheitseinrichtungen“ ist die Zufriedenheit meist in den zentraler gelegenen Gebieten Nordbahnhof und Sonnwendviertel sowie in Liesing deutlich höher. Auch bei den Mobilitätsangeboten ist die Zufriedenheit am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel etwas höher. Rund 84 bzw. 89 Prozent sind in diesen Gebieten mit der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zufrieden. In der Seestadt Aspern gilt das trotz U-Bahn-Anschluss (an die Innenbezirke) nur für rund 60 Prozent. Noch geringer ist in der Seestadt aber die Zufriedenheit im Bereich Parken (Anzahl und Kosten der Garagenplätze sowie Kurzparkmöglichkeiten). Die Zufriedenheit mit den Grünflächen ist in allen Gebieten – außer den Mautner-Markhof-Gründen – äußerst hoch (Anteile von 82 bis 96 Prozent). Die Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen wird im Sonnwendviertel und Liesing am besten bewertet, in der Seestadt Aspern etwas schlechter. Bei der Sicherheit im Wohngebiet ist der Anteil der Zufriedenen hingegen im Sonnwendviertel und im Falle der Mautner-Markhof-Gründe mit Abstand am geringsten.

Wünsche: Hier zeigt sich ein ähnliches Bild wie bei der Zufriedenheit mit der Wohnumgebung. In der Seestadt wünschen sich mehr als 25 Prozent der Befragten mehr Supermärkte, andere Geschäfte und leistbare Lokale, billigere Parkgaragen, mehr Parkplätze sowie eine bessere ÖV-Anbindung. Am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel wünschen sich mehr als ein Viertel der Bewohnerinnen und Bewohner mehr leistbare Lokale und andere Geschäfte.

Störfaktoren: Die Beeinträchtigung durch Baustellen scheint im Sonnwendviertel mit Abstand am größten zu sein. Die Lärmbelastigung durch Nachbarinnen und Nachbarn sowie Kinder und Jugendliche ist – glaubt man den Angaben der Befragten – im Falle der Mautner-Markhof-Gründe am stärksten. Die Belästigung durch Verkehr von der Straße sowie durch andere Lärmquellen wird ebenfalls im Falle der Mautner-Markhof-Gründe sowie im Sonnwendviertel am schlechtesten bewertet. Im Hinblick auf Luft-/Windströmungen zwischen den Häusern ist die Zufriedenheit in der Seestadt Aspern deutlich geringer als in den anderen Gebieten.

07

UNTERSCHIEDE IN DER WOHNZUFRIEDENHEIT AM NORDBAHNHOF, IM SONNWENDVIERTEL BZW. IN DER SEESTADT ASPERN²⁰

ZUFRIEDENHEIT MIT DEM WOHNGEBIET NACH VORHERIGER WOHSITUATION

Spielt es im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der neuen Wohnumgebung eine Rolle, in welchem Teil von Wien (z.B. in den Innenbezirken) oder in welchem Wohnsegment (z.B. in privater Miete) jemand vorher gewohnt hat, bzw. ob jemand im Rahmen der Wohnungssuche noch weitere Wohnungen in der näheren Auswahl hatte? Der vorherige Wohnort und auch das vorherige Wohnsegment gehen möglicherweise mit bestimmten Erfahrungen und Erwartungen einher, die in die Bewertung der neuen Wohnumgebung (und Wohnung) miteinfließen können. Idealtypisch könnte man annehmen, dass Wohnkarrieren in Wien häufig von einer privaten Mietwohnung, einer Gemeindewohnung (Stichwort: JungwienInnen-Aktion) oder einer sonstigen Wohnform (z.B. Untermiete, WG) hin zu einer geförderten und/oder Eigentumswohnung führen. Dies zeigt auch ein Blick auf die vorliegende Befragung: Bei fast allen Wohnungen in den fünf Neubaugebieten handelt es sich um geförderte und/oder Eigentumswohnungen. Rund 60 bis 75 Prozent der Befragten in den drei Gebieten haben aber vorher in einer privaten Mietwohnung, einer Gemeindewohnung oder einer sonstigen Wohnform gelebt (siehe Kapitel 3, Alte Wohnung, Motive für den Wohnungswechsel und Wohnungssuche). Es gab also einen Wechsel des Wohnsegments. War dieser Wechsel ein Schritt auf der Wohnkarriereleiter, der mit einer erhöhten Wohnzufriedenheit einhergegangen ist? Auch ein Wechsel der Wohnumgebung könnte eine Rolle für die Wohnzufriedenheit spielen: Zwischen 42 und 47 Prozent der Befragten in den drei Gebieten sind aus dem gleichen oder einem nahegelegenen Bezirk zugezogen. Wer schon vorher in der Nähe bzw. in einem ähnlichen Gebiet gewohnt hat, weiß womöglich, was auf ihn oder sie zukommt. Ein Wechsel des Bezirks bzw. ein Wechsel der Bebauungsform (z.B. Altbau → Neubau, locker → dicht bebaut) könnte hingegen Überraschungen mit sich bringen. Dabei ist zu beachten: Ein Wechsel der Bebauungsform kann auch innerhalb des gleichen Bezirks stattfinden, z.B. von einem locker bebauten Gebiet der Donaustadt in die Seestadt Aspern. Auch der Radius bei der Wohnungssuche könnte eine Rolle für die Wohnzufriedenheit spielen: Ob jemand im gleichen oder einem anderen Bezirk weitere Wohnungen in der näheren Auswahl hatte, zeigt an, wo jemand hinwollte bzw. ob es auch noch andere Optionen gab.

²⁰ Aufgrund der Stichprobengröße sind nur im Falle der drei Gebiete Nordbahnhof (512 Befragte), Sonnwendviertel (274 Befragte) und Aspern Seestadt (537 Befragte) vertiefende Analysen möglich.

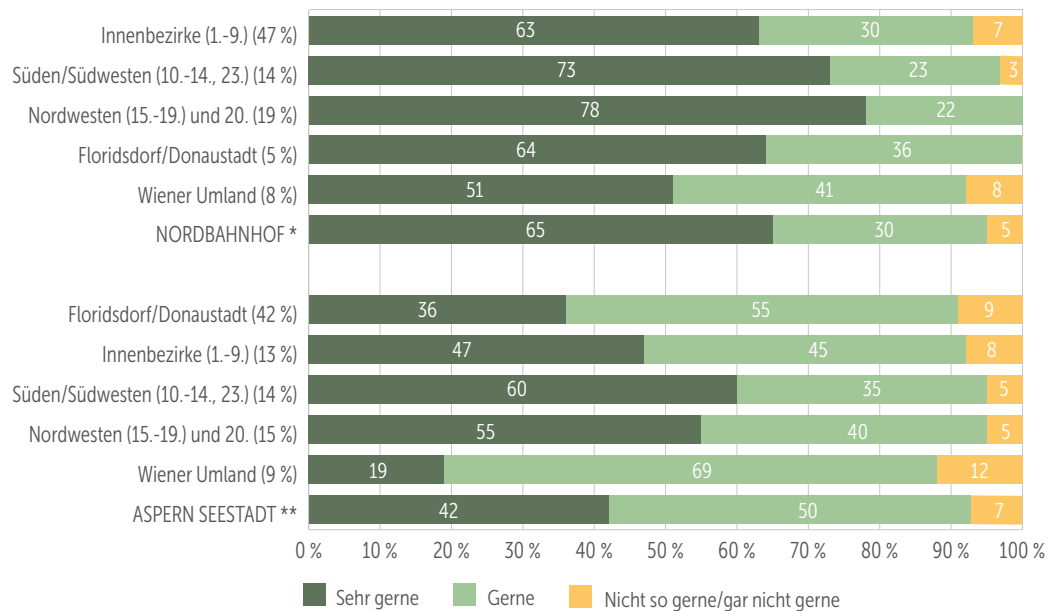
Personen, die schon vorher nördlich der Donau gewohnt haben, leben nicht ganz so gerne in der Seestadt wie Personen, die von südlich der Donau zugezogen sind.

VORHERIGER WOHNORT

Am Nordbahnhof sind Personen, die vorher im Süden, Südwesten oder Nordwesten Wiens gewohnt haben (also rund ein Drittel der Befragten), mit ihrer neuen Wohnumgebung überdurchschnittlich zufrieden, Personen, die aus dem Wiener Umland zugezogen, hingegen unterdurchschnittlich zufrieden (siehe Abb. 7.1). In der Seestadt Aspern fällt die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet bei Personen, die schon vorher in der Donaustadt oder in Floridsdorf gelebt haben (also bei rund 42 Prozent der Befragten), deutlich geringer aus als bei Personen, die vorher in einem Wiener Bezirk südlich der Donau gelebt haben (siehe Abb. 7.1). Könnte es sein, dass die Seestadt für Personen, die aus Transdanubien zugezogen sind, teilweise zu urban und die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet deshalb etwas geringer ist? Am geringsten ist die Zufriedenheit bei Personen, die aus dem Wiener Umland zugezogen sind. Auch in dieser Gruppe leben aber immerhin rund 88 Prozent der Befragten sehr gerne oder gerne in ihrem neuen Wohngebiet. Im Sonnwendviertel spielt es hingegen keine Rolle im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung, in welchem Teil von Wien jemand vorher gewohnt hat.

Abbildung 7.1

Wie gerne leben Sie hier in diesem Wohngebiet? nach vorherigem Wohnort (in %)



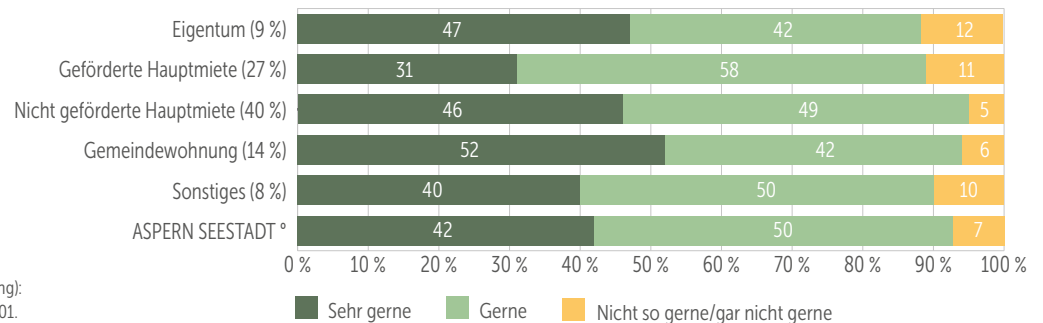
Quelle: WIS (2016). Anmerkung: ohne „Rest-Österreich“, „Ausland“. Signifikanzniveaus (Zusammenhang): * $p < 0,05$; ** $p < 0,01$; *** $p < 0,001$.

VORHERIGES WOHNSEGMENT

Im Sonnwendviertel sind Personen, die vorher in einer nicht geförderten Wohnung gelebt haben, deutlich häufiger sehr zufrieden mit ihrer neuen Wohnung, als Personen, die schon vorher in einer geförderten Wohnung gelebt haben, nicht aber mit ihrer neuen Wohnumgebung. In der Seestadt spielt es im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der neuen Wohnumgebung hingegen sehr wohl eine Rolle, in welchem Wohnsegment jemand vorher gelebt hat (siehe Abb. 7.2). Personen, die vorher eine nicht geförderte oder eine Gemeindewohnung bewohnt haben, leben häufiger sehr gerne in der Seestadt. Auch im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung ist das vorherige Wohnsegment von Bedeutung: Personen, die vorher in einer nicht geförderten Wohnung gelebt haben, sind mit ihrer neuen Wohnung häufiger sehr zufrieden. Hier könnten – wie auch im Sonnwendviertel – Wohnkarrieren eine Rolle spielen: Wer erstmals in einer geförderten Wohnung oder einer Eigentumswohnung lebt, schätzt diese möglicherweise mehr. Beim Anteil der Personen, die sehr gerne oder gerne in ihrem neuen Wohngebiet leben bzw. beim Anteil der Personen, die sehr zufrieden oder zufrieden mit ihrer neuen Wohnung sind, fallen die Unterschiede aber nicht allzu groß aus. Am Nordbahnhof spielt das vorherige Wohnsegment im Unterschied zu den anderen beiden Gebieten hingegen keine Rolle im Hinblick auf die Wohnzufriedenheit.

Abbildung 7.2

Wie gerne leben Sie hier in diesem Wohngebiet? nach vorherigem Wohnsegment (in %)



Quelle:

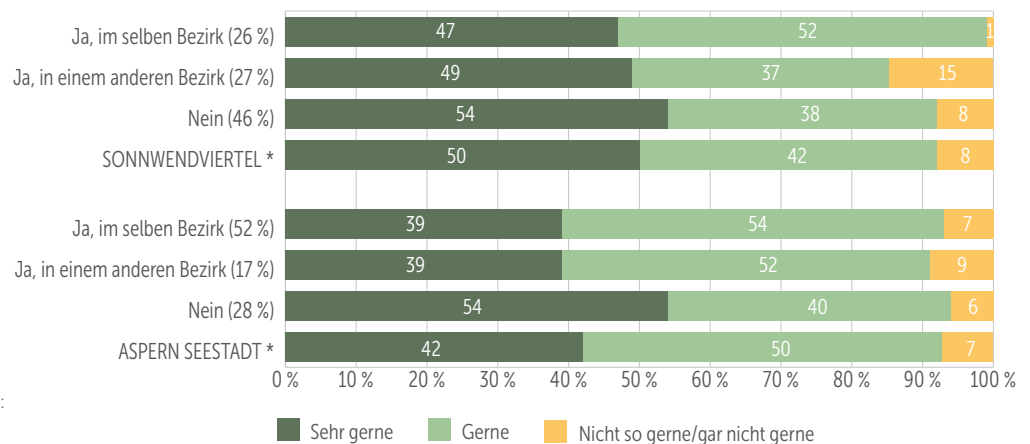
WIS (2016). Signifikanzniveaus (Zusammenhang):
 ° p < 0,10; * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

WOHNUNGSSUCHE

Am Nordbahnhof spielt es im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung keine Rolle, ob jemand eine weitere Wohnung in der näheren Auswahl hatte. Im Sonnwendviertel und in der Seestadt Aspern hingegen schon: Hier ist die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet bei Befragten, die keine andere Wohnung in der näheren Auswahl hatten, besonders hoch (siehe Abb. 7.3). Im Sonnwendviertel sind außerdem Personen, die im selben Bezirk eine weitere Wohnung in der näheren Auswahl hatten, mit ihrem neuen Wohngebiet am häufigsten sehr zufrieden oder zufrieden (siehe Abb. 7.3). Dies liegt vermutlich daran, dass es in Favoriten wenig vergleichbare Wohnbauprojekte gibt.

Abbildung 7.3

Wie gerne leben Sie hier in diesem Wohngebiet? nach „andere Wohnungen in der näheren Auswahl“ (in %)



Quelle:

WIS (2016). Anmerkung: ohne „Ja, im Umland von Wien“. Signifikanzniveaus (Zusammenhang):
 * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

ZUFRIEDENHEIT MIT DER WOHNUNG NACH WOHNSITUATION

In Wien insgesamt steigt die Wohnzufriedenheit mit zunehmender Größe der Wohnung und mit sinkenden Wohnkosten (Verwiebe/Troger/Riederer 2014). Dies sollte auch in Neubaugebieten so sein. Außerdem ist die Wohnzufriedenheit in Wien bei Personen in geförderten Wohnungen sowie Eigentumswohnungen besonders hoch (ebd.). Da in den drei Neubaugebieten fast alle Wohnungen entweder gefördert oder im Eigentum der Befragten sind, stellt sich die Frage: Gibt es Unterschiede zwischen diesen beiden Wohnsegmenten in Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung? In der Seestadt leben außerdem rund zehn Prozent der Befragten in einer Baugruppe. Diese Wohnform ermöglicht ein hohes Maß an Mitgestaltung. Fällt die Wohnzufriedenheit angesichts dessen in dieser Gruppe etwas höher aus? Neben dem Wohnsegment, den Wohnkosten und der Größe könnte auch die Wohndauer eine Rolle spielen. Wer länger in einem Gebiet lebt, hat sich eventuell schon an die neuen Gegebenheiten angepasst. Andererseits wurden dann die hohen Erwartungen möglicherweise schon enttäuscht. Wie also unterscheidet sich die Wohnzufriedenheit nach der Wohndauer?

WOHNRAUM

Am Nordbahnhof gilt: Die Zufriedenheit mit der Wohnung steigt leicht mit zunehmendem Wohnraum. Dies gilt sowohl für die Zahl der Wohnräume pro Kopf, als auch für die Wohnfläche pro Kopf. Auch im Sonnwendviertel gibt es einen positiven Zusammenhang zwischen den Wohnräumen pro Kopf und der Zufriedenheit mit der Wohnung (Signifikanzniveau: $p < 0,01$), nicht aber im Hinblick auf die Wohnfläche pro Kopf. In der Seestadt Aspern besteht zwischen der Verfügbarkeit von Wohnraum und der Wohnzufriedenheit hingegen kein Zusammenhang.

WOHNSEGMENT

Die Wohnzufriedenheit unterscheidet sich am Nordbahnhof deutlich nach dem Wohnsegment²¹ (siehe Abb. 7.4). Rund zwei Drittel der Bewohnerinnen und Bewohner von frei finanzierten Wohnungen, aber nur rund die Hälfte der Bewohnerinnen und Bewohner von geförderten Wohnungen bzw. von Wohnungen der Wohnbauinitiative (WBI) sind mit ihrer Wohnung sehr zufrieden (Note 1). Der Anteil der Zufriedenen (Note 1 und 2) ist aber auch bei geförderten und WBI-Wohnungen mit rund 86 Prozent ausgesprochen hoch. Differenziert man diese Gruppe weiter, zeigt sich, dass Personen, die eine Superförderung erhalten, seltener sehr zufrieden mit ihrer Wohnung sind, als Personen, die keine Superförderung erhalten. Beim Anteil der Zufriedenen gibt es aber keinen Unterschied zwischen diesen beiden Gruppen. Ob eine Eigentumsoption auf die Wohnung besteht, hat keinen signifikanten Einfluss auf die Wohnzufriedenheit.

In der Seestadt geben rund 78 Prozent der Befragten an, dass sie in einer geförderten Mietwohnung bzw. einer Mietwohnung der Wohnbauinitiative leben. Die Wohnzufriedenheit ist in diesem Segment ausgesprochen hoch (siehe Abb. 7.4). Rund 86 Prozent sind mit ihrer Wohnung zufrieden, immerhin rund 42 Prozent sehr zufrieden. In geförderten Eigentumswohnungen bzw. frei finanzierten Wohnungen beträgt der Anteil der Zufriedenen hingegen nur rund 65 bzw. 71 Prozent, der Anteil der sehr Zufriedenen nur rund zehn bzw. 27 Prozent. Auch bei Personen, die in Baugruppen leben – dies betrifft sowohl geförderte als auch frei finanzierte Wohnungen – liegt der Anteil der Zufriedenen nur bei 76 Prozent, der Anteil der sehr Zufriedenen nur bei 27 Prozent. Betrachtet man die Gruppe der geförderten Wohnungen genauer, zeigt sich: Bei Wohnungen mit Superförderung bzw. bei Wohnungen mit Eigentumsoption – dies betrifft jeweils nur rund 14 Prozent der Befragten – fällt die Zufriedenheit etwas geringer aus.

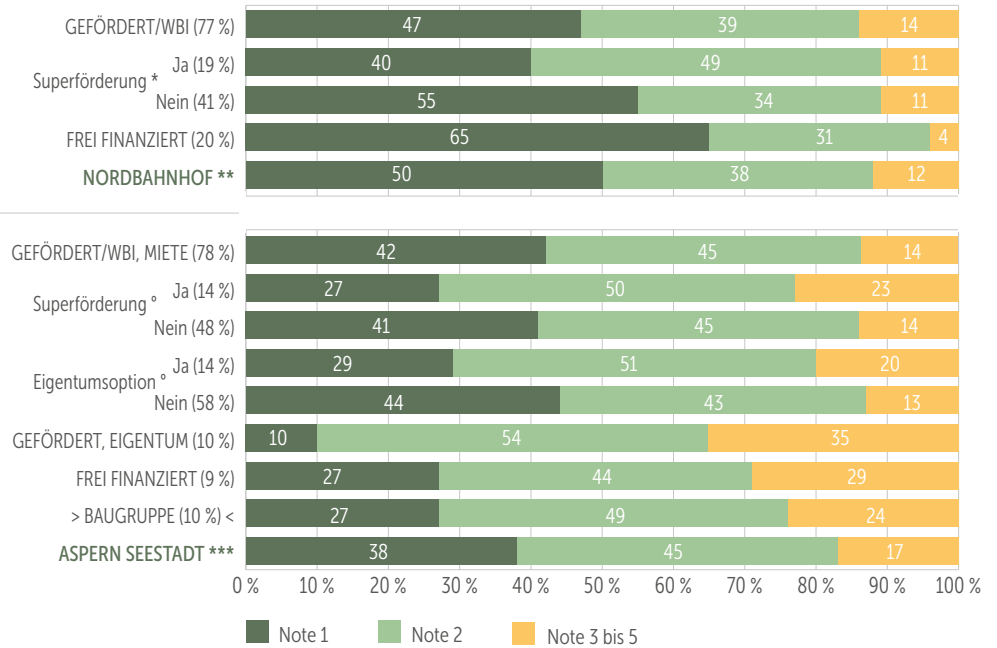
Im Sonnwendviertel gibt es – anders als am Nordbahnhof und in der Seestadt – im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung keinen signifikanten Unterschied zwischen frei finanzierten und geförderten Wohnungen bzw. Wohnungen der Wohnbauinitiative sowie zwischen mit und ohne Superförderung bzw. mit und ohne Eigentumsoption.

In geförderten (Miet-)Wohnungen ist die Wohnzufriedenheit ausgesprochen hoch.

²¹ Drei Viertel der frei finanzierten Wohnungen in der Stichprobe sind Eigentumswohnungen, 95 Prozent der geförderten Wohnungen sind Mietwohnungen.

Abbildung 7.4

Zufriedenheit mit der Wohnung nach Wohnsegment (in %)



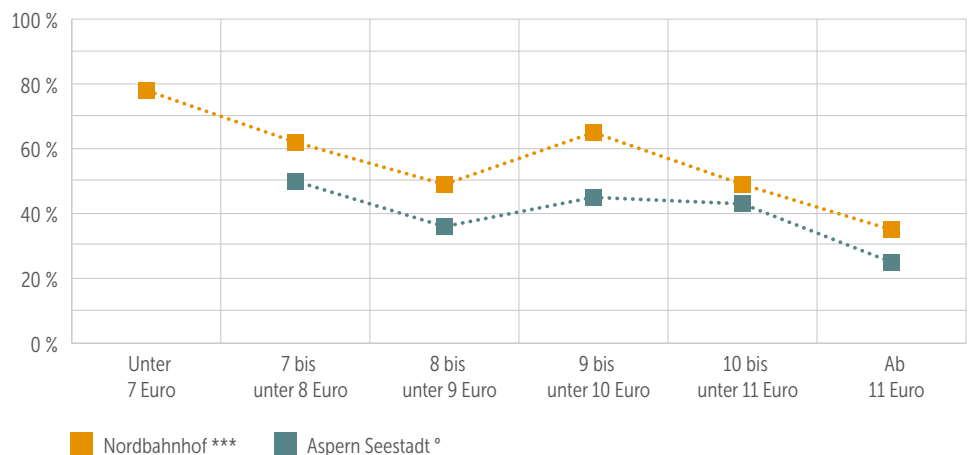
Quelle: WIS (2016). Anmerkungen: Wohnsegment: ohne „Anderes“, WBI = Wohnbauinitiative, Superförderung: ohne „weiß nicht“. Signifikanzniveaus (Zusammenhang): ° p < 0,10; * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

WOHNKOSTEN

Am Nordbahnhof gilt: Je höher die Wohnkosten pro Quadratmeter, desto geringer die Zufriedenheit mit der Wohnung (siehe Abb. 7.5). Oder etwas genauer: Steigen die Wohnkosten pro Quadratmeter um einen Euro, sinkt die Zufriedenheit mit der Wohnung um durchschnittlich 0,12 auf einer Skala von 1 bis 5; also um fast eine halbe Note (0,48) bei einem Unterschied von fünf Euro pro Quadratmeter (Methode: lineare Regression, Signifikanzniveau: p < 0,001). In der Seestadt sind Personen, die elf Euro oder mehr pro Quadratmeter für ihre Wohnung ausgeben, mit ihrer Wohnung deutlich unzufriedener (siehe Abb. 7.5). Bei Wohnkosten unter 11 Euro pro Quadratmeter gibt es hingegen keinen eindeutigen Zusammenhang mit der Wohnzufriedenheit. Auch im Sonnwendviertel stehen die Wohnkosten in keinem signifikanten Zusammenhang mit der Wohnzufriedenheit.

Abbildung 7.5

Zufriedenheit mit der Wohnung nach Wohnkosten pro Quadratmeter (Note 1 in %)



Quelle: WIS (2016). Anmerkungen: Wohnkosten: Mieterinnen und Mieter: Miete, Eigentümerinnen und Eigentümer: wohnungsbezogene Kreditrückzahlungen (jeweils mit Betriebskosten, aber ohne Heizung/Strom bzw. Garagenplatz). Signifikanzniveaus (Richtung): ° p < 0,10; * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

WOHNDAUER

Am Nordbahnhof sind Personen, die schon länger dort leben, mit ihrer Wohnung zufriedener als Personen, die eben erst zugezogen sind. Dieser Einfluss ist aber nicht auf die Wohndauer an sich, sondern auf die Wohnkosten zurückzuführen: Haushalte, die früher ihre Wohnung am Nordbahnhof bezogen haben, sind v.a. deshalb mit ihrer Wohnung zufriedener, weil sie im Schnitt weniger dafür bezahlen (Methode: multiple lineare Regression). Im Sonnwendviertel und in der Seestadt Aspern spielt die Wohndauer hingegen keine Rolle im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung.

ZUFRIEDENHEIT MIT DEM WOHNGEBIET NACH WOHNSITUATION

Auch im Hinblick auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet könnte die Wohnsituation eine Rolle spielen. Wie bei der Zufriedenheit mit der Wohnung werden daher auch im vorliegenden Abschnitt das Wohnsegment, die Wohnkosten, der verfügbare Wohnraum und die Wohndauer betrachtet. Wer in seiner Wohnung weniger Platz zur Verfügung hat, stellt möglicherweise höhere Ansprüche an die Ausstattung der Wohnumgebung. Ebenso, wer mehr für seine Wohnung bezahlt oder wer Wohneigentum besitzt.

WOHNSEGMENT

Im Hinblick auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet gibt es am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel zwischen geförderten und frei finanzierten Wohnungen, Wohnungen mit oder ohne Superförderung bzw. mit oder ohne Eigentumsoption keine signifikanten Unterschiede. In der Seestadt Aspern zeigt sich bei der Zufriedenheit mit der Wohnumgebung hingegen ein ähnliches Bild wie bei der Zufriedenheit mit der Wohnung. Personen, die eine geförderte Mietwohnung bzw. eine Mietwohnung der WBI haben, leben deutlich häufiger sehr gerne in ihrem Wohngebiet, als Personen, die eine geförderte Eigentumswohnung oder eine frei finanzierte Wohnung haben. Auch in Baugruppen geben deutlich weniger Befragte an, dass sie sehr gerne in ihrem Wohngebiet leben. Beim Anteil der Personen, die sehr gerne oder gerne in ihrem Wohngebiet leben, fallen die Unterschiede aber nicht ganz so groß aus.

WOHNRAUM

Am Nordbahnhof sind Personen, die über mehr Wohnraum pro Kopf verfügen, nicht nur mit ihrer Wohnung, sondern auch mit ihrer Wohnumgebung zufriedener. Der Einfluss ist ähnlich stark wie bei der Zufriedenheit mit der Wohnung. Im Sonnwendviertel und in der Seestadt Aspern gibt es hingegen keinen signifikanten Zusammenhang zwischen der Verfügbarkeit von Wohnraum und der Zufriedenheit mit der Wohnumgebung.

WOHNKOSTEN UND WOHNDAUER

Im Sonnwendviertel gibt es keinen signifikanten Zusammenhang zwischen den Wohnkosten und der Zufriedenheit mit dem Wohngebiet. Am Nordbahnhof und in der Seestadt Aspern hingegen sinkt die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet mit steigenden Wohnkosten. Da Personen, die schon länger am Nordbahnhof leben, im Schnitt weniger für ihre Wohnung bezahlen, fällt die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung auch in dieser Gruppe höher aus. Im Sonnwendviertel und in der Seestadt Aspern gibt es hingegen keinen signifikanten Zusammenhang zwischen der Wohndauer und der Zufriedenheit mit der Wohnumgebung.

ZUFRIEDENHEIT MIT DER WOHNUNG NACH BEVÖLKERUNGSGRUPPEN

Im nun folgenden Abschnitt wird untersucht, ob es zwischen bestimmten Bevölkerungsgruppen Unterschiede im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung gibt. Für Wien insgesamt konnte gezeigt werden, dass die Wohnzufriedenheit mit steigendem Alter und Einkommen zunimmt und dass dies auf tatsächliche Unterschiede in der Wohnsituation zurückzuführen ist (Verwiebe/Troger/Riederer 2014). Je älter eine Person und je höher das Haushaltseinkommen, desto größer und besser sind in der Regel die Wohnungen und desto häufiger lebt jemand in Wohneigentum. Wer sich mit anderen Personen eine Wohnung teilt, verfügt hingegen meist über weniger Wohnraum pro Kopf. Bei großen Haushalten und speziell Familien mit Kindern fällt daher die Wohnzufriedenheit in Wien insgesamt in der Regel etwas geringer aus (ebd.). Im Wien-Schnitt sind außerdem Personen, die im Ausland geboren wurden bzw. nicht die österreichische Staatsangehörigkeit haben, deutlich unzufriedener mit ihrer Wohnung (ebd.). Dies muss aber nicht unbedingt für die im Ausland geborenen Bewohnerinnen und Bewohner in den drei Neubaugebieten gelten. Denn diese leben fast ausschließlich in geförderten und/oder Eigentumswohnungen und nicht – wie in Wien insgesamt – überdurchschnittlich häufig in privater Miete oder im Gemeindebau. Kein Unterschied in der Wohnzufriedenheit konnte für Wien insgesamt hingegen zwischen Männern und Frauen festgestellt werden (ebd.).

ALTER UND GESCHLECHT

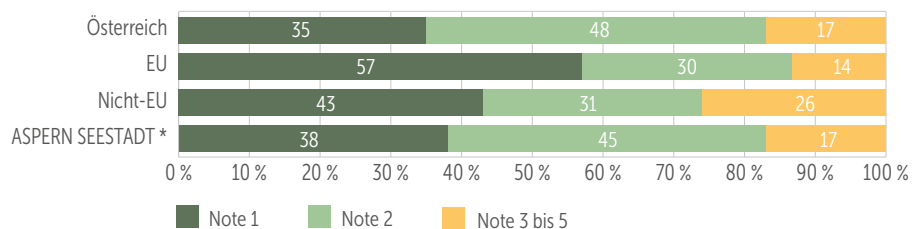
Zwischen verschiedenen Altersgruppen gibt es in allen drei Gebieten keine Unterschiede im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung. Am Nordbahnhof und in der Seestadt Aspern gibt es auch zwischen Männern und Frauen keine signifikanten Unterschiede. Im Sonnwendviertel hingegen schon. Frauen sind dort etwas seltener mit ihrer Wohnung zufrieden oder sehr zufrieden als Männer (92 vs. 84 Prozent). Die Zufriedenheit ist aber trotzdem in beiden Gruppen ausgesprochen hoch.

STAATSANGEHÖRIGKEIT UND GEBURTSLAND

Ob jemand im Besitz der österreichischen Staatsangehörigkeit ist oder in Österreich geboren wurde, spielt am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel keine Rolle im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung. Anders verhält es sich in der Seestadt Aspern (siehe Abb. 7.6): Personen, die in einem anderen EU-Land geboren wurden, sind hier mit ihrer Wohnung häufiger sehr zufrieden, als gebürtige Österreicherinnen und Österreicher sowie Personen aus einem Nicht-EU-Land (Note 1). In letzterer Gruppe ist der Anteil der Personen, die mit ihrer Wohnung zufrieden oder sehr zufrieden sind, mit rund 74 Prozent besonders gering. Auch bei Personen mit österreichischer Staatsangehörigkeit, fällt die Wohnzufriedenheit tendenziell etwas geringer aus (Signifikanzniveau: $p < 0,1$).

Seestädterinnen und Seestädter aus einem anderen EU-Land sind mit ihrer Wohnung besonders zufrieden.

Abbildung 7.6
Zufriedenheit mit der Wohnung nach Geburtsland (in %)



Quelle:
WIS (2016). Signifikanzniveaus (Zusammenhang):
* $p < 0,05$; ** $p < 0,01$; *** $p < 0,001$.

HAUSHALTSGRÖÖE UND HAUSHALTSTYP

In allen drei Gebieten sind Haushalte mit ein oder zwei Personen mit ihrer Wohnung zufriedener als Haushalte mit drei oder mehr Personen. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei einem Vergleich verschiedener Haushaltstypen (siehe Abb. 7.7): Ein-Personen- und Paar-Haushalte sind mit ihrer Wohnung häufiger sehr zufrieden (Note 1) als Haushalte mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren und sonstige Haushalte. In allen Gebieten sind aber zwischen rund 82 und 86 Prozent der Familien mit Kindern immerhin

Ein-Personen- und Paar-Haushalte sind mit ihrer Wohnung zufriedener als Haushalte mit Kind(ern) unter 18 Jahren.

zufrieden mit ihrer Wohnung. Etwas geringer ist der Anteil der Zufriedenen bei sonstigen Haushalten (rund 73 bis 75 Prozent).

BILDUNGSNIVEAU

Am Nordbahnhof und in der Seestadt Aspern steigt die Zufriedenheit mit der Wohnung mit zunehmendem Bildungsniveau (siehe Abb. 7.7 bzw. 7.8). Am zufriedensten mit ihrer Wohnung sind jeweils Personen mit einem postsekundären oder tertiären Abschluss. In dieser Gruppe sind rund 60 bzw. 44 Prozent der Befragten mit ihrer Wohnung sehr zufrieden (Note 1). Der Anteil der Zufriedenen (Note 1 und 2) schwankt aber nicht ganz so stark und liegt in allen Bildungsgruppen bei mindestens 80 bzw. 82 Prozent. Im Sonnwendviertel gibt es nach Bildungsniveau hingegen keine signifikanten Unterschiede im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung.

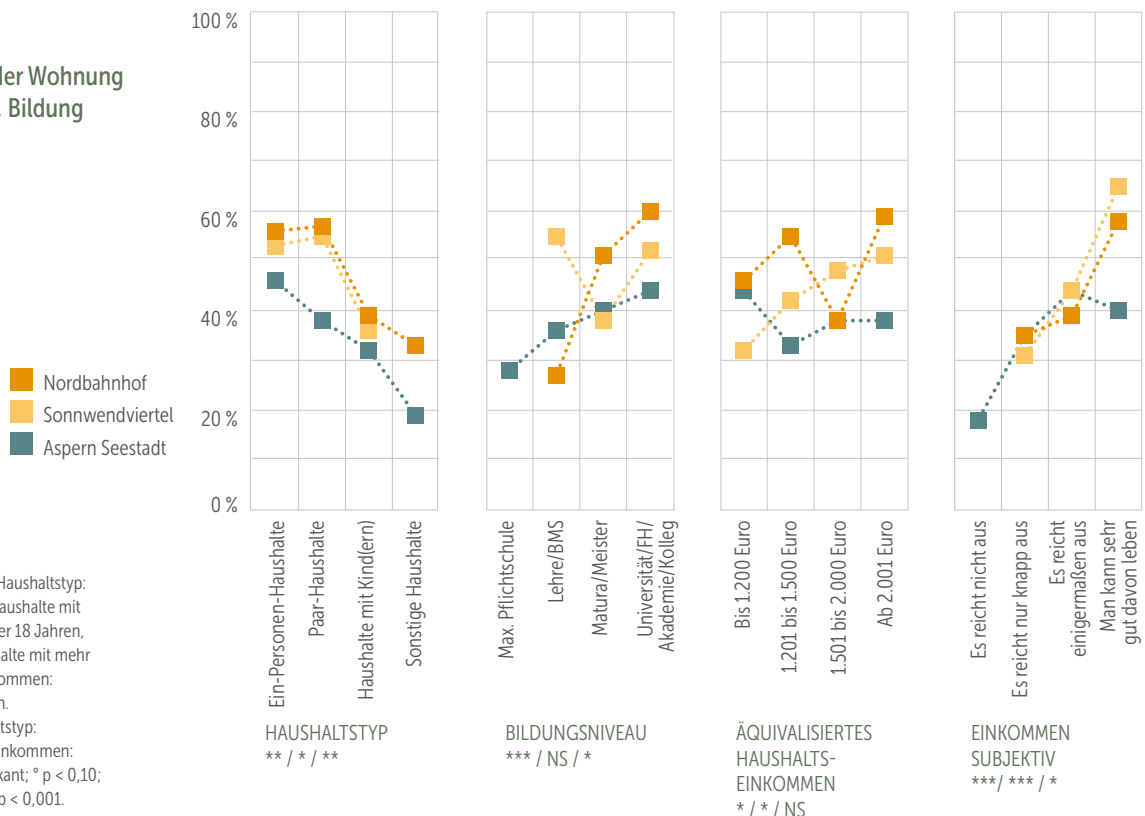
EINKOMMEN

Am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel gilt: je höher das äquivalisierte Nettoeinkommen und je besser die subjektive Einschätzung der Einkommenssituation eines Haushaltes, desto höher die Zufriedenheit mit der Wohnung (siehe Abb. 7.7 bzw. 7.8). Am zufriedensten sind Haushalte mit einem Nettoäquivalenzeinkommen über 2.000 Euro bzw. Haushalte, die von ihrem Einkommen sehr gut leben können. Der Anteil der Zufriedenen beträgt aber über alle Gebiete hinweg in allen Einkommensgruppen zumindest (fast) 80 Prozent. In der Seestadt Aspern steigt die Zufriedenheit mit der Wohnung hingegen nicht mit zunehmendem Nettoäquivalenzeinkommen (siehe Abb. 7.7 bzw. 7.8). Sehr wohl eine Rolle spielt aber die subjektive Einschätzung der Einkommenssituation eines Haushaltes: Reicht das Einkommen nicht aus, sind nur rund halb so viele Befragte mit ihrer Wohnung sehr zufrieden wie im Durchschnitt des Gebietes. Der Anteil der Zufriedenen beträgt aber auch in dieser Gruppe immerhin 82 Prozent.

ERWERBSTÄTIGKEIT

Erwerbstätige sind am Nordbahnhof mit ihrer Wohnung deutlich häufiger sehr zufrieden als Nicht-Erwerbstätige (rund 52 vs. 41 Prozent). Im Sonnwendviertel und in der Seestadt Aspern spielt diese Unterscheidung hingegen keine Rolle im Hinblick auf die Wohnzufriedenheit.

Abbildung 7.7
Zufriedenheit mit der Wohnung nach Haushaltstyp, Bildung und Einkommen (Note 1 in %)

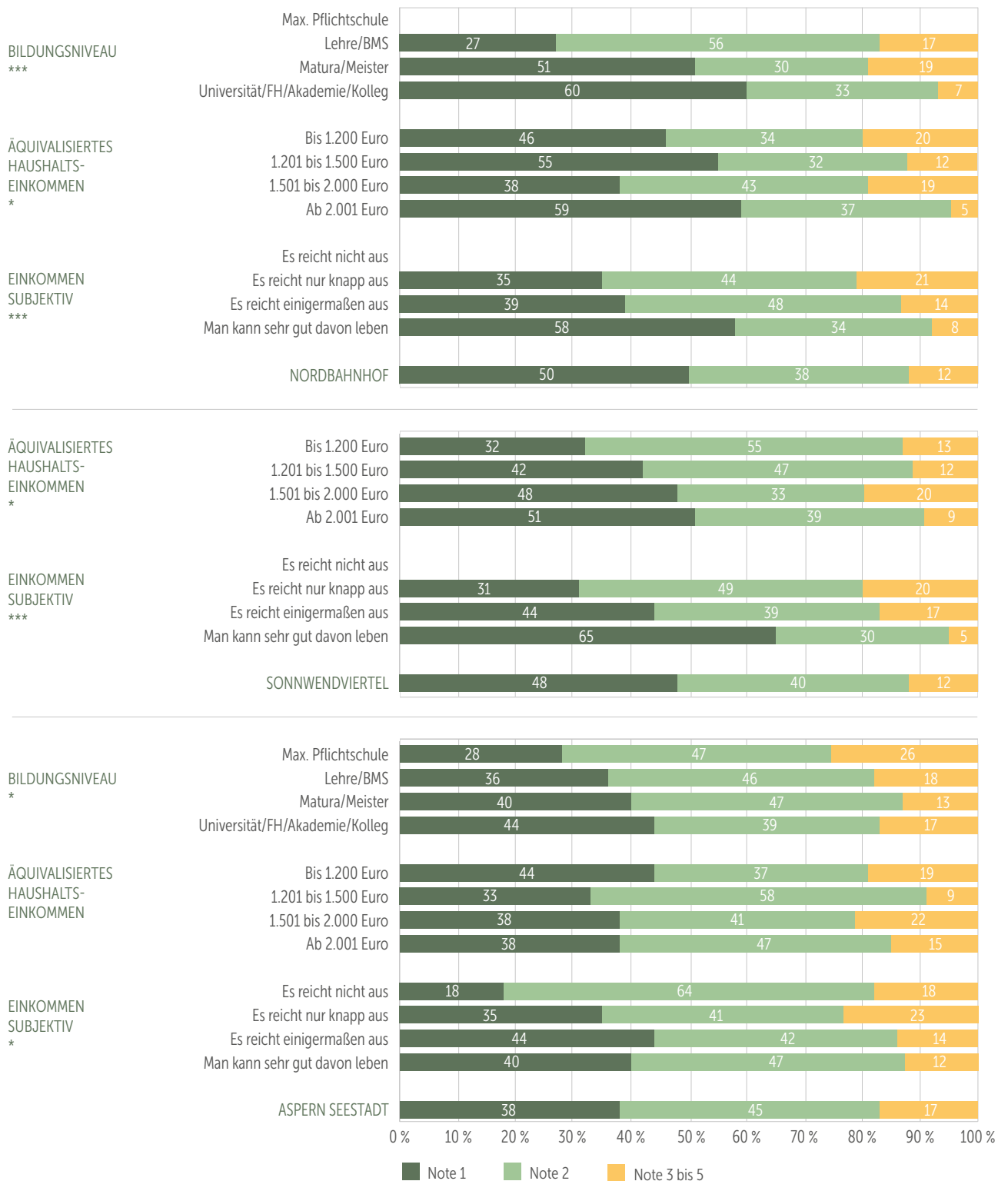


Quelle: WIS (2016). Anmerkungen: Haushaltstyp: Haushalte mit Kind(ern) = Haushalte mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren, sonstige Haushalte = Haushalte mit mehr als zwei Erwachsenen. Einkommen: Nettoäquivalenzeinkommen. Signifikanzniveaus (Haushaltstyp: Zusammenhang, Bildung/Einkommen: Richtung): ns = nicht signifikant; ° p < 0,10; * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Abbildung 7.8

Zufriedenheit mit der Wohnung nach Bildung und Einkommen

(in %)



Quelle:

WIS (2016). Anmerkungen: Einkommen: Nettoäquivalenzeinkommen. Zu wenige Fälle: „Bildungsniveau: max. Pflichtschule“ bzw.

„Einkommen subjektiv: es reicht nicht aus“. Signifikanzniveaus (Haushaltstyp: Zusammenhang, Bildung/Einkommen: Richtung):

* p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

ZUFRIEDENHEIT MIT DEM WOHNGEBIET NACH BEVÖLKERUNGSGRUPPEN

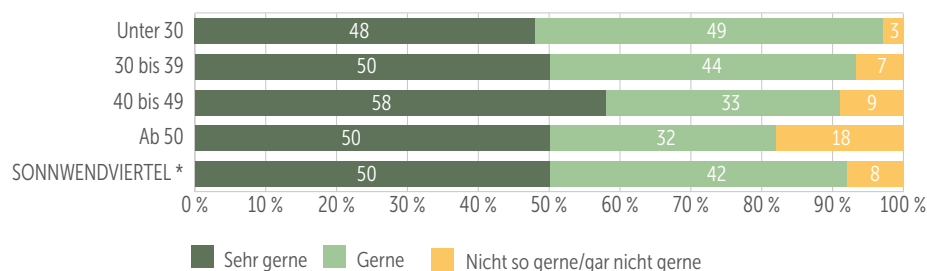
Im nun folgenden Abschnitt wird untersucht, ob es zwischen bestimmten Bevölkerungsgruppen – etwa zwischen Jung und Alt, Haushalten mit und ohne Kindern oder Personen mit niedrigem und hohem Einkommen – Unterschiede in der Zufriedenheit mit dem Wohngebiet gibt. Diese Frage ist besonders interessant. Denn die Befragten leben zwar zum Teil in unterschiedlichen Wohnungen – etwa was die Größe und die Ausstattung betrifft, sie leben aber im gleichen Wohngebiet. Dennoch könnte es Unterschiede in der Wohnzufriedenheit geben: Denn nicht alle Bevölkerungsgruppen haben die gleichen Bedürfnisse oder Ressourcen. Familien mit Kindern etwa nutzen Grün- und Freiflächen in der näheren Wohnumgebung besonders häufig und sind auch sonst im Alltag auf kürzere Wege angewiesen (z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsversorgung). Defizite in diesen Bereichen könnten sich bei Familien daher stärker auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet auswirken. Auch das Einkommen könnte eine Rolle spielen: Haushalte mit hohem Einkommen können sich – aufgrund größerer Wohnungen und privater Freiräume – leichter zurückziehen bzw. aufgrund der größeren Ressourcen leichter auf andere Orte ausweichen, um Defizite in der Wohnumgebung zu kompensieren.

ALTER UND GESCHLECHT

Zwischen verschiedenen Altersgruppen gibt es nur im Sonnwendviertel signifikante Unterschiede im Hinblick auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet (siehe Abb. 7.9). Der Anteil der Personen, die sehr gerne oder gerne in ihrem Wohngebiet leben, sinkt hier mit zunehmendem Alter. Aber auch bei Personen ab 50 Jahren leben immerhin noch rund 82 Prozent der Befragten sehr gerne oder gerne in ihrem Wohngebiet.

Abbildung 7.9

Wie gerne leben Sie hier in diesem Wohngebiet?
nach Alter
(in %)



Quelle:
WIS (2016). Signifikanzniveaus (Zusammenhang):
* $p < 0,05$; ** $p < 0,01$; *** $p < 0,001$.

Am Nordbahnhof leben Frauen etwas seltener sehr gerne oder gerne in ihrem Wohngebiet als Männer. Der Anteil der Zufriedenen liegt aber trotzdem bei außergewöhnlich hohen 93 Prozent (Männer: rund 98 Prozent). In den anderen beiden Gebieten ist der Unterschied zwischen Männern und Frauen hingegen nicht signifikant.

STAATSANGEHÖRIGKEIT UND GEBURTSLAND

Nach Staatsangehörigkeit (Österreich, Ausland) und Geburtsland (Österreich, EU, Nicht-EU) gibt es in allen drei Gebieten keine signifikanten Unterschiede im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung.

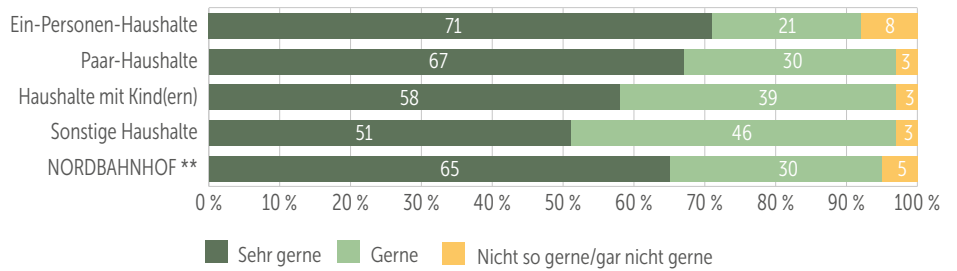
HAUSHALTSGRÖSSE UND HAUSHALTSTYP

Die Haushaltsgröße und der Haushaltstyp sind, wenn es um die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet geht, nur am Nordbahnhof relevant. Haushalte mit einer oder zwei Personen sind hier mit ihrem Wohngebiet häufiger sehr zufrieden als Haushalte mit drei oder mehr Personen (Signifikanzniveau: $p < 0,01$). Ebenso gilt: Ein-Personen- und Paar-Haushalte sind mit der Wohnumgebung häufiger sehr zufrieden als Haushalte mit Kind(ern) und sonstige Haushalte (siehe Abb. 7.10). Der Anteil der Haushalte, die sehr gerne oder gerne in ihrem Wohngebiet leben, liegt aber in allen Gruppen bei mindestens 92 Prozent.

Abbildung 7.10

Wie gerne leben Sie hier in diesem Wohngebiet?
nach Haushaltstyp
(in %)

Quelle: WIS (2016). Anmerkungen: Haushaltstyp: Haushalte mit Kind(ern) = Haushalte mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren, sonstige Haushalte = Haushalte mit mehr als zwei Erwachsenen. Signifikanzniveau (Zusammenhang): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.



BILDUNGSNIVEAU

Am Nordbahnhof steigt die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet mit zunehmendem Bildungsniveau (siehe Abb. 7.11 bzw. 7.12). Der Anteil der Personen, die sehr gerne oder gerne in ihrem Wohngebiet leben, liegt aber in allen Bildungsgruppen bei zumindest 89 Prozent. In der Seestadt Aspern leben nur rund 22 Prozent der Personen mit maximal einem Pflichtschulabschluss sehr gerne in ihrem Wohngebiet (siehe Abb. 7.11 bzw. 7.12). Bei Personen mit einem Lehrabschluss oder einem höheren Bildungstitel liegt dieser Anteil jeweils bei mindestens 40 Prozent. In allen Bildungsgruppen sind aber mindestens 92 Prozent der Befragten mit dem Wohngebiet zufrieden. Im Sonnwendviertel spielt das Bildungsniveau hingegen keine Rolle im Hinblick auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet (siehe Abb. 7.11 bzw. 7.12). Der Anteil der Personen, die sehr gerne oder gerne in ihrem Wohngebiet leben, liegt in allen Bildungsgruppen zwischen 90 und 95 Prozent.

EINKOMMEN

Am Nordbahnhof fällt die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet höher aus, je höher das Einkommen und je besser die subjektive Einschätzung der Einkommenssituation eines Haushaltes ist (siehe Abb. 7.11 bzw. 7.12). Der Anteil der Personen, die sehr gerne oder gerne in ihrem Wohngebiet leben, liegt aber in allen Einkommensgruppen bei zumindest 88 Prozent. Im Sonnwendviertel steigt die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet hingegen nicht signifikant mit zunehmendem Nettoäquivalenzeinkommen, sondern nur mit einer besseren subjektiven Einschätzung der Einkommenssituation (siehe Abb. 7.11 bzw. 7.12). Der Anteil der Personen, die sehr gerne oder gerne in ihrem Haushalt leben, liegt aber auch hier in allen Einkommensgruppen bei mindestens 88 Prozent.

Ein interessantes Ergebnis zeigt sich in der Seestadt Aspern: Haushalte mit einem Nettoäquivalenzeinkommen bis 1.200 Euro sind hier mit ihrem Wohngebiet am zufriedensten (siehe Abb. 7.11 bzw. 7.12). In dieser Einkommenskategorie geben rund 58 Prozent der Befragten an, dass sie sehr gerne in der Seestadt leben. Bei Haushalten mit einem Einkommen bis 1.000 Euro sind es sogar rund 63 Prozent. Im Gegensatz dazu geben jeweils nur rund 35 bis 40 Prozent der Befragten mit einem Einkommen über 1.200 Euro an, dass sie sehr gerne in ihrem Wohngebiet leben. Der gleiche Zusammenhang zeigt sich auch, wenn Unterschiede in der Haushaltsgröße oder im Haushaltstyp berücksichtigt werden. Dieses Ergebnis ist etwas verblüffend. Denn die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet steigt andererseits, je besser die subjektive Einschätzung der Einkommenssituation eines Haushaltes ist. Wie ist das möglich? Es gibt zwar einen signifikanten Zusammenhang zwischen der Höhe des Einkommens und der subjektiven Einschätzung der Einkommenssituation: je höher das Einkommen, desto besser die Einschätzung der Einkommenssituation. Der Zusammenhang ist aber nicht besonders stark (Spearman-Rho = 0,30). D.h. nicht alle Haushalte mit einem niedrigen Einkommen, sind mit ihrer Einkommenssituation unzufrieden. Dies könnte die Diskrepanz im Hinblick auf den Zusammenhang mit der Zufriedenheit erklären. Davon abgesehen ist zu berücksichtigen: In allen Einkommensgruppen leben jeweils rund 91 bis 95 Prozent der Haushalte zumindest gerne in der Seestadt. Die einzige Ausnahme bilden Haushalte, deren Einkommen nicht ausreicht. Hier sind es aber immerhin noch rund 85 Prozent.

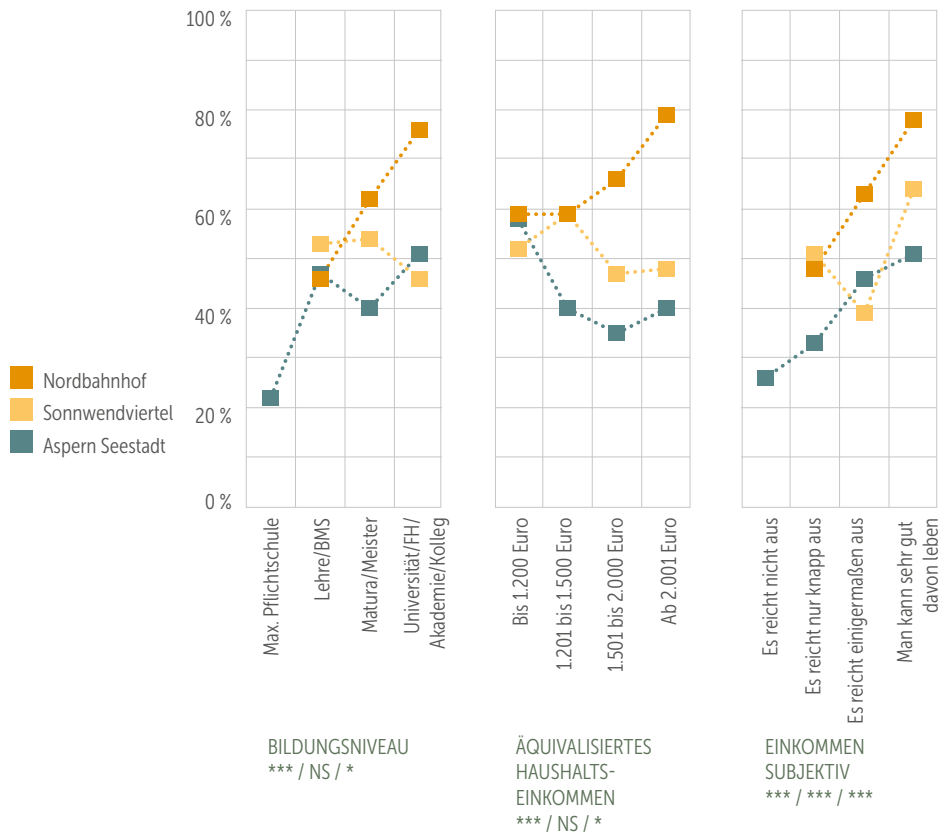
Am Nordbahnhof steigt die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet mit zunehmendem Einkommen, im Sonnwendviertel und in der Seestadt hingegen nicht.

ERWERBSTÄTIGKEIT

Ob eine Person erwerbstätig ist oder nicht, spielt in allen drei Gebieten keine Rolle im Hinblick auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet.

Abbildung 7.11

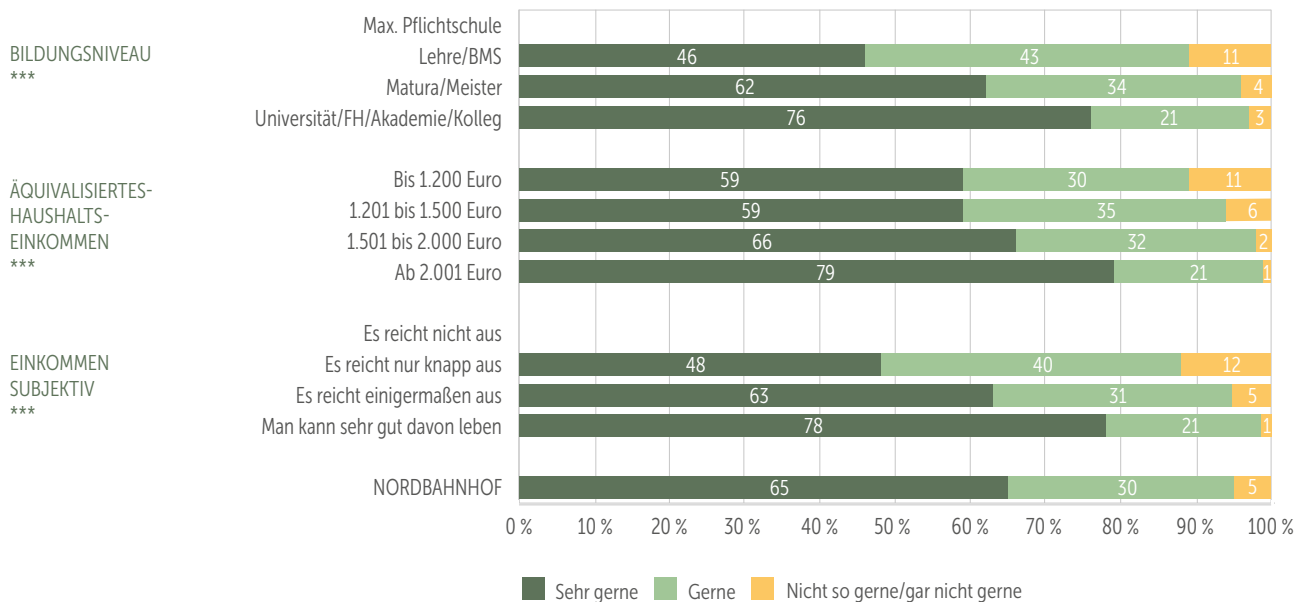
Wie gerne leben Sie hier in diesem Wohngebiet?
nach Bildung und Einkommen
(Note 1 in %)

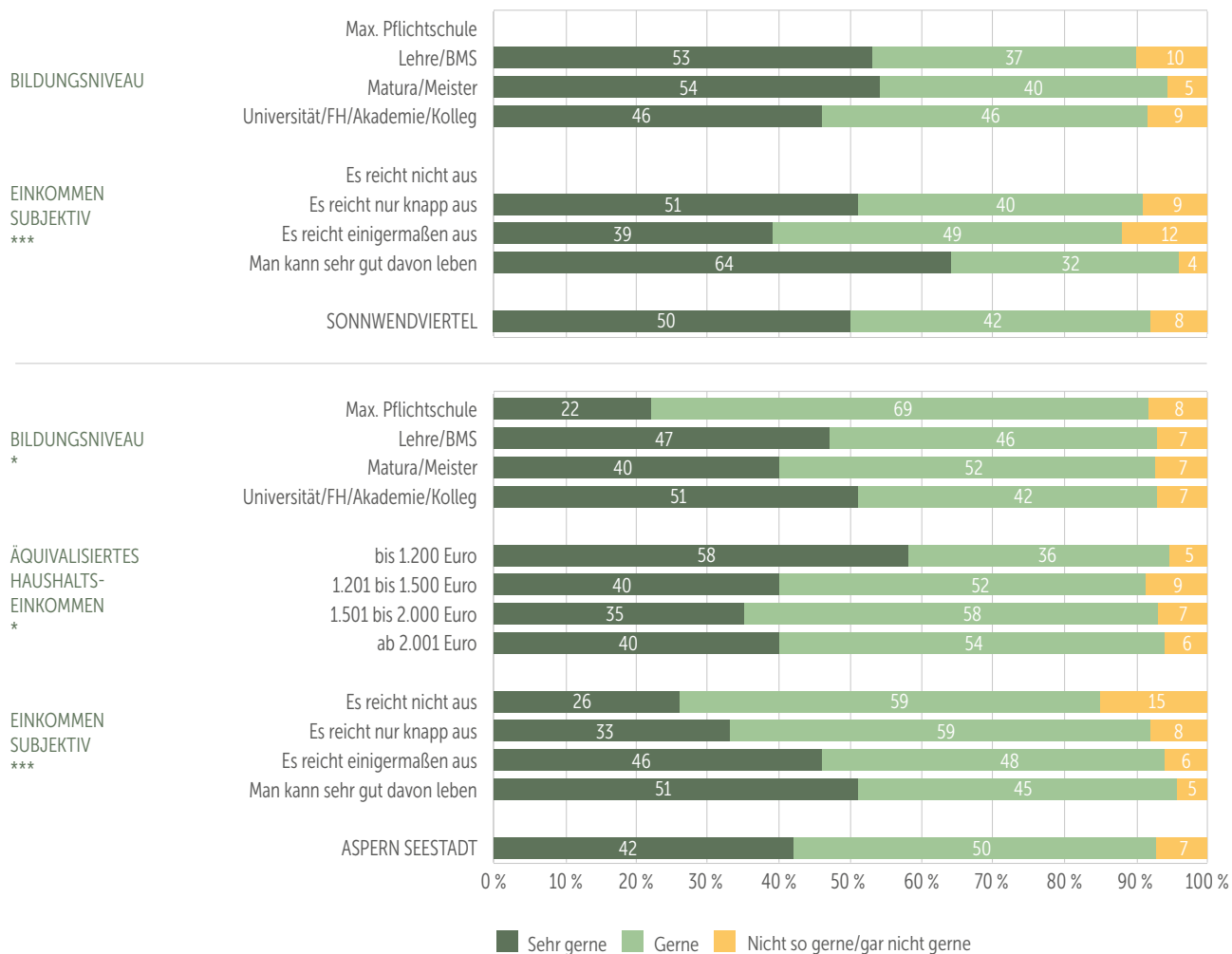


Quelle:
 WIS (2016). Anmerkung: Einkommen: Nettoäquivalenzeinkommen. Fehlende Kategorien: zu wenige Fälle. Signifikanzniveaus (Richtung): ns = nicht signifikant; ° p < 0,10; * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Abbildung 7.12

Wie gerne leben Sie hier in diesem Wohngebiet?
nach Bildung und Einkommen
(in %)





Quelle:
WIS (2016). Anmerkung: Einkommen: Nettoäquivalenzeinkommen. Fehlende Kategorien: zu wenige Fälle.
Signifikanzniveaus (Richtung): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

ZUFRIEDENHEIT MIT DEM WOHNGEBIET NACH MOBILITÄTSGRUPPEN

Der Nordbahnhof und das Sonnwendviertel sind beide zentral gelegen und hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden. Dies bestätigen auch die Ergebnisse im Hinblick auf die Nutzung von und die Zufriedenheit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Seestadt Aspern liegt zwar deutlich weniger zentral, in Zusammenhang mit der Anbindung an die U2 wurde aber bewusst ein Mobilitätskonzept verfolgt, das auf einen Wien-weiten Anteil des Umweltverbundes von 70 Prozent an allen Wegen (30 Prozent Fahrrad/zu Fuß, 40 Prozent ÖV) und eine Parkraumstrategie setzt, die ausreichend Radabstellanlagen, eine flächendeckende Parkraumbewirtschaftung im dicht bebauten Gebiet, die Errichtung von Sammelgaragen sowie eine Reduktion der Kfz-Stellplatzverpflichtung vorsieht. Im vorliegenden Abschnitt wird nun in allen drei Gebieten der Frage nachgegangen, welche Bedeutung das Auto für die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung hat. Sind Personen, die kein Auto haben, kein Auto brauchen und seltener ein Auto nutzen, zufriedener oder unzufriedener mit dem Wohngebiet? Welche Rolle spielt es, ob jemand in der Nähe oder weiter weg arbeitet? Diese Fragen sind vor allem in Hinblick auf die Seestadt Aspern interessant, waren doch Stadttrandgebiete bis jetzt in der Regel stärker auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet.

Die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet ist in allen Gebieten höher bei Personen, die kein Auto haben, kein Auto brauchen oder seltener mit dem Auto fahren.

AUTO HABEN

Personen, die über kein Auto verfügen, leben in allen drei Gebieten häufiger sehr gerne in ihrem Wohngebiet, als Personen, die über ein Auto verfügen (siehe Abb. 7.13 bzw. 7.14). Dies gilt trotz der weniger zentralen Lage auch für die Seestadt. Zur Erinnerung: Zwischen 35 Prozent (Seestadt) und 42 Prozent (Nordbahnhof) der Befragten verfügen in den drei Gebieten nicht über einen Pkw.

AUTO BRAUCHEN

Personen, die sagen, „man braucht in diesem Wohngebiet kein Auto“, leben in allen drei Gebieten häufiger sehr gerne, als Personen, die sagen, „man braucht ein Auto“ (siehe Abb. 7.13 bzw. 7.14). Dies ist speziell für die Seestadt von Bedeutung: Hier geben rund 47 Prozent der Befragten an, ein Auto zu brauchen, am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel hingegen nur rund 11 bzw. 18 Prozent.

AUTONUTZUNG

Die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet sinkt in allen drei Gebieten mit zunehmender Autonutzung (siehe Abb. 7.13 bzw. 7.14). Etwas weniger zufrieden sind jeweils Personen, die fast täglich oder mehrmals pro Woche mit dem Auto fahren (in der Seestadt zudem jene, die mehrmals im Monat mit dem Auto fahren).

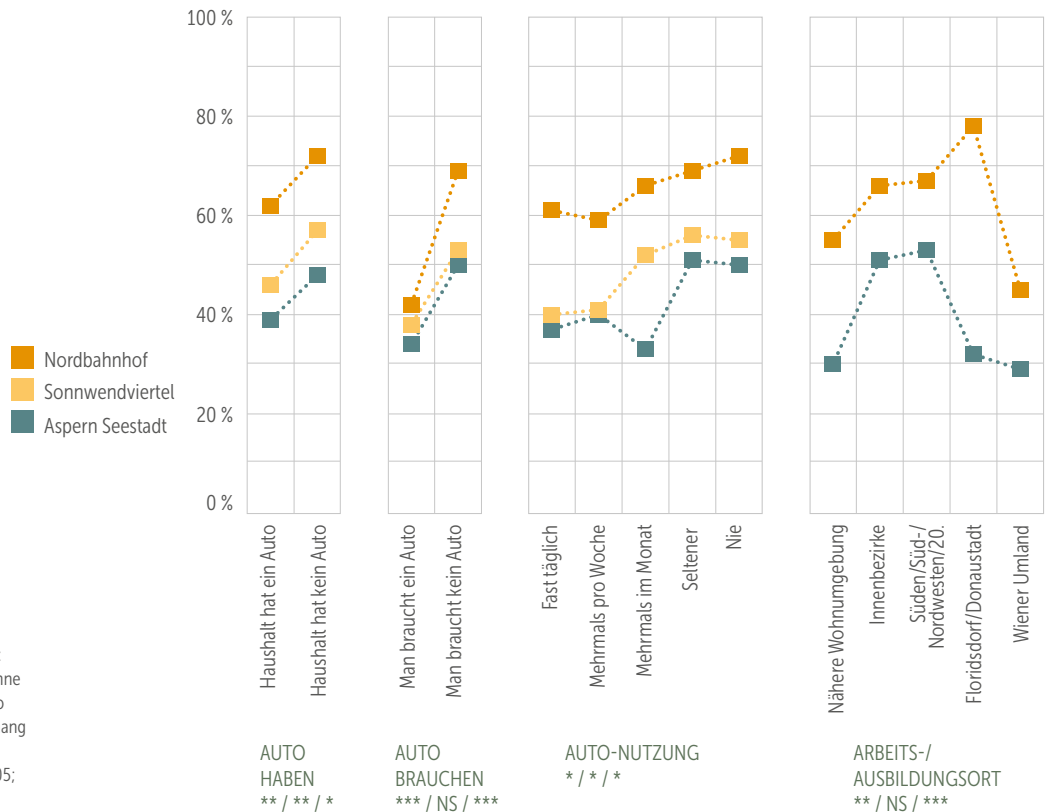
ARBEITSORT

Am Nordbahnhof ist der Anteil der Personen, die sehr gerne in ihrem Wohngebiet leben, insbesondere bei Personen, die im Wiener Umland arbeiten, sowie bei Personen, die in der näheren Wohnumgebung arbeiten, unterdurchschnittlich (siehe Abb. 7.13 bzw. 7.14). Rund 15 Prozent der Befragten arbeiten in der näheren Wohnumgebung, rund fünf Prozent im Umland von Wien. In der Seestadt Aspern zeigt sich folgendes Bild (siehe Abb. 7.13 bzw. 7.14): Bei Personen, die in der näheren Wohnumgebung oder anderswo in der Donaustadt, in Floridsdorf sowie im Wiener Umland arbeiten, ist der Anteil der Personen, die sehr gerne in ihrem Wohngebiet leben, deutlich geringer als bei Personen, die in einem Bezirk südlich der Donau arbeiten. Dies könnte damit zusammenhängen, dass die Donaustadt und Floridsdorf von der Seestadt aus mit dem öffentlichen Verkehr (noch) nicht allzu gut erschlossen sind, die Innenbezirke aufgrund der U-Bahn-Anbindung hingegen schon. Im Sonnwendviertel spielt es im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung hingegen keine Rolle, ob jemand in den Innenbezirken, in Favoriten bzw. Simmering oder im Süd- bzw. Nordwesten der Stadt arbeitet. Nur sehr wenige Befragte arbeiten in Floridsdorf bzw. der Donaustadt, im Wiener Umland oder weiter weg.

Personen, die in der Donaustadt arbeiten, leben nicht ganz so gerne in der Seestadt wie Personen, die in den Innenbezirken arbeiten.

Abbildung 7.13

Wie gerne leben Sie hier in diesem Wohngebiet?
nach Mobilitätsgruppen
(Note 1 in %)

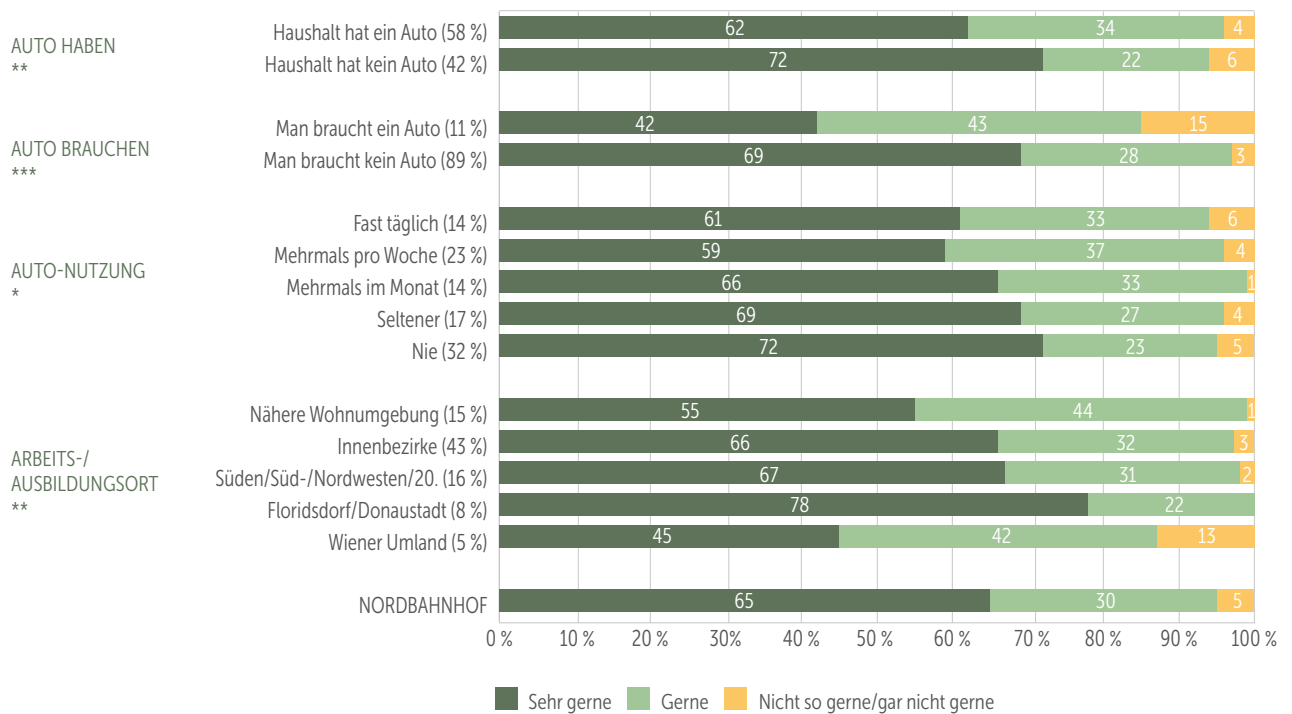


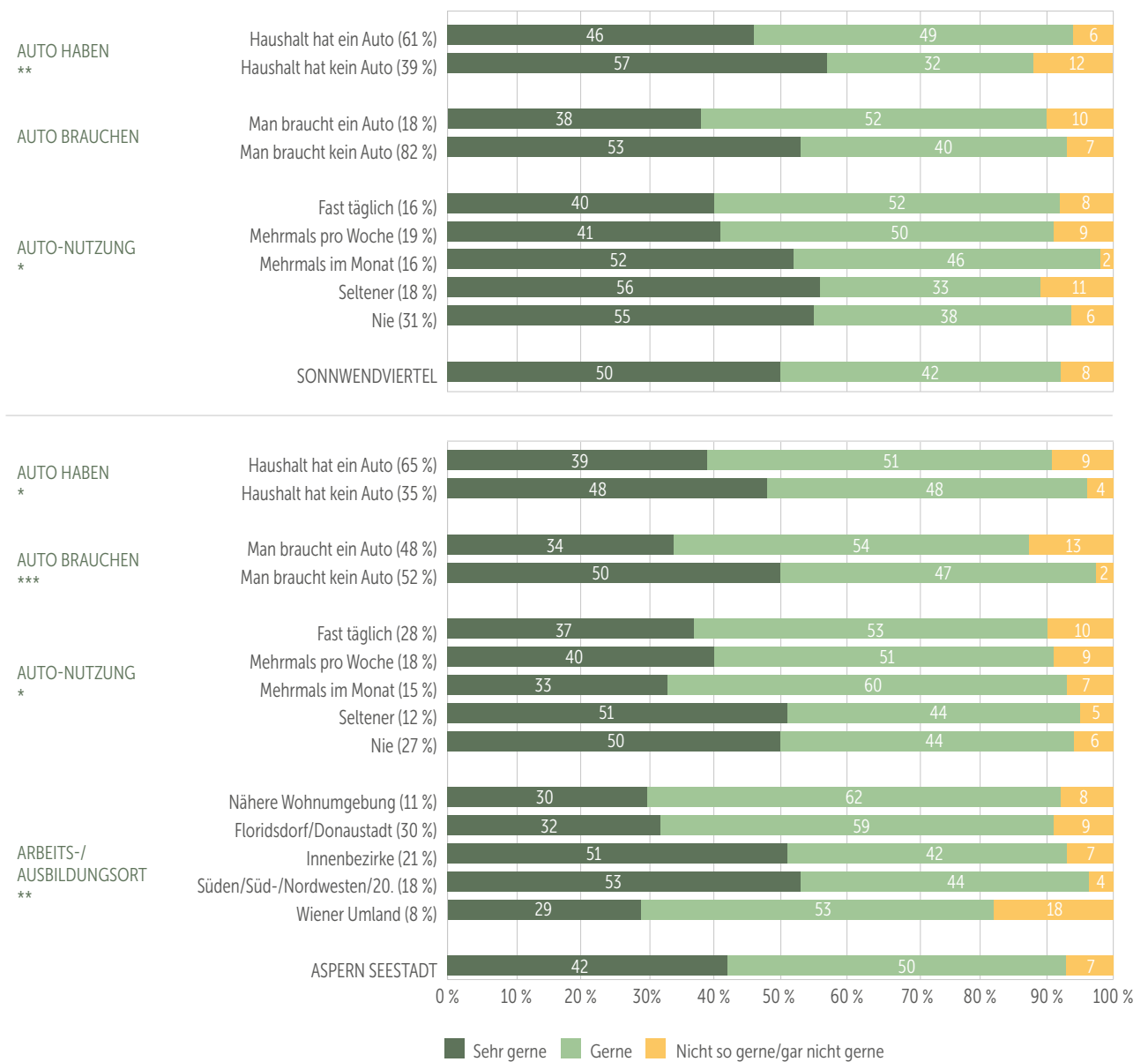
Quelle:

WIS (2016). Anmerkungen: Autonutzung: „als FahrerIn“. Arbeits-/Ausbildungsort: ohne „weiter entfernt“. Signifikanzniveau (Auto haben/brauchen/Arbeitsort: Zusammenhang bzw. Autonutzung: Richtung): ns = nicht signifikant; * p < 0,10; * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Abbildung 7.14

Wie gerne leben Sie hier in diesem Wohngebiet?
nach Mobilitätsgruppen
(in %)





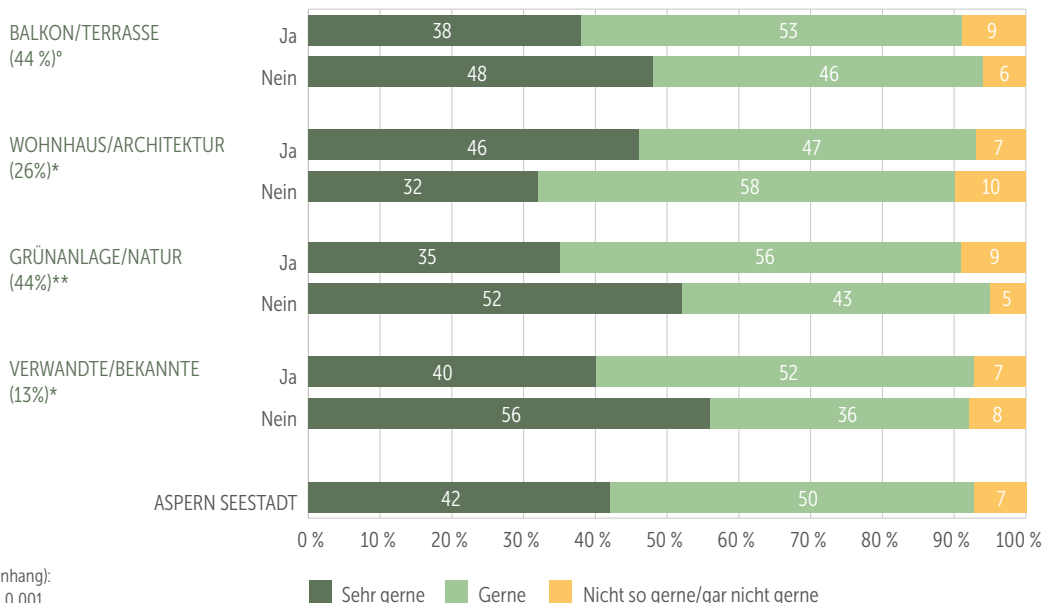
Quelle:
WIS (2016). Anmerkungen: Autonutzung: „als FahrerIn“. Arbeits-/Ausbildungsort: ohne „weiter entfernt“.
Signifikanzniveaus (Auto haben/brauchen/Arbeitsort: Zusammenhang bzw. Autonutzung: Richtung): * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

EXKURS: ZUFRIEDENHEIT MIT DER SEESTADT NACH MOTIVEN FÜR DEN WOHNUNGSWECHSEL

Wer wegen der Grünanlagen oder der Natur in der Nähe in die Seestadt Aspern gezogen ist, lebt häufiger sehr gerne in seinem neuen Wohngebiet (siehe Abb. 7.15): Rund 44 Prozent der Befragten in der Seestadt Aspern nennen die Grünanlagen bzw. die Natur in der Nähe als Haupt- oder weiteres Motiv. In dieser Gruppe leben rund 52 Prozent der Befragten sehr gerne in der Seestadt, in der Vergleichsgruppe nur rund 35 Prozent. Auch wer sich für seine neue Wohnung entschieden hat, weil Verwandte, Freundinnen und Freunde oder Bekannte in der Nähe wohnen (rund 13 Prozent der Befragten) oder weil die Wohnung einen Balkon oder eine Terrasse hat (rund 44 Prozent der Befragten), ist mit seiner neuen Wohnumgebung überdurchschnittlich zufrieden. Bei Personen, denen das Wohnhaus bzw. die Architektur gefallen hat, ist die Zufriedenheit mit der Seestadt hingegen unterdurchschnittlich. Die anderen Motive (siehe Kapitel 3, Motive) spielen in der Seestadt keine Rolle im Hinblick auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet.

Abbildung 7.15

Wie gerne leben Sie hier in diesem Wohngebiet?
nach Motiven, die für die neue Wohnung gesprochen haben
 (in %)



FAZIT

NORDBAHNHOF

Vorherige Wohnsituation: Personen, die vorher im Süden, Südwesten oder Nordwesten Wiens gewohnt haben, sind mit ihrer neuen Wohnumgebung überdurchschnittlich zufrieden, Personen, die vorher im Wiener Umland gewohnt haben (nur ca. acht Prozent), hingegen unterdurchschnittlich zufrieden. Das vorherige Wohnsegment spielt keine Rolle im Hinblick auf die Wohnzufriedenheit.

Wohnsituation: Rund zwei Drittel der Bewohnerinnen und Bewohner von frei finanzierten Wohnungen, aber nur rund die Hälfte der Bewohnerinnen und Bewohner von geförderten Wohnungen bzw. von Wohnungen der Wohnbauinitiative (WBI) sind mit ihrer Wohnung sehr zufrieden (Note 1). Der Anteil der Zufriedenen (Note 1 und 2) ist aber auch bei geförderten und WBI-Wohnungen mit rund 86 Prozent ausgesprochen hoch. Außerdem gilt: Je niedriger die Wohnkosten pro Quadratmeter und je mehr Wohnraum/Kopf, desto höher die Zufriedenheit mit der Wohnung. Dies gilt auch für die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung. Zwischen geförderten und frei finanzierten Wohnungen gibt es im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung hingegen keine signifikanten Unterschiede.

Bevölkerungsgruppen: Ein-Personen- und Paar-Haushalte sind mit ihrer Wohnung häufiger sehr zufrieden (Note 1) als Haushalte mit Kind(ern). Außerdem steigt die Wohnzufriedenheit mit zunehmendem Bildungsniveau bzw. Einkommen. In allen Bildungs- und Einkommensgruppen sind aber trotzdem (fast) 80 Prozent oder mehr der Befragten mit ihrer Wohnung zufrieden. Im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung zeigt sich ein ähnliches Bild: Ein-Personen- und Paar-Haushalte sowie Haushalte mit einem hohen Bildungsniveau bzw. Einkommen sind mit ihrer Wohnumgebung häufiger sehr zufrieden als die jeweiligen Vergleichsgruppen. Der Anteil der Haushalte, die sehr gerne oder gerne in ihrem Wohngebiet leben, liegt aber bei allen Haushaltstypen sowie in allen Bildungs- bzw. Einkommensgruppen bei zumindest 88 Prozent.

Mobilitätsgruppen: Personen, die kein Auto haben, Personen, die kein Auto brauchen und Personen, die seltener ein Auto nutzen, leben häufiger sehr gerne am Nordbahnhof als die jeweiligen Vergleichsgruppen. Am zufriedensten sind Personen, die weder ein Auto haben, noch ein Auto brauchen.

SONNENDVIERTEL

Vorherige Wohnsituation und Wohnungssuche: In welchem Teil von Wien bzw. in welchem Wohnsegment (z.B. nicht geförderte Hauptmiete) jemand vorher gewohnt hat, spielt keine Rolle für die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung. Im Hinblick auf die Wohnungssuche zeigt sich hingegen: Personen, die im selben Bezirk eine weitere Wohnung in der näheren Auswahl hatten, sind mit ihrem neuen Wohngebiet überdurchschnittlich zufrieden. Dies liegt vermutlich daran, dass es in Favoriten wenig vergleichbare Wohnbauprojekte gibt.

Wohnsituation: Im Sonnwendviertel gibt es – anders als am Nordbahnhof – im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung keinen signifikanten Unterschied zwischen frei finanzierten und geförderten Wohnungen bzw. Wohnungen der Wohnbauinitiative. Auch die Wohnkosten und die Wohndauer stehen in keinem signifikanten Zusammenhang mit der Wohnzufriedenheit. Im Hinblick auf die Verfügbarkeit von Wohnraum zeigt sich hingegen: Je mehr Wohnräume pro Kopf, desto höher die Zufriedenheit mit der Wohnung. Auch im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung spielt die Wohnsituation im Sonnwendviertel nur eine geringe Rolle.

Bevölkerungsgruppen: Ein-Personen- und Paar-Haushalte sind mit ihrer Wohnung häufiger sehr zufrieden als Haushalte mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren. Der Anteil der Zufriedenen beträgt aber auch bei Haushalten mit Kind(ern) immer noch rund 83 Prozent. Nach dem Bildungsniveau gibt es im Sonnwendviertel keine signifikanten Unterschiede im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung.

In Bezug auf das Einkommen gilt hingegen: Je höher das Einkommen, desto höher die Wohnzufriedenheit. Der Anteil der Zufriedenen beträgt aber in allen Einkommensgruppen zumindest 80 Prozent. Auch bei der Zufriedenheit mit dem Wohngebiet gibt es eine Reihe von Unterschieden nach Bevölkerungsgruppen: Der Anteil der Personen, die sehr gerne oder gerne in ihrem Wohngebiet leben, sinkt mit zunehmendem Alter, beträgt aber auch bei Personen ab 50 Jahren immerhin noch rund 82 Prozent. Das Bildungsniveau und das Nettoäquivalenzeinkommen spielen anders als z.B. am Nordbahnhof hingegen keine Rolle im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung. Ein anderes Bild zeigt sich bei der subjektiven Einschätzung der Einkommenssituation: Am zufriedensten sind Haushalte, die sehr gut von ihrem Einkommen leben können. Der Anteil der Personen, die sehr gerne oder gerne in ihrem Haushalt leben, liegt aber in allen Einkommensgruppen bei mindestens 88 Prozent.

Mobilitätsgruppen: Personen, die kein Auto haben, Personen, die kein Auto brauchen und Personen, die seltener ein Auto nutzen, leben häufiger sehr gerne im Sonnwendviertel als die jeweiligen Vergleichsgruppen. Am zufriedensten sind Personen, die weder ein Auto haben, noch ein Auto brauchen.

ASPERN SEESTADT

Vorherige Wohnsituation und Wohnungssuche: Bei Personen, die schon vorher in der Donaustadt oder Floridsdorf gelebt haben, fällt die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet leicht unterdurchschnittlich aus, bei Personen, die vorher in einem Wiener Bezirk südlich der Donau gelebt haben, hingegen überdurchschnittlich. Außerdem leben Befragte, die vorher eine nicht geförderte oder eine Gemeindewohnung hatten bzw. Befragte, die im Rahmen der Wohnungssuche keine andere Wohnung in der näheren Auswahl hatten, häufiger sehr gerne in der Seestadt.

Wohnsituation: Personen in geförderten Mietwohnungen bzw. Mietwohnungen der Wohnbauinitiative sind mit ihrer Wohnung zufriedener: In dieser Gruppe sind rund 86 Prozent der Befragten mit ihrer Wohnung zufrieden, in geförderten Eigentumswohnungen bzw. frei finanzierten Wohnungen hingegen nur rund 65 bzw. 71 Prozent. Auch bei Personen, die in Baugruppen leben – dies betrifft sowohl geförderte als auch frei finanzierte Wohnungen – liegt der Anteil der Zufriedenen nur bei 76 Prozent. Im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung zeigt sich das gleiche Bild.

Bevölkerungsgruppen: Im Hinblick auf Unterschiede in der Zufriedenheit mit der Wohnumgebung spielen in der Seestadt Aspern nur das Bildungsniveau und das Einkommen eine Rolle. Haushalte mit einem Nettoäquivalenzeinkommen bis 1.200 Euro sind mit ihrem Wohngebiet am zufriedensten. In dieser Einkommenskategorie geben rund 58 Prozent der Befragten an, dass sie sehr gerne in der Seestadt leben. Im Gegensatz dazu leben jeweils nur rund 35 bis 40 Prozent der Befragten mit einem Einkommen über 1.200 Euro sehr gerne in ihrem Wohngebiet. Davon abgesehen ist zu berücksichtigen: In allen Einkommensgruppen leben jeweils rund 91 bis 95 Prozent der Haushalte zumindest gerne in der Seestadt. Außerdem gilt: Nur rund 22 Prozent der Personen mit maximal einem Pflichtschulabschluss leben sehr gerne in der Seestadt. In den anderen Gruppen liegt dieser Anteil bei mindestens 40 Prozent. Der Anteil der Personen, die sehr gerne oder gerne in ihrem Wohngebiet leben, liegt aber auch in allen Bildungsgruppen bei ausgesprochen hohen 92 bis 93 Prozent. Im Hinblick auf Unterschiede in der Zufriedenheit mit der Wohnung gilt: Personen, die nicht im Besitz der österreichischen Staatsangehörigkeit sind bzw. die im Ausland geboren wurden, sind mit ihrer Wohnung etwas zufriedener. Auch bei Ein-Personen-Haushalten fällt die Zufriedenheit mit der Wohnung etwas höher aus. Daneben gilt: Je höher das Bildungsniveau, desto höher die Zufriedenheit mit der Wohnung. Die Zufriedenheit mit der Wohnung steigt hingegen nicht mit zunehmendem Nettoäquivalenzeinkommen. Sehr wohl eine Rolle spielt aber die subjektive Einschätzung der Einkommenssituation eines Haushaltes: Reicht das Einkommen nicht aus, sind nur rund 19 Prozent der Befragten mit ihrer Wohnung sehr zufrieden (Gesamt: 38 Prozent). Der Anteil der Zufriedenen beträgt aber auch in dieser Gruppe immerhin 82 Prozent.

Mobilitätsgruppen: Personen, die kein Auto haben, Personen, die kein Auto brauchen und Personen, die seltener ein Auto nutzen, leben häufiger sehr gerne in der Seestadt als die jeweiligen Vergleichsgruppen. Am zufriedensten sind Personen, die weder ein Auto haben, noch ein Auto brauchen. Auch der Arbeitsort spielt eine Rolle: Bei Personen, die in der näheren Wohnumgebung oder anderswo in der Donaustadt bzw. in Floridsdorf sowie im Wiener Umland arbeiten, ist der Anteil der Personen, die sehr gerne in ihrem Wohngebiet leben, unterdurchschnittlich, bei Personen, die in einem Bezirk südlich der Donau arbeiten, hingegen überdurchschnittlich.

08

EINFLUSSFAKTOREN DER WOHNZUFRIEDENHEIT²²

EINLEITUNG

Wie lassen sich die Unterschiede in der allgemeinen Zufriedenheit mit der Wohnung bzw. dem Wohngebiet innerhalb der Gebiete Nordbahnhof, Sonnwendviertel und Aspern Seestadt erklären? Können diese Unterschiede auf bestimmte Charakteristika der Wohnung (z.B. Größe) bzw. der Wohnumgebung (z.B. Grünflächen) zurückgeführt werden? Im vorliegenden Kapitel wird der Versuch unternommen, diese Fragen zu beantworten. Der Fragebogen enthält rund 50 Indikatoren zum Thema Wohnzufriedenheit. Diese lassen sich in die Bereiche (1) Charakteristika der Wohnung bzw. des Gebäudes, (2) Störfaktoren sowie (3) Charakteristika des Wohnumfelds unterteilen. In einem ersten Schritt wird untersucht, inwiefern diese Indikatoren (direkt oder indirekt über andere Indikatoren) mit der allgemeinen Wohnzufriedenheit zusammenhängen. In einem zweiten Schritt werden die einzelnen Zufriedenheitsindikatoren (auf der Basis von Faktorenanalysen) zu Teilbereichen zusammengefasst. Anschließend wird (anhand von Regressionsanalysen) der direkte Einfluss dieser Teilbereiche auf die allgemeine Wohnzufriedenheit untersucht. Im letzten Abschnitt wird schließlich der Frage nachgegangen, ob durch diese Teilbereiche auch die Unterschiede in der allgemeinen Wohnzufriedenheit zwischen bestimmten Bevölkerungsgruppen erklärt werden können.

WIE HÄNGT DIE BEWERTUNG EINZELNER CHARAKTERISTIKA DER WOHNUNG BZW. DER WOHNUMGEBUNG MIT DER ALLGEMEINEN WOHNZUFRIEDENHEIT ZUSAMMEN?

In diesem Abschnitt wird untersucht, ob es zwischen der Zufriedenheit mit einzelnen Charakteristika der Wohnung bzw. der Wohnumgebung und der allgemeinen Wohnzufriedenheit einen Zusammenhang gibt. Geht zum Beispiel eine höhere Zufriedenheit mit den Grünflächen oder mit der ÖV-Anbindung mit einer höheren allgemeinen Zufriedenheit mit dem Wohngebiet einher? Dabei wird fürs Erste außer Acht gelassen, ob die jeweiligen Indikatoren einen direkten Einfluss auf die allgemeine Wohnzufriedenheit haben oder ob der Einfluss nur indirekt über andere Indikatoren verläuft. Der Zusammenhang zwischen den einzelnen Indikatoren und der allgemeinen Wohnzufriedenheit wird anhand von Korrelationskoeffizienten abgebildet (siehe Abb. 8.1 bis 8.3).²³

²² Aufgrund der Stichprobengröße sind nur im Falle der drei Gebiete Nordbahnhof (512 Befragte), Sonnwendviertel (274 Befragte) und Aspern Seestadt (537 Befragte) vertiefende Analysen möglich.

²³ Der Korrelationskoeffizient kann Werte zwischen -1 und +1 annehmen (negativer bzw. positiver Zusammenhang). In den Sozialwissenschaften wird bei einem Koeffizienten zwischen 0 und 0,2 von einem schwachen Zusammenhang, bei einem Koeffizienten von 0,2 bis 0,5 von einem mittleren Zusammenhang ausgegangen.

NORDBAHNHOF

Wohnung/Gebäude: Im Hinblick auf die allgemeine Zufriedenheit mit der Wohnung liegt die Stärke des Zusammenhangs bei allen Indikatoren aus dem Bereich „Wohnung/Gebäude“ im mittleren positiven Bereich ($\rho = 0,2$ bis $0,5$) (siehe Abb. 8.1). Eine höhere Zufriedenheit in diesen Bereichen geht also jeweils mit einer höheren allgemeinen Wohnzufriedenheit einher. Am stärksten ist der Zusammenhang bei den Charakteristika „Wohnraum“ (Größe, Grundriss), „Wohnkosten“ (Miet-/Wohnkosten, Betriebskosten), „Heizung/Lüftung“ sowie „Hausverwaltung“ ($\rho > 0,35$), am geringsten bei der Sicherheit im Gebäude und beim Eigenmittelanteil (nur Personen in geförderten Mietwohnungen). Im Hinblick auf die allgemeine Zufriedenheit mit dem Wohngebiet zeigen sich unter anderem in den Bereichen „Grünflächen/Kinderspielplatz in der Wohnanlage“ sowie „Wohnraum“ (Größe/Grundriss) die stärksten Zusammenhänge ($\rho = 0,30$ bis $0,35$).

Störfaktoren: Im Hinblick auf die allgemeine Zufriedenheit mit der Wohnung spielt der Lärm von außen, im Gebäude sowie durch Nachbarinnen und Nachbarn die größte Rolle ($\rho = 0,37$ bis $0,40$), im Hinblick auf die allgemeine Zufriedenheit mit dem Wohngebiet der Lärm von außen sowie anderer Lärm (Züge, Flugzeuge, etc.) ($\rho = 0,34$ bzw. $0,35$). Nur eine geringe bzw. keine Rolle spielen jeweils die Zufriedenheit mit Luft- und Windströmungen zwischen den Häusern sowie die Beeinträchtigung durch Baustellen. Die anderen Indikatoren liegen jeweils im mittleren positiven Bereich.

Wohnumgebung: Die allgemeine Zufriedenheit mit dem Wohngebiet hängt mit der Zufriedenheit in den Bereichen „hier lebende Menschen“, „Sicherheit im Wohngebiet“ und „Ansehen des Wohnviertels“ sowie „Grün- und Freiflächen“ (Grünflächen, Straßenräume und Plätze, Beleuchtung, Sauberkeit) am stärksten zusammen ($\rho > 0,30$). Bei 16 der 26 Indikatoren liegt die Stärke des Zusammenhangs im mittleren positiven Bereich. Keinen signifikanten Zusammenhang gibt es hingegen bei der Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen (betrifft nur Haushalte mit Kindern unter sieben Jahren). Der stärkste Zusammenhang im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung zeigt sich bei den hier lebenden Menschen, der Sicherheit, dem Ansehen und den Möglichkeiten zur Mitgestaltung.

SONNENDVIERTEL

Wohnung/Gebäude: Mit welchen Charakteristika der Wohnung bzw. des Gebäudes hängt die allgemeine Zufriedenheit mit der Wohnung am stärksten zusammen? Bei fast allen Indikatoren liegt die Stärke des Zusammenhangs im mittleren positiven Bereich (ρ zwischen $0,2$ und $0,5$) (siehe Abb. 8.2). Am stärksten ist der Zusammenhang im Falle der Kosten (Miet-/Wohnkosten, Betriebskosten, Heizkosten), dem Grundriss der Wohnung, der Heizung/Lüftung sowie der Hausverwaltung ($\rho > 0,3$). Keinen signifikanten Zusammenhang gibt es hingegen im Hinblick auf den Mobilfunkempfang und den Eigenmittelanteil (nur geförderte Mietwohnungen). In Bezug auf die allgemeine Zufriedenheit mit dem Wohngebiet zeigt sich bei der Zufriedenheit mit der Hausverwaltung der stärkste Zusammenhang ($\rho = 0,37$).

Störfaktoren: Einen mittleren positiven Zusammenhang im Hinblick auf die allgemeine Zufriedenheit mit der Wohnung gibt es beim Lärm im Gebäude, von außen, durch Nachbarinnen bzw. Nachbarn sowie bei der Luftqualität ($\rho > 0,2$), im Hinblick auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet beim Lärm im Gebäude und von außen sowie bei Verkehrslärm und anderem Lärm (Züge, Flugzeuge etc.) ($\rho > 0,2$). Alle anderen Indikatoren sind nur von geringer Bedeutung.

Wohnumgebung: Im Hinblick auf die allgemeine Zufriedenheit mit dem Wohngebiet liegt die Stärke des Zusammenhangs bei 15 der 26 Indikatoren im mittleren positiven Bereich. Am stärksten ist der Zusammenhang bei den folgenden Indikatoren: hier lebende Menschen, Sicherheit im Wohngebiet, Ansehen des Wohnviertels, Restaurants und Lokale sowie Grünflächen ($\rho > 0,3$). Keinen signifikanten Zusammenhang gibt es u.a. bei den Supermärkten in der Nähe und einer Reihe von Mobilitätsangeboten (Radwege und Radfahrstreifen, Car-Sharing, Kosten für die Garagenplätze, ÖV-Anbindung). Den stärksten Einfluss im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung haben die Bereiche „hier lebende Menschen“, „Sicherheit“, „Kinderspielplätze“, „Nähe zu einer Schule“, „Kinderfreundlichkeit der Bewohnerinnen und Bewohner“, „Möglichkeit zur Mitgestaltung“ sowie „Freizeitangebot für Jugendliche“ ($\rho > 0,3$).

Abbildung 8.1

Zusammenhang mit der allgemeinen Wohnzufriedenheit: Nordbahnhof

(Korrelationskoeffizient rho)



Quelle:

WIS (2016). Anmerkungen: Eigenmittelanteil: nur geförderte Mietwohnungen. Kinderspielraum: nur Haushalte mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren. Kinderspielplätze: ... unter 10 Jahren. Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen: ... unter 7 Jahren. Nähe zu Schulen/Angebote für Jugendliche/Kinderfreundlichkeit der BewohnerInnen und Bewohner: ... unter 18 Jahren. Methode: Spearman-Korrelation. Signifikanzniveaus: ns = nicht signifikant; ° p < 0,10; * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Abbildung 8.2

Zusammenhang mit der allgemeinen Wohnzufriedenheit: Sonnwendviertel

(Korrelationskoeffizient rho)



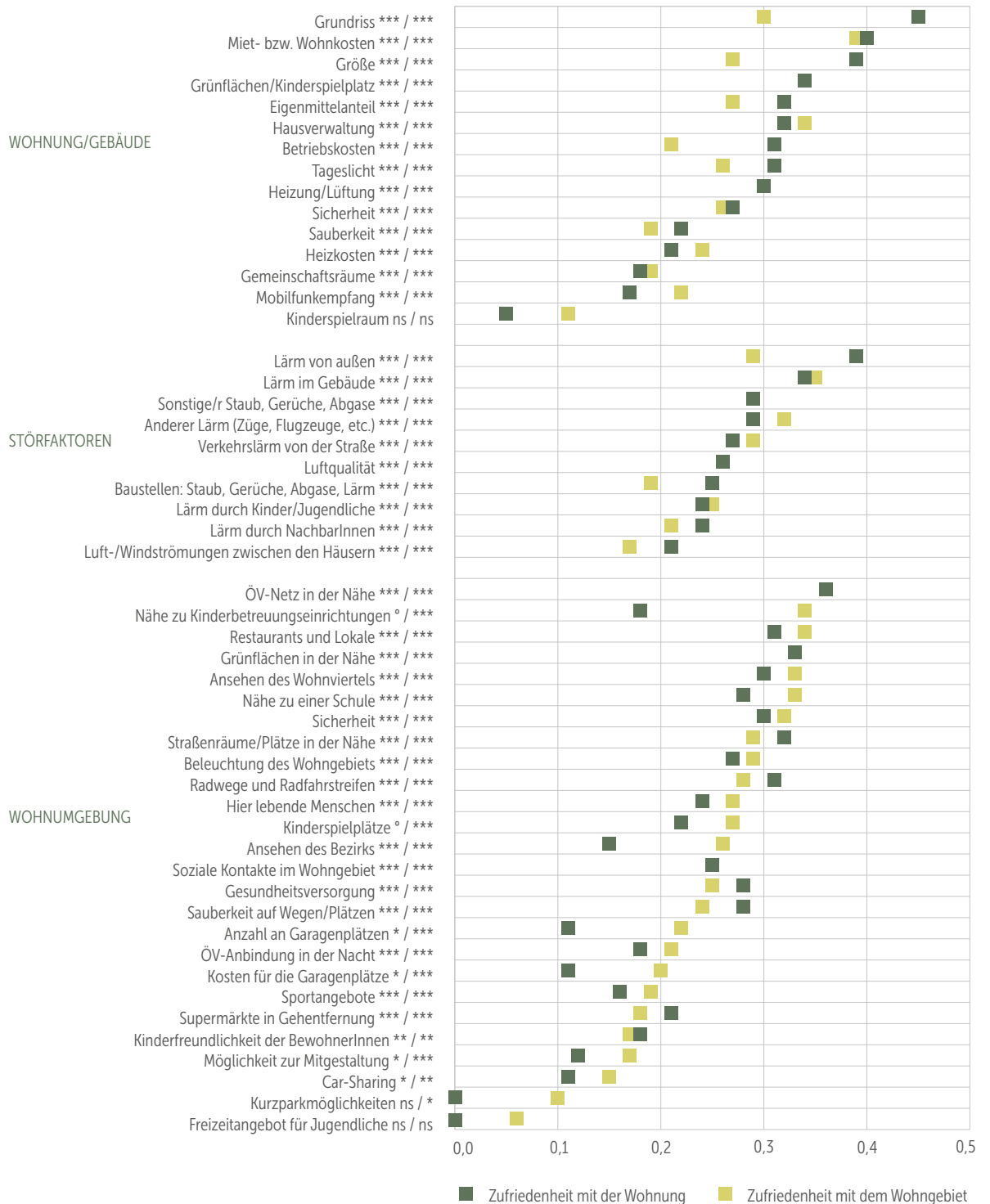
Quelle:

WIS (2016). Anmerkungen: Eigenmittelanteil: nur geförderte Mietwohnungen. Kinderspielraum: nur Haushalte mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren. Kinderspielplätze: ... unter 10 Jahren. Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen: ... unter 7 Jahren. Nähe zu Schulen/Angebote für Jugendliche/Kinderfreundlichkeit der Bewohner und Bewohnerinnen: ... unter 18 Jahren. Methode: Spearman-Korrelation. Signifikanzniveaus: ns = nicht signifikant; ° p < 0,10; * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Abbildung 8.3

Zusammenhang mit der allgemeinen Wohnzufriedenheit: Aspern Seestadt

(Korrelationskoeffizient rho)



Quelle:

WIS (2016). Anmerkungen: Eigenmittelanteil: nur geförderte Mietwohnungen. Kinderspielraum: nur Haushalte mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren. Kinderspielplätze: ... unter 10 Jahren. Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen: ... unter 7 Jahren. Nähe zu Schulen/Angebote für Jugendliche/Kinderfreundlichkeit der Bewohnerinnen und Bewohner: ... unter 18 Jahren. Methode: Spearman-Korrelation. Signifikanzniveaus: ns = nicht signifikant; ° p < 0,10; * p < 0,05; ** p < 0,01; *** p < 0,001.

ASPERN SEESTADT

Wohnung/Gebäude: Bei den meisten Indikatoren im Bereich „Wohnung/Gebäude“ liegt der Zusammenhang mit der allgemeinen Wohnzufriedenheit im mittleren positiven Bereich ($\rho = 0,2$ bis $0,5$) (siehe Abb. 8.3). Die Zufriedenheit mit der Wohnung hängt am stärksten mit den Aspekten Wohnraum (Größe, Grundriss), Kosten (Miet-/Wohnkosten, Eigenmittelanteil, Betriebskosten), Grünflächen/Kinderspielplatz, Hausverwaltung, Tageslicht sowie Heizung/Lüftung zusammen ($\rho > 0,3$). Keinen signifikanten Zusammenhang gibt es nur in Punkto Kinderspielraum. In Bezug auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet ist der Zusammenhang bei den Miet-/Wohnkosten am stärksten ($\rho = 0,39$).

Störfaktoren: Auch bei den Störfaktoren liegt die Stärke des Zusammenhangs meist im mittleren (positiven) Bereich. Am stärksten hängt die Zufriedenheit mit der Wohnung mit dem Lärm von außen sowie im Gebäude zusammen ($\rho > 0,39$ bzw. $0,34$), die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet mit dem Lärm im Gebäude sowie anderem Lärm (Züge, Flugzeuge, etc.). Am geringsten ist die Stärke des Zusammenhangs jeweils im Hinblick auf die Luft- und Windströmungen zwischen den Häusern.

Wohnumgebung: Bei welchen Indikatoren ist der Zusammenhang mit der allgemeinen Zufriedenheit mit dem Wohngebiet am stärksten? Ein Blick auf Abb. 8.3. zeigt: ÖV-Anbindung, Restaurants und Lokale, Grünflächen, Ansehen des Wohnviertels, Sicherheit im Wohngebiet, Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen ($\rho > 0,3$). Nicht signifikant ist der Zusammenhang nur beim Freizeitangebot für Jugendliche (nur Haushalte mit Kindern unter 18 Jahren). Insgesamt bei 19 von 26 Indikatoren liegt der Zusammenhang im mittleren positiven Bereich. Im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung ist der Zusammenhang u.a. bei der Sicherheit im Wohngebiet, dem Ansehen des Wohnviertels, den Restaurants und Lokalen sowie Straßenräumen und Plätzen am stärksten ($\rho > 0,3$).

WIE LASSEN SICH EINZELNE ZUFRIEDENHEITS- INDIKATOREN ZU TEILBEREICHEN DER WOHNZUFRIEDENHEIT ZUSAMMENFASSEN?

Die einzelnen Zufriedenheitsindikatoren korrelieren nicht nur mit der allgemeinen Wohnzufriedenheit, sondern zum Teil auch untereinander. Wer mit dem Grundriss der Wohnung zufrieden ist, ist häufig auch mit der Größe der Wohnung zufrieden. Wer mit den Grünflächen zufrieden ist, ist häufig auch mit den Freiflächen zufrieden. Da stellt sich die Frage: Lassen sich die vielen Einzelindikatoren zu einigen wenigen Teilbereichen zusammenfassen? Im vorliegenden Abschnitt wird dieser Frage auf der Basis von Faktorenanalysen nachgegangen. Mit Faktorenanalysen können Gruppen von Indikatoren, die hoch miteinander korreliert sind, identifiziert, zusammengefasst und von weniger korrelierten Gruppen getrennt werden. Da je nach Gebiet unterschiedliche Indikatoren miteinander korrelieren, wurden zum Teil auch unterschiedliche Teilbereiche identifiziert.²⁴ Die Ergebnisse der Analyse sind in Tabelle 8.1 dargestellt.

Wohnung/Gebäude: In diesem Bereich gibt es große Ähnlichkeiten zwischen den drei Gebieten im Hinblick auf die Zusammenhänge zwischen den einzelnen Zufriedenheitsindikatoren. In allen Gebieten bilden die Größe und der Grundriss der Wohnung einen Teilbereich. Im Sonnwendviertel korreliert zusätzlich der Indikator „Tageslicht“ mit diesen beiden Indikatoren, in der Seestadt die Indikatoren „Tageslicht“ sowie „Grünflächen/Kinderspielplatz“. Am Nordbahnhof bilden diese beiden Indikatoren hingegen einen eigenen Teilbereich. D.h. wer mit der Größe der Wohnung zufrieden ist, muss nicht unbedingt mit dem Tageslicht in der Wohnung zufrieden sein. Auch die Indikatoren „Miet- bzw. Wohnkosten“, Betriebskosten sowie Heizkosten korrelieren in allen drei Gebieten miteinander. Die Indikatoren Sicherheit, Sauberkeit und Hausverwaltung bilden ebenfalls in allen drei Gebieten einen eigenen Teilbereich. Am Nordbahnhof und in der Seestadt laden zusätzlich die Indikatoren „Gemeinschaftsraum“ sowie „Kinderspielraum“ auf diesen Faktor. Hier wird das Wohngebäude in diesen Bereichen also häufig ähnlich bewertet. Im Sonnwendviertel bilden die Indikatoren Gemeinschafts- sowie Kinderspielraum gemeinsam mit dem Indikator „Grünflächen/Kinderspielplatz“ hingegen einen eigenen Faktor.

Störfaktoren: In diesem Bereich ist das Ergebnis am Nordbahnhof und in der Seestadt nahezu identisch. Die Störfaktoren lassen sich in diesen beiden Gebieten jeweils in zwei Teilbereiche zusammenfassen. Die Indikatoren „Luftqualität“, „Luft-/Windströmungen“, „Staub, Gerüche, Abgase, Lärm von Baustellen“ sowie „Sonstige(r) Staub, Gerüche, Abgase“ (in der Seestadt außerdem der Indikator „anderer Lärm“) bilden den ersten Teilbereich. Den zweiten Teilbereich bilden eine Reihe von Lärmindikatoren (Lärm von außen, im Gebäude, durch Nachbarinnen und Nachbarn, durch Kinder/Jugendliche; in der Seestadt außerdem der Verkehrslärm von der Straße). Im Sonnwendviertel bilden die Lärmindikatoren hingegen zwei Teilbereiche (Verkehrslärm von der Straße, Lärm von außen sowie anderer Lärm vs. Lärm im Gebäude, durch Nachbarn sowie durch Kinder/Jugendliche). D.h. wer durch Lärm von außen oder der Straße beeinträchtigt wird, fühlt sich dort nicht unbedingt durch Lärm im Gebäude oder durch Nachbarinnen und Nachbarn gestört. Dies könnte mit den baulichen Gegebenheiten im Sonnwendviertel bzw. der unterschiedlichen Lage der Wohnungen der Befragten zusammenhängen (z.B. zur Sonnwendgasse vs. zum Innenhof hin).

Wohnumgebung: In diesem Bereich zeigen sich in den drei Gebieten doch sehr unterschiedliche Ergebnisse. Es sind aber gewisse Ähnlichkeiten feststellbar. Die Zufriedenheit mit den Kinderspielplätzen sowie der Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen korreliert in allen drei Gebieten

²⁴ Dabei wurde folgendermaßen vorgegangen: Für jedes Gebiet wurden die Indikatoren innerhalb der drei Bereiche Wohnung/Gebäude, Störfaktoren und Wohnumgebung zu Teilbereichen (sogenannten Faktoren) zusammengefasst. Indikatoren: Es wurden alle Indikatoren berücksichtigt; außer die Zufriedenheit mit dem Eigenmittelanteil, mit dem Mobilfunkempfang, mit den Freizeitangeboten für Jugendliche sowie mit dem Ansehen des Bezirks. Bereiche: Die beiden Lärm-Items (im Gebäude bzw. von außen) wurden aus inhaltlichen Gründen vom Bereich „Wohnung/Gebäude“ zum Bereich „Störungen“ verschoben. Filter: Die Indikatoren „Kinderspielraum“ (Wohnung), „Kinderspielplätze“, „Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen“ bzw. „Schulen“ und „Kinderfreundlichkeit“ (alle Wohnumgebungen) wurden jeweils nur für Haushalte mit Kind(ern) unter 18 Jahren berücksichtigt. Missings: Fehlende Werte wurden durch den Mittelwert ersetzt.

miteinander (Infrastruktur für Kinder). Im Sonnwendviertel und in der Seestadt gehört zu diesem Teilbereich außerdem der Indikator „Kinderfreundlichkeit der Bewohnerinnen und Bewohner“. Auch die Zufriedenheit mit der Anzahl und den Kosten der Garagenplätze, den Car-Sharing-Angeboten sowie den Kurzparkmöglichkeiten bilden in allen drei Gebieten einen eigenen Teilbereich (Infrastruktur für Autos); ebenso die Zufriedenheit mit der ÖV-Anbindung (generell bzw. bei Nacht). Am Nordbahnhof korreliert die Zufriedenheit mit der ÖV-Anbindung außerdem auch mit der Zufriedenheit mit den Supermärkten in Gehentfernung. D.h. wer mit der ÖV-Anbindung zufrieden ist, bewertet häufig auch die Supermärkte in Gehentfernung besser. Auch die Grünflächen sowie Straßenräume und Plätze in der Nähe korrelieren in allen drei Gebieten miteinander. Am Nordbahnhof und in der Seestadt gehören außerdem die Indikatoren „Beleuchtung im Wohngebiet“ sowie „Sauberkeit auf Wegen und Plätzen“ zu diesem Teilbereich. In all diesen Bereichen sind also die Bewertungen der Befragten ähnlich. Im Sonnwendviertel bilden die Indikatoren „Beleuchtung“ sowie „Sauberkeit“ gemeinsam mit dem Indikator „Supermärkten in Gehentfernung“ hingegen einen eigenen Teilbereich. In der Seestadt korrelieren außerdem die Indikatoren Supermärkte, Restaurant/Lokale, Gesundheitsversorgung sowie Sportangebote miteinander, im Sonnwendviertel hingegen nur die Indikatoren Restaurants/Lokale sowie Gesundheitsversorgung. Im Sonnwendviertel und in der Seestadt bilden außerdem auch die Indikatoren „Möglichkeiten zur Mitgestaltung“, „hier lebende Menschen“ sowie „soziale Kontakte im Wohngebiet“ einen Teilbereich. Am Nordbahnhof korrelieren hingegen die Indikatoren „soziale Kontakte“, „Sicherheit“ und „Kinderfreundlichkeit“ miteinander.

Tabelle 8.1
Teilbereiche der Wohnzufriedenheit

	NORDBAHNHOF					SONNWENDVIERTEL					SEESTADT				
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3		
WOHNUNG/GEBÄUDE															
Größe	■					■					■				
Grundriss						■					■				
Miet- bzw. Wohnkosten		■					■					■			
Betriebskosten		■					■					■			
Heizkosten		■					■					■			
Sicherheit			■					■					■		
Sauberkeit			■					■					■		
Hausverwaltung			■					■					■		
Gemeinschaftsräume			■					■					■		
Kinderspielraum			■					■					■		
Grünflächen/Kinderspielplatz			■				■		■		■				
Tageslicht			■				■		■		■				
STÖRFAKTOREN	1	2				1	2	3			1	2			
Luftqualität	■					■					■				
Luft-/Windströmungen zwischen den Häusern	■					■					■				
Baustellen: Staub, Gerüche, Abgase, Lärm	■					■					■				
Sonstige/r Staub, Gerüche, Abgase	■					■					■				
Anderer Lärm (Züge, Flugzeuge, etc.)							■				■				
Verkehrslärm von der Straße							■				■				
Lärm von außen		■					■				■				
Lärm im Gebäude		■					■				■				
Lärm durch NachbarInnen		■					■				■				
Lärm durch Kinder, Jugendliche		■					■				■				

	NORDBAHNHOF						SONNWENDVIERTEL							SEESTADT					
WOHNUMGEBUNG	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6
Kinderspielplätze	■						■							■					
Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen	■						■							■					
Nähe zu einer Schule	■						■							■					
Kinderfreundlichkeit der BewohnerInnen						■	■							■					
Radwege und Radfahrstreifen															■				
Grünflächen in der Nähe		■						■							■				
Straßenräume und Plätze in der Nähe		■						■							■				
Beleuchtung des Wohngebiets		■							■						■				
Sauberkeit auf den Wegen und Plätzen		■							■						■				
Supermärkte in Gehentfernung				■					■						■				
Restaurants und Lokale			■							■					■				
Gesundheitsversorgung										■					■				
Angebote zur sportlichen Betätigung															■				
Möglichkeit zur Mitgestaltung			■								■					■			
Hier lebende Menschen											■					■			
Soziale Kontakte im Wohngebiet						■					■					■			
Sicherheit						■													
ÖV-Netz in der Nähe				■								■							■
ÖV-Anbindung spätabends und in der Nacht				■									■						■
Anzahl an Garagenplätzen						■							■						■
Kosten für die Garagenplätze						■							■						■
Car-Sharing						■							■						■
Kurzparkmöglichkeiten in der Umgebung						■													■

Quelle: WIS (2016). Anmerkungen: farbig = Ladung von $\geq 0,5$ auf den jeweiligen Faktor. Keine Ladung $\geq 0,5$: Heizung/Lüftung, Ansehen des Wohnviertels. Methode: Faktorenanalyse.

WELCHEN EINFLUSS HABEN VERSCHIEDENE TEILBEREICHE DER WOHNZUFRIEDENHEIT AUF DIE ALLGEMEINE WOHNZUFRIEDENHEIT?

Im vorhergehenden Abschnitt wurden die vielen Einzelindikatoren der Wohnzufriedenheit auf der Basis von Faktorenanalysen zu einigen wenigen Teilbereichen zusammengefasst. Im vorliegenden Abschnitt wird nun anhand von Regressionsanalysen untersucht, welchen Einfluss diese Teilbereiche auf die allgemeine Zufriedenheit mit der Wohnung bzw. dem Wohngebiet haben. Dadurch kann der direkte Einfluss auf die allgemeine Wohnzufriedenheit berechnet werden, bereinigt um indirekte Einflüsse, die über andere Indikatoren verlaufen. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Zufriedenheit mit dem Wohngebiet. Denn die Befragten leben zwar zum Teil in Wohnungen mit unterschiedlicher Größe oder Ausstattung, aber sie leben im gleichen Wohngebiet. Wie also lassen sich die Unterschiede in der Zufriedenheit mit dem Wohngebiet erklären?

NORDBAHNHOF

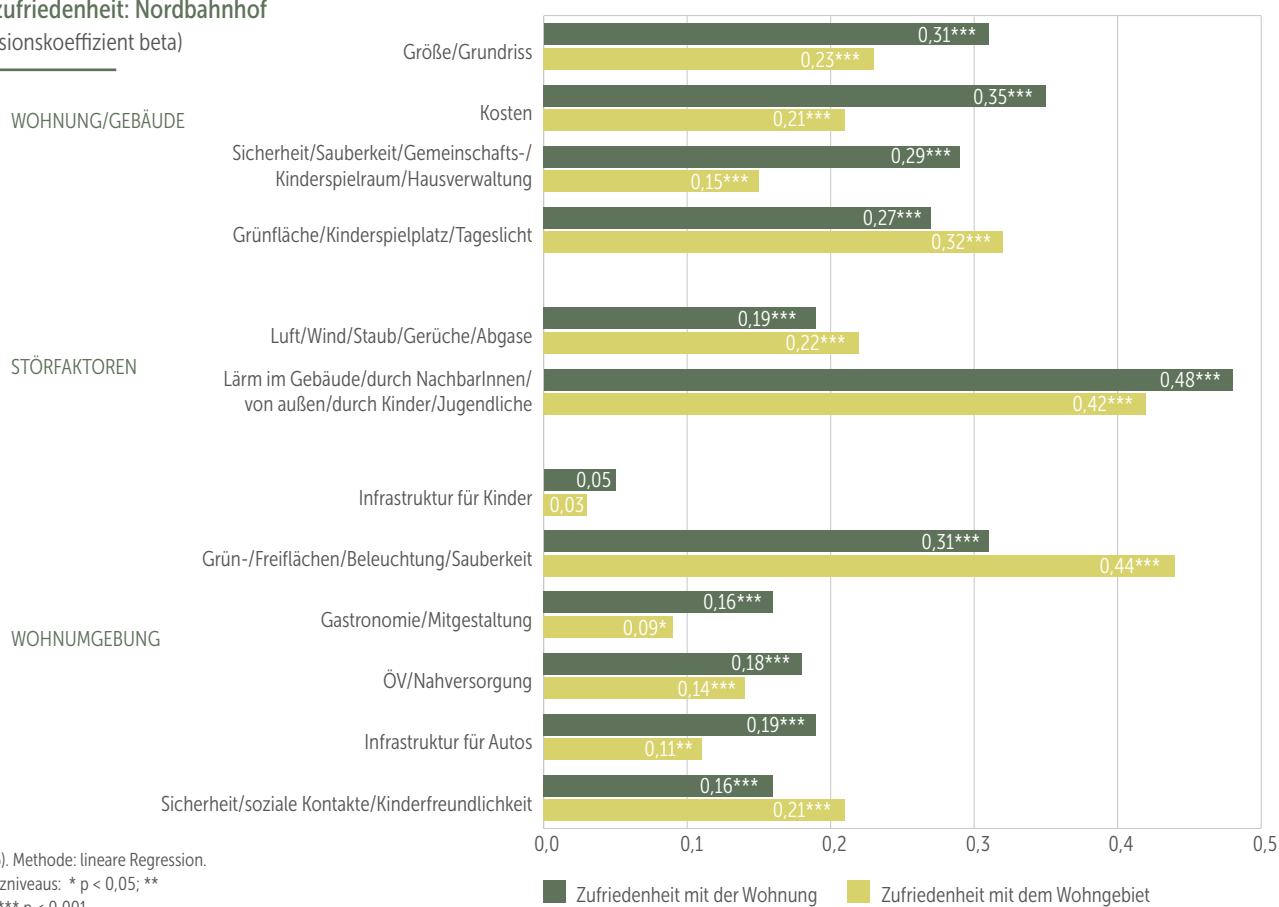
Wohnung/Gebäude: Wie Abbildung 8.4 zeigt, haben die verschiedenen Einflussfaktoren im Bereich „Wohnung/Gebäude“ allesamt einen eigenständigen Einfluss auf die Zufriedenheit mit der Wohnung

Den stärksten Einfluss auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet haben am Nordbahnhof mit Abstand der Faktor „Lärm“ sowie die Grün- und Freiflächen.

bzw. mit dem Wohngebiet. Je höher die Zufriedenheit mit (1) der Größe und dem Grundriss der Wohnung, mit (2) den Kosten, mit (3) der Sicherheit und der Sauberkeit im Wohnhaus, den Gemeinschafts- und Kinderspielräumen und der Hausverwaltung sowie mit (4) den Grünflächen bzw. dem Kinderspielplatz in der Wohnanlage und dem Tageslicht in der Wohnung, desto höher die Zufriedenheit mit der Wohnung bzw. mit dem Wohngebiet. Im Hinblick auf Zufriedenheit mit der Wohnung haben die Kosten den stärksten Einfluss (beta = 0,35). Der Einfluss der anderen Indikatoren ist aber nicht viel geringer. Im Hinblick auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet hat die Zufriedenheit mit den Grünflächen bzw. dem Kinderspielplatz deutlich den stärksten Einfluss (beta = 0,32). D.h. eine geringe Zufriedenheit in diesen Bereichen wirkt sich am stärksten auf die allgemeine Zufriedenheit aus.

Störfaktoren: Auch die beiden Störfaktoren haben einen eigenständigen Einfluss auf die allgemeine Wohnzufriedenheit. Besonders stark ist der Einfluss des Faktors „Lärm“ (im Gebäude, durch Nachbarinnen und Nachbarn, von außen, durch Kinder/Jugendliche) (beta = 0,48 bzw. 0,42). Der Einfluss dieses Faktors auf die allgemeine Wohnzufriedenheit ist sogar stärker als jener der Wohnkosten.

Abbildung 8.4
Einfluss auf die allgemeine Wohnzufriedenheit: Nordbahnhof
(Regressionskoeffizient beta)



Quelle:
WIS (2016). Methode: lineare Regression.
Signifikanzniveaus: * p < 0,05; **
p < 0,01; *** p < 0,001.

Wohnumgebung: Von den Charakteristika der Wohnumgebung hat die Zufriedenheit mit den Grün- und Freiflächen den stärksten Einfluss auf die allgemeine Wohnzufriedenheit (beta = 0,31 bzw. 0,44). Im Hinblick auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet ist dies mit Abstand der wichtigste aller abgefragten Teilbereiche. Dahinter folgt die Zufriedenheit mit der Sicherheit im Wohngebiet, den sozialen Kontakten sowie der Kinderfreundlichkeit der Bewohnerinnen und Bewohner (beta = 0,21). Aber auch die Zufriedenheit mit dem ÖV und der Nahversorgung, mit der Infrastruktur für Autos und mit der Gastronomie bzw. den Mitgestaltungsmöglichkeiten hat einen signifikanten Einfluss auf die Zufriedenheit

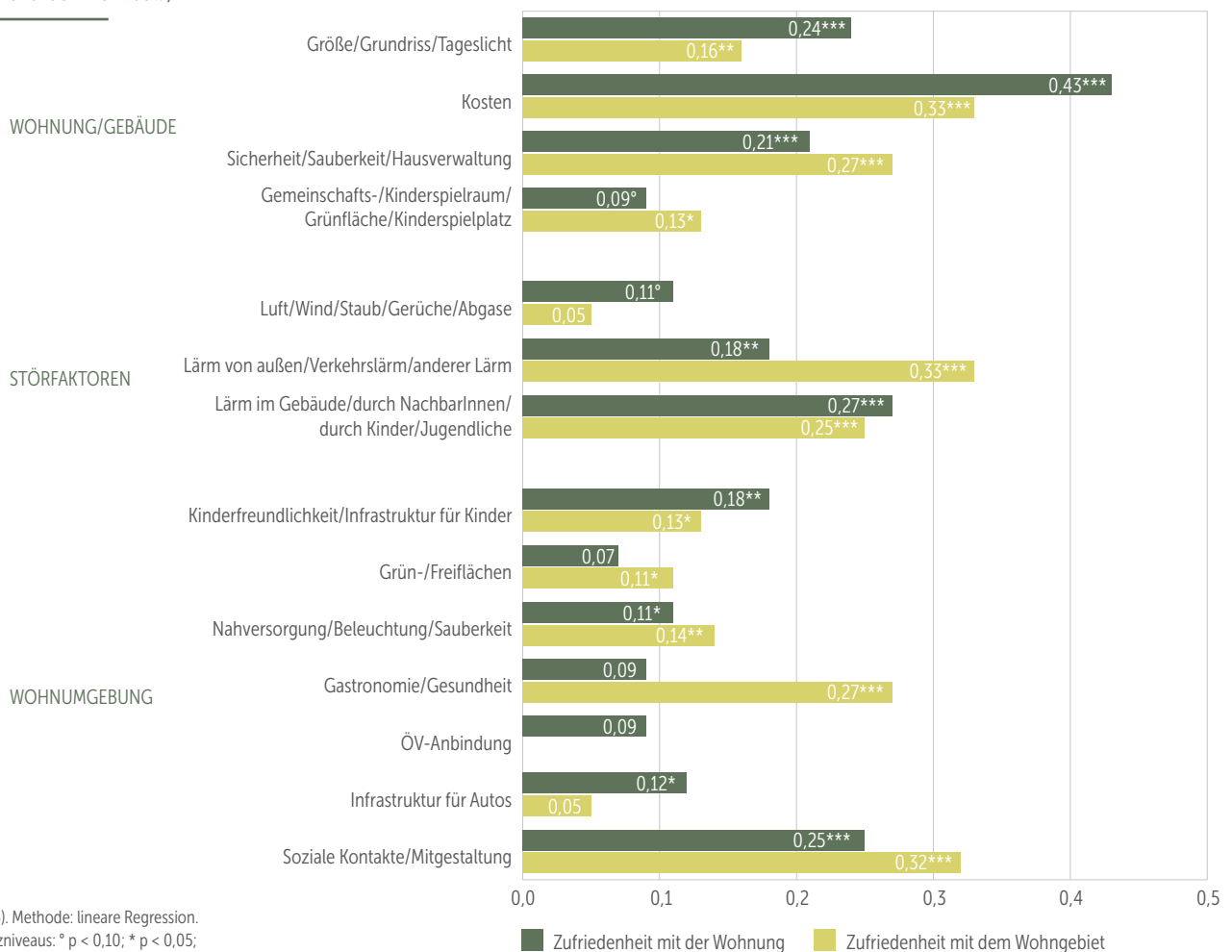
mit dem Wohngebiet. Es gilt jeweils: Je höher die Zufriedenheit in diesen Bereichen, desto höher die allgemeine Wohnzufriedenheit. Der Einfluss der Infrastruktur für Kinder ist hingegen nicht signifikant. Das heißt aber nicht, dass der Infrastruktur für Kinder am Nordbahnhof keine Bedeutung zukommt, sondern nur, dass dieser Aspekt nichts zur Erklärung der Unterschiede in der allgemeinen Wohnzufriedenheit beiträgt.

SONNENDVIERTEL

Wohnung/Gebäude: Auch im Sonnwendviertel haben alle Faktoren aus dem Bereich „Wohnung/Gebäude“ einen eigenständigen Einfluss auf die allgemeine Wohnzufriedenheit (siehe Abb. 8.5). Den mit Abstand stärksten Einfluss auf die allgemeine Zufriedenheit mit der Wohnung haben die Wohnkosten (beta = 0,43). Je höher die Zufriedenheit mit den Wohnkosten, desto höher die allgemeine Zufriedenheit mit der Wohnung. Rund halb so groß ist der Einfluss der Bereiche „Größe/Grundriss/Tageslicht“ sowie „Sicherheit/Sauberkeit/Hausverwaltung“. Etwas geringer, aber immer noch signifikant, ist der Einfluss des Bereichs „Gemeinschafts-/Kinderspielraum/Grünfläche/Kinderspielplatz“. Im Hinblick auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet zeigen sich ähnliche Ergebnisse. Der Bereich „Sauberkeit/Sicherheit/Hausverwaltung“ hat hier aber einen etwas stärkeren Einfluss.

Im Sonnwendviertel spielen die sozialen Kontakte und Mitgestaltungsmöglichkeiten eine besonders große Rolle für die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet.

Abbildung 8.5
Einfluss auf die allgemeine Wohnzufriedenheit: Sonnwendviertel
 (Regressionskoeffizient beta)



Quelle:
 WIS (2016). Methode: lineare Regression.
 Signifikanzniveaus: ° p < 0,10; * p < 0,05;
 ** p < 0,01; *** p < 0,001.

Störfaktoren: Auch die beiden Lärmfaktoren haben im Sonnwendviertel einen eigenständigen Einfluss auf die allgemeine Wohnzufriedenheit. Im Hinblick auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet ist insbesondere der Lärm von außen bzw. der Verkehrslärm von Bedeutung (beta = 0,33), im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung insbesondere der Lärm im Gebäude, durch Nachbarinnen und Nachbarn sowie durch Kinder/Jugendliche (beta = 0,27). Der Bereich „Luftqualität/Wind/Staub/Gerüche/Abgase“ hat nur auf die Zufriedenheit mit der Wohnung einen signifikanten Einfluss, nicht aber auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet.

Wohnumgebung: Einen besonders starken Einfluss auf die allgemeine Zufriedenheit mit dem Wohngebiet haben im Sonnwendviertel die Bereiche „soziale Kontakte im Wohngebiet und Mitgestaltungsmöglichkeiten“ (beta = 0,32) sowie „Gastronomie und Gesundheitsversorgung“ (beta = 0,27). Einen signifikanten Einfluss auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet haben auch die Bereiche „Kinderfreundlichkeit und Infrastruktur für Kinder“, „Grün- und Freiflächen“, „Nahversorgung und Beleuchtung bzw. Sauberkeit im Wohngebiet“. In all diesen Bereichen gilt: Je höher die Zufriedenheit, desto höher die allgemeine Wohnzufriedenheit. Keinen signifikanten Einfluss haben hingegen die Infrastruktur für Autos und die ÖV-Anbindung. Das heißt nicht, dass diese Bereiche überhaupt keine Rolle spielen. Sie wirken sich nur nicht signifikant auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet aus. Im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung ist die Zufriedenheit mit den sozialen Kontakten und Mitgestaltungsmöglichkeiten sowie mit der Infrastruktur für Kinder und der Kinderfreundlichkeit am wichtigsten (beta = 0,25 bzw. 18).

ASPERN SEESTADT

Wohnung/Gebäude: Einen besonders starken Einfluss auf die allgemeine Wohnzufriedenheit hat in der Seestadt Aspern der Teilbereich „Größe, Grundriss, Tageslicht (in) der Wohnung und Grünfläche/Kinderspielplatz in der Wohnanlage“ (beta = 0,43) (siehe Abb. 8.6). Dahinter folgen die Bereiche „Wohnkosten“ (beta = 0,28) sowie „Sicherheit, Sauberkeit und Gemeinschafts-/Kinderspielraum in der Wohnanlage, Hausverwaltung“ (beta = 0,12). Im Hinblick auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet zeigt sich ein ähnliches Ergebnis.

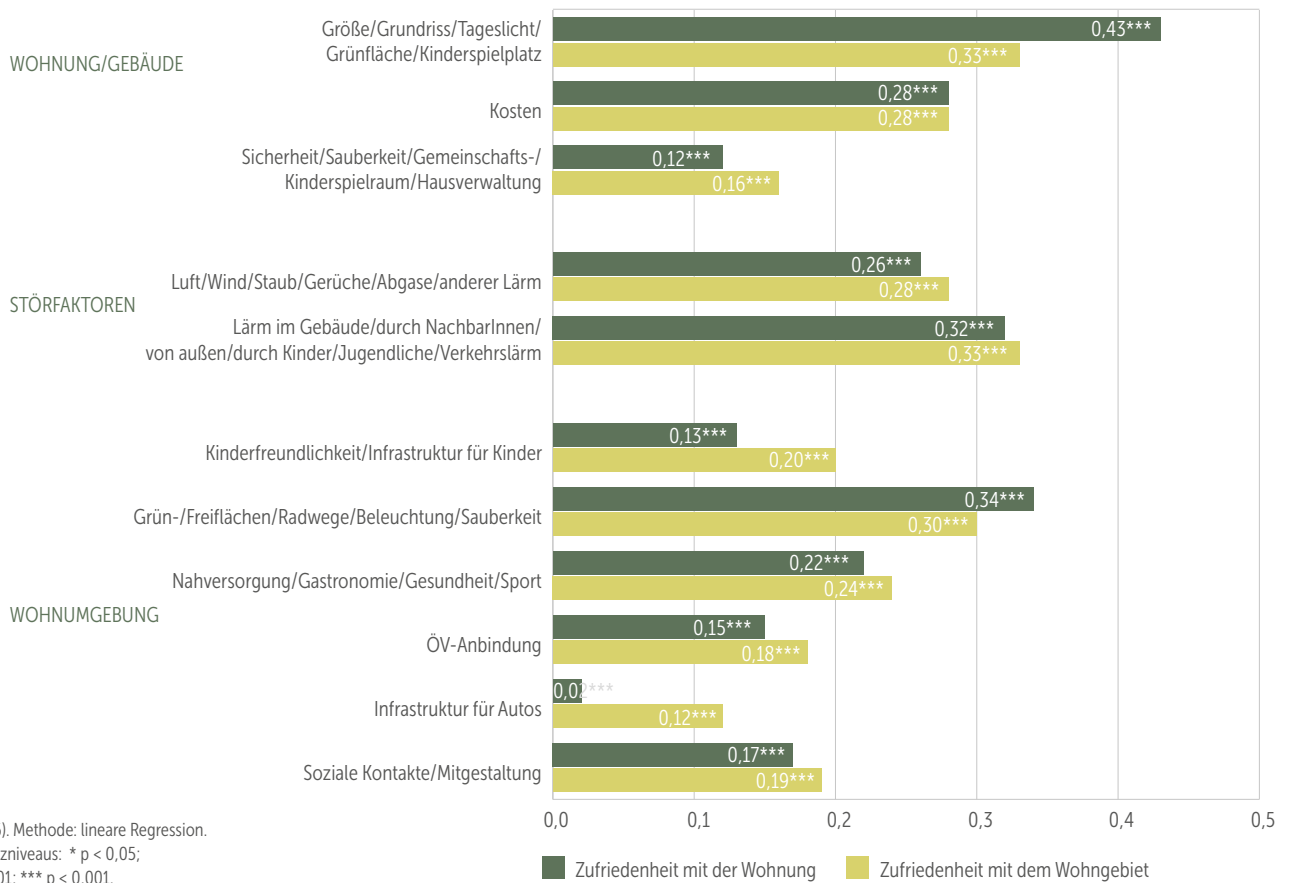
Störfaktoren: Auch die Störfaktoren „Luftqualität, Wind, Staub, Gerüche und dergleichen“ sowie „Lärm“ haben einen eigenständigen Einfluss auf die allgemeine Wohnzufriedenheit. Die Zufriedenheit mit dem Lärm hat in Bezug auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet den stärksten Einfluss aller untersuchten Indikatoren (beta = 0,33).

Wohnumgebung: Welche Charakteristika der Wohnumgebung beeinflussen die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet am stärksten? Einen besonders starken Einfluss hat die Zufriedenheit mit Grün- und Freiflächen, Radwegen und Radfahrsteifen sowie Beleuchtung und Sauberkeit auf Wegen und Plätzen (beta = 0,30). Dahinter folgen die Bereiche „Nahversorgung/Gastronomie/Gesundheitsversorgung/Sportanlagen“ (beta = 0,24), „Kinderfreundlichkeit/Infrastruktur für Kinder“, „soziale Kontakten/Mitgestaltungsmöglichkeiten“ sowie „ÖV-Anbindung“ (beta zwischen 0,18 und 0,20). Erst dahinter kommt die Infrastruktur für Autos (beta = 0,12). Im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung zeigen sich ähnliche Ergebnisse. Der Einfluss der Infrastruktur für Autos ist hier gar nicht signifikant.

Den stärksten Einfluss auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet haben auch in der Seestadt der Faktor „Lärm“ sowie die Grün- und Freiflächen.

Abbildung 8.6

Einfluss auf die allgemeine Wohnzufriedenheit: Aspern Seestadt
(Regressionskoeffizient beta)



Quelle:
WIS (2016). Methode: lineare Regression.
Signifikanzniveau: * p < 0,05;
** p < 0,01; *** p < 0,001.

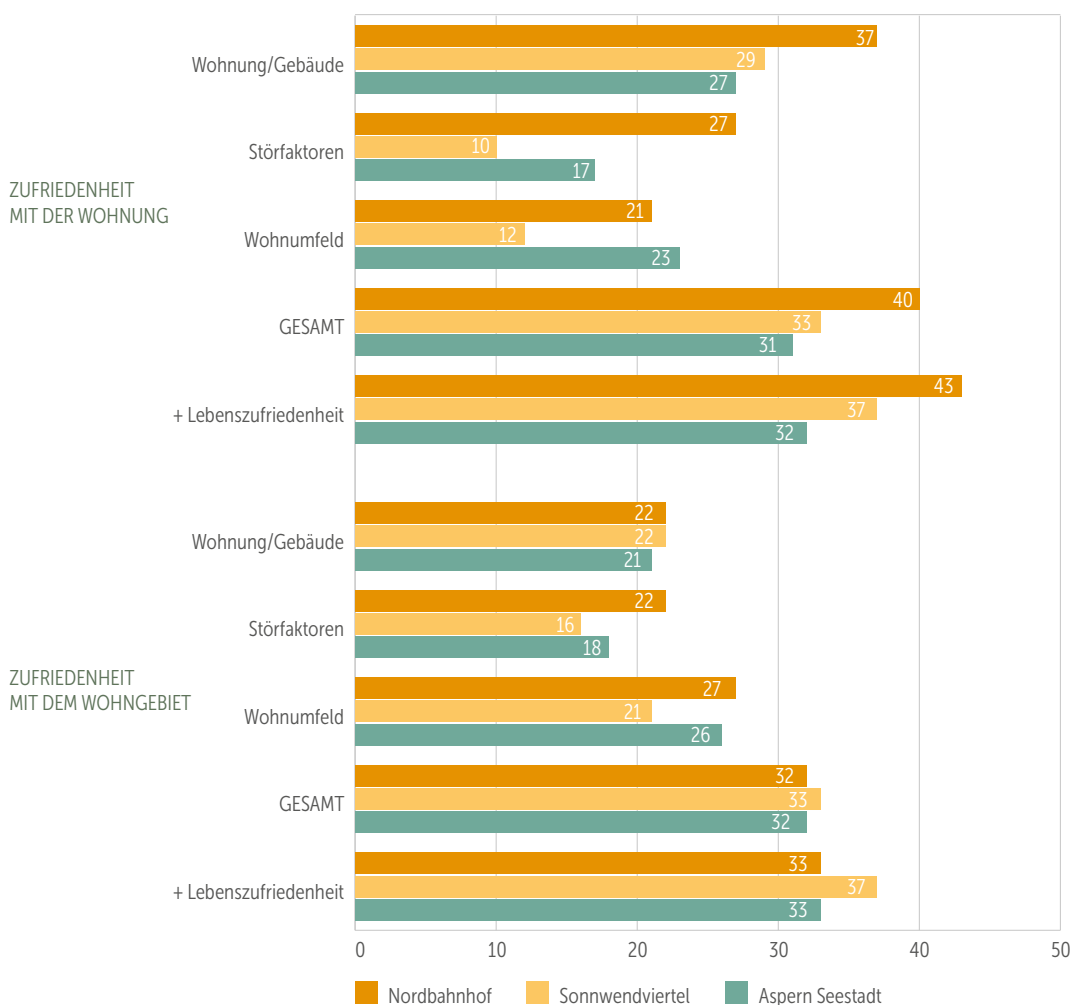
ERKLÄRUNGSANTEIL

Eine der Ausgangsfragen war, ob sich Unterschiede in der allgemeinen Wohnzufriedenheit auf bestimmte Einflussfaktoren zurückführen lassen. Abb. 8.7 zeigt nun die Erklärungskraft der untersuchten Einflussfaktoren.

Zufriedenheit mit der Wohnung: Am Nordbahnhof erklären alle Einflussfaktoren im Bereich „Wohnung/ Gebäude“ (z.B. Größe der Wohnung, Sicherheit im Wohnhaus) zusammengenommen rund 37 Prozent der Unterschiede in der allgemeinen Zufriedenheit mit der Wohnung. In den anderen beiden Gebieten ist der Anteil der erklärten Varianz mit 29 bzw. 27 Prozent etwas geringer. Wenn man alle Einflussfaktoren aus den Bereichen „Wohnung/Gebäude“, „Störfaktoren“ und „Wohnumfeld“ gemeinsam betrachtet, liegt der Erklärungsanteil in den drei Gebieten zwischen rund 31 und 40 Prozent. Berücksichtigt man zusätzlich Unterschiede in der Lebenszufriedenheit – eine höhere Lebenszufriedenheit geht mit einer höheren Wohnzufriedenheit einher, dann liegt die erklärte Varianz bei 32 bis 43 Prozent. Auffällig ist der geringe Erklärungsanteil der Bereiche „Störfaktoren“ und „Wohnumfeld“ im Sonnwendviertel im Vergleich zu den anderen beiden Gebieten.

Zufriedenheit mit dem Wohngebiet: Im Hinblick auf die allgemeine Zufriedenheit mit dem Wohngebiet erklären die Bereiche „Wohnung/Gebäude“, „Störfaktoren“ und „Wohnumfeld“ zusammengenommen in allen drei Gebieten jeweils rund ein Drittel der Unterschiede. Der Indikator „Lebenszufriedenheit“ erhöht nur im Sonnwendviertel die Erklärungskraft. Am Nordbahnhof und in der Seestadt Aspern ist die Erklärungskraft der Einflussfaktoren aus dem Bereich „Wohnumfeld“ mit rund 27 bzw. 26 Prozent am höchsten. Im Sonnwendviertel liegt der Anteil der erklärten Varianz in diesem Bereich mit 21 Prozent etwas darunter.²⁵

Abbildung 8.7
Einfluss auf die allgemeine
Wohnzufriedenheit:
Erklärte Varianz
(R²)



Quelle:
WIS (2016). Methode: multivariate
lineare Regression.

²⁵ Der Erklärungsanteil des Modells erhöht sich nicht weiter, wenn sozialstrukturelle Merkmale (z.B. Alter, Geschlecht, Bildungsniveau), das Mobilitätsverhalten oder die Motive für den Zuzug berücksichtigt werden. Dies gilt auch im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung.

AUF WELCHE TEILBEREICHE DER WOHNZUFRIEDENHEIT LASSEN SICH UNTERSCHIEDE IN DER ALLGEMEINEN WOHNZUFRIEDENHEIT ZWISCHEN BESTIMMTEN BEVÖLKERUNGSGRUPPEN ZURÜCKFÜHREN?

Eine wichtige Frage, die sich bei einer Betrachtung von Unterschieden in der allgemeinen Wohnzufriedenheit zwischen bestimmten Bevölkerungsgruppen aufdrängt, ist, auf welche Charakteristika der Wohnung bzw. des Wohnumfelds diese Unterschiede zurückzuführen sind. Um diese Frage zu beantworten, wurde der Zusammenhang zwischen einer Reihe von Merkmalen (Einkommen, Haushaltstyp, Mobilitätsverhalten, vorheriger Wohnort, Arbeitsort) und der allgemeinen Wohnzufriedenheit genauer untersucht. Dabei wurde folgendermaßen vorgegangen.

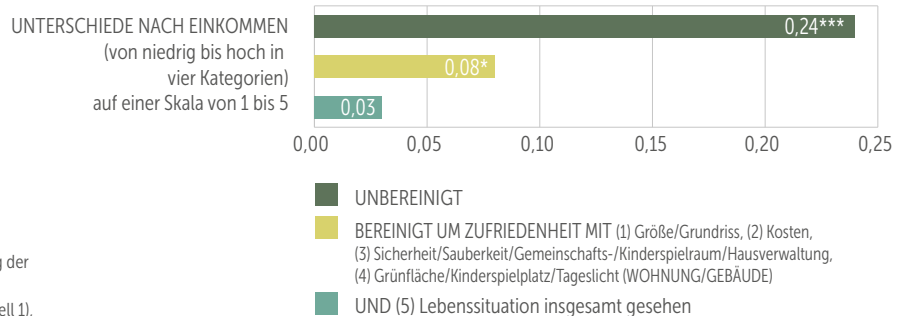
1. Zuerst wurde nur das jeweilige Merkmal, z.B. Einkommen, in das Erklärungsmodell miteinbezogen.
2. Anschließend wurden schrittweise alle Teilbereiche der Wohnzufriedenheit hinzugezogen und dahingehend untersucht, ob sie etwas zur Erklärung der Unterschiede in der allgemeinen Wohnzufriedenheit beitragen. Die Unterschiede nach z.B. Einkommen werden nun um Unterschiede in diesen Teilbereichen der Wohnzufriedenheit „bereinigt“ dargestellt.

WIE ERKLÄREN SICH DIE EINKOMMENSUNTERSCHIEDE IN DER ZUFRIEDENHEIT MIT DER WOHNUNG?

Nordbahnhof: Am Nordbahnhof steigt die Zufriedenheit mit der Wohnung von einer Einkommenskategorie zur nächsten im Durchschnitt um rund 0,24 Einheiten (auf einer Skala von 1 bis 5) (siehe Abb. 8.8). Berücksichtigt man Unterschiede in der Zufriedenheit in den Bereichen „Größe/Grundriss“, „Wohnkosten“, „Sicherheit/Sauberkeit/Gemeinschafts-/Kinderspielfeld/Hausverwaltung“ sowie „Grünflächen/Kinderspielplatz/Tageslicht“, dann reduziert sich dieser Effekt auf 0,08 Einheiten. D.h. rund zwei Drittel der Einkommensunterschiede in der Zufriedenheit mit der Wohnung sind am Nordbahnhof auf Unterschiede in der Bewertung der genannten Teilbereiche zurückzuführen. Am wichtigsten ist der Bereich „Wohnkosten“. Haushalte, die von ihrem Einkommen besser leben können, sind mit den Wohnkosten zufriedener und auch deshalb insgesamt mit ihrer Wohnung zufriedener. Nur ein kleiner Teil der Einkommensunterschiede in der Zufriedenheit mit der Wohnung lässt sich auf Unterschiede in der Lebenszufriedenheit zurückführen (je höher das Einkommen, desto höher die Lebenszufriedenheit, desto höher die Wohnzufriedenheit). Die restlichen Teilbereiche der Wohnzufriedenheit tragen hingegen nichts zur Erklärung der Einkommensunterschiede in der Zufriedenheit mit der Wohnung bei.

Haushalte, die von ihrem Einkommen besser leben können, sind u.a. mit den Wohnkosten und der Größe der Wohnung (und daher auch mit ihrer Wohnung insgesamt) zufriedener.

Abbildung 8.8
Zufriedenheit mit der Wohnung nach subjektiver Einkommenssituation: Nordbahnhof
 (Regressionskoeffizient b)



Quelle:
 WIS (2016). Anmerkung: Nicht angeführte Teilbereiche der Wohnzufriedenheit (siehe Tabelle 1) tragen nichts zur Erklärung der Einkommensunterschiede bei. Methode: lineare Regression.
 Signifikanzniveaus: *p<0,05, **p<0,01, ***p<0,001. R²: 5 (Modell 1), 37 (Modell 2) bzw. 41 (Modell 3).

Lesbeispiel: Die Zufriedenheit steigt von einer Einkommenskategorie zur nächsten um durchschnittlich 0,24 Einheiten (auf einer Skala von 1 bis 5). Bereinigt um Einkommensunterschiede in bestimmten Teilbereichen der Wohnzufriedenheit (z.B. im Bereich „Kosten“) reduziert sich dieser Effekt auf 0,08 Einheiten.

Sonnwendviertel: Im Sonnwendviertel zeigt sich ein ähnliches Bild. Die Zufriedenheit steigt von einer Einkommenskategorie zur nächsten um 0,24 Einheiten. Dieser Effekt reduziert sich auf 0,07 Einheiten, wenn Unterschiede in der Zufriedenheit in den Bereichen „Größe/Grundriss/Tageslicht“, „Kosten sowie „Sicherheit/Sauberkeit/Hausverwaltung“ berücksichtigt werden. Die größte Rolle spielen auch hier die Wohnkosten, gefolgt von der Sicherheit und Sauberkeit im Wohnhaus.

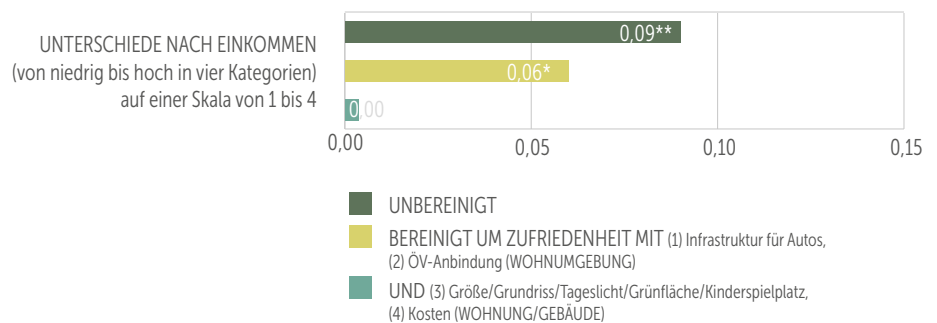
Aspern Seestadt: In der Seestadt Aspern steigt die Zufriedenheit von einer Einkommenskategorie zur nächsten nur um durchschnittlich 0,08 Einheiten (auf einer Skala von 1 bis 5). Berücksichtigt man diverse Indikatoren in den Bereichen Wohnung/Gebäude, halbiert sich dieser Effekt, berücksichtigt man diverse Indikatoren im Bereich „Wohnumgebung“, verschwindet er.

WIE ERKLÄREN SICH DIE EINKOMMENSUNTERSCHIEDE IN DER ZUFRIEDENHEIT MIT DEM WOHNGEBIET?

Nordbahnhof: Die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet steigt am Nordbahnhof von einer Einkommenskategorie zur nächsten um durchschnittlich 0,18 Einheiten (auf einer Skala von 1 bis 4). Dieser Unterschied lässt sich nur zu einem geringen Anteil durch Unterschiede in der Bewertung der abgefragten Charakteristika der Wohnumgebung erklären: Berücksichtigt man die Zufriedenheit in den Bereichen „Sicherheit/Soziales/Kinderfreundlichkeit“, „Grün-/Freiflächen/Beleuchtung/Sauberkeit“ und „Infrastruktur für Autos“, reduziert sich der Einkommenseffekt nur von 0,18 auf 0,13 Einheiten. Berücksichtigt man Unterschiede in der Lebenszufriedenheit, sinkt der Effekt leicht auf 0,10. Der restliche Unterschied in der Zufriedenheit mit dem Wohngebiet zwischen den Einkommensgruppen kann nicht auf die abgefragten Indikatoren zur Wohnzufriedenheit zurückgeführt werden.

Sonnwendviertel: Im Sonnwendviertel sind Haushalte, die mit dem Einkommen einigermaßen auskommen, nicht nur unzufriedener mit dem Wohngebiet als Haushalte, die von ihrem Einkommen sehr gut leben, sondern auch als Haushalte, bei denen das Einkommen nur knapp ausreicht. Worauf lässt sich die geringere Zufriedenheit zurückführen? Berücksichtigt man Unterschiede in der Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld (Soziales/Mitgestaltung, Gastronomie/Gesundheit), den Störfaktoren (Lärm) sowie der Wohnung bzw. dem Gebäude (Kosten, Sicherheit/Sauberkeit/Hausverwaltung, Größe/Grundriss/Tageslicht) und der Lebenssituation insgesamt gesehen, reduziert sich der Unterschiede zwischen Haushalten, die mit ihrem Einkommen „sehr gut“ und Haushalten, die mit ihrem Einkommen „einigermaßen“ auskommen, von 0,28 Einheiten (auf einer Skala von 1 bis 5) auf 0,07 Einheiten, also um rund drei Viertel. Im Bereich Störfaktoren trägt der Lärm im Gebäude am meisten zur Erklärung der Einkommensunterschiede in der Zufriedenheit mit dem Wohngebiet bei, im Bereich „Wohnung/Gebäude“ der Bereich „Kosten“. Insgesamt erklärt aber nicht ein einzelner Bereich den Unterschied, sondern viele Bereiche zusammengenommen. In allen diesen Teilbereichen sind Haushalte, die mit ihrem Einkommen sehr gut auskommen, zufriedener und weisen daher auch insgesamt eine höhere Zufriedenheit auf.

Abbildung 8.9
Zufriedenheit mit dem Wohngebiet nach subjektiver Einkommenssituation: Aspern Seestadt (Regressionskoeffizient b)



Quelle:
WIS (2016). Anmerkung: Nicht angeführte Teilbereiche der Wohnzufriedenheit (siehe Tabelle 1) tragen nichts zur Erklärung der Einkommensunterschiede bei. Methode: lineare Regression. Signifikanzniveaus: *p<0,05, **p<0,01, ***p<0,001. R²: 2 (Modell 1), 6 (Modell 2) bzw. 20 (Modell 3).

Lesbeispiel: Die Zufriedenheit steigt von einer Einkommenskategorie zur nächsten um durchschnittlich 0,09 Einheiten (auf einer Skala von 1 bis 4). Bereinigt um Einkommensunterschiede in bestimmten Teilbereichen der Wohnzufriedenheit (z.B. im Bereich „Kosten“) verschwindet dieser Effekt.

Aspern Seestadt: Die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet steigt in der Seestadt Aspern von einer Einkommenskategorie zur nächsten nur um durchschnittlich 0,09 Einheiten (auf einer Skala von 1 bis 4) (siehe Abb. 8.9). Dieser Effekt verschwindet, wenn Unterschiede in den Bereichen „Wohnumgebung“ (Infrastruktur für Autos, ÖV-Anbindung) und „Wohnung/Gebäude“ (Kosten, Größe/Grundriss/Tageslicht/Grünfläche/Kinderspielplatz) berücksichtigt werden. Vor allem der Kostenfaktor spielt hier eine große Rolle: Einkommensstärkere Haushalte sind mit den Kosten der Wohnung bzw. der Garagenplätze zufriedener und bewerten daher auch das Wohngebiet besser.

In der Seestadt sind einkommensstärkere Haushalte mit den Kosten der Wohnung bzw. der Garagenplätze zufriedener und bewerten daher auch das Wohngebiet besser.

WIE ERKLÄRT SICH DIE GERINGERE ZUFRIEDENHEIT MIT DER WOHNUNG BEI FAMILIEN MIT KINDERN?

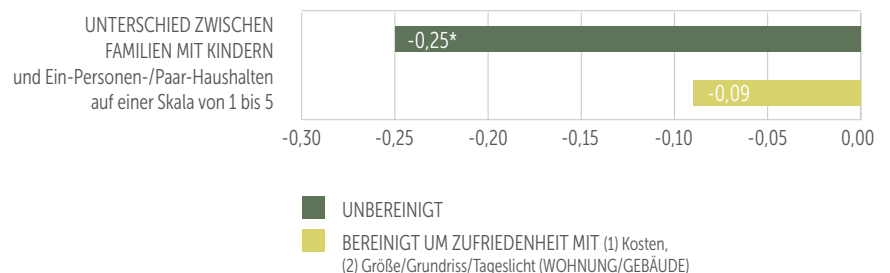
Eine genauere Betrachtung der geringeren Wohnzufriedenheit bei Familien mit Kindern führt zum Ergebnis, dass diese zum Teil auf das im Durchschnitt geringere Äquivalenzeinkommen bzw. auf die damit zusammenhängende geringere Zufriedenheit mit den Wohnkosten zurückzuführen ist.

Nordbahnhof: Am Nordbahnhof sind Familien mit Kindern mit ihrer Wohnung um durchschnittlich 0,21 Einheiten unzufriedener als Ein-Personen- bzw. Paar-Haushalte (auf einer Skala von 1 bis 5). Dieser Unterschied reduziert sich auf 0,08 Einheiten, wenn Unterschiede in der Zufriedenheit mit den Kosten bzw. der Größe und dem Grundriss der Wohnung berücksichtigt werden (wobei die Kosten deutlich wichtiger sind) und geringfügig auf 0,04 Einheiten, wenn Unterschiede in der Zufriedenheit mit den Grün- und Freiflächen berücksichtigt werden. D.h. Familien mit Kindern sind speziell mit den Wohnkosten unzufriedener und bewerten daher ihre Wohnung insgesamt schlechter. Andere Indikatoren spielen hingegen im Hinblick auf die allgemeine Zufriedenheit mit der Wohnung keine Rolle.

Die geringere Zufriedenheit mit der Wohnung bei Familien mit Kindern ist vor allem auf eine schlechtere Bewertung der Wohnkosten und der Größe der Wohnung zurückzuführen.

Sonnwendviertel: Im Sonnwendviertel sind Familien mit Kindern mit ihrer Wohnung um durchschnittlich 0,25 Einheiten unzufriedener als Ein-Personen- bzw. Paar-Haushalte (auf einer Skala von 1 bis 5) (siehe Abb. 8.10). Dieser Unterschied ist wie am Nordbahnhof vor allem auf die Wohnkosten und die Größe der Wohnung zurückzuführen. Berücksichtigt man diese Teilbereiche, dann reduziert sich der Unterschied auf 0,09 Einheiten. Andere Indikatoren spielen wiederum keine Rolle.

Abbildung 8.10
Zufriedenheit mit der Wohnung nach Haushaltstyp: Sonnwendviertel (Regressionskoeffizient b)



Quelle:
WIS (2016). Anmerkungen: Nicht angeführte Teilbereiche der Wohnzufriedenheit (siehe Tabelle 1) tragen nichts zur Erklärung der geringeren Zufriedenheit bei. Familien mit Kindern = Familien mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren. Methode: lineare Regression. Signifikanzniveau: *p<0,05, **p<0,01, ***p<0,001. R²: 2 (Modell 1), 23 (Modell 2) bzw. 23 (Modell 3).

Lesebeispiel: Familien mit Kindern sind mit ihrer Wohnung um durchschnittlich 0,25 Einheiten unzufriedener als Ein-Personen-/Paar-Haushalte (auf einer Skala von 1 bis 5). Bereinigt um Unterschiede in bestimmten Teilbereichen der Wohnzufriedenheit (z.B. im Bereich „Kosten“) reduziert sich dieser Unterschied auf 0,09 Einheiten.

Aspern Seestadt: Hier gibt es keine Unterschiede im Hinblick auf die Wohnzufriedenheit zwischen Familien mit Kindern und Ein-Personen- bzw. Paar-Haushalten.

WIE ERKLÄRT SICH DIE GERINGERE ZUFRIEDENHEIT MIT DEM WOHNGEBIET BEI PERSONEN, DIE EIN AUTO BRAUCHEN?

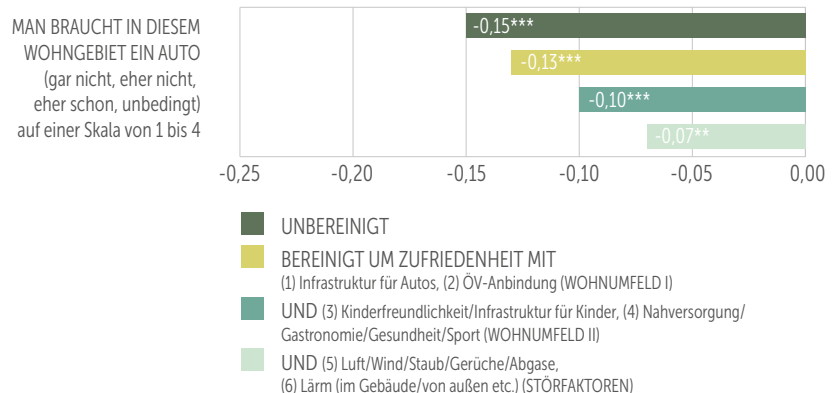
Nordbahnhof: Am Nordbahnhof sind Personen, die sagen, dass man in diesem Wohngebiet ein Auto braucht, mit ihrer Wohnumgebung um durchschnittlich 0,20 Einheiten unzufriedener als jene, die sagen, dass man kein Auto braucht (auf einer Skala von 1 bis 4). Dieser Unterschied ist aber nur zu einem sehr geringen Anteil darauf zurückzuführen, dass diese Gruppe mit dem ÖV sowie mit der Infrastruktur für Autos unzufriedener ist. Der Unterschied reduziert sich erst dann um die Hälfte (von 0,18 auf 0,09), wenn zusätzlich die Zufriedenheit in den Bereichen „Grün- und Freiflächen“ sowie „Sicherheit, soziale Kontakte und Kinderfreundlichkeit“ berücksichtigt wird. Personen, die ein Auto brauchen, sind also zu einem beträchtlichen Teil deshalb mit dem Nordbahnhof unzufriedener, weil sie diese Bereiche schlechter bewerten, wobei die Grün- und Freiflächen die größte Rolle spielen. Es könnte auch sein, dass Personen, die mit den Grün- und Freiflächen (und daher insgesamt) unzufriedener sind, eher angeben, dass sie ein Auto brauchen, weil sie damit – speziell am Wochenende – andere Erholungsräume aufsuchen. Rund die Hälfte des Unterschieds kann mit den abgefragten Indikatoren nicht erklärt werden.

Sonnwendviertel: Im Sonnwendviertel sind Personen, die sagen, dass man in diesem Wohngebiet ein Auto braucht, mit ihrer Wohnumgebung nur um durchschnittlich 0,10 Einheiten unzufriedener als jene, die sagen, dass man kein Auto braucht (auf einer Skala von 1 bis 4). Dieser Unterschied verschwindet, wenn die Zufriedenheit mit der Kinderfreundlichkeit bzw. der Infrastruktur für Kinder, mit den sozialen Kontakten und Mitgestaltungsmöglichkeiten sowie der Gastronomie und Gesundheitsversorgung berücksichtigt wird. Die im Allgemeinen etwas geringere Zufriedenheit ist also auf eine schlechtere Bewertung diverser Charakteristika des Wohnumfelds zurückzuführen. Die Bereiche „Infrastruktur für Autos“ bzw. „ÖV-Anbindung“ spielen hingegen keine Rolle.

Aspern Seestadt: Personen, die sagen, dass man ein Auto braucht, sind in der Seestadt Aspern im Schnitt um 0,15 Einheiten unzufriedener als Personen, die sagen, dass man kein Auto braucht (auf einer Skala von 1 bis 4) (siehe Abb. 8.11). Dieser Unterschied ist auch in der Seestadt auf eine Reihe von Einflussfaktoren zurückzuführen. Neben der Zufriedenheit mit der Infrastruktur für Autos und der ÖV-Anbindung spielt auch die Zufriedenheit in den Bereichen „Kinderfreundlichkeit/Infrastruktur für Kinder“ und „Nahversorgung/Gastronomie/Gesundheitsversorgung/Sportanlagen“ sowie „Luftqualität/Wind“ und „Lärm“ eine Rolle. Werden all diese Faktoren berücksichtigt, halbiert sich der Unterschied. Die andere Hälfte kann mit den abgefragten Indikatoren hingegen nicht erklärt werden.

In keinem der drei Gebiete kann die geringere Zufriedenheit mit dem Wohngebiet, bei Personen, die ein Auto brauchen, auf eine schlechtere Bewertung der Infrastruktur für Autos zurückgeführt werden.

Abbildung 8.11
Zufriedenheit mit dem Wohngebiet nach Auto brauchen: Aspern Seestadt
(Regressionskoeffizient b)



Quelle:
WIS (2016). Anmerkungen: Nicht angeführte Teilbereiche der Wohnzufriedenheit (siehe Tabelle 1) tragen nichts zur Erklärung der geringeren Zufriedenheit bei. Methode: lineare Regression. Signifikanzniveaus: * $p < 0,05$, ** $p < 0,01$, *** $p < 0,001$. R^2 : 5 (Modell 1), 8 (Modell 2), 16 (Modell 3) bzw. 28 (Modell 4).

Lesebeispiel: Personen, die sagen, dass man ein Auto braucht, sind im Schnitt um 0,15 Einheiten unzufriedener als Personen, die sagen, dass man kein Auto braucht (auf einer Skala von 1 bis 4). Bereinigt um Unterschiede in bestimmten Teilbereichen der Wohnzufriedenheit (z.B. im Bereich „Nahversorgung/ Gastronomie/Gesundheit/Sport“) reduziert sich dieser Effekt auf 0,07 Einheiten.

WIE ERKLÄRT SICH DIE GERINGERE ZUFRIEDENHEIT MIT DEM WOHNGEBIET BEI SEESTÄDTERINNEN, DIE AUS DER DONAUSTADT ODER FLORIDSDORF ZUGEZOGEN SIND BZW. DORT ARBEITEN?

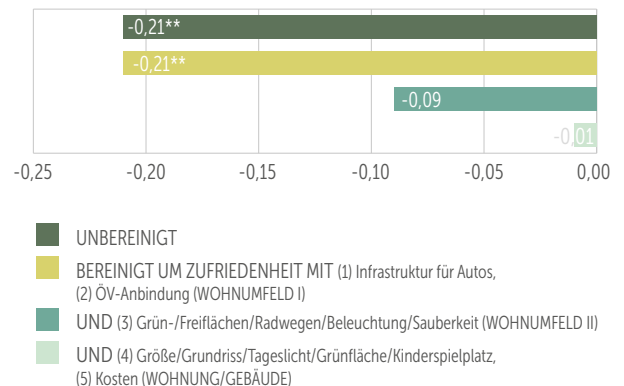
Vorheriger Wohnort: Aus der Donaustadt oder Floridsdorf zugezogene Seestädterinnen und Seestädter sind um durchschnittlich 0,21 Einheiten unzufriedener mit dem Wohngebiet als Personen, die vorher in anderen Wiener Bezirken gelebt haben (auf einer Skala von 1 bis 4). Worauf ist dieser Unterschied zurückzuführen? Etwas mehr als die Hälfte des Unterschieds ist darauf zurückzuführen, dass aus der Donaustadt oder Floridsdorf Zugezogene mit den Grün- und Freiflächen unzufriedener sind. Berücksichtigt man diesen Bereich, reduziert sich der Unterschied von 0,21 auf 0,10 Einheiten. Der Rest ist auf Unterschiede in den Bereichen „Wohnumgebung“ (Infrastruktur für Kinder/Kinderfreundlichkeit, soziale Kontakte/Mitgestaltung), „Störfaktoren“ (Lärm) sowie „Wohnung/Gebäude“ (Größe/Grundriss/Tageslicht/Grünflächen/Kinderspielplatz) zurückzuführen. Personen, die schon vorher in Transdanubien gewohnt haben, sind in all diesen Bereichen etwas unzufriedener und bewerten die Seestadt daher auch insgesamt etwas schlechter.

Die geringere Zufriedenheit bei SeestädterInnen, die aus Transdanubien zugezogen sind oder dort arbeiten, ist jeweils zur Hälfte auf eine schlechtere Bewertung der Grün- und Freiflächen zurückzuführen.

Arbeitsort: Beim Arbeitsort verhält es sich ähnlich. Personen, die in der Donaustadt oder Floridsdorf arbeiten, sind um durchschnittlich 0,21 Einheiten unzufriedener als Personen, die in anderen Wiener Bezirken arbeiten (auf einer Skala von 1 bis 4) (siehe Abb. 8.12). Dieser Unterschied ist ebenfalls zur Hälfte auf eine geringere Zufriedenheit mit den Grün- und Freiflächen zurückzuführen. Die andere Hälfte erklärt sich hingegen aus einer geringeren Zufriedenheit mit der Größe und den Kosten der Wohnung. Dieselben Ergebnisse zeigen sich, wenn zusätzlich auch die nähere Wohnumgebung zur Donaustadt gezählt wird.

Abbildung 8.12
Zufriedenheit mit dem Wohngebiet nach Arbeitsort: Aspern Seestadt
(Regressionskoeffizient b)

UNTERSCHIED ZWISCHEN DONAUSTADT/FLORIDSDORF und den anderen Wiener Bezirken auf einer Skala von 1 bis 4



Quelle:
WIS (2016). Anmerkung: Nicht angeführte Teilbereiche der Wohnzufriedenheit (siehe Tabelle 1) tragen nichts zur Erklärung der geringeren Zufriedenheit bei. Methode: lineare Regression. Signifikanzniveaus: *p<0,05, **p<0,01, ***p<0,001. R²: 3 (Modell 1), 9 (Modell 2), 15 (Modell 3), 17 (Modell 4) bzw. 19 (Modell 5).

Lesebeispiel: Personen, die in der Donaustadt oder Floridsdorf arbeiten, sind um durchschnittlich 0,21 Einheiten unzufriedener als Personen, die in anderen Wiener Bezirken arbeiten (auf einer Skala von 1 bis 4). Bereinigt um Unterschiede in bestimmten Teilbereichen der Wohnzufriedenheit (z.B. im Bereich „Grün-/Freiflächen/Radwege/Beleuchtung/Sauberkeit“), reduziert sich dieser Effekt auf 0,01 Einheiten.

FAZIT

Wie lassen sich die Unterschiede in der allgemeinen Zufriedenheit mit der Wohnung bzw. dem Wohngebiet innerhalb der Gebiete Nordbahnhof, Sonnwendviertel und Aspern Seestadt erklären? Um diese Frage zu beantworten, wurden die rund 50 abgefragten Einzelindikatoren der Zufriedenheit mit der Wohnung bzw. dem Gebäude und der Wohnumgebung zuerst (auf der Basis von Faktoranalysen) für jedes der drei Gebiete zu einigen wenigen Teilbereichen zusammengefasst. Anschließend wurde (anhand von Regressionsanalysen) untersucht, welchen Einfluss diese Teilbereiche auf die allgemeine Wohnzufriedenheit haben. Dabei zeigten sich folgende Ergebnisse:

Charakteristika der Wohnung bzw. des Gebäudes und allgemeine Wohnzufriedenheit: In allen drei Gebieten führt eine höhere Zufriedenheit mit den diversen Charakteristika der Wohnung bzw. des Gebäudes zu einer höheren allgemeinen Zufriedenheit mit der Wohnung. Hinsichtlich der Stärke des Zusammenhangs zeigen sich aber folgende Unterschiede: Am Nordbahnhof haben alle Faktoren (z.B. Größe/Grundriss, Kosten) einen ähnlich hohen Einfluss auf die Zufriedenheit mit der Wohnung (beta = 0,27 bis 0,35). Im Sonnwendviertel hat der Bereich „Wohnkosten“ hingegen den mit Abstand stärksten Einfluss auf die allgemeine Zufriedenheit mit der Wohnung (beta = 0,43), in der Seestadt Aspern der Bereich „Größe/Grundriss/Tageslicht/Grünflächen/Kinderspielplatz“ (beta jeweils = 0,43). D.h. eine geringere bzw. höhere Zufriedenheit in diesen Teilbereichen wirkt sich in diesen Gebieten am stärksten auf die allgemeine Zufriedenheit mit der Wohnung aus.

Störfaktoren und allgemeine Wohnzufriedenheit: Der Teilbereich „Lärm“ hat in allen drei Gebieten einen ausgesprochen starken Einfluss auf die allgemeine Wohnzufriedenheit. Am Nordbahnhof und in der Seestadt Aspern beeinflusst der Faktor „Lärm“ die Zufriedenheit mit der Wohnung bzw. mit dem Wohngebiet gleichermaßen (Nordbahnhof: beta = 0,48 bzw. 0,42; Aspern Seestadt: 0,32 bzw. 0,33). Im Sonnwendviertel gibt es hingegen zwei verschiedene Lärmfaktoren. Im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung ist insbesondere der Lärm im Gebäude bzw. durch Nachbarinnen und Nachbarn von Bedeutung (beta = 0,27), im Hinblick auf die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet insbesondere der Lärm von außen bzw. der Verkehrslärm (beta = 0,33).

Charakteristika der Wohnumgebung und allgemeine Wohnzufriedenheit: Hier zeigen sich je nach Gebiet ganz unterschiedliche Ergebnisse. Am Nordbahnhof und in der Seestadt Aspern hat die Zufriedenheit mit den Grün- und Freiflächen den stärksten Einfluss auf die allgemeine Zufriedenheit mit dem Wohngebiet (beta = 0,44 bzw. 0,30). Aber auch eine Reihe von anderen Bereichen hat einen signifikanten Einfluss auf die allgemeine Wohnzufriedenheit (Nordbahnhof: z.B. Sicherheit/soziale Kontakte/Kinderfreundlichkeit, ÖV/Nahversorgung; Aspern Seestadt: z.B. Nahversorgung/Gastronomie/ Gesundheitsversorgung/Sportanlagen, ÖV-Anbindung). Im Sonnwendviertel haben hingegen die Bereiche „soziale Kontakte/Mitgestaltungsmöglichkeiten“ sowie „Gastronomie/Gesundheitsversorgung“ (beta = 0,32 bzw. 0,27) den stärksten Einfluss auf die allgemeine Zufriedenheit mit dem Wohngebiet. Dahinter folgen u.a. die Bereiche „Kinderfreundlichkeit und Infrastruktur für Kinder“ sowie „Grün- und Freiflächen“.

Eine wichtige Frage, die sich bei einer Betrachtung von Unterschieden in der allgemeinen Wohnzufriedenheit zwischen bestimmten Bevölkerungsgruppen aufdrängt, ist, auf welche Charakteristika der Wohnung bzw. des Wohnumfelds diese Unterschiede zurückzuführen sind. Daher wurde der Zusammenhang zwischen einer Reihe von Merkmalen (Einkommen, Haushaltstyp, Mobilitätsverhalten, vorheriger Wohnort, Arbeitsort) und der allgemeinen Wohnzufriedenheit genauer untersucht.

Zufriedenheit mit der Wohnung nach Einkommen: Am Nordbahnhof und im Sonnwendviertel steigt die Zufriedenheit mit der Wohnung von einer Einkommenskategorie zur nächsten im Durchschnitt um rund 0,24 Einheiten (auf einer Skala von 1 bis 5). In beiden Gebieten sind Haushalte, die von ihrem Einkommen besser leben können, vor allem deswegen mit ihrer Wohnung zufriedener, weil sie den Bereich „Wohnkosten“ besser bewerten. Aber auch andere Charakteristika der Wohnung (z.B. Größe/Grundriss) und des Gebäudes (z.B. Sicherheit/Sauberkeit/Hausverwaltung) tragen zu den Einkommensunterschieden in der Zufriedenheit mit der Wohnung bei. Insgesamt können in beiden Gebieten

anhand der abgefragten Charakteristika der Wohnung bzw. des Wohnumfelds rund zwei Drittel der Einkommensunterschiede in der Zufriedenheit mit der Wohnung erklärt werden. In der Seestadt Aspern steigt die Zufriedenheit mit der Wohnung von einer Einkommenskategorie zur nächsten hingegen nur um durchschnittlich 0,08 Einheiten (auf einer Skala von 1 bis 5).

Zufriedenheit mit dem Wohngebiet nach Einkommen: Vergleicht man die drei Gebiete, zeigt sich, dass je nach Gebiet andere Charakteristika der Wohnung bzw. des Wohnumfelds für die Einkommensunterschiede in der Zufriedenheit mit dem Wohngebiet verantwortlich sind. Am Nordbahnhof steigt die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet von einer Einkommenskategorie zur nächsten um durchschnittlich 0,18 Einheiten (auf einer Skala von 1 bis 4). Dieser Unterschied lässt sich zu rund einem Drittel auf diverse Charakteristika der Wohnumgebung zurückführen (zum Beispiel „Sicherheit/soziale Kontakte“, „Grün-/Freiflächen“ und „Infrastruktur für Autos“). Die restlichen zwei Drittel können mit den abgefragten Charakteristika der Wohnung bzw. des Wohnumfelds nicht erklärt werden. In der Seestadt Aspern steigt die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet von einer Einkommenskategorie zur nächsten nur um durchschnittlich 0,09 Einheiten (auf einer Skala von 1 bis 4). Dieser Unterschied lässt sich auf eine Reihe von Charakteristika der Wohnung (Kosten, Größe/Grundriss/Tageslicht/Grünfläche/Kinderspielplatz) bzw. der Wohnumgebung (Infrastruktur für Autos, ÖV-Anbindung) zurückführen. Vor allem der Kostenfaktor spielt hier eine große Rolle: Einkommensstärkere Haushalte sind mit den Kosten der Wohnung bzw. der Garagenplätze zufriedener und bewerten daher auch das Wohngebiet insgesamt besser. Im Sonnwendviertel sind Haushalte, die von ihrem Einkommen sehr gut leben können, mit dem Wohngebiet um durchschnittlich 0,28 Einheiten zufriedener als Haushalte, die mit dem Einkommen einigermaßen auskommen. Rund drei Viertel dieses Unterschiedes können auf diverse Charakteristika der Wohnung bzw. der Wohnumgebung zurückgeführt werden (unter anderem soziale Kontakte/Mitgestaltung, Gastronomie/Gesundheit, Lärm im Gebäude sowie Wohnkosten).

Zufriedenheit mit der Wohnung bei Familien mit Kindern: Eine genauere Betrachtung der geringeren Wohnzufriedenheit bei Familien mit Kindern führt zum Ergebnis, dass diese zum Teil auf das im Durchschnitt geringere Äquivalenzeinkommen bzw. auf die damit zusammenhängende geringere Zufriedenheit mit den Wohnkosten zurückzuführen ist. Am Nordbahnhof sind Familien mit Kindern mit ihrer Wohnung um durchschnittlich 0,21 Einheiten unzufriedener als Ein-Personen- bzw. Paar-Haushalte; im Sonnwendviertel um durchschnittlich 0,25 Einheiten (auf einer Skala von 1 bis 5). Familien mit Kindern sind in beiden Gebieten speziell mit den Wohnkosten und dem Wohnraum unzufriedener und bewerten daher ihre Wohnung insgesamt etwas schlechter. In der Seestadt Aspern gibt es hingegen zwischen Familien mit Kindern und Ein-Personen- bzw. Paar-Haushalten keine Unterschiede im Hinblick auf die Zufriedenheit mit der Wohnung.

Zufriedenheit mit der Wohnumgebung bei Personen, die ein Auto brauchen: Bei einem Vergleich der drei Gebiete zeigt sich wiederum, dass je nach Gebiet zum Teil andere Charakteristika der Wohnung bzw. der Wohnumgebung für die Unterschiede in der allgemeinen Zufriedenheit mit dem Wohngebiet verantwortlich sind und dass hierbei nicht nur die Infrastruktur für Autos eine Rolle spielt. Am Nordbahnhof sind Personen, die ein Auto brauchen, mit ihrem Wohngebiet um durchschnittlich 0,20 Einheiten unzufriedener als jene, die kein Auto brauchen (auf einer Skala von 1 bis 4). Rund die Hälfte dieses Unterschieds kann auf eine schlechtere Bewertung vor allem der Grün- und Freiflächen zurückgeführt werden. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Infrastruktur für Autos spielt hingegen nur eine geringe Rolle. In der Seestadt sind Personen, die ein Auto brauchen, mit ihrem Wohngebiet um durchschnittlich 0,15 Einheiten unzufriedener (auf einer Skala von 1 bis 4). Dieser Unterschied ist auf eine Vielzahl von Einflussfaktoren zurückzuführen. Neben der Infrastruktur für Autos und der ÖV-Anbindung bewerten Personen, die ein Auto brauchen, unter anderem auch die Bereiche „Kinderfreundlichkeit/Infrastruktur für Kinder“ und „Nahversorgung/Gastronomie/Gesundheitsversorgung/Sportanlagen“ sowie „Lärm“ etwas schlechter. Werden all diese Faktoren berücksichtigt, halbiert sich der Unterschied zwischen den beiden Gruppen. Die andere Hälfte kann mit den abgefragten Indikatoren hingegen nicht erklärt werden. Im Sonnwendviertel sind Personen, die ein Auto brauchen, mit ihrer Wohnumgebung hingegen nur um durchschnittlich 0,10 Einheiten unzufriedener (auf einer

Skala von 1 bis 4). Dieser Unterschied lässt sich zur Gänze auf eine schlechtere Bewertung der Bereiche „Kinderfreundlichkeit/Infrastruktur für Kinder“, „soziale Kontakte/Mitgestaltungsmöglichkeiten“ sowie „Gastronomie/Gesundheitsversorgung“ zurückführen.

Zufriedenheit mit der Wohnumgebung bei Seestädterinnen und Seestädter, die aus der Donaustadt oder Floridsdorf zugezogen sind bzw. dort arbeiten: Aus der Donaustadt oder Floridsdorf zugezogene Seestädterinnen und Seestädter sind um durchschnittlich 0,21 Einheiten unzufriedener mit dem Wohngebiet als Personen, die vorher in anderen Wiener Bezirken gelebt haben (auf einer Skala von 1 bis 4), ebenso Personen, die in der Donaustadt oder Floridsdorf arbeiten. Worauf sind diese Unterschiede zurückzuführen? Im Hinblick auf den vorherigen Wohnort ist etwas mehr als die Hälfte des Unterschieds in der Zufriedenheit mit dem Wohngebiet darauf zurückzuführen, dass aus der Donaustadt oder Floridsdorf Zugezogene mit den Grün- und Freiflächen unzufriedener sind. Der Rest lässt sich auf eine Reihe von anderen Bereichen zurückführen (zum Beispiel soziale Kontakte/Mitgestaltung, Lärm). Beim Arbeitsort verhält es sich ähnlich. Die geringere Zufriedenheit von Seestädterinnen und Seestädter, die in der Donaustadt oder Floridsdorf arbeiten, ist ebenfalls zur Hälfte auf eine geringere Zufriedenheit mit den Grün- und Freiflächen zurückzuführen. Die andere Hälfte erklärt sich hingegen aus einer geringeren Zufriedenheit mit der Größe und den Kosten der Wohnung.

09

ANHANG

DATEN

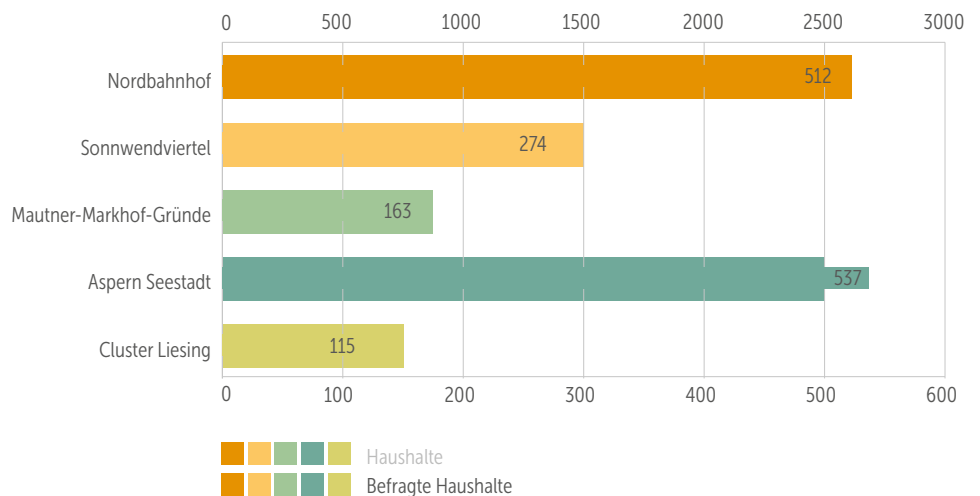
Die Analysen im vorliegenden Werkstattbericht wurden auf Basis der Befragung „Wohnen in Stadterweiterungsgebieten“ (WIS 2016) durchgeführt. Ergänzend wurde die Wiener Lebensqualitätsstudie 2013 herangezogen.

WOHNEN IN STADTERWEITERUNGSGEBIETEN (WIS 2016)

- Grundgesamtheit: Wohnbevölkerung ab 18 Jahren in den fünf Stadterweiterungsgebieten
- Stichprobenziehung: Aus einer vollständigen Liste von rund 8.000 Adressen wurden per Zufallsauswahl 1.600 Haushalte ausgewählt. Abb. 1 zeigt für alle fünf Gebiete die tatsächliche Zahl der Haushalte (Grundgesamtheit) sowie die Zahl der befragten Haushalte (Stichprobe). In allen Gebieten wurde eine ca. 20-prozentige Stichprobe gezogen.
- Art der Befragung: vor Ort mittels persönlicher Interviews (CAPI)
- Befragungszeitraum: April bis Oktober 2016
- Gewichtung: auf Basis des Wiener Bevölkerungsregisters nach Alter, Geschlecht und Haushaltsgröße (für jedes Gebiet einzeln)
- Erhebungsinstitut: Institut für empirische Sozialforschung (IFES)

In allen Gebieten wurde eine ca. 20-prozentige Stichprobe gezogen.

Abbildung 9.1
Zahl der Haushalte vs.
Zahl der befragten Haushalte
(in %)



Quelle:
Haushalte: MA 23, WBR (1. Jänner 2016);
befragte Haushalte: WIS (2016).

WIENER LEBENSQUALITÄTSSTUDIE (2013)

- Grundgesamtheit: Wiener Wohnbevölkerung ab 18 Jahren
- Stichprobenziehung: RDD-Verfahren (Random Digit Dialing) und Handynummern
- Art der Befragung: 8.400 telefonische CATI-Interviews
- Befragungszeitraum: Oktober 2012 bis Juli 2013

- Gewichtung: nach Bezirk, Alter, Geschlecht und Bildung
- Erhebungsinstitut: Institut für empirische Sozialforschung (IFES)
- Siehe auch:

Verwiebe, Roland / Troger, Tobias / Riederer, Bernhard (2014): Lebensqualität in Wien 1995-2013. In: Stadt Wien, MA 18 (Hg.): Werkstattbericht 147.

Troger, Tobias / Gielge, Johannes (2016): Lebensqualität in 91 Wiener Bezirksteilen. In: Stadt Wien, MA 18 (Hg.): Werkstattbericht 157.

QUELLEN

KAPITEL 1

Nordbahnhof: MA 21 A (2011): Bestandsaufnahme 08/2011.

Sonnwendviertel: MA 25 bzw. Bauträger (BUWOG, Migra, GÖD) für das Baufeld B.02.

Mautner-Markhof-Gründe: Gebietsbetreuung Stadterneuerung: GB*3/11:

www.gbstern.at/projekte-und-aktivitaeten/stadtwohnen/zentralraum-simmering/mautner-markhof-gruende

Aspern Seestadt: MA 50 (2015): Reiseführer 2015. next stop: aspern Die Seestadt Wiens: Perspektiven, Projekte, Pioniere.

Brauerei Liesing: Bauträger (ARWAG, ÖVW, Wien Süd, win4wien).

KAPITEL 7

Verwiebe, Roland / Troger, Tobias / Riederer, Bernhard (2014): Lebensqualität in Wien 1995-2013. In: Stadt Wien, MA 18 (Hg.): Werkstattbericht 147.

FRAGEBOGEN²⁵

WOHNSITUATION

1. Wohnviertel
2. Zahl der Wohnungen pro Stiege
3. Anzahl der Stockwerke im Haus
4. Stockwerk
5. **Wie viele Wohnräume hat Ihre Wohnung/Ihr Haus?** Gemeint sind Wohnräume – Kabinett und Wohnküche sind Wohnräume. Küche, Vorzimmer, Abstellräume, Badezimmer etc. zählen nicht als Wohnraum.
6. **Wie viele Quadratmeter Wohnfläche hat die Wohnung/das Haus (ohne Loggia oder Balkon) ungefähr?**
7. **Haben Sie in der Wohnung/im Haus ein ...?** [Mehrfachantwort] Balkon, Loggia oder Terrasse / privaten Garten (Miete oder Eigentum) / nichts davon
8. **Haben Sie bzw. Ihre Familie diese Wohnung als ...?** Geförderte Miet- oder Genossenschaftswohnung (auch Wohnbauinitiative) / Geförderte Eigentumswohnung / Frei finanzierte Mietwohnung / Frei finanzierte Eigentumswohnung / Anderes (z.B. Zimmer/Apartment in Heim/WG, Untermiete)
9. **Geförderte Miet- oder Genossenschaftswohnung: Und handelt es sich dabei um die „Superförderung“?** ja / nein / weiß nicht
10. **Geförderte Miet- oder Genossenschaftswohnung: Haben Sie eine Eigentumsoption auf die Wohnung?** ja / nein / weiß nicht
11. **Nicht Eigentümer: Welchen Betrag ca. zahlt Ihr Haushalt insgesamt monatlich für die Wohnung an die Hausverwaltung bzw. an den Hauseigentümer?** – Miete mit Betriebskosten, aber ohne Heizung und Strom bzw. ohne Garagenplatz. **Eigentümer: Welchen Betrag ca. zahlt Ihr Haushalt monatlich an wohnungsbezogenen Kreditrückzahlungen und Betriebskosten** – ohne Heizung und Strom bzw. ohne Garagenplatz?

FRÜHERE WOHNINGSITUATION

12. **Seit wann wohnt Ihr Haushalt in dieser Wohnung?** Denken Sie dabei bitte an die Person, die schon am längsten hier wohnt. Seit unter einem halben Jahr / seit bis zu einem Jahr / seit bis zu 2 Jahren / seit bis zu 3 Jahren / seit bis zu 4 Jahren / seit bis zu 5 Jahren / noch länger
13. **Wo haben Sie (persönlich) vor Ihrer aktuellen Wohnadresse gewohnt?** Im selben Bezirk von Wien / In einem anderen Bezirk von Wien (notieren) / Im Umland von Wien / In einem anderen Teil von Österreich jenseits des Umlands / In einem anderen Staat
14. **Hatten Sie bzw. Ihr Haushalt diese frühere Wohnung/Haus als ...?** Eigentum / geförderte Hauptmiete (z.B. Genossenschaft) / nicht geförderte Hauptmiete (z.B. „private Miete“) / Gemeindewohnung / Untermiete (auch WG), Heim / Mitbewohner ohne eigenen Vertrag (z.B. in WG, bei Bekannten oder Freunden gewohnt)
15. **Warum haben Sie Ihre vorhergehende Wohnung bzw. das Haus verlassen – was sind da die 3 wichtigsten Gründe?** [Karte, maximal 3 Nennungen]
16. **Und welche Gründe haben da noch eine wichtige Rolle gespielt?** [Karte, Mehrfachnennung]
WOHNUNG/GEBÄUDE: Die Wohnung war zu teuer (schlechtes Preis-Leistungsverhältnis) / Die Wohnung war bzw. wurde zu klein, da Haushaltsvergrößerung (Partner oder Kind) / Wohnung war zu klein, ohne Haushaltsvergrößerung / Die Qualität der Wohnung war schlecht (z.B. dunkel, feucht, desolat, Ausstattung ...) / Die Lärmbelästigung im Gebäude / WOHNUNGSGEBUNG: Die Lärmbelästigung von außen / Parkplatzprobleme / Schlechte ÖV-Anbindung /

²⁵ Ohne Anweisungen für die Interviewerinnen bzw. Interviewern.

Zu wenig Grünanlagen in der Nähe / Schlechte Nahversorgung (Supermärkte, Geschäfte) / Unangenehme Nachbarinnen und Nachbarn, Konflikte / Schlechtes Wohngebiet bzw. schlechtes Ansehen der Wohngegend / ANDERE GRÜNDE: Wohnverhältnis war befristet / Auszug aus der Wohnung der Eltern / Auflösung einer Partnerschaft oder einer Wohngemeinschaft / Die weite Entfernung zum Arbeitsplatz oder zur Ausbildung / Sonstige Gründe (notieren)

17. **Warum haben Sie sich für Ihre heutige Wohnung entschieden – was sind da die 3 wichtigsten Gründe?** [Karte, maximal 3 Nennungen]
18. **Und welche Gründe haben da noch eine wichtige Rolle gespielt?** [Karte, Mehrfachnennung]
 WOHNUNG/GEBÄUDE: Ich wollte diese Wohnform (geförderte Mietwohnung, Eigentum ...) / Die Wohnung war kostengünstig, gutes Preis-Leistungsverhältnis / Das Wohnverhältnis ist unbefristet / Die Größe der Wohnung passte gut / Der Grundriss der Wohnung passte gut / Weil die Wohnung einen Balkon bzw. eine Terrasse hat / Das Wohnhaus bzw. die Architektur gefielen gut / Weil es Neubauten sind (nicht abgewohnt) / Die Mitgestaltungsmöglichkeiten (Wohnung, Gemeinschaftseinrichtungen usw.) / WOHNUNGUMGEBUNG: Weil es dort kindergerecht ist (Spielplätze, Kindergarten, Schule) / Ich wollte unbedingt in diesem Stadtteil wohnen / Die gute ÖV-Anbindung (man braucht kein Auto) / Die Grünanlagen bzw. die Natur in der Nähe / Die gute Infrastruktur in der Umgebung (z.B. Geschäfte und Lokale) / Die Parkmöglichkeiten (z.B. Parkgaragen) / ANDERE GRÜNDE: Verwandte, Freunde oder Bekannte wohnen hier / Die räumliche Nähe zur alten Wohnung / Sonstige Gründe (notieren)
19. **Wie sind Sie zu dieser Wohnung gekommen?** über das Wohnservice / direkt über den Bau-träger/Genossenschaft / ich bin einer Baugruppe beigetreten / über Freunde, Bekannte, Ver-wandte / über Makler / Anderes
20. **Haben Sie im Zuge der Wohnungssuche auch andere Wohnungen in der näheren Auswahl gehabt? Wenn ja, wo?** Ja, im selben Bezirk / Ja, in einem anderen Bezirk (und zwar ...) / Ja, im Umland von Wien / Nein

WOHNZUFRIEDENHEIT

21. **Wie zufrieden sind Sie – alles in allem genommen – mit Ihrer Wohnung?** Note 1 = sehr zu-frieden, 5 = überhaupt nicht zufrieden
22. **Wie beurteilen Sie Ihre Wohnung bzw. das Wohnhaus hinsichtlich ... der Preiswürdigkeit, also dem Preis-/Leistungsverhältnis ...?** Note 1 = sehr gut, 5 = sehr schlecht. Heizkosten / Miet-bzw. Wohnkosten (Preis-/Leistungsverhältnis) / Betriebskosten / Höhe des Eigenmittelanteils / Größe der Wohnung / Grundriss / Lärm von außen / Lärm im Gebäude / Heizung und Lüf-tung (z.B. Regulierbarkeit) / Tageslicht in der Wohnung / Mobilfunkempfang in der Wohnung / Öffentlich begehbare Grünflächen bzw. Kinderspielplatz in der Wohnanlage / Kinderspielraum im Gebäude / Ausstattung, Nutzungsfreundlichkeit und Möglichkeit der Mitgestaltung der Ge-meinschaftsräume in der Wohnhausanlage / Sauberkeit im Wohnhaus / Sicherheit im Wohn-haus (z.B. Abstell-/Fahrradräume, Kellerabteil) / Mit der Hausverwaltung insgesamt gesehen
23. **Wie gerne leben Sie hier in diesem Wohngebiet – sehr gerne, gerne, nicht so gerne oder gar nicht gerne?** sehr gerne / gerne / nicht so gerne / gar nicht gerne
24. **Wie zufrieden sind Sie in Ihrem Wohngebiet mit den folgenden Bereichen ...?** Geben Sie bitte eine Note von 1 bis 5. Note 1 = sehr zufrieden, 5 = gar nicht zufrieden. Mit den Grünflächen in der Nähe / Mit den Straßenräumen und Plätzen in der Nähe / Mit der Gesundheitsversorgung (z.B. Arzt/Ärztin) / Mit den Restaurants und Lokalen / Mit den Supermärkten in Gehentfernung / Mit den Angeboten zur sportlichen Betätigung (z.B. Sportanlagen, Fitness-Center usw.) / Mit der Beleuchtung des Wohngebiets / Mit der Sauberkeit auf den Wegen und Plätzen / Mit dem ÖV-Netz in der Nähe / Mit der ÖV-Anbindung spätabends und in der Nacht / Mit den Radwegen und Radfahrstreifen / Mit den Kurzparkmöglichkeiten in der Umgebung / Mit der Anzahl an Garagenplätzen / Mit den Kosten für die Garagenplätze / Mit dem Car-Sharing / Mit dem An-sehen ... (Zutreffendes vorlesen) des Nordbahnhofs, des Sonnwendviertels, der Mautner-Mark-hof-Gründe, der Seestadt Aspern, der Wohnanlage (Liesing) / Mit dem Ansehen des Bezirks / Mit der Sicherheit / Mit den hier lebenden Menschen / Mit den Kinderspielplätzen / Mit der Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen / Mit der Nähe zu einer Schule / Mit der Kinderfreundlichkeit

der Bewohner / Mit den Freizeitangeboten für Jugendliche / Mit ihren sozialen Kontakten im Wohngebiet / Mit der Möglichkeit zur Mitgestaltung des Wohngebiets (Parks, Straßenräume)

25. **Gibt es etwas, was Ihnen in der Nähe Ihrer Wohnung besonders abgeht?** [Mehrfachnennung] Eine bessere ÖV-Anbindung (mehr Linien, bessere Taktung) / Nachtbusse (Night-Line) / Leichtere Zufahrt mit dem Auto / Mehr Parkplätze / Billigere Parkgaragen / Mehr (und leistbare) Lokale, Kaffeehäuser, Beisl usw. / Mehr Supermärkte / Mehr andere Geschäfte / Mehr Kultureinrichtungen / Mehr Grünflächen / Mehr Treffpunkte für die Menschen in diesem Wohnviertel / Mehr Ärzte, Ärztinnen bzw. Gesundheitseinrichtungen / Mehr Kindergarten- und Schulplätze, damit man das Kind nicht anderswo hinschicken muss / Anderes (notieren) / nein, weiß nicht
26. **Wie sehr stimmen Ihre Erwartungen, die Sie aufgrund Ihrer Informationen über dieses Wohnviertel vor Ihrem Hinzug hatten, mit den inzwischen gemachten Erfahrungen überein?** Meine Erwartungen sind sogar noch deutlich übertroffen worden / Meine Erwartungen sind zum Teil übertroffen worden / Meine Erwartungen haben sich weitgehend erfüllt / Meine Erwartungen haben sich zum Teil nicht erfüllt / Meine Erwartungen haben sich gar nicht erfüllt
27. **Wenn Sie nochmals vor der Umzugsentscheidung stehen würden – würden Sie sich wieder für dieses Wohngebiet entscheiden?** Ja, ganz sicher / Ja, eher schon / Nein, eher nicht / Nein, sicher nicht
28. **Sagen Sie mir bitte bei den folgenden Bereichen, ob Sie in Ihrem Wohngebiet bei den folgenden Bereichen Probleme haben oder ob Sie da eigentlich nichts stört?** 1 = keine Störung 5 = große Störung. Luftqualität / Baustellen: Staub, Gerüche, Abgase, Lärm / Sonstiger Staub, Gerüche, Abgase / Lärm durch Nachbarn / Lärm durch Kinder, Jugendliche / Verkehrslärm von der Straße / Anderer Lärm (Züge, Flugzeuge usw.) / Luft- bzw. Windströmungen zwischen den Häusern

ZUSAMMENLEBEN

29. **Mit wie vielen Nachbarhaushalten in Ihrem Wohnumfeld plaudern Sie regelmäßig?** mit keinen / mit ein bis zwei / mit drei bis fünf / mit sechs bis zehn / mit mehr als zehn
30. **An welchen nachbarschaftlichen Gemeinschaftsaktivitäten beteiligen Sie sich?** Gemeinschaftsaktivitäten, wie z.B. gemeinsames Kochen oder Grillen außerhalb der Wohnung, Kindertreffs, Nachbarschaftsfeste, Kulturaktivitäten in Gemeinschaftsräumen, Sport- und Fitness, Gärtnern usw. / Mitarbeit in Vereinen oder ehrenamtliches Engagement in der Nachbarschaft / Beteiligungsangebote der Stadt Wien, z.B. Gebietsbetreuung, Mieterbeirat, Lokale Agenda 21 / Bürgerinitiativen im Wohnviertel [ja / nein / kenne ich nicht, gibt es hier nicht]
31. **Wo üben Sie die folgenden Freizeitaktivitäten außerhalb der Wohnung hauptsächlich aus?** Sportliche Aktivitäten (z.B. Joggen, Radfahren, Yoga, Gymnastik, Fitness) / Spazierengehen / FreundInnen treffen / Lokal- und Restaurantbesuche / Kulturelle Aktivitäten (Kino, Theater, Chor usw.) [hauptsächlich hier in der Wohngegend / nicht in der Wohngegend, aber in diesem Bezirk / ganz unterschiedlich, zum Teil hier in der Wohngegend / hauptsächlich anderswo in Wien / außerhalb Wiens / mache ich gar nicht]
32. **Wo kaufen Sie bzw. Ihr Haushalt hauptsächlich Lebensmittel und Güter des täglichen Bedarfs?** [eine Nennung] Innerhalb des Neubaugebietes bzw. des engeren Wohnviertels / In der Nähe des Wohnviertels, aber gut zu Fuß erreichbar / Weiter weg (nicht zu Fuß erreichbar)

MOBILITÄT

33. **Nun zum Thema Mobilität: Was meinen Sie – braucht man in diesem Wohngebiet ein Auto?** nein, gar nicht / eher nicht / eher schon / ja, unbedingt
34. **Verfügt Ihr Haushalt über einen Pkw?** ja, über einen PKW / ja, über zwei Pkws / ja, über drei oder mehr Pkws / nein
35. **Haushalte mit Pkw: Wo wird Ihr Pkw hier üblicherweise abgestellt?** [Mehrfachnennung, wenn mehr als ein Auto] auf einem privat nutzbaren Stellplatz (bzw. privaten Garagenplatz) / auf der Straße mit Parkpickerl / auf der Straße ohne Parkpickerl / in einer öffentlichen Sammelgarage

36. **Wie oft benützen Sie folgende Verkehrsmittel ...?** öffentliche Verkehrsmittel / das Auto als Fahrer/in / das Auto als Mitfahrer/in / ein Moped, Motorrad / das Fahrrad in der „schönen“ Jahreszeit / das Fahrrad auch im Winter / ein Taxi / weitere Strecken zu Fuß gehen [fast täglich / mehrmals pro Woche / mehrmals im Monat / seltener / nie]
37. **Wo befindet sich Ihr Arbeitsplatz bzw. Ihre Ausbildungsstätte?** In Wien in einem anderen Bezirk (in welchem)? / In Ihrer näheren Wohnumgebung / Nicht in der Wohnumgebung, aber im selben Bezirk / Im übrigen Wiener Umland (bis 20 km von Wien) / Weiter entfernt / Bin nicht berufstätig bzw. in Ausbildung

SONSTIGES

38. **Ich lese Ihnen nun einige Lebensbereiche vor. Wie zufrieden sind Sie damit?** Geben Sie wieder eine Note: 1 = sehr zufrieden, bis 5 = gar nicht zufrieden. Mit Ihrem Gesundheitszustand / mit Ihrer Lebenssituation insgesamt gesehen
39. **Wie beurteilen Sie ganz allgemein die Wohnbaupolitik der Stadt Wien?** sehr gut / gut / mittel / eher schlecht / sehr schlecht

STATISTIK

40. **Geschlecht:** männlich / weiblich
41. **Darf ich fragen, wie alt Sie sind?** Alter in Jahren
42. **Was ist Ihr höchster Bildungsabschluss?** Pflichtschule / Pflichtschule mit Lehre oder Fachschule/BMS / Matura / Meisterprüfung / Kolleg/Akademie, Fachhochschule / Universitätsabschluss
43. **Sind Sie berufstätig bzw. was ist derzeit Ihre Haupttätigkeit?** Arbeiter/in / Angestellte/r / öffentliche Bedienstete/r oder Beamte/Beamtin / selbstständig, freischaffend / Werkvertrag, freies Dienstverhältnis / arbeitslos/arbeitsuchend / in Karenz/Bundesheer/Zivildienst / in Pension / in Ausbildung, SchülerIn, StudentIn / im Haushalt tätig
44. **Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt?**
45. **Und wie viele davon sind Kinder unter 18 Jahren?**
46. **Haushalte mit Kindern unter 18 Jahren: Wie alt sind die Kinder unter 18 Jahren?** (bis zum fünften Kind)
47. **In welchem Land sind Sie geboren?** in Österreich / im ehemaligen Jugoslawien / in der Türkei / in Deutschland / in einem anderen westlichen EU-Land / in einem östlichen EU-Land (inkl. Kroatien) / in Nordafrika oder im vorderen Orient / in einem anderen asiatischen Land / in einem anderen afrikanischen Land / in einem anderen Land (notieren)
48. **Im Ausland Geborene: Sind Ihre Eltern im Ausland geboren?** ja, beide Elternteile / ein Elternteil / nein
49. **Personen, deren Eltern im Ausland geboren wurden: und in welchem Land?** [Mehrfachantwort] im ehemaligen Jugoslawien / in der Türkei / in Deutschland / in einem anderen westlichen EU-Land / in einem östlichen EU-Land (inkl. Kroatien) / in Nordafrika oder im vorderen Orient / in einem anderen asiatischen Land / in einem anderen afrikanischen Land / in einem anderen Land (notieren)
50. **Haben Sie die österreichische Staatsbürgerschaft?** Wenn ja, seit wann? Nein / Ja, seit der Geburt / Ja, seit dem Jahr ...
51. **Wie groß ca. ist das gesamte monatliche Netto-Einkommen Ihres Haushaltes (ohne Urlaubs- und Weihnachtsgeld), wenn Sie alle Einkommensquellen zusammenrechnen, also auch Familienbeihilfe, Kinderbetreuungsgeld oder Wohnbeihilfe usw.** Bis € 1.000,- / bis € 1.300,- / bis € 1.600,- / bis € 2.000,- / bis € 2.500,- / bis € 3.000,- / bis € 3.500,- / bis € 4.000,- / bis € 4.500,- / bis € 5.000,- / über € 5.000,- / keine Angabe
52. **Wie kommen Sie bzw. Ihr Haushalt mit Ihrem derzeitigen Haushaltseinkommen aus?** man kann sehr gut davon leben / es reicht einigermaßen aus / es reicht nur knapp aus / es reicht nicht aus: ich weiß oft nicht, wie ich durchkommen soll / keine Angabe

IMPRESSUM

EIGENTÜMER UND HERAUSGEBER

Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung
www.stadtentwicklung.wien.at

DATENANALYSEN UND TEXT

Tobias Troger, M.A. / Ing. Mag. Johannes Gielge (MA 18 – Stadtforschung und Raumanalyse)

DATENERHEBUNG

Institut für empirische Sozialforschung (IFES), Projektleitung: Dr. Gert Feistritzer

GRAFISCHE BEARBEITUNG

DI Angela Batik (Projektblatt)

TECHNISCHE KOORDINATION

Willibald Böck (MA 18 – Öffentlichkeitsarbeit)

LEKTORAT

Dr. Andrea Eder

PRODUKTION

Paul Gerin GmbH & Co KG, 2120 Wolkersdorf

Gedruckt auf ökologischem Druckpapier aus der Mustermappe von „ÖkoKauf“ Wien.

COVER-FOTOS

v. l. n. r.: Christian Fuerthner i. A. MA 19, Angela Batik, Angela Batik, Christian Fuerthner i. A. PID, Christian Fuerthner i. A. PID

© Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung 2017

Alle Rechte vorbehalten

ISBN 978-3-903003-39-2

Zitat: Troger, Tobias / Gielge, Johannes (2017): Lebensqualität in Neubaugebieten. Nordbahnhof, Sonnwendviertel, Aspern Seestadt, Mautner-Markhof-Gründe, Liesing. In: Stadt Wien, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hg.): Werkstattbericht 174.

UMWELT
DIVERSITÄT
WOHNEN
INFRASTRUKTUR
ARBEIT
LEBENSZUFRIEDENHEIT
FREIZEIT
FAMILIE
KINDERBETREUUNG & SCHULE
EINKOMMEN
MOBILITÄT
GESUNDHEIT
KULTUR



LEBENSQUALITÄT IN WIEN
1995-2013

Verwiebe, Roland / Troger, Tobias / Riederer, Bernhard (2014): Lebensqualität in Wien 1995-2013. In: Stadt Wien, MA 18 (Hg.): Werkstattbericht 147.

Lebensqualität in Wien
(erhältlich als Download oder im Webshop der Stadtentwicklung Wien unter www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/b008411.html)



LEBENSQUALITÄT IN 91 WIENER BEZIRKSTEILEN

BEZIRKSPROFILE DER ZUFRIEDENHEIT
MIT DER WOHNUMGEBUNG

Troger, Tobias / Gielge, Johannes (2016): Lebensqualität in 91 Wiener Bezirksteilen. In: Stadt Wien, MA 18 (Hg.): Werkstattbericht 157.

Lebensqualität in 91 Wiener Bezirksteilen
(erhältlich als Download oder im Webshop der Stadtentwicklung Wien unter www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/b008461.html)

