

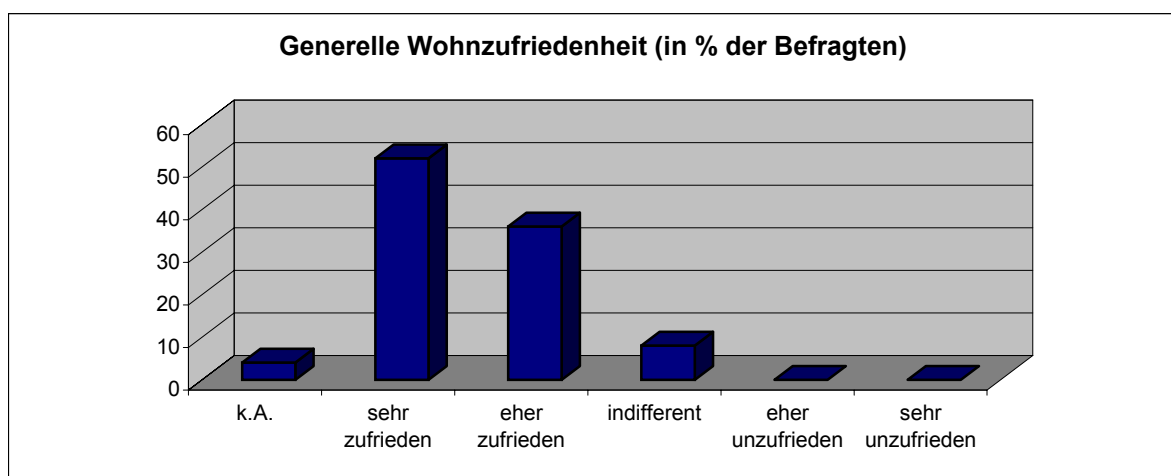
**GASOMETER
WOHNZUFRIEDENHEITSBEFRAGUNG**

**WIEN, OKTOBER 2002
Im Auftrag der MA 50**

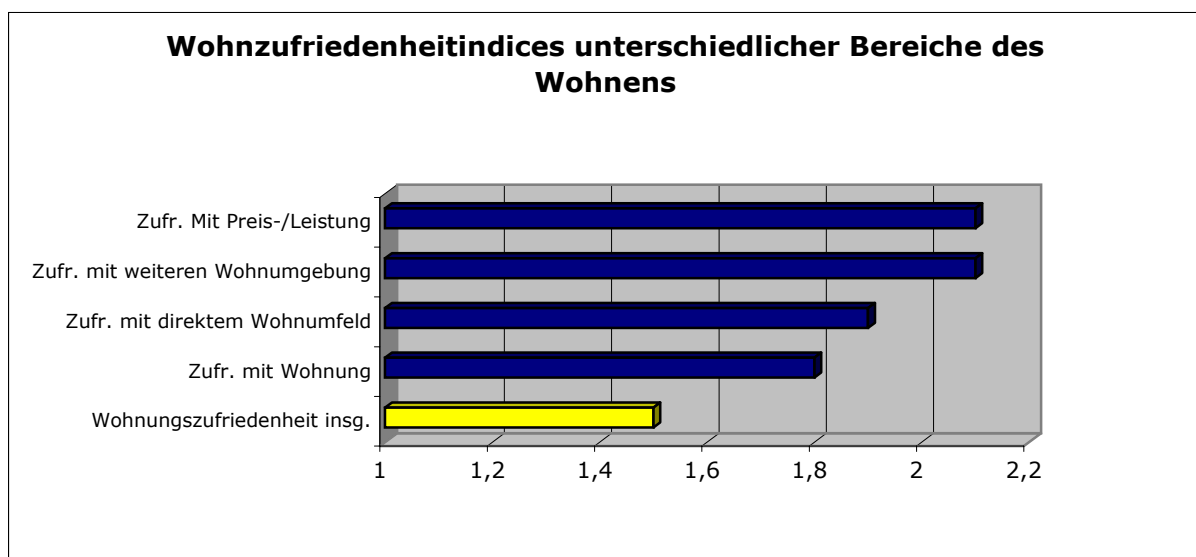
Management Summary

Die vorliegende Wohnzufriedenheitsbefragung soll einen Überblick und eine Orientierung über die Wohnzufriedenheit der Gasometerbewohner geben. Hierfür wurden 50 Bewohnern Ende September 2002 aus den unterschiedlichen Türmen (Mieter und Eigentümer), Stockwerken und Wohnungen befragt.

Die Wohnzufriedenheit ist in den Gasometern außerordentlich hoch. Auf einer generellen Wohnzufriedenheitsskala von 1 (sehr zufrieden) bis 5 (sehr unzufrieden) bewerten die Bewohner ihre Wohnzufriedenheit mit 1,5. Kein einziger der Befragten äußerte sich hinsichtlich der allgemeinen Zufriedenheit unzufrieden oder sehr unzufrieden.



Etwas weniger zufrieden sind die Bewohner, wenn Sie auf die einzelnen Teilbereiche des Wohnens angesprochen werden. Am besten schneidet hier wiederum die Wohnung selbst ab (Zufriedenheitsindex von 1,8), gefolgt von der Zufriedenheit mit dem direkten Wohnumfeld (1,9). Bei der weiteren Wohnumgebung und dem Preis-/Leistungsverhältnis ist die Zufriedenheit etwas eingeschränkter.



Von allen nachgefragten Einzelparametern wird die Anbindung an den öffentlichen Verkehr (1,2) und die Helligkeit der Wohnung bzw. Lichteinfall (1,4) am besten bewertet. Die geringste Zufriedenheit, jedoch noch immer mit gut bewertet, herrscht bei den Sport- und Freizeitangeboten der direkten Umgebung (2,3) und bei den Naherholungsangeboten des weiteren Umfeldes sowie der Materialqualität und der Verarbeitung der Wohnungen (jeweils 2,2) vor.

Die ideale öffentliche Anbindung wurde am häufigsten als Beweggrund für die Übersiedlung in die Gasometer genannt. Erst danach folgt die Architektur. Die zugezogenen Bewohner sind primär über Inserate und über Internet auf die neue Wohnmöglichkeit gestoßen. Sie rekrutierten sich überwiegend aus anderen Wiener Bezirken.

Der Breitbandanschluss und die Community Website werden sehr geschätzt, aber ebenso auch die persönlichen Kontakte zu den benachbarten Mitbewohnern. Darüber hinausgehende Angebote wie Stammtisch, gemeinsame Interessensgruppen, und Veranstaltungsräumlichkeiten werden von der Mehrheit (noch) nicht so intensiv genutzt.

Bisherige negative Erfahrungen sowie mögliche Verbesserungsvorschläge beziehen sich neben einigen wenigen traditionelle Beschwerden vor allem auf die unbefriedigende Situation der Gemeinschaftseinrichtungen.

1	Einleitung	6
2	Das Sample und die befragten Personen	7
2.1	Rechtsform der Wohnung	7
2.2	Einkommenssituation	7
2.3	Haushaltsgröße	7
2.4	Alter der Befragten	8
2.5	Geschlecht der Befragten	8
2.6	Wohndauer	8
2.7	Wohnungsgröße	9
2.8	Berufliche Situation	9
3	Wohnzufriedenheit der Gasometer Bewohner	10
3.1	Generelle Wohnzufriedenheit	10
3.2	Wohnzufriedenheit mit der Wohnung	12
3.2.1	Raumaufteilung und Größe	13
3.2.2	Zufriedenheit mit technischer Ausstattung	13
3.2.3	Zufriedenheit mit Materialqualität und Verarbeitung	14
3.2.4	Zufriedenheit mit der Sicherheit der Wohnung	14
3.2.4	Zufriedenheit mit der Helligkeit der Wohnung	15
3.2.5	Vergleich der Zufriedenheit mit einzelnen Bereichen der Wohnung	15
3.3	Zufriedenheit mit dem direkten Wohnumfeld	16
3.3.1	Einkaufsmöglichkeiten vor Ort	16
3.3.2	Sport- und Freizeitangebot	17
3.3.3	Anbindung an den öffentlichen Verkehr	17
3.3.4	Verfügbares Stellplatzangebot	18
3.4	Zufriedenheit mit der Wohnumgebung	18
3.4.1	Zufriedenheit mit der weiteren Wohnumgebung	19
3.5	Vergleich der Indizes	21
3.6	Wohnzufriedenheit analysiert nach Rechtsform der Wohnungen der Befragten	22
3.7	Einflussgrößen auf die Wohnzufriedenheit	23
3.8	Kriterien der Wohnzufriedenheit	24
3.9	Preis-/Leistungsverhältnis der Gasometerwohnungen	25
4	Die Gasometerbewohner – ihre frühere Wohnsituation und ihre Beweggründe in die Gasometer zu ziehen	26
4.1	Beweggründe für Übersiedlung in Gasometer	26
4.2	Quellen über die die Bewohner auf die Gasometer aufmerksam wurden	27
4.3	Voriger Wohnsitz	28
4.3.1	Lage der vorigen Wohnung	28
4.3.2	Rechtsform der vorigen Wohnung	29
4.3.3	Aus welchem Grund haben Sie eine neue Wohnung gesucht?	29
5	Soziale Vernetzung – Nutzung der Angebote und deren Bekanntheit	31
5.1	Persönliche Kontakte zu den Nachbarn	31
5.2	Intensität der Nutzung von Gemeinschaftsräumen	32
5.3	Beteiligung am Gasometer Stammtisch	33
5.4	Beteiligung an den Gasometer - Interessensgruppe	34
5.5	Community Website	35

5.6	Nutzung der Veranstaltungsräumlichkeiten	36
5.7	Nutzung der Breitbandanbindung.....	37
5.8	Verknüpft man nun die soziale Vernetzung mit der Wohnzufriedenheit so zeigt sich folgendes Bild:.....	38
6	Besonders positive bzw. negative Erfahrungen seit Einzug in die Gasometer.....	39
7	Schlussfolgerungen	41
7.1	Generell zur Befragung	41
7.2	Unmittelbar abgeleitete Folgerungen aus den Ergebnissen.....	41
7.3	Weiterführende Fragestellungen	42
8	Anhang	43
8.1	Fragebogen	43
8.2.	Rohdaten	49

1 Einleitung

Die Wiener Gasometer stellen als Wohnprojekt eine neue Dimension des Wohnens in Wien dar. Der beachtliche Andrang auf das Wohnungsangebot in den Gasometer lässt den Schluss einer hohen Akzeptanz derartiger Wohnformen zu. Es ist nun ein Jahr vergangen. Da interessiert, wie nun die Zufriedenheit mit der Wohnqualität aus Sicht der derzeitigen Bewohner bewertet wird. Bewährt sich dieser Industriebau mit seiner Umwidmung zum Wohnen auch nach einer aufregenden Zeit des Einzugs und nachdem der Reiz des neuen einer Alltagsroutine gewichen ist? Erst in dieser Routine des täglichen Wohnens mit seinen geregelten Arbeitsabläufen, im Umgang mit der Wohnausstattung, mit der Wahrnehmung der Umwelt in allen Jahreszeiten sowie der Infrastruktur der Umgebung lässt sich ein realistisches Bild der Wohnzufriedenheit gewinnen.

Die vorliegende Wohnzufriedenheitsbefragung, die das fernlicht im Auftrag der Wiener Stadtverwaltung, MA 50 im September/Oktober 2002 durchgeführt hat, hat die Erfassung dieser Wohnzufriedenheit zum Ziel. Es wurden 50 Personen, gesplittet nach Wohnungseigentum und Miete, in den Gasometern befragt, die Interviews wurden an der Wohnungstür durchgeführt.

Der Fragebogen wurde gemeinsam mit der MA 50 entwickelt und umfasst folgende Fragebereiche(für Details siehe Fragebogen im Anhang):

- Generelle Wohnzufriedenheit
- Zufriedenheit mit der Wohnung
- Zufriedenheit mit direktem Wohnumfeld
- Zufriedenheit mit der weiteren Wohnumgebung
- Gewichtung der Relevanz der Wohnungszufriedenheit
- Motivationsgründe und Entscheidungskriterien für Einzug in Gasometer
- Integration und soziale Vernetzung
- Erfahrungen und Verbesserungsvorschläge
- Soziodemographische Angaben

2 Das Sample und die befragten Personen

Zum besseren Verständnis der folgenden Auswertungen, soll das Sample der befragten Personen im Folgenden kurz beschrieben werden.

Hauptaugenmerk bei der Auswahl dieses Samples war vor allem die Lage der Wohnung. So wurde versucht, aus beiden Türmen, B und C, Personen zu interviewen und hier auch eine Vielfalt an Befragte unterschiedlicher Stockwerke (von oben bis unten) und Himmelsrichtungen (alle Himmelsrichtungen) zu erreichen.

2.1 Rechtsform der Wohnung

Analysiert man diese Gruppe nach ihren soziodemographischen Merkmalen, so zeigt sich ein leichter Überhang an Bewohnern von Eigentumswohnungen (60%) gegenüber Mietern (40%).

2.2 Einkommenssituation

Die Einkommenssituation der in den Gasometern Befragten ist vergleichbar mit der durchschnittlichen Einkommenssituation in Österreich (1.620 € durchschnittliches Monatseinkommen pro Kopf der Arbeitnehmer, nominell). Befragte mit einem durchschnittlichen Haushaltseinkommen zwischen 1.500 € und 2.500 € überwiegen (40%). Weitere 28 % verfügt über ein Haushaltseinkommen bis 1.500,- €. Jeder 5. Haushalt aus denen die Befragten resultieren, verfügen über 2.500 €.

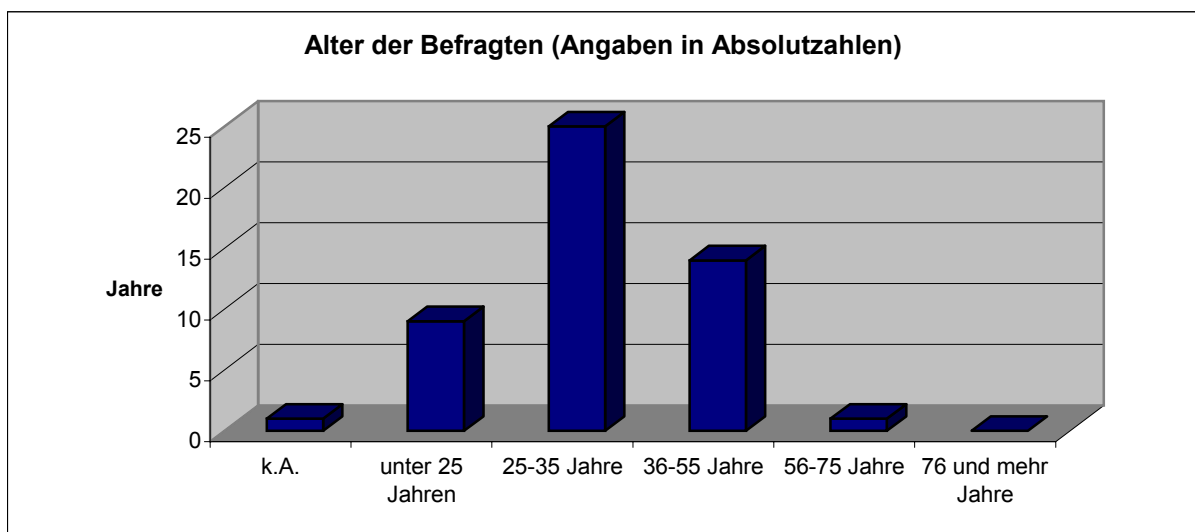
2.3 Haushaltsgröße

Wie die Entwicklung der Haushaltsgrößen in Österreich vermuten lässt, ist auch an den Haushaltskonstellationen in den Gasometern der Trend zu kleinen Haushaltsstrukturen erkennbar.

Hier zeigt sich eine Dominanz der Einpersonen- sowie der 2-3 Personenhaushalte (54 bzw. 42 % der Befragten). Eine befragte Person wohnt in einem Haushalt mit mehr als 5 Personen.

2.4 Alter der Befragten

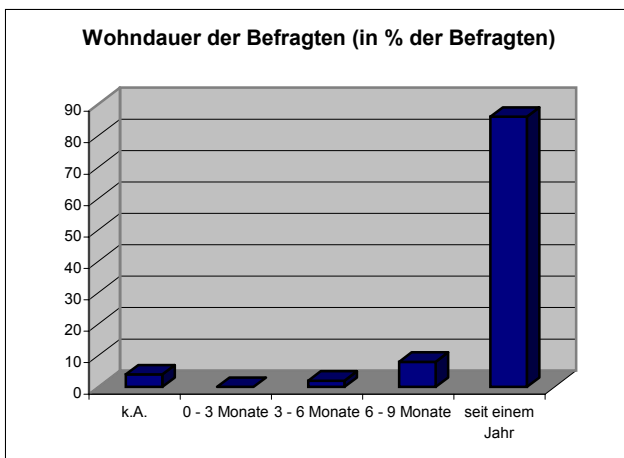
Im Gasometer überwiegen eher jüngere und mittlere Bevölkerungsgruppen. Am häufigsten vertreten sind Befragte der Altersgruppe der 25 bis 35 jährigen Personen (50% der Befragten). Die Gruppe der 36-55 Jährigen beträgt 28 %, knapp jeder 5. Befragte war unter 25 Jahren. Im Vergleich zur Gesamtbevölkerung deutlich unterrepräsentiert waren die Senioren. Dies dürfte aber auch mit der spezifischen Situation (trendiges Wohnen, multimediale Vernetzung, junge Architektur) der Gasometer zu tun haben, die insgesamt über ein deutlich niedrigeres Durchschnittsalter verfügen, als die Wiener Wohnbevölkerung insgesamt.



2.5 Geschlecht der Befragten

Die 50 befragten Personen der Gasometer zeigten einen deutlichen Überhang der männlichen Bewohner. Fast $\frac{3}{4}$ der Befragten waren Männer, ein gutes Viertel waren Frauen.

2.6 Wohndauer



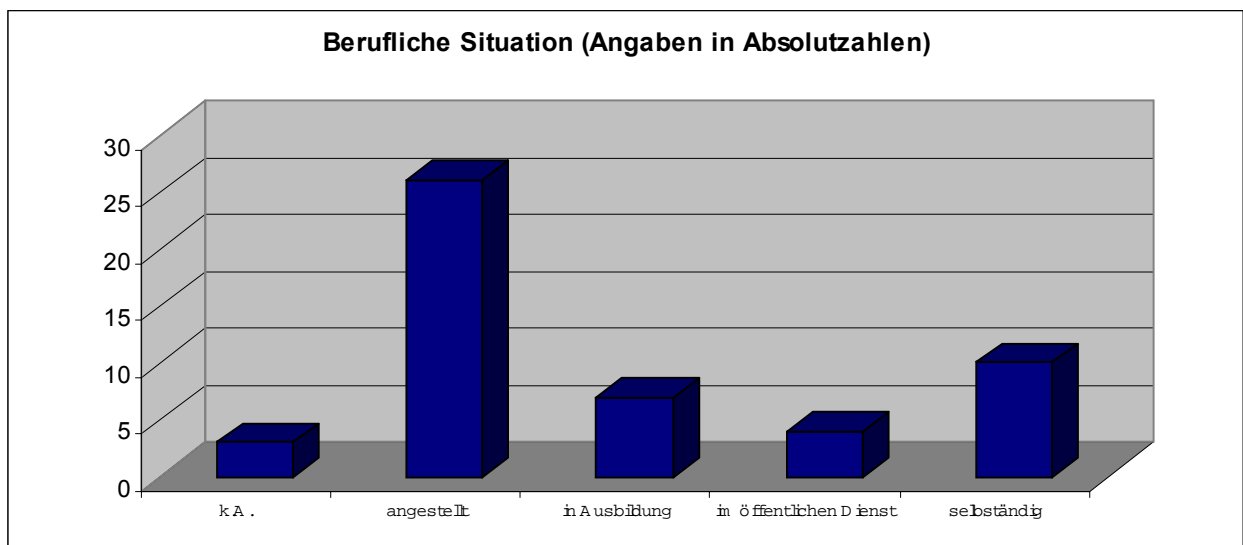
Auch nach der Wohndauer wurde gefragt. Dabei zeigte sich, dass alle Befragten mit einer Ausnahme zumindest schon 6-9 Monate in den Gasometer wohnen, der überwiegende Teil (86%) sogar schon seit einem Jahr, das heißt diese waren also seit Beginn an dabei.

2.7 Wohnungsgröße

Die durchschnittliche Wohnungsgröße der Befragten liegt bei 82,45 m². Die Größendimensionen haben eine Schwankungsbreite von 41 m² bis 147 m².

2.8 Berufliche Situation

Etwa die Hälfte der Befragten sind Angestellte, immerhin jeder 5. ist selbständig und jeder 7. ist noch in Ausbildung. Knapp 10 % sind im öffentlichen Dienst tätig.



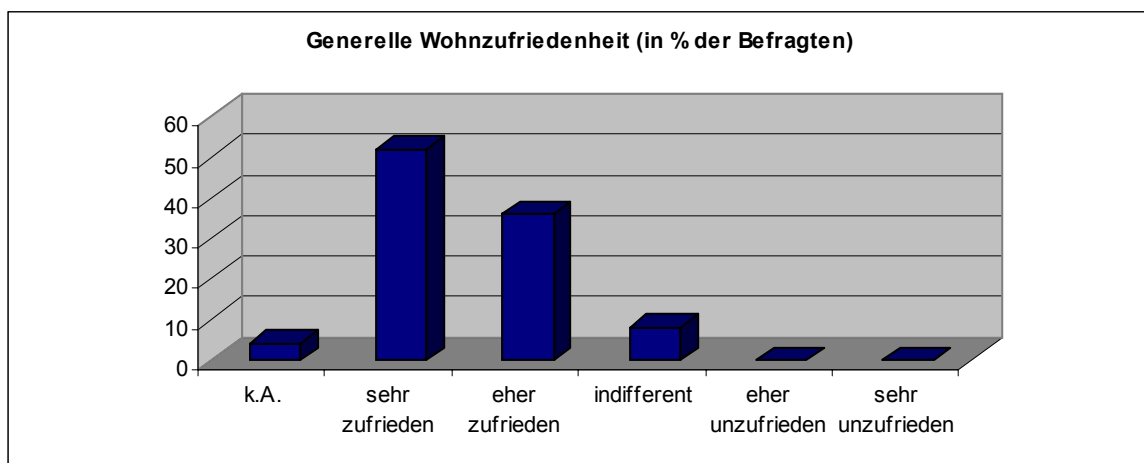
3 Wohnzufriedenheit der Gasometer Bewohner

Die Bewohner wurde zur Erfassung ihrer Wohnzufriedenheit ersucht, diese auf einer Skala von 1- 5 (1= sehr zufrieden, 2= eher zufrieden, 3= indifferent, 4= eher unzufrieden, 5= sehr unzufrieden) einzustufen.

3.1 Generelle Wohnzufriedenheit

Die generelle Wohnzufriedenheit in den Gasometer kann als sehr hoch angesehen werden. Alle 50 Befragten haben die Wohnzufriedenheit als sehr hoch, eher hoch oder indifferent, aber keiner dieser Gruppe als negativ bewertet. Im einzelnen hat jeder zweite die Wohnzufriedenheit als sehr gut bewertet. Etwas mehr als ein Drittel sah diese noch immer als eher gut an (36%). Ein indifferente Meinung hinsichtlich der generellen Wohnzufriedenheit in den Gasometer hatten nur jeder 12. Befragte, also gerade mal 8% der Befragten.

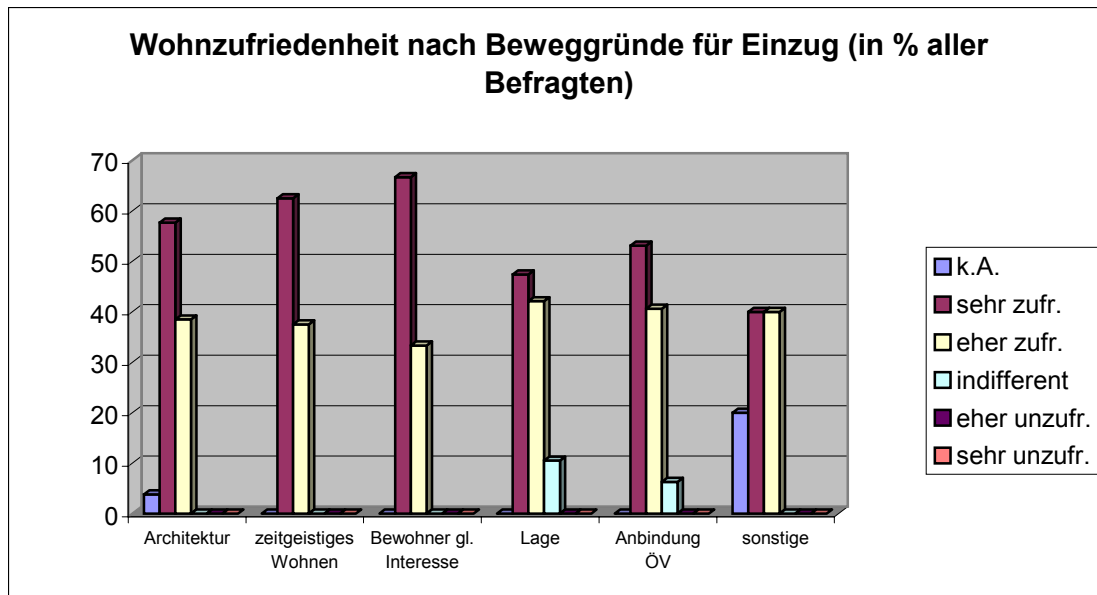
Die Lebensqualität eines Menschen hängt sehr stark von der Zufriedenheit mit dem Wohnraum und der näheren Umgebung ab. Daher gewinnen wohnungspolitische Entscheidungen immer größeren gesellschaftlichen Einfluss zur Steigerung der individuellen Lebensqualität.



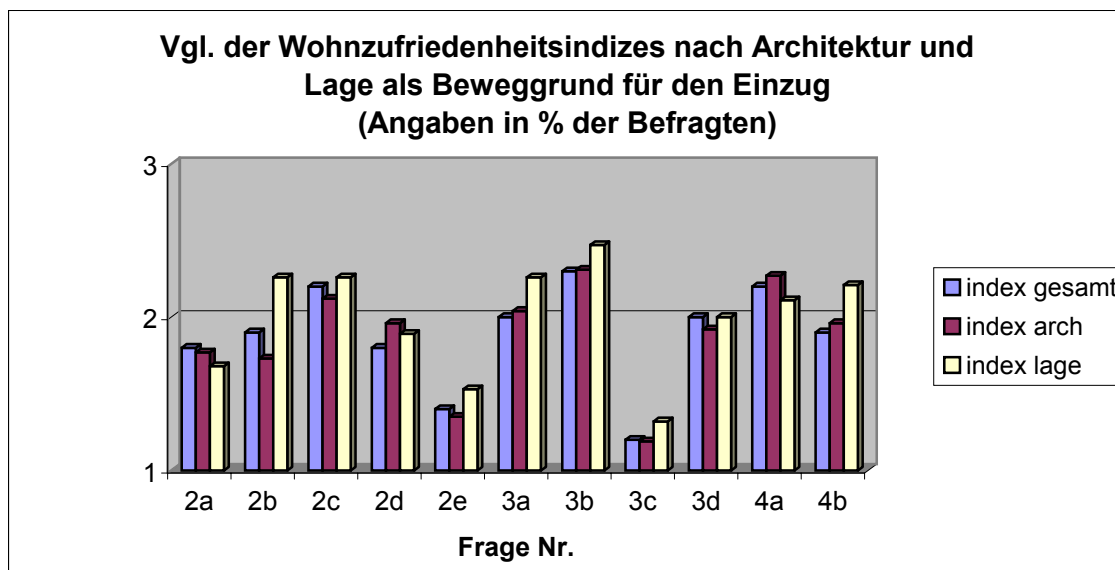
Analysiert man nun die generelle Wohnzufriedenheit nach den angegebenen Gründen für den Umzug in die Gasometer, zeigt sich die höchste Zufriedenheit bei jenen Personen, die 'Bewohner mit gleichen Interesse' (gl. Interesse) als Beweggrund angegeben haben, wobei die Anzahl der Nennungen dieser Kategorie mit 3 Personen als statistisch verschwindend anzusehen ist.

Die Bewohner die wegen des 'zeitgeistigen Wohnens' (zeitwhg) oder der 'Architektur' (arch.) in die Gasometer zogen, sind zu ca. 60 % sehr zufrieden mit der allgemeinen Wohnsituation. Auch bei diesen Kategorien gab es keine indifferente oder negative Wohnzufriedenheitsbewertung.

Am wenigsten zufrieden waren jene, die 'sonstige Beweggründe' (sonst.) für den Einzug in die Gasometer angaben (meistens aus Kostenerwägungen oder weil Bekannte hierher gezogen waren). Auch die Personen, die der 'Lage' (lage) wegen in die Gasometer gezogen waren, weisen eine etwas niedrigere Wohnzufriedenheit auf.



Im Folgenden wurde nun versucht für 2 Parameter - Architektur und städtische Lage als Beweggrund für den Einzug in die Gasometer - festzustellen, ob es hier hinsichtlich der Zufriedenheit innerhalb der Wohnung, im direktem Wohnumfeld sowie in der weiteren Wohnumgebung unterschiedliche Muster von Wohnzufriedenheit feststellbar sind.



Jene, die die städtische Lage als Beweggrund angeführt haben, waren mit fast allen Belangen der Zufriedenheit innerhalb der Wohnung weniger positiv eingestellt als jene die die Architektur angeführt haben. Groß war hier der Unterschied vor allem bei der Bewertung der technischen Infrastruktur und – deutlich reduziert bei der Modernität der Wohnung. Mit dem direkten Wohnumfeld waren die, die der Architektur wegen in den Gasometer gezogen waren, deutlich zufriedener, als jene die der Lage wegen dorthin gezogen sind. Am größten war der Unterschied in der Bewertung der Zufriedenheit mit den Einkaufsmöglichkeiten vor Ort, aber interessanterweise auch bei Sport, Freizeitangeboten und der Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Eine Erklärung hierfür könnte sein, dass jene die Architektur als Beweggrund angaben, aufgrund der Faszination in den Gasometer zu wohnen, weniger „kritisch“ oder eher bereit sind, andere Aspekte nicht so wichtig zu nehmen.

Bei der weiteren Wohnumgebung wird die städtische Lage natürlich von jenen höher geschätzt, die Lage als Beweggrund angegeben haben. Jedoch ist bei dieser Gruppe die Zufriedenheit mit den Naherholungsmöglichkeiten wieder geringer als bei der entsprechenden Vergleichsgruppe.

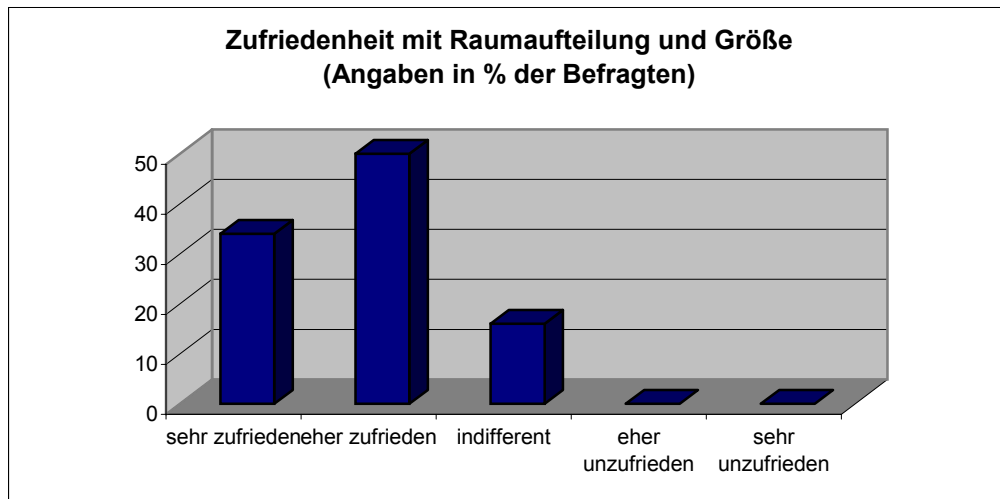
3.2 Wohnzufriedenheit mit der Wohnung

Hier wurde die Zufriedenheit mit 6 Bereichen des Wohnens abgefragt:

- Zufriedenheit mit Raumaufteilung und Größe
- Zufriedenheit mit der technischen Ausstattung
- Zufriedenheit mit der Materialqualität und Verarbeitung
- Zufriedenheit mit der Sicherheit der Wohnung
- Zufriedenheit mit der Helligkeit und Belichtung

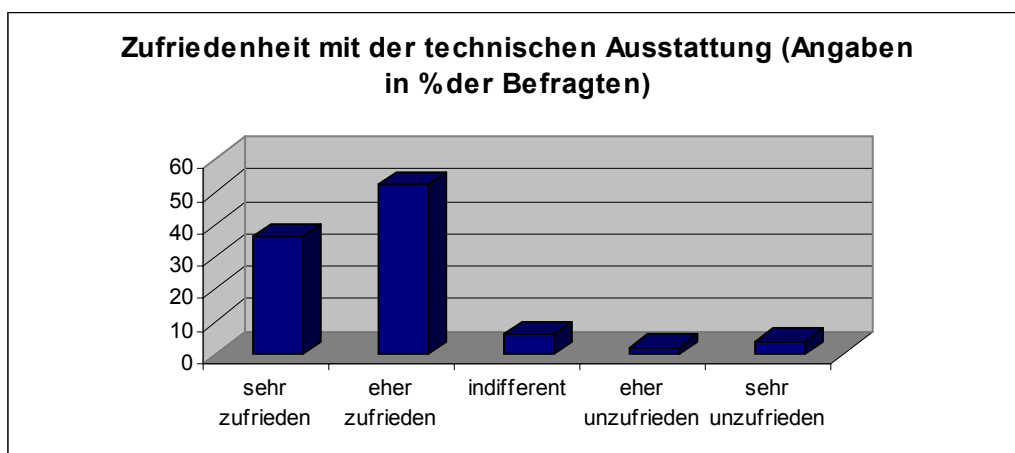
3.2.1 Raumaufteilung und Größe

Auch hier zeigte sich eine hohe Zufriedenheit der Bewohner. Diese ist zwar deutlich geringer als bei der Frage nach genereller Wohnzufriedenheit, jedoch ist die Wohnungsgröße generell als Risikofaktor hinsichtlich Unzufriedenheit anzusehen. Bemerkenswert auch hier, dass keiner der Befragten sich negativ äußert und nur 16 % sich diesbezüglich indifferent äußerten.



3.2.2 Zufriedenheit mit technischer Ausstattung

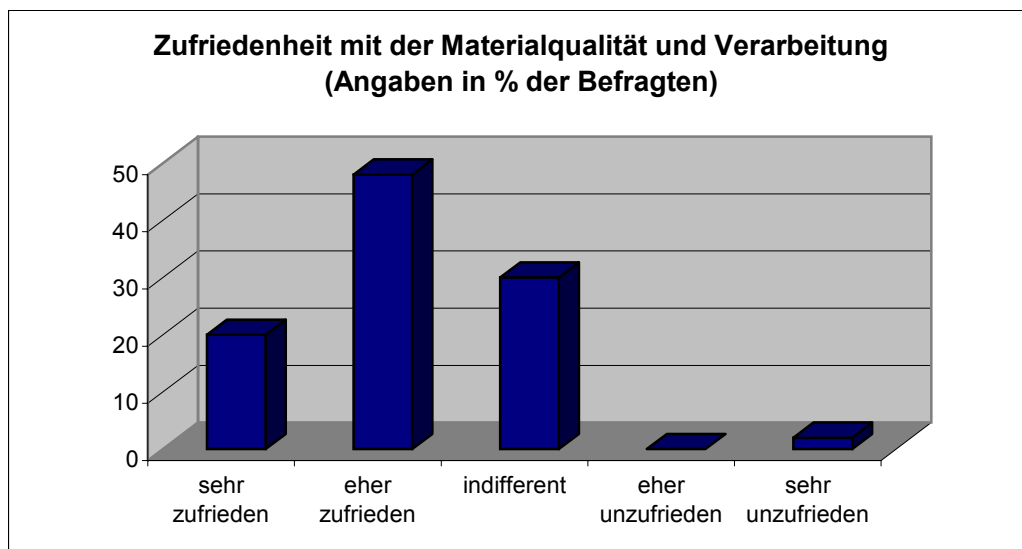
Befragt wurden die Bewohner nach ihrer Zufriedenheit mit der technischen Ausstattung (Lüftung, Heizung, etc.) ihrer Wohnung. Hintergrund hierfür war auch der hier hohe Standard einer Multimediaverkabelung der Gasometer.



3.2.3 Zufriedenheit mit Materialqualität und Verarbeitung

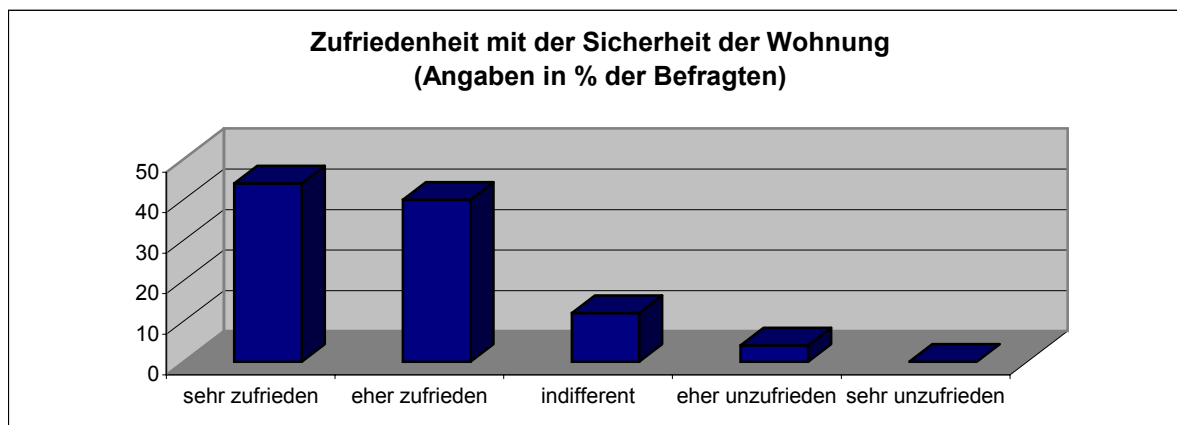
Auch hier beurteilen die Befragten die Zufriedenheit als hoch. Jedoch ist diese nicht mehr ganz so eindeutig wie bei den anderen nachgefragten Faktoren.

So sind noch immer gute 2/3 der Bewohner eher zufrieden oder sehr zufrieden, jedoch beträgt der Anteil der Indifferenten aber immerhin 30 % und es gibt, wenn auch nur vereinzelt, so doch auch die Bewertung "sehr unzufrieden".



3.2.4 Zufriedenheit mit der Sicherheit der Wohnung

Hoch ist die Zufriedenheit der Gasometerbewohner mit dem Thema Sicherheit. So schätzen 44 % der Befragten Ihre Zufriedenheit in diesem Bereich als sehr hoch ein, und noch immer 2 von 5 bewerten ihre Zufriedenheit als eher groß. Nur jeder 8. Befragte äußert sich indifferent zu diesem Thema, und nur zwei Befragte sind hier eher unzufrieden. Aufgrund der Struktur der Bewohner liegt allerdings die Vermutung nahe, dass die Erwartungen hinsichtlich Sicherheitsstandards nicht so hoch sind wie der Durchschnitt der Wiener Wohnbevölkerung insgesamt.



3.2.4 Zufriedenheit mit der Helligkeit der Wohnung

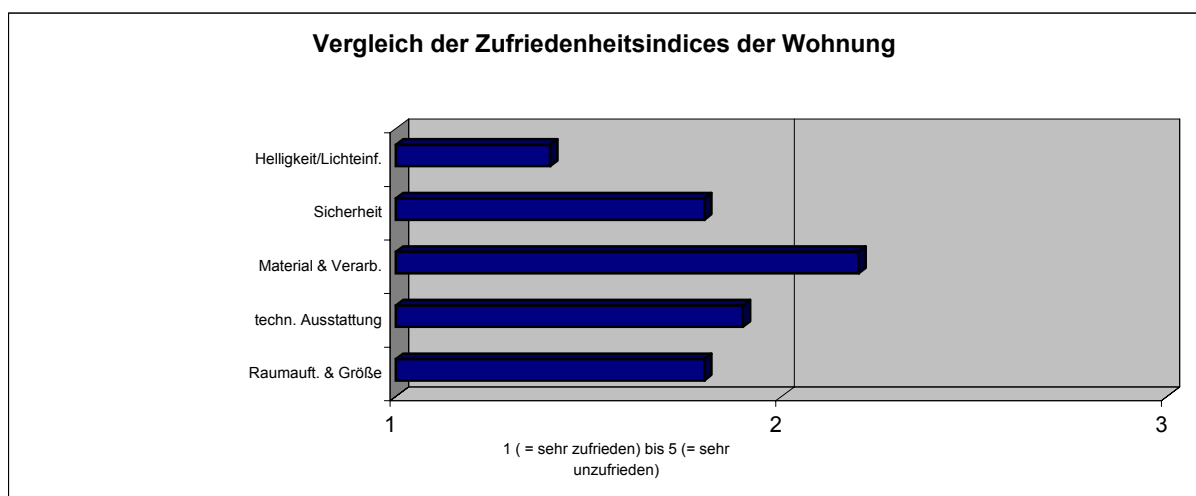
Besonders zufrieden äußern sich die Gasometerbewohner mit der Helligkeit bzw. dem Lichteinfall der Wohnung. So zeigen sich 70 % der Befragten mit der Situation sehr zufrieden, weitere 22 % eher zufrieden und nur 8 % haben hierzu eine indifferente Meinung. Niemand äußerte sich zur Helligkeit und zum Lichteinfall der Wohnung negativ.

Um die Zufriedenheit mit einzelnen Faktoren des Wohnens zu vergleichen, wurden Wohnzufriedenheitsindizes entwickelt. Diese stellen aus statistischer Sicht das arithmetische Mittel der Befragungsergebnisse dar.

3.2.5 Vergleich der Zufriedenheit mit einzelnen Bereichen der Wohnung

Ein Vergleich der Zufriedenheitswerte einzelner Faktoren der Wohnung zeigt nun aus Sicht der befragten Bewohner die höchste Zufriedenheit mit der Dimension 'Helligkeit/Lichteinfall' der Wohnung mit einem Index von 1,4. Die Dimensionen 'Größe' und 'Raumaufteilung' sowie die 'Sicherheit' der Wohnung werden mit $I=1,8$ gleich bewertet. Etwas geringer ist hier die Zufriedenheit mit der 'technischen Ausstattung' der Wohnung ($I=1,9$). Dies ist insofern überraschend, da die technische Ausstattung in den Gasometer im Vergleich mit dem Standard Wiener Wohnungen doch deutlich überdurchschnittlich ist. Jedoch gilt auch hier die Vermutung, ähnlich wie beim Thema Sicherheit, dass hierbei auch die Erwartungshaltung miteinbezogen werden muss. Diese dürfte beim Thema technische Ausstattung der Wohnung sehr hoch sein, reziprok zu jener der Sicherheit.

Auffallend ist auch das eher kompakte Bild. Es gibt keine größeren Schwankungen, die Indizes bewegen sich zwischen 1,4 und 2,2.



3.3 Zufriedenheit mit dem direkten Wohnumfeld

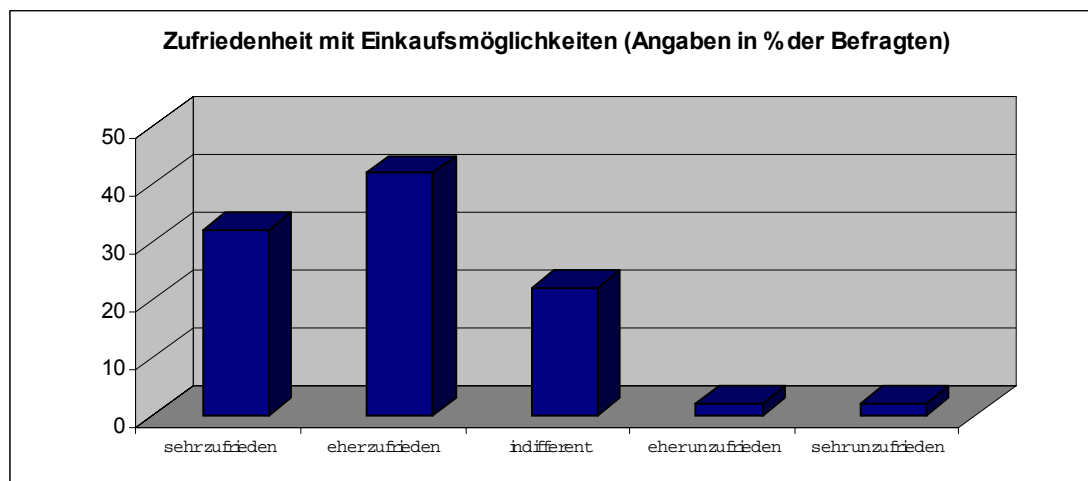
Die Wohnzufriedenheit hängt auch stark von der Wohnumgebung ab. Der Einfluss dieser hat in den letzten Jahren auch mehr an Bedeutung gewonnen. Wie bewerten nun die Gasometerbewohner das engere Wohnumfeld? Gefragt wurde in dieser Studie nach 4 Bereichen der entsprechenden Wohnumgebung:

- Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
- Sport- und Freizeitangebot
- Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Verfügbares Stellplatzangebot

3.3.1 Einkaufsmöglichkeiten vor Ort

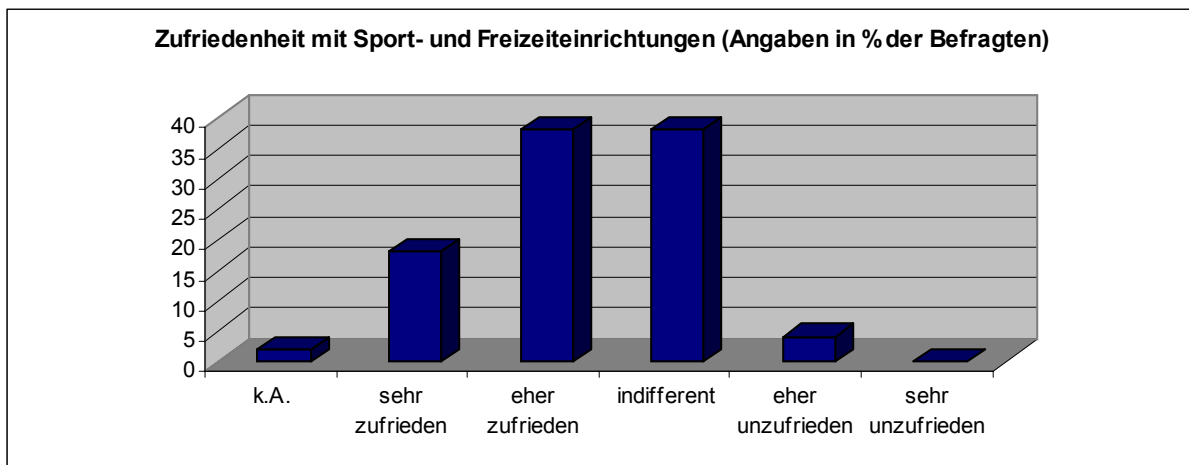
Mit G-Town gibt es in den Gasometern selbst eine umfassende Einkaufsmöglichkeit im Sinne einer Shopping-Mall (siehe auch <http://www.g-town.at/s2/shops/index.php>).

Ein Drittel der Befragten zeigte sich mit den bestehenden Einkaufsmöglichkeiten im direkten Wohnumfeld sehr zufrieden, 4 von 10 der Befragten äußerten sich eher zufrieden mit den bestehenden Angeboten. Immerhin 22 % der Befragten zeigten sich indifferent in ihrer Bewertung, aber nur 4% äußerten sich negativ.



3.3.2 Sport- und Freizeitangebot

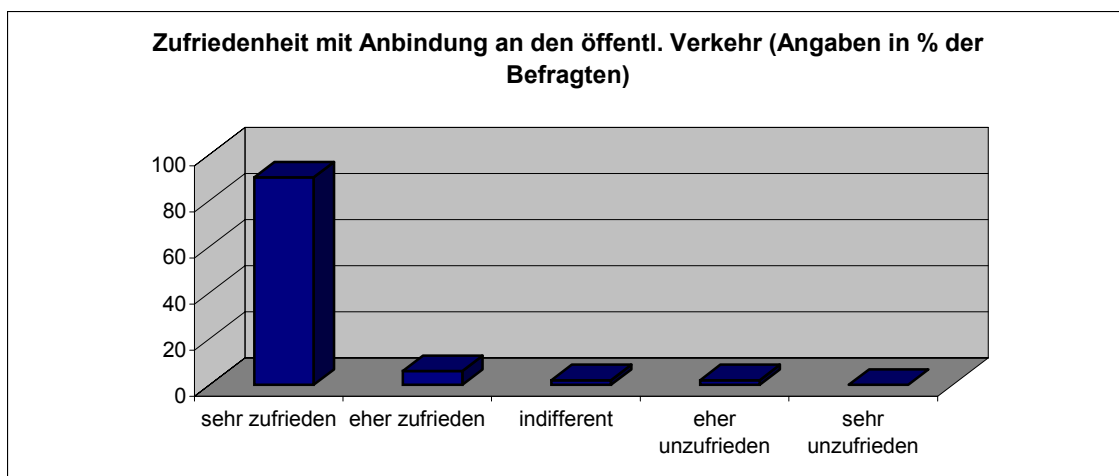
Nicht ganz so befriedigend wie alle anderen Bereiche wird das Sport- und Freizeitangebot bewertet. So beurteilt nicht einmal jeder fünfte Bewohner die diesbezüglichen Entfaltungsmöglichkeiten als sehr zufriedenstellend. Aber immerhin noch 38 % sind mit den bestehenden Einrichtungen eher zufrieden, sodass wiederum mehr als 50% der Befragten sich insgesamt positiv zur gegebenen Situation äußern. 38 % der Befragten beurteilen das bestehende Sport- und Freizeitangebot indifferent, aber nur knapp 5 % sind damit eher unzufrieden.



3.3.3 Anbindung an den öffentlichen Verkehr

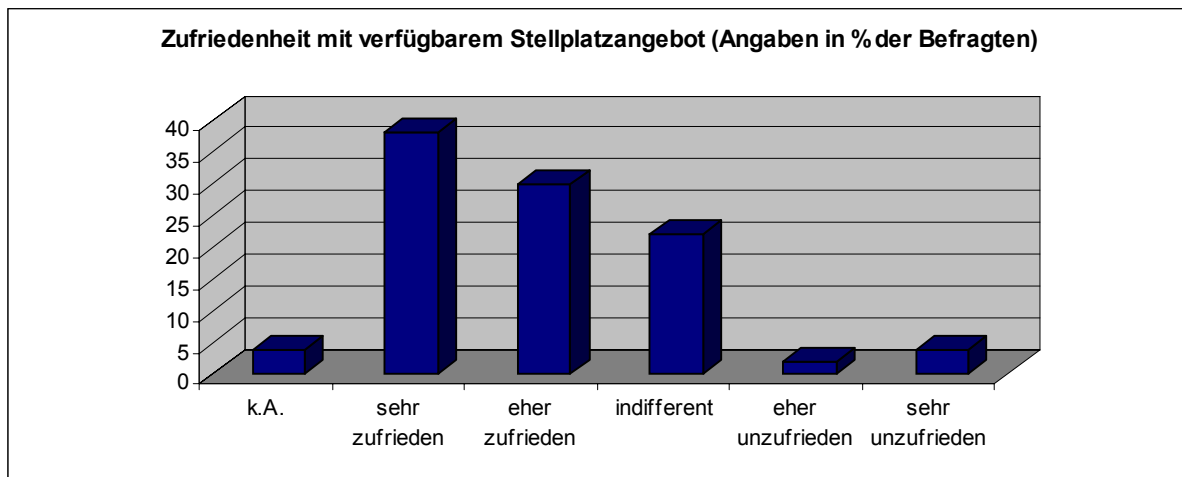
Die Gasometer sind unmittelbar an die U-Bahn angeschlossen (eigene U3 Station) und nur wenige Stationen von der City entfernt.

Dementsprechend positiv wird auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr bewertet. So sehen 90 % der Befragten die Anbindung der Gasometer an den öffentlichen Verkehr als sehr zufriedenstellend an. Weitere 6% beurteilen das Angebot als gut, und nur jeweils eine befragte Person beurteilt das Angebot als indifferent bzw. eher unzufriedenstellend.



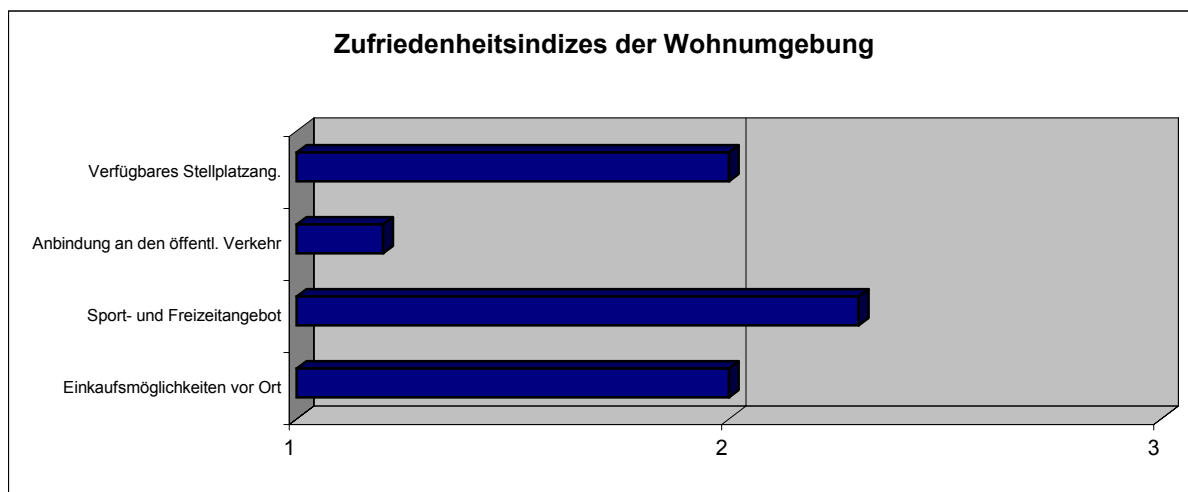
3.3.4 Verfügbares Stellplatzangebot

Im Vergleich dazu etwas ungünstiger wird das bestehende Stellplatzangebot beurteilt. Aber auch hier überwiegen die positiven Bewertungen. So sind es immerhin 68 % der Befragten, die die Situation als positiv bewerten, 38 % sogar als sehr gut. Etwas mehr als jeder Fünfte äußert sich indifferent, und 6 % äußern sich negativ bis sehr negativ zur Verfügbarkeit der Stellplätze.



3.4 Zufriedenheit mit der Wohnumgebung

Vergleicht man die einzelnen Faktoren des direkten Wohnumfeldes miteinander, so zeigt sich ein etwas inhomogenes Bild als bei der Bewertung der Wohnungsfaktoren. Besonders sticht die Zufriedenheit mit der Anbindung an den öffentlichen Verkehr hervor. In allen anderen nachgefragten Dimensionen ist die Zufriedenheit deutlich geringer. Vor allem im Bereich der Sport- und Freizeitangebote wird die Situation nicht ganz so ungetrübt betrachtet.

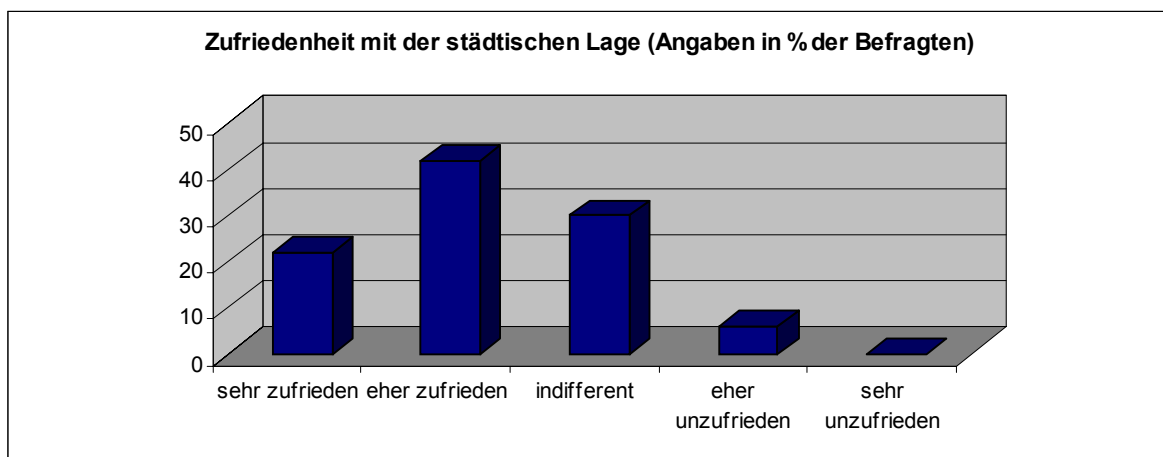


3.4.1 Zufriedenheit mit der weiteren Wohnumgebung

Zu einem gewissen Grad hängt die Wohnzufriedenheit auch von der weiteren Wohnumgebung ab. Daher wurden die Befragten auch danach gefragt, wie sie mit der städtischen Lage einerseits, den angebotenen Naherholungsmöglichkeiten andererseits zufrieden seien.

3.4.2.1 Zufriedenheit mit der städtischen Lage

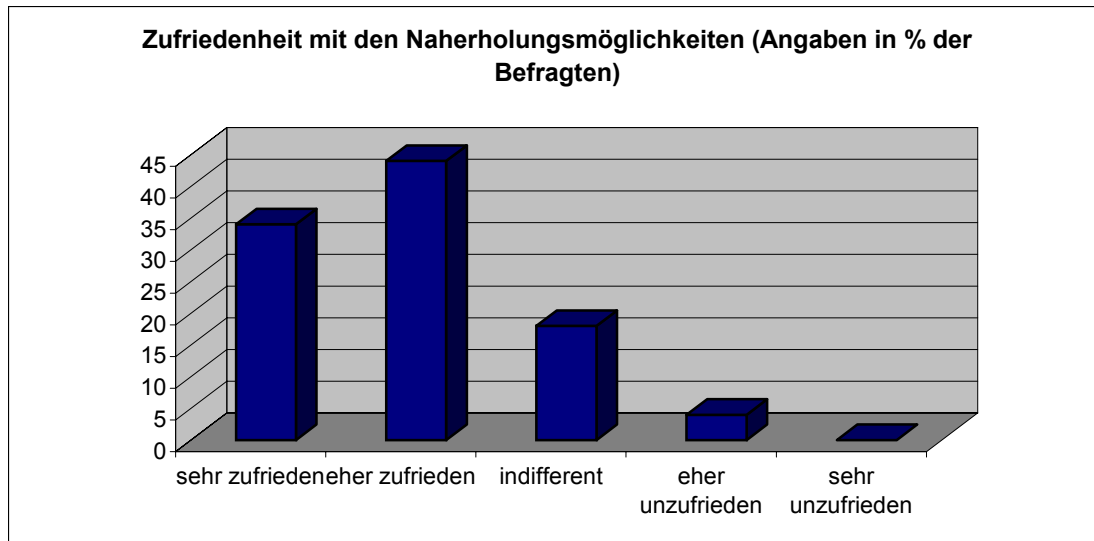
Auch hier zeigte sich ein überraschend positives Bild. So beurteilen die Befragten die städtische Lage (Simmeringer Haide) zu mehr als einem Fünftel als sehr gut. Es sind immerhin mehr als 4 von 10 Personen eher zufrieden mit dem Standort. Insgesamt knapp zwei von drei Bewohnern beurteilen die städtische Lage der Gasometer als zufriedenstellend bis sehr zufriedenstellend. 3 von 10 Befragten äußern sich hier indifferent, und nicht einmal jeder 15. Befragte meint, die städtische Lage sei eher schlecht. Keiner der Interviewten sah diese als sehr schlecht an.



3.4.2.2

Die Zufriedenheit mit den Naherholungsmöglichkeiten

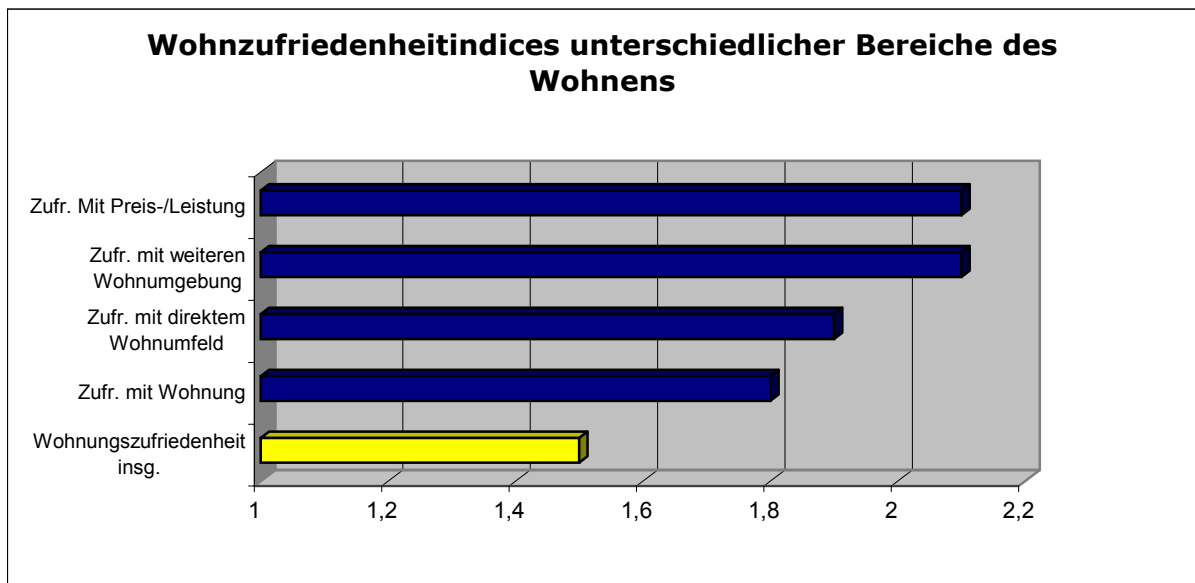
Hier zeigt sich eine noch höhere Zufriedenheit als mit den übrigen Standortparametern. So ist ein Drittel der Befragten sehr zufrieden mit den gegebenen Naherholungsmöglichkeiten. 18 % zeigten sich indifferent und nur jeder 25. Befragte war eher unzufrieden mit der Naherholung.



Ein Vergleich der Zufriedenheitsindices zeigt auf der 5-teiligen Zufriedenheitsskala einen Wert von 2,2 für die städtische Lage sowie 1,9 für die Naherholungsmöglichkeiten.

3.5 Vergleich der Indizes

Etwas weniger zufrieden sind die Bewohner, wenn Sie auf die einzelnen Teilbereiche des Wohnens angesprochen werden. Am besten schneidet hier wiederum die Wohnung selbst ab (Zufriedenheitsindex von 1,8), gefolgt von der Zufriedenheit mit dem direkten Wohnumfeld (1,9). Bei der weiteren Wohnumgebung und dem Preis-/Leistungsverhältnis ist die Zufriedenheit etwas eingeschränkter.



3.6 Wohnzufriedenheit analysiert nach Rechtsform der Wohnungen der Befragten

Macht die Rechtsform der Wohnung einen Unterschied in der Beurteilung der Wohnzufriedenheit?

Bei der generellen Wohnzufriedenheit, zeigt sich, dass in den Gasometer Wohnungseigentümer deutlich zufriedener sind als Mieter und zufriedener als der Durchschnitt der Gesamtheit der Befragten.

	Allg	Miete	Eigentum
Zufriedenheitsindex	1,5	1,65	1,37

Analysiert man nun diese Index nach den Zufriedenheitsfaktoren der Wohnung, so zeigt sich bei den meisten Faktoren ein ähnliches Bild, also eine höhere Zufriedenheit bei den Eigentümer. Deutlich ausgeprägt ist dies bei der Raumaufteilung, technischer Ausstattung, Material & Verarbeitung. Beim Thema Sicherheit spielt der Rechtsstatus keine allzu große Rolle, Lichteinfall /Helligkeit sind Mieter dagegen zufriedener als die Eigentümer. Dies könnte eventuell auf die unterschiedlichen Gasometertürme zurückzuführen sein.

	Allg	Miete	Eigentum
Raumaufteilung & Größe	1,8	1,95	1,73
Techn. Ausstattung	1,9	2	1,77
Materialqualität & Verarbeitung	2,2	2,3	2,07
Sicherheit	1,8	1,8	1,73
Lichteinfall/Helligkeit	1,4	1,25	1,47

Die Wohnzufriedenheit mit dem direkten Wohnumfeld wird von Mietern nicht allzu unterschiedlich zu den Eigentümern bewertet. Einzig gravierende Differenz bildet das Stellplatzangebot, welches die Eigentümer deutlich besser bewertet. Dies kann mit der unterschiedlichen Verfügbarkeit von Stellplätzen je nach Rechtsform zu tun haben.

	Allg	Miete	Eigentum
Einkaufsmöglichkeit vor Ort	2	1,9	2,07
Sport- und Freizeitangebot	2,3	2,3	2,2
Anbindung an öffentl. Verkehr	1,2	1,2	1,13
Verfügbares Stellplatzangebot	2	2,2	1,73

Hinsichtlich der Zufriedenheit mit der weiteren Umgebung sind die Eigentümer mit der städtischen Lage etwas zufriedener, hinsichtlich der Naherholung gibt es diesbezüglich keinen Unterschied.

	Allg	Miete	Eigentum
Städtische Lage	2,2	2,3	2,13
Angebotene Naherholungsflächen	1,9	1,9	1,93

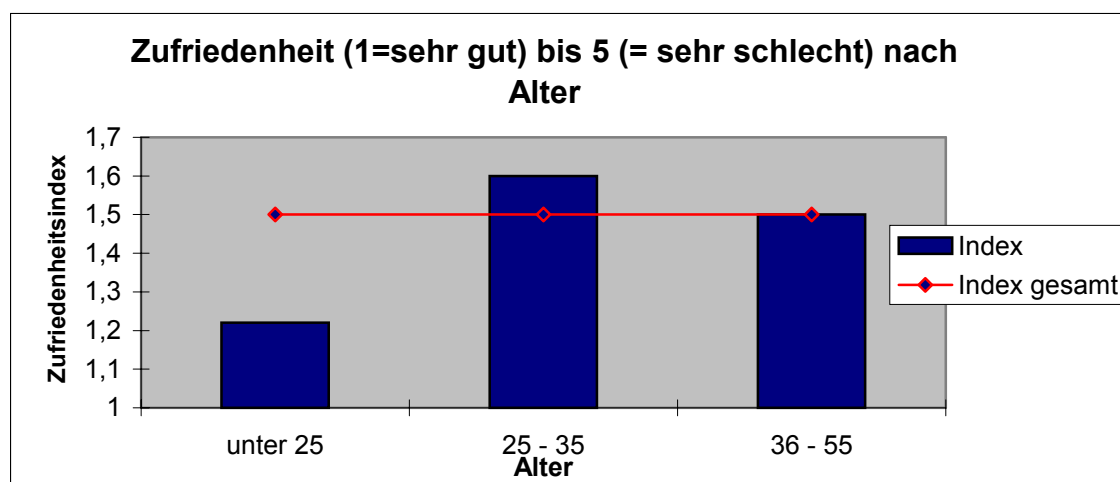
Das Preis-/Leistungsverhältnis der Wohnung wird von den Eigentümern deutlich besser bewertet als von den Mietern. Hier ist der Unterschied zwischen diesen beiden Gruppen in Hinblick auf die Zufriedenheitsparameter am stärksten ausgeprägt.

	Allg	Miete	Eigentum
Zufriedenheit mit Preis-/Leistungsverhältnis der Wohnung	1,9	2,1	1,47

3.7 Einflussgrößen auf die Wohnzufriedenheit

Im folgenden wird die Wohnzufriedenheit nach einigen ausgewählten Kriterien analysiert.

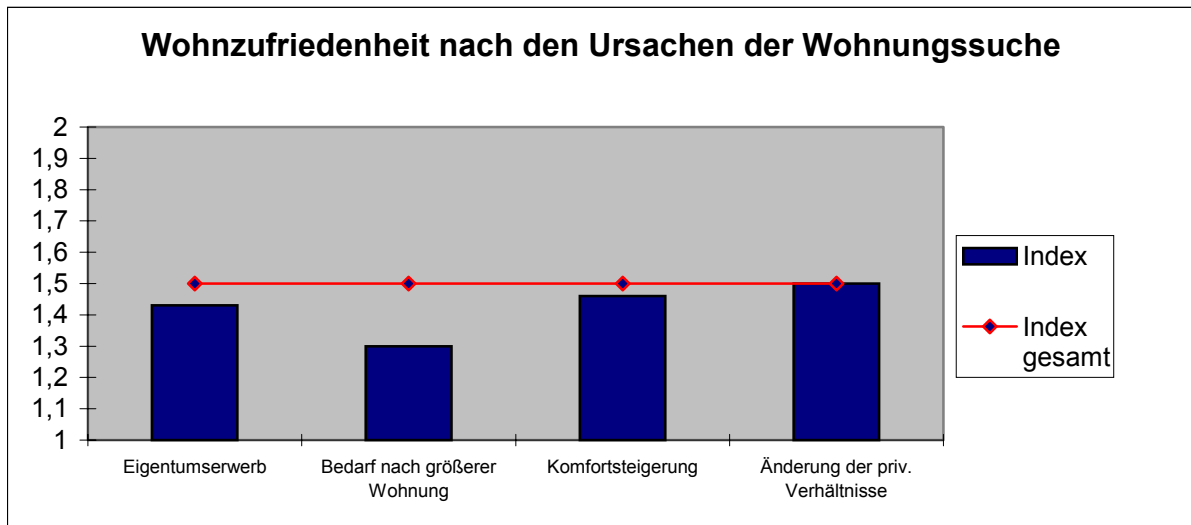
Nach dem Alter zeigt sich, dass jüngere Gasometerbewohner bis 25 zufriedener sind als die restlichen Altersgruppen.



Wohnzufriedenheit nach Ursachen der Wohnungssuche

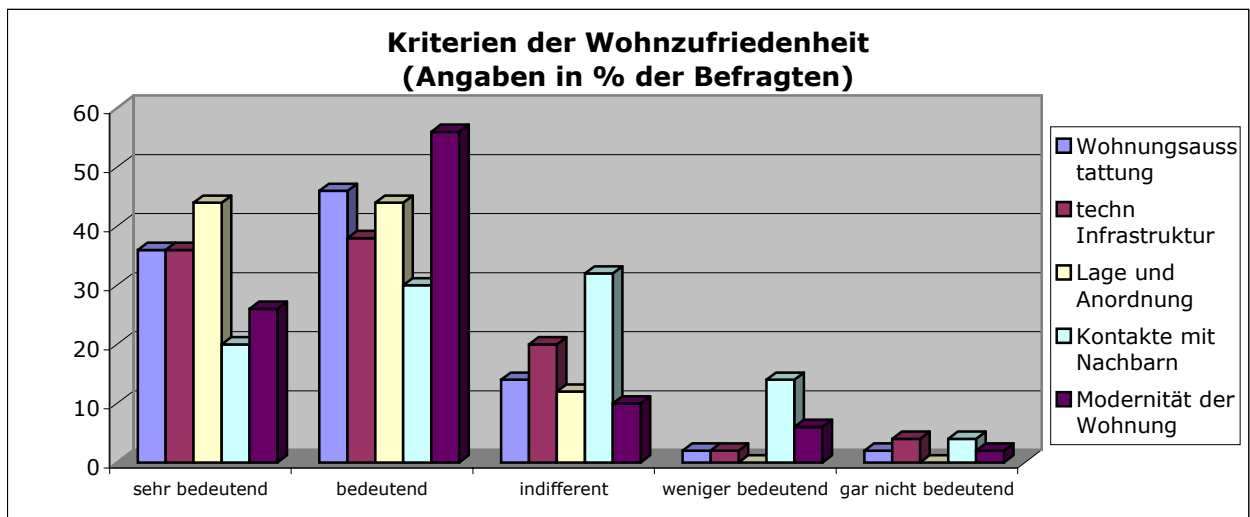
Hier gibt es zum Teil sehr große Unterschiede. Die Gasometerbewohner, die den Bedarf nach einer größeren Wohnung als Motiv für Ihren Umzug angaben, führen

eine signifikant bessere Bewertungen an, als jene, die aufgrund privater Veränderungen eine Übersiedlung hinter sich hatten.



3.8 Kriterien der Wohnzufriedenheit

Im Rahmen dieser Befragung wurde nicht nur die Wohnzufriedenheit erhoben, sondern auch die subjektiven Kriterien, die für die Bewertung der Wohnzufriedenheit von Bedeutung sind.



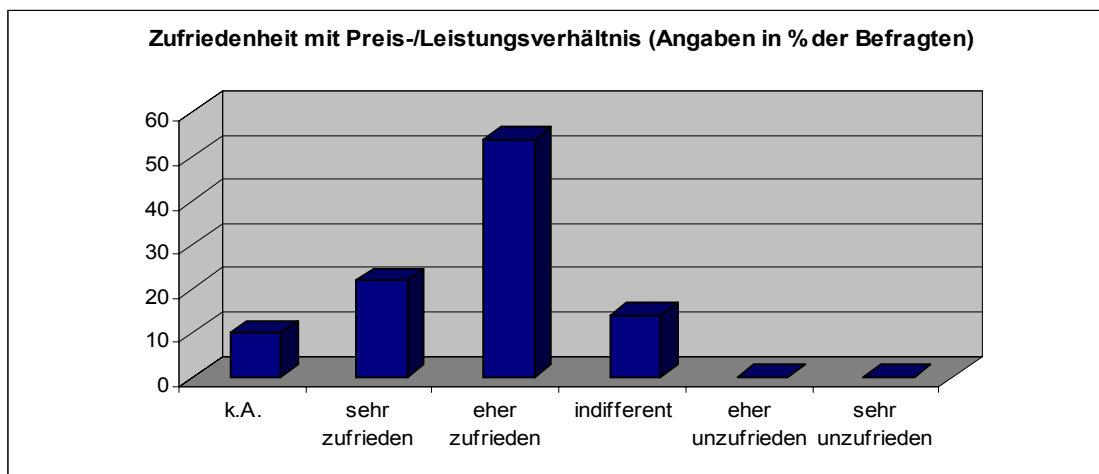
Von den Befragten als sehr wichtig für die Bewertung der Wohnzufriedenheit empfunden wird vor allem die Lage und Anordnung der Wohnung. 44% der Befragten sehen diese als sehr bedeutend an. Wohnungsausstattung und technische Infrastruktur wird als etwasweniger wichtig erachtet (jeweils 36 % der Befragten). Die Modernität spielt eine etwas geringere Rolle (26%). Den Kontakt zu den Nachbarn stufen die Befragten als im Vergleich zu den übrigen Faktoren als am wenigsten relevant als bedeutendster Faktor ein. Aber jeder 5.

Befragte sieht dies noch immer als sehr bedeutend für die Bewertung der Wohnzufriedenheit an.

Betrachtet man jedoch die sehr bedeutenden und eher bedeutenden Faktoren gemeinsam, so verschiebt sich die Gewichtung ein wenig. Die Lage und Anordnung der Wohnung zählt dann am meisten (44%), Ausstattung und Modernität folgen mit geringem Abstand (41%), gefolgt von technischer Infrastruktur und als der am wenigsten bedeutendste Faktor wird Kontakt und die Kommunikation mit Nachbarn gesehen. Betrachtet man umgekehrt die weniger bedeutenden bzw. die gar nicht bedeutenden Einflussfaktoren auf die Wohnzufriedenheit, so werden diese Faktoren nur von einer Minderheit der Befragten angegeben. Es behauptet auch nur jeder 25. Befragte, dass Kontakte zu den Nachbarn gar nicht bedeutend seien.

3.9 Preis-/Leistungsverhältnis der Gasometerwohnungen

Jeder Fünfte der befragten Bewohner äußerte sich sehr zufrieden mit dem Preis-/Leistungsverhältnisse und mehr als die Hälfte bewerten dieses noch immer als eher zufrieden stellend, sodass 86 % der Befragten sich insgesamt zufrieden zeigten.

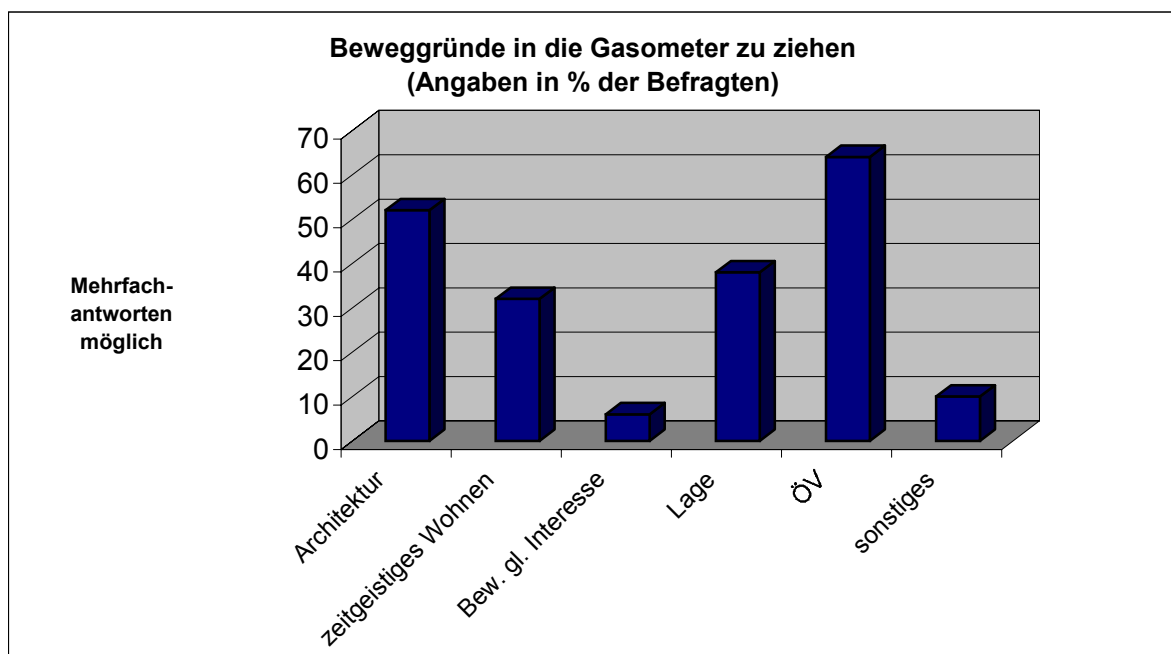


Dort, wo Einmalzahlungen geleistet wurden, ist die Zufriedenheit geringfügig höher (Zufriedenheitsindex = 2,0) als bei jenen, die regelmäßige Mietszahlungen leisten (Index= 2,3).

4 Die Gasometerbewohner – ihre frühere Wohnsituation und ihre Beweggründe in die Gasometer zu ziehen

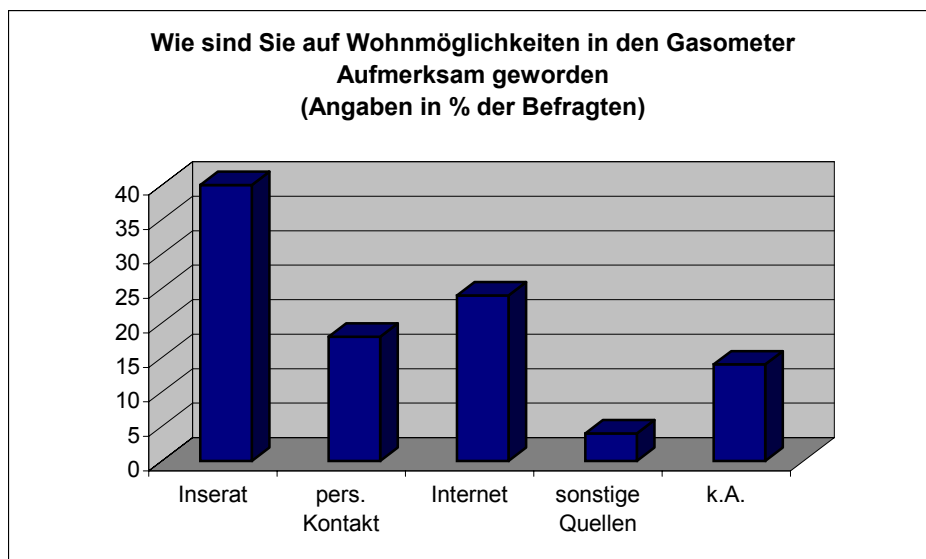
4.1 Beweggründe für Übersiedlung in Gasometer

Als häufigster Beweggrund, in die Gasometer zu ziehen, wurde die öffentliche Anbindung (knapp 2 von 3 Personen) genannt. Ausschlaggebend für die Entscheidung in die Gasometer zu ziehen waren für viele Bewohner aber auch die Architektur (immerhin mehr als jeder zweite Befragte gab dies an) als auch das zeitgeistige Wohnen (von einem Drittel als Motivationsgrund angeführt). Auch die Lage war für 38 % der Befragten von Relevanz. Untergeordneter Motivationsgrund ist es, Bewohner mit gleichen Interessen zu stoßen (von 6% genannt) sowie mögliche sonstige Gründe (von jedem 10. Befragten angeführt). In diese Kategorie fielen Antworten wie Preis (3x), Freunde (3x), Einkaufsmöglichkeiten (1x).



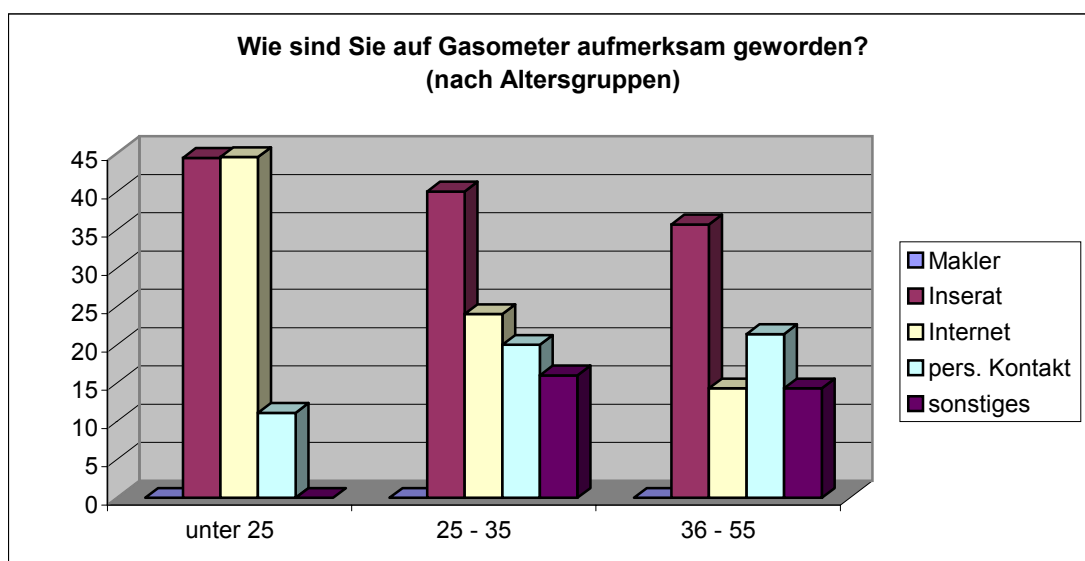
4.2 Quellen über die die Bewohner auf die Gasometer aufmerksam wurden

Immerhin 4 von 10 Befragten wurden über Inserate auf die Gasometer aufmerksam. Zweitwichtigste Quelle war das Internet (von einem Viertel der Interviewten genannt), sowie die persönlichen Kontakte (18%).



Analysiert man diese Quellen, nach denen man auf die Gasometer aufmerksam geworden ist, nach Altersgruppen, zeigt sich ein etwas unterschiedliches Bild für die jeweilige Altersgruppe.

Die jüngeren Bewohner fokussieren sich auf Inserate und Internet als Suchmedien. Demgegenüber haben die mittleren Altersgruppen ein etwas differenzierteres Suchverhalten. Persönliche Kontakte aber auch sonstige Quellen spielen hier eine größere Rolle.

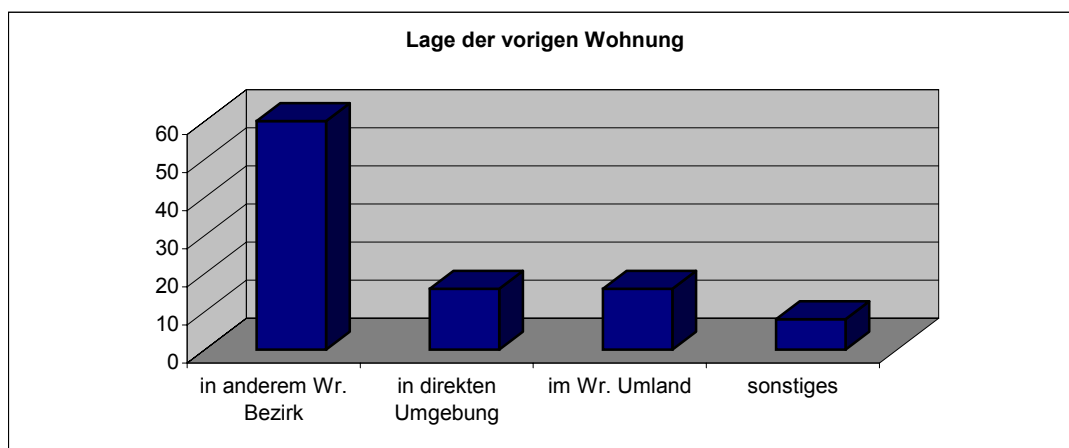


4.3 Voriger Wohnsitz

Aus welcher Wohnsituation heraus sind die jetzigen Bewohner in die Gasometer übersiedelt?

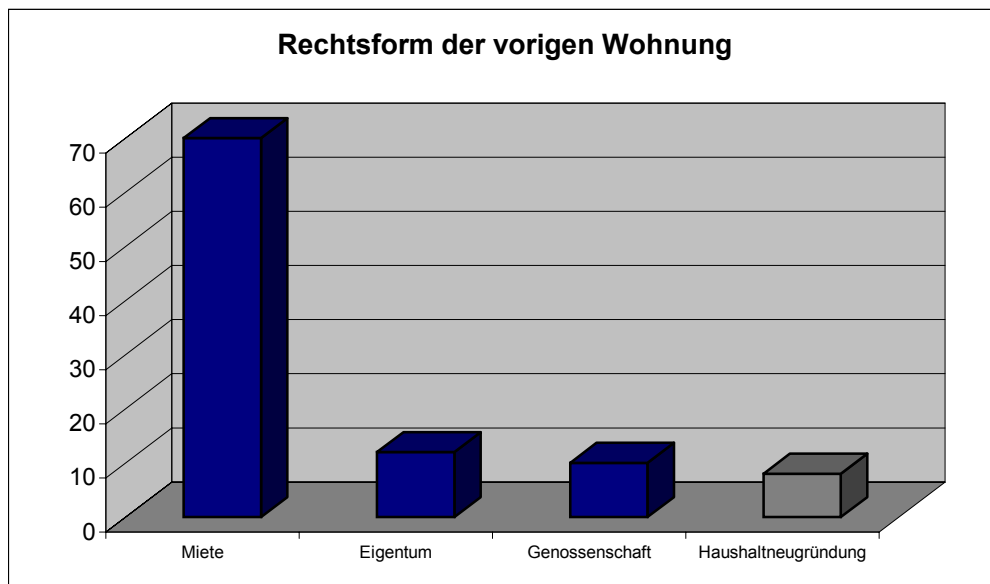
Hier wurden die Bewohner einerseits nach der Lage, als auch nach der Rechtsform der früheren Wohnung befragt.

4.3.1 Lage der vorigen Wohnung



60 % der Befragten gaben an, vor ihrer Übersiedlung in einem anderen Wiener Bezirk gewohnt zu haben. Ein weiteres Sechstel hat in der direkten Umgebung der Gasometer gewohnt sowie ebenfalls ein Sechstel ist vom Wiener Umland in die Gasometer gezogen. Unter den Personen, die Sonstiges angaben, kam wiederum ein Großteil aus dem Bundesland Niederösterreich.

4.3.2 Rechtsform der vorigen Wohnung



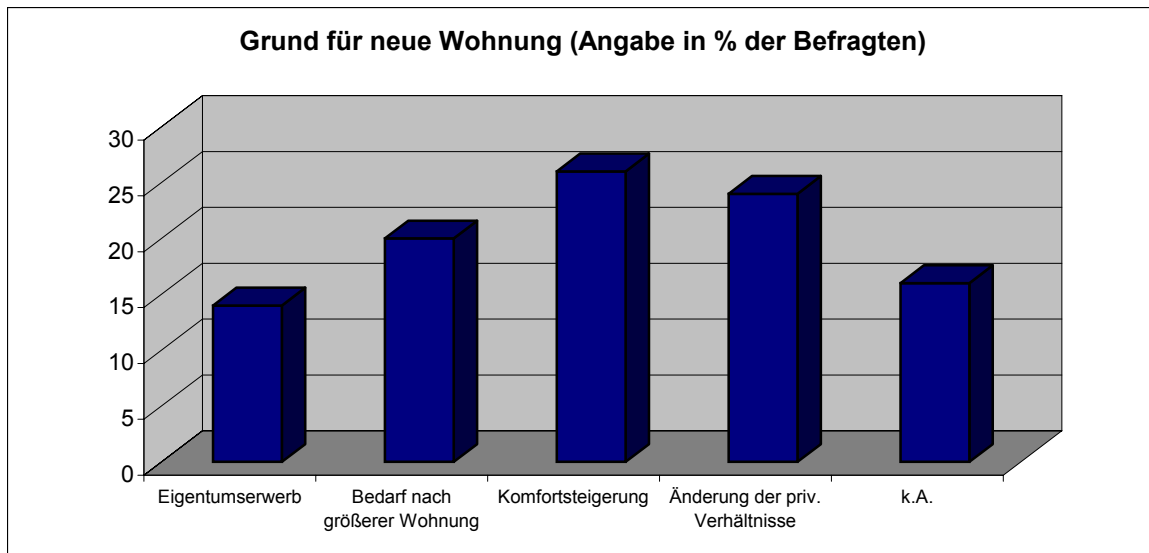
Der überwiegende Teil der Befragten (70%) gab an, vor dem Umzug in die Gasometer in einer Mietwohnung gelebt zu haben. Ein Achtel gab an, vor der Übersiedlung in einer Eigentumswohnung gelebt zu haben und jeder 10. sagte aus, vorher in einer Genossenschaftswohnung gewohnt zu haben.

4.3.3 Aus welchem Grund haben Sie eine neue Wohnung gesucht?

Die Antworten auf diese offene Frage wurden auf 4 Kategorien zusammengefasst.

- Eigentumserwerb
- Bedarf nach einer größeren Wohnung
- Steigerung des Komforts
- Änderung der privaten Verhältnisse

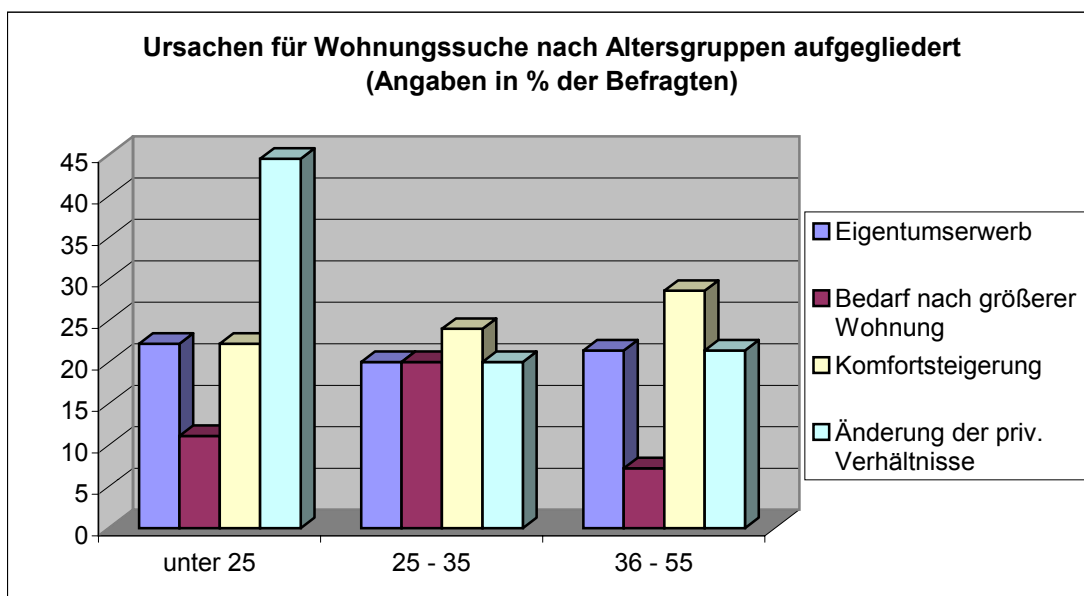
Hauptgrund einen Wohnwechsel anzustreben bildet der Themenbereich Komfortsteigerung. Jeder 4. Befragte gab dies als Begründung an. Nahezu gleich groß war die Gruppe jener Personen, die die Änderung privater Verhältnisse (Auszug aus Elternheim, Trennungen, etc.) als Grund angaben.



Bedarf nach einer größeren Wohnung äußerte jeder 5. der Interviewten. Eigentumserwerb spielte bei jedem 7. Befragten eine Rolle.

Analysiert nach Altersgruppen zeigt sich hier ein altersspezifisches Verhaltensmuster bei den in den Gasometer Übersiedelten.

Während der Eigentumserwerb in allen Altersgruppen konstant ist, so ist der Bedarf nach mehr Wohnfläche vor allem in der Altersgruppe 25-36 deutlich größer als bei den jüngeren und älteren Vergleichsgruppen. Demgegenüber sind die Veränderungen bei den privaten Verhältnissen als Ursache für die Übersiedlung in die Gasometer, vor allem ein Phänomen der Jüngeren. Die Erhöhung des Wohnkomforts als Motivation für die Übersiedlung wird mit zunehmendem Alter ein an Wichtigkeit gewinnender Faktor, dies gilt auch für die Bewohner der Gasometer.



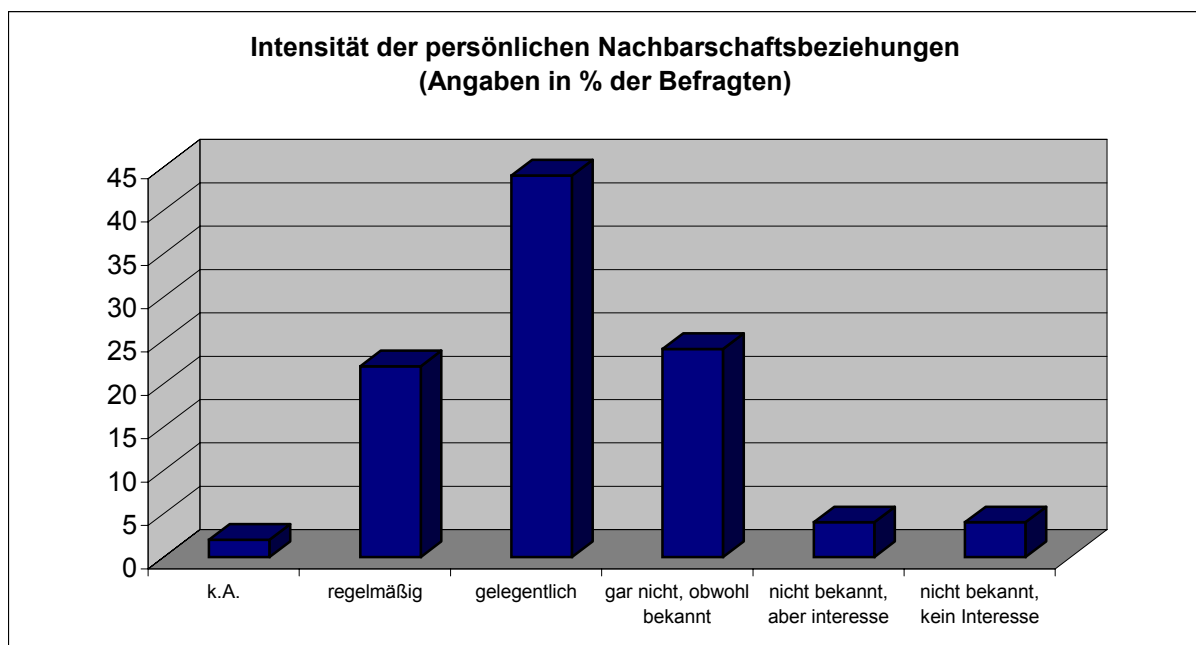
5 Soziale Vernetzung – Nutzung der Angebote und deren Bekanntheit

Das Wohnprojekt Gasometer verfolgte von Anbeginn an auch die soziale und digitale Vernetzung der Bewohner. Welche Angebote kennen die befragten Bewohner nach einem Jahr Wohnen in den Gasometer bzw. was nutzen Sie auch persönlich?

Gefragt wurde nach 7 Aktivitäten oder sonstigen Möglichkeiten der sozialen und digitalen Vernetzung sowie nach der Bekanntheit und Intensität dieser Vernetzung.

5.1 Persönliche Kontakte zu den Nachbarn

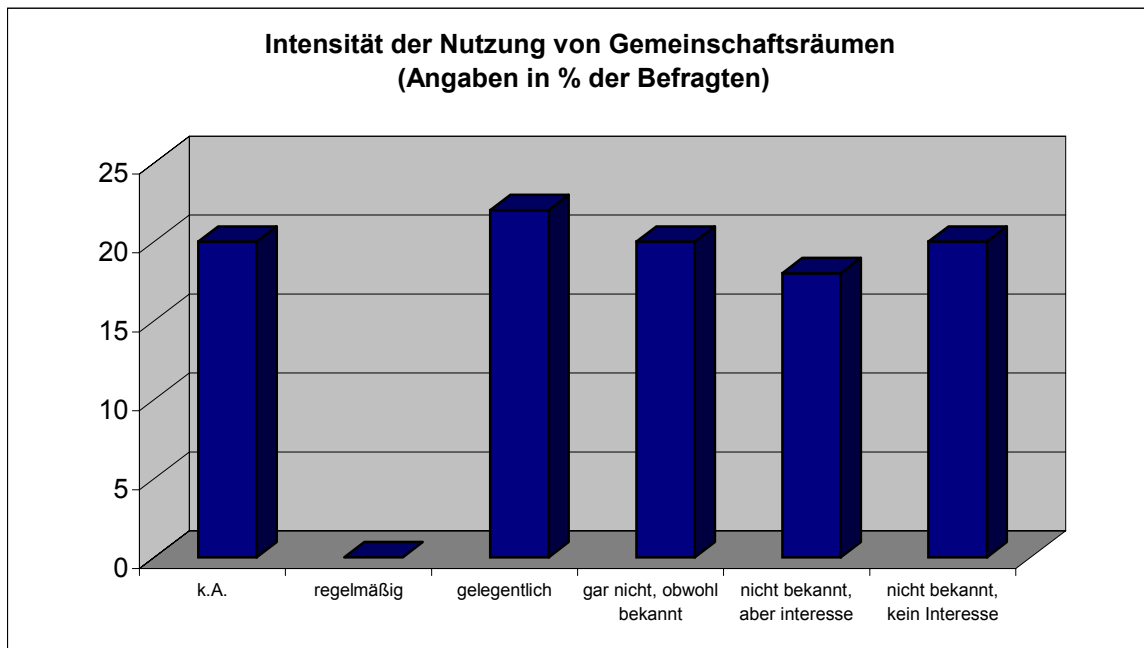
Immerhin 22% gaben an regelmäßigen persönlichen Kontakt zu ihren Nachbar zu haben. Doppelt so viele führten an, gelegentlichen persönlichen Kontakt zu ihren Nachbarn zu haben. Ein knappes Viertel hatte kein Interesse an persönlichen Nachbarschaftsbeziehung, obwohl die Nachbarn bekannt waren. Nur jeder 25. Befragte gab an, keinen Kontakt zu Nachbarn zu haben, bekundeten jedoch Interesse an einem derartigen Nachbarschaftskontakt. Eine gleiche Minderheit verfügt über keinerlei persönliche Kontakte und strebt dies auch in Zukunft nicht an.



5.2 Intensität der Nutzung von Gemeinschaftsräumen

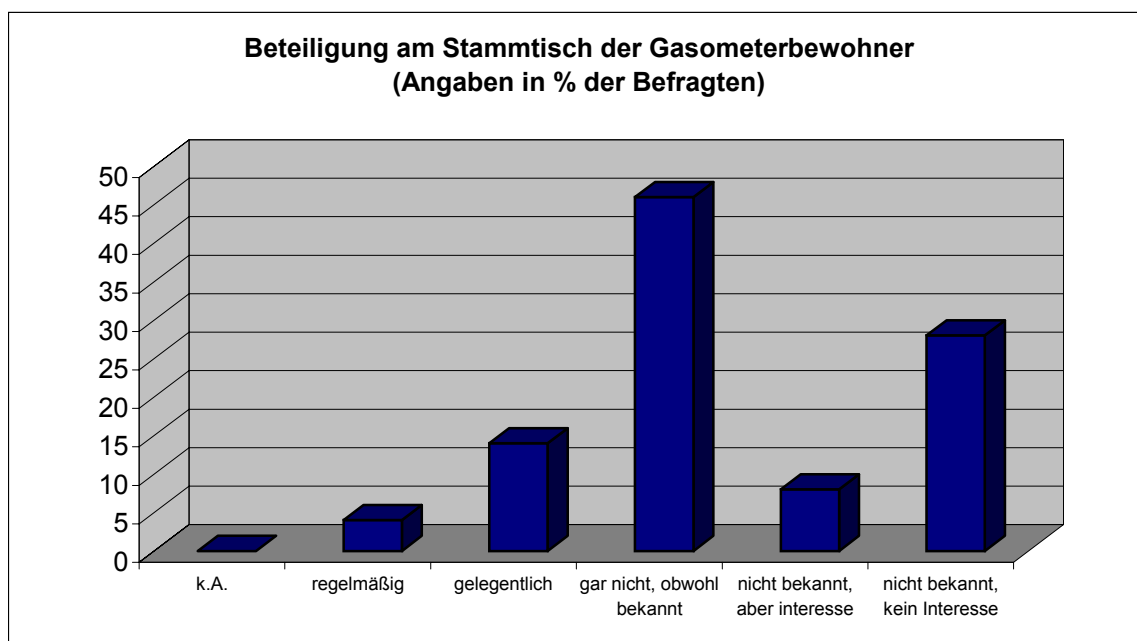
Die Ergebnisse dieser Frage sind zum Teil dadurch beeinflusst, dass es im Gasometer C keine Gemeinschaftsräume gibt und die Befragten hier keine Antwort gaben.

Unabhängig davon zeigte sich aber auch, dass keiner der Befragten die Gemeinschaftsräume regelmäßig nutzt. Aber es sind immerhin mehr als 20 % der Bewohner, die die Räumlichkeiten zumindest gelegentlich nutzen. Jeder 5. Interviewte nutzt die Gemeinschaftsräume, trotz der Kenntnisse ihrer Existenz gar nie. Doppelt so groß ist die Gruppe, die die Gemeinschaftsräume nicht kennt. Davon wiederum wollen etwas mehr als die Hälfte (insgesamt 20% der Befragten) diese auch nie nutzen, die andere schwache Hälfte hat jedoch diesbezügliches Interesse bekundet.



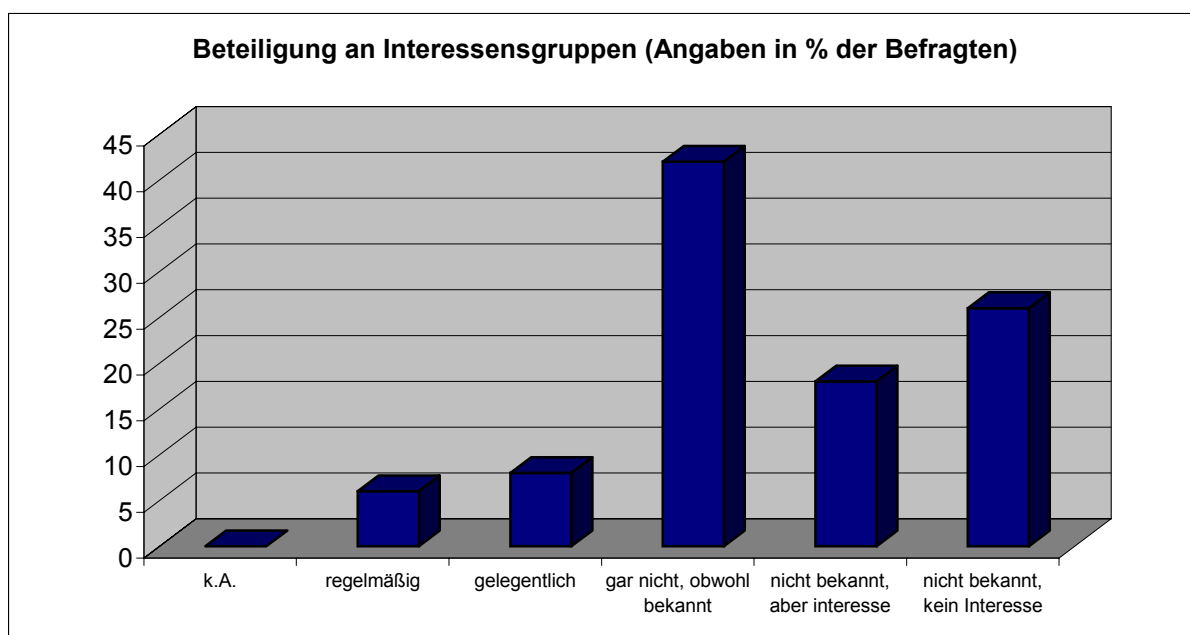
5.3 Beteiligung am Gasometer Stammtisch

Der Gasometer Stammtisch ist fast 2/3 der befragten Personen bekannt. Zwei Personen des Samples gaben an diesen auch regelmäßig zu besuchen. Jeder 7. Befragte führte an, zumindest gelegentlich diesen Stammtisch zu besuchen. 46 % der Befragten kennen diesen nutzen ihn jedoch nicht. Von den 36 % , die den Stammtisch nicht kennen, waren etwas mehr als ein Viertel daran interessiert, drei Viertel wollen davon aber keinen Gebrauch machen.



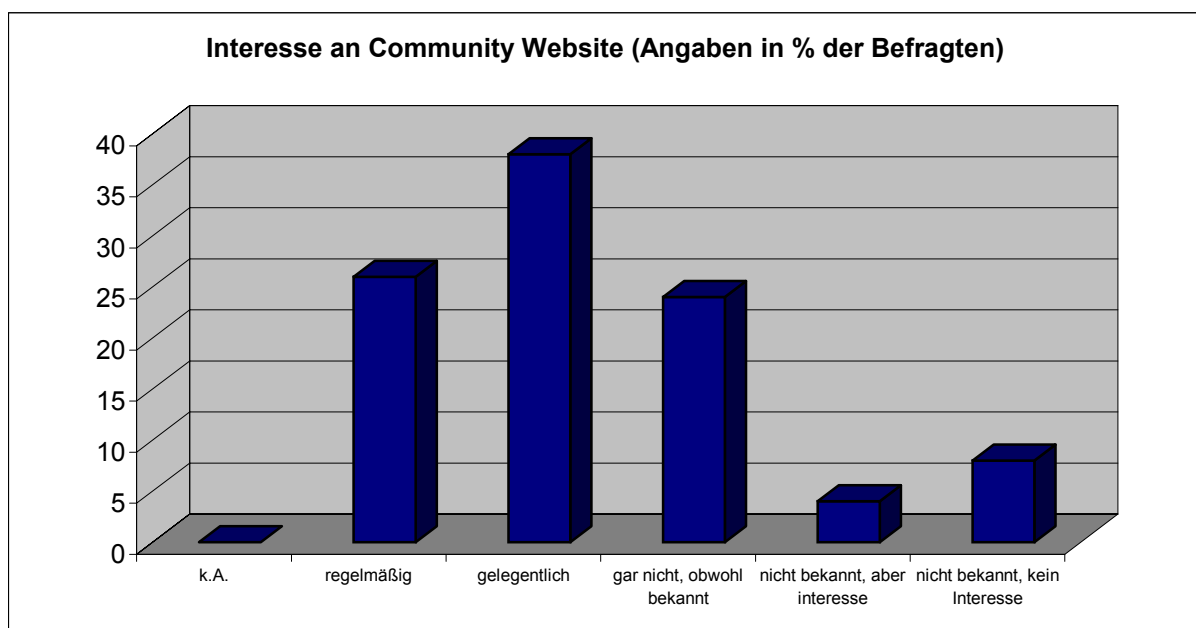
5.4 Beteiligung an den Gasometer - Interessensgruppe

Ähnlich dem Stammtisch verhält es sich mit den Interessensgruppen. Es gibt eine etwas größere Gruppe, die diese Angebote regelmäßig nutzt (6%), jedoch ist der Anteil, die zumindest gelegentlich darauf zurückkommt, kleiner als der Anteil der Stammtischnutzer (8%). Weiteren 42 % der befragten Bewohner sind diese Interessensgruppen zwar bekannt, wollen daran jedoch nicht teilnehmen. Immerhin knapp jeder Fünfte kennt keine solche Gruppe und wäre interessiert, hierbei eingebunden zu werden. Schließlich gibt ein weiteres Viertel an, derartige Gruppen nicht zu kennen, und auch nicht daran interessiert zu sein.



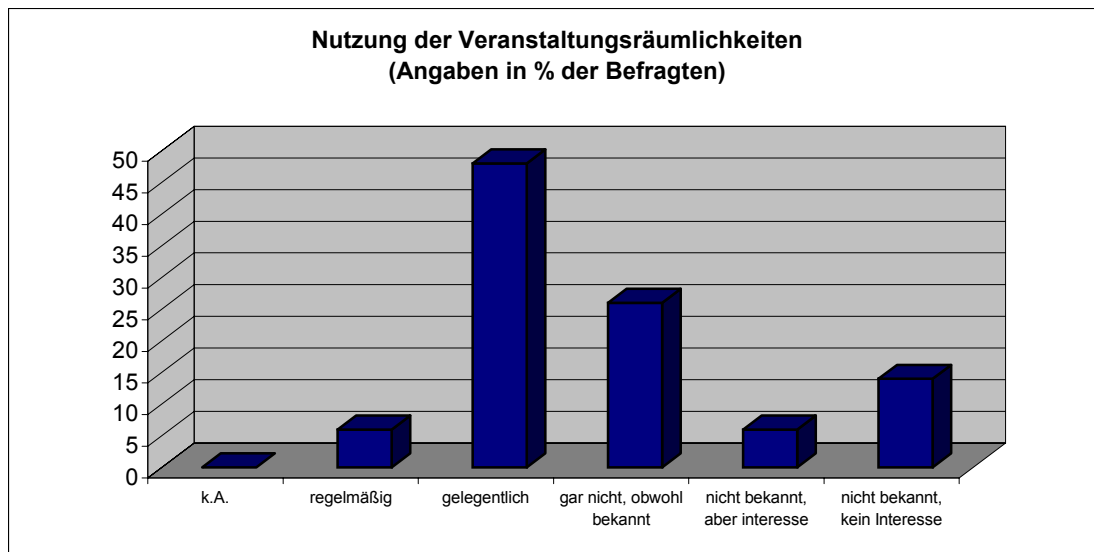
5.5 Community Website

Hier findet sich ein starker Zuspruch seitens der befragten Bewohner. Mehr als ein Viertel der Befragten gaben an, diese Website regelmäßig zu nutzen. Weitere 38 % sagten, sie würden diese Site zumindest gelegentlich besuchen. Zusammengefasst sind dies fast 2/3 der befragten Gasometerbewohner, die diese Vernetzungsmöglichkeit nutzen. Knapp ein Viertel kennt die Website, sieht aber keinen Bedarf diese zu nutzen. Nur 12 % der Befragten kannten die Website nicht, von diesen haben 1/3 ein Interesse bekundet, sie zu nutzen, zwei Drittel wollen dies nicht tun.



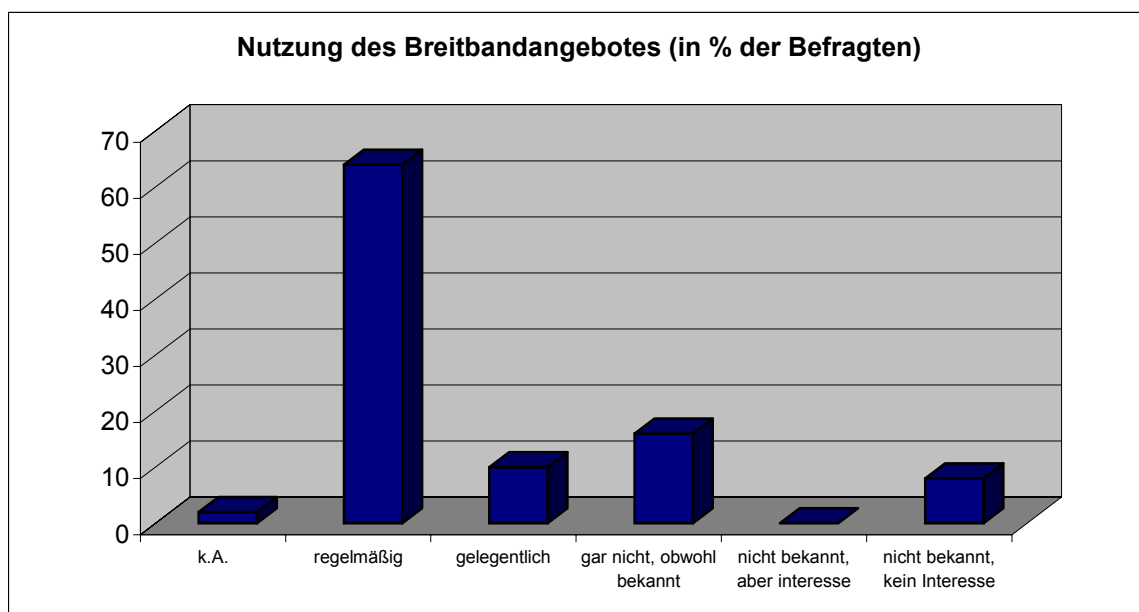
5.6 Nutzung der Veranstaltungsräumlichkeiten

Die Gasometer Veranstaltungsräumlichkeiten werden von 6 % der Befragten regelmäßig genutzt. Knapp die Hälfte der Befragten gibt an, diese Räumlichkeiten zumindest gelegentlich zu nutzen. Ein weiteres Viertel kennt diese Räumlichkeiten, will diese jedoch nicht nutzen. Jedem 5. Befragten sind diese Räumlichkeiten nicht bekannt, 30% davon wollen diese jedoch nutzen.



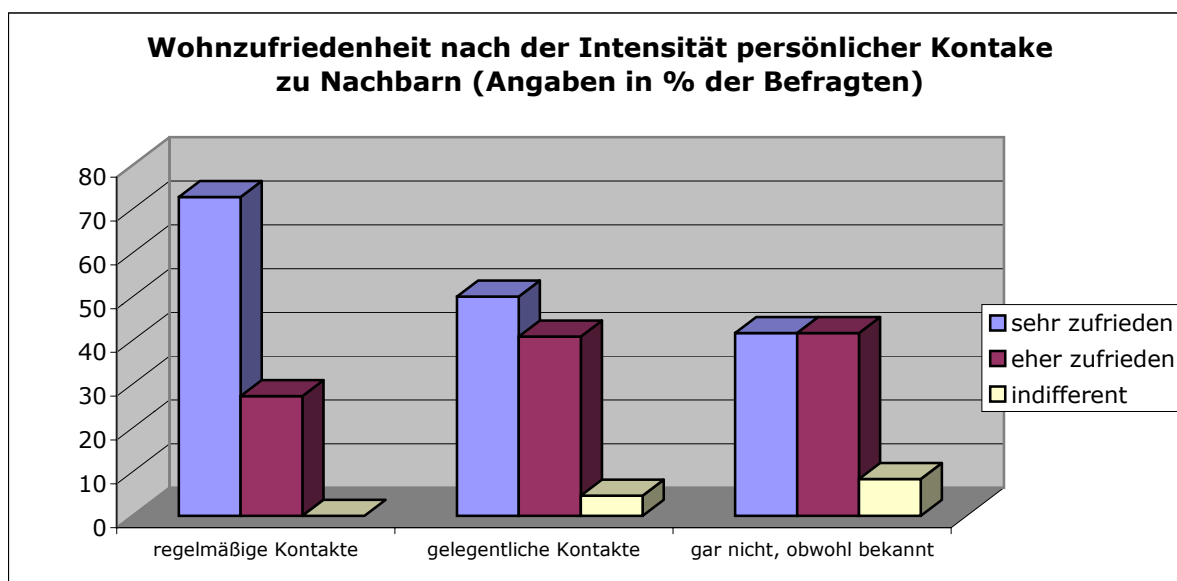
5.7 Nutzung der Breitbandanbindung

Im Kontext der sozialen und digitalen Vernetzung wurden die Bewohner auch nach der Nutzung der Breitbandanbindung befragt. Hier gaben immerhin 2/3 der Befragten an, dieses Angebot auch regelmäßig zu nutzen. Weitere 10% wollen dies zumindest gelegentlich tun. Nur 16 % der befragten Bewohner gaben an, dieses Service nicht nutzen zu wollen. Weiteren 8 % ist dieses Angebot nicht bekannt, diese wollen es auch nicht nutzen.



5.8 Verknüpft man nun die soziale Vernetzung mit der Wohnzufriedenheit so zeigt sich folgendes Bild:

Es gibt einen Zusammenhang zwischen Wohnzufriedenheit und intensiven persönlichen Kontakten. So gaben mehr als 70 % der Befragten mit regelmäßigen Nachbarschaftskontakten eine hohe Wohnzufriedenheit an, dieser Anteil sank bei jenen die keinen Nachbarschaftskontakt hatte auf knapp 42%. Umgekehrt stieg auch der Anteil der indifferent Urteilenden von 0% in der Gruppe mit Nachbarschaftskontakten auf mehr als 8 % bei der Personengruppe ohne Kontakte zur Nachbarschaft.



Eine signifikante Korrelation zwischen Wohnzufriedenheit und Nutzung von Gemeinschaftsräumen, Beteiligung am Stammtisch und an Interessensgruppen sowie Nutzung der Community Website ist dagegen nicht zu erkennen. Ein schwacher Zusammenhang zur Wohnzufriedenheit gibt es dagegen bei der Nutzung der Veranstaltungsräume als auch des Breitbandanschlusses jeder Wohnung.

6 Besonders positive bzw. negative Erfahrungen seit Einzug in die Gasometer

Auf diese Frage haben etwas mehr als ein Drittel der Befragten geantwortet. Davon haben 44 % positive Erfahrungen gemacht, 56 % negative.

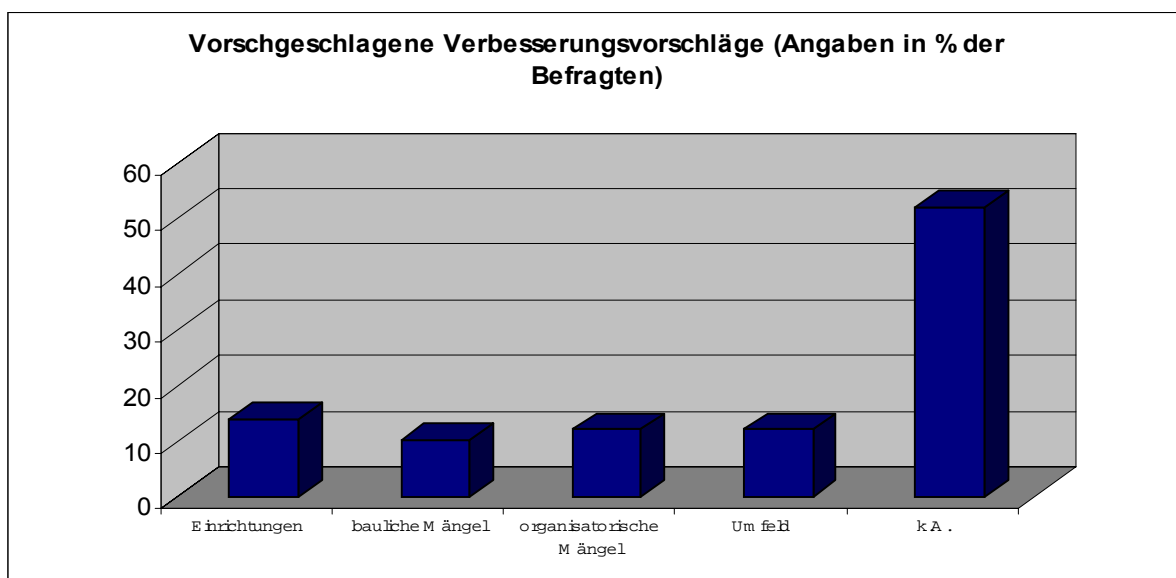
Im Bereich der positiven Erfahrungen werden vor allem die Nachbarschaftsbeziehungen erwähnt – ohne diese auf konkrete Personen zu beziehen.

Negative Erfahrungen wurden meist im Zusammenhang mit konkreten Nachbarn („Lärm durch Handwerker-Nachbarn“) gemacht. Die Multimediaeinrichtungen und -dienste werden ebenfalls mehrmals negativ erwähnt („Enttäuschung“ oder „unfreundliche Multimediantreiber“).

Welche Verbesserungen könnten dazu beitragen, Ihre Wohnzufriedenheit noch weiter zu steigern?

Immerhin mehr als der Hälfte der Befragten meinten nach ca. einem Jahr Wohnen in den Gasometern, keine Verbesserungsvorschläge zu haben, die die Wohnzufriedenheit steigern könnten.

Die genannten Verbesserungsvorschläge – es gab keine Antwortvorgaben - beziehen sich auf Einrichtungen (14%), bauliche Mängel (10%), organisatorische Mängel (12%) sowie auf das Umfeld (ebenfalls 12%).



Unter die Kategorie „Einrichtungen“ wurde auffallend häufig der mangelnde Bereich Fitness-, Sport- bzw. Schwimmbereich erwähnt.

Bei den baulichen Mängeln wurde mehrmals der Lärmschutz erwähnt, aber auch erhebliche Unzufriedenheit mit dem Eingangs- und Stiegenbereich.

Bei den organisatorischen Mängeln resultieren die Verbesserungsvorschläge aus der Unzufriedenheit mit dem Branchen-Mix der Shoppingmall, welche ebenfalls mehrmals geäußert wurde.

Vorschläge im Bereich des Umfeldes bezogen sich primär auf die unbefriedigende Grünsituation.

7 Schlussfolgerungen

7.1 Generell zur Befragung

Der Wert der vorliegenden Ergebnisse liegt zunächst sehr unmittelbar in der Gewinnung von Daten hinsichtlich der Akzeptanz des Wohnens in einer alten Industriekubatur, wie eben den Gasometertürmen. Ziel war die Erhebung von Informationen über die Wohnzufriedenheit, in unterschiedlichen Bereichen der Wohnung und dem Wohnumfeld.

Aber auch weitere Aussagen über die soziodemographische Struktur der Bewohner, wo und wie sie früher gewohnt haben, ihre Beweggründe in die Gasometer zu ziehen, sowie ihre Verankerung in ihrer neuen Wohnumgebung, ihre bisherigen Erfahrungen in den Gasometer und mögliche Verbesserungsvorschläge werden mit dieser Befragung erfasst. Diese Daten bedeuten aber nicht nur eine Bestandsaufnahme der jetzigen Situation, sie können auch als Grundlage für spätere Erhebungen dienen, um so eventuell auch den weiteren Verlauf ihrer Wohnzufriedenheit zu verfolgen.

Die im Rahmen einer solchen – im Umfang begrenzten - Befragung erzielbaren Erkenntnisse lassen naturgemäß jedoch viele Fragen und Zusammenhänge offen. Schon aufgrund der Größe des Samples der Befragung muss hinsichtlich der weiterführenden Interpretation von Zusammenhängen eine gewisse Vorsicht gelten.

7.2 Unmittelbar abgeleitete Folgerungen aus den Ergebnissen

Generell ist jedoch aufgrund der Ergebnisse kein unmittelbarer Handlungsbedarf identifizierbar, dies zeigen auch die Antworten der Befragten auf die Frage nach möglichen Verbesserungsvorschlägen.

Die Ergebnisse verdeutlichen so gesehen den Erfolg des Gasometerkonzeptes. Auch die architektonische Umsetzung dieses Industriedenkmales in Wohntürme dürfte aus Sicht der Bewohner hinsichtlich der Wohnqualität gelungen sein.

Die wenigen Ansätze für weitere Verbesserungen in den Gasometer beziehen sich auf die Umgebung. So wird von Seiten der Bewohner im Bereich von Sport- und Wellnesseinrichtungen Initiativen gewünscht. Auch hinsichtlich des Branchenmixes der Shopping-Mall wünschen sich mehrere Befragten Änderungen. Solche werden ja jetzt geplant.

Vielleicht wäre bei ähnlichen Projekten eine intensivere Abstimmung des Wohnkonzeptes mit dem Gewerbebereich (hier Shopping-Mall, bzw. Sporteinrichtungen) erstrebenswert.

7.3 Weiterführende Fragestellungen

Jedoch gibt es einige Themenbereiche, die im Zusammenhang mit der vorliegenden Befragung nicht erfasst wurden, aber es wünschenswert wäre, wenn diese durch die Stadt aufgeworfen werden würden.

Dies betrifft die „town-in-town“ - Wohnkonzepte, wie sie auch die Gasometer per se repräsentiert. Da diese im Wiener Wohnbau zunehmend an Bedeutung gewinnen, stellt sich die Frage nach den wohnbaupolitischen Visionen und strategischen Zielsetzungen.

Welche Chancen und Gefahren beinhalten solche Konzepte? Welche Auswirkungen haben Sie auf die Stadtstruktur? Welche Konsequenzen haben diese Konzepte auf die Bezirks- und Quartiersdynamik? Kann hier eine Art von Gettoisierung stattfinden?

Welchen Stellenwert haben Zeitgeistkonzepte und Modeerscheinungen in einer Langfristperspektive?

Spezifisch auf die Gasometer bezogen, wären Erkenntnisse über die langfristige Wirkung der digitalen Vernetzung und Intranetnutzung auf den sozialen Zusammenhang der Bewohner von Relevanz. Eine spätere oder eine weiterführende Studie könnte mögliche Implikationen der Gasometer auf den Bezirk und umgekehrt miteinbeziehen.

8 Anhang

8.1 Fragebogen

Fragebogen für anonyme Wohnzufriedenheitsbefragung

Gasometer

September/Oktober 2002

Wohnen Sie im Gasometer? Im Studentenheim?

1 Wie würden Sie Ihre Wohnzufriedenheit generell bewerten? Beurteilen Sie Ihre Zufriedenheit nach der 5-teiligen Skala

(Fünfteilige Skala: von 1 - für mich sehr von Bedeutung/interessant bis 5 - gar nicht von Bedeutung/interessant)

<input type="text"/> 1	<input type="text"/> 2	<input type="text"/> 3	<input type="text"/> 4	<input type="text"/> 5
------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

2 Wie beurteilen Sie die Zufriedenheit in der Wohnung?

a Raumaufteilung und Größe

<input type="text"/> 1	<input type="text"/> 2	<input type="text"/> 3	<input type="text"/> 4	<input type="text"/> 5
------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

b Technische Ausstattung (z.B. Lüftung, Heizung, Multimedia)

<input type="text"/> 1	<input type="text"/> 2	<input type="text"/> 3	<input type="text"/> 4	<input type="text"/> 5
------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

c Materialqualität und Verarbeitung

<input type="text"/> 1	<input type="text"/> 2	<input type="text"/> 3	<input type="text"/> 4	<input type="text"/> 5
------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

d Sicherheit

<input type="text"/> 1	<input type="text"/> 2	<input type="text"/> 3	<input type="text"/> 4	<input type="text"/> 5
------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

e Lichteinfall/Helligkeit

<input type="text"/> 1	<input type="text"/> 2	<input type="text"/> 3	<input type="text"/> 4	<input type="text"/> 5
------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

3 Wie beurteilen Sie die Zufriedenheit mit Ihrem direkten Wohnumfeld?

a Einkaufsmöglichkeiten vor Ort

 1 2 3 4 5

b Sport- und Freizeitangebot

 1 2 3 4 5

c Anbindung an den öffentlichen Verkehr

 1 2 3 4 5

d Verfügbares Stellplatzangebot

 1 2 3 4 5

4 Wie beurteilen Sie die Zufriedenheit mit Ihrer weiteren Wohnumgebung?

a die städtische Lage

 1 2 3 4 5

b angebotenen Naherholungsmöglichkeiten

 1 2 3 4 5

5 Wovon hängt Ihre Wohnzufriedenheit im einzelnen ab? Bitte gewichten Sie Ihre Wohnzufriedenheit. Wie wichtig ist Ihnen ...

a ... die Wohnungsausstattung

1 2 3 4 5

b ... die technische Infrastruktur (z.B. Verkabelung, Vernetzung)

1 2 3 4 5

c ... die Lage und Anordnung der Wohnung (z.B. Grundriss, Himmelsrichtung?)

1 2 3 4 5

d ... der Kontakt und die Kommunikation mit der Nachbarschaft

1 2 3 4 5

e ... die Modernität der Wohnung

1 2 3 4 5

6 Wie würden Sie aus heutiger Sicht das Preis-/Leistungsverhältnis ihrer jetzigen Wohnung im Gasometer bewerten? Was waren Ihre Beweggründe in die Gasometer zu ziehen?

(1=sehr gut, 2=gut, 3=befriedigend, 4=schlecht, 5=sehr schlecht)

a ... zunächst allgemein

1 2 3 4 5

b ... bei der Einmalzahlung

1 2 3 4 5

c ... bei der Miete

1 2 3 4 5

7 Eine Frage zur Motivation: Was waren Ihre Beweggründe in die Gasometer zu ziehen?

- Architektur Zeitgeistiges Wohnen Bewohner mit gleichen Interessen Lage öffentliche Anbindung sonstiges

8 Wie sind Sie auf die Wohnmöglichkeiten im Gasometer aufmerksam geworden?

- über Makler über Inserate in den Medien über das Internet über persönliche Kontakte sonstige Quellen

9 Wie haben Sie vorher gewohnt?

a hinsichtlich Lage

- direkte Wohnumgebung in anderem Wiener Bezirk
..... im Wiener Umland sonstiges.....

b hinsichtlich Rechtsform

- Miete Eigentum Genossenschaft Haushaltsneugründung

10 Aus welchem Grund haben Sie eine neue Wohnung gesucht?

.....

11 Da Wohnprojekt der Gasometer verfolgte von Anbeginn an auch die soziale Vernetzung der Bewohner. Kennen Sie die folgenden Angebote und wenn ja, wie oft nutzen Sie diese?

	regelmäßig	gelegentlich	gar nicht, obwohl bekannt	nicht bekannt, aber Interesse	nicht bekannt, kein Interesse
a persönliche Kontakte zu Nachbarn	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
b Nutzung der Gemeinschaftsräume	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
c Stammtisch der Gasometer-Bewohner	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
d Interessensgruppen (z.B. Fußball, Kabarett)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
e Community Website	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
f Veranstaltungsräumlichkeiten	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
g Breitbandanbindung (z.B. Internet)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

12

Haben Sie rückblickend in der Zeit seit Ihrem Einzug in die Gasometer hier besonders gute oder schlechte Erfahrungen gemacht?

ja
 nein

Wenn ja, welche?

13

Welche Verbesserungen könnten dazu beitragen, Ihre Wohnzufriedenheit noch weiter zu steigern?

.....

14

Abschließend möchte ich Sie noch um einige statistische Angaben zu Ihrer Person bitten

a Rechtsform Ihrer Wohnung

Miete

Eigentum

b Haushaltseink. monatlich netto

bis 1500 €

1500 bis 2500 €

mehr als 2500 €

c Haushaltsgröße

1 Person

2 -3 Personen

4 - 5 Personen

mehr

d Alter

unter 25 Jahre

25-35

36-55

55-75

75+

e Geschlecht

weiblich

männlich

f bisherige Wohndauer

0-3 Mon

3-6 Mon

6-9 Mon

12 Mon

g Wohnungsgröße

.....m2

8.2. Rohdaten

siehe Anhang