



universität
wien

DIPLOMARBEIT

Titel der Diplomarbeit

Wohnqualität im Gemeindebau

Eine soziologische Analyse zu BewohnerInnenstruktur und Wohnqualität im
Reumannhof

Verfasserin

Irene Sassik

angestrebter akademischer Grad

Magistra der Sozial- und Wirtschaftswissenschaften
(Mag.rer.soc.oec.)

Wien, 2011

Studienkennzahl lt. Studienblatt:

A 121

Studienrichtung lt. Studienblatt:

Soziologie (sozial-/wirtschaftswiss. Stzw.)

Betreuerin / Betreuer:

Ao. Univ.-Prof. Dr. Christoph Reinprecht

Mein Dank gilt...

...Ao. Univ.Prof. Dr. Reinprecht für seine Unterstützung und die von ihm eingebrachten Anregungen.

...allen Bewohnern und Bewohnerinnen des Reumannhofes die sich bereit erklärt haben, die von mir gestellten Fragen zu beantworten.

...den Mieterberätinnen und Mieterbeiräten des Reumannhofs, insbesondere Herrn Tretthahn, die mir teilweise selbst Rede und Antwort standen und mir weitere Kontakte vermittelt haben.

...meiner Familie, die mir das Studium ermöglicht hat und mir jederzeit mit Rat und Tat zur Seite stand.

...meinen Freunden und meinem Freund, die mich in der Entstehungsphase dieser Arbeit ebenfalls immer unterstützt und motiviert haben.

Inhaltsverzeichnis

EINLEITUNG	1
1. ABGRENZUNG DER FORSCHUNGSFRAGE.....	5
1.1. DIE FORSCHUNGSFRAGE	5
1.2. AUSWAHL DES FORSCHUNGSFELDES	6
2. LEBENSQUALITÄT	7
2.1. ENTSTEHUNG DES BEGRIFFS	7
2.2. DEFINITION VON LEBENSQUALITÄT	7
2.3. KONZEPTE DER LEBENSQUALITÄT	8
2.3.1. <i>Resource approach - Scandinavian level of living approach</i>	9
2.3.2. <i>Quality of Life approach</i>	9
2.3.3. <i>Das Modell der Lebensqualität von Erik Allardt (1993)</i>	10
2.3.4. <i>Vier-Felder-Tafel der Güte von Lebensqualität</i>	11
3. WOHNQUALITÄT	13
3.1. DEFINITIONEN VON WOHNQUALITÄT	13
3.2. MODELLE ZUR MESSUNG VON WOHNQUALITÄT – WOHNZUFRIEDENHEIT	15
3.2.1. <i>Modell der Wohnzufriedenheit (Marans und Sprenkelmeyer 1981)</i>	16
3.2.2. <i>Das Einstellungsmodell Wohnzufriedenheit (Weidemann&Anderson 1985) ...</i>	19
3.2.3. <i>Das Einstellungsmodell Wohnzufriedenheit (Francescato et al. 1989)</i>	20
3.3. DIMENSIONEN DER WOHNQUALITÄTSMESSUNG NACH WEICHHART	22
3.3.1. <i>Objektive Faktoren zur Messung der Wohnqualität</i>	22
3.3.1.1. <i>Distanzbezogene Faktoren</i>	22
3.3.1.2. <i>Wohnungsspezifische Faktoren</i>	22
3.3.1.3. <i>Infrastrukturelle Faktoren und Ausstattungsqualitäten des Wohnumfeldes</i>	23
3.3.1.4. <i>Naturraumbezogene Faktoren</i>	23
3.3.2. <i>Subjektive Faktoren zur Messung der Wohnqualität</i>	23
4. KOMMUNALER WOHNBAU IN WIEN.....	24
4.1. VORAUSSETZUNGEN ZUR ENTSTEHUNG DES KOMMUNALEN WOHNBAUS: DIE VORKRIEGSZEIT	24
4.2. DIE ZWISCHENKRIEGSZEIT	25
4.3. WIDERAUFBAU NACH DEM 2. WELTKRIEG – DIE NACHKRIEGSZEIT.....	26
4.4. STADTERWEITERUNGSENTWICKLUNG IN DEN 60ER JAHREN.....	27
4.5. DIE JAHRE 1970 – 1985	28
4.6. DIE ZEIT NACH 1985	29
4.7. AKTUELLE WOHN-SITUATION.....	29

5.	DER WIENER GEMEINDEBAU ALS FORSCHUNGSFELD	30
5.1.	DIE ZUFRIEDENHEIT DER WIENER IM GEMEINDEBAU (VGL. WIENER WOHNEN 2009) ...	31
5.2.	GEMEINDEBAU IM GESPRÄCH – ENTWICKLUNGEN UND PERSPEKTIVEN IM KOMMUNALEN WOHNBAU IN WIEN (VGL. REINPRECHT, 2006).....	32
6.	BESCHREIBUNG DES REUMANNHOFS.....	35
6.1.	GESCHICHTE UND FAKTEN DES REUMANNHOFS	35
6.2.	SOZIALRAUMANALYSE.....	36
6.3.	DIE BEWOHNER.....	43
6.3.1.	<i>Univariate Verteilungen</i>	43
6.3.2.	<i>Bivariate Verteilungen</i>	46
6.3.3.	<i>Fazit der Bewohneranalyse</i>	54
6.4.	VERGLEICH DER BEWOHNERSTRUKTUR DES REUMANNHOFS MIT JENER MARGARETENS UND WIENS	56
6.4.1.	<i>Die Wiener</i>	56
6.4.2.	<i>Die Bewohner Margaretens</i>	58
6.4.3.	<i>Vergleich</i>	59
7.	METHODOLOGIE	61
7.1.	BEWOHNERBEFRAGUNG.....	61
7.2.	BESCHREIBUNG DER STICHPROBE.....	62
7.2.1.	<i>Fazit Stichprobe</i>	65
8.	ERHEBUNGSERGEBNISSE	67
8.1.	WOHNEN SIE GERNE HIER?.....	67
8.2.	OBJEKTIVE FAKTOREN ZUR WOHNZUFRIEDENHEIT	68
8.3.	ZUFRIEDENHEIT MIT DER WOHNGEGEND, DER WOHNHAUSANLAGE UND DER WOHNUNG	69
8.3.1.	<i>Zufriedenheit mit der Wohngegend</i>	69
8.3.2.	<i>Zufriedenheit mit dem Wohnhaus</i>	70
8.3.3.	<i>Zufriedenheit mit der Wohnung</i>	72
8.4.	DAS ZUSAMMENLEBEN DER BEWOHNER	72
8.4.1.	<i>Schätzung der Zusammensetzung der Bewohner</i>	72
8.4.2.	<i>Das Verhältnis zwischen den Nachbarn</i>	74
8.5.	INTERESSENSGEGENSÄTZE UND KONFLIKTE.....	76
8.6.	NEUE BEWOHNER	80
8.7.	PARTIZIPATION	81
8.8.	WOHNZUFRIEDENHEITSINDIZES	83
8.8.1.	ALLGEMEINE ZUFRIEDENHEIT MIT DER WOHNUNG – VARIABLEN NACH WEIDEMANN&ANDERSON (1985)	83

8.8.2.	<i>Index zur Zufriedenheit mit der Wohngegend, der Wohnhausanlage und der Wohnung</i>	87
8.8.3.	<i>Fazit Wohnzufriedenheitindizes</i>	94
9.	HOCHRECHNUNG DER STICHPROBE AUF DIE GRUNDGESAMTHEIT	96
10.	VERGLEICH DER WOHNZUFRIEDENHEIT IM REUMANNHOF MIT DEN ERGEBNISSEN ANDERER STUDIEN	99
10.1.	EIN VERGLEICH MIT DER ALLGEMEINEN ZUFRIEDENHEIT DER BEWOHNER IN WIENER GEMEINDEBAUTEN (WIENER WOHNEN)	99
10.1.1.	<i>Die allgemeine Wohnzufriedenheit</i>	99
10.1.2.	<i>Das Zusammenleben der Bewohner</i>	101
10.2.	DER DIREKTE VERGLEICH MIT 3 ANDEREN GEMEINDEBAUTEN (VGL. REINPRECHT 2006).	101
11.	FAZIT	109
	LITERATURVERZEICHNIS	115
	BROSCHÜREN	120
	ONLINEQUELLEN	120
	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	122
	TABELLENVERZEICHNIS	124
	ANHANG	125
	ABSTRACT IN DEUTSCHER SPRACHE	125
	ABSTRACT IN ENGLISCHER SPRACHE	126
	LEBENSLAUF	127
	FRAGEBOGEN	128
	SAS DATEI ZUR HOCHRECHNUNG DER STICHPROBE AUF DIE GRUNDGESAMTHEIT	135

Einleitung

Das Thema „Wohnen“ war Jahrhunderte lang ein Forschungsfeld, das aus Perspektive der Architektur und der Kunstgeschichte behandelt wurde. An Hand von Änderungen der Grundrisse und der Ausstattung der Wohnungen wurde der Wandel des Wohnens nachgezeichnet. Ein dabei oft vernachlässigter Aspekt ist die soziale Ebene, so etwa die Frage nach den Bewohnern¹ der Wohnhäuser, ihrer subjektiven Nutzung der Wohnung oder der Lebensweise der Bewohner und der Einflüsse der Wohnung auf diese. Diese Aspekte sind Gegenstand der soziologischen Forschung. So fassen Häußermann und Siebel die Besonderheiten der „Wohnweise des 20. Jahrhunderts“ in der Behandlung von 4 Fragestellungen zusammen:

- „Was tut man, wenn man wohnt?“
Fragen nach der funktionalen Bedeutung des Wohnens
- „Wer wohnt mit wem zusammen?“
Die Wohnung als soziale Einheit, die aus mehreren Menschen besteht
- „Wie wird Wohnen erlebt?“
Fragen nach der sozialpsychologischen Bedeutung von Wohnen
- „Wie kommt man zur Wohnung?“
Die rechtlichen Grundlagen des Wohnens und der Zugang zu Wohnungen

(vgl. Häußermann, Siebel, 2000, S. 15)

Hinsichtlich des Zuganges zu Wohnungen stellt der soziale Wohnbau in Wien eine Besonderheit dar. Die Gemeinde Wien ist für Gemeindebauten Bauherr und Eigentümer, die Vergabe der Wohnungen wird demnach auch über die Gemeinde geregelt und unterliegt speziellen Bestimmungen.

Durch die vorherrschenden Eigentumsverhältnisse ist der Wiener Gemeindebau eine Besonderheit Österreichs und wird oft ins mediale Interesse gerückt. So wird zum Beispiel Fragen über die Notwendigkeit von Hausbesorgern, Instituten wie „Die Wohnpartner“ oder anderen Anlaufstellen für Probleme im Zusammenleben der Bewohner und deren Notwendigkeit in Printmedien nachgegangen. Weiters existieren zahlreiche negative Klischees über Bewohner von Gemeindebauten und

^{1 1} Mit der männlichen Form der Bezeichnungen sind wertfrei beide Geschlechter gemeint.

das soziale Zusammenleben in diesen. Bereits in den 70er Jahren wurde der „typische Gemeindebaubewohner“ als Mundl Sackbauer in der dazugehörigen Serie charakterisiert. Auch heute entstehen Doku-Soaps zum Thema Gemeindebau, wie sie derzeit ATV mit „Wir leben im Gemeindebau“ ausstrahlt, in denen Gemeindebaubewohner den Zusehern Einblick in ihr Leben geben wollen. Ob man diese Selbstdarstellung nun als spannenden Einblick oder als Denunzierung des Gemeindebaus ansieht, sei dem Leser und Zuseher selbst überlassen.

Klar ist jedoch, dass in Wien etwa 500.000 Menschen in einem der 2300 Gemeindebauten Wiens wohnen und es sich demnach um keine Randerscheinung handelt, sondern das Wohnen in einem Haus der Stadt Wien als Normalität anzusehen ist. Spannend daran ist die unterschiedliche Zusammensetzung der Mieter, die alle Schichten, Herkunftsnationen und Altersklassen abdecken. Auf Grund der Unterschiedlichkeit der Mieter müssen auch unterschiedlichste Interessen und Bedürfnisse vereint werden. In den Wohnhäusern entsteht durch ihre Größe und ihre Anlegung mit zahlreichen Aufenthaltsorten und Institutionen, um ein soziales Zusammenleben der Bewohner zu erleichtern (Jugendzentren, Betreuungseinrichtungen, usw.), ein sozialer Raum, in dem eine eigene Kultur entsteht. (vgl. <http://ich-lebe-im-gemeindebau.at/index.php>)

Weiters lässt sich der Wiener Gemeindebau an Hand des Konzeptes der Segregation betrachten, wobei darunter die ungleiche Verteilung sozialer Gruppen über unterschiedliche Stadtteile zu verstehen ist. In welchem Teil einer Stadt man wohnt, spiegelt gesellschaftliche Statuspositionen und sozialstrukturelle Verhältnisse wieder. Die Wohnungsauswahl und damit die Lage und Qualität der Wohnung der Individuen wird nach diesem Konzept durch die Position am Arbeitsmarkt bestimmt. Die Entstehung des Gemeindebaus hat einen wesentlichen Teil zur Desegmentierung beigetragen und teilweise zu einer Trennung des vermeintlich untrennbaren Zusammenhangs zwischen leistbarem Wohnraum und dem sozialen Status. Dies geschah insbesondere durch die zentralen Lagen der Gemeindebauten - das zentrale Wohnen blieb nicht nur wohlhabenden oberen Schichten vorbehalten. Die Prunkbauten entlang der „Ringstraße des Proletariats“ waren Ausdruck einer politischen Idee des sozialen Wiens, auch der Arbeiterschicht repräsentatives, zeitgleich auch leistbares Wohnen zu ermöglichen.

Dies war jedoch ein Entwicklungsprozess, der sich über Jahrzehnte erstreckte. So war auch zur Gründungszeit der Reumannhof insbesondere den höheren Schichten der Wiener Arbeiterschicht vorbehalten und hatte auch ein dementsprechendes Image. Der Prozentsatz der industriellen und handwerklichen Arbeiter innerhalb der Bewohnerschaft der Gemeindebauten lag früher unter dem Durchschnittswert für Wien, die Gemeindebauten waren zu einem großen Teil von Beamten und Angestellten bewohnt (vgl. Kalnoky 2010, S.130). In den 30er Jahren des letzten Jahrhunderts konnte also noch kaum von einem repräsentativen Wohngebiet für die Arbeiterschicht gesprochen werden. Insbesondere nach dem 2. Weltkrieg und dem darauf folgenden Wirtschaftsaufschwung und den Änderungen in der Wohnpolitik verloren die Wiener Gemeindebauten an Bedeutung, die Sozialstruktur veränderte sich und damit einhergehend auch das Image der Wohnhäuser. Heute leben in den Gemeindebauten des 5. Bezirks im Vergleich zu Wien und auch zum restlichen Bezirk weitaus mehr Angehörige der unteren Schichten. (vgl. Kalnoky 2010, S.130).

Zusätzlich kam es in den letzten Jahren zu zahlreichen rechtlichen Neuerungen hinsichtlich des Zuganges zu Gemeindewohnungen, die weiters eine Durchmischung der Nationalitäten der Bewohner begünstigten.

Es wurde der Zugang zu einer Gemeindewohnung für Migranten erleichtert, indem 2001 Notfallwohnungen für sie geöffnet wurden und 2006 die Gleichbehandlung von Migranten, die über 5 Jahre in Österreich leben, umgesetzt wurde. Diese Änderungen wirkten sich auch auf die Bewohnerstruktur und auf das Zusammenleben der Bewohner selbst in den einzelnen Gemeindebauten aus. (vgl. SORA 2011, S.3)

Unter anderem diese Entwicklungen erklären die soziologische Relevanz dieses Themas. Der Gemeindebau, früher eine enorme sozialpolitische Errungenschaft mit hohem Image der Wohngebiete und Wohnhäuser, die oftmals als „Palais“ bezeichnet wurden, erfuhr einen starken Wandel. Aktuell treffen alt eingesessene Bewohner aus jener vergangenen Zeit auf neue Bewohner, die Notfallwohnungen bezogen haben, und Neo-Österreicher, denen skeptisch gegenüber gestanden wird. Es ging eine Durchmischung der Bewohner vorstatten, die sowohl entlang der Herkunftsnationen als auch der Schichtzugehörigkeit und des ökonomischen Status zu beobachten ist.

Der Gemeindebau musste einen gravierenden Imageverlust hinnehmen und gilt oftmals in den Medien als sozialer Brennpunkt.

Welche Wohnqualität das Leben in einem Gemeindebau mit sich bringt, welche Bewohnerstruktur vorhanden ist und wie diese von den Bewohnern selbst wahrgenommen wird, soll in der nachfolgenden Arbeit genauer hinterfragt werden. Ebenfalls soll die Frage nach der subjektiven Bindung der Bewohner zu ihrem Wohngebiet und ihrem Wohnhaus wird analysiert und die damit verbundene Partizipationsbereitschaft der Bewohner analysiert werden.

1. Abgrenzung der Forschungsfrage

1.1. Die Forschungsfrage

Ausgehend von soziologischen Konzepten zur Lebensqualität soll die Wohnqualität in einem Gemeindebau analysiert werden.

„Lebensqualität wird als ein auf größere Bevölkerungsgruppen bezogenes allgemeines Maß der Kongruenz von objektiven Lebensbedingungen und deren subjektiven Bewertung (Wohlbefinden, Zufriedenheit) aufgefasst.“ (vgl. Schumacher, 2003). „Die Soziologie versucht sich im Rahmen der Sozialindikatorenforschung vor allem an der Beschreibung der Voraussetzungen für Lebensqualität in konkreten Gesellschaften anhand objektiver sozialer Parameter wie auch subjektiver Indikatoren. Zur Erfassung der Lebensqualität werden dabei Indikatoren eingesetzt wie Wohnungssituation, Sozialkontakte, Ehe, Familie und Haushalt sowie Partizipation, Einkommen, gesundheitlicher Zustand, Bildungsniveau und Erwerbsstatus. Das Zusammenwirken von objektiven Merkmalen und subjektiver Bewertung im Hinblick auf das Konzept der Lebensqualität wird dabei besonders deutlich.“(vgl., Bellebaum, 1994, S.108)

Von diesen Konzepten ausgehend soll die Wohnqualität an Hand subjektiver und objektiver Merkmale analysiert werden. Einerseits sollen objektive Merkmale wie die Größe der Wohnung, die Lage der Wohnung (Straßenseite, Hofseite) im Gemeindebau selbst und die Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen in die Charakterisierung mit einfließen.

Als subjektive Merkmale soll auf folgende Punkte Augenmerk gelegt werden:

- Wohnzufriedenheit der Bewohner
- Konflikte im Zusammenleben bzw. der Zusammenhalt der Bewohner
- Partizipation an Verbesserungen

„Die große Bedeutung von Partizipationsprozessen für die Qualität des sozialen Zusammenlebens gerade auch in benachteiligten Stadtteilen wird in der Literatur betont. Die Einbindung der Bewohner fördert sowohl Identifikation mit dem Wohnumfeld als auch Verantwortungsbewusstsein für dieses Wohnumfeld und trägt damit zu verbesserten Planungsergebnissen

ebenso wie zu einer erhöhten Lebensqualität der Bewohner bei.“ (vgl. Gollner, 2007, S.9)

Ziel der Studie soll die Charakterisierung der Wohnsituation der Befragten und eine damit einhergehende Messung der Wohnqualität sein. Aus der Sicht der Bewohner sollen vorhandene Probleme und Potentiale des Lebens im Reumannhof dargestellt werden. Weiters soll der soziale Zusammenhalt im Haus und die damit einhergehende Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld genauer analysiert werden. Ein weiteres Ziel soll die Abschätzung der Partizipationsbereitschaft der Bewohner zur Verbesserung der Wohnqualität sein. Anschließend soll versucht werden, die Wohnzufriedenheit der Bewohner des Reumannhofs mit der Gesamtsituation aller Bewohner von Wiener Gemeindebauten in Verbindung zu setzen, durch einen Vergleich mit einer Studie von Wiener Wohnen und ebenfalls ein Vergleich mit Ergebnissen aus anderen Gemeindebauten durchgeführt werden.

1.2. Auswahl des Forschungsfeldes

Da sich eine Vollerhebung aller Gemeindebauten in Wien nicht durchführend ließe bzw. den Rahmen dieser Arbeit sprengen würde, ist die Auswahl des Forschungsfeldes im Zuge dieser Fragestellung essentiell. Durch persönliche Kontakte meinerseits zu vereinzeltten Bewohnern und Bewohnerinnen des Reumannhofes (Margaretengürtel 100-110, 5. Bezirk) hat sich eine Analyse dieses Gemeindebaues angeboten. Des Weiteren handelt es sich bei diesem Gemeindebau um einen der imposantesten der Geschichte des Wiener Wohnbaus.



Abbildung 1: Bild Reumannhof, Quelle: Das Rote Wien

2. Lebensqualität

2.1. Entstehung des Begriffs

Der Begriff Lebensqualität bzw. „life quality“ geht auf Arthur Cecil Pigou, den Begründer der Wohlfahrtsökonomie zurück und wurde bereits 1920 in dessen Abhandlungen über nicht ökonomische Wohfahrtsaspekte verwendet. (vgl. Noll 2000, S.3). Nach einer Weiterentwicklung des Konzeptes erlangte der Begriff im Amerika der 60er Jahren erneut hohe Popularität unter dem Nationalökonom F.K. Gallbraith. „In seinem Buch „Die industrielle Gesellschaft“ kritisierte er, dass die qualitativen, also lebenswerten Aspekte des Lebens im Wettlauf um die Produktivitätssteigerung verloren zu gehen drohten. Die Unwirtlichkeit der Industriegesellschaften und Industriestädte seien die unausweichliche Folge.“ (vgl. Opaschowsky, 2008, S. 273). Weiters nahm der Begriff im Amerika der 60er Jahre durch das Programm „Great Society“ von Präsident Johnson stark an Bedeutung zu. Die Qualität wurde im Vergleich zu früher nun in den Vordergrund gestellt: „The task of the Great Society is to ensure our people the environment, the capacity and the social structures which will give them a meaningful chance to pursue their individual happiness. Thus the Great Society is concerned not with how much, but with how good – not with the quantity of goods but with the quality of their lives.“ (vgl. Noll, 2000, S.4)

Historisch ist dieser gedankliche Umschwung von Quantität zu Qualität insbesondere durch das Wirtschaftswunder der 50er und 60er Jahre zu erklären. In diesem Kontext wurde begonnen die Lebensqualität nicht alleine auf wirtschaftliche und ökonomische Komponenten zurückzuführen, sondern die subjektive Zufriedenheit der Menschen in das Konzept mit einzubeziehen.

2.2. Definition von Lebensqualität

Das Konzept der Lebensqualität hat in vielerlei wissenschaftlichen Disziplinen einen hohen Stellenwert bzw. eine große Bedeutung. Abseits der Sozialwissenschaften befassen sich unter anderem die Wirtschaftswissenschaft, die Politikwissenschaft und aber auch die Gesundheitswissenschaft mit unterschiedlichsten Konzepten zum

Thema Lebensqualität. Die im Weiteren dargestellten Definitionen stellen nur einen kleinen Teil des vorhandenen Spektrums an Definitionen dar.

Die wohl gängigste Definition des Begriffes „Lebensqualität“ wurde von der Weltgesundheitsorganisation im Jahr 1993 folgendermaßen aufgestellt:

„Lebensqualität ist die subjektive Wahrnehmung einer Person über ihre Stellung im Leben in Relation zur Kultur und den Wertsystemen, in denen sie lebt und in Bezug auf ihre Ziele, Erwartungen, Standards und Anliegen. Es handelt sich um ein breites Konzept, das in komplexer Weise beeinflusst wird durch die körperliche Gesundheit einer Person, den psychischen Zustand, die sozialen Beziehungen, die persönlichen Überzeugungen und ihre Stellung zu den hervorstechenden Eigenschaften der Umwelt.“ (vgl. Renneberg 2006 S.4)

Im Bereich der Sozialwissenschaften erscheint folgende Definition am gängigsten:

„Lebensqualität ist [...] ein multidimensionales Konzept, das sowohl materielle wie auch immaterielle, objektive und subjektive, individuelle und kollektive Wohlfahrtskomponenten gleichzeitig umfasst und das „besser“ gegenüber dem „mehr“ betont.“ (Noll 2000, S. 3)

2.3. Konzepte der Lebensqualität

Im Laufe der 80er Jahre entstand eine Kontroverse zwischen „Objektivismus“ und „Subjektivismus“ hinsichtlich des Begriffs Lebensqualität. So können zwei unterschiedliche Grundströmungen unterschieden werden: (vgl. Schulz 2005, S.76)

- **Resource approach** - Scandinavian level of living approach: Hier stehen vornehmlich objektive Sachverhalte im Mittelpunkt der Messung von Lebensqualität
- **Quality of Live approach:** Eine Forschungstradition, in der subjektive Bewertungen von Lebensbereichen oder des eigenen Lebens als Ganzes im Vordergrund stehen.

2.3.1. Resource approach - Scandinavian level of living approach

Das Basiskonzept des ersten Swedish Level of Living Survey entstand 1968. Wie bereits erwähnt, stand in diesem Konzept lediglich das objektive Vorhandensein unterschiedlichster Ressourcen zur Messung von Lebensqualität im Mittelpunkt. Erikson definiert Lebensbedingungen folgendermaßen:

“The individual’s command over resources in the form of money, possessions, knowledge, mental and physical energy, social relations, security and so on, through which the individual can control and consciously direct his living conditions.”(Erikson 1993, S. 73)

Bereits hier ist die Namensgebung des Konzeptes einleuchtend: im Mittelpunkt steht die Verfügung eines Individuums über Ressourcen jeglicher Art, die subjektive Bewertung des Vorhandenseins bzw. des Zugangs zu diesen Ressourcen wird außer Acht gelassen.

Es wird lediglich von objektiv beobachtbaren Lebensstandards ausgegangen, die wiederum von außen stehenden Personen auf einer Skale von gut bis schlecht eingestuft werden.

2.3.2. Quality of Life approach

In diesem, dem zunächst erklärten Konzept gegenüberstehenden Ansatz wird die subjektive Bewertung der Individuen in den Mittelpunkt gerückt. Wie bei unterschiedlichsten Fragestellungen der Sozialwissenschaften entsteht jedoch auch hier ein bestimmtes Problem: Individuen sollen selbst feststellen, wie zufrieden sie mit ihren Lebensumständen sind bzw. wie hoch sie ihre Lebensqualität einstufen würden. Da Individuen jedoch von unterschiedlichen Vorstellungen und unterschiedlichen Gewohnheiten ausgehen, können verschiedenste Ressourcen unterschiedlichst eingestuft werden und somit eine Vergleichbarkeit nahezu unmöglich machen. In dieser Form würde die Messung der Lebensqualität eher einer Messung der Anpasstheit der Personen an ihre Lebensumstände darstellen. (vgl. Erikson 1993, S. 72 ff.)

Die Diskussion zwischen objektivem und subjektivem Ansatz bzw. zwischen dem „level of living approach“ und dem „quality of life approach“ wird bis heute geführt und eine eindeutige Lösung der Konzeptkontroverse konnte bis heute noch nicht gefunden werden. In den meisten Studien werden allerdings größtenteils objektive Indikatoren zur Messung von Lebensqualität verwendet, wobei subjektive Indikatoren ebenfalls in die Bewertungen einfließen. (vgl. Schulz 2005, S. 78)

Die bestmögliche Messung der Lebensqualität ist somit durch eine Fusionierung dieser beiden Ansätze zu erreichen.

Weiters konnte an Hand zahlreicher Studien festgestellt werden, dass eine Beziehung zwischen objektiver Ausstattung und subjektiver Zufriedenheit vorhanden ist. Diese Feststellung führte zu einer Weiterentwicklung der Konzepte: Im skandinavischen Raum wurde von Allardt eine Alternative zum scandinavian level of living approach erstellt, in dem neben objektiven Kriterien auch subjektive Kriterien in die Messung von Lebensqualität mit einbezogen wurden. (vgl. Schulz 2005, S. 77)

Ein weiteres Modell, das eine Fusionierung von subjektiven und objektiven Indikatoren zur Messung von Lebensqualität vorsieht, wurde von Wolfgang Zapf entwickelt und wird ebenfalls im Folgenden weiter bearbeitet werden (siehe Kapitel 2.3.4.)

2.3.3. Das Modell der Lebensqualität von Erik Allardt (1993)

In seinem Modell der Lebensqualität unterscheidet Allardt zwischen 3 Dimensionen der Lebensqualität bzw. zwischen drei grundlegenden Bedürfnissen der Menschen:

Having: darunter werden die materiellen und unpersönlichen Bedürfnisse subsumiert

Loving: hierunter versteht Allardt die sozialen Bedürfnisse der Menschen

Being: stellt die Bedürfnisse der Menschen nach persönlicher Entfaltung dar

Um den Begriff der Lebensqualität nun zu operationalisieren, werden zu jedem dieser Bedürfnisgruppen objektive und auch subjektive Indikatoren aufgestellt.

Tabelle 1: Having, Loving, Being nach Erik Allardt (1993)

	objective indicators	subjective indicators
Having	1. objective measures of the level of living and environmental conditions	4. subjective feelings of dissatisfaction/Satisfaction with living conditions
Loving	2. objective measures of relationship to other people	5. unhappiness/happiness – subjective feelings about social relations
Being	3. objective measures of people's relation to (a) society and (b) nature	6. subjective feelings of alienation/personal growth

So werden im Bereich „Having“ objektive Indikatoren, wie zum Beispiel das Einkommen und ökonomische Ressourcen und subjektive Indikatoren wie die Zufriedenheit mit der objektiven Situation zusammengefasst. Als Beispiele für den Bereich „Loving“ wären als objektive Indikatoren die sozialen Beziehungen zur Familie und zu Freunden sowie als subjektive Indikatoren die Zufriedenheit mit diesen Beziehungen zu nennen. Der Bereich Being wäre objektiv betrachtet durch die Integration und den Erfolg in der Gesellschaft und subjektiv betrachtet durch die persönliche Entwicklung und Freiheit abgedeckt.

2.3.4. Vier-Felder-Tafel der Güte von Lebensqualität

Abseits des Ansatzes von Allardt, der eine Kombination der beiden Grundströmungen in der Lebensqualitätsforschung vorsieht, hat ebenfalls Wolfgang Zapf relativ früh das Konzept der „Wohlfahrtspositionen“ entwickelt.

Zapf beschreibt sein Konzept selbst, folgendermaßen: „Durch repräsentative Erhebungen mit standardisierten Instrumenten zur Erfassung subjektiver wie objektiver Indikatoren lassen sich dichotmisierte Dimensionen der Lebensbedingungen und des subjektiven Wohlbefindens kombinieren, so dass als Ergebnis zu verschiedenen Lebensbereichen eine Vier-Felder-Tafel der Güte von Lebensqualität entsteht.“(Zapf, Habich 1995, S.18)

Tabelle 2: Modell der Wohlfahrtspositionen (vgl. Zapf, Habich 1995, S.19)

		Subjektive Beurteilung	
		„gut“	„schlecht“
Lebensbedingungen	„gut“	Well-Being	Dissonanz
	„schlecht“	Adaption	Deprivation

Entsprechend dieser Tabelle gibt es unterschiedliche Kombinationen subjektiver Bewertung und objektiver Lebensbedingungen:

Well-Being: liegt dann vor, wenn sowohl die objektive als auch die subjektive Bewertung der Lebenssituation mit „gut“ erfolgt.

Deprivation: von Deprivation spricht Zapf, wenn die objektiven Lebensbedingungen als „schlecht“ bezeichnet werden und diese subjektiv auch so wahrgenommen werden.

Adaption: bedeutet, dass die subjektive Beurteilung positiv stattfindet, objektiv betrachtet die Lebensbedingungen allerdings als schlecht einzustufen sind. Adaption wird in der Literatur auch als „Zufriedenheitsparadoxon“ bezeichnet.

Dissonanz: auch Unzufriedenheitsdilemma genannt, liegt dann vor, wenn die objektiv erhobenen Lebensbedingungen als „gut“ einzustufen sind, jedoch als „schlecht“ wahrgenommen werden.

3. Wohnqualität

Ziel der empirischen Untersuchung, die auf die theoretischen Ausführungen folgt, soll die Erfassung der Wohnqualität in einem bestimmten Gemeindebau der Stadt Wien sein.

Als Ausgangspunkt der Messung bzw. Erhebung von Wohnqualität können Konzepte der Lebensqualitätsforschung angesehen werden. Der Themenkomplex Wohnqualität kann sozusagen als Teilaspekt der Lebensqualität eines Menschen betrachtet werden. Aussagen über den Ort, an dem man lebt, oder die Umstände, unter denen man dort lebt, können als großer Einflusspunkt der Lebensqualität gewertet werden. Ebenfalls ist die Messstruktur ähnlich, so wird auch hier auf objektive und subjektive Faktoren zur Messung von Qualität zurückgegriffen.

3.1. Definitionen von Wohnqualität

Der Begriff der Wohnqualität ist abseits der wissenschaftlichen Arbeit ein oft verwendeter und oft diskutierter Begriff. Er fällt einerseits im Bereich der Politik und der Medien, zählt aber auch zur Alltagssprache der Menschen. Von dieser Warte aus scheint es verblüffend, dass eine einheitliche Definition im wissenschaftlichen Bereich nicht vorhanden ist. In den meisten Studien, darunter auch in jenen, die in dieser Arbeit zitiert werden, fehlt eine Nominaldefinition dieses Begriffes. Meist wird eine Operationaldefinition aufgestellt, die als leitend für die darauffolgende empirische Arbeit anzusehen ist.

Ein der wenigen vorhandenen Definitionen für Wohnqualität lautet wie folgt:

„Unter Wohnqualität sind jene Eigenschaften der Wohnung und des Wohnumfeldes zu verstehen, welche deren nutzerspezifische Qualität definieren und von denen angenommen wird, dass sie die Attraktivität eines Wohnobjekts determinieren.“ (Weichart, 1987, S.228)

Wie jedoch der einschlägigen Literatur zu entnehmen ist, kann Wohnqualität äquivalent zum Konzept der Lebensqualität in subjektive und in objektive Indikatoren aufgeteilt werden.

Subjektive und objektive Bewertung der Wohnsituation und Wohnumgebung stehen klarer Weise in starkem Zusammenhang zueinander, müssen jedoch keineswegs ident sein. „Einige Autoren, wie z.B.: Flade 1990 warnen aufgrund vom empirischen Ergebnissen vor einer undifferenzierten Gleichsetzung der Begriffe Wohnzufriedenheit, Wohnqualität und Wohnwünsche bzw. –präferenzen. Sie betonen, dass man von Zufriedenheitsaussagen nicht automatisch auf eine objektiv befriedigende Wohnungs- bzw. Wohnumfeldqualität schließen kann.“ (Rünzler 1993, S.490)

So gehen Weidemann und Anderson (1985) von drei Faktoren aus, die die Wohnqualität beeinflussen bzw. ausmachen: „*There is a consensus that residential satisfaction is related to three sets of factors: (1) objective characteristics of the environment, (2) objective characteristics of the residents, and (3) their subjective beliefs, perceptions, and aspirations.*“

- **Die objektive Situation:**

Die objektiven Faktoren der Wohnqualität umfassen die Größe der Wohnung, die Lage der Wohnung (Straßenseite, Hofseite) im Gemeindebau selbst und die Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen. Weiters stellt die Wohnumgebung ebenfalls einen großen Teilaspekt dar. Wie bereits durch das Zitat von Weidemann und Anderson klargestellt wurde, wurde abseits dieser Aspekte relativ früh die Bedeutung des Wohnumfeldes für die objektive Wohnqualität erkannt:

„*Der Wohnwert einer Wohnung hängt nicht nur von der Größe und der Ausstattung der Räume ab, sondern wird immer stärker von jenen Funktionen und Einrichtungen beeinflusst, die die Möglichkeit für soziale Kommunikation, ausreichende Angebote im Verkehrs-, Bildungs-, Information- und Freizeitbereich sowie die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen für die Bewohner gewährleisten. Nur durch eine Intensivierung dieser Einrichtungen wird es gelingen, den Menschen an seine Wohnumwelt zu binden und ihn daran hindern, ihr mit dem Auto zu entfliehen oder durch Freizeitsiedlungen wie mit Krebsgeschwüren die offene Landschaft systematisch zu zerstören.*“ (Seda 1972, S. 18)

- **Subjektive Indikatoren** umfasst die Wohnzufriedenheit und „dabei wird der Frage nachgegangen, inwieweit die tatsächliche Situation den Erwartungen der Bewohner entspricht“ (vgl. SORA, 2005, S.11)

Zum Begriff Wohnzufriedenheit selbst gibt es zahlreiche unterschiedliche Definitionen. „Zumeist erfolgt in der Literatur keine konkrete Begriffsabstimmung und Abgrenzung. So wird die Frage nach der Definition von Begriffen wie beispielsweise Wohnzufriedenheit, Wohnbedingungen und Wohnumfeldbedingungen dadurch gelöst, dass eine Aufzählung von wohnrelevanten Kriterien herangezogen wird.“ (Dangschat zitiert nach SORA 2005, S.11)

„Zufriedenheit ist eine von vielen Reaktionen auf die Wohnumwelt. Die Reaktionen auf alle physikalischen und sozial-physikalischen Objekte sind Affekte, Kognitionen und Verhaltensweisen. Die Affekte betreffen die positiven oder negativen Gefühlsreaktionen im Hinblick auf a.) spezifische Aspekte des Wohnens, z.B. Räume, Möbel oder Mit-Bewohner; b.) generelle Aspekte, z.B. die Wohnung, Innen- und Außenraum, die Siedlung (Walde, 1993 zitiert nach Puhm 2006, S.18)

3.2. Modelle zur Messung von Wohnqualität – Wohnzufriedenheit

Es kann zwischen zwei Modellen zur Messung von Wohnzufriedenheit und Wohnqualität unterschieden werden. Einerseits das Modell von Marans und Rodgers aus dem Jahr 1975, das in weitere Folge bis zum Jahr 1981 von Marans und Sprenkelmeyer weiterbearbeitet wurde. Demgegenüber steht das Einstellungsmodell der Wohnzufriedenheit von Weidemann und Anderson (1985), welches von Francescato (1989) weiterbearbeitet wurde.

Zu Beginn der theoretischen Ausarbeitungen zu Modellen der Wohnzufriedenheit und der Wohnqualität stand noch die Wichtigkeit der Wohnqualität für die Lebensqualität im Mittelpunkt. Dies war der Forschungsansatz für Marans und Rodgers. Im Laufe der Forschung und Theoriearbeit rückte der Begriff der Wohnzufriedenheit immer mehr in den Mittelpunkt und der Fokus auf die Lebensqualität verschwand immer mehr. So ist für Francescato der Begriff der

Wohnqualität Ausgangspunkt für Evaluationsstudien, um den Zusammenhang zwischen unterschiedlichen Merkmalen einer Wohnumgebung und der Zufriedenheit der Bewohner und Bewohnerinnen zu messen. Dies würde es Architekten und Planern von Wohnkomplexen ermöglichen, sich mehr auf Aspekte des Wohnbaus zu konzentrieren, die zu einer Erhöhung der Wohnzufriedenheit führen können bzw. einen hohen Einfluss auf diese haben.

3.2.1. Modell der Wohnzufriedenheit (Marans und Sprenkelmeyer 1981)

Wie aus der folgenden Abbildung 2 abzulesen ist, beschäftigt sich die erste Spalte mit objektiven Merkmalen der Wohnung und der Wohnumgebung. In diesen Bereich fallen unter anderem die Größe der Wohnung, die Ausrichtung der Wohnung, Wohnkosten, Belästigungen unterschiedlichster Art und die vorhandene Infrastruktur.

Die zweite Spalte beschäftigt sich mit der Wahrnehmung der Bewohnerinnen und Bewohner und geht darauf ein, wie die die objektiven Merkmale von den Personen wahrgenommen werden. Die Erhebung dieses Aspektes ist essentiell, da, wie bereits erwähnt, die objektive Bewertung der subjektiven Wahrnehmung nicht ident sein muss.

In der dritten Spalte des Modelles verankert sich nun die Bewertung der Wohnmerkmale. Hierunter würde zum Beispiel die besonders positive Bewertung von unterschiedlichen Freizeitangeboten durch die Bewohner fallen. Insbesondere die Bewertung der Wohnumgebung ist, wie in der Graphik ebenfalls ersichtlich, von den Vergleichsmaßstäben der Personen abhängig. Auf Grund der persönlichen Charakteristik und der angesetzten Vergleichsmaßstäbe können unterschiedliche Personen dieselben Merkmale der Wohnumgebung als positiv oder negativ bewerten. Die vierte und damit letzte Spalte beschäftigt sich nun mit der Zufriedenheit selbst. Laut Graphik setzt sich nun die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung und der Wohnung selbst aus den objektiven Merkmalen, der subjektiven Wahrnehmung und der subjektiven Bewertung dieser zusammen. Auch für das Gesamtmodell spielen die persönlichen Merkmale der Befragten eine große Rolle: „For example, people might be characterized by a general pessimism or optimism, or by a particular response style“ (vgl. Marans, Rodgers, 1975, S.307)

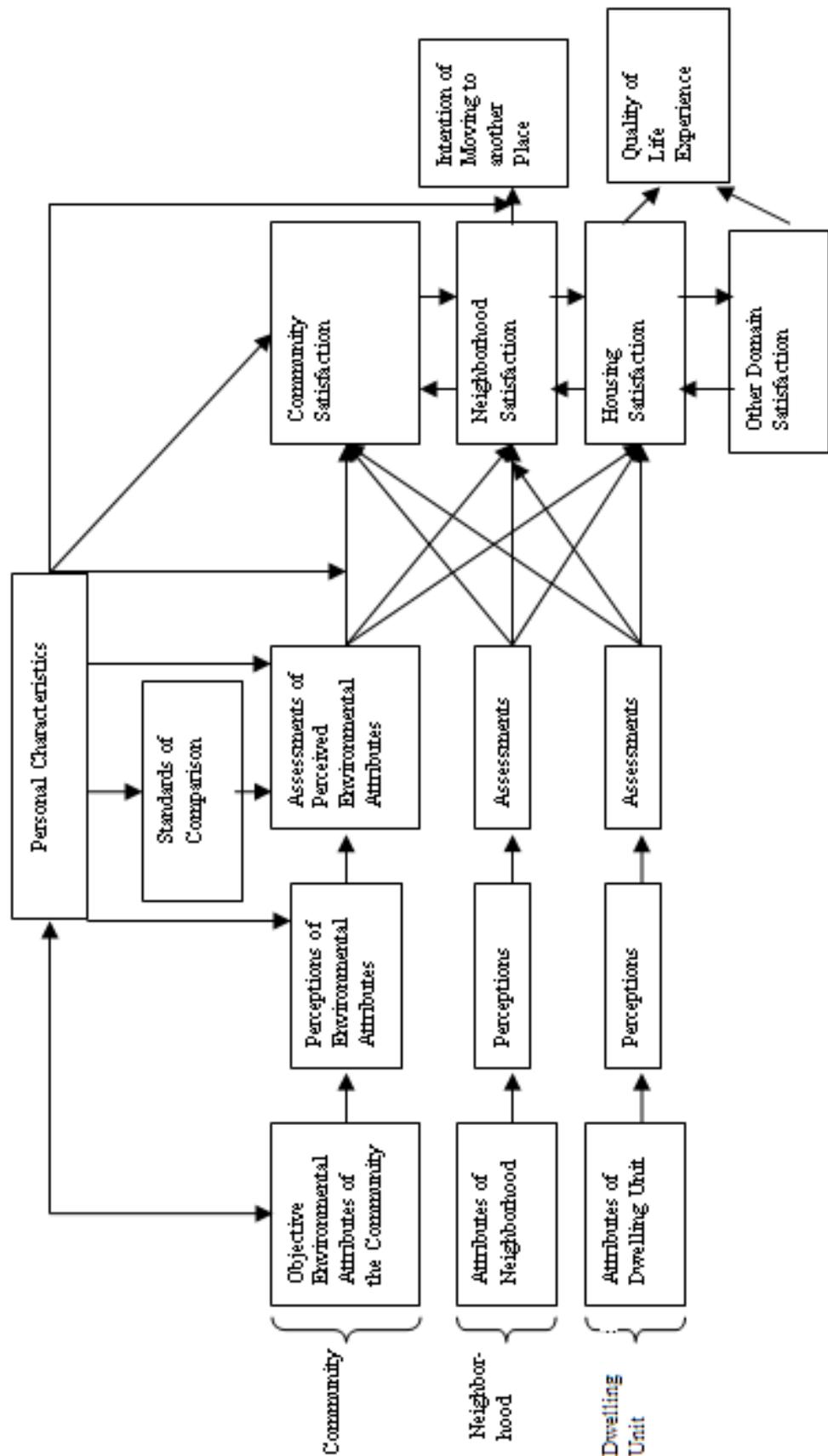


Abbildung 2: Modell der Wohnzufriedenheit (Marans und Sprengelmeyer) Quelle: Rünzler 1993, S. 38

Die Wohnzufriedenheit kann nun ausschlaggebender Punkt für den Wechsel der Wohnung sein und weiteres auch einen großen Einfluss auf die Lebensqualität haben.

Die Besonderheit dieses Modells liegt darin, dass andere Lebensbereiche als Einflussfaktoren miteinbezogen werden, und Wohnqualität nicht alleine als Kombination von objektiven Merkmalen und subjektiven Bewertungen dieser gesehen wird.

„Finally the model shows, that the different residential environments represent only one of a set of interacting domains which together comprise the total life space. Other domains include those of a family life and marriage, occupation, physical health, financial status, and education (Marand, Rodgers, 1975, S.308)

Jedoch sind auch negative Punkte dieses Modells zu bemängeln. Das Modell von Marans und Sprenkelmeyer geht von Kausalbeziehungen zwischen den einzelnen Komponenten aus, die in dieser Form jedoch nicht belegbar sind. Diese Kausalzusammenhänge scheinen zwar plausibel, müssen jedoch nicht korrekt sein. So kann einerseits eine objektive schlechte Wohnsituation eine Wahrnehmung dieser und eine negative Bewertung nach sich ziehen, andererseits wäre es jedoch auch möglich, dass ein bereits geplanter Umzug zu einer schlechteren Bewertung der aktuellen Wohnsituation führt. Ebenfalls kann eine gegenseitige Beeinflussung von Wahrnehmungen und Bewertungen vorliegen und auch hier der kausale Zusammenhang nicht nachgewiesen werden. (vgl. Rünzler, 1993, S.41).

3.2.2. Das Einstellungsmodell Wohnzufriedenheit (Weidemann&Anderson 1985)

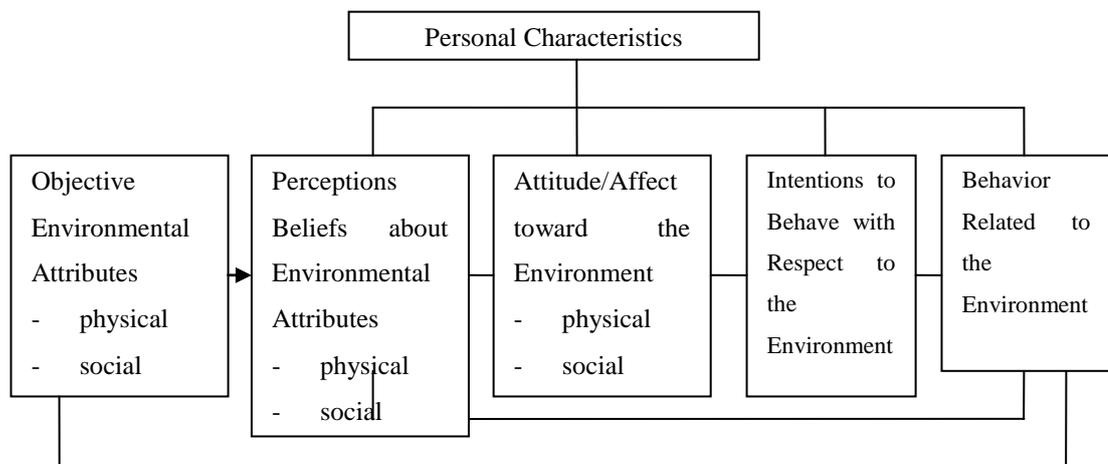


Abbildung 3: Einstellungsmodell der Wohnzufriedenheit nach Weidemann und Anderson (Quelle: Preise 1989, S.186)

Wie an Hand der Abbildung ersichtlich ist, werden in diesem Modell 5 verschiedene Komponenten unterschieden.

In der ersten Spalte sind die objektiven Wohnungsmerkmale zu finden, die ihrerseits wieder in physikalische Merkmale, wie zum Beispiel die Wohnungsgröße, aber auch in soziale Merkmale, wie zum Beispiel der Zusammenhalt der Bewohner und Bewohnerinnen umfassen. Diese objektiven Merkmale haben einen kausalen Einfluss auf die Wahrnehmung dieser Merkmale.

Die dritte Spalte stellt die Bewertung der wahrgenommenen Merkmale dar, die vierte Spalte die Wohnzufriedenheit selbst und die fünfte und letzte Spalte stellt das Verhalten dar, wie zum Beispiel ein Wohnortswechsel.

Über all diesen Stufen stehen ident mit Marans und Sprenkelmeyer die persönlichen Charakteristiken der Personen.

Was an diesem Modell von besonderer Bedeutung ist, ist das nicht Vorhandensein kausaler Beziehungen. Es wird lediglich eine kausale Beziehung zwischen den objektiven Merkmalen und der subjektiven Wahrnehmung dieser Merkmale postuliert.

An Hand dieses Modells entwickelten Weidemann und Anderson ein Messverfahren zur Messung von Wohnqualität, welches im empirischen Teil dieser Arbeit unter

anderem zur Anwendung kommen wird. Dieses Messverfahren stützt sich auf folgende vier Fragen:

- Wie zufrieden sind Sie, hier zu leben?
- Wie lange möchten Sie in dieser Wohnsiedlung leben?
- Wenn Sie wieder umziehen, würden Sie gerne in einer ähnlichen Siedlung wie hier leben?
- Würden Sie diese Siedlung Ihren Freunden empfehlen, wenn sie nach einem Platz zum Leben suchen?

Was bei diesem Messverfahren allerdings zu beachten ist, ist, dass die Ergebnisse dieser Fragen noch nicht direkt Aufschluss darüber geben, warum jemand zufrieden oder nicht zufrieden mit seiner Wohnung und seiner Wohnumgebung ist. (vgl. Österreichisches Ökologie Institut 2000, S.17)

3.2.3. Das Einstellungsmodell Wohnzufriedenheit (Francescato et al. 1989)

Auch Francesco geht davon aus, dass die Frage nach der Wohnzufriedenheit von Personen bzw. die nach der Wohnqualität in unterschiedlichen Wohnhäusern nicht alleine durch die Frage, wie zufrieden die Personen sind, zu beantworten ist.

Francescato definiert hierbei Wohnzufriedenheit folgendermaßen: „Canter und Rees (1982) interpret residential satisfaction as a reflection of the degree to which the inhabitants feel that their housing is helping them to achieve their goals.“ (Francescato zitiert nach Mästle 2006, S.30)

Ausgehend von dieser Definition erachtet er das bereits erwähnte Messmodell zur Wohnzufriedenheit von Weidemann&Anderson als sinnvoll, stellt jedoch fest, dass die Voraussage der Wohnzufriedenheit durch dieses Modell nicht möglich ist. Auf Grund dessen entwickelte Francescato ein Modell, das über diesen Fragenkatalog hinausgeht, und geht dabei von folgenden zwei Fragestellungen aus: (vgl. Mästle 2006, S.30)

- Francescato versteht die Wohnzufriedenheit als eine komplexe Beurteilung, die kognitive, affektive und konative Aspekte umfasst, und kann demnach als „Einstellung“ bezeichnet werden.
- Weiters unterscheidet Francescato zwischen Prognose und Verständnis. Die Prognose selbst wird durch Prädiktoren und externale Variablen beeinflusst, wobei Prädiktoren die Genauigkeit einer Prognose beeinflussen und externale Variablen dies nicht tun. Externale Variable tragen zum besseren Verständnis eines Phänomens bei.

Ausgehend von diesen Unterteilungen teilt Francescato die unterschiedlichen Einflussfaktoren erneut in Unterpunkte auf. So sind Prädiktoren (vgl. Mästle 2006, S.31)

- Kognitive Aspekte (Gedanken und Überzeugungen): verinnerlichte Verhaltensnormen, Regeln, Handlungen
- Affektive Aspekte (Gefühle): symbolische Werte, persönliche Erfahrungen, Erinnerungen und Assoziationen
- Konative Aspekte (Absichten): vorhandene oder nicht vorhandenen Umzugsabsichten, Wille und Bereitschaft, an Gemeinschaftsaktivitäten teilzunehmen, Wunsch nach Aneignung und Umwelt

Die externen Variablen werden ebenfalls in Unterkategorien aufgesplittert: (Mästle, 2006, S.31)

- Objektive Merkmale der physischen Umwelt, wie zum Beispiel die Größe und die Dichte des Wohnkomplexes
- Demographische Variablen der einzelnen Bewohner und Bewohnerinnen wie das Alter, Geschlecht, Einkommen usw.
- Persönliche Eigenschaften der Befragten wie das Ausmaß der persönlichen Kontrolle über das Leben.

In Francescatos Modell wird davon ausgegangen, dass das Verhalten je nach Art der objektiven Umweltbedingungen und anderen externalen Variablen unterschiedlich ist.

Auf Grund soziodemographischer Eigenschaften einer Person (Alter, Geschlecht, Einkommen) kann die Zufriedenheit bei identen objektiven Umweltbedingungen unterschiedlich sein. (vgl. Obermair 1999, S.60)

3.3. Dimensionen der Wohnqualitätsmessung nach Weichhart

Hier werden ebenfalls der „objektive“ und der „subjektive“ Ansatz unterschieden. Der objektive Ansatz geht davon aus, dass die Wohnqualität von definierbaren und klar messbaren Merkmalen der Wohnung und des Wohnumfeldes abhängig ist. Der subjektive Ansatz geht im Gegensatz dazu davon aus, dass Wohnbedürfnisstrukturen und subjektive Wertvorstellungen der Bewohner für die Wohnqualität ausschlaggebend sind. (vgl. Sandri 1995, S.41)

3.3.1. Objektive Faktoren zur Messung der Wohnqualität

Nach Weichhart (1987) werden 4 objektive Dimensionen in der Wohnqualitätsforschung berücksichtigt:

3.3.1.1. Distanzbezogene Faktoren

Hier steht die Erreichbarkeit unterschiedlichster Ort, die für den Bewohner bzw. die Bewohnerin von Interesse sind, im Mittelpunkt. Zum Beispiel die Distanz zum Arbeitsplatz, zur Innenstadt, zur nächstgelegenen Schule oder zum nächstgelegenen Kindergarten. Abseits der Infrastruktur ist hier auch die Nähe zur Familie, zu Verwandten und Bekannten von Interesse.

Distanztheoretiker gehen davon aus, dass die Erreichbarkeit der angeführten Einrichtungen im Bereich von Infrastruktur, aber auch die die Erreichbarkeit von sozialen Kontakten einen großen Einfluss auf die subjektive Wohnzufriedenheit bzw. Wohnqualität haben.

3.3.1.2. Wohnungsspezifische Faktoren

Diese Faktoren werden durch Eigenschaften der Wohnung abgedeckt. Hier sind Eigenschaften wie die Größe der Wohnung, die Anzahl der Zimmer, der Grundriss, der Zustand und die Ausrichtung der Wohnung von Bedeutung.

3.3.1.3. Infrastrukturelle Faktoren und Ausstattungsqualitäten des Wohnumfeldes

In diesen Bereich fällt die Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, die Versorgung mit Gesundheitsdiensten, Freizeiteinrichtungen, die Ausstattung mit Schulen und Kindergärten, der Verkehr und die Erreichbarkeit des öffentlichen Verkehrsnetzes.

Hier steht demnach nicht die Distanz zu diesen Infrastruktureinheiten im Mittelpunkt, wie dies im Bereich der distanzbezogenen Faktoren der Fall ist, sondern deren grundsätzliches Vorhanden- oder Nichtvorhandensein.

3.3.1.4. Naturraumbezogene Faktoren

Zu den naturraumbezogenen Faktoren zählen die Attraktivität des die Wohnung umgebenden Landschaftsbildes, die vorhandenen Grünräume im Wohnumfeld oder Gewässer im Nahbereich.

3.3.2. Subjektive Faktoren zur Messung der Wohnqualität

Flade definiert Wohnzufriedenheit als eine affektive Reaktion auf eine Vielzahl von mit der Wohnsituation zusammenhängenden Gegebenheiten. Somit ließe sich sagen, dass die Wohnzufriedenheit den subjektiven Aspekt der Wohnqualität ausmacht. (vg. Flade 1987, S.67)

4. Kommunalen Wohnbau in Wien

4.1. Voraussetzungen zur Entstehung des kommunalen

Wohnbaus: Die Vorkriegszeit

Ausgangspunkt für die Entstehung des kommunalen Wohnbaus in Wien war ein überproportionales Bevölkerungswachstums zwischen den Jahren 1880 und 1910, ausgelöst durch die sozialen und wirtschaftlichen Phänomene der Industrialisierung. So wohnten im Jahre 1880 „nur“ 1,16 Millionen Menschen und im Jahre 1910 bereits 2,08 Millionen in Wien, was nahezu eine Verdoppelung bedeutet (vgl. Bramhas 1987, S.9). Dieses verstärkte Wachstum kann insbesondere durch einen hohen Wanderungssaldo erklärt werden. So erreichte der Wanderungssaldo zwischen 1891 und 1900 einen Rekordwert von 150.000 Personen, sank anschließend, um in den Jahren zwischen 1906 und 1910 wieder einen Wert von 93.000 Personen zu erreichen (vgl. Bramhas 1987, S.9). Eine besonders hohe Einwanderung konnte durch die Zuwanderungswelle aus den Kronländern der Donaumonarchie verzeichnet werden. (vgl. <http://www.wien.gv.at/wohnen/wienerwohnen/geschichte.html>)

Diesem rasanten Wachstum war die städtische Infrastruktur Wiens allerdings nicht gewachsen. Als besonders problematisch erwies sich zu dieser Zeit die Wohnversorgung der Bevölkerung. Die Wohnungsnot führte zu spekulativem Bau von Mietshäusern. „Diese Gebäude bestanden ausschließlich aus Wohnungen, die dazu bestimmt waren, vermietet zu werden, und die Bauherren wollten mit dem Hausbau nicht ihren eigenen Bedarf decken, sondern sie investierten Kapital, um entsprechende Renditen zu erzielen.“ (vgl. Eigner et al. 1999, S.4). Die Entstehung von „Zinskasernen“, Mietshäusern mit Bassena-Wohnungen für Industriearbeiter folgte, was durch die horrend hohen Mieten Überbelegung, Untermietung und „Bettgehertum“ zur Folge hatte

(vgl. <http://www.wien.gv.at/wohnen/wienerwohnen/geschichte.html>).

Im Jahr 1917 entfielen nach einer Wohnungszählung 73,21% der Wiener Wohnungen auf Kleinwohnungen. Von diesen Kleinwohnungen bestanden 5,5% lediglich aus selbstständigen Kabinetten ohne weitere Nebenräume. Kleinwohnungen wurden in dieser Studie durch eine Größe von 25-28 m² für eine Zimmer-Küche-Wohnung und 16-18 m² für eine Küche-Kabinett-Wohnung definiert. (vgl.

Gesellschafts- und Wirtschaftsmuseum 1929, S. 3-4). Abseits der starken Überfüllung dieser Wohnungen, um eine Mieterleichterung für die BewohnerInnen zu erreichen, war weiters auch die Ausstattung dieser Unterkünfte bei weitem nicht zulänglich. Ein Großteil dieser Wohnungen wiesen weder ein eigenes WC noch eine eigene Wasserleitung auf.

So lässt sich die Wohnungspolitik in Wien bis 1914 folgendermaßen zusammenfassen: „Eine Wohnungspolitik gab es in Wien bis 1914 nicht, nur eine „Obdachlosenpolitik“ (vgl. Bramhas 1987, S. 13).

4.2. Die Zwischenkriegszeit

Wie zu erwarten war, spitzte sich die Wohnsituation nach dem ersten Weltkrieg weiterhin zu. Einerseits kamen die Bautätigkeiten während des Weltkriegs fast völlig zum Erliegen, andererseits kam es zu einer starken Zuwanderung insbesondere von Beamten und Militärpersonen aus den anderen Teilen der Monarchie. (vgl. Meyer 1997, S.54).

Die ersten Versuche der Stadt Wien der Wohnungsnot entgegenzuwirken, bestand in der Errichtung von Notwohnungen. In den Jahren 1919, 1921 und 1923 wurden im Zuge dessen 785 Wohnungen in ehemaligen Heeresbaracken, Kasernen und Schulen geschaffen. Bereits im Jahr 1919 startete der Bau der ersten Wohnhausanlage; eine Siedlung auf der Schmelz, die im Volksmund auch als „Negerdörfel“ bezeichnet wurde. (vgl. Meyer 1997, S. 59).

Ebenfalls 1919 kam es durch die Wahlen zur Übernahme der Wiener Stadtverwaltung durch die Sozialdemokratische Arbeiterpartei. Im Zuge dessen wurde Hugo Breitner unter dem Bürgermeister Jakob Reumann, der im Laufe dieser Ausarbeitung noch öfter von Belang sein wird, zum amtsführenden Stadtrat für das Finanzwesen ernannt. (vgl. Eignen 1999, S.8).

Unter Breitner kam es 20.01.1923 zu einer Steuerreform, die unter anderem auch die Erhebung der Wohnbausteuer mit sich zog. „Als sozialer Grundsatz galt, dass die Menschen, die eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohnung schon hatten, denen helfen sollten, die noch eine brauchten. Die Einnahmen aus dieser Steuer stiegen von 1923 bis 1926 von 3,37 auf 38,47 Millionen Schilling und stabilisierten sich bis 1931 auf einem Niveau von 36 Millionen.“ (vgl. Bramhas 1987, S. 35).

Durch diese Maßnahme wurden die ersten sozialen Wohnbauprojekte in Wien möglich und finanzierbar. Am 21.09.1923 wurde vom Wiener Gemeinderat der Bau von 25.000 Wohnungen beschlossen. Durch die rasche Abwicklung dieser Bautätigkeiten im Jahr 1927 wurde die Zahl der Wohnungen auf 30.000 aufgestockt. (vgl. <http://www.wien.gv.at/wohnen/wienerwohnen/geschichte.html>). In dieser Blütezeit des kommunalen Wohnbaus wurden in der Zwischenkriegszeit von der roten Stadtverwaltung insgesamt 61.175 Wohnungen in 348 Wohnhausanlagen, 42 Siedlungen mit 5.227 Wohnhäusern und 2.155 Geschäftslokalen errichtet. (vgl. <http://www.wien.gv.at/wohnen/wienerwohnen/geschichte.html>). Diese Wohnungen boten rund 220.000 Menschen Unterkunft. „Die kommunale Wohnbautätigkeit machte rund 70% des gesamten Wiener Wohnbauvolumens der Zwischenkriegszeit aus“ (vgl. Bramhas 1987, S. 37)

4.3. Wiederaufbau nach dem 2. Weltkrieg – Die Nachkriegszeit

Zwei unterschiedliche Faktoren führten zu einer erneuten Zuspitzung der Wohnsituation, insbesondere in Wien

- **Die Folgen des Weltkrieges:**

Durch die starke Zerstörung Wiens, die mit dem 2. Weltkrieg einhergingen, war in der Wohnungspolitik zu Beginn der Nachkriegszeit an kaum etwas anderes zu denken als an notdürftige Reparaturen der entstandenen Schäden. Laut Wiener Wohnen waren zu Ende des Krieges rund 13% der gesamten Wiener Wohnhausbestände zerstört und 86.875 von 706.047 Wohnungen unbewohnbar. „Besonders in Mitleidenschaft gezogen worden waren die Industriebezirke Floridsdorf, Brigittenau, Favoriten, Simmering und Ottakring. Rund 35.000 Menschen waren obdachlos geworden“ (vgl. Eigner 1999, S.17)

- **Die demographische Verschiebung:**

„Aus der fortschreitenden Überalterung der Wiener Bevölkerung resultierte eine Verkleinerung und Vermehrung der Haushalte, die vor allem in der Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte ihren Ausdruck fand, eine Entwicklung, die bereits in den 1930er Jahren begonnen hatte.“ (Eigner 1999, S. 17)

In den ersten Jahren der Nachkriegszeit war die Bevölkerung demnach damit beschäftigt, zerstörte Häuser zu reparieren, was durch Arbeitskräfte- und Rohstoffmangel erschwert wurde.

Erst im Jahr 1947 wird der kommunale Wohnbau erneut aufgenommen und der Grundstein zur „Per Albin Hansson“ Siedlung gelegt. Im Vergleich zur Zwischenkriegszeit ist hier jedoch auffällig, dass der Solidaritätsgedanke nicht mehr im Mittelpunkt steht. „Zusammenhalt der Siedler, gemeinsame Bewirtschaftung und Selbstverwaltung waren nicht mehr Ziel des kommunalen Wohnbaus und wurden nicht mehr angestrebt. (vgl. Bramhas 1987, S. 72).

Um die weiterhin vorhandene starke Wohnungsnot zu bekämpfen, wurden so genannten „Duplex Wohnungen“ geschaffen. Dieses von Architekten Schuster ausgearbeitetes Schnellbauverfahren sah die Schaffung von Kleinstwohnungen vor, die anschließend, sobald die Wohnungsnot gelindert sei, zu Normalwohnungen zusammengelegt werden konnten. (vgl. Bramhas 1987, S. 75).

4.4. Stadterweiterungsentwicklung in den 60er Jahren

Der Bedarf an Gemeindewohnungen war weiterhin sehr groß. Dies führte zur Erschließung von neuen Wohngebieten am Stadtrand Wiens. Weiters waren die Qualitätsansprüche, die an Gemeindebauten gerichtet wurden, gestiegen. (vgl. <http://www.wien.gv.at/wohnen/wienerwohnen/geschichte.html>). „Diese Periode diente v.a. der Anpassung der Wohnbautätigkeit der Stadt Wien an das europäische Niveau“. Zum Programm dieser Zeit zählte u.a. ein besserer Standard in der Ausstattung, eine größere Zahl an größeren Wohnungen und bessere Versorgung mit Zusatzeinrichtungen.“ (Meyer 1997, S.67)

Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden, musste um Wohnungsbau ebenfalls auf Massenproduktion umgesattelt werden. Weiters wurde im Jahr 1962 die „Montagebau Wien“ gegründet und damit einhergehend nahm die Fertigteilbauweise überhand. Als Paradebeispiel für diese Bauweise ist die Wohnhausanlage Matzleinsdorferplatz zu nennen. Diese Bauweise bekam auf Grund ihrer Architektur den Namen „Emmentalerstil“ (vgl. Bramhas 1987, S. 84). Diese Architektur und Bauweise verfolgte das Ziel der Wirtschaftlichkeit, so betrug die jährliche Wohnbauleistung durch diese Innovation rund 9.000 Wohnungen und weiters

ermöglichte sie eine Verbesserung der Wohnqualität durch eine Vergrößerung der Wohnfläche. (vgl. <http://www.wien.gv.at/wohnen/wienerwohnen/geschichte.html>)

4.5. Die Jahre 1970 – 1985

Die Zeit der großen Wohnungsnot war durch die Arbeiten in der Nachkriegszeit überwunden. „Der Periode des Wiederaufbaus, die der Befriedigung der unmittelbaren quantitativen Wohnungsnachfrage diente, folgte nun eine Periode, die durch die gestiegenen Ansprüche an das Wohnen charakterisiert werden kann. Damit war nicht allein die Anhebung der Wohnungsqualität in Bezug auf Ausstattung und Wohnungsgröße gemeint, sondern darüber hinaus schenkte man auch dem städtebaulichen Gefüge der Wohnbauten und ihrer architektonischen Qualität erhöhtes Augenmerk.“ (Eigner 1999, S. 21)

Somit hatte Qualität über Quantität überhand gewonnen. Ziel war es nicht mehr, so viele Wohnungen wie möglich zu errichten, sondern qualitativ hochwertige Wohnungen zu bauen. Wobei hierbei ein weiteres Augenmerk auch auf das Nahumfeld der Wohnhäuser gelegt wurde: Der Verkehr wurde aus dem Nahumfeld der Wohnhausanlagen verbannt und soziale Infrastruktur in den kommunalen Wohnbauten selbst wurden vermehrt mit einbezogen. (vgl. Meyer 1997, S. 71)

So entstanden Anfang der 70er Jahre größere und besser ausgestattete Wohnungen, so zum Beispiel der Wohnpark Alt Erlaa und Am Schöpfwerk. (vgl. <http://www.wien.gv.at/wohnen/wienerwohnen/geschichte.html>).

Der neuste Hauptbegriff, um den sich der kommunale Wohnbau in Wien drehte, war das „Vollwertwohnen“. Dieser Begriff geht großteils auf den Soziologen Ernst Gehringer zurück. Diese Hypothese beruht auf folgenden Überlegungen: „Normale Wohnhausanlagen decken die Kriterien Schutz, Intimität, Wärme, Besonnung, Belichtung usw. großteils ab. Einige Grundbedürfnisse sind aber meistens gar nicht befriedigt. Vor allem sind das: Naturerlebnis, Körpererlebnis, Wassererlebnis und Gemeinschaftserlebnis. Wo es gelingt, die genannten Bedürfnisse schon in der Wohnung und Wohnumgebung zu sättigen stellt sich fast völlige Wohnzufriedenheit ein.“ (Bramhas 1987, S. 144)

4.6. Die Zeit nach 1985

Da sich die Gemeinde Wien, wie in den letzten Unterkapiteln zu lesen war, in den Jahren davor großteils nur auf die Errichtung von Neubauten konzentrierte, führte dies zu einer Vernachlässigung des Althausbestandes. Es mussten also Maßnahmen zur Sanierung der Bauten getroffen werden, die teilweise noch aus dem Jahr 1918 stammte. So wurde im Jahr 1984 der WBSF (Wiener Stadterneuerungs- und Bodenbereitstellungsfonds) gegründet. Ausgehend vom WBSF wurde Mitte der 80er Jahre mit der Blocksanierung und der Sockelsanierung von tausenden Wohnungen begonnen. Weiteres wurde die Gebietsbetreuung als Anlaufstelle für BewohnerInnen eingerichtet, auf die ebenfalls im Laufe der nächsten Kapitel noch genauer eingegangen werden wird. (vgl. <http://www.wien.gv.at/wohnen/wienerwohnen/geschichte.html>)

4.7. Aktuelle Wohnsituation

Die Ära der Erneuerung ist bis in die heutige Zeit fortgesetzt worden und stellt einen großen Aufgabenpunkt der Gemeinde Wien im Bereich des kommunalen Wohnbaus dar. Neben diesen Sanierungsprojekten werden seit dem Jahr 1994 etwa 10.000 neue Wohnungen pro Jahr gefördert.

Auch heute ist die Nachfrage nach Gemeindewohnungen äußerst hoch. Folgende Phänomene verschärfen in der heutigen Zeit die Wohnsituation insbesondere in Wien (vgl. Meyer, S. 56):

- Das Bevölkerungswachstum in der Stadt Wien
- Die Zunahme der Singlehaushalte
- Die beschleunigten Haushaltsverkleinerungen
- Die geburtenstarken Jahrgänge der sechziger Jahre
- Die wachsende Kaufkraft
- Die Zusammenlegung von Wohnungen und
- Der Rückgang der Sterbezahlen

Somit lässt sich als Fazit sagen, dass trotz all der Bemühungen, die im Bereich des kommunalen Wohnbaus getätigt wurden, die Wohnsituation für viele Menschen (insbesondere in Wien) weiterhin als dramatisch einzustufen ist.

5. Der Wiener Gemeindebau als Forschungsfeld

In den letzten Jahrzehnten sind zahlreiche Arbeiten in unterschiedlichen Disziplinen rund um den Gemeindebau entstanden, so etwa architektonische Forschungen, die sich mit der besonderen Gestaltung des Gemeindebaus auseinandersetzen wie zum Beispiel von Blau (1999), historische Arbeiten rund um die Entstehungsgeschichte der Gemeindebauten und deren Bedeutung für das sozialdemokratische Wien wie von Bramhas (1987) oder Eigner et al (1999). Auch mit Hauptaugenmerk auf die städtebaulichen Aspekte wurde umfangreiche Literatur erstellt.

Auch sozialwissenschaftliche Arbeiten zum Thema Gemeindebau sind in den letzten Jahren vermehrt entstanden, wobei ihr Hauptaugenmerk auf unterschiedlichen Gesichtspunkten liegt.

Es existiert einerseits allgemeine historische Literatur zum Wandel des Wohnens und zur Bedeutung des Wohnens (Häußermann, Siebel 200) und es gibt Arbeiten, die versuchen, einen Bogen zwischen historischen Entwicklungen und der aktuellen Situation im Gemeindebau zu schlagen, wie bei Kalnoky (2010).

Die aktuelle Situation in den Gemeindebauten wurde unter anderem in den nachfolgend kurz zusammengefassten Studien von Wiener Wohnen oder vom Institut für Soziologie der Universität Wien (Reinprecht 2006) dargestellt, wobei sie sich großteils mit der Wohnzufriedenheit und dem Zusammenleben der Bürger beschäftigen. Weiteres existieren Arbeiten zur Integration von Zuwanderern in Gemeindebauten wie beispielsweise von Mayer (1997).

Auch Arbeiten, die die Wohnqualität mit Hauptaugenmerk auf soziale Gerechtigkeit analysieren wie bei SORA 2010 beschäftigen sich mit dem Wiener Gemeindebau.

5.1. Die Zufriedenheit der Wiener im Gemeindebau (vgl. Wiener Wohnen 2009)

Im Jänner 2009 veröffentlichte Wiener Wohnen eine Studie zur Zufriedenheit der Mieter in Wiener Gemeindebauten unter dem Titel „Wir wollen wissen, wie es Ihnen geht“. Dabei wurden Fragebögen an die Mieter der etwa 220.000 Gemeindebauwohnungen verschickt. Die Studie hatte eine Rücklaufquote von mehr als 45.000. Im Folgenden sollen diese Ergebnisse kurz umrissen und anschließend mit den Erhebungsergebnissen aus dem Reumannhof verglichen werden.

- 34% der Befragten gaben an, sich insgesamt in ihrer Wohnung sehr gut zu fühlen, 51% fühlen sich gut, etwa 14% weniger gut oder schlecht.
- 62% der Befragten wollen in ihrer Wohnung bleiben, 23% wollen eher bleiben, etwa 14% wollen eher wegziehen oder sicher wegziehen.
- Nur etwa 9% würde bei einem Umzug eine andere Gemeindebauwohnung wählen.

Hinsichtlich der Lebensqualität in der Wohnumgebung, des Wohnhauses und der Wohnung selbst wurden folgende Ergebnisse veröffentlicht:

- 49% der befragten Gemeindebaubewohner sind sehr zufrieden mit der Gegend, in der ihre Wohnanlage liegt. 39% sind eher zufrieden und etwa 13% sind eher unzufrieden oder gar nicht zufrieden.
- 13% der Befragten fühlen sich in ihrer Wohnumgebung sehr sicher, 67% eher sicher, jedoch etwa 19% fühlen sich eher nicht sicher oder gar nicht sicher.
- Lediglich 17% der befragten Bewohner sind mit dem Zustand ihres Wohnhauses sehr zufrieden, 43% eher zufrieden, und 38% sind eher unzufrieden oder gar nicht zufrieden.
- Das Sicherheitsgefühl in der Wohnhausanlage und der eigenen Wohnung ist relativ hoch, etwa 77% fühlen sich sehr sicher oder eher sicher. Etwa 21% eher unsicher oder gar nicht sicher.
- Die Zufriedenheit mit dem Preis ihrer Wohnung ist eher mittelmäßig: lediglich 11% empfinden ihre Wohnung als sehr günstig, die Hälfte der Befragten findet sie erschwinglich. 25% empfindet sie als zu teuer und 12%

gaben an, dass sie durch die Miete finanziell sehr belastet sind. Hierbei ist allerdings zu erwähnen, dass die Kategorie „belastet mich finanziell sehr“ etwas anderes misst als die anderen Antwortmöglichkeiten und dieses Ergebnis dadurch nicht verlässlich ist.

Die Angaben der Bewohner zum Zusammenleben in Wiener Gemeindebauten sind etwas widersprüchlich:

- Der Umgang mit den Nachbarn wird von der Hälfte der Befragten als höflich eingestuft, von 19% sogar als freundschaftlich. Etwa 20% empfinden das Zusammenleben als distanziert, 2% als unfreundlich und 3% sogar als konfliktträchtig.
- 56% der Befragten gaben an, nie Konflikte mit ihren Nachbarn zu haben. 28% gaben an, dass dies selten vorkommt, 13% gestanden gelegentliche Konflikte ein und 2% sogar häufige.
- Im Vergleich dazu gaben jedoch 33% an, dass es gelegentlich zu Konflikten zwischen Mietern in ihrem Umfeld kommt, für 9% kommt dies sogar häufig vor. 31% der Befragten nehmen nur sehr selten, 18% nie Konflikte zwischen Mietern in ihrem Umfeld wahr.

5.2. Gemeindebau im Gespräch – Entwicklungen und Perspektiven im kommunalen Wohnbau in Wien (vgl. Reinprecht, 2006)

Die Öffnung der Gemeindebauten für Zuwanderer aus EU-Drittländern, die bereits mehr als 5 Jahre in Wien wohnen und davon 2 Jahre erwerbstätig sind, wurde im Jahr 2006 umgesetzt und war ausschlaggebender Grund für eine Studie des Instituts für Soziologie der Universität Wien. Dabei wurden 3 Gemeindebauten in Wien Floridsdorf ausgewählt und es wurden durch eine Fragebogen-Erhebung bei 216 Bewohnern folgenden Fragen nachgegangen:

- „Wie gestaltet sich das Zusammenleben der BewohnerInnen in den Gemeindebauten mit besonderem Blick auf Konflikte und Konfliktdynamiken?“

- Welche Potentiale gibt es im Hinblick auf das Zusammenleben im Gemeindebau?
- Wieviele Neuzugänge an BewohnerInnen „verträgt“ eine Wohnhausanlage?“ (Reinprecht, 2006, S. 5)

Die Studie zeigt klar auf, dass die Bewohner der 3 Wohnhäuser Bedenken hinsichtlich Veränderungen in ihrem Wohngebiet haben, insbesondere von Einheimischen wird das Zusammenleben zwischen Personen mit unterschiedlicher Herkunft als problematisch eingestuft (57% bewerteten das Zusammenleben zwischen Einheimischen und Leuten ausländischer Herkunft negativ). In mehrerer Hinsicht sind sich jedoch Befragte unterschiedlichster Herkunft einig, so zum Beispiel bei der Notwendigkeit einer mehrsprachigen Hausordnung (60% der österreichischen Befragten, 70% der Befragten mit Migrationshintergrund) oder der vorhandenen und damit verbesserungswürdigen Verständigungsprobleme.

Weiters wurde eine Machtstruktur unter den Bewohnergruppen festgestellt: So vertreten Migranten ihre Interessen weniger, was auf Sprachbarrieren und Machtstrukturen zwischen Leuten, die schon lange im Haus wohnen, und neu Zugezogenen zurückgeführt wird. So gaben 21% der Befragten mit Migrationshintergrund an, sich in Konfliktfällen zurückzuziehen und gar nichts zu tun. Vergleichsweise gaben dies nur 20% der Österreicher an.

Bewohner mit Migrationshintergrund ziehen des Weiteren persönlichen Kontakt vor, um das Zusammenleben zu verbessern, in Österreich geborene Bewohner präferieren im Vergleich dazu eher Lösungsansätze, die über Institutionen ablaufen.

Neben Konflikten zwischen neu Zugezogenen und etablierten Bewohnern (34% beurteilen das Zusammenleben negativ), sowie zwischen Bewohnern mit und ohne Migrationshintergrund (57% negative Bewertung) wurden auch Konfliktpotenziale zwischen jungen und alten Bewohner (21% Negativnennungen) aufgedeckt.

Jedoch konnten auch starke Bindungen der Bewohner an ihr Wohngebiet festgestellt werden (59% stimmten der Aussage zu, sich mit dem Wohngebiet verbunden zu fühlen), wobei ein Teil der Bewohnerschaft auch bereit wäre, an etwaigen Verbesserungen mitzuarbeiten. (vgl. Reinprecht 2006 /2)

Abseits der hier angeführten Ergebnisse wurden weiters auch Kennwerte erhoben, die im Anschluss an die Eigenerhebung auch mit dieser verglichen werden sollen.

6. Beschreibung des Reumannhofs

6.1. Geschichte und Fakten des Reumannhofs

Der Reumannhof im 5. Wiener Gemeindebezirk wurde in den 1920er Jahren „im Zuge der Verbauung des Draschegürtels“ errichtet. (Mayer 1982, S.24) Der Wohnkomplex, der vom Architekten Hubert Gessner geplant wurde umfasst 460 Wohnungen, 30 Geschäftslokale und eine Gesamtfläche von 6.603 m²



Abbildung 4: Innenhof des Reumannhofs
Quelle: Wiener Bezirksblatt

entlang des Margaretengürtels (vgl. Blau 1999, S. 253). In anderer Literatur lassen sich hierzu jedoch abweichende Zahlen feststellen: Nach Mayer (1982, S.24) umfasst der Reumannhof 483 Wohnungen, laut Czeike (1974, S.718) sogar 486.

Der Grundstein für diesen Zwischenkriegsbau wurde in den 20er Jahren gelegt und bereits am 24.07.1926 wurde der Reumannhof eröffnet. (vgl. Wiener Wohnen, Folder Reumannhof)

Als im Februar 1934 der Bürgerkrieg ausbrach wurde der Reumannhof auf Grund seiner gut situierten Lage zum Hauptstützpunkt des Republikanischen Schutzbundes. Am 12. Februar 1934 brachen gegen 2 Uhr nachmittags die Kämpfe im Reumannhof aus und es kam anschließend zu einer Besetzung des Hofes durch Polizeieinheiten und zu einer Kapitulation des Schutzbundes. An dieses Ereignis erinnert bis heute eine im Hof angebrachte Gedenktafel.

Wie bereits an Hand des Fotos weiter oben ersichtlich ist, entspricht die Architektur des Hofes dem Grundgedanken von Otto Wagner. Vieles ähnelt von außen betrachtet, einer Palastanlage. „Das streng symmetrische Grundkonzept eines „Ehrenhofes“ mit zwei seitlichen Gartenhöfen und die architektonische Ausgestaltung mit einem monumentalen Mittelteil veranschaulichen hier erstmals die Idee eines „Volkswohnpalastes“.

(<http://www.wien.spoe.at/online/page.php?P=11609>)

Als Herzstück der Wohnhausanlage gilt der Ehrenhof, der im Zuge der Sanierung 1995 bis 1997 wieder mit einem Wasserbecken versehen wurde. Das Becken war nach Fertigstellung in den 20er Jahren vorhanden und wurde zwischenzeitlich durch eine Wiese ersetzt worden. Der Ehrenhof selbst ist mit Arkaden, Lauben und Pavillons versehen und schafft es dadurch, ein harmonisches Bild zu liefern.

Die Fassade selbst zeigt eindrucksvoll, „wie in den frühen Phasen des kommunalen Wohnbaus „bürgerliche Motive“ wie Erker, Loggien und Balkone zwanglos mit Elementen der damaligen Moderne, wie Eckfenstern und Flachdächern, kombiniert wurden“

(vgl. <http://www.wien.spoe.at/online/page.php?P=11609>)

Weiters schmücken einige Keramiken einzelne Teile des Hofes. Diese Keramiken stellen unterschiedliche Handwerksberufe dar.



Abbildung 5: Fassade Reumannhof, Quelle www.fotografie.at

Die Wohnhausanlage wurde in den Jahren 1995 bis 1997 für einen Betrag von 18,566.000 Euro renoviert (vgl. Wiener Wohnen: Folder Reumannhof). Es wurden unter anderem das Dachgeschoß ausgebaut und neu gedeckt, die Fassade instandgesetzt, Fenster und Türen erneuert, das Haus an die Fernwärme Wien angeschlossen und die Tiefgarage errichtet, die unter dem Haupt-Mittel-Trakt eine ehemalige Tanzschule ersetzte. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde 1996 auf Grund der genannten Sanierungsmaßnahmen mit dem Stadterneuerungspreis ausgezeichnet.

6.2. Sozialraumanalyse

In der aktuellen Literatur zur empirischen Erfassung von Sozialräumen findet eine Rückbesinnung auf ältere Ansätze aus der Chicagoer Schule bzw. der Soziografie statt. Im Mittelpunkt der Untersuchungen steht „die Verteilung sozialer Gruppen im städtischen Raum, um insbesondere Armuts- bzw. Ausgrenzungsprozesse (Segregation) sowie deren Auswirkungen innerhalb gegebener Sozialräume abbilden zu können „(Riege, Schubert 2005, S.8)

Der Sozialraum selbst wird dabei aus „einer räumlich eingegrenzten Sozialstruktur konstruiert“ (Riege, Schubert 2005, S.8).

Dies kann auf gesamtstädtischer Ebene vonstatten gehen, auf der Teilräume zuerst identifiziert und anschließend systematisch voneinander unterschieden werden wobei das im Zuge dieser Arbeit nur ansatzweise geschehen kann. So wird im Kapitel 6.4. die Struktur der Bewohnerschaft des Reumannhofes mit der Struktur der Bewohner des 5. Bezirkes und der ganzen Stadt Wien verglichen.

Der weitere Ansatzpunkt der Sozialraumanalyse liegt in der Differenzierung der Teilräume nach innen. Ziel ist „den Sozialraum tiefenscharf bis zur Lebenswelt der Bewohnerschaft zu durchdringen“. (Riege, Schubert 2005, S.39)

Dies erfordert eine physische Raumabgrenzung an Hand folgender Punkte:

- Raumabgrenzung
 - Räumliche Grenzlinien und Barrieren, wie zum Beispiel Flüsse, Wälder, Bahnlinien oder Autobahnstraßen, die Ränder des Sozialraumes definieren und somit seine Zugänglichkeit bedingen.
 - Die vorhandene funktionale Flächennutzung (Wohngebiete, Gewerbenutzung, Mischflächen usw.)
 - Symbolische Identifikationspunkte und Merkzeichen wie Kirchtürme, Berge, Flussanlagen oder auch Fabrikanlagen, die besondere Gestaltung des Raumbildes repräsentieren; in negativer Hinsicht können das aber auch kritische Bereiche (z.B. unbelebte Orte ohne soziale Kontrolle mit reiner Durchgangs-/Durchfahrtsfunktion) sein.
- Baustruktur und Verkehrswege
 - Art und Zustand der Strassen (Sauberkeit)
 - Art und Zustand der Häuser, Gestaltung der Häuser
 - Dichte der Bebauung
 - Verkehrsaufkommen, Radwege, Parkplätze
- Infrastruktur
 - öffentliche Gebäude (Kinos, Kirchen usw.)
 - Industrie
 - Gewerbe und Gastgewerbe: Besitzer und Kunden, Branchen und Alter der Geschäfte

- öffentliche Einrichtungen (auch Krankenhäuser, Parks, Sportanlagen, Grünanlagen usw.)
- Initiativen in der Gegend
- Räumliche Struktur des Gebietes
 - reißbrettartige Anlage oder kleinteilige
 - Abgrenzung des Gebietes von anderen Gebieten
- Symbolische „Orte“
 - Zentrum, Denkmäler
 - Treffpunkte
 - kritische „Brennpunkte“
 - Plätze, die jeder kennt
 -

Weiters soll darauf eingegangen werden, wie das räumliche Verhalten der Bewohner aussieht und ob alltägliche Nutzungsmuster festgestellt werden können, wobei dies an Hand folgender Punkte möglich ist:

- Menschen auf der Straße
 - Dichte
 - Altersunterschiede
 - ethnische Struktur
 - können Interaktionen beobachtet werden?
 - Geschwindigkeit und Ziele der Fußgänger
- Aneignung des öffentlichen Raumes
 - bestehende Angebote (Grünanlagen, Parks, Bänke, Plätze etc.)
 - Nutzung der Angebote
 - Aneignung nicht vorgesehener Flächen – akzeptierte Plätze

Typisierung:

- Gesamteindruck
 - typische Atmosphäre
 - typische Belastungen
 - typische Bewohner

6.2.1. Ergebnisse der Sozialraumanalyse

Am Montag, dem 22. 02.2010, um 15:00 wurde eine Sozialraumanalyse durchgeführt, wobei ich durch das Verwandtschaftsverhältnis zu einer Bewohnerin diesen Gemeindebau schon hunderte Male besucht habe und weiters auch durch die Befragung im Wohnhaus mehrmals anwesend war und die Erfahrungen aus diesen Besuchen mit einbezogen werden.

- Raumabgrenzung

- a. Räumliche Grenzlinien

Der Reumannhof wird von drei Seiten von Straßen begrenzt. Das ist einerseits der viel befahrene Margaretengürtel, über den man direkt über eine große, für KFZs allerdings durch Pfosten gesperrte Einfahrt in den großen Straßenhof gelangt, der mit einem Wasserbecken und zahlreichen Sitzgelegenheiten versehen wurde. Auf Seite der Brandmayergasse sowie der Siebenbrunnengasse bildet die Fassade des Hauses die Abgrenzung, wobei jeweils auf beiden Seiten zwischen den Stiegen 2,3 bzw. den Stiegen 12 und 13 ein Eingang in die kleinen Höfe 1 und 2 vorhanden ist. Über beide Straßen ist weiters der Hinterhof zu erreichen.

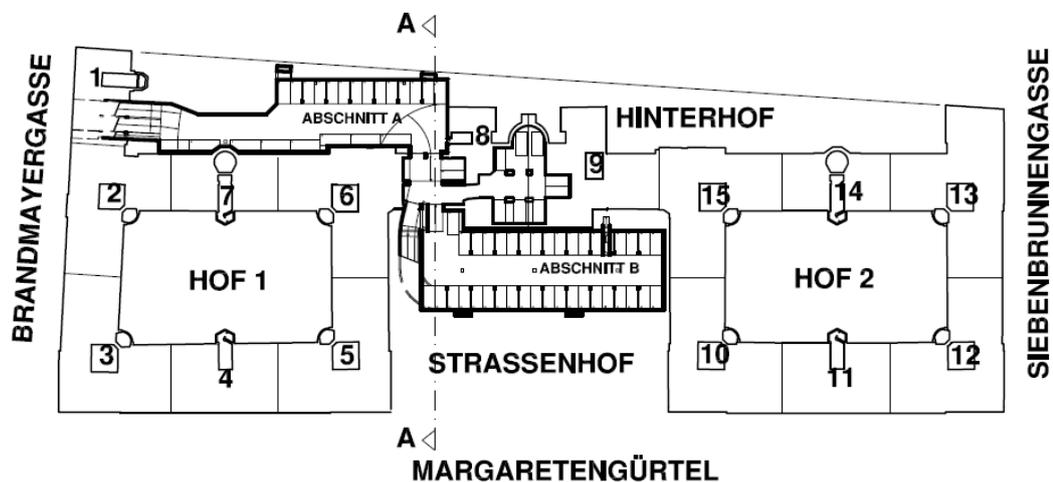


Abbildung 6: Grundriss Reumannhof,

Quelle: : <http://www.gsd.at/Home/Nachhaltigkeit/Tiefgaragen/Reumannhof-Schnitt/index.php>

- b. Die funktionale Flächennutzung

Entlang des Margaretengürtels befinden sich zahlreiche Gewerbelokale wie ein Raumausstatter und ein Sonnenstudio. Im

Zugang zum Straßenhof wurden auf Seiten des Gürtels Arkaden geschaffen, in denen den BewohnerInnen Mistplätze zur Verfügung gestellt sind.



Abbildung 7: Hauptansicht Reumannhof, Quelle: : <http://de.wikipedia.org/wiki/Reumannhof>

Im Straßenhof befinden sich weiters auch ein Kaffeehaus (Stiege 10) und ein Kindergarten, zwischen den Stiegen 8 und 9.

Im Hof 2 (siehe Grundriss) befindet sich das Lokal der Wohnpartner, im Hof 1 ist die Praxis eines Zahnarztes zu finden und entlang der Brandmayergasse lässt sich das Lokal des Mieterbeirates ausfindig machen. Die anderen Flächen sind als Wohnflächen genutzt.

c. Symbolische Identifikationspunkte

Symbolische Identifikationspunkte bilden die unterschiedlichen Höfe, wobei insbesondere der Straßenhof mit dem Wasserbecken und den zahlreichen Sitzgelegenheiten als Aufenthaltspunkt für Mieter gilt. Sowohl im Hof 1 als auch 2 stehen Sitzgelegenheiten zur Verfügung, die auch von Mietern genutzt werden, wie unter „Raumaneignung“ noch beschrieben wird.

• Baustruktur und Verkehrswege

Bei unterschiedlichen Begehungen fiel die Sauberkeit der Wohnhausanlage positiv auf. Sowohl die Stiegenhäuser als auch die Höfe sind sauber, es konnten nur gelegentlich Zigarettenstummel bei Sitzgelegenheiten festgestellt werden, was darauf hinweist, dass diese als Aufenthaltsorte genutzt werden.

Der Reumannhof ist durch seine zentrale Lage an verschiedenste öffentliche Verkehrsmittel angeschlossen (Straßenbahn 6,18,62 Bus 59A, 12A). Weiters liegt er direkt am Gürtel und somit an einer der Hauptverkehrsadern Wiens. Dies hat insbesondere für Bewohner mit straßenseitig gelegenen Wohnungen

den Nachteil der hohen Lärmbelästigung. Parkplätze sind rund um den Wohnblock zahlreich vorhanden, jedoch handelt es sich um Kurzparkzonen. Ebenfalls an das Radnetz Wiens ist der Reumannhof sehr gut angebunden.

- **Infrastruktur**

Wie in der nächsten Abbildung sichtbar wurde der Reumannhof blau umrandet und versucht, die vorhandene Infrastruktur genauer zu erkunden: Wie gezeigt werden kann, ist das Angebot an Kindergärten (orange markiert), Schulen (grün markiert), Ärzten (rot markiert) und auch an Freizeiteinrichtungen wie Schwimmbäder (blau markiert) ausreichend vorhanden. Im näheren Umfeld befinden sich auch unterschiedliche Parkanlagen: der Haydnpark, Herweghpark und der Einsiedlerpark.

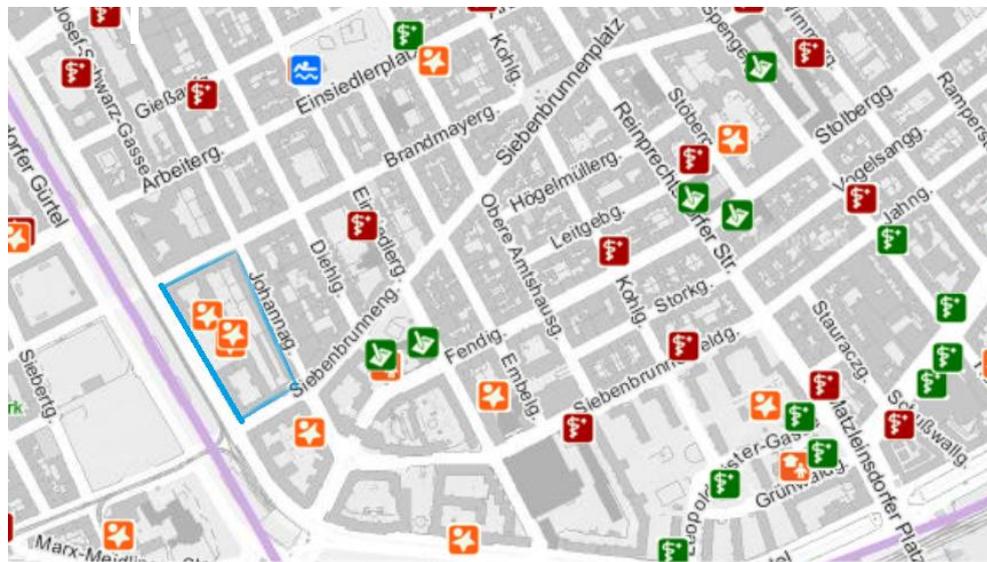


Abbildung 8: Infrastruktur (Quelle: wien.gv.at)

- **Räumliche Struktur des Gebietes**

Wie bereits unter Raumabgrenzung analysiert ist das Gebiet des Reumannhof klar durch die bauliche Struktur von anderen Gebieten abgegrenzt

- **Symbolische „Orte“** sind wie bereits erwähnt der zentrale Hof, ebenso ist dieser der meist besuchte Treffpunkt der Bewohner.

- **Menschen auf der Straße:**

Je nach Uhrzeit befinden sich unterschiedlich viele Bewohner auf der Straße bzw. in den Höfen. So ist insbesondere in der Zeit nach 17 Uhr ein reges Treiben in den Innenhöfen zu bemerken, wobei es scheint, als würden die berufstätigen Bewohner ihren Heimweg oder kleine Erledigungen absolvieren. Hinsichtlich Altersunterschied und die ethnische Struktur der Personen sei auf die Analyse der Bewohner des Reumannhofs verwiesen,

sowie auf den Vergleich zwischen den Bewohnern des untersuchten Gebietes und den Bewohner des Bezirkes.

- Aneignung der öffentlichen Plätze

In Blau wurden die bei Begehungen festgestellten Aufenthaltsräume festgehalten. Diese wurden auf verschiedene Arten genutzt:

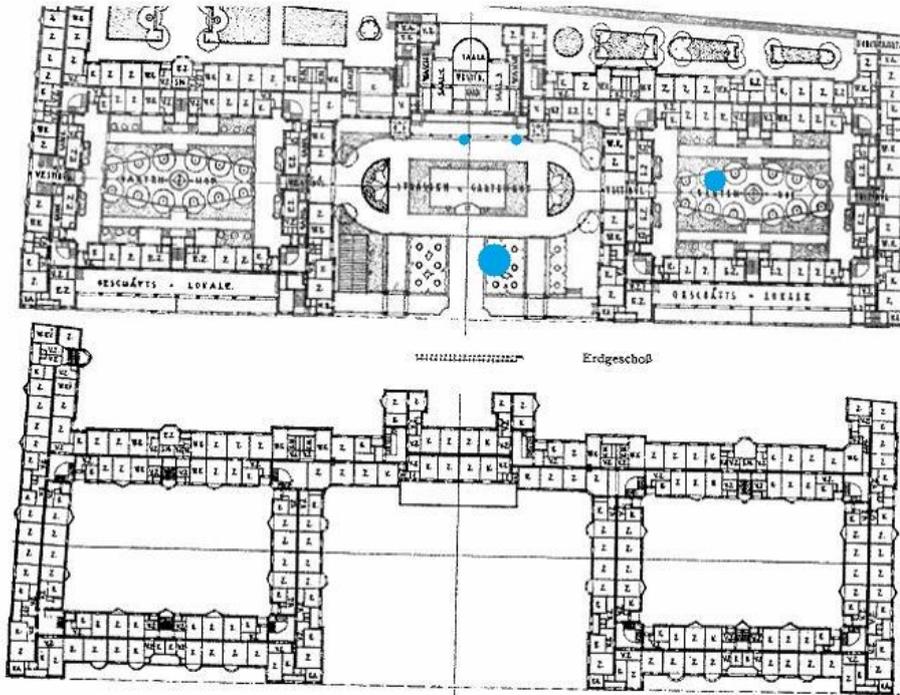


Abbildung 9: Aufenthaltsorte (vgl. Blau, 1999)

Hof 1: Hier wurden zwei unterschiedliche Bewohnergruppen angetroffen:

- Einerseits Jugendliche, in 2er Gruppen, die auf den Parkbänken vor dem Kindergarten die ersten Sonnenstrahlen genossen. Wobei dies nur zwei Mal der Fall war.
- Andererseits eine Gruppe älterer Damen, die bei nahezu jeder Begehung auf den Parkbänken beim Haupteingang saßen. Sie unterhielten sich und grüßten vorbeigehende Bewohner (jedoch unter meiner Anwesenheit nur ältere Bewohner und jene ohne Migrationshintergrund). Bei zwei Interviews im Zuge der Befragung wurde ich extra auf diese Damen hingewiesen, da sie im Wohnhaus als „Klatschweiber“ bezeichnet werden und „am besten über das Wohnhaus Bescheid wissen“. Leider konnte jedoch kein Interview mit einer der Damen geführt werden.

Hof 2: Die Personen, die hier angetroffen wurden, waren Bewohner mit Migrationshintergrund, wobei es sich jeweils um Frauen mit Kindern

zwischen etwa 2 und ca. 15 Jahren handelte. Die Kinder hatten jedoch keine Spielsachen dabei.

Die anderen Höfe scheinen auf Grund ihrer Lage oder auf Grund der angesiedelten Bewohner nicht als Aufenthaltsorte genutzt zu werden.

Weiters sei hinzugefügt, dass das Spielen mit Bällen, das Fahrradfahren udg. in den Höfen verboten ist. Die Kinder und Jugendlichen, die im Reumannhof wohnen, müssen diesbezüglich auf andere Aufenthaltsorte zurückgreifen. Insbesondere der Fußballkäfig über dem Gürtel und der Haydnpark scheinen dafür eine beliebte Ausweichmöglichkeit zu sein.

6.3. Die Bewohner

Um die Grundgesamtheit der Bewohnerschaft des Reumannhofes beschrieben zu können, wurden Volkszählungsdaten des Jahres 2001 der Statistik Austria angefragt, die nun genauer beschrieben werden. Vorweg muss weiteres festgestellt werden, dass es sich bei dem Wohnhaus um keine abgeschlossene Zählereinheit handelt, sondern lediglich um einen Teil, somit mussten die Daten des spezifischen Hauses extra angefragt werden.

Aktuellere Zahlen sind im Zuge der Registerzählung der Statistik Austria noch in Arbeit und können demnach noch nicht bearbeitet werden. Hinsichtlich der Geburtsländer der Bewohner müssen jedoch Restriktionen vorgenommen werden. Aus Datenschutzgründen ist es nicht möglich, eine genaue Auswertung der Variable zu erhalten, sondern nur eine Auswertung nach Kategorien, wobei hier zwischen Österreich, anderen EU Ländern, Ex-Jugoslawien, Türkei und sonstigen Ländern als Geburtsland unterschieden werden kann. Da die Auswertung der Grundgesamtheit anschließend mit der erhobenen Stichprobe in Verbindung gesetzt werden soll, wird im weiteren Verlauf für die Geburtsländer lediglich zwischen: Österreich, andere EU Länder, Türkei und Sonstiges unterschieden.

6.3.1. Univariate Verteilungen

Laut Volkszählungsdaten wohnen 876 Personen im Reumannhof. Dabei handelt es sich mit 55% zu einem Großteil um Frauen, wohingegen die männlichen Bewohner lediglich 45% stellen.

Weiters ist äußerst auffällig, dass es sehr viele junge Bewohner und Bewohnerinnen gibt. So sind fast $\frac{1}{4}$ der Bewohner des Reumannhofes unter 20 Jahre alt. Hierbei ist natürlich anzumerken, dass auch Kinder in diese Gruppe fallen und man dementsprechend nicht darauf schließen kann, dass der Reumannhof Großteils aus jungen Haushalten besteht. Fasst man die unten dargestellten Kategorien zusammen, lässt sich sagen, dass ca. $\frac{1}{4}$ der Bewohner bis 20 Jahre alt ist und etwa $\frac{1}{4}$ zwischen 21 und 40 Jahren. Das mittlere Alter beträgt 40 Jahre

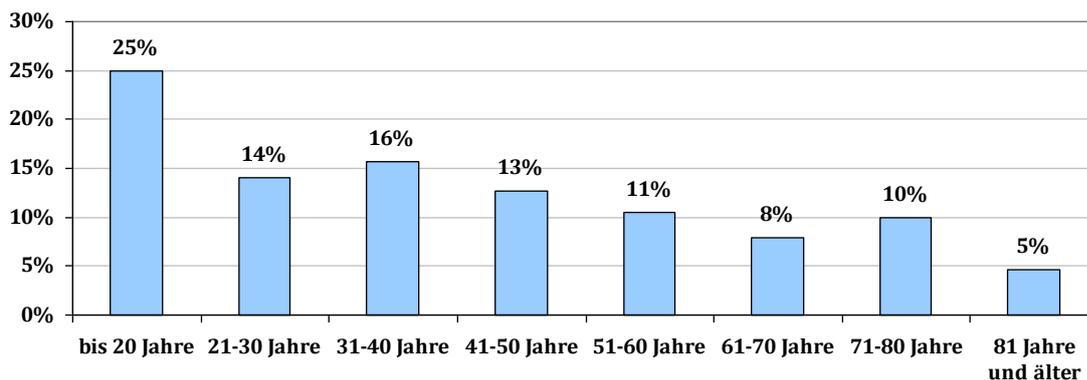


Abbildung 10: Bewohner nach Alter (Quelle: Statistik Austria: Volkszählung 2001)

Hinsichtlich der Staatszugehörigkeit lässt sich sagen, dass 91% der Bewohner des Reumannhofes die österreichische Staatsbürgerschaft haben, der Anteil der Nicht-Österreicher demnach relativ gering ist. Betrachtet man die Geburtsländer der Bewohner näher, zeigt sich, dass etwa $\frac{3}{4}$ auch in Österreich geboren sind. Ex-Jugoslawien stellt, wie in Abbildung 11 ersichtlich, das größte Zuzugsgebiet dar.

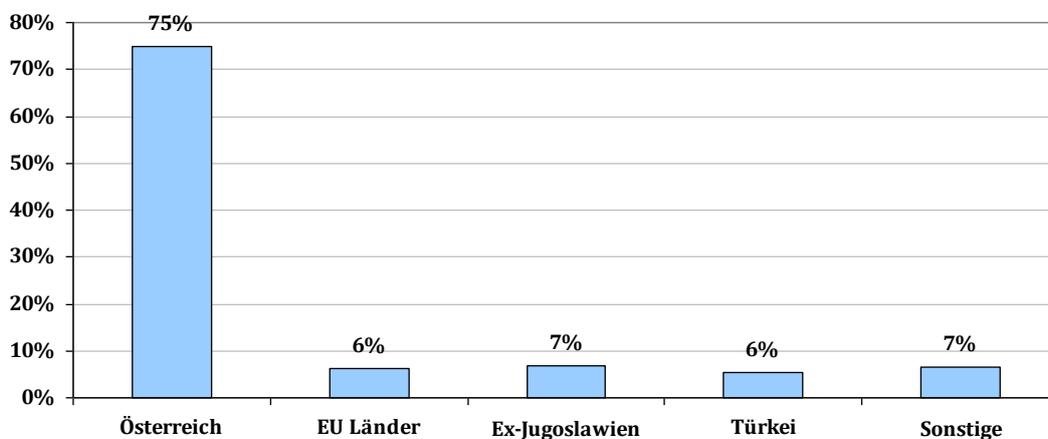


Abbildung 11: Geburtsland (Quelle: Statistik Austria: Volkszählung 2001)

Konsistent mit der Altersverteilung ist mit ca. 37% ein großer Teil der Bewohner ledig. Etwa 35% ist verheiratet, ca. 10% sind geschieden, jeweils rund 9% verwitwet oder in Lebensgemeinschaft lebend.

Hinsichtlich des Bildungsgrades der Bewohner zeigt sich folgendes Bild: Konsistent mit der Altersverteilung ist der Prozentsatz der Personen, die (noch) keine Ausbildung abgeschlossen haben mit etwa 19% relativ hoch. Wie das Diagramm in Abbildung 12 zeigt, hat ein Großteil der Bewohner „nur“ einen Pflichtschulabschluss oder eine Lehre absolviert. Ausbildungen, die darüber hinaus gehen, sind prozentuell eher rar gesät.

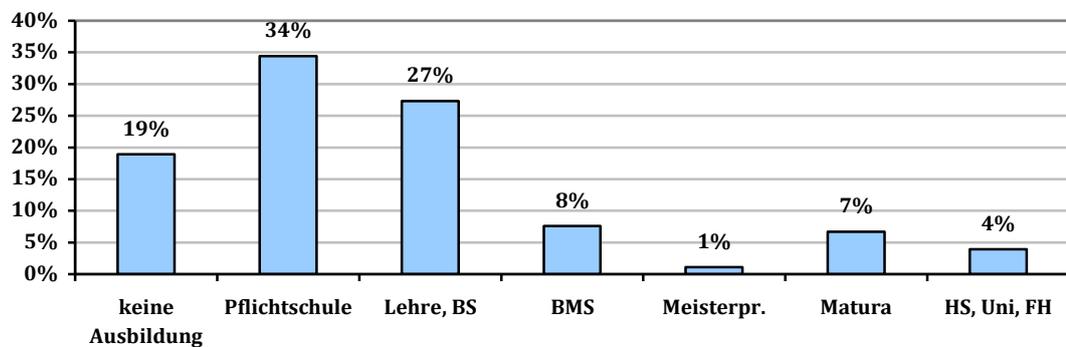


Abbildung 12: Höchste abgeschlossene Ausbildung (Quelle: Statistik Austria: Volkszählung 2001)

Der Großteil der Bewohner, etwa 53%, ist derzeit nicht berufstätig. Diese Kategorie umfasst Personen, die noch in Ausbildung, in Karenz, in Pension, im Haushalt tätig oder arbeitssuchend sind. Demnach sind etwa 39% berufstätig, wobei dies eine Vollzeit-, eine Teilzeit- oder eine geringfügige Tätigkeit umfassen kann.

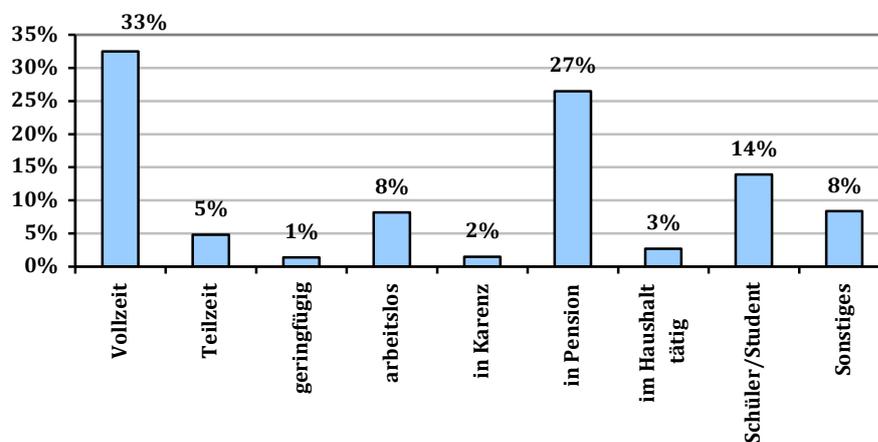


Abbildung 13: Berufsausmaß (Quelle: Statistik Austria: Volkszählung 2001)

6.3.2. Bivariate Verteilungen

6.3.2.1. nach Geschlecht

Es lassen sich Unterschiede hinsichtlich des durchschnittlichen **Alters** der Bewohner nach Geschlecht feststellen. So liegt das Durchschnittsalter der männlichen Bewohner bei 36,6 Jahren und jenes der Bewohnerinnen bei 42,9. Die Standardabweichung des Mittelwertes nach Geschlecht unterscheidet sich ebenfalls. So liegt die Standardabweichung des Mittelwerts bei den Männern bei 22,87, jene der Frauen mit 24,43 etwas höher. Das Alter der Bewohnerinnen streut demnach mehr, es liegen größere Ausreißer vor. Dies lässt sich durch die Vielzahl der älteren Bewohnerinnen erklären.

Ebenfalls durch die Vielzahl der älteren Bewohnerinnen lässt sich der relativ hohe Anteil der verwitweten Frauen erklären. 14% der Bewohnerinnen sind verwitwet, jedoch nur 3% der Bewohner. Einen weiteren großen Unterschied nach Geschlecht lässt sich hinsichtlich des **Familienstandes**, insbesondere bei den Ledigen feststellen. Es sind relativ betrachtet mehr Männer als Frauen ledig, es sind 43% der Männer ledig, jedoch nur 32% der Frauen. Weiters sind nur 6% der Bewohner geschieden, jedoch 14% der Bewohnerinnen.

Relativ betrachtet haben mehr Bewohner keine Österreichische **Staatsbürgerschaft**. Es handelt sich um 11% der Bewohner und um 7% der Bewohnerinnen.

Hinsichtlich des **Geburtslandes** lassen sich nur kleine Unterschiede zwischen den Geschlechtern feststellen. Der Prozentwert der Männer aus Österreich und aus sonstigen Ländern unterscheidet sich von jenen Prozentwerten der Frauen um weniger als einen Prozentpunkt. Relativ betrachtet stammen mit 7% der Bewohnerinnen etwas mehr aus EU Ländern als Bewohner (5%). Etwas mehr Prozent der männlichen Bewohner (7%) stammen aus der Türkei (Bewohnerinnen:5%).

Hinsichtlich der **höchsten abgeschlossenen Ausbildung** lassen sich ebenfalls geschlechtsspezifische Unterschiede feststellen. 22% der männlichen Bewohner haben keine Ausbildung, jedoch „nur“ 16% der Bewohnerinnen. Ein entgegengesetztes Bild zeigt sich bei der Pflichtschule, diese haben 27% der Männer

und 42% der Frauen als höchste abgeschlossene Ausbildung angegeben. Dafür haben 32% der männlichen Bewohner und „nur“ 23% der weiblichen Bewohner eine Lehre abgeschlossen. 9% der Frauen haben eine berufsbildende mittlere Schule abgeschlossen, im Vergleich dazu nur 6% der Männer. Hinsichtlich der Matura und einem Hochschulabschluss lassen sich keine Unterschiede feststellen. Dies haben jeweils gleichviele Prozent der männlichen wie der weiblichen Bewohner angegeben.

Größere Unterschiede nach Geschlecht lassen sich jedoch in Hinsicht auf das **Berufsausmaß** feststellen. Mit 40% im Vergleich zu 27% sind weitaus mehr Männer als Frauen aus dem Reumannhof Vollzeit beschäftigt. Betrachtet man die Teilzeit-Beschäftigten, unterscheidet sich das Bild jedoch: relativ betrachtet sind mehr Frauen als Männer Teilzeit beschäftigt. Hinsichtlich der arbeitslosen Bewohner stellen die männlichen Bewohner relativ betrachtet den größeren Teil dar. Der Anteil der Frauen, der bereits in Pension ist, ist um 10% höher als bei den Männern. Ebenfalls sind im Reumannhof relativ betrachtet mehr Frauen im Haushalt tätig als Männer.

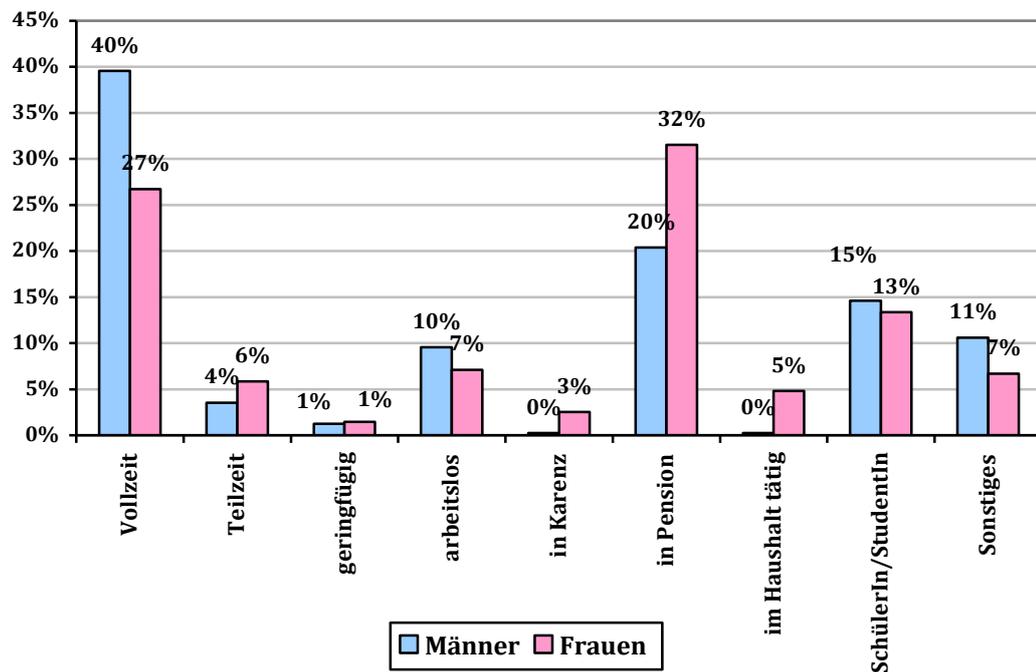


Abbildung 14: Berufsausmaß nach Geschlecht (Quelle: Statistik Austria: Volkszählung 2001)

Auch hinsichtlich der **beruflichen Stellung** lassen sich geschlechtsspezifische Unterschiede aufzeigen. Mit knapp 4% der Männer, jedoch lediglich knapp 1% der Frauen sind mehr Bewohner als Bewohnerinnen selbstständig. Es sind mehr der Bewohnerinnen Angestellte (23% zu 19%), jedoch weitaus mehr der Bewohner

Arbeiter (26% zu 18%). Des Weiteren sind relativ betrachtet mehr Bewohnerinnen derzeit nicht berufstätig, es handelt sich dabei um 57% der Bewohnerinnen, im Vergleich dazu nur um 47% der männlichen Bewohner.

6.3.2.2. Nach Alter

Betrachtet man die unterschiedlichen Altersgruppen separat voneinander, fällt auf, dass in nahezu jeder Altersgruppe mehr als 50% Frauen sind. Lediglich in der Gruppe der bis zu 20 Jahre alten Bewohner zeigt sich ein entgegengesetztes Bild. 52% der Bewohner bis 20 Jahre sind männlichen **Geschlechts**, 48% weiblichen. Dieses Bild erscheint konsistent, wenn man mit einbezieht, dass auch die Mehrheit der Bewohner weiblichen Geschlechts ist.

Betrachtet man das durchschnittliche Alter der Bewohner genauer, so lassen sich abseits des bereits angemerkten Geschlechterunterschieds noch weitere feststellen. So liegt das durchschnittliche Alter der Bewohner mit Österreichischer **Staatsbürgerschaft** bei 41 Jahren, jenes der Bewohner ohne österreichische Staatsbürgerschaft jedoch mit 31 Jahren weit darunter. Dieser Fakt lässt sich vermutlich unter anderem durch die Integrationspolitik der Republik Österreich in den letzten Jahrzehnten erklären.

Ein ähnliches Bild zeigt sich, wenn man die unterschiedlichen Altersgruppen näher betrachtet: In der Altersgruppe der bis 20jährigen haben 6% keine österreichische Staatsbürgerschaft, in jener der 21-30 Jährigen sind es 21%, bei den 31-40 Jährigen 7%, bei den 41-50 Jährigen 2%, bei den 61-70 Jährigen 6%, In der Altersgruppe der 71-80 Jährigen gibt es keine Bewohner ohne österreichische Staatsbürgerschaft, in der Gruppe der über 80 Jährigen gibt es eine Person (2,5% der Altersgruppe) ohne österreichische Staatsbürgerschaft.

Ein konsistentes Bild zeigt sich, wenn man die Altersgruppen in Hinsicht auf die **Herkunft** betrachtet. Insbesondere in den jüngeren Altersgruppen lassen sich Bewohner aus anderen Herkunftsländern als Österreich ausfindig machen. In der Gruppe der 31-40 Jahre alten Bewohner gaben zum Beispiel lediglich 58% an, aus Österreich zu kommen.

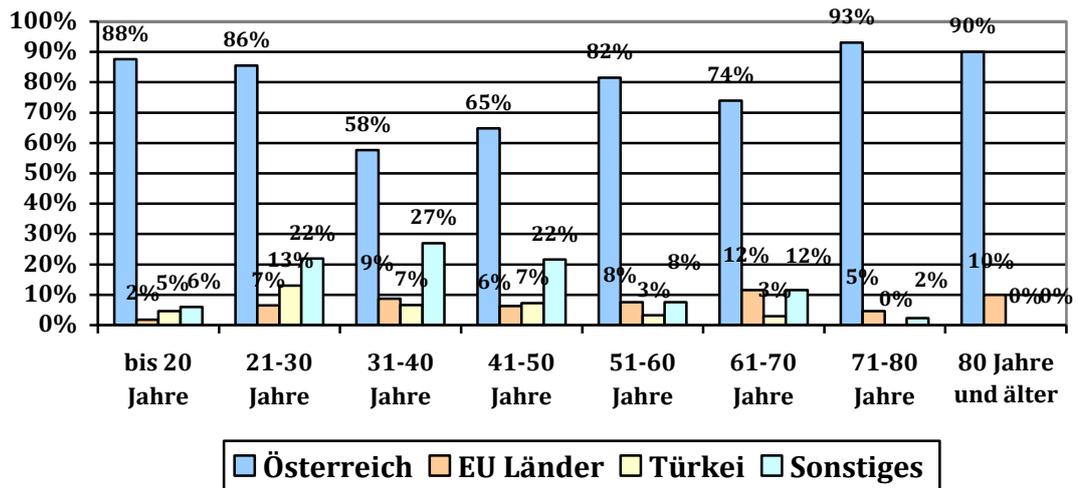


Abbildung 15: Herkunft der Bewohner nach Altersgruppen (Quelle: Statistik Austria: Volkszählung 2001)

Hinsichtlich der **höchsten abgeschlossenen Ausbildung** lassen sich kaum Auffälligkeiten erkennen. Logischer Weise gaben ein Großteil der unter 20 Jährigen an, sich noch in Ausbildung zu befinden und noch keinen Abschluss zu haben. Bewohner, die einen Hochschul-, Universitäts-, Akademie- oder FH-Abschluss haben, sind eher in älteren Altersgruppen zu finden. Grundsätzlich zeigt sich in den Altersgruppen jedoch das gleiche Bild, das bereits durch eine Häufigkeitsauszählung der Variable ersichtlich wurde. Die Mehrheit hat einen Pflichtschulabschluss oder eine Lehre abgeschlossen.

Wirft man einen genaueren Blick auf die **berufliche Stellung** nach Altersklassen, zeigt sich konsistenter Weise, dass die Bewohner bis 20 Jahre und jene über 60 Jahre zu einem Großteil nicht berufstätig sind, was durch die hohe Rate der sich in Ausbildung befindenden Jugendlichen und Kinder zu erklären ist. Lediglich 6% der Gruppe sind Angestellt und 7% Arbeiter. Weiteres zeigt sich, dass insbesondere in den Klassen der 21-30 und 31-40 Jährigen verhältnismäßig viele Angestellt zu finden sind (44%, 47%). Das Beamtentum ist eher in älteren Altersgruppen anzutreffen: so sind 4% der 31-40 Jährigen, 5% der 41-50 Jährigen und 2% der 51-60 Jährigen Beamten. Die berufliche Stellung des Arbeiters ist in allen berufsfähigen Altersklassen relativ stark vertreten.

6.3.2.3. Nach Staatsbürgerschaft

Betrachtet man die **Geschlechtsverteilung** nach Staatsangehörigkeit, zeigt sich, dass ein Großteil der Österreicher Frauen sind (56%), ein Großteil der Nicht-Österreicher jedoch Männer (55%).

Analysiert man die Staatsbürgerschaft nach der **Altersverteilung**, lassen sich bereits bekannte Zusammenhänge erkennen. Bewohner, die die österreichische Staatsbürgerschaft haben, lassen sich in jeder Altersgruppe auffinden. Betrachtet man jedoch jene, die keine österreichische Staatsbürgerschaft haben, fällt auf, dass diese zu 1/3 in der Altersklasse zwischen 21-30 Jahren sind und abgesehen von einer Person unter 70 Jahren alt sind.

Hinsichtlich des **Familienstandes** kann man feststellen, dass ein Großteil der Bewohner mit Österreichischer Staatsbürgerschaft ledig (37%) oder verheiratet (34%) sind. Die Bewohner ohne österreichische Staatsbürgerschaft sind mehrheitlich (56%) verheiratet. Dies lässt sich nach der vorvergangenen Analyse dadurch erklären, dass in der „österreichischen Bewohnerschaft“ der Anteil der Jugendlichen und Kinder, sowie jener der älteren Personen höher ist.

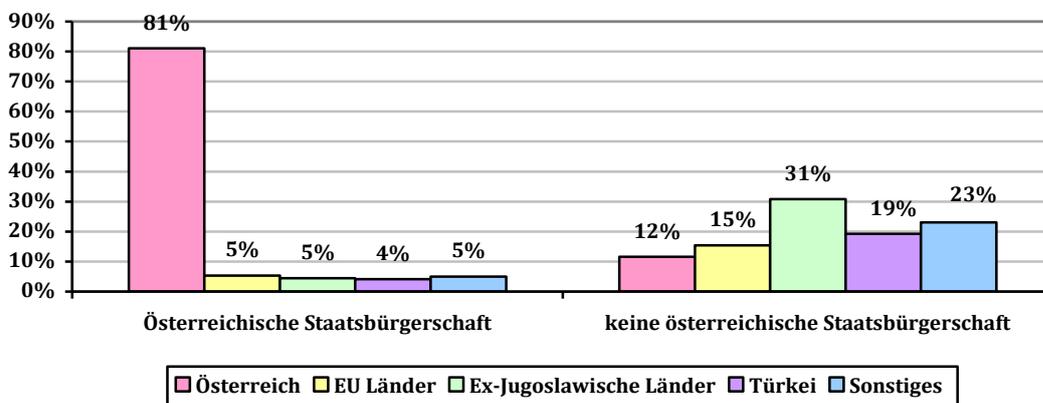


Abbildung 16: Staatsbürgerschaft nach Geburtsland (Quelle: Statistik Austria: Volkszählung 2001)

81% der Bewohner mit österreichischer Staatsbürgerschaft sind auch in Österreich **geboren**, 5% in einem anderen EU Land, 4% in der Türkei und 10% in einem anderen Land. Jene Bewohner, die keine österreichische Staatsbürgerschaft haben,

sind in den unterschiedlichsten Ländern geboren, wobei Ex-Jugoslawien mit 31% den größten Anteil ausmacht.

Interessante Zahlen sind zu berichten, wenn man die **höchste abgeschlossene Ausbildung** nach Staatsbürgerschaft betrachtet. Besonders auffällig ist, dass mit 51% der Bewohner ohne österreichische Staatsbürgerschaft weitaus mehr als Bewohner mit österreichischer Staatsbürgerschaft (33%) einen Pflichtschulabschluss angegeben haben. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei den Maturanten. Lediglich 6% der Bewohner mit österreichischer Staatsbürgerschaft, allerdings 13% der Bewohner ohne österreichische Staatsbürgerschaft haben die Matura abgeschlossen. Auch ein etwas größerer Teil der Personen ohne österreichische Staatsbürgerschaft haben die Universität abgeschlossen, es sind 4%, bei jenen Personen ohne österreichische Staatsbürgerschaft sind es 5%.

Prozentuell betrachtet sind in etwa gleich viel Bewohner mit österreichischer Staatsbürgerschaft, wie Personen ohne österreichische Staatsbürgerschaft Vollzeit **berufstätig** (32% bzw. 33%). Jedoch sind mit 12% der Bewohner ohne Staatsbürgerschaft mehr Teilzeit beschäftigt als bei jenen mit österreichischer Staatsbürgerschaft, bei denen es nur 4% sind. Im Bereich der Arbeitslosigkeit zeigt sich ein ähnliches Bild: 12% der Bewohner ohne österreichischer Staatsbürgerschaft sind derzeit arbeitslos, jedoch nur 8% der Bewohner mit österreichischer Staatsbürgerschaft. Wie bereits durch das Alter erklärt, ist im Bereich der Pensionisten ein Überhang der Personen mit österreichischer Staatsbürgerschaft zu erkennen, es handelt sich um 29%, bei jenen Bewohnern ohne österreichische Staatsbürgerschaft sind es nur 5%. Ebenfalls durchs Alter erklärbar ist der prozentuell hohe Anteil der Bewohner ohne österreichische Staatsbürgerschaft, die im Haushalt tätig sind, dies sind 10% im Vergleich zu lediglich 2%.

Hinsichtlich der **beruflichen Stellung** zeigt sich, dass die Bewohnergruppe mit österreichischen Staatsbürgern zu einem Großteil nicht berufstätig ist (54%), es sind jedoch nur 42% der Bewohner ohne österreichische Staatsbürgerschaft. Des Weiteren fällt auf, dass aus der Gruppe jener mit österreichischer Staatsbürgerschaft 21% Angestellte sind, 20% Arbeiter. In der Gruppe der Bewohner ohne

österreichischer Staatsbürgerschaft sind es mit 18% weniger Angestellte, dafür mit 38% weitaus mehr Arbeiter.

6.3.2.4. Nach Geburtsland

In Österreich, den EU Ländern und aus sonstigen Ländern geborene Bewohner sind jeweils mehrheitlich weiblichen **Geschlechts**. Insbesondere Bewohner, die in EU Ländern geboren sind und im Reumannhof wohnen, sind mit 65% in der Mehrheit weiblich. Lediglich jene Bewohner, die in der Türkei geboren sind, sind Großteils männlich (56%).

Hinsichtlich des **Alters** zeigt sich klar, dass vergleichsweise ein sehr großer Teil der in Österreich geborener Bewohner bis 20 Jahre alt ist, es handelt sich um 30 Prozent. Im Vergleich dazu sind nur 7% der in der EU Geborenen und 11% der in sonstigen Ländern Geborenen so jung. Jene Bewohner, die in der Türkei geboren wurden, sind zu 20% in der jüngsten Altersgruppe. Weiters zeigt sich ein bereits bekanntes Bild: Die jüngeren Altersgruppen sind prozentuell in den Geburtsländern außerhalb Österreichs stärker vertreten. In Österreich Geborene sind relativ betrachtet in den älteren Altersgruppen stärker vertreten.

Ein großer Teil der in Österreich geborenen Bewohner sind ledig (43%), was ebenfalls durch die Altersstruktur erklärt werden kann. Jeweils mehr als 50% der Bewohner, die in der Türkei oder in sonstigen Ländern geboren wurden, sind verheiratet, lediglich jene, die in anderen EU Ländern oder in Österreich geboren wurden, sind nicht mehrheitlich verheiratet. Bei den in Österreich Geborenen sind es nur 29% und bei jenen, die in einem anderen EU Land geboren wurden sind es 55%. Hinsichtlich des **Familienstandes** ähneln sich am ehesten jene, Bewohner, die in der Türkei oder in sonstigen Ländern geboren wurden, und andererseits jene die in Österreich oder in anderen EU Ländern geboren wurden.

Interessante Ergebnisse zeigt die Analyse der **Staatsbürgerschaft** nach Geburtsland. Wie zu erwarten war, besitzen fast alle Bewohner, die in Österreich geboren wurden die Österreichische Staatsbürgerschaft (99%). Der Anteil ist bei jenen, die in der EU geboren wurden mit 78% noch relativ hoch. Jedoch nur noch 69% der Bewohner, die in der Türkei und lediglich 64% der Bewohner, die in sonstigen Ländern geboren wurden, besitzen die österreichische Staatsbürgerschaft.

Hinsichtlich der höchsten abgeschlossenen Ausbildung der Bewohnerschaft nach Geburtsland zeigt sich folgendes Bild:

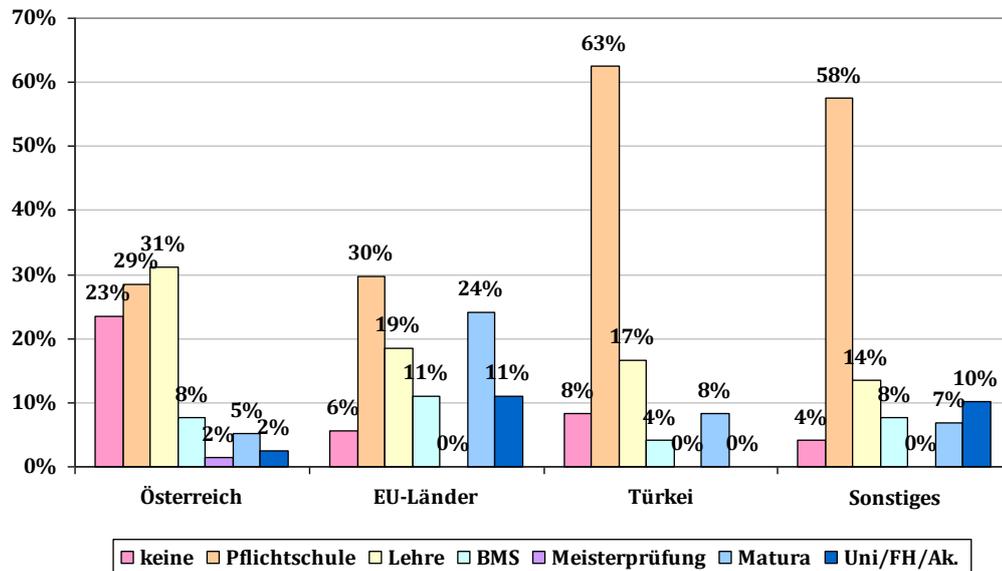


Abbildung 17: Höchste abgeschlossene Ausbildung nach Geburtsland (Quelle: Statistik Austria: Volkszählung 2001)

Wie das Diagramm zeigt, fällt insbesondere auf, dass Bewohner, die in der Türkei oder in einem sonstigen Land geboren wurden, sehr häufig einen Pflichtschulabschluss als **höchste abgeschlossene Ausbildung** angeben. Was weiteres sehr auffällig ist, ist die Tatsache dass vergleichsweise der Prozentwert der Uni/FH und Akademie-Absolventen für in EU Ländern und sonstigen Ländern Geborene relativ hoch und vor allem auch höher als für Österreicher ist. Nur 2% der Bewohner, die in Österreich geboren wurden, haben einen so hohen Ausbildungsgrad vorzuweisen, jedoch 11% der Bewohner, die in anderen EU-Ländern geboren wurden und 10% jener, die in einem sonstigen Land geboren wurden. Ebenfalls sehr viele der in anderen EU Ländern geborene Bewohner haben eine Matura abgeschlossen. Es sind dies 24%, für jene Bewohner, die in Österreich geboren wurden, jedoch nur 5%.

Hinsichtlich des **Berufsausmaßes** zeigt sich, dass der Prozentsatz der Österreicher, die Vollzeit berufstätig sind vergleichsweise mit 29% am geringsten ist. In allen anderen Ländergruppen liegt der Prozentwert jeweils über 40%. Jedoch zeigt sich weiters, dass für die Türkei und sonstige Länder der Anteil der Arbeitslosen am höchsten ist. Lediglich 7% der in Österreich geborenen, 6% der in anderen EU

Länder geborenen, jedoch 17% der in der Türkei geborenen und 11% der in sonstigen Ländern geborenen Bewohner sind derzeit arbeitslos. Konsistenter Weise ist demnach der Prozentsatz der österreichischen Bewohner, die sich derzeit in Pension befinden (30%) oder ins Ausbildung sind (15%) bzw. sonstige Angaben machten (10%), relativ hoch.

Besonderheiten lassen sich auch im Bereich der **beruflichen Stellung** ausfindig machen. Der Anteil der Selbständigen ist in allen Gruppen der Geburtsländer relativ gering. Jedoch zeigt sich, dass mit 35% der in anderen EU Ländern geborenen Bewohner ein vergleichsweise großer Anteil Angestellte ist. In den Gruppen der in Österreich, in der Türkei oder in sonstigen Ländern geborenen Bewohner liegt der Wert „nur“ zwischen 20-24%. Ein umgekehrtes Bild zeigt sich, betrachtet man den Berufsstand der Arbeiter genauer: Jeweils über 40% der Bewohner des Reumannhofes, die in der Türkei oder in sonstigen Ländern geboren wurden, sind Arbeiter, jedoch „nur“ 16-18% jener Bewohner, die in Österreich oder in einem anderen EU Land geboren wurden. Der Anteil der nicht berufstätigen Bewohner ist in allen Gruppen relativ hoch, wobei die Gruppe der in Österreich Geborenen mit 59% den Spitzenreiter darstellt, gefolgt von 41% der in anderen EU Länder geborenen, 35% der in der Türkei und 31% der in sonstigen Ländern geborenen Bewohner.

6.3.3. Fazit der Bewohneranalyse

Wie die Analyse der Bewohner des Reumannhofes nach den Volkszählungsdaten 2001 auf den letzten Seiten gezeigt hat, lassen sich folgende Besonderheiten feststellen:

- Ein Großteil der Bewohnerschaft ist weiblich.
- Die prozentuell meist besetzte Altersgruppe stellt jene unter 20 Jahren dar.
- 91% der Bewohner hat die österreichische Staatsbürgerschaft
- Etwa 75% der Bewohner wurden auch in Österreich geboren
- Etwa 53% der Bewohner hat lediglich einen Pflichtschulabschluss oder keine Ausbildung abgeschlossen
- Ca. 33% der Bewohner ist derzeit Vollzeit beschäftigt, und mit 27% der Bewohner ist ein sehr großer Teil bereits in Pension

Hinsichtlich geschlechtsspezifischer Unterschiede ist Folgendes auffällig:

- Das Durchschnittsalter der männlichen Bewohner ist mit 36,6 eindeutig jünger als jenes der Frauen (42,9)
- Mit 42% hat ein großer Teil der Frauen einen Pflichtschulabschluss, jedoch lediglich 27% der Männer.
- Es arbeiten 40% der männlichen Bewohner Vollzeit, jedoch nur 27% der Frauen.
- Es befinden sich 32% der Bewohnerinnen in Pension, aber nur 20% der Männer

Zieht man das Alter in Betracht, erkennt man folgende Auffälligkeiten:

- Das durchschnittliche Alter der Bewohner ist in Hinsicht auf den Besitz der österreichischen Staatsbürgerschaft sehr unterschiedlich: Das durchschnittliche Alter der Bewohner mit österreichischer Staatsbürgerschaft liegt bei 41, jenes der Bewohner ohne österreichische Staatsbürgerschaft bei 31 Jahren.
- Insbesondere in der Altersgruppe der 31-40 Jährigen ist ein großer Teil von Bewohnern mit Migrationshintergrund zu finden. 42% dieser Gruppe sind nicht österreichischer Herkunft. In allen anderen Altersgruppen liegt dieser Anteil unter 16%.

Betrachtet man die Bewohnerschaft nach dem Besitz der österreichischen Staatsbürgerschaft, lässt sich unter anderem Folgendes erkennen:

- Bewohner ohne die österreichische Staatsbürgerschaft sind zu 1/3 in der Altersklasse 21-30 und demnach relativ jung.
- Das Ausbildungsniveau unterscheidet sich stark: 51% der Bewohner ohne österreichische Staatsbürgerschaft hat einen Pflichtschulabschluss, jedoch nur 33% der Bewohner mit österreichischer Staatsbürgerschaft. Jedoch nur 6% der Bewohner mit österreichischer Staatsbürgerschaft, aber 13% der Bewohner ohne Staatsbürgerschaft haben die Matura.

- Etwa gleich viele Personen aus beiden Gruppen arbeiten Vollzeit, jedoch arbeiten prozentuell mehr Bewohner ohne österreichische Staatsbürgerschaft Teilzeit.
- Ein Großteil der Bewohner mit österreichischer Staatsbürgerschaft sind nicht berufstätig (54%), es handelt sich jedoch um nur 42% der Bewohner ohne österreichische Staatsbürgerschaft.

Splittet man nun die Bewohnerschaft nach Geburtsland auf, zeigt sich:

- In nahezu jeder Geburtslandgruppe ist die Mehrheit der Bewohner weiblich, nur in der Gruppe der in der Türkei-Geborenen ist die Mehrheit männlich.
- Die jüngeren Altersgruppen sind prozentuell in den Geburtsländern außerhalb Österreichs stärker vertreten als bei den Bewohner, die in Österreich geboren sind. In Österreich Geborene sind relativ betrachtet in den älteren Altersgruppen stärker vertreten.
- In allen Geburtsland-Gruppen ist der Anteil der Uni/FH und Akademie Absolventen höher als in der Gruppe der in Österreich geborenen Bewohner
- Nur 29% der Bewohner, die in Österreich geboren wurden, sind Vollzeit beschäftigt. In allen anderen Geburtsland-Gruppen liegt dieser Wert über 40%.
- Jedoch ist der Anteil der Arbeitslosen insbesondere für jene Bewohner, die in der Türkei oder in sonstigen Ländern geboren wurden, verglichen mit den in Österreich und in EU Länder geborenen Bewohnern relativ hoch.

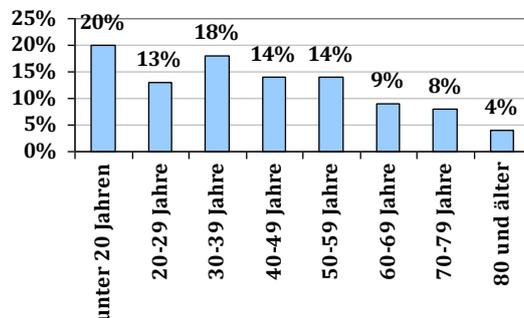
6.4. Vergleich der Bewohnerstruktur des Reumannhofs mit jener Margaretens und Wiens

6.4.1. Die Wiener

Insgesamt leben nach den Volkszählungsdaten der Statistik Austria 2001 (vgl. http://www.statistik.at/web_de/Redirect/index.htm?dDocName=007138), 1.550.123

Menschen in Wien. Betrachtet man die Geschlechterverteilung in ganz Wien zeigt sich, dass 53% der Bewohner Wiens Frauen und 47% Männer sind.

Eine Auswertung der Altersstruktur kommt zu folgendem Ergebnis:



Wie sich zeigt ist die Altersklasse der unter 20-Jährigen die größte, jene der 80-Jährigen und älter mit lediglich 4% relativ klein.

Abbildung 18: Altersstruktur Bewohner Wien

(Quelle: Statistik Austria: Volkszählung 2001)

In Wien sind 84% der Bewohner auch österreichische Staatsbürger, mit 4% der Bewohner Wiens ist ein vergleichsweise großer Teil serbischer Herkunft, gefolgt von etwa 3% Türken.

76% der Bevölkerung Wiens ist in Österreich geboren. Jeweils etwa 8% der Bevölkerung sind aus anderen EU27 Ländern bzw. aus dem ehemaligen Jugoslawien (exklusive Slowenien) zugewandert, 3% aus der Türkei und 5% aus sonstigen Ländern.

41% der Wiener sind ledig, 41% verheiratet, 8% verwitwet und 10% geschieden.

15% der Bewohner Wiens haben (noch) keine Ausbildung abgeschlossen oder angegeben, 28% haben einen Pflichtschulabschluss, 24% eine Lehre, 9% eine Berufsbildende Mittlere Schule, 15% Matura und 9% eine Universität oder FH abgeschlossen.

Betrachtet man die Erwerbsstatistik Wiens, zeigt sich, dass 53% Erwerbspersonen sind und 47% Schüler/Studenten, Pensionisten, Hausfrauen oder anders Erhaltene sind. Fasst man alle Gruppen zusammen, sind 47% der Wiener erwerbstätig (Vollzeit, Teilzeit, geringfügig beschäftigt), 6% arbeitslos, 25% berufslose Einkommensempfänger (Pensionisten, anderer Lebensunterhalt), 22% Erhaltene (ohne eigenes Einkommen: Kinder, Schüler/Studenten, Haushaltsführende).

(vgl. http://www.statistik.at/web_de/Redirect/index.htm?dDocName=007148)

6.4.2. Die Bewohner Margaretens

Im 5. Wiener Gemeindebezirk wohnen insgesamt 49111 Personen, was etwa 3% der Gesamtbevölkerung Wien ausmacht. Dabei handelt es sich zu 48% um Männer und zu 52% um Frauen.

(vgl. http://www.statistik.at/web_de/Redirect/index.htm?dDocName=007138)

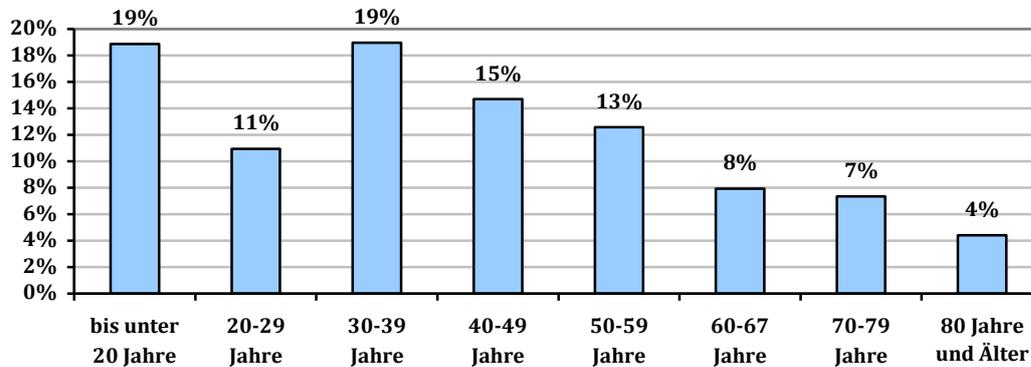


Abbildung 19: Altersverteilung Margaretens (Quelle Statistik Austria: Volkszählung 2001)

Wie die Volkszählungsdaten zeigen, ist Margaretens ein recht junger Bezirk, wobei mit 19% jeweils die Gruppe der unter 20-Jährigen und jene der 21-30 Jährigen die größten Gruppen darstellen.

Weiters sind etwa 77% der Bewohner Margaretens Österreichische Staatsbürger und damit 23% Besitzer einer anderen Staatsbürgerschaft.

68% der Margaretner wurden in Österreich geboren, 3% in einem anderen EU Land, 12% im ehemaligen Jugoslawien, 5% in der Türkei und 12% in sonstigen Ländern (wobei die Gruppe der Polen mit 2% die größte Gruppe darstellt).

Eine Auswertung des Familienstandes zeigt, dass 44% der Bewohner des 5. Bezirks ledig sind, 38% verheiratet, 7% verwitwet und 10% geschieden.

Die Analyse der Daten zeigt, dass von 49111 Bewohnern Margaretens 14% noch in Ausbildung sind, bzw. keine Angaben zur Ausbildung vorliegen. 32% der Bewohner haben eine Pflichtschule abgeschlossen, 21% eine Lehre, 8% eine Berufsbildende Mittlere Schule, 15% Matura und 10% einen Universitäts- oder FH Abschluss angegeben.

55% der Margaretner sind Erwerbspersonen, und lediglich 45% nicht. Insgesamt sind 48% der Bezirks-Bewohner erwerbstätig (Vollzeit, Teilzeit, geringfügig beschäftigt), 7% sind arbeitslos, 23% sind berufslose Einkommensempfänger und 21% Erhaltene. (vgl http://www.statistik.at/web_de/Redirect/index.htm?dDocName=007148)

6.4.3. Vergleich

Fast 2% der Bevölkerung Margaretens wohnt im Reumannhof.

Weiters konnte festgestellt werden, dass der Anteil der weiblichen Bevölkerung im Reumannhof mit 55% relativ hoch ist. In Margareten liegt er bei 52%, in ganz Wien bei 53%.

Der Reumannhof weist, wie bereits in der ausführlichen Analyse gezeigt, eine sehr junge Altersstruktur auf, was auch hier bestätigt werden kann: 25% der Bewohner sind 20 Jahre oder jünger. Die Gruppe der unter 20Jährigen umfasst in Margareten „lediglich“ 19% und in ganz Wien 20%.

Der Anteil der Österreichischen Staatsbürgerschaft ist im Reumannhof mit 91% sehr hoch. Im Vergleich dazu sind „nur“ 77% der Margaretner Österreichische Staatsbürger bzw. 84% der Wiener. Dies lässt sich vermutlich durch die früheren Auflagen zur Erhaltung einer Gemeindewohnung erklären, wozu die Österreichische Staatsbürgerschaft notwendig war.

$\frac{3}{4}$ der Bewohner des Reumannhofes wurden in Österreich geboren, in Margareten sind dies mit 68% etwas weniger, in gesamt Wien mit 84% jedoch erheblich mehr.

Die weitere Zusammensetzung ist ebenfalls different, so ist der Prozentsatz der in anderen EU Ländern Geborenen im Reumannhof doppelt so groß wie in Margareten, jedoch geringer als in ganz Wien. Der Anteil der Bewohner mit Ex-Jugoslawischem Geburtsland ist im Reumannhof geringer als in Wien und auch in Margareten.

Konsistent zur Altersverteilung zeigt sich, dass der Anteil der ledigen Bewohner im Reumannhof mit 46% sowohl größer als in Margareten als auch in Wien ist. Im Vergleich dazu ist der Anteil der verheirateten Bewohner im Reumannhof geringer als im Bezirk bzw. in der Stadt,

Auch der Prozentsatz der Personen, die noch in Ausbildung sind, ist im Reumannhof mit 19% größer als im betreffenden Bezirk (14%) oder in der ganzen Stadt (15%). Der Anteil der Bewohner des untersuchten Gemeindebaus, die eine Hochschule, FH bzw. Universität als höchste abgeschlossene Ausbildung angegeben hat, ist mit 4% sehr gering. In 5. Bezirk sind es 10% und in ganz Wien 9%.

Der Anteil der Erwerbstätigen ist im Reumannhof mit 39% relativ gering. In Margareten sind 48% Erwerbstätige und in Wien handelt es sich um 47%. Der Prozentsatz der Arbeitslosen ist jeweils etwas größer als jener im Bezirk und in der Stadt. Ein sehr großer Teil der Bewohner des spezifischen Gemeindebaus ist berufsloser Einkommensempfänger (Pensionist, sonstiger Lebensunterhalt), mit etwa 35%, in Margareten handelt es sich jedoch um nur 13% und in Wien um $\frac{1}{4}$ der Bewohner.

7. Methodologie

7.1. Bewohnerbefragung

Die Bewohnerbefragung wurde großteils schriftlich durchgeführt, da davon ausgegangen werden kann, dass insbesondere die Beantwortung der Fragen zum Thema Zusammenleben und Partizipation durch Anwesenheit eines Interviewers verzerrt werden könnte. In einigen Fällen wurden insbesondere ältere Personen, wenn dies von Ihnen gewünscht war, beim Ausfüllen des Fragebogens unterstützt.

Leider konnte eine Zusammenarbeit mit Wiener Wohnen und den Wohnpartnern im Reumannhof genauso wenig zustande kommen wie eine Zusammenarbeit mit den ansässigen Hausbesorgern und Hausbesorgerinnen. Um trotzdem eine ansatzweise repräsentative Stichprobe zu erhalten, wurden 3 Ansatzpunkte verfolgt:

- Es wurde an sämtlichen Türen des Reumannhofes geklingelt und versucht, anwesende Personen zur Mithilfe zu bewegen.
- Durch eine äußerst positive Zusammenarbeit mit dem Mieterbeirat konnten im Zuge einer Mieterversammlung noch weitere Fragebögen an Mieter verteilt werden.
- Einige Mieter und Mieterinnen waren so freundlich und haben Fragebögen an ihnen bekannte Personen im Wohnhaus weitergegeben.

Der Erhebungszeitraum erstreckte sich von März 2010 bis September 2010 und erbrachte ein Resultat von 62 ausgefüllten Fragebögen.

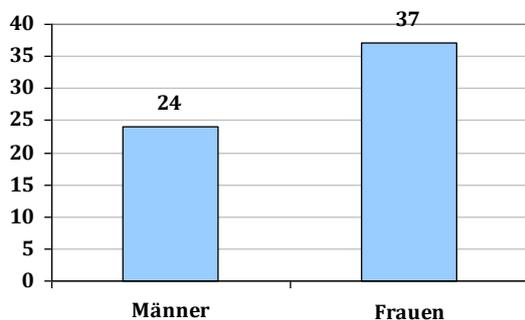
Die Befragung umfasst die folgenden Themengebiete:

- Die allgemeine Zufriedenheit
- Items zur Messung der Wohnzufriedenheit nach Wiedemann&Anderson
- Items zur Messung der Zufriedenheit mit der Wohngegend, der Wohnhausanlage und der Wohnung
- Fragen zum Zusammenleben mit den Bewohnern: Konfliktgruppen, Umgang mit Konflikten
- Partizipationsbereitschaft der Bewohner

Es handelt sich um einen standardisierten Fragebogen mit geschlossenen Fragen.

7.2. Beschreibung der Stichprobe

Insgesamt wurden 62 Personen im Alter zwischen 15 und 96 Jahren befragt. Im Zuge dessen ergab sich folgende Geschlechterverteilung, wobei eine Person hierzu keine



Angabe machte.

Es handelt sich bei 39% der Befragten um Männer und bei 61% um Frauen.

Abbildung 20: Stichprobe: Geschlechterverteilung

Hinsichtlich des Alters der Bewohner konnte folgende Verteilung in der Stichprobe erzielt werden, wobei auch hier ein fehlender Wert vorhanden ist.

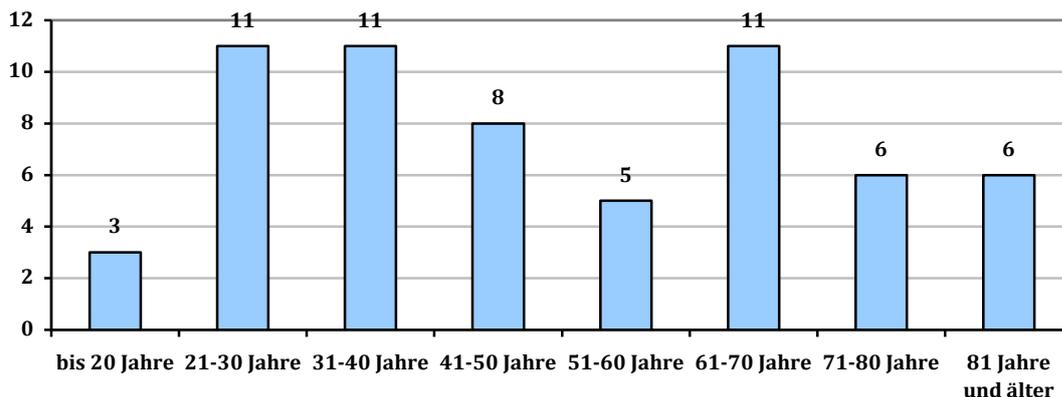


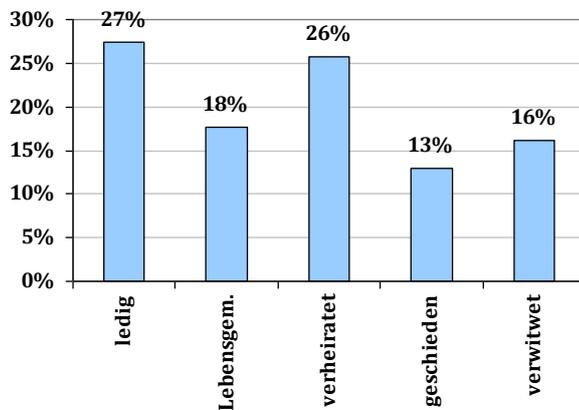
Abbildung 21: Stichprobe: Altersverteilung

Wie Abbildung 21 zu entnehmen macht die Gruppe der bis 20 Jährigen in der Stichprobe 5%, jene der 21-30 Jährigen und der 31-40 Jährigen jeweils 18%, jene der 41-50 Jährigen 13%, der 51-60 Jährigen 8%, der 61-70 Jährigen 18%, der 71-80 Jährigen 10% und die Gruppe der 81Jährigen und älteren Bewohnern 10% aus.

Ein sehr großer Anteil der befragten Bewohner ist österreichischer Staatsbürger (98%), lediglich eine befragte Person ist Staatsbürger eines anderen Landes.

Es wurde anschließend versucht, die unterschiedlichen Geburtsländer in Kategorien zusammenzufassen. 86% der befragten Bewohner wurden in Österreich geboren, 5%

in einem andern EU Land, 3% in der Türkei, 3% in Serbien und 2% in sonstigen Ländern (wie zum Beispiel Brasilien).



Hinsichtlich des Familienstandes zeigt sich folgendes Bild

Der größte Prozentsatz der befragten Bewohner ist ledig (27%), 18% leben derzeit in einer Lebensgemeinschaft, 26% sind verheiratet, 13% geschieden und 16% verwitwet.

Abbildung 22: Stichprobe: Familienstand

Folgende Verteilung zeigt sich in der Stichprobe, betrachtet man die höchste abgeschlossene Schulbildung der befragten Personen:

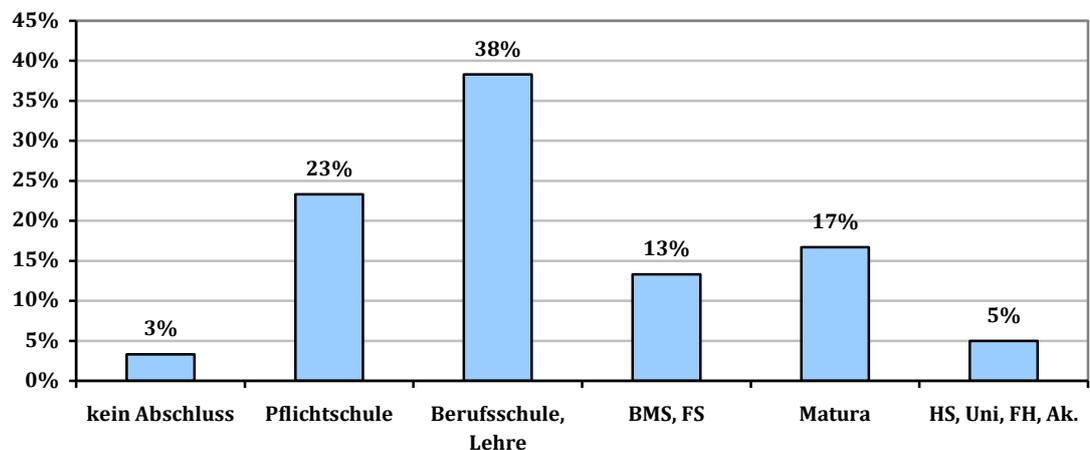


Abbildung 23: Stichprobe: Höchste abgeschlossene Ausbildung

Wie Abbildung 23 zu entnehmen ist der Anteil der Bewohner, die eine Berufsschule bzw. Lehre absolviert haben mit über 1/3 der größte. Fast ¼ der Befragten haben einen Pflichtschulabschluss als höchste abgeschlossene Ausbildung angegeben.

Wie die nachfolgende Graphik zeigt ist fast die Hälfte der Befragten in Pension. Mit über $\frac{1}{4}$ ist der Anteil der Vollzeit-Berufstätigen noch relativ hoch. Mit 9% der Befragten ist der Prozentsatz der Befragten, die derzeit arbeitslos sind, ebenfalls relativ hoch.

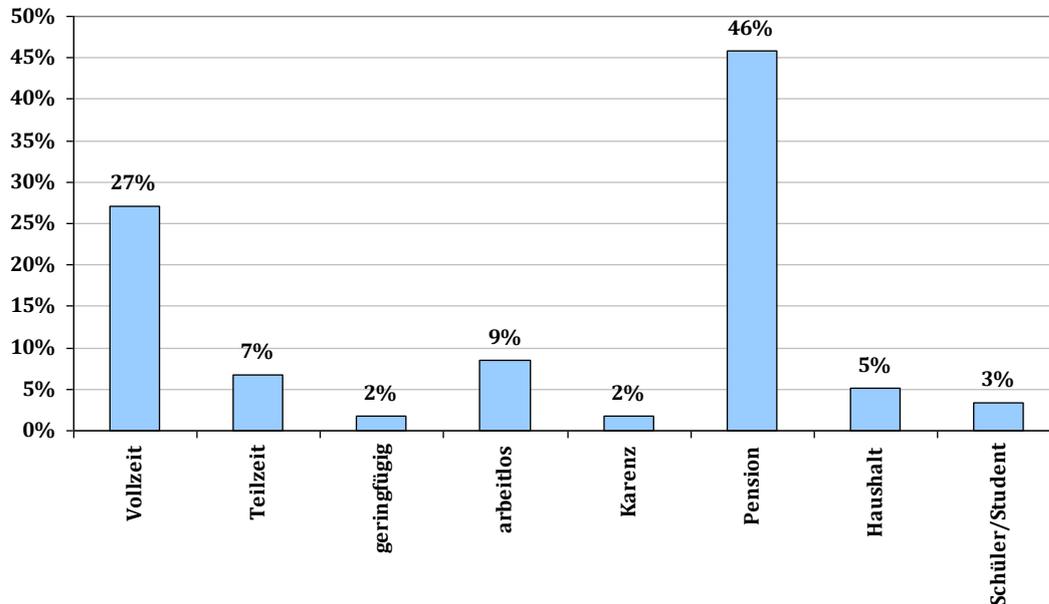


Abbildung 24: Stichprobe: Berufsausmaß

Des Weiteren wurde erfragt, in welcher beruflichen Position sich der Befragte befindet. Dabei stellte sich heraus, dass der größte Teil der Befragten derzeit nicht berufstätig ist (63%), 25% der Befragten sind Angestellte, 5% Arbeiter und jeweils etwa 2% Beamte, Vertragsbedienstete, Selbständige mit Arbeitnehmer oder Selbständige ohne Arbeitnehmer.

Der differierende Prozentwert zwischen den laut Berufsausmaß nicht Berufstätigen und jenen, die bei Beruf derzeit nicht berufstätig angegeben haben, lässt sich durch eine Person, die sich derzeit in Karenz befindet, erklären.

Es konnten nur Personen, die die österreichische Staatsbürgerschaft haben, befragt werden.

7.2.1. Fazit Stichprobe

Da im Anschluss an die Auswertung der Ergebnisse für die gezogene Stichprobe eine Gewichtung der Stichprobe nach der Grundgesamtheit erfolgen soll, soll nun eine genauere Beschreibung stattfinden. Die Auswertung von bivariaten Zusammenhängen erscheint jedoch nicht schlüssig, da die Stichprobe relativ klein ist und im Zuge dessen zu kaum brauchbaren Ergebnissen gelangt werden kann.

Wie in der folgenden Tabelle ersichtlich ist, konnten im Bereich der Personen mit Österreich als Geburtsland für jedes Geschlecht und jede Altersgruppe jemand befragt werden. Auf Personen aus anderen Ländern trifft dies leider nicht zu. Von jenen Bewohnern, die in der Türkei geboren wurden, konnte leider nur 2 Personen unter 40 Jahren befragt werden, es konnten jedoch beide Geschlechter abgedeckt werden. Von jenen Bewohnern, die in einem anderen EU Land geboren wurden, konnte jeweils ein Mann und eine Frau im Alter zwischen 31-40 Jahren, ein Mann und eine Frau zwischen 51-60 Jahren und ein Mann und eine Frau im Alter von über 70 Jahren befragt werden. Bewohner, die in einem sonstigen Land geboren wurden, konnten auch eher selten befragt werden. So gibt es einen Mann in der Altersgruppe unter 30, eine Frau zwischen 31 und 40 Jahren und eine zwischen 41-50 Jahren.

Tabelle 3: Stichprobe nach Geburtsland/Geschlecht/Alter

		ALTER							
Geburtsland	Geschlecht	bis	31-	41-	51-	61-	71	GESAMT	
		30	40	50	60	70	J.		
		J.	J.	J.	J.	J.	+		
Österreich	♂	9	4	2	2	3	1	21	
	♀	3	4	2	2	8	10	29	
EU Land	♂	0	1	0	1	0	1	3	
	♀	0	1	0	1	0	1	3	
Türkei	♂	1	0	0	0	0	0	1	
	♀	0	1	0	0	0	0	1	
Sonstiges	♂	1	0	0	0	0	0	1	
	♀	0	1	1	0	0	0	2	
GESAMT		14	12	5	6	11	13	61	

Vergleicht man nun die gezogene Stichprobe mit der Grundgesamtheit der Bewohner im Reumannhof, zeigen sich einige Mängel:

- **Geschlecht:** Es konnten bei weitem zu wenig Männer und vergleichsweise zu viele Frauen befragt werden. In der Bewohnerschaft ist der Anteil der Männer bei 54%, in der gezogenen Stichprobe jedoch bei lediglich 39%. In der Grundgesamtheit handelt es sich zu 55% um Frauen, in der Stichprobe jedoch zu 61%.
- **Alter:** Die Altersverteilung der Stichprobe stimmt ebenfalls nicht mit der Altersverteilung in der Grundgesamtheit der Bewohnerschaft des Reumannhofes überein. Es wurden zu wenig Bewohner aus der Gruppe der unter 20 Jährigen befragt. In der Grundgesamtheit handelt es sich um nahezu 25%, in der Stichprobe jedoch lediglich um 5%. Im Vergleich dazu wurden jedoch bei weitem zu viele ältere Bewohner befragt: in der Grundgesamtheit gibt es lediglich 5% Bewohner im Alter über 80 Jahre, in der Stichprobe sind ist allerdings 10%.
- **Geburtsland:** Auch in Hinsicht auf das Geburtsland können starke Differenzen zwischen der Grundgesamtheit und der Stichprobe festgestellt werden: In der Grundgesamtheit stammen „lediglich“ 75% der Bewohner aus Österreich, in der Stichprobe wurden jedoch 86% Personen, die in Österreich geboren wurden, befragt. Konsistenter Weise ist auch der Anteil der Personen aus anderen EU Ländern, aus der Türkei oder aus einem sonstigen Land in der Stichprobe zu niedrig.

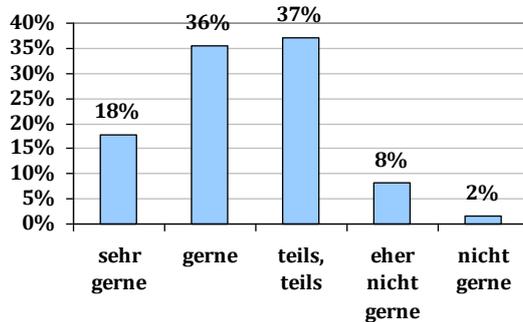
Im Anschluss an die Auswertung der Ergebnisse für die Stichprobe werden auf Grund der oben angeführten Differenzen eine Gewichtung der Stichprobe an Hand der Variablen Geschlecht, Alter und Geburtsland vorgenommen und ausgewählte Ergebnisse dargestellt.

8. Erhebungsergebnisse

Die Befragung der 62 Bewohner des Reumannhofs im Jahr 2011 soll in diesem Kapitel genauer deskriptiv beschrieben werden.

8.1. Wohnen Sie gerne hier?

Um einen knappen Überblick über die Zufriedenheit der Bewohner zu erhalten, die jedoch anschließend genauer überprüft werden wird, wurden die Bewohner befragt, ob sie gerne im Reumannhof wohnen. Wie sich zeigte gab, ein sehr großer Teil der



Befragten (53%) an, sehr gerne oder gerne im Reumannhof zu wohnen.

Lediglich weniger als 10% der Befragten gaben hier an, eher nicht gerne oder nicht gerne im Reumannhof zu wohnen.

Abbildung 25: Wohnen Sie gerne hier?

Eine Frage, die diese Ergebnisse ganz gut untermauert, ist die Frage danach, wie lange die Befragten bereits im Reumannhof wohnen. 36% der Befragten leben schon mehr als 20 Jahre in dieser Wohnhausanlage. Dies könnte man bereits als Indiz dafür werten, dass sich die betreffende Person in dieser Anlage relativ wohl fühlen muss.

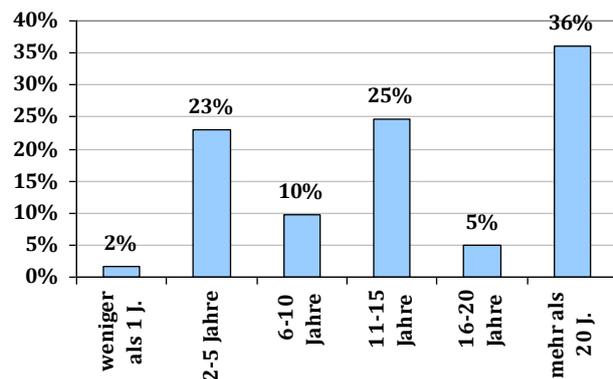


Abbildung 26 Wie lange leben Sie schon in dieser Wohnhausanlage

Lediglich 1,6% der Befragten leben weniger als 1 Jahr im Reumannhof.

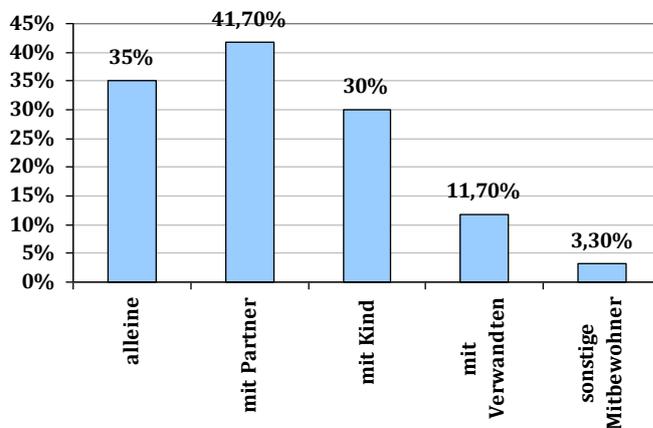
8.2. Objektive Faktoren zur Wohnzufriedenheit

Zu Beginn sollen ein paar objektive Faktoren analysiert werden, die Einfluss auf die allgemeine Wohnzufriedenheit haben könnten. Dies umfasst die Größe der Wohnung, die Lage der Wohnung in der Wohnhausanlage, die Anzahl der Bewohner der Wohnung und deren Zusammensetzung.

Die durchschnittliche **Wohnungsgröße** liegt bei 57,40 m² mit einer Standardabweichung von 12. Das Minimum liegt bei 41 m² und das Maximum bei 90m². Der Median liegt bei 56,5 m².

Die Mehrheit der Befragten bewohnt eine Wohnung, die **hofseitig** ist, es handelt sich um 70%, wohingegen 30% eine straßenseitige Wohnung bewohnen.

Die **Anzahl der Bewohner der Wohnungen** differenziert stark. Etwa 35% der Befragten wohnen alleine, 40% teilen sich die Wohnung mit einer zweiten Person, 13% mit 2 Personen, 11% mit 3 Personen und 2% mit 4 Personen.



Wie Abbildung 27 zeigt, wohnt ein großer Teil der Bewohner mit Partner in der Wohnung. 30% teilen sich die Wohnung mit einem Kind. Etwa 15% teilen sich ihre Wohnung auch mit Verwandten oder sonstigen Mitbewohnern.

Abbildung 27: Mehrfachantwortenset: Welche Personen wohnen außer Ihnen noch in Ihrer Wohnung

30% der Bewohner wohnen mit ihrem Kind zusammen, wobei nur 24% mit einem oder mehreren Kindern unter 16 zusammen wohnen. 11% leben mit einem Kind unter 16 Jahren, 10% mit 2 Kindern und jeweils 1,6% mit 3 bzw. 4 Kindern unter 16 Jahren.

8.3. Zufriedenheit mit der Wohngegend, der Wohnhausanlage und der Wohnung

8.3.1. Zufriedenheit mit der Wohngegend

Um die Zufriedenheit der Bewohner mit der Wohnumgebung analysieren zu können, wurden die Bewohner gebeten, die Qualität ihrer Wohnumgebung hinsichtlich folgender Faktoren zu beurteilen:

Verkehrsfreie Zonen, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Kinderfreundlichkeit, Luftqualität, Parkmöglichkeiten, Belästigung durch Lärm, Einkaufsmöglichkeiten, Erreichbarkeit von Freizeiteinrichtungen, Versorgung durch Gesundheitsdienste, Sicherheit in der Wohngegend und das Ansehen der Wohngegend.

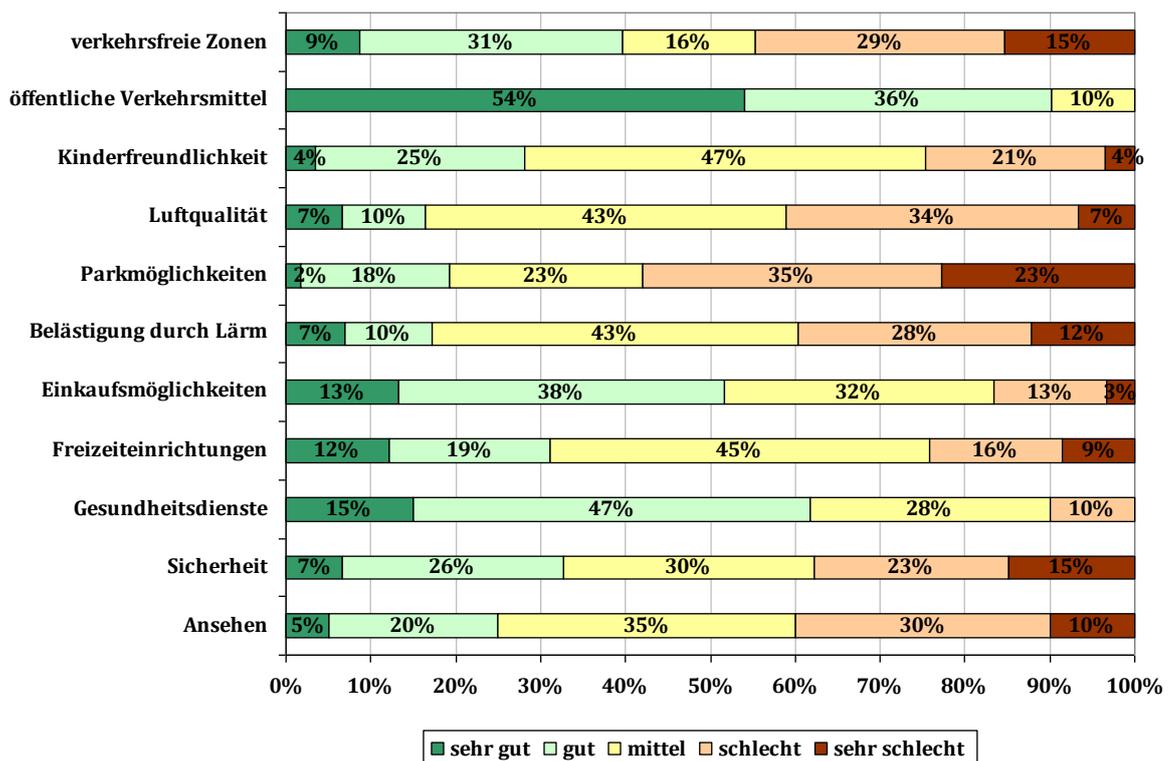


Abbildung 28: Zufriedenheit mit der Wohngegend

Wie an Hand der obenstehenden Graphik (Abbildung 28) zu erkennen ist, sind starke Unterschiede zu erkennen. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und die Erreichbarkeit von Gesundheitsdiensten wurden relativ gut bewertet. Relativ durchschnittlich wurden die verkehrsfreien Zonen, die

Erreichbarkeit von Freizeiteinrichtungen und die Sicherheit in der Wohngegend bewertet. Die Kinderfreundlichkeit der Wohngegend, die Luftqualität, Parkmöglichkeiten, die Belästigung durch Lärm und das Ansehen der Wohngegend wurden eher schlecht beurteilt.

Am zufriedensten sind die befragten Bewohner mit der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. 54% bewerteten diese mit „sehr gut“, 36% mit „gut“. Keiner der Befragten gab hier an, die Anbindung schlecht oder sehr schlecht zu finden.

Des Weiteren ist die Erreichbarkeit von Gesundheitsdienste relativ gut bewertet. Über 60% bewerteten diese mit sehr gut oder gut, niemand mit sehr schlecht.

Über 50% der Befragten stuften die Einkaufsmöglichkeiten in der Wohngegend mit „sehr gut“ oder „gut“ ein.

Im Vergleich dazu wurden insbesondere die Parkmöglichkeiten schlecht beurteilt. Weniger als 20% bewerteten diese als sehr gut oder gut. Insgesamt fast 60% beurteilten sie also mit sehr schlecht und schlecht.

Etwa 41% der Befragten beurteilen die Luftqualität in der Umgebung mit sehr schlecht oder schlecht, lediglich ca. 16% mit gut oder sehr gut.

Die Belästigung durch Lärm beurteilten 40% als eher schlecht bzw. schlecht, 7% als gut bzw. sehr gut.

Das Ansehen der Wohngegend wurde von 40% als sehr schlecht oder schlecht eingestuft, jedoch von 25% als gut oder sehr gut.

Als eher normalverteilt und in Folge dessen als relativ neutral kann man die verkehrsfreien Zonen, die Kinderfreundlichkeit, die Erreichbarkeit von Freizeiteinrichtungen oder das Sicherheitsgefühl der Bewohner in der Wohngegend bewerten.

8.3.2. Zufriedenheit mit dem Wohnhaus

Um einen Überblick darüber zu gewinnen, wie zufrieden die Bewohner mit der Wohnhausanlage selbst sind, wurde ihre Zufriedenheit mit der Architektur der Anlage, dem Zustand, der Sauberkeit, den Grün- und Freiflächen, mit der Sicherheit innerhalb der Anlage, der behindertengerechten Ausstattung und dem Zusammenleben bzw. dem Kontakt der Nachbarn innerhalb der Wohnhausanlage erfragt.

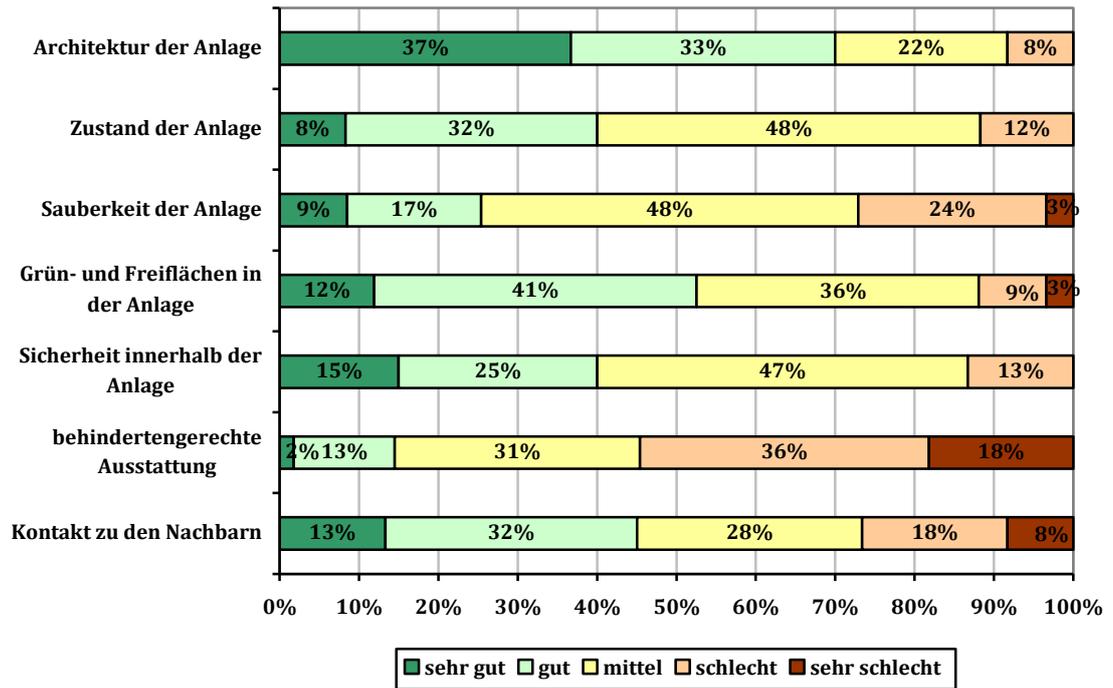


Abbildung 29: Zufriedenheit mit der Wohnhausanlage

Wie Abbildung 29 zeigt, sind die befragten Bewohner mit dem Wohnhaus relativ zufrieden. Insbesondere die Architektur der Wohnhausanlage wird mit 37% „sehr gut“ und 33% „gut“ sehr positiv bewertet (Mittelwert = 2,02). Keiner der Befragten empfindet sie als sehr schlecht. Weiters wurde die Sicherheit der Anlage mit 15% „sehr gut“ Nennungen und 25% „gut“ Nennungen äußerst positiv bewertet (Mittelwert = 2,58). Der Zustand der Anlage (Mittelwert=2,63), die Grün- und Freiflächen (Mittelwert=2,51) sowie der Kontakt zu den Nachbarn (2,77) wird auch als eher positiv eingestuft.

Die Sauberkeit der Anlage wurde hingegen als durchschnittlich eingestuft (Mittelwert=2,97). Kritisch betrachtet wird die Anlage hinsichtlich der behindertengerechten Gestaltung. 19% stuften das Wohnhaus in der Hinsicht als sehr schlecht, 36% als eher schlecht und 31% als mittel ein. (Mittelwert=3,56).

8.3.3. Zufriedenheit mit der Wohnung

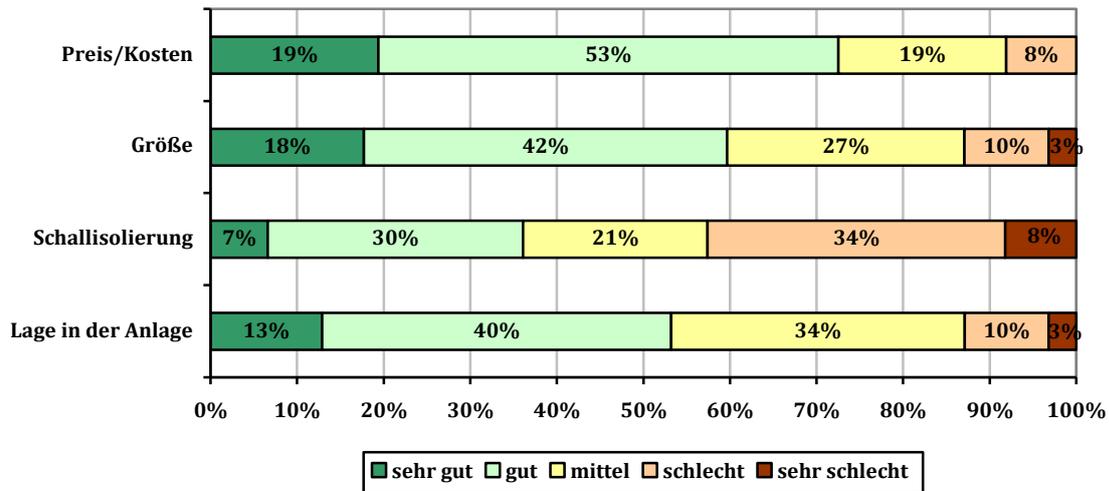


Abbildung 30: Zufriedenheit mit der Wohnung

Wie Abbildung 30 zeigt, sind die befragten Bewohner mit dem Preis bzw. den Kosten ihrer Wohnung, mit der Größe und auch der Lage in der Wohnhausanlage zufrieden. 19% der Befragten sind mit den Kosten ihrer Wohnung sehr zufrieden, 53% stufen diese als gut ein, der Mittelwert liegt bei 2,16. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei der Frage nach der Größe der Wohnung (Mittelwert=2,39) und der Lage der Wohnung innerhalb der Wohnhausanlage (Mittelwert=2,50).

Lediglich hinsichtlich der Schallisolierung zeigt sich ein etwas anderes Bild, der Mittelwert liegt bei 3,08, die Befragten stufen ihre Wohnung in dieser Hinsicht als mittel ein.

8.4. Das Zusammenleben der Bewohner

8.4.1. Schätzung der Zusammensetzung der Bewohner

Um einen ersten Einblick zu erhalten, wurden die Bewohner nach der Zusammensetzung der Bewohnerschaft gefragt. So wurde erfragt, wie viele Familien oder Personen mit Kindern, wie viele Personen über 65 Jahren und wie viele Personen mit ausländischer Herkunft nach Einschätzung des Befragten im Reumannhof wohnen. Hierbei kam die „Fehler-Auswahl-Methode“ zum Einsatz, wobei nach Atteslander dabei vermutet wird, „dass die Richtung des Fehlers, den ein Befragter macht, dessen Einstellung widerspiegelt“ (Atteslander, 2003, S.166)

Die Volkszählungsdaten der Statistik Austria zeigen, dass 9% der Bewohner keine österreichische Staatsbürgerschaft haben, wobei 25% nicht in Österreich geboren wurden.

18% der Bewohner sind über 65 Jahre alt. Zahlen zur Anzahl der Bewohner mit Kindern stehen leider nicht zur Verfügung.

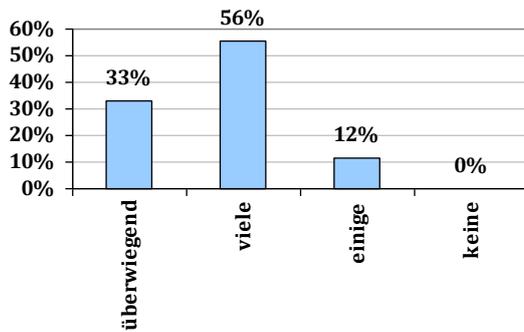


Abbildung 31: Schätzung Ausländeranteil

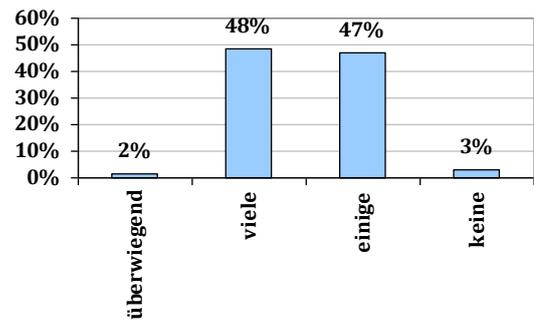
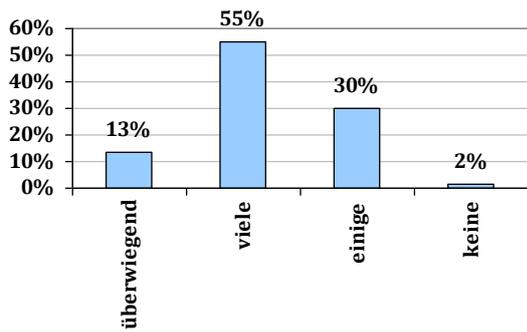


Abbildung 32: Schätzung über 65.Jahre

Wie sich zeigt, liegen die Befragten bei der Einschätzung der Anzahl der Personen ausländischer Herkunft relativ falsch. 33 Prozent der Befragten schätzen, dass ein überwiegender Teil der Bewohnerschaft, demnach mehr als die Hälfte, Ausländer sind, in Wirklichkeit sind dies jedoch maximal $\frac{1}{4}$, geht man nach dem Geburtsland, noch weitaus weniger, wenn man die Staatsbürgerschaft berücksichtigt.

Dies kann nach Fragestellung darauf hinweisen, dass die Einstellung gegenüber diesem Teil der Bewohnerschaft eher negativ ist und wird an Hand der unterschiedlichen Konfliktpotenziale zwischen Bewohnergruppen im Nachfolgenden noch hinterfragt werden.

Die Einschätzung der Bewohner über 65 Jahren ist im Vergleich dazu passender. Lediglich etwa 2% schätzten, dass der überwiegende Teil der Bewohner über 65 Jahre alt sind, 48% schätzten „viele“, 47% „einige“ und 3% auf „keine“. Nach Volkszählungsdaten sind 17% der Bewohner in dieser Altersgruppe.



Der Anteil der Bewohner, die Kinder haben, wird von den Bewohnern als relativ hoch eingeschätzt (siehe Abb. 30).

Abbildung 33: Wie viele Personen mit Kindern wohnen im Reumannhof

8.4.2. Das Verhältnis zwischen den Nachbarn

Ob die Bewohner einander grüßen, hängt davon ab, wie weit sie voneinander entfernt wohnen.

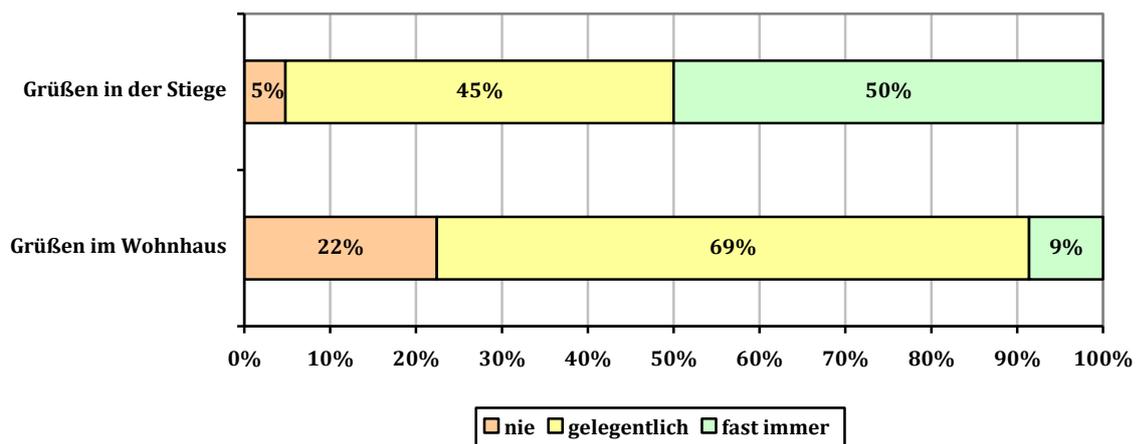


Abbildung 34: Grüßen sich die Bewohner in der Stiege oder im Wohnhaus?

Wie Abbildung 34 zeigt, gibt die Hälfte der Befragten an, einander innerhalb der Stiege fast immer zu grüßen. Hier geben lediglich etwa 5% zu, dies nie zu tun. Im Wohnhaus selbst geben lediglich 9% der Befragten an, einander fast immer zu grüßen, 70% tun dies gelegentlich, aber noch 23% tun dies nie.

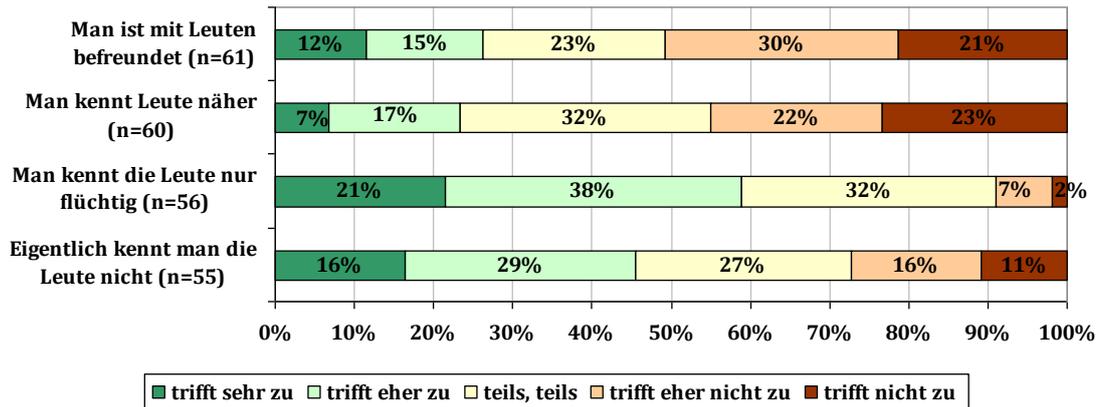


Abbildung 35: Das Verhältnis zwischen den Nachbarn

Wie Abbildung 35 zeigt, ist das Verhältnis zwischen den Nachbarn sehr unterschiedlich. Die Aussage „Man kennt die Leute nur flüchtig“ passt laut Befragung am besten zur Situation. Laut 21% der Befragten trifft dies sehr zu, für 38% eher zu. Lediglich etwa 9% gaben an, dass dies eher nicht oder nicht zutrifft.

Die Aussage „man kennt die Leute nicht“ erhielt ebenfalls viel Zustimmung. Für 45% der Befragten trifft dies zumindest eher zu.

Vergleichsweise eher unzutreffend sind die Aussagen „Man ist mit Leuten befreundet“ und „man kennt die Leute näher“. Lediglich 26% gaben an, mit Leuten aus dem Haus befreundet zu sein (trifft zu, trifft eher zu), für über 50% trifft dies eher nicht oder nicht zu. 23% gaben an, Leute näher zu kennen (trifft zu, trifft eher zu), für 45% trifft dies eher nicht oder nicht zu.

Ein ähnliches Bild zeigt sich, wenn man die Bewohner fragt, ob sie sich zu den Bewohner ihrer Stiege oder den Bewohner der Wohnhausanlage zugehörig fühlen. Ebenfalls erfragt wurde das Zugehörigkeitsgefühl zu den Bewohnern des Bezirkes und zu den Bewohnern Wiens.

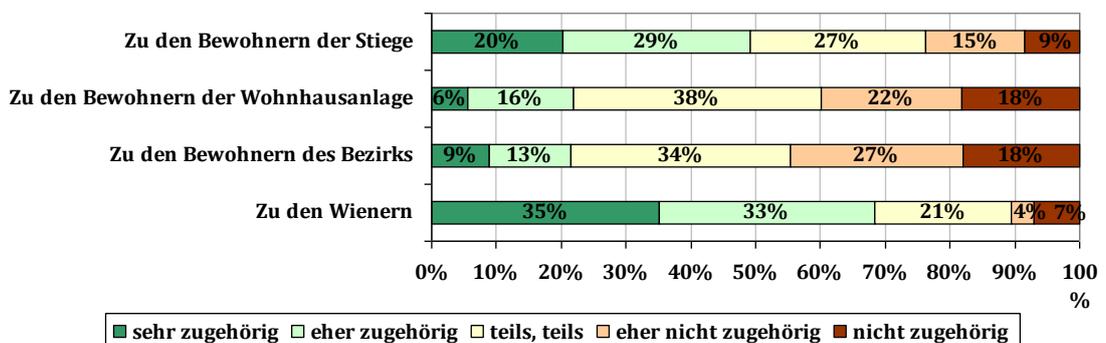


Abbildung 36: Wie zugehörig fühlen Sie sich zu?

Nach Abbildung 36 fühlen sich die Befragten insbesondere zu den Wienern und Wienerinnen sehr zugehörig, dies gaben 35% an. Lediglich 11% fühlen sich eher nicht oder nicht zugehörig zu dieser Gruppe. Zu den Bewohnern des Bezirks fühlen sich die Befragten vergleichsweise eher nicht zugehörig.

Kreist man den Radius nun genauer auf den Reumannhof ein, zeigt sich, dass das Zugehörigkeitsgefühl innerhalb der Stiege um einiges größer ist als jenes zu den Bewohnern der Wohnhausanlage. 20% fühlen sich zu den Bewohnern der Stiege sehr zugehörig, lediglich ca. 6% zu den Bewohnern der Wohnhausanlage. Lediglich ca. 34% fühlen sich zur Stiege eher nicht oder nicht zugehörig, zu den Bewohnern der Wohnhausanlage sind dies ca. 40%.

8.5. Interessensgegensätze und Konflikte

Im Folgenden wurde versucht, mögliche Gruppen zu identifizieren, deren Interessensgegensätze Ausgangspunkt für Konflikte sein können:

- Interessensgegensätze zwischen Leuten mit und Leuten ohne Kindern
- Interessensgegensätze zwischen Jungen und Alten
- Interessensgegensätze zwischen Nicht-Akademikern und Akademikern
- Interessensgegensätze zwischen Erwerbstätigen und Pensionisten
- Interessensgegensätze zwischen Frauen und Männern
- Interessensgegensätze zwischen Arm und Reich
- Interessensgegensätze zwischen Personen, die lange da leben, und Bewohnern, die erst kurz hier leben
- Interessensgegensätze zwischen Einheimischen und Leuten mit ausländischer Herkunft

Wie Abbildung 37 zeigt, ist insbesondere der Konflikt zwischen Einheimischen und Bewohnern mit ausländischer Herkunft ein großes Problem. So gaben 22% der Befragten an, dass die Interessensgegensätze zwischen diesen beiden Bewohnergruppen sehr stark sind, 41% stufen sie als eher stark ein. Jedoch geben auch 14% an, dass es gar keine Interessensgegensätze zwischen diesen beiden Gruppen gibt.

Ein ebenfalls relativ großes Konfliktpotenzial dürfte der Interessensgegensatz zwischen jungen und alten Bewohnern darstellen. 16% stufen diesen Interessensgegensatz als sehr stark, 28% als eher stark ein. Jedoch auch 11% geben an, dass es gar keine Interessensgegensätze gibt.

Auch zwischen den Gruppen der Bewohner mit Kindern und den Bewohnern ohne Kinder, sowie zwischen Personen, die lange im Reumannhof leben, und jenen, die erst kurz da leben, sind Konflikte vorhanden. Jeweils 7% stufen diese Interessensgegensätze als sehr stark ein.

Konflikte zwischen Nicht-Akademikern und Akademikern, sowie zwischen Frauen und Männern, Arm und Reich und Erwerbstätigen und Pensionisten werden als eher schwach eingestuft. Jeweils mindestens $\frac{3}{4}$ der Befragten gaben an, dass diese eher schwach oder gar nicht vorhanden sind.

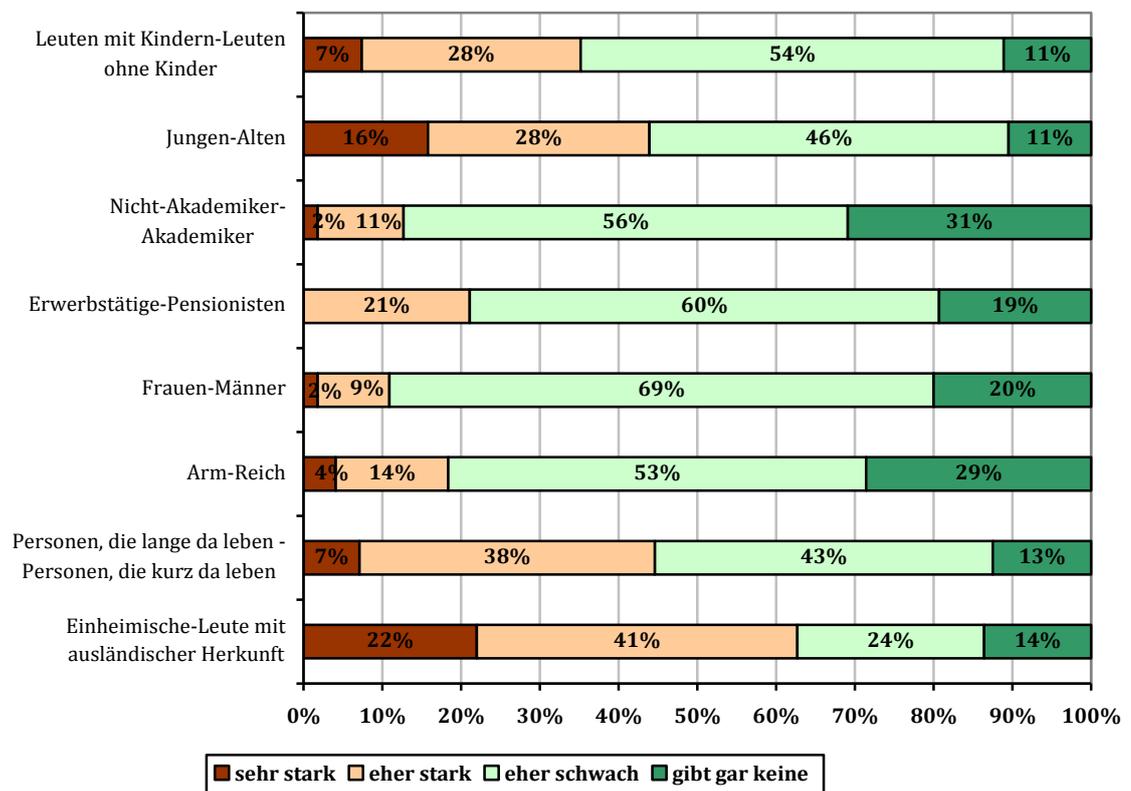


Abbildung 37: Konfliktgruppen

Wie sich der Konflikt zwischen jungen und alten Bewohnern darstellt wurde genauer erfragt, wobei sich dabei zeigt, dass insbesondere der Aussage „Die Jüngeren nehmen zu wenig Rücksicht auf die Bedürfnisse der Älteren“ zugestimmt wird. $\frac{1}{4}$ der Befragten gaben an, dass dies sehr zutrifft, 46% meinen, dies trifft eher zu. Auch der Aussage „Die Jüngeren profitieren von dem, was die Älteren aufgebaut haben“

erreichte mit fast ¼ trifft sehr zu und 1/3 trifft eher zu eine hohe Zustimmung. Wobei hier auch mit 14% die höchste Ablehnung zu verzeichnen ist. Die anderen Items erfahren eine eher geringere Zustimmung.

Demnach lässt sich zusammenfassend sagen, dass die Befragten den Ausgangspunkt der Konflikte, die es zwischen älteren und jüngeren Bewohner gibt, eher beim Verhalten der jüngeren Personen als bei jenem der Älteren sehen.

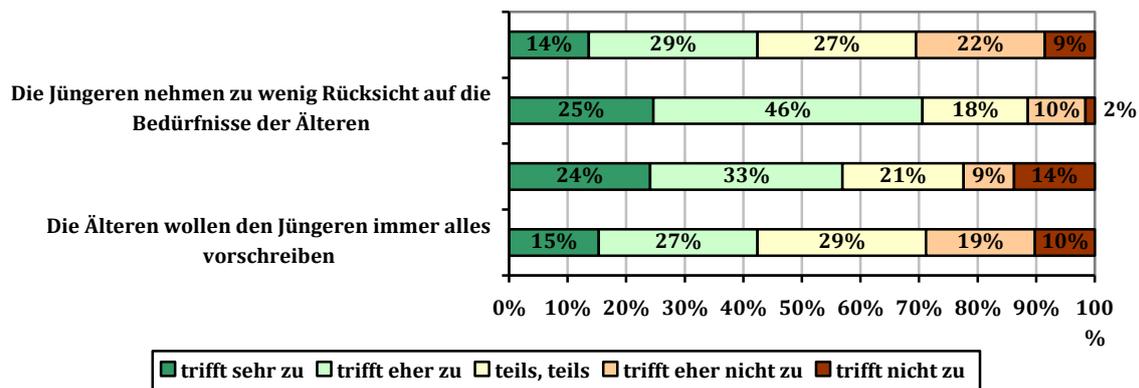


Abbildung 38: Das Verhältnis zwischen Jungen und Alten

Weitergehend stellt sich nun die Frage, wie mit Konflikten umgegangen wird, sollte es zu diesen kommen.

Insbesondere die Variablen „Ich bespreche alles in Ruhe“, „Ich versuche durch meine Argumente zu überzeugen“ und „Ich versuche einen Kompromiss einzugehen“ erfuhren in diesem Zusammenhang eine hohe Zustimmung und haben einen Mittelwert kleiner 3. Relativ neutral bewertet wurden die Aussagen „Ich beschwere mich bei der zuständigen Stelle (Mittelwert=3,13) und „Ich werde schon manchmal lauter, wenn es sein muss“ (Mittelwert=3,33). Verhaltensweisen, die laut Angaben der Befragten eher seltener vorkommen und demnach einen Mittelwert stark größer als 3 aufweisen sind: „Ich ziehe mich zurück und mache gar nichts“ (Mittelwert=3,47), „Ich reagiere wie mein Gegenüber“ (Mittelwert=3,70), „Ich hole mir Verstärkung“ (Mittelwert=3,84), „Ich werde schon manchmal handgreiflich, wenn es sein muss“ (Mittelwert=4,49) und „Bei der nächsten Gelegenheit wische ich meinem Nachbarn eins aus“ (Mittelwert=4,58).

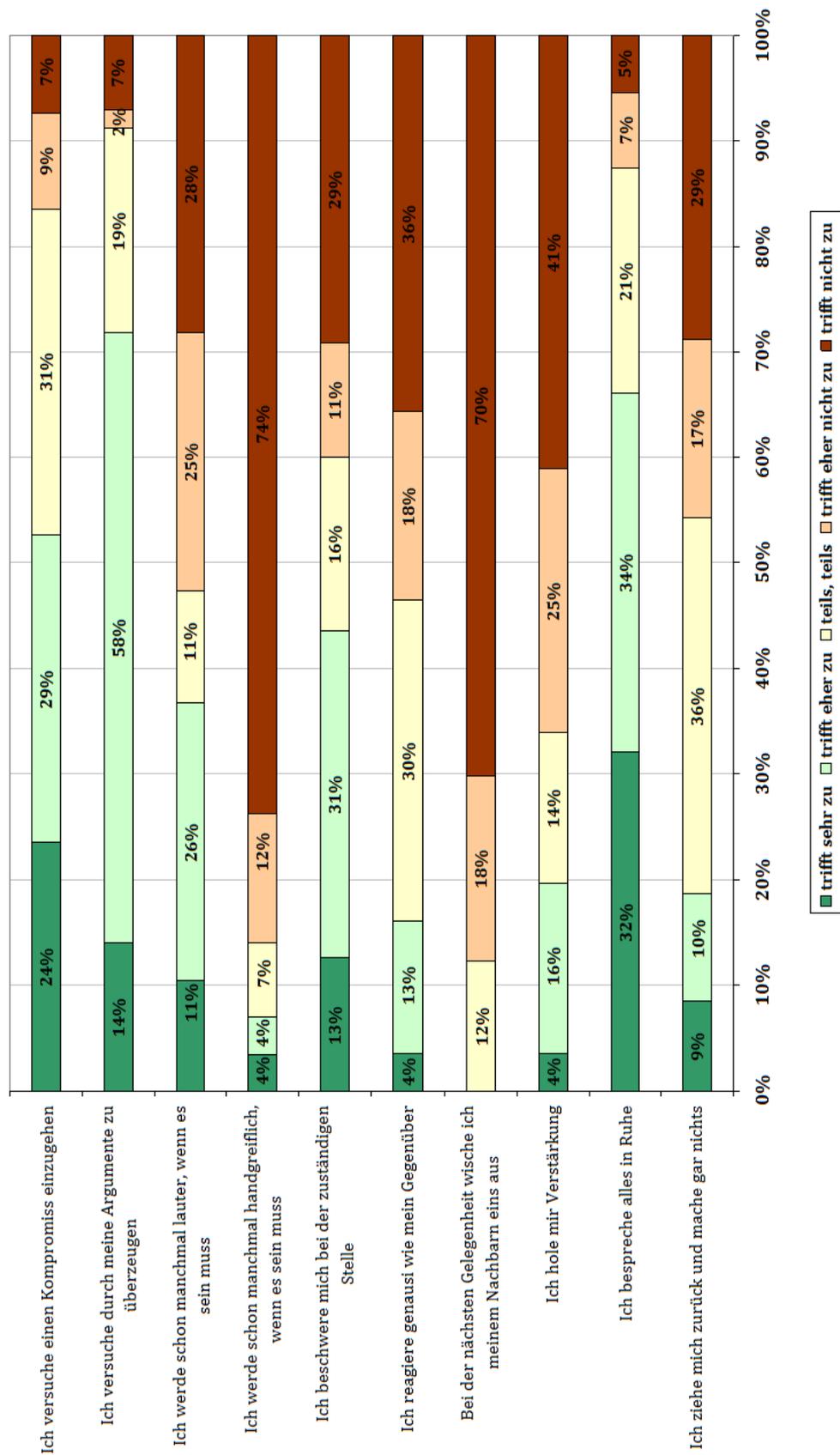


Abbildung 39: Wenn es zu Konflikten mit anderen Bewohnern aus dem Reumannhof kommt, wie reagieren Sie dann?

8.6. Neue Bewohner

Was die Bewohner selbst tun könnten, um neue Bewohner im Reumannhof willkommen zu heißen und oben angesprochene Konflikte zu vermeiden, wurde ebenfalls erfragt, wobei Ideen übernommen wurden, die in anderen Studien verwendet oder in Pretests genannt wurden.

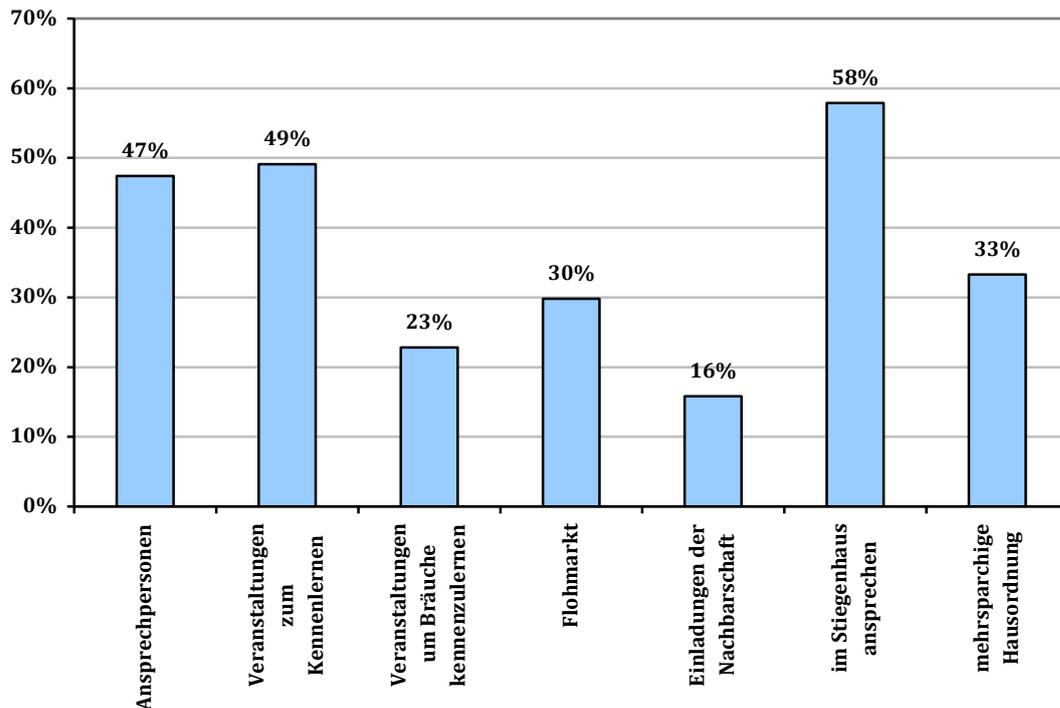


Abbildung 40: Wenn Leute neu einziehen, was kann man tun, um das Zusammenleben möglichst reibungslos zu gestalten?

Ein Großteil der Befragten, 58%, halten es für gut, neue Bewohner im Stiegenhaus anzusprechen, um ein reibungsloses Zusammenleben in der Zukunft zu erreichen. Knapp die Hälfte der Befragten würden Veranstaltungen, um die neuen Bewohner kennenzulernen, befürworten. Ebenfalls die Idee einer Ansprechperson für neue Bewohner ist mit 47% positiv angenommen worden. Ein Drittel wäre für eine mehrsprachige Hausordnung, die allerdings im Reumannhof bereits existiert, auch wenn dies den meisten Bewohnern nicht bewusst ist. Etwa 30% würden einen Flohmarkt, um sich im Haus besser kennenzulernen, unterstützen. Lediglich 23% wären für Veranstaltungen, bei denen man die Bräuche der neuen Bewohner

kennenlernen könnte. Einladungen der Nachbarschaft für neue Bewohner hielten nur knappe 16% für gut.

Zusätzlich gab es noch die Möglichkeit für die Befragten, selbst Vorschläge zu machen, wobei eine Person mehr Kontrolle und einen Außendienst von Wiener Wohnen vorgeschlagen hat. Weiteres kam die Idee einer Einladung zum Kaffeegschnas oder zu einem Teekränzchen (Jeweils ein Mal genannt). Ebenfalls zwei Mal kam die Idee, den neuen Mietern die Hausordnung besser zu erklären und genauer darauf zu verweisen. Eine Person schlug vor, nur neue Mieter mit Umgangsformen einziehen zu lassen, wobei dabei nicht erklärt werden konnte, wie sich die befragte Person die Umsetzung vorstellt.

8.7. Partizipation

Um die Möglichkeiten der Umsetzung der oben angesprochenen Ideen zu überprüfen, wurde weiters noch erfragt, wie sehr die Befragten bereit sind, auch selbst an Veranstaltungen teilzunehmen oder sie sogar selbst zu veranstalten.

Wie sich zeigte, nimmt lediglich $\frac{1}{4}$ der Befragten (fast) immer an Veranstaltungen, die im Reumannhof stattfinden, teil. Dabei muss jedoch bedacht werden, dass diese Angabe verzerrt sein könnte, da Fragebögen unter anderem auch beim Mietertreffen ausgeteilt wurden, demnach also bei Personen, die aus Interesse freiwillig daran teilgenommen haben. Damit kann man davon ausgehen, dass dies Personen sind, die auch sonst eher an Veranstaltungen im Haus teilnehmen.

Geht es nun um die Mitarbeit selbst, zeigt sich, dass ein relativ hoher Teil der Befragten auch bereit wäre hie und da mitzumachen.

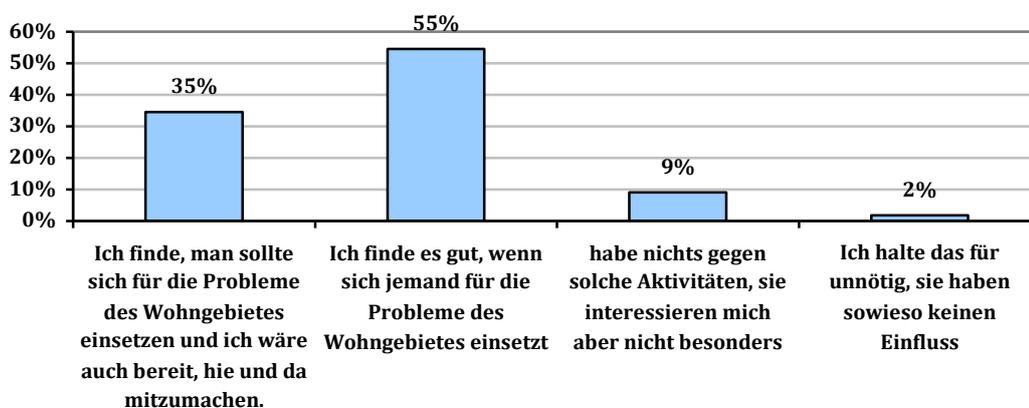


Abbildung 41: Wären Sie selbst bereit mitzuarbeiten?

Ein Großteil der Befragten findet es gut, wenn sich jemand für die Probleme des Wohngebietes einsetzt, würde jedoch selbst nicht all zu viel mitarbeiten. Lediglich etwa 11% interessieren sich für diese Themen nicht oder sind der Meinung, dass derartige Aktivitäten sowieso keinen Einfluss haben.

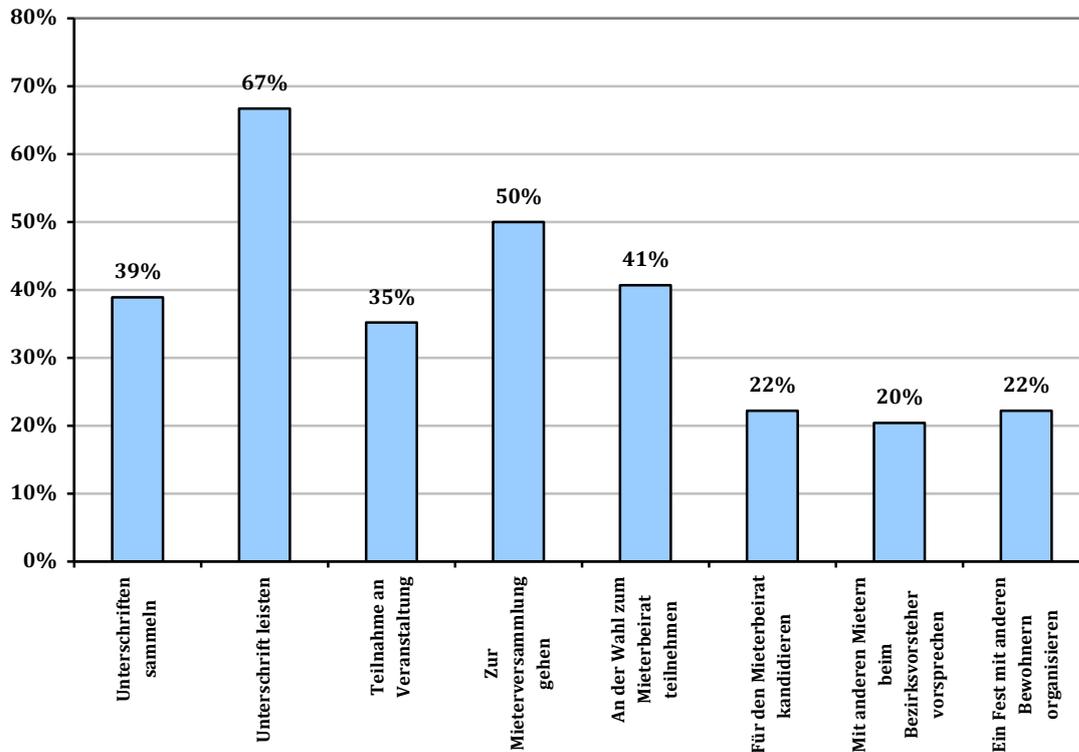


Abbildung 42: Wo wären Sie bereit selbst mitzuhelfen?

2/3 der Befragten wären dazu bereit ein Anliegen mit ihrer Unterschrift zu unterstützen, und die Hälfte würde an der Mieterversammlung teilnehmen. Rund 40% wären bereit, an der Wahl zum Mieterbeirat teilzunehmen. Mit 29% etwas weniger Befragte wären sogar bereit, selbst Unterschriften zu sammeln. Etwa 35% würden an einer Veranstaltung teilnehmen. Selbst für den Mieterbeirat kandidieren, mit anderen Mietern beim Bezirksvorsteher vorsprechen oder ein Fest mit anderen Bewohnern organisieren würden jeweils etwa 1/5 der Befragten. Es zeigt sich also, dass, wie zu erwarten war, ein größerer Teil der Befragten dazu bereit wäre, sich passiv zu beteiligen, Unterschriften zu leisten, irgendwo teilzunehmen. Aktiv eingreifen und mitarbeiten wollen im Vergleich dazu eher weniger Bewohner.

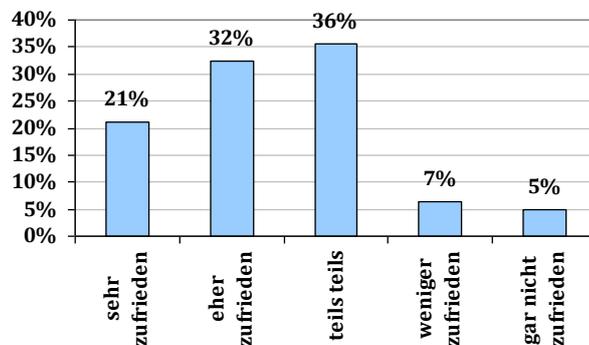
8.8. Wohnzufriedenheitsindizes

8.8.1. Allgemeine Zufriedenheit mit der Wohnung – Variablen nach Weidemann & Anderson (1985)

Wiedemann & Anderson entwickelten, wie im Kapitel 3.2.2. zusammengefasst, 4 Fragen, die die Wohnzufriedenheit messen:

- Wie zufrieden sind Sie, hier zu leben?
- Wie lange möchten Sie in dieser Wohnsiedlung leben?
- Wenn Sie wieder umziehen, würden Sie gerne in einer ähnlichen Siedlung wie hier leben?
- Würden Sie diese Siedlung Ihren Freunden empfehlen, wenn sie nach einem Platz zum Leben suchen?

Insgesamt betrachtet ist ein Großteil der Bewohner des Reumannhofs sehr oder eher zufrieden in selbigem zu wohnen:



Der Anteil der Befragten, die teils teils angaben, ist jedoch mit 35% relativ hoch. Lediglich 4 Personen bzw. 6% gaben an, weniger zufrieden zu sein, und gar nur 3 Personen sind gar nicht zufrieden.

Abbildung 43: Wie zufrieden sind Sie, hier zu wohnen?

Ein ähnliches Bild zeigt sich hinsichtlich der Frage, wie lange die Befragten im Reumannhof wohnen bleiben wollen. Mit ca. 48% möchte ein sehr großer Teil der Befragten so lange wie möglich in der Wohnhausanlage wohnen bleiben. Jedoch zeigt sich, dass mit etwa 1/3 auch ein nicht unbeachtlicher Teil eher, wenn nicht sogar so bald wie möglich ausziehen will.

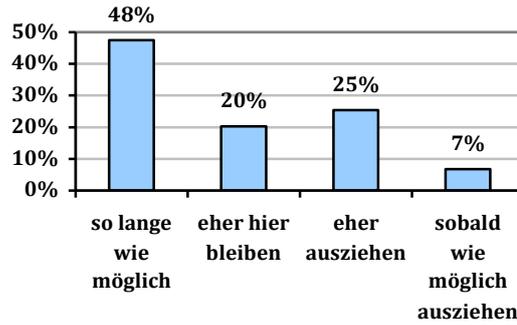
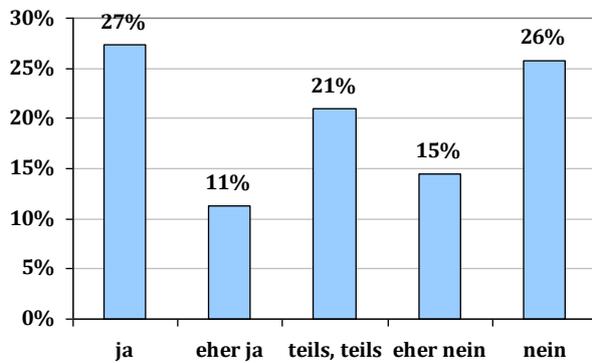


Abbildung 44: Wie lange möchten Sie hier wohnen bleiben?

Wenn die Befragten umziehen müssten, würde etwa mehr als ¼ ein ähnliches Wohnhaus wählen. Jedoch ein etwas kleinerer Anteil würde das Gegenteil tun.



Summiert man jeweils die positiven und die negativen Nennungen, würde mit 40% „eher nein“ und „nein“ Nennungen der größere Teil der Befragten ein anderes Wohnhaus wählen.

Abbildung 45: Wenn Sie umziehen müssten, würden Sie dann ein ähnliches Haus wählen?

Eine ähnliche Verteilung zeigt sich auch bei der Frage, ob der Befragte diese Wohnung bzw. dieses Wohnhaus einem Freund empfehlen würde, der umziehen möchte. Fast 1/3 antworteten mit teils, teils. Jedoch 44% antworteten mit eher nein bzw. nein und lediglich 29% mit ja oder eher ja.

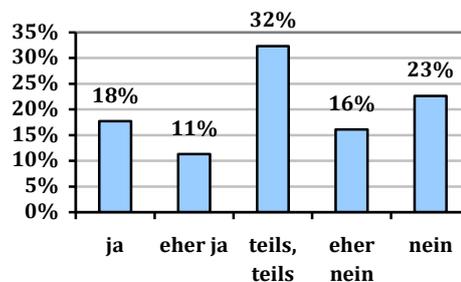


Abbildung 46: Würden Sie diese Wohnung/das Wohnhaus einem Freund empfehlen, der umziehen möchte?

Um die interne Konsistenz der Skala zu überprüfen, wurde eine Reliabilitätsanalyse durchgeführt. Diese liefert einen Wert von 0,749 für Cronbachs Alpha, der als eher schlecht einzustufen ist. Die Itemkorrelationen liegen zwischen 0,247 und 0,572, wobei die Item-Skala- Korrelationen jeweils über 0,433 liegen. Weiter würde sich Cronbachs Alpha durch Eliminierung eines Items nicht verbessern. Demzufolge wird die Skala, wie in der Literatur dargestellt, hier beibehalten.

Um eine Interpretation der Messung nach Weidemann&Anderson zu erreichen, wurden im Folgenden jenen Personen, die mit sehr zufrieden, so lange wie möglich und ja geantwortet haben für die betreffende Frage jeweils 100%, jenen, die mit eher zufrieden, eher hier wohnen blieben und eher ja geantwortet haben, jeweils 75%, für teils, teils jeweils 50% usw. zugewiesen. Somit kann jeder Person für jede Frage ein Prozentwert der Zufriedenheit zugewiesen werden, der im Anschluss daran für alle 4 Fragen aufsummiert und durch 4 dividiert wurde. Der dadurch entstandene Index ermöglicht eine Einstufung der Zufriedenheit nach Weidemann&Anderson, bei dem jeder Person ein Prozentwert der Zufriedenheit zwischen 0 und 100% zugewiesen werden kann.

Die mittlere Zufriedenheit für alle Befragten liegt bei 57% und demnach ist ein Großteil der Befragten im Bereich zufrieden zu verorten. Es wurden die Prozentwerte unter 25% als Kategorie „gar nicht zufrieden“, die Prozentwerte 25%-49,9% als „eher unzufrieden“, 50% als „teils, teils“, 50,1%-75% als „eher zufrieden“ und alle Werte über 75% als „sehr zufrieden“ kategorisiert

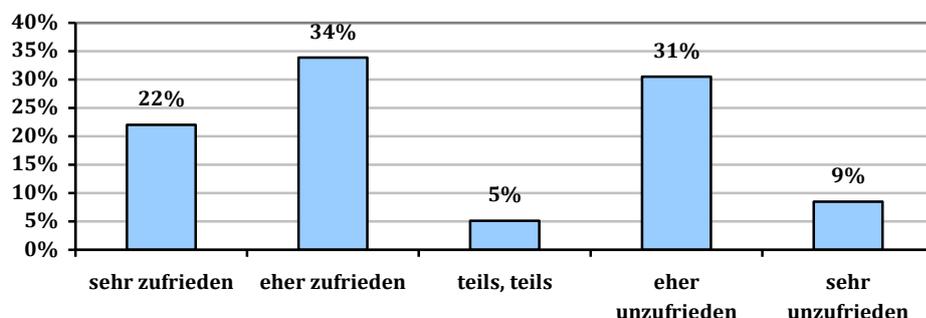


Abbildung 47: Ergebnisse Index Wohnzufriedenheit nach Weidemann&Anderson (1985)

Wie schon durch die Analyse des Mittelwertes vorherzusagen war, ist ein Großteil der befragten Bewohner zufrieden, wobei 22% mit einem Prozentwert zwischen 100 und 75,1% als sehr zufrieden einzustufen sind.

Es können an Hand der soziodemographischen Daten Unterschiede in den Mittelwerten des Wohnzufriedenheitsindex nach Weidemann&Anderson festgestellt werden.

Männer scheinen hier mit 52% etwas unzufriedener zu sein als die weiblichen Bewohner mit etwa 60%. Jedoch konnte weder an Hand einer ANOVA, noch nach Korrelation nach Pearson ein signifikanter Zusammenhang bzw. Mittelwertunterschied festgestellt werden.

Weiters zeigt sich in der Stichprobe, dass insbesondere Bewohner mittleren Alters (41-60 Jahren) eher unzufriedener sind als die jungen und die älteren Bewohner. Sie weisen lediglich eine durchschnittliche Zufriedenheit unter 50% auf. Auch hierbei handelt es sich um keinen signifikanten Zusammenhänge (Korrelation nach Pearson=0,48, Signifikanz=0,652).

Tabelle 4: Wohnzufriedenheit Wiedemann&Anderson nach Alter

	Bis 30 Jahre	31-40 Jahre	41-50 Jahre	51-60 Jahre	61-70 Jahre	71 Jahre und älter
Wohnzufriedenheit nach Weidemann&Anderson	53%	65%	47%	48%	58%	61%

Ebenfalls starke Differenzen können hinsichtlich des Geburtslandes festgestellt werden. Insbesondere Personen, die in einem anderen EU Land als in Österreich geboren wurden, sind nach dem Index von Wiedemann&Anderson im Reumannhof mit einer mittleren Zufriedenheit von etwa 90% sehr zufrieden. Gefolgt von Personen aus sonstigen Ländern mit 79%, aus der Türkei 56% und aus Österreich mit vergleichsweise „nur“ 54%. Die Korrelation nach Pearson zeigt einen r^2 Wert von

2,72 mit einer Signifikanz von unter 0,05. Eine genauere Betrachtung durch eine ANOVA ist nicht zielführend, da einerseits die Voraussetzung einer Varianzhomogenität nicht gegeben ist bzw. liefert diese auch keine signifikanten Mittelwertunterscheide zwischen den Gruppen nach Geburtsland. Ein Chi Quadrat Test ist auf Grund der kleinen Stichprobe nicht möglich (17 Zellen haben eine erwartete Häufigkeit kleiner 5).

Ein signifikanter Zusammenhang nach Pearson ($r^2=0,261$; Signifikanz=0,046) lässt sich zwischen dem Familienstand und der Wohnzufriedenheit nach Weidemann&Anderson erkennen: Am geringsten ist die Zufriedenheit bei den Bewohnern, die sich in einer Lebensgemeinschaft befinden, mit etwa 46%, gefolgt von den ledigen mit 51%, den verheirateten mit 59%, den verwitweten mit 65% und den geschiedenen mit etwa 70%. Eine ANOVA liefert jedoch keine signifikanten Ergebnisse.

Ebenfalls festzustellen ist, dass kein signifikanter Zusammenhang mit der erhobenen Wohnzufriedenheit, der Lage der Wohnung in der Wohnhausanlage oder der Größe der Wohnung festzustellen ist.

8.8.2. Index zur Zufriedenheit mit der Wohngegend, der Wohnhausanlage und der Wohnung

Die Variablen aus dem Kapitel 8.3. zur Messung der Zufriedenheit mit der Wohngegend, der Anlage und der Wohnung selbst sollen im folgenden zu einem Index zusammengefasst werden. Es soll zu Beginn an Hand von Reliabilitätsanalysen der Beitrag der einzelnen Items zu den 3 Einzelindizes festgestellt werden und nach Optimierung der Variablenauswahl 3 Indizes erstellt werden, die anschließend zu einem Gesamtindex aufsummiert werden.

Aus den 11 Variablen, in denen die Zufriedenheit mit der Wohngegend erfragt wurde, soll nun ein Index erstellt werden.

An Hand einer Reliabilitätsanalyse konnte eine mittelmäßige interne Konsistenz festgestellt werden (Cronbachs Alpha=0,875). Die durchschnittliche Korrelation zwischen den Items beträgt 0,384, wobei keine negativen Korrelationen festgestellt

werden konnten. Die Trennschärfe der Items, also die Korrelation der einzelnen Items mit der Gesamtskala, liegt jeweils bei mindestens 0,417, Cronbachs Alpha kann durch Eliminierung einer Variable nicht verbessert werden. Demnach kann davon ausgegangen werden, dass alle 11 Variablen auch tatsächlich dasselbe messen und in einer Skala zusammengefasst werden können.

Es wurde ein Index erstellt, indem jedem Wert der einzelnen Variablen ein Prozentwert für Zufriedenheit zugewiesen wurde: 100% Zufriedenheit für sehr gut, 75% für gut, 50% für mittel, 25% für schlecht, und 0% für sehr schlecht. Anschließend wurden die Prozentwerte aufsummiert und durch die Anzahl der Variablen dividiert, um eine durchschnittliche Zufriedenheit mit der Wohngegend angeben zu können.

Da die Anzahl der Befragten, die bei mindestens einer der Fragen keine Antwort gegeben haben, mit 12 Personen bei angegebener Stichprobe von 62 relativ hoch ist, wird weiters ein Schätzverfahren angewendet. Hat ein Befragter mehr als die Hälfte der gestellten Fragen aus der Fragebatterie zum Thema Wohngegend beantwortet, wird für die nicht beantworteten Variablen der Mittelwert der beantworteten Fragen eingesetzt, um somit die Anzahl der fehlenden Werte zu reduzieren. Auf diesem Wege konnte die Anzahl der fehlenden Werte für die Variable Zufriedenheit in der Wohnumgebung von 12 auf 1 reduziert werden, wobei jeweils nicht mehr als ein fehlender Wert durch den Mittelwert geschätzt werden musste.

Anschließend werden Histogramme dargestellt, wobei Abbildung 48 ein Histogramm der prozentuierten Zufriedenheit mit der Wohngegend ohne Schätzung der fehlenden Werte darstellt, demnach mit 12 fehlenden Werten (n=50), Abbildung 49 ein Histogramm der prozentuierten Zufriedenheit mit der Wohngegend mit Schätzung der fehlenden Werte, mit einem weiterhin vorhandenen fehlenden Wert (n=61)

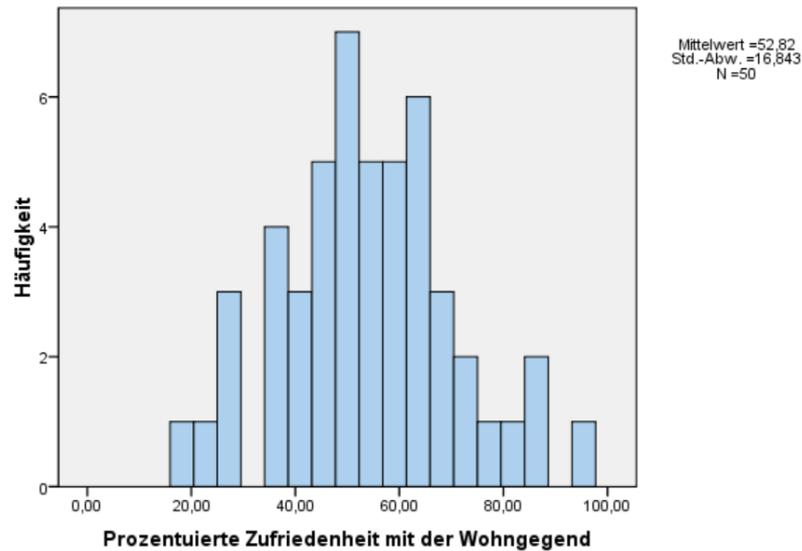


Abbildung 48: Histogramm Prozent der Zufriedenheit mit der Wohngegend ohne Schätzung der fehlenden Werte

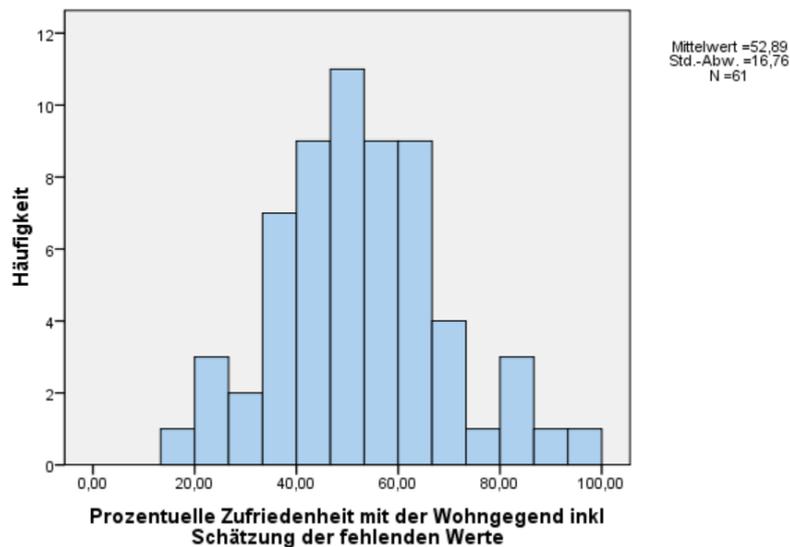


Abbildung 49: Histogramm: Prozent der Zufriedenheit mit der Wohngegend mit Schätzung der fehlenden Werte

Der durchschnittliche prozentuelle Zufriedenheitswert der Bewohner mit der Wohngegend liegt ohne Schätzung der fehlenden Werte bei 52,82%, mit Schätzung der fehlenden Werte bei 52,89%. Dies zeigt, dass die Bewohner durchschnittlich eher zufrieden mit der Wohngegend sind, wobei der Wert von einem mittleren Wert von 50% nicht sehr weit entfernt liegt.

Wie sich zeigt, sind beide Verteilungen etwas rechtsschief. Die Verteilung ohne Schätzung der fehlenden Werte hat eine Schiefe von 0,251, jene mit Schätzung der fehlenden Werte sogar 0,382. Es lassen sich demnach rechts vom Modus mehr Fälle

einordnen als links davon, mehr Ausreißer im zufriedenen Bereich, mehr Bewohner im Bereich „sehr zufrieden“, als im Bereich „sehr unzufrieden“ sind vorhanden.

Aus den Items zur Messung der Zufriedenheit mit der Wohnhausanlage soll nun ebenfalls ein Index erstellt werden.

Bei der Reliabilitätsanalyse der Variablen zur Zufriedenheit mit der Wohnhausanlage liegt ein Cronbachs Alpha von 0,800 vor. Die mittlere Korrelationen der Items untereinander beträgt 0,377, wobei insbesondere die Variable „Kontakt zu den Nachbarn“ relativ niedrige Korrelationen aufweist. Die Korrelationen der Items mit der Gesamtskala sind mittelmäßig, wobei die Variable Kontakt mit den Nachbarn „nur“ eine Korrelation von 0,343 aufweist. Eine Eliminierung des Items würde weiters auch Cronbachs Alpha von 0,800 auf 0,818 verbessern. Das Item Kontakt zu den Nachbarn passt demnach nicht in die Skala und wird aus dem Index ausgeschlossen.

Auch hier wurde ein Index gebildet, der anschließend prozentuiert wurde. Leider fehlt auch hier bei 12 der Befragten mindestens eine Angabe aus der Fragebatterie. Demzufolge erfolgt eine Schätzung der fehlenden Werte und damit eine Reduktion auf einen fehlenden Wert.

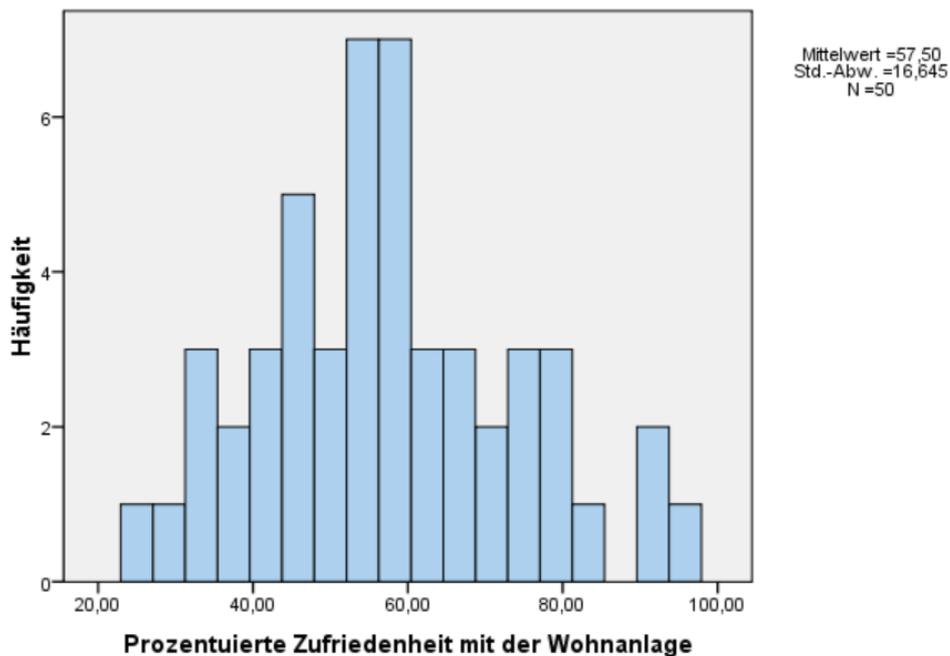


Abbildung 50: Prozentuierte Zufriedenheit mit der Wohnhausanlage ohne Schätzung der fehlenden Werte

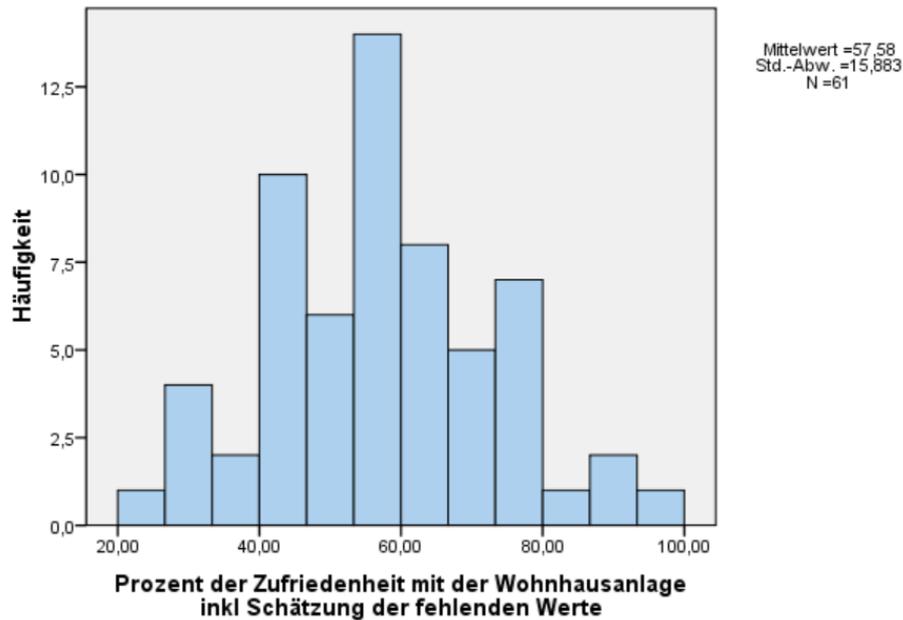


Abbildung 51: Prozentuierte Zufriedenheit mit der Wohnhausanlage inklusive Schätzung der fehlenden Werte

Ohne Werte für Bewohner zu schätzen ergibt sich für die Zufriedenheit der Bewohner mit der Wohnhausanlage ein durchschnittlicher Wert von 57,50% Zufriedenheit, was als eher zufrieden einzustufen ist. Die Verteilung ist mit einer Schiefe von 0,325 rechtsschief.

Wendet man nun die Schätzung der fehlenden Werte an, verschiebt sich der Mittelwert auf eine Zufriedenheit von 57,58% mit der Wohnhausanlage. Auch hier ist die Verteilung linksschief mit einem Wert von 0,282.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass die befragten Bewohner mit der Wohnhausanlage etwas zufriedener als mit der Wohngegend sind.

Betrachtet man die interne Konsistenz der Items zur Zufriedenheit mit der Wohnung, ergibt sich ein unzufrieden stellender Wert von 0,597 für Cronbachs Alpha. Die durchschnittliche Korrelation zwischen den Items beträgt 0,273, wobei insbesondere die Variablen „Wie beurteilen Sie Ihre Wohnung hinsichtlich Schallisolierung“ und „Wie beurteilen Sie Ihre Wohnung hinsichtlich Preis/Kosten“ lediglich eine Korrelation von 0,003 aufweisen. Diese beiden Items liefern jeweils auch nur eine Trennschärfe von unter 0,3 auf und würden bei Eliminierung zu einer Verbesserung des Cronbach Alphas führen.

Aus inhaltlichen Gründen wurde zuerst die Variable zur Schallisolierung entfernt und somit das Cronbachs Alpha auf 0,609 verbessert. Weiters konnten damit auch die Trennschärfen alle Variablen auf über 0,3 verbessert werden. Eine Eliminierung einer weiteren Variable würde zu keiner Verbesserung der Skala führen. Es kann also davon ausgegangen werden, dass alle Variablen die Zufriedenheit mit der Wohnung messen, abgesehen von der Schallisolierung.

Es wurde nach bekanntem Schema ein Summenindex, der als Prozentwert interpretiert werden kann, erstellt. Da keine fehlenden Werte vorhanden sind, wird auch keine Schätzung der fehlenden Werte vorgenommen.

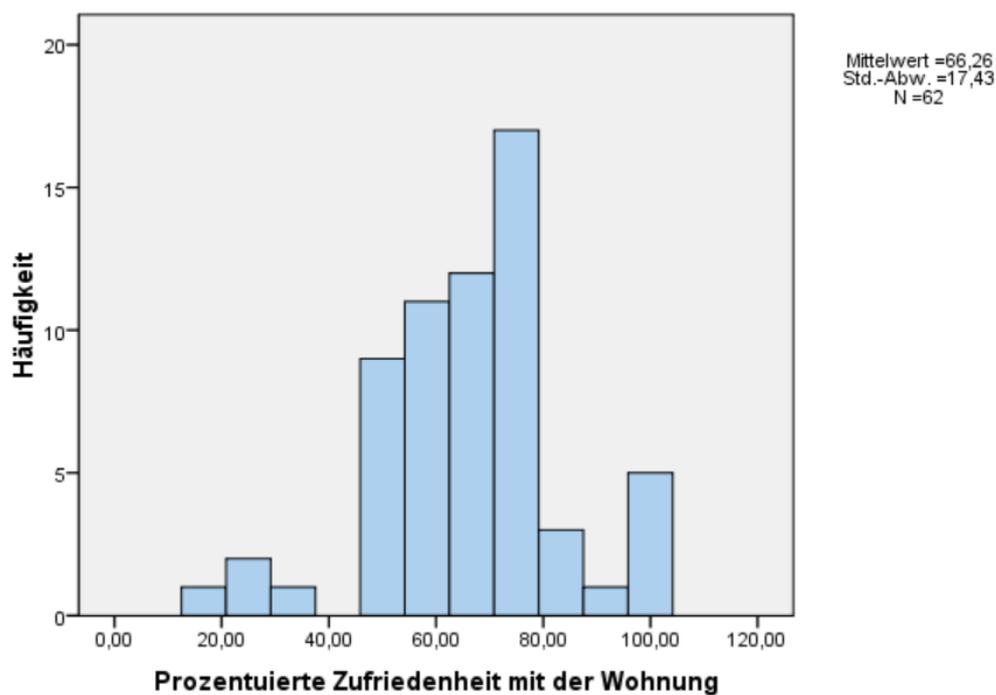


Abbildung 52: Prozentuierte Zufriedenheit mit der Wohnung

Wie an Hand der beiden vorhergehenden Graphiken zu erkennen ist, ist die Zufriedenheit der Bewohner mit ihrer eigenen Wohnung relativ hoch. Die durchschnittliche Zufriedenheit liegt bei etwa 66%. Wie sich zeigte gibt es 5 Befragte, die 100% zufrieden sind bzw. alle 4 wohnungsspezifischen Fragen mit sehr gut beantwortet haben. Lediglich ein Befragter gab nach diesem Index eine Zufriedenheit kleiner 25% an.

Die Verteilung zeigt jedoch im Gegensatz zu den oben erstellten 2 Indizes eine Rechtsschiefe von -0,345.

Aus den jeweiligen Summenindizes, inklusive Schätzung der fehlenden Werte, konnte ein weiterer Summenindex gebildet werden, der die Zufriedenheit mit der Wohngegend, der Wohnhausanlage und der Wohnung umfasst. Es konnte hierbei eine Stichprobengröße von 61 Bewohnern erreicht werden.

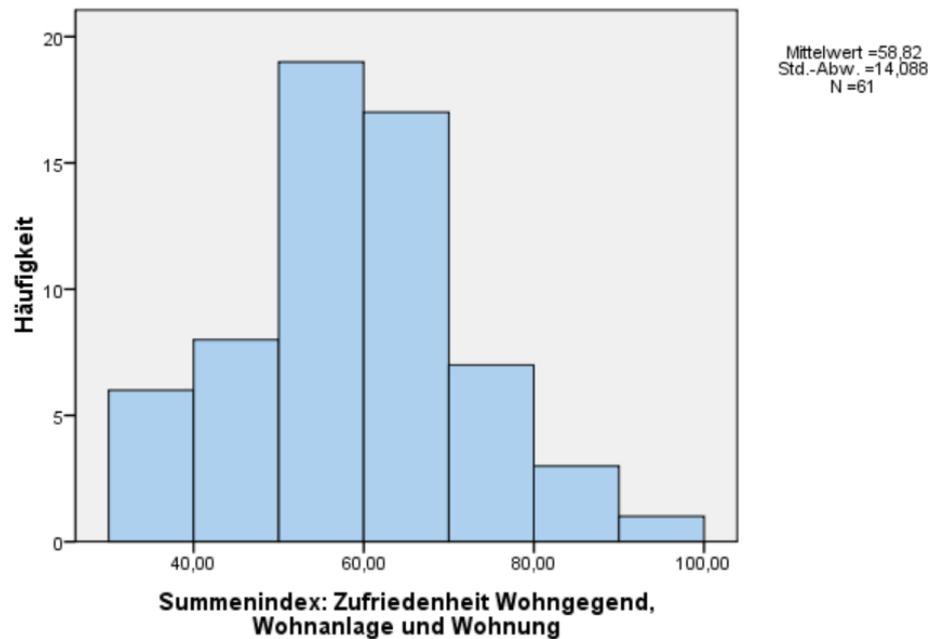


Abbildung 53: Summenindex: Zufriedenheit mit der Wohngegend, der Wohnanlage und der Wohnung

Die durchschnittliche Zufriedenheit der befragten Bewohner liegt bei diesem Index bei 59% und bestätigt das vorher schon ersichtliche Bild. Die Bewohner sind mit der Wohngegend, der Wohnanlage und der Wohnung selbst insgesamt eher zufrieden.

An Hand mehrerer Mittelwertvergleiche konnten kaum signifikante Mittelwertunterschiede festgestellt werden. Die Bewohnerinnen sind mit etwa 61% etwas zufriedener als die Bewohner mit 55%, jedoch kann dieses Ergebnis nicht als signifikant betrachtet werden.

Altersspezifische Unterschiede lassen sich ebenfalls aufzeigen:

Tabelle 5: Zufriedenheitsindex nach Alter

	Bis 30 Jahre	31-40 Jahre	41-50 Jahre	51-60 Jahre	61-70 Jahre	71 Jahre und älter
Zufriedenheit	53%	57%	57%	57%	57%	69%

Wie sich zeigt, sind die Bewohner über 70 Jahre äußerst zufrieden mit ihrer Wohnsituation, vergleichsweise die unter 31-Jährigen etwas unzufriedener. Jedoch konnte auch hier kein signifikantes Ergebnis postuliert werden.

Hinsichtlich des Familienstandes zeigt sich, dass die geschiedenen Bewohner mit 66% die höchste Zufriedenheit aufweisen, gefolgt von den verwitweten mit 63%. Bewohner, die in einer Lebensgemeinschaft leben, haben mit 52% die geringste Zufriedenheit erreicht. Auch diese Unterschiede konnten nach Durchführung einer ANOVA nicht als signifikant bezeichnet werden.

Allerdings konnte ein signifikanter Zusammenhang zwischen Geburtsland und dem Wohnzufriedenheitsindex aufgedeckt werden (ANOVA Signifikanz=0,025). Ein LSD Post-Hoc-Test zeigt, dass sich die Zufriedenheit mit der Wohngegend, -anlage und der Wohnung der Gruppe der Österreicher von jener der Bewohner, die aus anderen EU Ländern zugezogen sind, signifikant unterscheidet. Wobei Bewohner, die in Österreich geboren wurden, eine durchschnittliche Zufriedenheit von 57%, jene aus anderen EU Ländern eine Zufriedenheit von etwa 78% aufweisen.

8.8.3. Fazit Wohnzufriedenheitindizes

Wie sich zeigt, gelangte sowohl der Index nach Weidemann&Anderson, sowie ein Index, der aus unterschiedlichen Faktoren zusammengefasst wurde, zu dem Ergebnis, dass die Bewohner eher zufrieden mit ihrer Wohnsituation sind. Die Überprüfung nach zwei Indizes kann als Konstruktvalidierung interpretiert werden, demnach kann davon ausgegangen werden, dass die Konstrukte auch das messen, was sie messen sollen. Auch von einer hohen internen Konsistenz kann an Hand der Reliabilitätsanalysen ausgegangen werden.

Wie Kapitel 8.3. zeigt, sind insbesondere die Kinderfreundlichkeit, die Luftqualität, die Parkmöglichkeiten, die Belästigung durch Lärm in der Wohngegend, sowie das Ansehen der Wohngegend verbesserungswürdig bzw. eher schlecht bewertet.

Hinsichtlich des Wohnhauses wurde von den Befragten lediglich die kaum behindertengerechte Gestaltung des Wohnhauses bekrittelt.

Es lassen sich lediglich signifikante Zusammenhänge zwischen den Indizes und dem Familienstand bzw. dem Geburtsland feststellen. Wobei sich die Bewohner, die in einer Lebensgemeinschaft leben, und jene, die geschieden sind, signifikant in Hinsicht auf die Wohnzufriedenheit unterscheiden. Ebenfalls die Bewohner, die in Österreich geboren wurden, und jene, die in anderen EU Ländern geboren wurden, unterscheiden sich signifikant hinsichtlich der Wohnzufriedenheit im Reumannhof.

9. Hochrechnung der Stichprobe auf die Grundgesamtheit

Wie im Kapitel 7.2. ersichtlich, unterscheidet sich die gezogene Stichprobe sehr stark von der Grundgesamtheit, wie sie von der Statistik Austria erhoben wurde. Um diese Differenzen etwas auszugleichen, wurde die Stichprobe auf die Grundgesamtheit hochgerechnet.

Hierbei kam das iterative Randsummenverfahren zum Einsatz, mit dem Gewichtungsfaktoren berechnet werden, die eine mit der Grundgesamtheit idente Verteilung der Merkmale in der Stichprobe gewährleisten. Mit Hilfe eines SAS Programmes können an Hand der Randverteilungen der Volkszählungsdaten Gewichtungsfaktoren geschätzt werden (siehe Anhang).

Das Vorgehen des Programmes nach Izrael et al. kann man folgendermaßen zusammenfassen:

Es wird von einer Kreuztabelle ausgegangen und man geht bei der ersten Iteration zeilenweise vor, in dem die jeweilige Zeile der Tabelle aus den ausgewählten Variablen, nach denen gewichtet wird, jeweils mit einem Faktor ‚Gewünschte Randsumme dividiert durch Randsumme in der Stichprobe‘ multipliziert wird. Dadurch stimmen die Zeilensummen nun mit der Grundgesamtheit überein, dies trifft jedoch nicht auf die Spaltensummen zu. Nun wird ebenfalls ein Faktor für die Spalten aus der Division ‚Gewünschte Spaltensumme dividiert durch Spaltensumme in der Stichprobe‘ errechnet und die jeweiligen Spalten werden damit multipliziert. Als Folge stimmen nun die Spaltensummen mit der Grundgesamtheit überein, jedoch die Zeilensummen nicht mehr. Daher wird dieses Verfahren immer weiter durchgeführt, um sich den perfekten Werten anzupassen. Wenn die Differenzen zwischen den Randsummen in der Grundgesamtheit und den Randsummen in der Stichprobe relativ gering sind, wird das iterative Verfahren abgebrochen und die errechneten Werte werden als Gewichtungsfaktoren für die Stichprobe verwendet. (vgl. <http://www-edit.ku-eichstaett.de/>)

Da eine Schätzung der Gewichtungsfaktoren nur möglich ist, wenn in jeder Kombination der Variablen, nach denen gewichtet wird, zumindest ein Fall vorhanden ist, kann hier lediglich nach 3 Faktoren gewichtet werden. (vgl. Izrael et

al.) Hierzu wurde das Geschlecht, das Alter nach Kategorisierung und die Herkunft, wie bereits oben kategorisiert, herangezogen.

Weiter zu bedenken ist allerdings, dass durch das Verfahren häufig Messfehler auftreten und eine Varianzschätzung nicht mehr möglich ist

Der Wohnzufriedenheitsindex nach Wiedemann&Anderson ergibt nach Hochrechnung der Stichprobe auf die Grundgesamtheit eine durchschnittliche Zufriedenheit von etwa 57%.

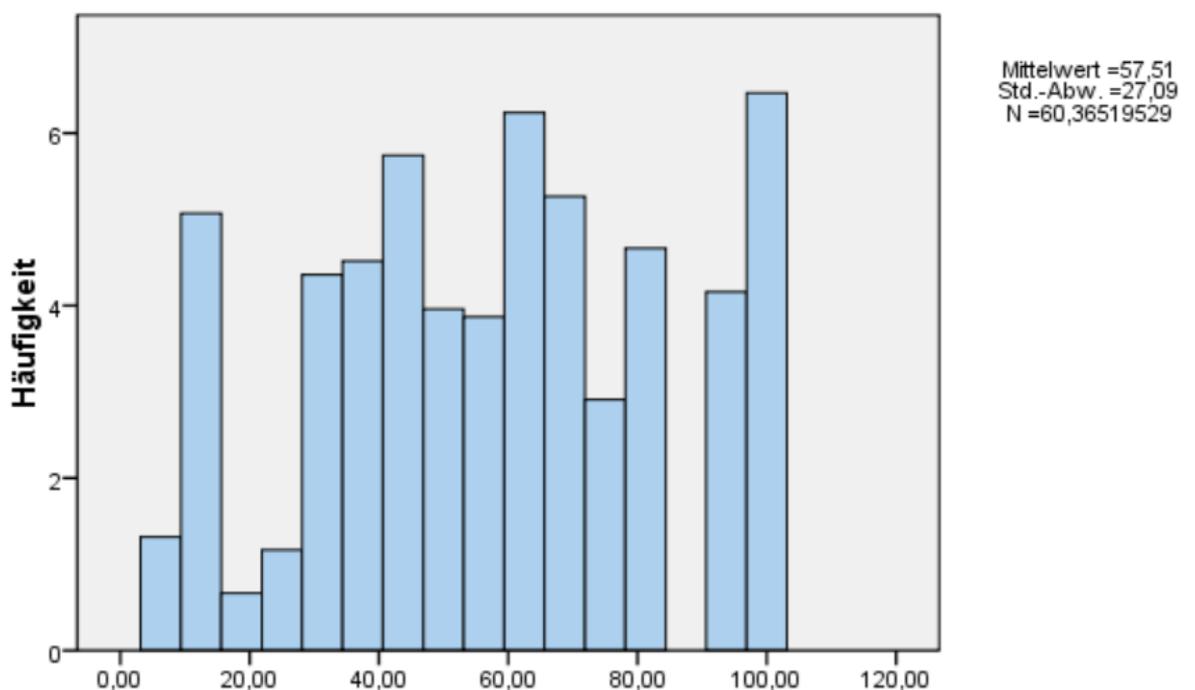


Abbildung 54: Hochrechnung: Wohnzufriedenheit nach Wiedemann&Anderson

Der durchschnittliche Prozentwert der Zufriedenheit unterscheidet sich demnach um weniger als einen Prozentpunkt von jenem, der ohne Hochrechnung auf die Grundgesamtheit berechnet werden konnte. Er kann demnach als weiterer Beleg dafür gelten, dass die soziodemographischen Variablen keinen signifikanten Einfluss auf die Wohnzufriedenheit haben.

Betrachtet man nun den Index zur Zufriedenheit mit der Wohngegend, der Hausanlage und der Wohnung, zeigt sich ein identes Bild.

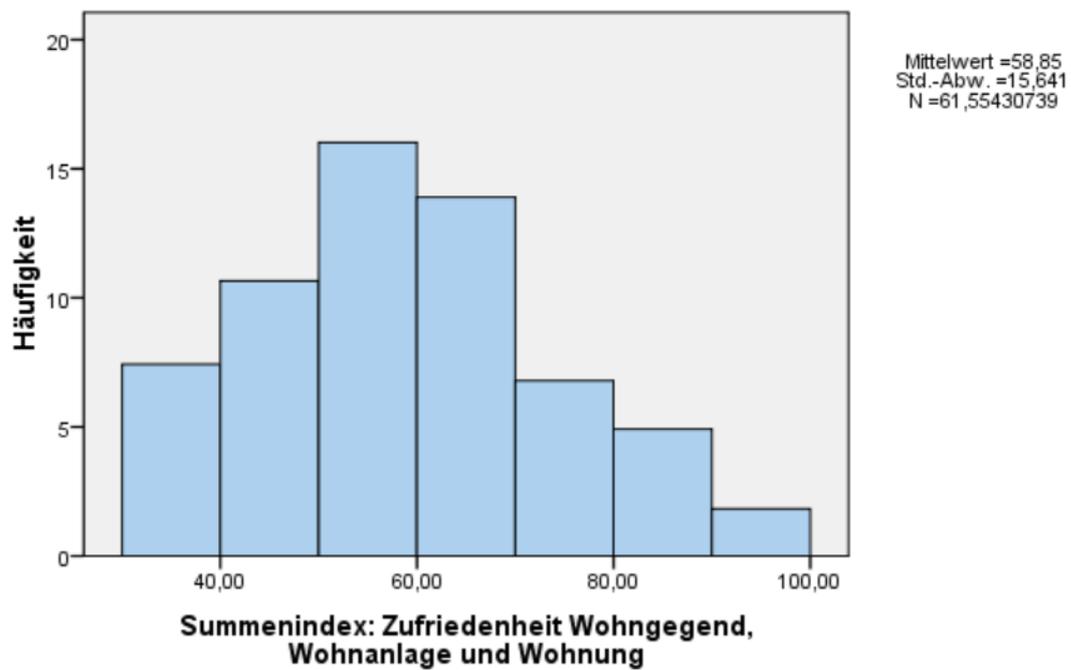


Abbildung 55: Hochrechnung: Zufriedenheit mit der Wohngegend, Wohnhausanlage, Wohnung

Auch hier unterscheidet sich die durchschnittliche Zufriedenheit nur marginal von jener ohne Hochrechnung der Stichprobe auf die Grundgesamtheit.

10. Vergleich der Wohnzufriedenheit im Reumannhof mit den Ergebnissen anderer Studien

10.1. Ein Vergleich mit der allgemeinen Zufriedenheit der Bewohner in Wiener Gemeindebauten (Wiener Wohnen)

10.1.1. Die allgemeine Wohnzufriedenheit

Da die Hochrechnung der Stichprobe auf die Grundgesamtheit der Bewohner des Reumannhofes kaum zu veränderten Ergebnissen führt und Probleme wie größere Messfehler und falsche Varianzschätzungen mit sich bringt, werden im weiteren Vergleich erneut die tatsächlichen Ergebnisse für die Stichprobe aus dem Reumannhof verwendet.

Bei der Befragung aller Bewohner der Wiener Gemeindebauten durch Wiener Wohnen zeigte sich, dass sich etwa 1/3 der Bewohner in ihrer Wohnung insgesamt sehr gut fühlen, ca. die Hälfte fühlt sich gut und lediglich 14% fühlen sich weniger gut oder schlecht. Im Vergleich dazu ergab die oben beschriebene Erhebung im Reumannhof, dass nach Indexbildung nach Wiedemann und Anderson und anschließender Kategorisierung die Befragten etwas unzufriedener sind. Nur etwa 1/5 ist sehr zufrieden, etwa 1/3 eher zufrieden, ca. 5% fallen in die mittlere Kategorie und ganze 37% sind eher unzufrieden oder unzufrieden. Die Prozentzahl der unzufriedenen Bewohner ist demnach mehr als doppelt so hoch wie bei allen Bewohner der Wiener Gemeindebauten.

Betrachtet man jedoch die direkte Frage an die Bewohner nach ihrer allgemeinen Zufriedenheit im Reumannhof, nähern sich die Ergebnisse jenen der Studie von Wiener Wohnen an, jedoch sind weiterhin starke Differenzen ausfindig zu machen. Lediglich 1/5 der Befragten im Reumannhof ist sehr zufrieden, etwa 1/3 eher zufrieden. Die Kategorie „teils, teils“ ist mit etwa 36% die am stärksten besetzte, jedoch bei der Studie von Wiener Wohnen nicht erfragte Kategorie. Mit nur etwa 11% ist die Gruppe der eher Unzufriedenen und unzufriedenen im Reumannhof jedoch kleiner als in allen Wiener Gemeindebauten.

Um einen Vergleich zwischen der Zufriedenheit mit der Wohngegend im Reumannhof und der Zufriedenheit aller Bewohner Wiener Gemeindebauten mit ihrer Wohngegend zu erreichen, wurde die oben berechnete Zufriedenheit mit der Wohngegend im Reumannhof kategorisiert, indem eine Zufriedenheit zwischen 0-24,9% als sehr unzufrieden, 25%-49,9% als unzufrieden, 50% als teils, teils usw. kategorisiert wurde.

Bei einem anschließenden Vergleich zeigt sich, dass die Bewohner im Reumannhof ebenfalls unzufriedener mit ihrer Wohnumgebung sind als dies bei Bewohner in Wiener Gemeindebauten üblich ist. Laut Wiener Wohnen ist etwa die Hälfte der Bewohner eines Gemeindebaus mit ihrer Wohnumgebung sehr zufrieden, im Reumannhof sind dies jedoch lediglich etwa 8%. Vergleicht man den Prozentsatz der Bewohner, die mit ihrer Wohnumgebung eher unzufrieden oder unzufrieden sind, lässt sich erkennen, dass dies in allen Wiener Gemeindebauten lediglich ein Prozentsatz von 13% sind, bei den Befragten im Reumannhof jedoch etwa 44%.

Auch das Sicherheitsgefühl im Reumannhof ist laut den befragten Bewohnern niedriger als in der Allgemeinheit der Gemeindebauten in Wien. Etwa 80% der Bewohner aller Gemeindebauten fühlen sich in ihrer Wohnumgebung sehr sicher oder sicher im Reumannhof jedoch nur etwa 1/3 der Befragten. 38% der Befragten stufen die Sicherheit der Wohnumgebung sogar als schlecht oder sehr schlecht ein, im Vergleich dazu sind dies bei der Befragung durch Wiener Wohnen in allen Gemeindebauten lediglich 19%.

Ein Vergleich der Zufriedenheit mit dem Zustand des Wohnhauses zeigt, dass die Bewohner des Reumannhofes damit zufriedener sind als die Grundgesamtheit der Bewohner der Wiener Gemeindebauten. Lediglich etwa 12% der Befragten im Reumannhof stufen den Zustand der Wohnhausanlage als eher schlecht oder schlecht ein, in der Gesamtheit der Gemeindebaubewohner tun dies jedoch etwa 38%.

Auch für die Zufriedenheit der Bewohner mit dem Mietpreis ihrer Gemeindewohnung liegen Zahlen von Wiener Wohnen vor. Dabei empfinden 11% ihre Wohnung als sehr günstig, etwa die Hälfte findet sie erschwinglich und etwa 37% empfinden die Miete als zu hoch bzw. fühlen sich finanziell durch die Miete sehr belastet. Im Vergleich dazu finden die Befragten im Reumannhof die Kosten der

Wohnung zu etwa 73% sehr gut oder gut. Lediglich etwa 8% finden den finanziellen Aufwand zu hoch.

10.1.2. Das Zusammenleben der Bewohner

Ebenfalls in Hinsicht auf das Zusammenleben der Bewohner können Vergleiche zwischen dem Reumannhof und den Ergebnissen von Wiener Wohnen angestellt werden.

Bei der Befragung in allen Gemeindebauten gaben 19% der Befragten an, sogar mit Nachbarn befreundet zu sein. Im Vergleich dazu gaben die Befragten im Reumannhof an, dass es zu 12% sehr zutrifft bzw. zu 15% eher zutrifft, dass man mit Nachbarn befreundet ist. Dies lässt darauf schließen, dass das Zusammenleben im Reumannhof freundschaftlicher ist als in der Gesamtheit der Gemeindebauten. Allerdings ist hierbei hervorzuheben, dass die Fragen auf unterschiedliche Weise gestellt wurden, da von Wiener Wohnen lediglich erfragt wurde, ob das Zusammenleben der Bewohner freundschaftlich, höflich, distanziert, unfreundlich oder konfliktträchtig ist. Bei oben dargestellter Erhebung wurde jedoch erfragt, wie sehr die Aussage: „Man ist mit Leuten befreundet“ zutrifft.

Zu den anderen erhobenen Variablen zum Zusammenleben und zu Konflikten im Reumannhof ist in der Erhebung von Wiener Wohnen leider kein Pendant zu finden und demnach ein Vergleich nicht möglich.

10.2. Der direkte Vergleich mit 3 anderen Gemeindebauten (vgl. Reinprecht 2006)

In der 2006 vom Institut für Soziologie durchgeführten Studie, in der 216 Bewohner dreier unterschiedlicher Gemeindebauten in Wien Floridsdorf befragt wurden, wurde unter anderem auch erfragt, wie gerne die Befragte im betreffenden Wohnhaus wohnen.

Betrachtet man alle 3 Gemeindebauten zusammen, leben 62% der Befragten gerne oder sehr gerne in ihrer Wohnhausanlage. Im Reumannhof sind dies mit 54% etwas weniger. Splittet man das Ergebnis auf die 3 unterschiedlichen Siedlungen auf, zeigt sich ein genaueres Bild:

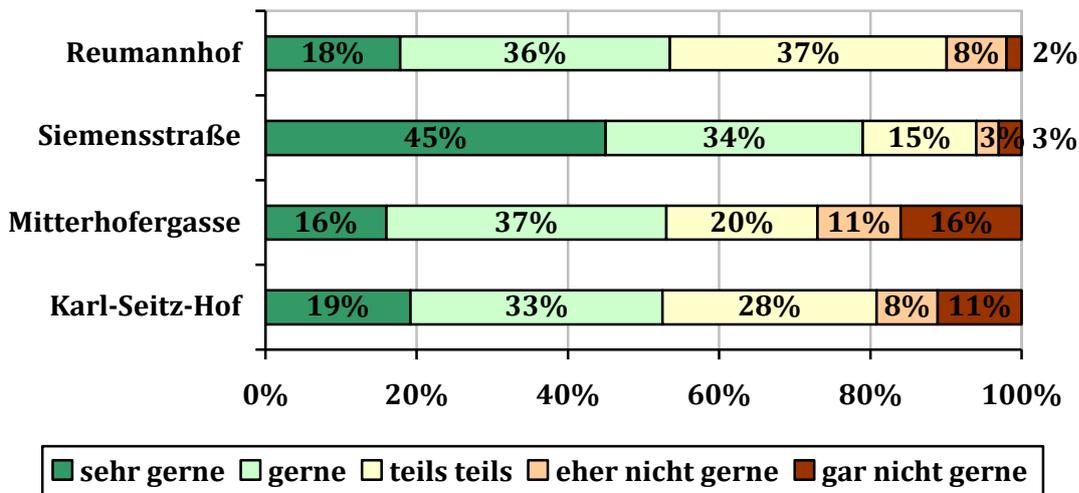


Abbildung 56: Gemeindebau im Gespräch: Wohnen Sie gerne hier? (Quelle: Reinprecht, 2006)

Der Anteil der Bewohner, die sehr gerne im betreffenden Gemeindebau wohnen ist abgesehen von der Siemensstraße nahezu gleich. Der Anteil der Bewohner, die sehr gerne in der Siemensstraße wohnen, ist mit 45% jedoch um einiges höher. Betrachtet man jene Bewohner, die gar nicht gerne in ihrem Wohnhaus wohnen, ist in der Mitterhofergasse der größte Anteil zu finden, im Reumannhof und in der Siemensstraße gaben das nur 2-3% der Befragten an.

Auch zwei Aspekte der Zufriedenheit mit der Wohngegend wurde den Befragten vorgelegt. Im Weiteren werden jeweils die Sehr gut- und Gut-Nennungen zusammengefasst nach unterschiedlichen Wohnbauten dargestellt:

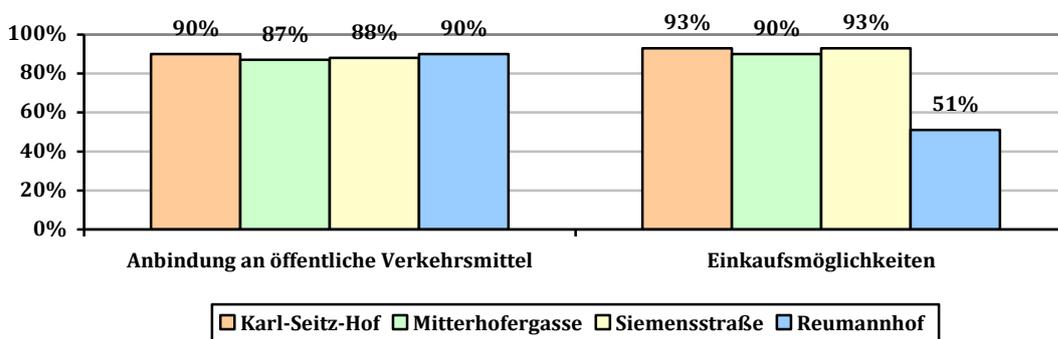


Abbildung 57: Vergleich Zufriedenheit mit Wohngegend (Quelle: Reinprecht, 2006)

Wie sich zeigt, ist die Zufriedenheit der Bewohner mit den Einkaufsmöglichkeiten in der Wohngegend im Reumannhof sehr viel geringer als in den anderen Untersuchungsgebieten.

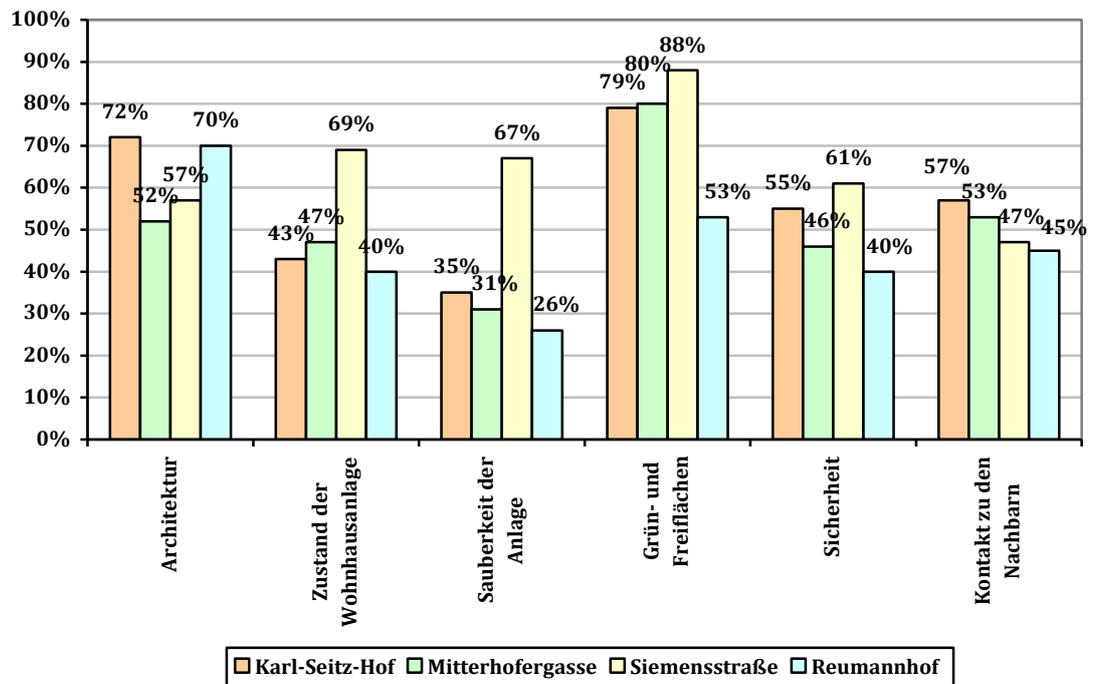


Abbildung 58: Vergleich Zufriedenheit Wohnhausanlage (Quelle: Reinprecht, 2006)

Wie sich schon bei der Auswertung der Frage „Wohnen Sie gerne hier“ gezeigt hat, ähneln sich der Karl-Seitz-Hof, die Mitterhofergasse und der Reumannhof. Geht man den einzelnen Aspekten der Zufriedenheit mit der Wohnhausanlage nach, bestätigt sich dieses Bild. Die Siemensstraße weicht meist stark von den Werten aus den anderen Bauten ab, erzielt jedoch jeweils höhere Werte – die Bewohner sind zufriedener.

Besonders auffällig sind die schlechten Werte des Reumannhofs in Hinsicht auf Grün- und Freiflächen. Damit sind zwar 53% der Bewohner zufrieden, dies sind jedoch mindestens 25% weniger als in den anderen Wohnhäusern

Lediglich in der Antwort auf die Frage nach den Kontakten zu den Nachbarn ähneln sich alle Wohnhäuser.

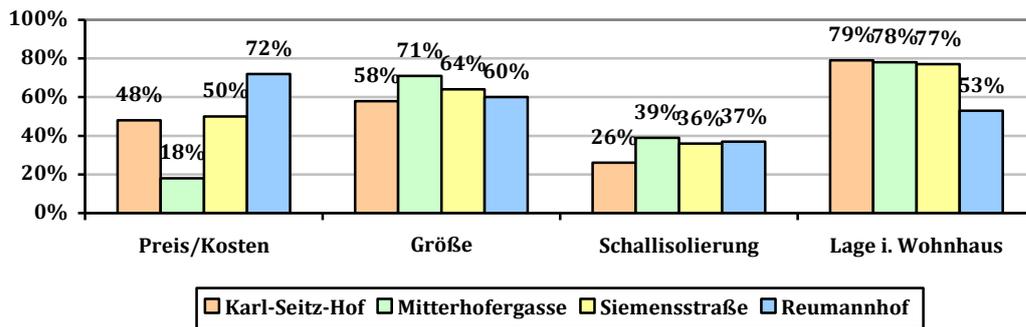


Abbildung 59: Vergleich Zufriedenheit Wohnung (Quelle: Reinprecht, 2006)

Wie die Graphik zeigt, sind die Bewohner des Reumannhofs mit dem Preis ihrer Wohnung zufriedener, als das in den anderen untersuchten Wohnhäusern der Fall ist. Zu Zufriedenheit mit der Größe der Wohnung bzw. der Schallisolierung ist relativ ähnlich, wobei der Karl-Seitz-Hof schlechter eingestuft wird als die andern Wohnhäuser. Betrachtet man die Zufriedenheit der Bewohner mit der Lage ihrer Wohnung im Wohnhaus, erzielt der Reumannhof bei weitem die schlechtesten Werte. Lediglich 53% stufen sie als sehr gut oder gut ein, in allen anderen Untersuchungsgebieten sind es jeweils über 70%.

Der Fokus der Arbeit des Instituts für Soziologie lag auf dem Zusammenleben und den Konflikten im Gemeindebau. Auch hierzu sind sehr viele vergleichbare Ergebnisse vorhanden:

So wurde ebenfalls der Frage nachgegangen, ob sich die Bewohner des Wohnhauses bzw. der Stiege grüßen, wenn sie sich zufällig treffen, wobei in der Folge die „fast immer“ Nennungen verglichen werden sollen.

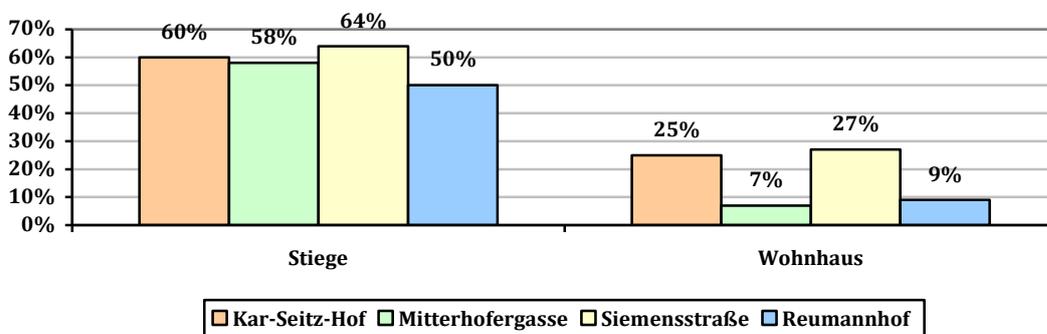


Abbildung 60: Vergleich Grüßen sich die Nachbarn (Quelle: Reinprecht, 2006)

Nach obiger Abbildung ähneln sich alle 4 Wohnhäuser, wenn es darum geht, sich in der Stiege zu grüßen. Im Vergleich dazu sind starke Differenzen zwischen den Häusern zu erkennen, wenn es um das Grüßen im gesamten Wohnhaus geht. Im Karl-Seitz-Hof und in der Siemensstraße ist dies mit ¼ der Angaben weitaus häufiger angegeben worden als in der Mitterhofergasse oder im Reumannhof.

In der nachfolgenden Graphik soll das Verhältnis zwischen den Bewohner genauer dargestellt werden, wobei jeweils wieder die Kategorien „trifft zu“ und „trifft eher zu“ zusammengefasst wurde. (Mehrfachantworten waren möglich)

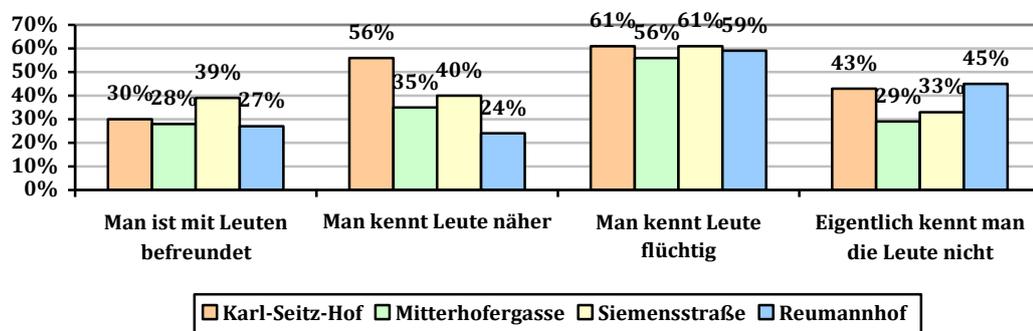


Abbildung 61: Vergleich: Beziehung zu den Nachbarn (Quelle: Reinprecht, 2006)

Wie sich zeigt, ähneln sich alle 4 Gemeindebauten, wobei in der Siemensstraße die meisten Freundschaften angegeben wurden.

Bei dem Item „Eigentlich kann man die Leute nicht“ wurde im Reumannhof der höchste Wert erreicht.

Betrachtet man nun das Zusammenleben zwischen unterschiedlichen Bewohnergruppen, ergibt sich bei beiden ein ähnliches Bild: Konflikte bzw. negatives Zusammenleben zwischen Einheimischen und Bewohnern mit ausländischer Herkunft werden am häufigsten genannt. Gefolgt von Alteingesessenen versus neue Bewohner, Bewohnern mit und Bewohnern ohne Kindern, zwischen Jugendlichen und Erwachsenen. Auffällig ist jedoch, dass die Werte im Reumannhof immer etwas höher sind als dies bei der Studie des Instituts für Soziologie der Fall ist. Man könnte also davon ausgehen, dass es im Reumannhof mehr Konflikte zwischen den unterschiedlichen Gruppen gibt.

In der nachfolgenden Tabelle soll der Umgang mit Konflikten verglichen werden. Stark auffällig ist die große Differenz zwischen dem Reumannhof und den anderen Wohnhäusern hinsichtlich des Items „beschwere mich sofort bei zuständiger Stelle“. In der angeführten Studie bewerteten das nur 14% der Befragten als positiv, im Reumannhof taten dies jedoch 44%. Weiters wurden die Items „versuche durch Argumente zu überzeugen“ und „hole mir Verstärkung“ im Reumannhof weitaus positiver beurteilt.

Es konnte also gezeigt werden, dass das Zu-Hilfe-Holen Anderer, sei es nun auf privater oder institutioneller Ebene, im Reumannhof positiver bewertet wird und die Möglichkeit eher wahrgenommen wird.

Tabelle 6: Vergleich: Umgang mit Konflikten (Quelle: Reinprecht, 2006)

	ANDERE WOHNHÄUSER	REUMANNHOF
bespreche alles in Ruhe	72%	66%
versuche durch Argumente zu überzeugen	62%	72%
versuche Kompromisse einzugehen	61%	53%
ziehe mich zurück und mache nichts	23%	19%
beschwere mich sofort bei zuständiger Stelle	14%	44%
reagiere genauso wie mein Gegenüber	12%	17%
hole Verstärkung	10%	20%
werde handgreiflich, wenn es sein muss	9%	8%
wische Nachbarn eins aus	3%	0%

Der Zusammenhang, der zwischen der Herkunft und dem Verhalten bei Konflikten in der angeführten Studie postuliert wurde, konnte im Reumannhof nicht festgestellt werden. Es liegt kein signifikanter Zusammenhang zwischen den Variablen vor.

Weiters wurde im Reumannhof eine geringere Bindung der Bewohner zu ihrem Wohnhaus und Wohngebiet als in den anderen Gemeindebauten festgestellt.

Die Bindung der Bewohner im Reumannhof zu ihrer Stiege ist etwa gleich hoch, wie in den anderen untersuchten Wohnhäusern. Das Zugehörigkeitsgefühl zu Bewohnern

des Wohnhauses unterscheidet sich: In den anderen 3 Häusern fühlen sich 34% der Bewohner zugehörig, im Reumannhof sind dies lediglich 22%. (Wobei die Siemensstraße mit 48% den Durchschnittswert stark nach oben verschiebt).

Ebenfalls weitaus geringer ist die Bindung der Bewohner des Reumannhofs zu ihrem Bezirk, dem stimmten lediglich 22% zu, in den anderen Wohnhäusern lag dieser Wert jeweils über 40%. Auch das Zugehörigkeitsgefühl zu Wien ist im Reumannhof etwas geringer als in den anderen Wohnhäusern.

Reinprecht postuliert auch eine große Partizipationsbereitschaft der Bewohner, die in der hier dargestellten Studie nur bestätigt werden kann, bzw. im Reumannhof noch mehr vorhanden ist als in den anderen Wohnhäusern. So sind hier sogar 35% der Befragten dazu bereit, sich selbst einzusetzen, wobei es im Karl-Seitz-Hof, der Siemensstraße und der Mitterhofergasse zusammen 26% sind.

Zusammenfassend lassen sich folgende Unterschiede hinsichtlich der Wohnzufriedenheit zwischen den beiden Studien feststellen

- Auf die Frage, ob sie gerne hier wohnen antworten die Bewohner der Mitterhofergasse, des Karl-Seitz-Hofs und des Reumannhofs relativ ähnlich (16-19% sehr gerne), lediglich die Bewohner der Siemensstraße sind weitaus zufriedener (45%)
- Hinsichtlich der Beurteilung des Wohngebietes konnte nur die Zufriedenheit mit der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Einkaufsmöglichkeiten verglichen werden, mit dem Ergebnis, dass die Befragten im Reumannhof unzufriedener mit den Einkaufsmöglichkeiten sind.
- Betrachtet man die Zufriedenheit mit der Wohnanlage, ähneln sich erneut der Karl-Seitz-Hof, die Mitterhofergasse und der Reumannhof stark, die Siemensstraße erfuhr positivere Einstufungen. Allerdings wurde der Reumannhof hinsichtlich Grün- und Freiflächen schlechter beurteilt.
- Die Zufriedenheit mit der Wohnung ist hinsichtlich der Preis/Kosten im Reumannhof größer als in den anderen Wohnhäusern, die Zufriedenheit mit der Lage der Wohnung in der Anlage allerdings niedriger.

Legt man das Augenmerk auf das Zusammenleben der Bewohner in den unterschiedlichen untersuchten Wohnhäusern der Stadt Wien, zeigt sich

- Die Beziehungen zu den Nachbarn sind laut Angaben in allen 4 Häusern ähnlich
- Es wurden die selben Konfliktgruppen herausgestrichen: Einheimische und Bewohner mit Migrationshintergrund, Alteingesessene und neue Bewohner, Bewohner mit Kindern und Bewohner ohne Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Allerdings wurde im Reumannhof die Probleme zwischen den Gruppen jeweils höher eingestuft als in den anderen Gemeindebauten.
- Geht es um den Umgang mit Konflikten, sind die Bewohner des Reumannhofs eher bereit sich Hilfe zu holen (Verstärkung aus dem Umkreis oder Beschwerde bei zuständiger Stelle). Der in der Studie postulierte Zusammenhang zwischen dem Umgang mit Konflikten und der Herkunft konnte im Reumannhof nicht festgestellt werden.
- Die Bindung der Bewohner zu ihrer Stiege ist in allen Wohnhäusern ähnlich. Das Zugehörigkeitsgefühl zu den Bewohnern des Wohnhauses, des Bezirks und Wiens ist im Reumannhof allerdings niedriger als dies im Karl-Seitz-Hof, in der Mitterhofergasse oder in der Siemensstraße der Fall ist.
- Obwohl die Bindung der Bewohner etwas niedriger ist, konnte im Reumannhof eine noch höhere Partizipationsbereitschaft festgestellt werden als in den anderen 3 Gemeindebauten.

11. Fazit

In der vorliegenden Arbeit wurde versucht über bewährte Lebensqualitäts-Konzepte einen Übergang zur Wohnqualität zu schaffen. Nach Bellebaum (1994) stellt die Wohnungssituation einen wichtigen Indikator für die Lebensqualität und somit einen wichtigen Teilaspekt der gesamten Lebensqualität dar. Ähnlich wie in Lebensqualitätskonzepten wird die Wohnqualität durch subjektive und objektive Parameter determiniert, wobei davon ausgegangen wird, dass Eigenschaften der Wohnung und des Wohnumfeldes deren Qualität definieren.

Die gängigsten Modelle zur Messung von Wohnqualität sind jene von Marans und Sprenkelmeyer, Weidemann und Anderson, Francescato und jenes von Weichhart.

Marans und Sprenkelmayer postulieren ein Modell, in dem objektive Merkmale der Wohnung und der Wohnumgebung (Größe der Wohnung, Ausrichtung, usw.), die Wahrnehmung der objektiven Merkmale durch die Bewohner, Bewertung der Merkmale durch die Bewohner und die Zufriedenheit selbst die Wohnqualität definieren. Jedoch geht das Modell von Kausalbeziehungen zwischen den einzelnen Komponenten aus, was nicht nachgewiesen werden konnte.

Im Vergleich dazu gehen Weidemann und Anderson lediglich von einer Kausalbeziehung zwischen objektiven Merkmalen und deren subjektiver Bewertung aus, gehen weiteres jedoch wie Marans und Sprenkelmayer auch von einer Bewertung der wahrgenommenen Merkmale und von einer Wohnzufriedenheit selbst als Aspekt des Modells aus. Zusätzlich entwickelten Weidemann und Anderson ein Messmodell zur Wohnqualität, welches auch in vorliegender Arbeit zur Anwendung kam.

Francescatos Modell ist im Vergleich dazu etwas komplexer, da er Wohnzufriedenheit als komplexe Beurteilung der kognitiven, affektiven und konativen Aspekte und damit als Einstellung versteht. Hierbei geht er davon aus, dass die Einstellungen je nach soziodemographischen Eigenschaftsmerkmalen trotz identer objektiver Umweltmerkmale unterschiedlich sind.

Weichhart unterscheidet zwischen 4 objektiven Faktoren zur Messung der Wohnqualität (distanzbezogene Faktoren, wohnungsspezifische Faktoren,

infrastrukturelle Faktoren und naturraumbezogene Faktoren) und ergänzt diese durch subjektive Faktoren zur Messung der Wohnqualität.

Ausgehend von diesen Konzepten wurde versucht, die Wohnqualität in einem Gemeindebau der Stadt Wien zu erfassen. Dazu wurde der Reumannhof am Margaretengürtel gewählt, wobei dies einerseits aus subjektiven Gründen und andererseits auf Grund der außergewöhnlichen Geschichte des Wohnhauses erfolgte. An Hand einer Sozialraumanalyse konnten bereits ein Abriss über die Wohnumgebung gegeben werden sowie wichtige Punkte für das soziale Leben in diesem Wohnhaus analysiert werden.

An Hand der Volkszählungsdaten, erhoben durch die Statistik Austria im Jahr 2001, war es möglich, die Grundgesamtheit der Bewohnerschaft des Wohnhauses genauer zu analysieren, wobei hier insbesondere der hohe Anteil an weiblichen und jungen Bewohner (unter 20 Jahren) auffällig ist. Weiters konnte festgestellt werden, dass der Anteil der Bewohner mit österreichischer Staatsbürgerschaft mit 91% relativ hoch ist und etwa $\frac{1}{4}$ der Bewohner aus einem anderen Land zugezogen sind.

Im ausgewählten Gemeindebau wurde eine Erhebung mittels quantitativer, standardisierter, schriftlicher Befragung durchgeführt. Es konnte eine Stichprobe von 62 Personen erreicht werden, wobei dies etwa 7% der Bewohner entspricht. Der ausgeteilte Fragebogen umfasst Themenblöcke zur objektiven Wohnsituation (zum Beispiel zur Lage und Größe der Wohnung), zur allgemeine Zufriedenheit, Items zur Messung der Wohnzufriedenheit nach Weidemann&Anderson, Items zur Messung der Zufriedenheit mit der Wohngegend, der Wohnhausanlage und der Wohnung (angelehnt an Weichhart), Fragen zum Zusammenleben der Bewohner, zu möglichen Konflikten und zur Partizipationsbereitschaft der Bewohner.

Es konnten somit deskriptive Ergebnisse zu objektiven Faktoren der Wohnqualität präsentiert werden, wobei die durchschnittliche Wohnungsgröße bei 57,40m² liegt, 70% der Befragten eine hofseitige Wohnung bewohnen und 40% diese alleine bewohnen.

Auf die Frage, ob sie gerne hier wohnen, gaben über die Hälfte der Befragten an, dies sehr gerne oder gerne zu tun.

Bei einer genaueren Überprüfung der Zufriedenheit nach unterschiedlichen Items zur Wohngegend zeigte sich, dass die Befragten insbesondere mit der Anbindung an

öffentliche Verkehrsmittel und der Erreichbarkeit von Gesundheitsdiensten sehr zufrieden sind. Im Vergleich dazu wurden die Kinderfreundlichkeit der Wohngegend, die Luftqualität, Parkmöglichkeiten, die Belästigung durch Lärm und das Ansehen der Wohngegend eher schlecht beurteilt. Verkehrsfreie Zonen, die Erreichbarkeit von Freizeiteinrichtungen und die Sicherheit in der Wohngegend wurden durchschnittlich bewertet.

Betrachtet man nun die Zufriedenheit der Bewohner mit ihrem Wohnhaus genauer, konnte festgestellt werden, dass die Bewohner die Architektur der Wohnhausanlage, die Sicherheit in der Wohnhausanlage, den Zustand der Anlage, die Grün- und Freiflächen sowie den Kontakt zu den Nachbarn positiv einstufen. Die Sauberkeit der Anlage wurde hingegen eher mittelmäßig bewertet und im Durchschnitt als schlecht wurde die behindertengerechte Gestaltung eingestuft.

Geht man nun in den Nahbereich und unterzieht die Zufriedenheit der Bewohner mit ihrer eigenen Wohnung einer Beurteilung, kann man bei dieser Stichprobe feststellen, dass sowohl der Preis, die Größe als auch die Lage der Wohnung in der Anlage durchschnittlich positiv eingestuft wurde. Lediglich die Zufriedenheit mit der Schallisolierung wurde im Durchschnitt als mittelmäßig beurteilt.

Betrachtet man den sozialen Aspekt im Reumannhof und das Zusammenleben der Bewohner konnte zusammengefasst festgestellt werden, dass das Verhältnis zwischen den Nachbarn äußerst unterschiedlich ist. So grüßen sich die Bewohner in der Stiege weitaus häufiger als dies im Wohnhaus der Fall ist. Auch das Zugehörigkeitsgefühl zu den Nachbarn auf der eigenen Stiege wurde höher bewertet als das Zugehörigkeitsgefühl zu den Bewohner des gesamten Wohnhauses. Des Weiteren ließ sich zeigen, dass die Aussage „man kennt die Leute nur flüchtig“ laut befragten Personen am besten zur Situation passt und die meiste Zustimmung erfuhr. Die Interessensgegensätze zwischen Einheimischen und Bewohnern mit ausländischer Herkunft wurden von den Befragten am ehesten als Ausgangspunkt für Konflikte angegeben, gefolgt von Konflikten zwischen jungen und alten Bewohnern. Sollte es zu einem Konflikt kommen, gab ein großer Teil der Befragten an, alles in Ruhe zu besprechen, durch ihre Argumente zu überzeugen und zu versuchen, einen Kompromiss einzugehen.

Ausgehend von dieser deskriptiven Analyse wurden Indizes zur Messung der Wohnzufriedenheit der Befragten erstellt. Einerseits wurde auf den Index von Weidemann und Anderson zurückgegriffen, andererseits ein Index an Hand mehrere Items erstellt, der die objektiven und subjektiven Faktoren der Wohnqualität nach Weichhart abdeckt. Beide Indizes liefern ähnliche Ergebnisse und konnten sich somit gegenseitig konstruktvalidieren. Der Index nach Weidemann und Anderson ergab eine durchschnittliche Zufriedenheit von 57%, jener nach Weichhart eine durchschnittliche Zufriedenheit von 59%. Bei beiden Indizes lässt sich ein signifikanter Zusammenhang zwischen der Wohnzufriedenheit und dem Geburtsland feststellen. Die befragten Bewohner des Reumannhofes, die in einem andern EU Land geboren wurden als in Österreich, weisen nach dem Index nach Weidemann und Anderson eine Zufriedenheit von etwa 90% auf, in dem Index zur Wohngegend, Wohnanlage und Wohnung eine durchschnittliche Zufriedenheit von 78%. Diese Gruppe unterscheidet sich signifikant von der Gruppe der österreichischen Bewohner, die im Index nach Weidemann und Anderson lediglich eine durchschnittliche Zufriedenheit von 54% und in dem zweiten Index eine Zufriedenheit von 57% erreichten.

Eine Hochrechnung der Stichprobe auf die Grundgesamtheit nach iterativem Randsummenverfahren liefert Ergebnisse für die Wohnzufriedenheit, die weniger als einen Prozentpunkt von den Ergebnissen der Stichprobe abweichen. Dies belegt, dass die Variablen Geschlecht und Alter, nach denen gewichtet wurde, keinen signifikanten Zusammenhang mit der Wohnzufriedenheit haben. Als dritte GewichtungsvARIABLE wurde noch das Geburtsland herangezogen, das jedoch nach Gewichtung auch zu keiner Verschiebung der durchschnittlichen Zufriedenheit führte.

Zusammengefasst lässt sich also sagen, dass die Wohnzufriedenheit kaum durch soziodemographische Variablen beeinflusst wird und dafür subjektivere Eigenschaften in der weiteren Forschung herangezogen werden müssten.

Ein Vergleich der Ergebnisse aus dem Reumannhof mit einer Studie von Wiener Wohnen zeigt, dass die Bewohner des Reumannhofs etwas unzufriedener sind als die Gesamtheit der Wiener Gemeindebaubewohner. Die Werte variieren je nach dem, welcher Wert der Studie als Vergleichsmaßstab herangezogen wird: Fasst man die

Gruppe der Bewohner des Reumannhofs, die nach dem Index von Weidemann und Anderson einen Zufriedenheitswert unter 50% erreichen, als „unzufrieden“ zusammen, sind dies 37%. Im Vergleich dazu gaben bei der Studie von Wiener Wohnen in allen Wiener Gemeindebauten lediglich 14% der Befragten an, sich in ihrer Wohnung weniger gut oder schlecht zu fühlen.

Weiters konnte festgestellt werden, dass laut Wiener Wohnen etwa die Hälfte der Gemeindebaubewohner in Wien mit ihrer Wohnumgebung sehr zufrieden sind, im Vergleich dazu nach Indexbildung der Items zum Thema Wohnumgebung sind dies im Reumannhof lediglich etwa 8%. Große Differenzen sind auch hinsichtlich des Sicherheitsgefühls festzustellen: 80% der Bewohner aller Gemeindebauten fühlen sich in ihrer Wohnumgebung sehr sicher, bei den Befragten im Reumannhof tun dies lediglich 1/3.

Ein entgegengesetztes Bild zeigt sich bei der Zufriedenheit mit dem Zustand des Wohnhauses, mit dem sind die Bewohner des Reumannhofs weitaus zufriedener als die Bewohner aller Gemeindebauten der Stadt Wien.

Das Zusammenleben der Bewohner ist laut Literatur ebenfalls ein wichtiger Indikator für die Wohnqualität, wobei dies für diese Studie nicht zutrifft. Das Item zum „Kontakt zu den Nachbarn“ musste durch mangelnde interne Konsistenz aus der Skale zur Zufriedenheit mit der Wohngegend entfernt werden. Allerdings ließ sich im Zuge der deskriptiven Analyse feststellen, dass das Zusammenleben konfliktträchtig ist. Nahezu die Hälfte der Befragten gab an, dass Veranstaltungen zum Kennenlernen von neuen Bewohnern eine Möglichkeit wären, die Integration neuer Bewohner zu erleichtern und somit das Zusammenleben zu verbessern.

Auch die Partizipationsbereitschaft der Befragten wäre ein Ansatzpunkt, das Zusammenleben und die Wohnqualität im Reumannhof zu verbessern. So gaben mehr als 2/3 der Befragten an, bereit zu sein, an Unterschriftenaktionen teilzunehmen, die Hälfte könnte sich vorstellen, bei der Mieterversammlung teilzunehmen. Auch einige der Befragten könnten sich vorstellen, an der Mieterbeiratswahl teilzunehmen oder selbst Unterschriften zu sammeln.

Wie gezeigt werden konnte stellt der Gemeindebau tatsächlich eine spezielle Bewohnerschaft. Zwar ist der Anteil der Bewohner mit österreichischer Staatsbürgerschaft relativ hoch, jedoch der Prozentsatz der Zugewanderten Bewohner höher als das in Wien im Durchschnitt der Fall ist. Ebenfalls der Ausbildungsgrad der Bewohner unterscheidet sich stark von jenem der Bewohner in Margareten oder Wien, so konnten mindestens 50% weniger Akademiker im Reumannhof festgestellt werden. Weiters ist der Anteil der Arbeitslosen und der berufslosen Einkommensempfängern im Reumannhof immens höher als im Bezirk oder Wien.

Gleichzeitig sind jedoch Bewohner aus allen sozialen Schichten ausfindig zu machen, die auf relativ kleinem Raum zusammenleben. Dies führt vermehrt zu Konflikten, insbesondere auch durch die multikulturelle Zusammensetzung, denen die alten Bewohner eher skeptisch gegenüber stehen, und zu Verständigungsschwierigkeiten zwischen den unterschiedlichen Mietparteien.

Es wird Aufgabe der zuständigen Institutionen und selbstverständlich der Mieter selbst sein in Zukunft die Partizipationsbereitschaft der Bewohner zu nutzen, Initiativen zu starten und auch in Zukunft ein qualitativ hochwertiges Wohnen und auch Zusammenwohnen im Reumannhof möglich zu machen.

Literaturverzeichnis

- Allardt, Eric (1993) Having, Loving, Being: An Alternative to the Swedish model of Welfare Research In Nussbaum, Martha, Sen, Amartya: The Quality of Life - World Institute for Development Economics Research, Oxford, S.88-94
- Atteslander, Peter (2003) Methoden der empirischen Sozialforschung, Gruyter Berlin
- Bellebaum, Alfred (1994) Vom guten Leben – Glücksvorstellungen in Hochkulturen, Akad.-Verlag., Berlin
- Blau, Eva (1999) The architecture of Red Vienna, 1919-1934, Massachusetts Institute of Technology
- Bramhas, Erich (1987) Der Wiener Gemeindebau : vom Karl Marx-Hof zum Hundertwasserhaus, Birkhäuser, Basel
- Czeike, Felix (1974) Das große Gröner Wien Lexikon, Verlag Fritz Molden, Wien-München-Zürich
- Eigner, Peter; Matis, Herbers; Resch, Andreas (1999) Sozialer Wohnbau in Wien: Eine historische Bestandsaufnahme. In: Jahrbuch des Vereins für die Geschichte der Stadt Wien, hg. Verein der Geschichte der Stadt Wien, Wien, S.49-100.
- Erikson, Robert (1993) Description of Inequality: The Swedish Approach to Welfare Research In Nussbaum, Martha, Sen, Amartya: The Quality of Life - World Institute for Development Economics Research, Oxford S.67-83
- Flade, Antje (1987) Wohnen psychologisch betrachtet, Huber Verlag, Bern Stuttgart, Toronto

Gollner, Christoph: „Befragungen zur Wohnqualität und Wohnzufriedenheit; Plattenbausiedlungen in Wien, PWB Endbericht Band 6, Institut für Stadt- und Regionalforschung der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, 2007

Häußermann, Hartmut; Siebel, Walter (2000) Soziologie des Wohnens – Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens, Juventa Verlag, Weinheim und München

Hennessey, Richard; Mangold, Roland (2009) Mit Lebensqualität gegen die Wirtschaftskrise In Wirtschaftspolitische Blätter 2/2009, S.269-282, hg. Wirtschaftspolitische Blätter, Wien
<http://www.proeval.com/cgi-bin/ViewDownloadsExec.pl?targetid=523&fileid=1035> (besucht am 25.05.2011)

Izrael, David; Hoaglin, David C., Battaglia, Michael P.: To Rake or Not To Rake Is Not the Question Anymore with the Enhanced Raking Macro“, Abt Associates Inc, Cambridge, Massachusetts, Paper 207-29
<http://www.abtassociates.com/attachments/torakeornottorake.pdf>: (besucht am 25.05.2011)

Kalnoky, Stefan (2010) Ringstraße des Proletariats? Zum Wandel der Sozialstruktur der BewohnerInnen fünf ausgewählter Gemeindebauten im Kontext der Wiener Stadtentwicklung des 20.Jahrhundert, Diplomarbeit eingereicht an der Universität Wien

Mästle, Constanze (2006) Verdichtete Wohnformen und ihre Akzeptanz bei den Bewohnern, Cuvellier Verlag Göttingen

Marans, R.W.; Rodgers, W. (1975) Toward an understanding of community satisfaction. In : A.H. Hawley + V.P. Rock (eds): metropolitan America in Contemporary Perspective, Halsted, New York

- Mayer, Petra (1997) Der Wiener Gemeindebau- eine soziodemographische Untersuchung, Diplomarbeit eingereicht an der Univ. Wien
- Mayer, Wolfgang (1982) Wiener Bezirkslokalführer: V Margareten, Jugend und Volk Verlagsges.m.b.H., Wien-München
- Noll, Heinz-Herbert, (2000) Konzepte der Wohlfahrtsentwicklung: Lebensqualität und „neue“ Wohlfahrtskonzepte, Discussion Paper 505, Berlin <http://bibliothek.wzb.eu/pdf/2000/p00-505.pdf> (besucht am 25.05.2011)
- Obermair, Barbara (1999) Die Wohnzufriedenheit im sozialen Wohnbau. Eine wohnpsychologische Studien an den Beispielen Wohnpark Alter Erlaa und Wohnsiedlung am Schöpfwerk, Diplomarbeit eingereicht an der Universität Innsbruck
- Österreichisches Ökologie-Institut (2000). Wohnträume, Wien http://www.iswb.at/openspace/wohntraeume/download/wt_hauptbericht_teil_2.pdf (besucht am 25.05.2011)
- Opaschowski, Horst W. (2008) Dimensionen der Lebensqualität - In Einführung in die Freizeitwissenschaft, VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden
- Preise, Wolfgang (1989) Bulding evaluation, Plenum Pres, Albuquerque, New Mexico
- Puhm, Otilie: Der Simony Hof und seine Bewohner: Eine empirische Untersuchung über die Beurteilung eines Gemeindebaus anhand ihrer Bewohner. Diplomarbeit Universität Wien Oktober 2006

Reinprecht, Christoph (2006 / 1) Leben im Gemeindebau, Tabellenband :

Ergebnisse der BewohnerInnenbefragung in drei Gemeindebauten in Wien Floridsdorf. Eigenprojekt in Zusammenarbeit mit dem Institut für Kultur- und Sozialanthropologie der Universität Wien und der Gebietsbetreuung Floridsdorf im Rahmen des Forschungslabors Angewandte Stadtforschung. Wien

Auftraggeber: Eigenprojekt

http://www.soz.univie.ac.at/fileadmin/user_upload/inst_sozologie/Personen/Institutsmitglieder/Reinprecht/Reinprecht_Leben_im_Gemeindebau_Tabellenband.pdf

(besucht am 20.07.2011)

Reinprecht, Christoph (2006 / 2) Leben im Gemeindebau, Präsentation

http://www.soz.univie.ac.at/fileadmin/user_upload/inst_sozologie/Personen/Institutsmitglieder/Reinprecht/Reinprecht_Leben_im_Gemeindebau_Pr%C3%A4sentation.pdf

(besucht am 20.07.2011)

Renneberg, Babette; Hammelstein, Philipp (2006) Lebensqualität, Springer Verlag Berlin Heidelberg

Riege, Marlo; Schuber, Herbert (2005) Sozialraumanalyse – Grundlagen – Methoden – Praxis (2.Auflage)VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden, S.7-57

Rünzler, Beat Klaus (1993) Wohnzufriedenheit und Eindruckswirkung in Siedlungen des sozialen Wohnbaus: Eine ökologische Untersuchung zwischen Theorie und Praxis, Dissertation Universität Salzburg, Eigenverlag, Salzburg

Sandri, Sonja (1995) Schwierigkeiten bei der Messung von Wohnqualität, Diplomarbeit eingereicht an der Universität Linz

Schumacher, J., Klöberl, A., Brähler, E. (Hrsg), Diagnostische Verfahren zu Lebensqualität und Wohlbefinden. Göttingen: Hogrefe, 2003

Seda, Anton (1972) Entwicklung des Sozialen Wohnungsbaus der Stadt Wien in den letzten fünfzig Jahren, In :Der Aufbau 9/10, Wien

Schulz, Wolfgang., Pichler F.(2005) Lebensqualität in Österreich – ein 20-Jahres Vergleich In Schulz, Haller, Grausgruber: Österreich zur Jahrhundertwende, VS Verlag für Sozialwissenschaften

SORA (2005) (Ogris, Günther M.A.; Vlasta, Dr. Zucha; Rapa, Silvija, Putz, Mag. Ingrid, Timar, Mag. Paul) „Wohnzufriedenheit und Wohnqualität in Wien. Eine Sonderauswertung von „Leben und Lebensqualität in Wien II“, Wien, November 2005
http://www.sora.at/fileadmin/downloads/projekte/2005_wohnqualitaet-in-wien_bericht.pdf (besucht am 18.07.2011)

SORA (2010) (Zucha, Dr.Vlasta; Aichholzer, Mag. Julian; Gruber Mag. Kathrin; Edlmayr, Mag. Christa) Wohnqualität und soziale Gerechtigkeit in Wien: Ein Vergleich von Wohnqualität und Bewohnerstruktur zwischen 1995 und 2008, Wien Nov 2010
http://www.sora.at/fileadmin/downloads/projekte/2011_wohnqualitaet-soziale-gerechtigkeit_abstract.pdf (besucht am 05.07.2011)

Wiener Wohnen (2009) Wir wollen wissen, wie es Ihnen geht! Eine Initiative von Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig
<http://www.wien.gv.at/wohnen/wienerwohnen/pdf/mieterbefragung-bericht.pdf> (besucht am 25.05.2011)

Weichhart, Peter (1987) Wohnsitzpräferenzen im Raum Salzburg. Salzburger Geographische Arbeiten, Band 15, Salzburg

Weidemann S.; Anderson, J.R. (1985) A conceptual framework for residential satisfaction. In: Altman I. + Werner C.M. (eds.): Home environments. Human behaviour and environment. Plenum, New York, S. 153-182

Zapf, Wolfgang (1993) Wohlfahrtsentwicklung und Modernisierung in: Wolfgang Glatzer (Hg.) Einstellungen und Lebensbedingungen in Europa, Frankfurt am Main/New York: Campus, S.163-176

Zapf, Wolfgang; Schupp, Jürgen; Habich, Roland (1995) Lebenslagen im Wandel – Sozialberichterstattung im Längsschnitt, Campus Verlag Berlin

Broschüren

Wiener Wohnen: Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung: Folder Reumannhof

Onlinequelle: http://metadb.wrwks.at/open/object_pdf/2505302/export.pdf (besucht am 30.08.2009)

Gesellschafts- und Wirtschaftsmuseum (1929) (Hrsg): Die Wohnungspolitik der Gemeinde Wien. Wien 1929

Onlinequellen

www.dasrotewien.at: Weblexikon der Sozialdemokraten: Der Reumannhof (besucht am 25.05.2011)

<http://www.wien.gv.at/wohnen/wienerwohnen/geschichte.html>: Wiener Gemeindebau – Historisches (besucht am 25.05.2011)

http://www.demokratiezentrum.org/media/pdf/matis_wohnbau.pdf (besucht am 29.08.2009)

http://www.wienerbezirksblatt.at/inhalt/kultur_erlebnis/sehenswertes/1041 Wiener Bezirksblatt: Bild des Reumannhofs

<http://www.wien.spoe.at/online/page.php?P=11609> SPÖ Lexikon: Reumannhof,
Bild des Reumannhofs (besucht 08.2009)

<http://www.fotografie.at/index.php?page=GaleriePresentation&FotoID=206876>: Bild
Fassade des Reumannhofs (besucht 08.2009)

<http://www.gsd.at/Home/Nachhaltigkeit/Tiefgaragen/Reumannhof-Schnitt/index.php>
Foto Grundriss Reumannhof (besucht 25.05.2011)

[http://www-edit.ku-eichstaett.de/Fakultaeten/WWF/Lehrstuehle/STA/Lehre/
ws_200x_200x/wirtschafts-und_sozialstatistik/HF_sections/content/WiSo_Statistik_
erster_Teil_2007.pdf](http://www-edit.ku-eichstaett.de/Fakultaeten/WWF/Lehrstuehle/STA/Lehre/ws_200x_200x/wirtschafts-und_sozialstatistik/HF_sections/content/WiSo_Statistik_erster_Teil_2007.pdf)
Kiesl, Hand: Vorlesung Wirtschafts- und Sozialstatistik im WS 2007/08, S.128-133.
(besucht 25.05.2011)

<http://ich-lebe-im-gemeindebau.at/index.php> Homepage der Wanderausstellung „Ich
lebe im Gemeindebau“, Wien 2005

[http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/volkszaehlungen_registerzae
hlungen/bevoelkerung_nach_demographischen_merkmalen/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/volkszaehlungen_registerzaehlungen/bevoelkerung_nach_demographischen_merkmalen/index.html)
Volkszählungsdaten der Statistik Austria 2001 für Wien

Ich habe mich bemüht, sämtliche Inhaber der Bildrechte ausfindig zu machen und ihre Zustimmung zur Verwendung der Bilder in dieser Arbeit eingeholt. Sollte dennoch eine Urheberrechtsverletzung bekannt werden, ersuche ich um Meldung bei mir.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bild Reumannhof, Quelle: Das Rote Wien	6
Abbildung 2:Modell der Wohnzufriedenheit (Marans und Sprenkelmeyer) Quelle: Rünzler 1993, S. 38	17
Abbildung 3: Einstellungsmodell der Wohnzufriedenheit nach Weidemann und Anderson (Quelle: Preise 1989, S.186)	19
Abbildung 4: Innenhof des Reumannhofs Quelle: Wiener Bezirksblatt.....	35
Abbildung 5: Fassade Reumannhof, Quelle www.fotografie.at	36
Abbildung 6: Grundriss Reumannhof, Quelle: : http://www.gsd.at/Home/Nachhaltigkeit/Tiefgaragen/Reumannhof-Schnitt/index.php	39
Abbildung 7: Hauptansicht Reumannhof, Quelle: : http://de.wikipedia.org/wiki/Reumannhof	40
Abbildung 8: Infrastruktur (Quelle: wien.gv.at)	41
Abbildung 9: Aufenthaltsorte (vgl. Blau, 1999)	42
Abbildung 10: Bewohner nach Alter (Quelle: Statistik Austria: Volkszählung 2001)	44
Abbildung 11: Geburtsland (Quelle: Statistik Austria: Volkszählung 2001)	44
Abbildung 12: Höchste abgeschlossene Ausbildung (Quelle: Statistik Austria: Volkszählung 2001).....	45
Abbildung 13: Berufsausmaß (Quelle: Statistik Austria: Volkszählung 2001)	45
Abbildung 14: Berufsausmaß nach Geschlecht (Quelle: Statistik Austria: Volkszählung 2001).....	47
Abbildung 15: Herkunft der Bewohner nach Altersgruppen (Quelle: Statistik Austria: Volkszählung 2001).....	49
Abbildung 16: Staatsbürgerschaft nach Geburtsland (Quelle: Statistik Austria: Volkszählung 2001).....	50
Abbildung 17:Höchste abgeschlossene Ausbildung nach Geburtsland (Quelle: Statistik Austria: Volkszählung 2001).....	53
Abbildung 18: Altersstruktur Bewohner Wien	57
Abbildung 19:Altersverteilung Margareten (Quelle Statistik Austria: Volkszählung 2001).....	58
Abbildung 20: Stichprobe: Geschlechterverteilung	62

Abbildung 21: Stichprobe: Altersverteilung	62
Abbildung 22: Stichprobe: Familienstand	63
Abbildung 23: Stichprobe: Höchste abgeschlossene Ausbildung.....	63
Abbildung 24: Stichprobe: Berufsausmaß	64
Abbildung 25: Wohnen Sie gerne hier?	67
Abbildung 26 Wie lange leben Sie schon in dieser Wohnhausanlage	67
Abbildung 27: Mehrfachantwortenset: Welche Personen.....	68
Abbildung 28: Zufriedenheit mit der Wohngegend	69
Abbildung 29: Zufriedenheit mit der Wohnhausanlage.....	71
Abbildung 30: Zufriedenheit mit der Wohnung.....	72
Abbildung 31: Schätzung Ausländeranteil	75
Abbildung 32: Schätzung über 65.Jahre	73
Abbildung 33: Wie viele Personen mit Kindern wohnen im Reumannhof	74
Abbildung 34: Grüßen sich die Bewohner in der Stiege oder im Wohnhaus?	74
Abbildung 35: Das Verhältnis zwischen den Nachbarn	75
Abbildung 36: Wie zugehörig fühlen Sie sich zu?.....	75
Abbildung 37: Konfliktgruppen.....	77
Abbildung 38: Das Verhältnis zwischen Jungen und Alten.....	78
Abbildung 39: Wenn es zu Konflikten mit anderen Bewohnern aus dem Reumannhof kommt, wie reagieren Sie dann?	79
Abbildung 40: Wenn Leute neu einziehen, was kann man tun, um das Zusammenleben möglichst reibungslos zu gestalten?.....	80
Abbildung 41: Wären Sie selbst bereit mitzuarbeiten?.....	81
Abbildung 42: Wo wären Sie bereit selbst mitzuhelfen?.....	82
Abbildung 43: Wie zufrieden sind Sie, hier zu wohnen?.....	83
Abbildung 44: Wie lange möchten Sie hier wohnen bleiben?.....	84
Abbildung 45: Wenn Sie umziehen müssten, würden	84
Abbildung 46: Würden Sie diese Wohnung/das Wohnhaus einem Freund empfehlen, der umziehen möchte?.....	84
Abbildung 47: Ergebnisse Index Wohnzufriedenheit nach Weidemann&Anderson (1985)	85
Abbildung 48: Histogramm Prozent der Zufriedenheit mit der Wohngegend ohne Schätzung der fehlenden Werte.....	89

Abbildung 49: Histogramm: Prozent der Zufriedenheit mit der Wohngegend mit Schätzung der fehlenden Werte	89
Abbildung 50: Prozentuierte Zufriedenheit mit der Wohnhausanlage ohne Schätzung der fehlenden Werte.....	90
Abbildung 51: Prozentuierte Zufriedenheit mit der Wohnhausanlage inklusive Schätzung der fehlenden Werte	91
Abbildung 52: Prozentuierte Zufriedenheit mit der Wohnung	92
Abbildung 53: Summenindex: Zufriedenheit mit der Wohngegend, der Wohnanlage und der Wohnung	93
Abbildung 54: Hochrechnung: Wohnzufriedenheit nach Wiedemann&Anderson....	97
Abbildung 55: Hochrechnung: Zufriedenheit mit der Wohngegend, Wohnhausanlage, Wohnung	98
Abbildung 56: Gemeindebau im Gespräch: Wohnen Sie gerne hier? (Quelle: Reinprecht, 2006)	102
Abbildung 57: Vergleich Zufriedenheit mit Wohngegend (Quelle: Reinprecht, 2006)	102
Abbildung 58: Vergleich Zufriedenheit Wohnhausanlage (Quelle: Reinprecht, 2006)	103
Abbildung 59: Vergleich Zufriedenheit Wohnung (Quelle: Reinprecht, 2006)	104
Abbildung 60: Vergleich Grüßen sich die Nachbarn (Quelle: Reinprecht, 2006) ...	104
Abbildung 61: Vergleich: Beziehung zu den Nachbarn (Quelle: Reinprecht, 2006)	105

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Having, Loving, Being nach Erik Allardt (1993)	11
Tabelle 2: Modell der Wohlfahrtspositionen (vgl. Zapf, Habich 1995, S.19)	12
Tabelle 3: Stichprobe nach Geburtsland/Geschlecht/Alter	65
Tabelle 4: Wohnzufriedenheit Wiedemann&Anderson nach Alter	86
Tabelle 5: Zufriedenheitsindex nach Alter	94
Tabelle 6: Vergleich: Umgang mit Konflikten (Quelle: Reinprecht, 2006)	106

Anhang

Abstract in deutscher Sprache

Die vorliegende Arbeit beschäftigt sich mit der Wohnqualität in einem ausgewählten Gemeindebau der Stadt Wien. Ausgehend von Konzepten der Lebensqualität, auf die die Wohnzufriedenheit einen großen Einfluss ausübt, werden unterschiedliche Konzepte zur Messung der Wohnqualität vorgestellt, die anschließend auf den Reumannhof im 5. Wiener Gemeindebezirk angewendet werden.

Um dies tun zu können, erfolgte zunächst eine Annäherung an das Wohnhaus und den darum entstandenen Sozialraum durch eine Sozialraumanalyse. Des Weiteren erfolgte eine genauere Auseinandersetzung mit der Bewohnerstruktur des Reumannhofs, die auf Grund seiner Geschichte von besonderem Interesse ist. Der Reumannhof selbst galt zu seiner Entstehungszeit als einer der prunkvollsten Bauten der Stadt Wien und beherbergte die obere Arbeiterschicht. Durch aktuelle sozialpolitische Änderungen, wie die Öffnung der Gemeindebauten, verschob sich die Bewohnerschaft stark, was zu einem herben Imageverlust des Wohnhauses und auch zu Konfliktpotenzialen innerhalb der Bewohnerschaft führte.

Im Zuge einer quantitativen Befragung von 62 Bewohnern des Reumannhofes konnte festgestellt werden, dass die Bewohner des untersuchten Wohnhauses zufriedener sind als der Durchschnitt der Wiener Gemeindebaubewohner. Jedoch können die Kinderfreundlichkeit, die Belästigung durch Lärm und das Ansehen der Wohngegend als verbesserungswürdig eingestuft werden.

Betrachtet man das Zusammenleben der Bewohner genauer, zeigt sich, dass verschiedene Konfliktgruppen innerhalb des Wohnhauses vorhanden sind: So wird das Zusammenleben zwischen Bewohnern mit und ohne Migrationshintergrund, alten und jungen Bewohnern, sowie Bewohnern die länger hier wohnen und neu Zugezogenen als konfliktträchtig eingestuft.

Jedoch ist eine hohe Bindung der Bewohner an ihre Wohngegend und ihr Wohnhaus, damit einhergehend auch ein großes Partizipationspotenzial der Bewohnerschaft zu erkennen, und somit eine hohe Bereitschaft vorhanden, sich an Verbesserungen des Wohngebietes und auch des Zusammenlebens einzusetzen.

Abstract in englischer Sprache

The diploma thesis at hand is concerned with the quality of housing in a selected municipal residential building in the city of Vienna. Based on life quality concepts – life quality itself is wide influenced by housing satisfaction – several different approaches of housing quality and satisfaction measurements are presented and applied on the „Reumannhof“, located the 5th District of Vienna.

The first approach to the house and the created social space around it, results in a social area analysis. Due to the particular history of the researched municipal building, the further analysis lead to a more accurate analysis of the population structure of the “Reumannhof”. During its development, the researched building was one of the most magnificent buildings of the City of Vienna and inhabited by the upper working class. Current socio-political changes, such as the opening of the “Gemeindebauten” for migrants, shifted the population structure leading to a bitter loss of image as well as to more potential for conflicts within the residential community.

By dint of the quantitative survey of 62 residents of the “Reumannhof” it could be ascertained, that the inhabitants of the surveyed households of this one particular building are more satisfied, than the average of the inhabitants of Viennese municipal residential buildings. Though, considering the child-friendliness, the annoyance due to noise and the reputation of the residential area, there still is room for improvement.

Regarding the coexistence of the occupants, several conflict groups were presented: the cohabitation of people with and people without migration background, old and young residents as well as residents domiciled longer and newcomers. Due to the results of the survey, all these oppositions were classified as conflictual.

However, a high commitment of the residents to their neighborhood and their house, and accordingly a great disposition of participation, a high willingness to work on improvements of the residential area and also on the coexistence of the inhabitants can be distinguished.

Lebenslauf

Irene Sassik

Geboren am 26.09.1985 in Wien

- 1991-1995: Volksschule Wien XI, Florian Hedorfer-Straße 20, 1110 Wien
- 1995-2003: Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium Wien XI: Geringergasse 2, 1110 Wien, Abschluss: Matura (2,2)
- 2003-2011: Studium der Soziologie an der Universität Wien
- 10.2006 – 03.2007: Projektmitarbeit Universität Wien, Institut für Staatswissenschaften, Projekt: „NRW KandidatInnen 2006“ unter Leitung von Univ.-Prof. Dr. Wolfgang C. Müller; Aufgabenbereich: Versendung von Fragebögen, Kontrolle des Rücklaufs, Dateneingabe
- 05.2007-07.2007: Projektmitarbeit Universität Mannheim, Durchführung und Dokumentation von Eliteninterviews mit Abgeordneten zum Nationalrat (Nationalratswahl Österreich 2006) unter Leitung von Univ.-Prof Dr. Wolfgang C. Müller
- 10.2008 – 07.2011: Studienassistent am Institut für Soziologie bei Ass.-Prof. Dr. Gilbert Norden

Fragebogen

1. Wie lange leben Sie schon in dieser Wohnhausanlage?

- seit weniger als einem Jahr
- zwischen 2 und 5 Jahren
- zwischen 6 und 10 Jahren
- zwischen 11 und 15 Jahren
- zwischen 16 und 20 Jahren
- Mehr als 20 Jahre

2. Wohnen Sie gerne hier?

- Sehr gerne
- gerne
- teils, teils
- eher nicht gerne
- nicht gerne

3. Wie viel m² hat Ihre Wohnung? _____m²

4. Wie liegt Ihre Wohnung überwiegend?

- straßenseitig
- hofseitig

5. Wie viel Personen wohnen in Ihrer Wohnung, Sie selbst mit eingerechnet? Und wie viele dieser Personen sind unter 16 Jahren?

_____ Personen in der Wohnung, davon _____ Personen unter 16 Jahren

6. Welche Personen wohnen außer Ihnen noch in Ihrer Wohnung?

- Ich wohne alleine
- Partner bzw. Partnerin
- Kind oder Kinder
- andere Verwandte
- andere Personen mit denen ich nicht verwandt bin

7. Wie lange möchten Sie hier wohnen bleiben?

- ich möchte so lange wie möglich hier bleiben
- ich möchte eher hier bleiben
- ich möchte eher ausziehen
- ich möchte sobald wie möglich ausziehen

8. Würden Sie diese Wohnung bzw. dieses Wohnhaus einem Freund empfehlen, der umziehen möchte?

- ja
 eher ja
 teils, teils
 eher nein
 nein

9. Wenn Sie selbst umziehen müssten, würden Sie dann ein ähnliches Haus wählen?

- ja
 eher ja
 teils, teils
 eher nein
 nein

10. Wie zufrieden sind Sie damit, hier zu wohnen, alles zusammen genommen?

- sehr zufrieden
 eher zufrieden
 teils, teils
 weniger zufrieden
 gar nicht zufrieden

11. Bewerten Sie die Qualität Ihrer **Wohngegend** bezüglich der folgenden Merkmale und stufen Sie die Qualität auf einer 5 stufigen Skala ab.

	sehr gut	gut	mittel	schlecht	sehr schlecht
die Qualität bezüglich verkehrsfreier Zonen	<input type="checkbox"/>				
Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel	<input type="checkbox"/>				
die Kinderfreundlichkeit insgesamt	<input type="checkbox"/>				
die Luftqualität	<input type="checkbox"/>				
die Parkmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>				
die Belastung durch Lärm	<input type="checkbox"/>				
Einkaufsmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>				
Erreichbarkeit von Freizeiteinrichtungen	<input type="checkbox"/>				
Versorgung durch Gesundheitsdienste	<input type="checkbox"/>				
die Sicherheit in der Wohngegend	<input type="checkbox"/>				
das Ansehen der Wohngegend	<input type="checkbox"/>				

12. Wie beurteilen Sie die **Wohnhausanlage** hinsichtlich.....

	sehr gut	gut	mittel	schlecht	sehr schlecht
Architektur der Anlage	<input type="checkbox"/>				
Zustand der Anlage	<input type="checkbox"/>				
Sauberkeit der Anlage	<input type="checkbox"/>				
Grün und Freiflächen in der Anlage	<input type="checkbox"/>				
Sicherheit innerhalb der Anlage	<input type="checkbox"/>				
Behindertengerecht	<input type="checkbox"/>				
Kontakt zu den Nachbarn	<input type="checkbox"/>				

13. Wie beurteilen Sie Ihre **Wohnung** hinsichtlich.....

	sehr gut	gut	mittel	schlecht	sehr schlecht
Preis/Kosten	<input type="checkbox"/>				
Größe	<input type="checkbox"/>				
Schallisolierung	<input type="checkbox"/>				
Lage in der Wohnhausanlage	<input type="checkbox"/>				

14. Wie viele Familien oder Personen mit Kindern wohnen Ihrer Einschätzung nach hier im Reumannhof?

- hier wohnen überwiegend Familien bzw. Personen mit Kindern
 hier wohnen viele Familien bzw. Personen mit Kindern
 hier wohnen einige Familien bzw. Personen mit Kindern
 hier wohnen keine bzw. so gut wie keine Familien bzw. Personen mit Kindern

15. Wie viele Personen über 65 Jahren wohnen Ihrer Einschätzung nach hier im Reumannhof?

- hier wohnen überwiegend ältere BewohnerInnen
 hier wohnen viele ältere BewohnerInnen
 hier wohnen einige ältere BewohnerInnen
 hier wohnen keine bzw. so gut wie keine älteren BewohnerInnen

16. Wie viele Ausländer bzw. ausländische Familien wohnen Ihrer Einschätzung nach hier im Reumannhof?

- hier wohnen überwiegend AusländerInnen
 hier wohnen viele AusländerInnen
 hier wohnen einige AusländerInnen
 hier wohnen keine bzw. so gut wie keine AusländerInnen

17. Wie oft kommt es denn vor, dass sich die Bewohner und Bewohnerinnen grüßen?

	nie	gelegentlich	fast immer
in Ihrer Stiege	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
im gesamten Wohnhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

18. Das Verhältnis von Nachbarn kann recht unterschiedlich sein. Wie sieht das Verhältnis zu Ihren NachbarInnen aus? Bitte geben Sie jeweils an, wie sehr diese Aussagen zutreffen.

	trifft sehr zu	trifft eher zu	teils, teils	trifft eher nicht zu	trifft nicht zu
Man ist mit Leuten befreundet	<input type="checkbox"/>				
Man kennt Leute näher	<input type="checkbox"/>				
Man kennt Leute nur flüchtig	<input type="checkbox"/>				
Eigentlich kennt man die Leute nicht	<input type="checkbox"/>				

19. Welchen der folgenden Gruppen fühlen Sie sich mehr oder weniger zugehörig?

	Sehr zugehörig	Eher zugehörig	teils, teils	Eher nicht zugehörig	Nicht zugehörig
Zu den BewohnerInnen der Stiege	<input type="checkbox"/>				
Zu den BewohnerInnen der Hausanlage	<input type="checkbox"/>				
Zu den BewohnerInnen in Ihrem Bezirk	<input type="checkbox"/>				
Zu den Wiener und Wienerinnen	<input type="checkbox"/>				

20. Es wird oft gesagt, dass es Interessensgegensätze zwischen verschiedenen Gruppen in einem Wohnhaus gibt. Diese Gegensätze sind aber nicht alle gleich stark. Ich will Ihnen nun einige solcher Gruppen nennen. Sagen Sie mit bitte, ob diese Gegensätze Ihrer Meinung nach sehr stark, eher stark, eher schwach oder gar nicht vorhanden sind.

	gibt gar keine	eher schwach	eher stark	sehr stark
zwischen Leuten mit und Leuten ohne Kinder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zwischen Jungen und Alten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zwischen Nicht Akademikern und Akademikern	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zwischen Erwerbstätigen und Pensionisten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zwischen Männern und Frauen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zwischen Arm und Reich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zwischen Bewohner, die schon lange da leben und Bewohnern, die erst kurz hier leben	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zwischen Einheimischen und Leuten mit ausländischer Herkunft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

21. In Ihrem Wohnhaus leben alte und junge Menschen zusammen. Wie bewerten Sie das Verhältnis zwischen Jung und Alt?

	Trifft sehr zu	Trifft eher zu	Teils, teils	Trifft eher nicht zu	Trifft nicht zu
die Älteren nehmen zu wenig Rücksicht auf die Bedürfnisse der Jüngeren	<input type="checkbox"/>				
die Jüngeren nehmen zu wenig Rücksicht auf die Bedürfnisse der Älteren	<input type="checkbox"/>				
Jüngere profitieren von dem, was die Älteren aufgebaut haben	<input type="checkbox"/>				
die Älteren wollen den Jüngeren immer alles vorschreiben	<input type="checkbox"/>				

22. Wenn es zu Konflikten mit anderen Bewohnern aus dem Reumannhof kommt, wie reagieren Sie dann?

	trifft sehr zu	trifft eher zu	teils, teils	trifft eher nicht zu	trifft nicht zu
Ich versuche einen Kompromiss einzugehen	<input type="checkbox"/>				
Ich versuche durch meine Argumente zu überzeugen	<input type="checkbox"/>				
Ich werde schon manchmal lauter, wenn es sein muss	<input type="checkbox"/>				
Ich werde schon manchmal handgreiflich, wenn es sein muss	<input type="checkbox"/>				
Ich beschwere mich bei der zuständigen Stelle	<input type="checkbox"/>				
Ich reagiere genauso wie mein "Gegenüber"	<input type="checkbox"/>				
Bei der nächsten Gelegenheit wische ich meinem Nachbarn eins aus	<input type="checkbox"/>				
Ich hole mir Verstärkung	<input type="checkbox"/>				
Ich bespreche alles in Ruhe	<input type="checkbox"/>				
Ich ziehe mich zurück und mache gar nichts	<input type="checkbox"/>				

23. Wenn Leute neu einziehen, was kann man tun, um das Zusammenleben möglichst reibungslos zu gestalten? Sie können mehrere Punkte ankreuzen.

- Ansprechperson für neue BewohnerInnen
 - Hoffeste oder andere Veranstaltungen, auf denen sich die Leute besser kennen lernen
 - Veranstaltungen, um neue und andere Bräuche und Gewohnheiten kennen zu lernen
 - Flohmarkt
 - Einladungen der Nachbarschaft
 - im Stiegenhaus ansprechen
 - mehrsprachige Hausordnung
 - eine eigene Idee:
-

24. Wenn Veranstaltungen in Ihrem Wohnhaus stattfinden, nehmen Sie daran teil?

- Eigentlich nie
- gelegentlich
- (fast) immer

25. Es gibt Leute, die sich für Verbesserungen im Wohngebiet einsetzen, andere halten dies für unnötig. Welche dieser Meinungen trifft auf Sie am ehesten zu?

- Ich finde, man sollte sich für Probleme des Wohngebiets einsetzen und ich wäre auch bereit hie und da mitzumachen
- Ich finde es gut, wenn sich jemand für die Probleme des Wohngebietes einsetzt
- Ich habe nichts gegen solche Aktivitäten, sie interessieren mich aber nicht besonders
- Ich halte das für unnötig, sie haben sowieso keinen Einfluss

26. In welcher Form könnten Sie sich vorstellen mitzumachen, wenn es um Verbesserungen hier in der Wohnhausanlage geht? Sie können mehrere Punkte ankreuzen.

- Unterschriften sammeln
- ein Anliegen mit meiner Unterschrift unterstützen
- an einer Veranstaltung teilnehmen
- zur Mieterversammlung gehen
- an der Wahl zum Mieterbeirat teilnehmen
- für den Mieterbeirat kandidieren
- mit anderen Mietern beim Bezirksvorsteher vorsprechen
- ein Fest mit anderen Bewohnern organisieren

Zum Abschluss habe ich noch ein paar Fragen zu Ihrer Person

1. Wie alt sind Sie? _____ Jahre

2. Ihr Geschlecht

- männlich
- weiblich

3. Welchen Familienstand haben Sie?

- ledig
- Lebensgemeinschaft
- verheiratet
- geschieden
- verwitwet

4. In welchem Land wurden Sie geboren?

- Österreich
- Türkei
- Serbien
- Kroatien
- Slowenien
- Bosnien-Herzegowina
- Mazedonien
- EU-25
- aus einem Land außerhalb der EU: _____

5. Falls Sie nicht in Österreich geboren wurden: Wann sind Sie selbst nach Österreich zugewandert?

6. Haben Sie die österreichische Staatsbürgerschaft? Bei einer Doppelstaatsbürgerschaft bitte beide angeben

- Ja, seit der Geburt
- Ja, seit dem Jahr _____

Ich habe die Staatsbürgerschaft eines oder mehrerer anderer Länder:

7. Was ist ihre höchste abgeschlossene Bildung?

- kein Abschluss
- Pflichtschule
- Berufsschule, Lehre
- Berufsbildende mittlere Schule, FS
- Meisterprüfung
- Matura (AHS; BHS; Berufsreifeprüfung)
- Hochschule, Universität, FH, Akademie

8. Sind Sie derzeit...

- Vollzeit beschäftigt (über 36 Stunden pro Woche)
- Teilzeit beschäftigt (12 bis 36 Stunden pro Woche)
- geringfügig beschäftigt (weniger als 12 Stunden pro Woche)
- arbeitslos
- in Karenz
- in Pension
- im Haushalt tätig ohne eigenes Einkommen
- SchülerIn/StudentIn
- sonstiges: _____

9. Welche berufliche Stellung haben Sie?

- Angestellter
- ArbeiterIn
- Beamter/Beamtin
- Vertragsbedienstete/r
- Freie/r DienstnehmerIn
- Selbständig ohne ArbeitnehmerInnen
- Selbständig mit ArbeitnehmerInnen
- mithelfende/r Familienangehörige/r im Betrieb eines oder einer Angehörigen
- derzeit nicht berufstätig

10. Wie hoch ist Ihr durchschnittliches, monatliches Netto-Haushaltseinkommen?

- kein Einkommen
- bis 500 €
- 500 bis 1000 €
- mehr als 1000 € bis 1500 €
- mehr als 1500 € bis 2000 €
- mehr als 2000 € bis 2500 €
- mehr als 2500 € bis 3000 €
- mehr als 3000 €

Vielen Dank für die Mitarbeit

SAS Datei zur Hochrechnung der Stichprobe auf die Grundgesamtheit

```

/*****
*****/
/*                               Macro: RAKINGE
*/
/*
*/
/* Developed by David Izrael, Abt Associates, June 1999
*/
/*
*/
/* Objective: To compute weights for a sample to make it agree
*/
/*           with independent control totals on a number of
*/
/*           characteristics
*/
/*
*/
/* Note from author: This macro is in general SAS-replica of raking
*/
/*                   program developed in 1960's in Fortran by
*/
/*                   MARKEMATH inc.
*/
/*
*/
/* Unlike the original Fortran program this SASmacro uses Mike
Battaglia's*/
/* convergence criterion which states that raking can continue
*/
/* until convergence of less than 1 is obtained
*/
/* between all of the control totals and the adjusted weighted
totals.    */
/* 1 was set as a default but convergence criterion may be changed
*/
/* by user through respective macro parameter (TRMPREC)
*/
/*
*/
/* Requirements: Marginal proportions or totals must be passed to
RAKINGE */
/*                   in working
*/
/*                   data sets and must contain raking variable and
percent */
/*                   (PERCENT) or raking variable and marginal total
*/
/*                   (MRGTOTAL)
*/
/* Control Total must be obtained and passed to macro
either*/
/*                   by direct indication of parameter (CNTOTAL) or
through */
/*                   macro variable created outside macro RAKING
*/
*/

```

```

/*
*/
/* Notes: There is no limit on number of raking variables, however
*/
/*           if number of raking variables is very large the running
time may*/
/*           become unpredictably long.
*/
/*
*/
/*           There is no limit of number of categories of raking
variables */
/*
*/
/*           From experience of authors of Fortran raking procedure
and */
/*           author of current macro even on poorest of samples the
algorithm*/
/*           converges in less than 10 passes (iterations). Default
parameter*/
/*           (NUMITER) is set to 15 and can be changed by user.
*/
/*
*/
/*           Listing of macro RAKING contains marginal totals, adjusted
*/
/*           totals and their difference after each pass of each level
of */
/*           raking variable as well as termination diagnostics
*/
/*
*/
/* Recommendation: for speeding up raking process input data set
should */
/*           contain only raking variables, input weight being
*/
/*           adjusted
*/
/*           and some key variables needed for further merging
*/
/*****
*****/

```

```

%macro rakinge (inds=INPUTDATASETNAME,
outds=OUTPUTDATASETNAME,
inwt=, /* if unweighted sample, weight =1 will be assigned by
macro */
freqlist=,
outwt=NEW_PWEIGHT_VARIABLE_NAME,
byvar=,
varlist=LIST OF VARIABLES IN RAKING MODEL,
numvar=4,
cnttotal=, /* any number here, 100 is most natural */
trmprec=1,
trmpct=0.001, /* macro will terminate based on this criterion (WAS
0.001) */
numiter=50, /* was 50 */
dircont=work,
prdiag=Y);

```

```

/* checking on existence of required parameters */

%macro reqpar (param);

%if (%quote(&&&param) eq ) %then %do;
    %put **** Program terminated: Macro parameter %upcase(&PARAM)
missing ****;
    /*endsas;*/
                                %end;
%mend;

%reqpar (inds);
%reqpar (outds);
*****%reqpar (inwt);
%reqpar (outwt);
%reqpar (varlist);
%reqpar (numvar);
%reqpar (trmprec);
%reqpar (numiter);

/* checking on number of raking variables */

%if (%upcase(%scan(&varlist,&numvar)) eq ) or
    (%upcase(%scan(&varlist,%eval(&numvar+1))) ne )
%then %do;
    %put **** Program terminated: Number of variables in the
VARLIST ****;
    %put **** does not match NUMVAR ****;
    /*endsas;*/
                                %end;

data __i0;
set &inds;
%if (&inwt ne ) %then %do;
weight=&inwt;
%end;
%else %do;
weight=1;
%end;

%do i=1 %to &numiter;                                /* loop on iteration */

    %let sumterm = 0;                                /* set cumulative sum of */
                                                    /* termination flags */

                                                    /* checking on number of */
                                                    /* raking variables */

%do j=1 %to &numvar;                                /* loop on raking variable */

    %let varrake= %upcase(%scan(&varlist,&j)); /* retrieve raking
variable*/
                                                    /* from list */
*/
    %if (&freqlist ne ) %then
        %let dsfreq=%scan(&freqlist,&j);
    %else

```

```

                                %let dsfreq=&varrake;          /* if list of ds with
marg */                                                                /* freq is empty then
their */                                                                /* name are same as
names */                                                                /* of raking variables
*/
proc sort data=__i0;
by &varrake;
run;

proc summary nway data=__i0 ;          /* calc adjusted marginal total
-sum&j */
class &varrake;
var weight;
output out=__i1(drop=_type_ _freq_) sum=sum&j;
run;

data __i0;
merge __i0(in=_1) __i1 &dsfreq(in=_2);          /* merge with ds with
marginal proportions*/
by &varrake;

%if &i=1 %then %do; /* all checking are done in 1st iteration
only*/

if (_1 and ^_2) or (_2 and ^_1) then do;call
symput('match','1');stop;end; else
                                call symput('match','2');
if mrgtotal ne . then call symput ('mrg','1');else call
symput('mrg','2');
if percent ne . then call symput ('pct','1');else call
symput('pct','2');

%end;
run;

%if &i=1 %then %do;          /* all checking are done on first
iteration */
%if &match=1 %then %do;
%put
**** Program terminated: levels of variable &varrake do not match
****;
%put
**** in sample and marginal totals data sets ****;

/*endsas;*/
%end;

%if &pct = 1 and (&cnttotal eq .) %then %do;
%put
**** Program terminated: PERCENT is not missing and CNTOTAL is
missing ****;
%put
**** for raking variable &varrake ****;

/*endsas;*/

%end;

```

```

%else
%if &pct=2 and &mrg=2 %then %do;
  %put **** Program terminated: Both PERCENT and MRGTOTAL are
missing ****;
/*endsas;*/
%end;
%end;

data __i0;
set __i0;

%if (&cnttotal ne ) %then %do;
if mrgtotal ne . then /* case of marginal
totals*/
cntmarg=mrgtotal;
else
if percent ne . then /* case of marginal freqs
*/
cntmarg=&cnttotal.*percent/100;
%end;
%else %do;
if mrgtotal ne . then /* case of marginal
totals*/
cntmarg=mrgtotal;
%end;

weight=weight*cntmarg/sum&j; /* actual raking, weight adjustment
*/
drop percent mrgtotal;
run;

data __i2(keep=&varrake sum&j cntmarg differ)
_forgraph(keep=Iteration &varrake differ);
retain &varrake sum&j cntmarg differ;
set __i0;
by &varrake;
if first.&varrake;
differ=cntmarg-sum&j;
Iteration=&i;
run;

/**** create % for printing ****/

proc summary data=__i2 nway noprint;
var sum&j cntmarg;
output out=__outs(drop=_: ) sum= sumsum summarg;
run;

data __i2(drop=sumsum summarg);
set __i2;
if _n_ =1 then set __outs;

%if (&trmpct ne ) %then %do;
_pctsum=100*sum&j/sumsum;
_pctmrg=100*cntmarg/summarg;

%end;

%else %do;

```

```

_pctsum=100*sum&j/sumsum;
_pctmrg=100*cntmarg/summarg;

%end;

_diffpct=_pctsum-_pctmrg;
run;

%if &i=1 %then %do;

proc delete data= &dircont.._table_&varrake._&byvar; run;

%end;

proc append base=&dircont.._table_&varrake._&byvar data=_forgraph;
/** accumulating tables with variables and differences **/
run;

%if %upcase(&prdiag)=Y %then %do;

proc print label noobs data=__i2;

%if (&byvar ne) %then %do;
title3 "Raking %upcase(&byvar) - &s by &varrake, iteration - &i ";
%end; %else %do;
title3 "Raking by &varrake, iteration - &i ";
%end;
sum sum&j cntmarg _pctsum _pctmrg;

label sum&j ='Calculated margin'
differ='Difference'
cntmarg='Marginal Control Total'
_pctsum='Calculated %'
_pctmrg='Marginal Control %'
_diffpct= 'Difference in %';

;

format _pctsum _pctmrg _diffpct 6.3;
run;

%end;

data __i2;
set __i2 end=eof;
retain comm 0;

%if (&trmpct ne ) %then %do;
if abs( _diffpct)>&trmpct then comm=1; /* termination test
for proportions */
%end;

%else %do;
if abs( differ)>&trmprec then comm=1; /* termination test for
totals */
%end;

if eof and comm=1 then

```

```

        call symput("term&j",'2');          /* continue iterations
*/
else
if eof then call symput("term&j",'1');     /* terminate
*/
run;
%let sumterm=%eval(&sumterm+&&term&j);    /* cumulation of
termination                                flags
*/
%end;

data __i0;
set __i0;
drop %do m=1 %to &numvar; sum&m %end;;    /* drop all sums for next
loop*/

%if (&byvar ne ) %then
%put %upcase(&byvar)=&s iteration=&i numvar=&numvar
sumterm=&sumterm; /* diagnostics for LOG */
%else
%put numvar=&numvar sumterm=&sumterm;

%if &sumterm=&numvar or &i=&numiter %then %do;          /*
termination test */
%if (&byvar ne ) %then
%put **** Terminated %upcase(&byvar) &s at &i-th iteration;
%else
%put ***** Task terminated at &i-th iteration *****;

title3 ' ';

%if &sumterm ne &numvar %then %do;

%do j=1 %to &numvar;

%let curr = %scan (&varlist,&j,%str( ) );

/** creates data sets for further graphing and analyses of
convergence **/

proc sql;
create table _forgraph as
select iteration, &curr, log10(abs(differ)) as log_diff
from &dircont.._table_&curr._&byvar a
where abs(differ) =
(select max(abs(differ)) from &dircont.._table_&curr._&byvar b
where a.iteration =b.iteration)

order by iteration;
quit;

data _forgraph(drop=&curr);
set _forgraph;
variable=&j;

proc append base=_base data=_forgraph;
run;

%end;

```

```

/**** module for calculation of predicted number of iterations ****/

proc sort data=_base out=_out;
by descending iteration descending log_diff;

data _out;
set _out;
if _n_=1;

proc sort data=_base out=_out1;
by variable descending iteration;

data _out2;
merge _out1 _out(in=_1 rename=(iteration=last_iteration));
by variable;
if _1;

data _null_;
set _out2;
by descending iteration;
retain nach;
if iteration=last_iteration then nach=log_diff;
if iteration=last_iteration-1 then do; mytan=1/(log_diff-nach);
add_iter=ceil(nach*mytan);

tota_iter=last_iteration+add_iter;
call symput('sug',tota_iter);
end;

%end;

data _null_;
listing */ /* diagnostic for
set __i0;
if _n_=1;
file print ls=80 ps=59;
put ' ';
%if &sumterm=&numvar %then %do; /* convergence achieved
*/

%if (&trmpct ne ) %then %do;

%if (&byvar ne ) %then %do;
put "**** Program for %upcase(&byvar) &s terminated at iteration &i
because all calculated percents";
%end; %else %do;
put "**** Program terminated at iteration &i because all calculated
percents";
%end;
put "differ from Marginal Percents by less than &trmpct ";
run;

%end;
%else %do;
%if (&byvar ne ) %then %do;
put "**** Program for %upcase(&byvar) &s terminated at iteration &i
because all calculated margins";
%end; %else %do;

```

```

put "**** Program terminated at iteration &i because all calculated
margins";
                                %end;
put "differ from Marginal Control Totals by less than &trmprec ";
run;
%end;

%end;

%else %do;                                /* no convergence */

%if (&byvar ne ) %then %do;
put "**** Program for %upcase(&byvar) &s terminated at iteration
&i";
                                %end; %else %do;
put "**** Program terminated at iteration &i ";
                                %end;
put "**** No convergence achieved. Try NUMITER = %left(&sug)";
run;

%end;

data &outds(drop=cntmarg) ;                                /* create output data
set */
set __i0;
rename weight=&outwt;

%let i=&numiter; /* for exiting i loop in case of early
termination */

%end;
%end;

                                /* cleaning work data sets */

proc datasets library=work;
delete __i0 __i1 __i2 __i22 __outs;
run;

%mend;

%rakinge;

quit;

data sample;
input var1 var2; /* input sample data */
cards;
1 2
2 1
3 1
2 1
3 2
2 2
1 1

```

```

2 1
3 2
2 2
1 2
;
run;
proc freq; *** freqs of VAR1 and VAR2;
tables var1 var2;
run;
data var1; *** create data set with marginal population percents for
var1;
var1=1 ; percent=20; output;
var1=2 ; percent=35; output;
var1=3 ; percent=45; output;
run;
data var2; *** create data set with marginal population percents for
var2;
var2=1 ; percent=60;output;
var2=2 ; percent=40;output;
run;
%raking( /* call enhanced raking */
inds=sample,
outds=outds,
inwt=, /* if unweighted sample, weight =1 will be assigned by macro
*/
freqlist=,
outwt=outwgt,
byvar=,
varlist=var1 var2,
numvar=2,
cnttotal=100, /* any number here, 100 is most natural */
trmprec=1,
trmpct=0.001, /* macro will terminate based on this criterion */
numiter=50,
prdiag=Y
);
proc print data=outds;
run;

proc freq data=outds;
tables var1*var2;
run;

proc freq data=outds;
tables var1*var2;
weight outwgt;
run;

```