



# EVALUIERUNG DES PROJEKTS PODHAKSYGASSE AUS DEM SOFORT- PROGRAMM „TEMPORÄRES WOHNEN“

Vergleichende Studie zu den Wohnbauprojekten  
Podhagskygasse, OASE 22 und Florasdorf am Anger

SORA Institute for Social Research and Consulting



# **Evaluierung des Projekts Podhagskygasse aus dem Sofortprogramm „Temporäres Wohnen“**

Vergleichende Studie zu den Wohnbauprojekten  
„Podhagskygasse“, „OASE 22“  
und „Florasdorf am Anger“

## **ENDBERICHT**

Mag. Paul Ringler  
David Laumer, BA  
Mag. Bernhard Hoser  
Mag.<sup>a</sup> Dr.<sup>in</sup> Saskja Schindler  
Günther Ogris, MA

Wien, Februar 2022



## Inhaltsverzeichnis

Einleitung .....	5
<b>1 Ausgangslage .....</b>	<b>7</b>
1.1 Soziale Dimensionen des Wohnens .....	7
1.2 Hintergrundinformationen zu den untersuchten Anlagen .....	9
1.2.1 Podhagskygasse 14 .....	9
1.2.2 „OASE 22“ (Adelheid-Popp-Gasse 5) .....	10
1.2.3 „Florasdorf am Anger“ (Prager Straße 38) .....	11
<b>2 Methodische Vorgangsweise .....</b>	<b>13</b>
2.1 Kontextanalyse .....	14
2.1.1 Soziodemografische Sekundärdaten .....	14
2.1.2 Infrastruktur .....	15
2.2 Stakeholder*innen-Interviews .....	15
2.3 Tiefeninterviews mit Bewohner*innen .....	16
2.4 Bewohner*innen-Befragung (CAWI bzw. P&P) .....	18
<b>3 Zufriedenheit und Wohnsituation im Überblick .....</b>	<b>20</b>
3.1 Zustand der Wohnungen .....	21
3.2 Ausstattung und Angebote in der Wohnanlage .....	22
3.3 Architektur und baulicher Zustand .....	25
3.4 Belastungsfaktoren .....	27
3.5 Lage und Wohnumgebung .....	29
3.5.1 Verkehrsanbindung .....	29
3.5.2 Gesundheits- und Bildungsversorgung .....	31
3.5.3 Freizeit .....	32
3.5.4 Wahrnehmung der Umgebung durch die Bewohner*innen .....	33
<b>4 Zusammenleben und Integration .....</b>	<b>35</b>
4.1 Sozialstruktur .....	35
4.2 Zusammenleben in der Wohnanlage .....	39
4.2.1 Kontakt mit den Nachbarn .....	41
4.2.2 Schlüsselpersonen vor Ort .....	41

4.3	Wohnbiographien .....	42
<b>5</b>	<b>Verwaltung und institutionelle Zusammenarbeit .....</b>	<b>45</b>
5.1	Hausverwaltung und -betreuung .....	45
5.2	Soziale Begleitmaßnahmen .....	47
5.2.1	Podhagskygasse 14 .....	47
5.2.2	OASE 22 .....	49
5.2.3	Florasdorf am Anger .....	51
5.3	Good Practice .....	53
5.4	Learnings und Versäumnisse .....	56
<b>6</b>	<b>Zentrale Ergebnisse und Fazit .....</b>	<b>59</b>
6.1	Soziale Konflikte .....	60
6.2	Schlussfolgerungen/Anforderungen für den Wiener Wohnbau .....	61
	Abbildungsverzeichnis .....	65
	Tabellenverzeichnis .....	66
	Anhang I: Wegzeiten zu wichtigen Punkten in der Stadt.....	68
	Anhang II: Sekundärdatenauswertung .....	70
	Anhang III: Leitfaden für die Bewohner*inneninterviews .....	80
	Anhang IV: Leitfaden für die Stakeholder*inneninterviews .....	83
	Anhang V: Bewohner*innen-Fragebogen .....	86
	Anhang VI: Bewohner*innen-Fragebogen („Leicht Lesen“).....	94

## Daten zur Untersuchung

<b>Thema:</b>	Evaluierung der Wohnqualität in drei geförderten Wohnhausanlagen in Wien
<b>Auftraggeber*in:</b>	Internationale Bauausstellung Wien 2022 - Neues soziales Wohnen
<b>Beauftragtes Institut:</b>	SORA Institute for Social Research and Consulting, Wien
<b>Wissenschaftliche Leitung:</b>	Mag. Paul Ringler
<b>Autor*innen:</b>	Mag. Paul Ringler, Mag. Bernhard Hoser, David Laumer BA, Günther Ogris MA, Mag. <sup>a</sup> Dr. <sup>in</sup> Saskja Schindler
<b>Methodik:</b>	Methodenmix: 360° Analyse, Benchmarking, Methodenmix (Sekundärdatenanalyse, PnP/CAWI-Befragung, Tiefeninterviews)
<b>Stichprobe/Interviews:</b>	Tiefeninterviews mit Stakeholder*innen: n=9 Tiefeninterviews mit Bewohner*innen: n=18 PnP/CAWI Befragung n=115
<b>Befragungszeiträume:</b>	Stakeholdern: Mai-Jul 21 Bewohner*innen (Interviews): Jul-Aug 21 Bewohner*innen (P&P/CAWI): Okt-Nov 21
<b>Erhebungsgebiet:</b>	Wohnanlagen „Podhagskygasse 14“, „OASE 22“ und „Florasdorf am Anger“ sowie näheres Wohnumfeld
<b>Grundgesamtheit PnP/CAWI:</b>	Bewohner*innen der Wohnanlagen „Podhagskygasse 14“, „OASE 22“ und „Florasdorf am Anger“
<b>Stichprobenziehung PnP/CAWI:</b>	Postalische Vollerhebung von Fragebögen an alle Haushalte der drei Wohnanlagen

*Methodische Anmerkung: Geringfügige Abweichungen von Sollwerten (z.B. 99 / 101 statt 100%) entstehen durch Rundungseffekte*



## Einleitung

2016 initiierte das Wohnbauressort der Stadt Wien als Teil der Wohnbau-Offensive der Stadt ein Sofortwohnbauprogramm für temporäres Wohnen. Dabei wird gemäß §71 Bauordnung für Wien eine auf zehn Jahre beschränkte Benutzungsbewilligung erteilt.

*„Dieser Paragraf 71 ist eigentlich dafür gedacht, dass man auf der Ringstraße einen Würstelstand baut und nicht, dass man 5.000 m<sup>2</sup> Wohnungen für 3 oder 5 Jahre herstellt. Das ist an sich nicht vorgesehen, aber man hat es eben hier jetzt mal ausprobiert.“* (SIGS Bauplanung, Z51-54)

Die Wohnanlage Podhagskygasse 14 in der Donaustadt ist eines von zwei Projekten, die im Rahmen dieses Programms finanziert und errichtet wurden. Sie unterscheidet sich in architektonischer Hinsicht durch zwei wesentliche Aspekte von herkömmlichen geförderten Wohnbauprojekten: Erstens fehlen aufgrund des temporären Bestands manche der sonst üblichen Einrichtungen, wie Keller, Lift, Zentralheizung. Zweitens ermöglicht die optimierte Bauweise eine leichte Umnutzung sowie Trennbarkeit der Bauelemente, die so im Prinzip an anderer Stelle aufgebaut werden können.

Trotz der besonderen Rahmenbedingungen ihres Entstehens und ihrer architektonischen Besonderheiten werden auch im Fall der Podhagskygasse die gleichen Ziele wie bei anderen geförderten Wohnbauten in Wien verfolgt: Wohnraum muss nicht nur leistbar sein, sondern in allen sozialen Dimensionen nachhaltig.

Der vorliegende Bericht evaluiert die Podhagskygasse nach Maßgabe der sozialen Dimensionen des Wohnens und kontrastiert sie mit den in konventioneller Bauweise errichteten Wohnanlagen „OASE 22“ (Donaustadt) und „Florisdorf am Anger“ (Floridsdorf). Die Schlussfolgerungen und Empfehlungen, denen diese Evaluation zugrunde liegt, sind über die drei beforschten Anlagen hinaus für den Wiener Wohnbau als Ganzes relevant.



# 1 Ausgangslage

## 1.1 Soziale Dimensionen des Wohnens

Aus bisherigen Studien zum Thema Wohnzufriedenheit hat SORA ein Modell über die sozialen Dimensionen des Wohnens entwickelt (Abbildung 1).

Im Rahmen des Forschungsprozesses der vorliegenden Studie dienten diese Dimensionen als inhaltliche Leitlinien, sowohl bei der Erstellung von Interview-Leitfäden und Fragebögen als auch bei der Auswertung der erhobenen Daten. Für die Wohnanlage in der Podhagskygasse gelten nämlich – trotz der unkonventionellen Rahmenbedingungen ihres Entstehens, ihrer architektonischen Besonderheiten und der besonderen sozial prekären Umstände vieler Bewohner\*innen – die gleichen Ziele wie bei anderen geförderten Wohnbauten in Wien: Wohnraum muss nicht nur leistbar, sondern in allen sozialen Dimensionen eine hohe Lebensqualität bieten und nachhaltig sein.

**Abbildung 1: Soziale Dimensionen des Wohnens**



Konkret geht es bei den sieben sozialen Dimensionen des Wohnens um folgende Aspekte von Wohnzufriedenheit:

- > **Soziale Gesundheit:** Der Zustand des sozialen Wohlbefindens und der Abwesenheit von sozial bedingten Krankheitsursachen – also Überlastung in der Arbeit, ungesunde, schlechte Wohnbedingungen, schlechte

Hygienebedingungen in der Wohnumgebung, mangelnde Gesundheitsressourcen etc.

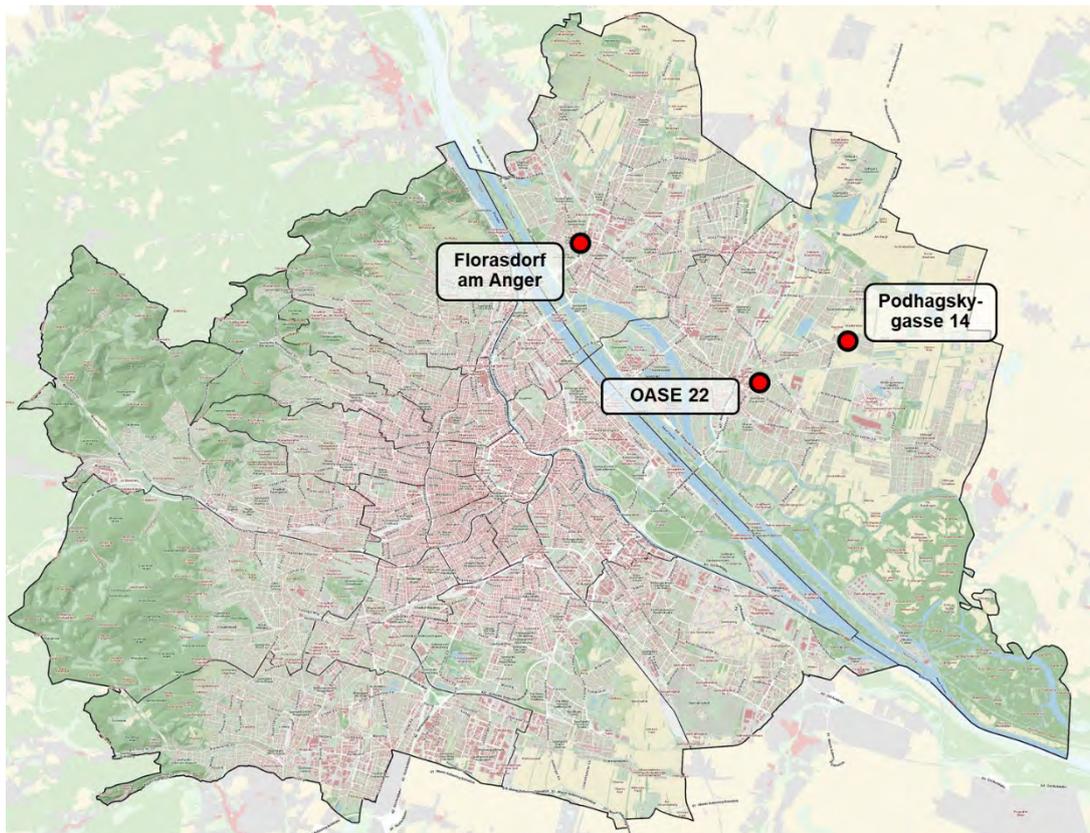
- > **Soziale Integration:** Die Überwindung von Einsamkeit, die Einbettung in eine fördernde Nachbarschaft und einen Bekanntenkreis, die Integration durch Arbeit in einen sinnvollen Zusammenhang der Gesellschaft, ein ausreichend sicheres Einkommen und eine Wohnung, die groß und schön genug ist, damit man Freund\*innen einladen kann.
- > **Soziale Durchmischung:** Das Leben in einer sozialen Durchmischung, die ein förderndes integratives Umfeld schafft, sodass jeder die Chance auf Integration nutzen kann und niemand im Armenghetto aufwächst.
- > **Sozialer Aufstieg:** Die Wohnung und Wohnumgebung soll so gestaltet sein, dass der Ausstieg aus der Armut und der Aufstieg in die Mitte der Gesellschaft gefördert werden. Andere in eine Wohnung einladen zu können, ist ein guter Indikator für sozialen Aufstieg.
- > **Sozialer Zusammenhalt:** Wohnen soll stattfinden in einer Kultur des sozialen Zusammenhalts, in der Nachbarschaftshilfe Alltag ist, in der ein freundliches lockeres „Wir“ entsteht, wo man zusammenarbeitet und teilt, wo man im Notfall weiterhilft, und gegen ungerechtfertigte Angriffe, Mobbing und Hassbotschaften verteidigt.
- > **Soziale Identität:** Ist ein gefühltes und erzähltes „WIR-Gefühl“, ein Gefühl der Zugehörigkeit, ein Gefühl Teil von etwas Größerem zu sein, etwas Größerem, das Sinn und Orientierung gibt.
- > **Sozialer Ausgleich** heißt Umverteilung von Wohlstand, von jenen, die im Überfluss haben, zu denen, die in Mangel, Armut und Elend leben. Sozialer Wohnbau ist ohne Zweifel einer der stärksten Hebel der Umverteilung – der Umverteilung von oben nach unten.

Entlang dieser Dimensionen wurden die Leitfäden und Fragebögen erarbeitet. Sie dienten als Instrument, um Erkenntnisse zu gewinnen, in der Beschreibung der Ergebnisse wird allerdings nicht mehr explizit darauf eingegangen.

## 1.2 Hintergrundinformationen zu den untersuchten Anlagen

Die drei untersuchten Anlagen befinden sich im 21. („Florasdorf am Anger“) bzw. 22. („OASE 22“ sowie Podhagskygasse) Wiener Gemeindebezirk und wurden innerhalb der letzten 10 Jahre fertiggestellt. In allen drei beforschten Anlagen wird ein Teil der Wohneinheiten sozialarbeiterisch betreut und der Rest als geförderter Wohnbau über die Stadt Wien bzw. direkt über die Genossenschaften vergeben. Abbildung 2 verortet die Anlagen im Stadtgebiet.

**Abbildung 2: Lage der drei beforschten Anlagen im Stadtgebiet**



Datenquelle: Stadt Wien - <https://data.wien.gv.at> / eigene Bearbeitung

### 1.2.1 Podhagskygasse 14

Die Errichtung der Podhagskygasse wurde durch Mittel des Sofortprogramms „Temporäres Wohnen“ gefördert, welches 2016 mit dem Ziel gestartet wurde, in kurzer Zeit kostengünstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Aufgrund dieser besonderen Förderweise wurde die Anlage auf einem als Grünland gewidmeten Grundstück in einer von Einfamilienhäusern und landwirtschaftlichen Flächen geprägten Gegend errichtet und wird dort maximal 10 Jahre stehen. Sie wurde in einer bisher nicht erprobten Holzbauweise

aus vorgefertigten Modulen errichtet und könnten im Prinzip nach dem Abbau an beliebiger Stelle wieder aufgebaut werden.

Die 3-geschossige Anlage ist mit ca. 100 Wohneinheiten vergleichsweise klein und ihre Ausstattung sehr sparsam (kein Lift, keine Abstellräume, kleine, keine privaten Freiflächen, minimal gestaltete Grünflächen). Im Gegensatz dazu wurden die Vergleichsanlagen in konventioneller Bauweise in infrastrukturell und verkehrlich gut angeschlossenen Gegenden errichtet. Bauqualität und Ausstattungsniveaus beider Anlagen entsprechen dem Wohnbau-Standard und sind somit deutlich höher als in der Podhagskygasse.

Insgesamt besteht die Anlage in der Podhagskygasse aus sieben Häusern/Stiegen, wobei zwei davon (28 Wohnungen) von der *neunerimmo* beim Bauträger angemietet wurden und an Menschen aus der Wiener Wohnungslosenhilfe weitervermietet werden, also an Personen, die armutsgefährdet bzw. von Wohnungslosigkeit betroffen sind. Die restlichen rund 70 Wohnungen werden über die Wohnberatung Wien als reguläre, befristete Mietverhältnisse mit der gemeinnützigen Genossenschaft *Siedlungsunion* vergeben.

### Abbildung 3: Podhagskygasse 14



Foto: Paul Ringle

#### 1.2.2 „OASE 22“ (Adelheid-Popp-Gasse 5)

Das 2013 fertiggestellte Wohnquartier OASE 22 wird von drei verschiedenen genossenschaftlichen Bauträgern verwaltet. Die *BUWOG* (Adelheid-Popp-Gasse 1) und das Österreichische Siedlungswerk (Adelheid-Popp-Gasse 3) haben jeweils drei Stiegen und die restlichen acht Stiegen gehören der *GESIBA* (Adelheid-Popp-Gasse 5).

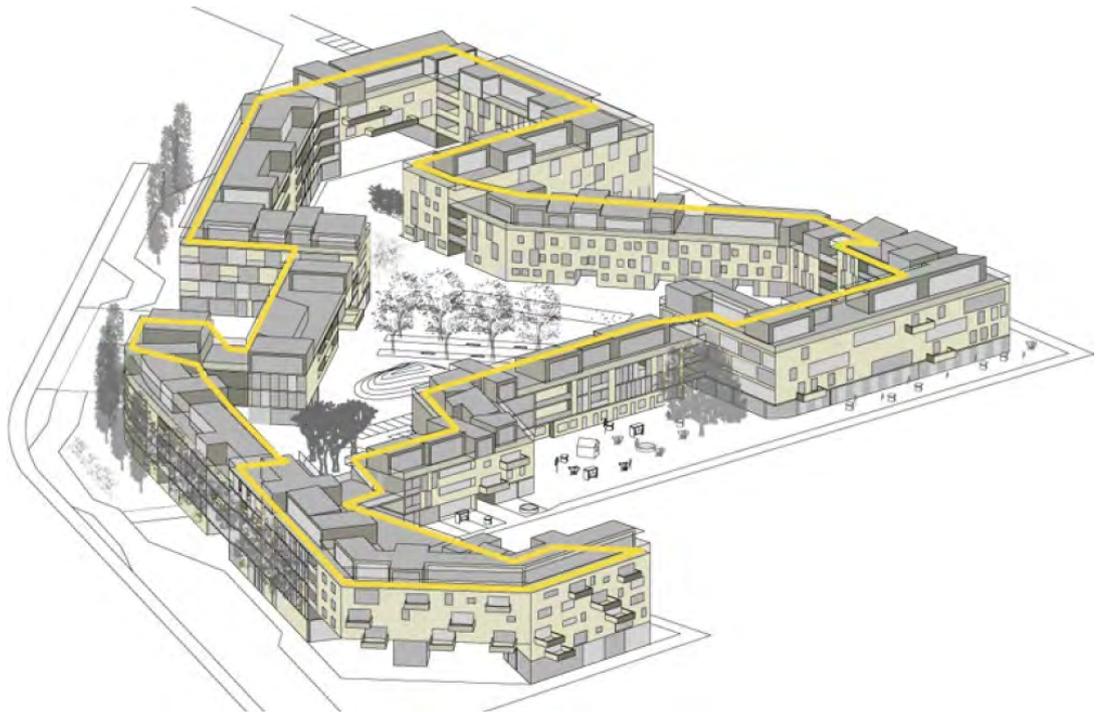
Die Anlage umfasst insgesamt 317 Wohneinheiten und ist somit die größte der untersuchten Anlagen. Mit 171 Einheiten verwaltet die *GESIBA* den größten Teil der Anlage. Bei 30 davon handelt es sich um betreubare Wohnungen.

Das bedeutet, dass an fünf Tage pro Woche eine Pflegekraft der *Caritas* für ein paar Stunden vorbeikommt und sich um die Bewohner\*innen kümmert, die in der Regel schon etwas älter sind und einen gewissen Betreuungsbedarf haben. Zusätzlich befindet sich ein vom Wiener Gesundheitsverbund betreutes Tagesgeriatrie-Zentrum in der Anlage, das sich ebenfalls an ältere Personen mit Betreuungsbedarf richtet. Die werden in der Früh abgeholt, hingebacht, den ganzen Tag betreut und am Abend wieder nach Hause gefahren.

Ein Highlight der Anlage ist der sogenannte „Skywalk“ auf den Dächern der Gebäude – eine durchgehende Verbindung der Bauteile mittels Brücken, Dachterrassen, Pflanzengärten, einer Laufstrecke und einer Sommerküche.

Von der infrastrukturellen Anbindung her ist die OASE 22 zwar deutlich besser zu beurteilen als die Anlage in der Podhagskygasse, aber zugleich nicht so gut gelegen wie Florasdorf am Anger. Dieses Muster zeigt sich sowohl bei Gesundheits- und Bildungsangeboten als auch beim Öffi-Netz.

#### **Abbildung 4: Skywalk in der OASE 22**



© Studio uek, g.o.y.a. architekten, koeb&pollak

#### **1.2.3 „Florasdorf am Anger“ (Prager Straße 38)**

Das Projekt „am Anger“ auf Grundstücken der ÖBB ist Teil des Stadtentwicklungsgebietes „Florasdorf“ im 21. Bezirk. Die Anlage wurde 2018 an den Bauträger übergeben und besteht aus fünf sogenannten „Punkthäusern“ (Stiege 1 bis 5) entlang der Pragerstrasse sowie einem langgestreckten Gebäude (Stiege 6 und 7), das „Riegel“ genannt wird und als Abschottung zur

direkt entlangführenden Donauuferautobahn dient (vgl. Abbildung 5). Jeweils drei Stiegen werden von der *Siedlungsunion* (1, 5 und 6) und von *Neues Leben* (2, 3 und 7) verwaltet und vergeben. Stiege 4 teilen sich beide. Insgesamt umfasst die Anlage auf rund 24.000 Quadratmetern 294 Wohnungen. Dabei gibt es eine Vielzahl an Wohnungstypen, von Single- und SMART-Wohnungen bis hin zu Wohngemeinschaften. Zudem befinden sich im „Riegel“ vier Wohngemeinschaften für jeweils acht Kinder und Jugendliche, die von der MA11 aus dem familiären Umfeld genommen werden mussten. Diese werden rund um die Uhr mit dem Ziel betreut, eine Rückführung in die Familie zu ermöglichen. Zwei dieser Wohnungen werden vom Verein *Clara Fey* bzw. je eine von Jugend am Werk und dem *neunerhaus* betreut.

Im Hinblick auf die direkte Umgebungsinfrastruktur ist Florasdorf am Anger von allen drei untersuchten Anlagen deutlich am besten gelegen, das gilt sowohl für Bildungseinrichtungen als auch für Einkaufsmöglichkeiten und die öffentliche Verkehrsanbindung (siehe Abschnitt 3.5).

#### Abbildung 5: Übersichtsplan Florasdorf am Anger



© <https://florasdorf.wp.anton.realitylab.at/wp-content/uploads/sites/12/2016/05/projekt-planbeschriftet.jpg>

## 2 Methodische Vorgangsweise

Die methodische Umsetzung der vorliegenden Studie zeichnet sich durch zwei Grundprinzipien aus:

- > **Benchmarking:** Neben der Podhagskygasse 14 wurden auch zwei Referenzanlagen evaluiert, um spezifische Eigenschaften und Rahmenbedingungen des Sofortprogramms zu kontrastieren.
- > **360 Grad-Evaluation:** Bei dieser Evaluationsmethode werden unterschiedliche Perspektiven auf das gleiche Evaluationsobjekt berücksichtigt. Ganz wesentlich ist es natürlich, die Bewohner\*innen der Wohnanlagen selbst zu Wort kommen zu lassen. Zudem kommen aber auch verschiedene Stakeholder\*innen in der Verwaltung und Betreuung der Wohnanlagen sowie in der Gebietsbetreuung zu Wort.

Um diesen Prinzipien und der Komplexität des Wirkungsgeflechts Wohnen gerecht zu werden, wurde eine mehrphasige empirische Herangehensweise mit einer Verschränkung qualitativer und quantitativer Erhebungen konzipiert.

**Abbildung 6: Überblick Forschungsdesign**



## 2.1 Kontextanalyse

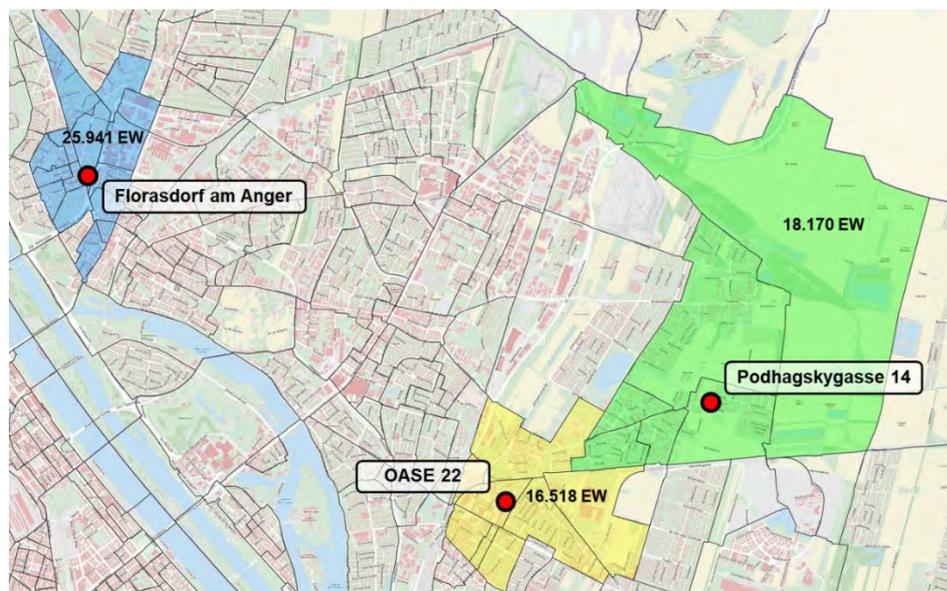
Als erster Schritt wurden die Wohnanlagen und ihre Umgebungen mittels Sekundärdatenauswertung sowie Analyse der Infrastruktur kontextualisiert.

### 2.1.1 Soziodemografische Sekundärdaten

Rund um die drei zu untersuchenden Anlagen wurde jeweils aus mehreren Zählgebieten ein Umgebungsgebiet definiert (Abbildung 7). Diese drei Gebiete umfassen jeweils zwischen rund 16.000 und 26.000 Einwohner\*innen und dienen bei der Analyse der demografischen Zusammensetzung der Anlagen-Bewohner\*innen als Vergleichseinheit. Schließlich wurden bei der Landesstatistik Wien/MA 23 (für die Umgebungsgebiete) bzw. bei der Statistik Austria (für die Wohnanlagen) die entsprechenden aggregierten Registerdaten angekauft, sodass eine vergleichende Analyse durchgeführt werden konnte.

Dabei gilt es zu beachten, dass die Struktur der Daten der MA 23 in manchen Fällen von jener der Statistik Austria abweicht. Beim Thema Migrationshintergrund (Abbildung 24) etwa geben die Daten für die Umgebungsgebiete Auskunft über die Geburtsländer der Bewohner\*innen, während die Anlagen-Daten zusammenfassen, aus welchen Regionen die Zuzüge an die jeweiligen Adressen zwischen 2010 und 2019 stattgefunden haben. Dadurch kann zwar kein präziser Vergleich angestellt werden, dem Anspruch, einen Eindruck über die Bewohner\*innenstruktur der Anlagen im Vergleich zu ihren Umgebungen zu gewinnen, wird die Auswertung aber gerecht.

**Abbildung 7: Umgebungsgebiete mit Bevölkerungszahl (2020)**

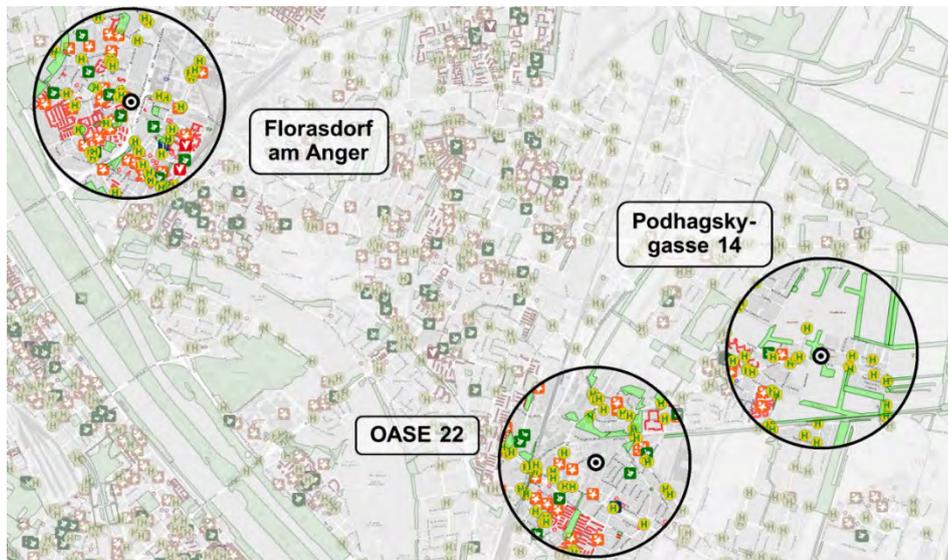


Datenquelle: Stadt Wien - <https://data.wien.gv.at>; eigene Bearbeitung / Statistik Austria

### 2.1.2 Infrastruktur

Neben der demographischen Struktur wurde auch die infrastrukturelle Ausstattung des Anlagenumfelds untersucht. Zu diesem Zweck wurde um jede Anlage ein Umkreis mit einem Radius von einem Kilometer gezogen (Abbildung 8). Daraufhin wurde ausgewertet, wie viele Arztpraxen, Apotheken, Büchereien, Volkshochschul-Standorte, Kindergärten, Schulen und Haltestellen für den Öffentlichen Verkehr sich in diesem Umkreis jeweils befinden.

**Abbildung 8: Infrastruktur in der Umgebung**



Datenquelle: Stadt Wien - <https://data.wien.gv.at> / eigene Bearbeitung

## 2.2 Stakeholder\*innen-Interviews

Um für die Entwicklung des Leitfadens für die Bewohner\*innen-Interviews und des Fragebogens für die Fragebogen-Befragung eine Einschätzung der in den Anlagen relevanten Themen zu erlangen, wurde zu jeder Anlage je ein leitfadengestütztes Experten-Interview mit Vertreter\*innen der Hausverwaltung, der Hausbetreuung sowie der Besiedlungsbegleitung geführt. Ergänzend konnten für die Anlage in der Podhagskygasse auch Vertreter\*innen der Bauplanung, der Stadtteilbegleitung sowie der *neunerimmo*, die die Wohnungen an Menschen aus der Wiener Wohnungslosenhilfe weitervermietet, interviewt werden, sodass insgesamt 12 Interviews mit Stakeholder\*innen durchgeführt werden konnten. Tabelle 1 zeigt eine Übersicht über die Stakeholder\*innen bzw. Organisationen, von denen jeweils Vertreter\*innen interviewt wurden.

Die Gespräche haben im Mai und Juni 2021 telefonisch, via Videokonferenz oder im persönlichen Austausch stattgefunden und dauerten zwischen 40 und 85 Minuten. Die Ton- oder Videoaufzeichnungen der Interviews wurden

transkribiert und im Anschluss mit MAXQDA inhaltsanalytisch ausgewertet. Konkret wurde der Fokus dabei auf die Themenbereiche „Besiedlungsprozess“, „Zusammenleben und Zustand der Anlage“, sowie „Institutionen und Governance“ gelegt.

**Tabelle 1: Übersicht Stakeholder\*innen-Interviews**

Anlage	Funktion	Organisation
<b>Podhagskygasse</b>	Hausverwaltung	Siedlungsunion
	Hausbetreuung	da-ka
	Besiedlungsbegleitung	wohnpartner
	Bauplanung	SIGS Bauplanung
	Sozialorganisation	neunerimmo
	Stadtteilbegleitung	Gebietsbetreuung für 21. und 22. Bezirk
<b>OASE 22</b>	Hausverwaltung	GESIBA
	Hausbetreuung	GESIBA Hausbetreuungszentrum
	Besiedlungsbegleitung	Caritas Stadtteilarbeit
<b>Florasdorf am Anger</b>	Hausverwaltung	Neues Leben
	Hausbetreuung	Fa. Gerl
	Besiedlungsbegleitung	realitylab

### 2.3 Tiefeninterviews mit Bewohner\*innen

Im Rahmen der Studie wurden nicht nur Stakeholder\*innen, sondern auch Bewohner\*innen der Anlagen interviewt: Zwischen Juni und August 2021 wurden mit insgesamt 18 Personen (sechs aus jeder Anlage) leitfadengestützte Tiefeninterviews geführt.

Die Suche nach Interviewpartner\*innen erfolgte je nach Anlage auf unterschiedlichem Wege. In der Podhagskygasse konnten die interviewten Personen vor Ort von *search and shape* rekrutiert werden, einem Institut für Angewandte Sozialwissenschaft, das sich im Rahmen eines Forschungsauftrages ebenfalls mit der Wohnanlage in der Podhagskygasse befasste und im Zuge dessen mit SORA kooperierte. In der OASE 22 konnten über persönliche Kontakte des Mitarbeiters des Hausbetreuungszentrums Gesprächspartner\*innen aus dem *GESIBA*-Teil der Anlage gefunden werden. In den Teilen der anderen Bauträger führten Aushänge in den Stiegenhäusern dazu, dass sich eine ausreichende Zahl an Bewohner\*innen gemeldet hat. Für Florasdorf am Anger hat sich die Hausverwaltung bereiterklärt, den Aufruf über einen E-Mail

Newsletter zu verschicken, wodurch sich in kürzester Zeit zahlreiche Bewohner\*innen für ein Interview zur Verfügung gestellt haben. Dadurch konnte bei der Auswahl der Interviewpartner\*innen auf eine einigermaßen heterogene Verteilung soziodemographischer Merkmale geachtet werden (Tabelle 2).

**Tabelle 2: Übersicht interviewte Bewohner\*innen**

Merkmal	Anz.	Merkmal	Anz.
Frauen	12	Pflichtschule	5
Männer	6	Lehre / BMS	17
unter 35 Jahre	10	Matura	13
ab 35 Jahre	8	Universität	10
kein Migrationshintergrund	6	Haushalt mit Kindern	10
Migrationshintergrund (1. Gen.)	7	kinderloser Haushalt	8
Migrationshintergrund (2. Gen.)	5	1-Personen-Haushalt	6
erwerbstätig	14	2-Personen-Haushalt	4
arbeitslos / k.A.	3	3 oder mehr-Personen Haushalt	8
in Ausbildung	1	<b>Gesamt</b>	<b>18</b>
monatl. Netto-Eink. < € 2.000	8		
monatl. Netto-Eink. ≥ € 2.000	6		
keine Angabe	4		

Die Interviews mit den Bewohner\*innen der OASE 22 und von Florasdorf am Anger wurden telefonisch bzw. via Videokonferenz durchgeführt. In der Podhagskygasse führte das Institut *search and shape* die Interviews vor Ort durch und stellte SORA die Aufnahmen zur Verfügung. Der Leitfaden für die Interviews wurde im Vorfeld von den beiden Kooperationspartnern gemeinsam erarbeitet. Dabei standen Themen wie „Zusammenleben in der Anlage“, „Ausstattung der Anlage“ oder etwa Gründe für etwaige Un-/Zufriedenheit im Zentrum. Bei 17 der 18 Interviews entstanden Ton- oder Videoaufnahmen, die ebenfalls transkribiert und entlang dieser Themen inhaltsanalytisch ausgewertet wurden. Ein Interviewter stimmte der Aufzeichnung des Interviews nicht zu, weshalb in diesem Fall die Gesprächsnotizen des Interviewers anstatt einer Transkription für die Auswertung verwendet wurde.

Zum Abschluss wurde bei allen Interviews ein Kurzfragebogen zu soziodemographischen Daten abgefragt, aus dem die in Tabelle 2 dargestellten Häufigkeiten hervorgingen. Alle Interview-Partner\*innen erhielten eine Aufwandsentschädigung in der Höhe von 30 Euro.

## 2.4 Bewohner\*innen-Befragung (CAWI bzw. P&P)

Den letzten empirischen Schritt stellte eine standardisierte Befragung der Anlagen-Bewohner\*innen dar. Auf Grundlage von anderen SORA-Wohnzufriedenheitsstudien sowie von den Erkenntnissen aus den qualitativen Stakeholder\*innen- und Bewohner\*innen-Interviews wurde ein standardisierter Fragebogen entwickelt. Das Fragenprogramm sollte einerseits auf die Zufriedenheit mit der Wohnung, der Wohnanlage sowie der Wohnumgebung fokussieren, andererseits auf die persönliche Wohnbiographie und die Zukunftspläne der Befragten. Konkret wurden folgende Dimensionen erhoben:

- > Allgemeine Wohnzufriedenheit
- > Ausstattung und Zusammenleben in der Anlage
- > Wohnumgebung und Infrastruktur
- > Wohnbiographie
- > Gründe für und Probleme bei der Wohnungswahl
- > Zukünftige Wohnsituation
- > Soziodemographie Merkmale

Um im Rahmen der Erhebung gezielt auch Bewohner\*innen mit nichtdeutscher Muttersprache anzusprechen, wurde das Fragenprogramm durch einen Netzwerkpartner von *capito*, einem Social Franchise Netzwerk, das sich für die Barrierefreiheit von Sprache einsetzt, nach dessen TÜV-zertifizierten Kriterien in eine „Leicht Lesen“-Variante (Verständlichkeitsstufe A2) übersetzt.

Für die Erhebung wurden beide Varianten vom Institut für statistische Analysen Jaksch & Partner für eine Online-Befragung (CAWI) programmiert. SORA verteilte daraufhin an alle ca. 700 Haushalte in den drei Anlagen (entspricht der Grundgesamtheit) Flyer zur Aktivierung mit einem Link zu der rund 15-minütige Befragung. Die CAWI-Erhebung fand zwischen 12. Oktober und 20. November statt. Um die Rücklaufquote zu erhöhen, wurde in der ersten Novemberhälfte zusätzlich die „Leichter Lesen“-Version des Fragebogens in Papierform (P&P) inklusive eines frankierten Rücksendeküverts an alle Haushalte verteilt. Insgesamt umfasste der Rücklauf  $n=124$ , wobei 76 Personen an der CAWI- und 48 Personen an der P&P-Befragung teilnahmen.

### **Beschreibung der Stichprobe:**

Mehr als die Hälfte aller Befragten (58%) wohnt in der OASE 22, etwa ein Viertel (25%) der Befragten kommt aus Florasdorf am Anger und nur jede\*r zehnte Befragte (10%) lebt in der Anlage in der Podhagskygasse. Dort befinden sich allerdings auch nur 14% der Wohneinheiten. Bei 7% der Befragten fehlte die Auskunft zur Wohnanlage. Darüber und über die soziale Struktur der befragten Bewohner\*innen im Detail verschafft Tabelle 3 einen Überblick.

**Tabelle 3: Stichprobenstruktur**

Wohnanlage	Podhagskygasse	10
	OASE 22	58
	Florasdorf am Anger	25
	keine Angabe	7
Geschlecht	weiblich	64
	männlich	35
Alter	bis 30 Jahre	25
	31 bis 45 Jahre	44
	46 bis 64 Jahre	21
	ab 65 Jahren	10
höchste abgeschlossene Schulbildung	Pflichtschule / Lehre / Fachschule	36
	Matura	19
	Hochschule	40
Auskommen mit dem Einkommen	sehr gut	40
	reicht einigermaßen aus	47
	reicht nur knapp aus	9
	reicht nicht aus	3
Wohndauer in der Anlage	bis 2 Jahre	17
	3 bis 5 Jahre	37
	ab 6 Jahren	45
Migrationshintergrund	1. Generation	19
	2. Generation	11
	keiner	60
Haushaltszusammensetzung	alleinlebend	31
	≥2 Erwachsene ohne Kind(er)	19
	alleinerziehend	9
	≥2 Erwachsene mit Kind(ern)	32
private Außenfläche (Balkon, Terrasse...)	keine / unter 10 m <sup>2</sup>	40
	10-19 m <sup>2</sup>	33
	ab 20 m <sup>2</sup>	19
Prekarisierungserfahrung <sup>1</sup>	Prekarisierungserfahrung	27
	keine Prekarisierungserfahrung	73

Angaben in %, Basis: alle Befragten, fehlend auf 100%: „keine Angabe“

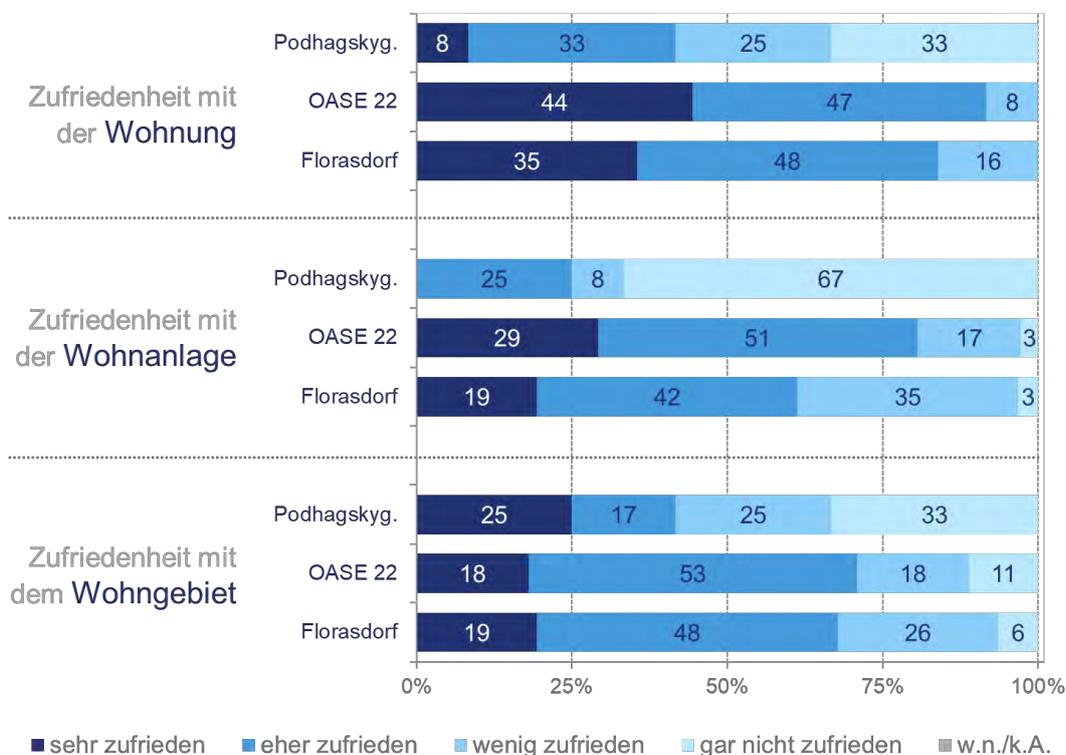
<sup>1</sup> Befragte gelten als prekariert, wenn sie aktuell arbeitslos sind, finanzielle Probleme haben und/oder finanzielle bzw. sprachliche Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche hatten

### 3 Zufriedenheit und Wohnsituation im Überblick

Für die Zwecke der Einordnung werden die Ergebnisse zur Podhagskygasse im Folgenden mit den anderen beiden Anlagen kontrastiert.

Die drei beforschten Anlagen wiesen starke Unterschiede bei der Wohnzufriedenheit ihrer Bewohner\*innen auf. Die schriftlich befragten Bewohner\*innen der Podhagskygasse waren mit allen abgefragten Aspekten am unzufriedensten: Mit ihren Wohnungen, der Wohnanlage, und dem Wohngebiet. Die größte Zufriedenheit in den drei Anlagen herrscht in der OASE 22, vor allem die Wohnanlage selbst schneidet hier in puncto Zufriedenheit deutlich besser ab als die beiden anderen Anlagen (Abbildung 9).

**Abbildung 9: Zufriedenheit in den Wohnanlagen**



Angaben in %, Basis alle Befragten

Die unterschiedliche Wohnzufriedenheit in den Anlagen wird auch in den qualitativen Interviews bestätigt. So erzählt etwa der Interviewte von *SIGS Bauplanung*, dass es seines Wissens nach in der Podhagskygasse mangels Freiräumen und einer daraus resultierenden geringeren Wohnzufriedenheit zu einer stärkeren Fluktuation kommt.

### 3.1 Zustand der Wohnungen

Aus den Befragungsdaten geht hervor, dass die durchschnittliche Innenwohnfläche pro Person in der Podhagskygasse deutlich geringer ausfällt als in den beiden anderen Anlagen (Tabelle 4). Dementsprechend verhält es sich auch mit der subjektiven Beurteilung der Größe der Wohnung (Abbildung 10).

**Tabelle 4: durchschnittliche Wohnungs- und Haushaltsgrößen**

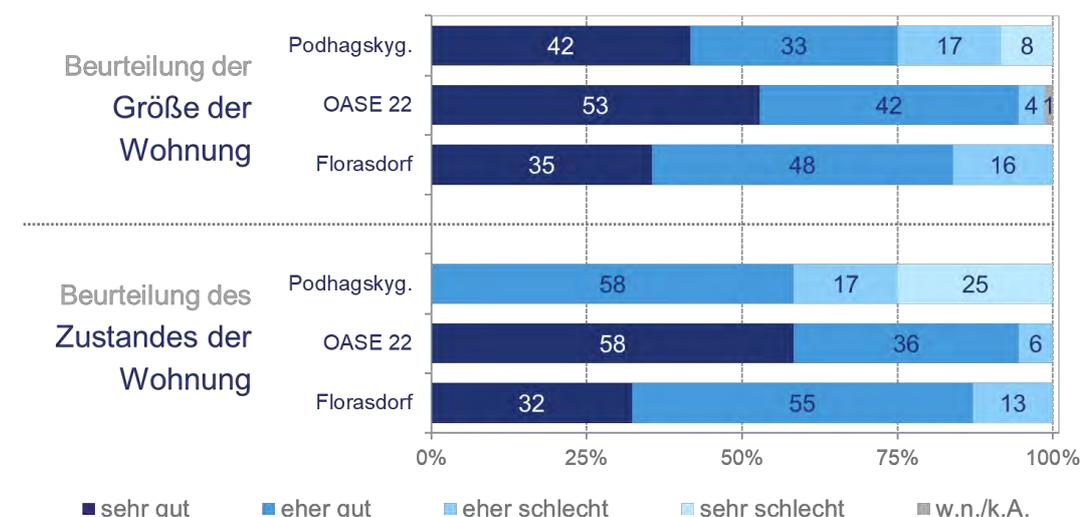
Anlage	m <sup>2</sup> (Ø)	Personen (Ø)	m <sup>2</sup> /Person (Ø)
Podhagskygasse	61,2	2,5	<b>30,5</b>
OASE 22	84,5	2,6	<b>39,4</b>
Florasdorf am Anger	66,1	2,0	<b>39,2</b>

Basis alle Befragten; ohne Außenfläche

SORA-Studien zur Wohnzufriedenheit zeigen immer wieder, dass der zur Verfügung stehende Platz in der Wohnung einer der stärksten Einflussfaktoren auf die Wohnzufriedenheit insgesamt ist. Es kann daher angenommen werden, dass die niedrigere Zufriedenheit in der Podhagskygasse darin begründet ist, dass den Bewohner\*innen weniger Wohnraum zur Verfügung steht.

Gleichzeitig werden Aspekte wie die Raumaufteilung, das Tageslicht in der Wohnung, die Höhe der Wohnkosten oder eine ruhige Lage nicht schlechter bewertet als in der OASE 22 und in Florasdorf. Neben der Wohnungsgröße wird in diesen beiden Anlagen vor allem der Zustand der Wohnung deutlich besser beurteilt (Abbildung 10).

**Abbildung 10: Beurteilung der Wohnung**



Angaben in %, Basis alle Befragten

Bewohner\*innen und Stakeholder\*innen berichten in den Interviews von immer wieder auftretendem Schimmelbefall in der Podhagskygasse und bewerten dadurch den Zustand dieser Wohnungen als deutlich schlechter.

Die Stakeholder\*innen führen die Schimmelprobleme auf drei spezifische Aspekte des Projekts zurück, die jeweils für sich – vor allem aber in Kombination – einen angemessenen Luftaustausch in den Wohnungen erschweren.

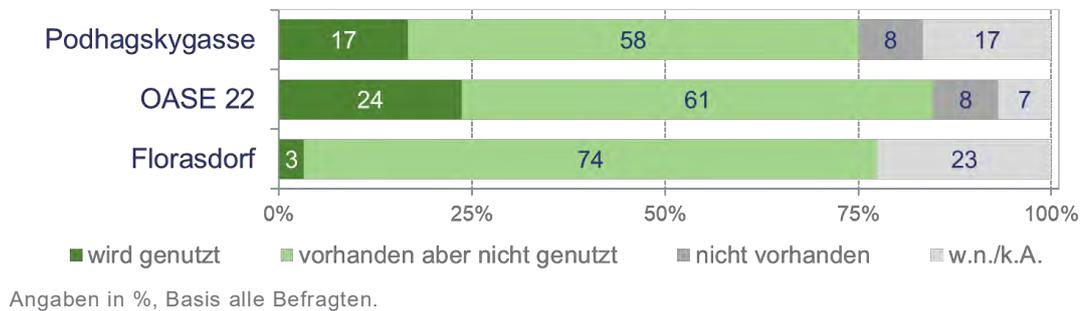
- > **Holzbauweise:** Die Module aus Holz, aus denen die Anlage besteht, seien demnach vollständig mit einer Folie isoliert und die Fenster und Türen seien ebenfalls dicht, sodass es kaum zu einem notwendigen Luftaustausch im Sinne von Feuchtigkeitstransparenz komme.
- > **Elektroheizung:** Da die Anlage nicht an das Fernwärme- oder Gasnetz angeschlossen sei, sei man für die Wohnraumbeheizung auf Infrarotpaneele angewiesen. Dadurch werden zwar die Flächen erwärmt, auf die das Infrarot trifft, anders als bei anderen Heizsystemen jedoch nicht die Luft selbst, sodass keine Luftbewegung erzeugt werde.
- > **Manuelles Lüften:** Bei den Bewohner\*innen der *neunerimmo*-Stiegen handelt es sich in vielen Fällen um Menschen, die wenig Erfahrung dabei haben, in eigenen vier Wänden zu wohnen. Manche Dinge, wie etwa richtiges Lüften, um Schimmel zu vermeiden, werden da zu Beginn teilweise noch nicht ausreichend beachtet.

### 3.2 Ausstattung und Angebote in der Wohnanlage

Als Projekt im Rahmen des Sofortprogramms „Temporäres Wohnen“ ist die Wohnanlage in der Podhagskygasse in bestimmten Bereichen von einer schlechteren Ausstattung als herkömmliche geförderte Wohnanlagen geprägt. Weder stehen den Bewohner\*innen Aufzüge, Kellerräume oder Garagenplätze für Autos zur Verfügung, noch sind die Gänge und Stiegenhäuser überdacht. Das liegt zum einen an den Kosten, die solche Maßnahmen verursachen würden und die für ein solches Projekt nicht finanzierbar gewesen wären. Zum anderen hat es auch mit rechtlichen Aspekten zu tun, da auf einer Fläche, die nicht dem Wohnbau gewidmet und nur für temporäre Bebauung vorgesehen ist, keine Unterkellerung möglich ist.

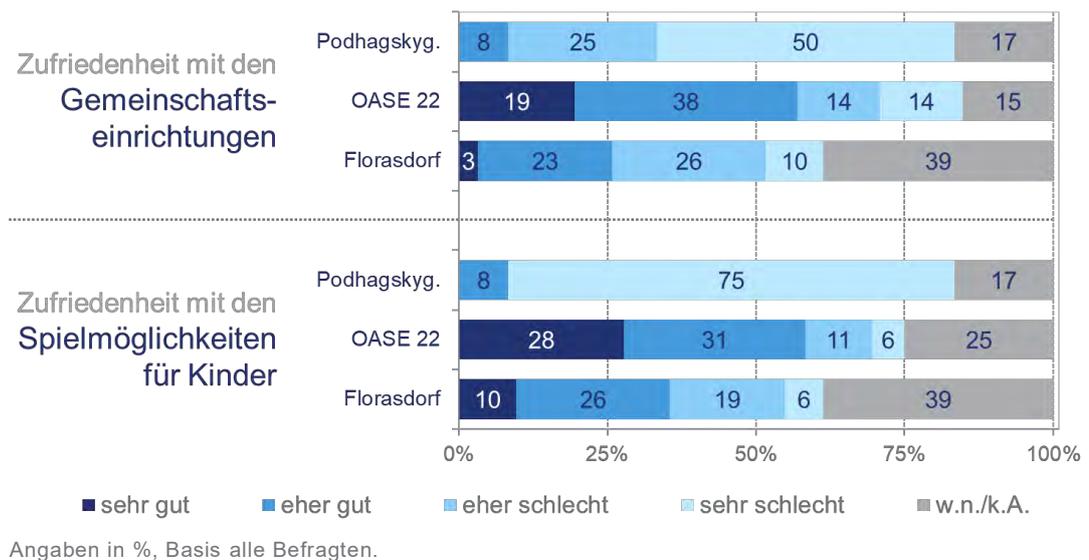
Andere Angebote in der Wohnanlage wiederum, etwa Gemeinschaftsräume, sind in allen drei Anlagen vorhanden und werden von einem Teil der Bewohner\*innen genutzt. Die OASE 22 ist dabei jene Anlage mit dem größten Anteil an Bewohner\*innen, die die Gemeinschaftsräume benützen (Abbildung 11).

**Abbildung 11: Nutzung der Gemeinschaftsräume**



Die unterschiedlich intensive Nutzung spiegelt sich auch in der Zufriedenheit mit den Gemeinschaftseinrichtungen wider, die in der Podhagskygasse am geringsten und in der OASE 22 am höchsten ausfällt. Das gleiche Gefälle zeigt sich beispielsweise auch bei der Zufriedenheit mit Angeboten, wie den Spielmöglichkeiten für Kinder (Abbildung 12).

**Abbildung 12: Zufriedenheit mit Gemeinschaftseinrichtungen**



Die Aussagen der Befragten und der Stakeholder\*innen zeigen, dass Gemeinschaftsräume in schlechtem Zustand oder mit mangelhafter Ausstattung nicht zur Zufriedenheit beitragen, sondern schlimmstenfalls sogar Grund für Unzufriedenheit sind. Beispielsweise erzählen der Interviewten von *wohnpartner*, die die Besiedlung der Anlage in der Podhagskygasse begleitet haben, über den Kinderspielplatz in der Anlage (Abbildung 13):

*„Die haben nur ein bisschen Erde aufgeschüttet, einen kleinen Hügel gemacht und da eine Plastikrutsche befestigt - das ist der Spielplatz, das ist alles, keine Wippen, Schaukeln, nichts, für Kinder einfach zu wenig.“* (wohnpartner, Z310-313)

**Abbildung 13: Kinderspielplatz in der Anlage in der Podhagskygasse**

Foto: Paul Ringler

Was im Hinblick auf die Gemeinschaftsräume sowohl unter den Bewohner\*innen als auch unter den Stakeholder\*innen immer wieder Anlass zu Diskussionen bietet, ist der Zugang zu diesen Räumen. So legte die Hausverwaltung eines Teils von Florasdorf am Anger beispielsweise dar, dass die Gemeinschaftsräume anfangs frei zugänglich waren. Nachdem es immer wieder vorkam, dass Einrichtung beschädigt oder nicht geputzt wurden, entschloss man sich, für die Schlüsselvergabe über die Reinigungsfirma. Dadurch könne man immer nachvollziehen, wer die Räume wann genutzt hat. Für Unmut sorgte außerdem, dass die Gemeinschafts- bzw. Spielräume während der Pandemie für gewisse Zeit nicht zugänglich waren.

In den Interviews wird zudem immer wieder darauf hingewiesen, dass die Beliebtheit und das Funktionieren von Gemeinschaftsräumen davon abhängen, wie gut sie ausgestattet sind. Die Vertreter\*innen der Hausbetreuungsfirma *da-ka* erläuterten diesbezüglich (Z251-253): „Ich kenne Wohnhausanlagen, die haben riesige Gemeinschaftsräume, da ist nicht mal Mobiliar drinnen, wo keine Mietergemeinschaft zustande kommt.“ Im Gegensatz dazu seien die Gemeinschaftsräume in dem von der *GESIBA* verwalteten Teil der OASE 22 entsprechend der dortigen hohen Zufriedenheit sehr gut ausgestattet, wie die Hausverwaltung im Interview erklärt:

*„Es gibt eine Bibliothek in einem Gemeinschaftsraum, wo so eine Bücherbörse organisiert ist; es gibt ausgestattete Kinderspielräume, Bewegungsräume. Unter Bewegungsraum kann man sich vorstellen, dass das ausgestattet ist mit Matten, Hula-Hoop-Reifen. [...] Das ist etwas, das es sonst normalerweise nicht gibt. [...] Dann gibt es einen Bastelraum, der intensiv genutzt wird. [...] Dann gibt es auch noch Spielräume [...], wo wirklich den MieterInnen die Möglichkeit geboten wird, Gesellschaftsspiele zu machen. Ich habe gehört, es wird dort z.B. „Mensch ärgere dich nicht“ gespielt oder DKT oder Romy.“ (GESIBA, Z115-130)*

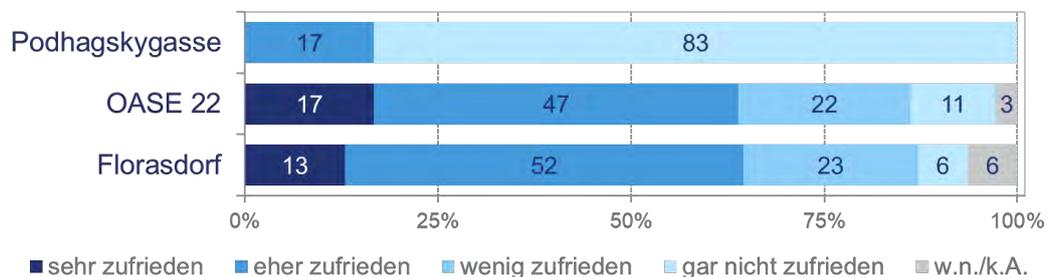
### 3.3 Architektur und baulicher Zustand

Einen wesentlichen Einfluss auf die Wohnzufriedenheit haben auch die bauliche Gestaltung bzw. das Erscheinungsbild der Anlage sowie äußere Einflüsse wie Lärm und Verschmutzung. In diesen Punkten unterscheiden sich die untersuchten Anlagen deutlich.

Dass etwa für die Ausgestaltung der Anlage in der Podhagskygasse weniger Ressourcen zur Verfügung standen als in der OASE 22 und in Florasdorf, zeigt sich nach dem Kinderspielplatz auch bei der Zufriedenheit mit der Freiflächengestaltung (Abbildung 14). Auch der interviewte Mitarbeiter des Hausbetreuungszentrums in der OASE 22 bestätigt diese hohe Zufriedenheit mit der Anlagengestaltung:

*„Und was auch toll ist, und das sagen auch viele Mieter, die glauben eigentlich gar nicht, dass die in Wien sind, durch diesen Flair - ich hab schon die Aussage gehört, das ist wie in Italien. Viele Mieter sagen, Gott sei Dank ist das nicht so ein typisches Hochhaus mit 7, 8 oder 9 Stockwerken. [...] Wenn heute jemand fragt, ob ich mir vorstellen kann, dort zu wohnen, sag ich ja. Das ist wirklich eine der wenigen Anlagen, wo ich sag, da könnt' ich's mir vorstellen.“ (GESIBA-Hausbetreuung, Z331-350)*

**Abbildung 14: Zufriedenheit mit der Gestaltung der Freiflächen**

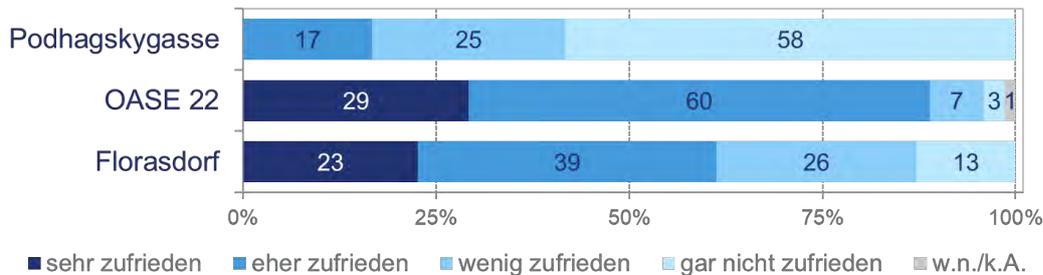


Angaben in %, Basis alle Befragten.

Die Gestaltung bzw. Architektur der Anlage in Floridsdorf ist ebenfalls durch charakteristische Merkmale gekennzeichnet. Es handelt sich dabei nämlich um eine Anlage, die einerseits nach außen hin offen ausgerichtet ist und deren Freiflächen auch von externen Passant\*innen durchquert und genutzt werden. Das führt zu einer permanenten Lebendigkeit, die andererseits aber durch eine 4,5 Meter hohe und 130 Meter lange „Lärmschutzgrünwand“ von der stark befahrenen Hauptstraße abgeschottet wird. Laut Angabe der Hausverwaltung sei diese zum Zeitpunkt ihrer Errichtung die größte freistehende Grünwand Europas gewesen und kann von den Bewohner\*innen bepflanzt bzw. bewirtschaftet werden.

In der Podhagskygasse ist die Zufriedenheit mit dem äußeren Erscheinungsbild der Anlage ähnlich wie mit der Gestaltung der Freiflächen deutlich geringer als in den Vergleichsanlagen. Die OASE 22 dagegen zeichnet sich durch eine besonders hohe Zufriedenheit aus (Abbildung 15).

**Abbildung 15: Zufriedenheit mit äußerem Erscheinungsbild der Anlage**



Angaben in %, Basis alle Befragten.

Neben anderen Herausforderungen wirken sich in der Podhagskygasse auch bestimmte Baumängel negativ auf die Zufriedenheit der Mieter\*innen aus. Die neuartige modulare Holzbauweise, in der die Wohnanlage errichtet wurde, führt nämlich zu dem oben bereits ausgeführten erhöhten Lüftungsbedarf, zu Überhitzung im Sommer und zu undichten Wohnungstüren bei mindestens einer Wohnung auf der Wetterseite.

Auch andere Beispiele zeigen, dass die Wohnanlage Podhagskygasse im Gegensatz zu herkömmlichen geförderten Wohnbauten mit dem Prinzip, möglichst kostengünstig zu bauen, errichtet wurde. So sind die Laubengänge, die zu den Wohnungen führen, nicht überdacht, was bei Regen unangenehm werden kann. Ein weiteres Beispiel sind die Stiegenaufgänge, die aus Gittertreppen bestehen, sodass man hindurchsehen kann. Wenn eine Frau über die Treppen geht und sich darunter auf der Grünfläche Männer aufhalten, führt das manchmal zu Problemen.

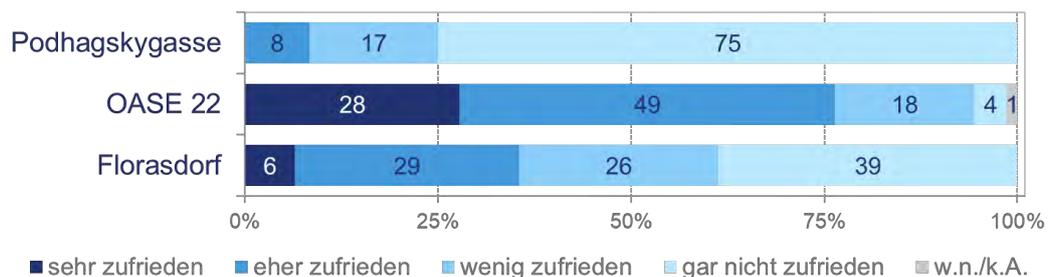
Eine andere bauliche Besonderheit der Anlage stellt das Zusammenleben ebenfalls auf die Probe: Die von der *neunerimmo* vergebenen Wohnungen konzentrieren sich auf zwei Stiegen und sind nicht über die Anlage verteilt. Das ist aus sozialarbeiterischer Sicht nicht optimal, jedoch lassen es die baurechtlichen Rahmenbedingungen nicht anders zu, da an Stelle dieser beiden Stiegen noch vor Ablauf der zehn Jahre Befristung eine Straße errichtet werden soll. In diesem Fall müssten die Module dieser Stiegen in kürzester Zeit entfernt werden, weshalb sich keine Mietwohnungen, deren Mindestbefristung bei 3 Jahren liegt, dort befinden können.

Was die Anlage Florasdorf in architektonischer Hinsicht besonders auszeichnet, ist, dass es gelungen ist, die ungünstige Lage zwischen zwei lauten Hauptverkehrsachsen (Prager Straße und Donauuferautobahn) durch die Bauweise mit der Grünwand und dem „Riegel“ zu kompensieren.

### 3.4 Belastungsfaktoren

Besonders in der Podhagskygasse, aber auch in Florasdorf gibt es große Probleme mit der Sauberkeit. Dies betrifft sämtliche Gemeinflächen in den Anlagen: Gemeinschaftsräume und -einrichtungen, Freiflächen und Erschließung. Eine wichtige Gemeinsamkeit der beiden Anlagen ist, dass die Gemeinschaftsräume (d.h. Partyräume, Kinderspielzimmer, etc.) zuerst mit dem Hausschlüssel frei zugänglich waren. In beiden Wohnanlagen wurden diese Räume oft verschmutzt hinterlassen. Die Reaktionen der Hausverwaltung (Tausch der Schlösser, Aushänge mit Verhaltensgeboten) konnten die Probleme nur zum Teil lösen. Auch die Bewohner\*innen-Befragung zeigt, dass die Zufriedenheit mit der Wohnanlage in puncto Sauberkeit in der Podhagskygasse besonders deutlich unter dem Wert liegt, der in Florasdorf bzw. vor allem in der OASE 22 erreicht wurde. Dort zeigten sich die befragten Mieter\*innen ebenso wie mit allen anderen abgefragten Aspekten mit großer Mehrheit zufrieden (Abbildung 16).

**Abbildung 16: Zufriedenheit mit der Sauberkeit in der Wohnanlage**

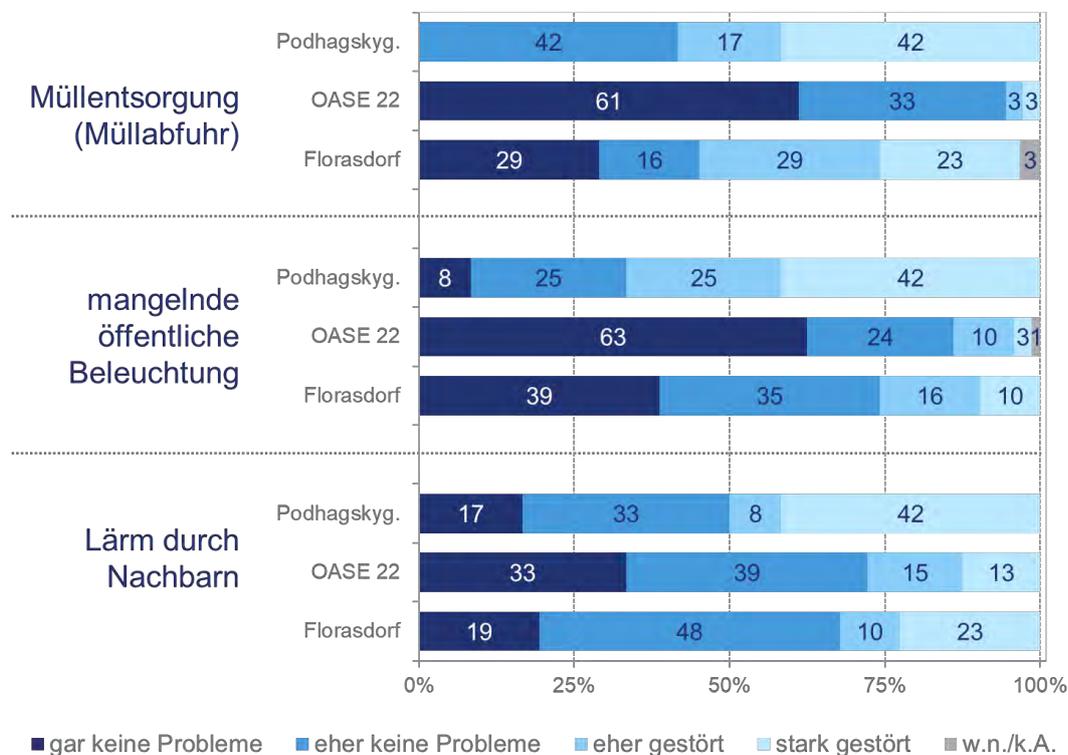


In Florasdorf ist die geringere Zufriedenheit mit der Sauberkeit auf Vandalismus zurückzuführen, von dem in den Interviews immer wieder berichtet wurde. Die Vorfälle reichen dabei von Spucken und Urinieren in den Lift bis zum mutwilligen Beschädigen oder Entfernen von Beleuchtungskörpern. Die Beschädigungen und Verschmutzungen werden dabei von mehreren interviewten Bewohner\*innen Jugendlichen aus der betreuten Wohngemeinschaft zugeschrieben. Dass die Anlage in der Podhagskygasse aus Sicht der für die Hausbetreuung und die Gebäudereinigung zuständigen Mitarbeiter ungewöhnlich verdreckt und zugemüllt sei, äußerte sich zum Beispiel in Unmengen an Zigarettenstummel auf den gemeinschaftlichen Außenflächen oder in über die ganze Anlage verteilten Abfällen. Erklärt wird letzteres damit, dass aufgrund der Offenheit der Laubengänge Mistsäcke leicht verweht werden, wenn sie vor der Wohnungstür abgestellt sind und vom Wind erfasst werden.

Allgemein ist das Thema Müll in der Podhagskygasse noch konfliktbehafteter als es in Wohnanlagen ohnehin meistens der Fall ist. Sei es Sperrmüll oder

Umzugsabfälle, die einfach im Müllraum abgestellt wurden, sei es die fehlende Zufahrt für die MA 48, oder dass einige Kinder, die von ihren Eltern geschickt werden, Müllsäcke neben der Tonne abstellen, weil sie zu klein sind, um sie einzuwerfen. Der Ärger in der Anlage über mangelnde Sauberkeit beim Thema Müll wird in mehreren Interviews und auch in der standardisierten Befragung zum Ausdruck gebracht. Anders als zum Beispiel bei Themen wie Luftqualität oder Verkehrslärm, mit denen es in der Podhagskygasse, vor allem im Gegensatz zu Florasdorf, aufgrund der exponierten Lage der Anlage keine Probleme gibt, geben die Befragten an, dass sie der Bereich der Müllentsorgung störe (Abbildung 17). Die Probleme mit dem Müll seien laut mehreren Interviewten zwischenzeitlich so drastisch gewesen, dass es ernsthafte Probleme mit Ratten gab.

**Abbildung 17: Belastungsfaktoren in der Anlage**



Angaben in %, Basis alle Befragten.

Zwei weitere Belastungsfaktoren, die in der Podhagskygasse als größeres Problem wahrgenommen werden als in den anderen beiden Anlagen, sind „Lärm durch Nachbarn“ und noch deutlicher „Mangelnde öffentliche Beleuchtung“, wie aus Abbildung 17 hervorgeht.

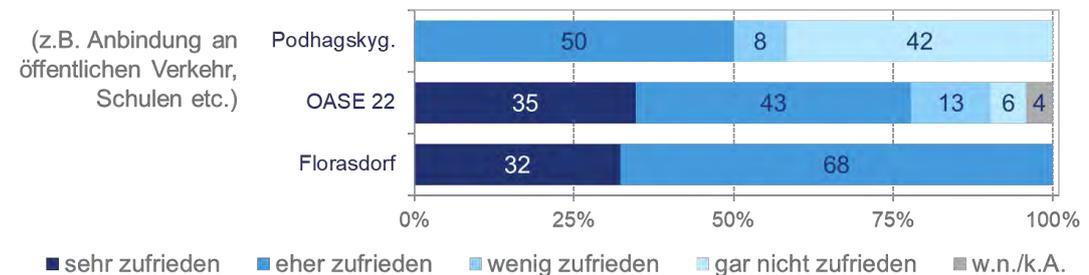
### 3.5 Lage und Wohnumgebung

Die unmittelbaren Umgebungen der Wohnanlagen zeichnen sich hinsichtlich vorhandener Infrastruktur durch ein starkes Gefälle aus. Rund um die Podhagskygasse ist anders als bei den Vergleichsanlagen, die in infrastrukturell und verkehrlich gut angeschlossenen Gegenden errichtet wurden, kaum Infrastruktur vorhanden. Das haben auch die interviewten Stakeholder\*innen hervorgehoben, etwa die Vertreterin der *neunerimmo* (Z458-460): „die Besonderheit ist wirklich, dass man in Wien ist und es gibt Felder rundherum [...]. Man hat echt die Möglichkeit, dass man Hasen oder irgendein Tier sieht, das vorbeihoppelt.“ Etwas drastischer drückten es die Gesprächspartner\*innen von *wohnpartner* aus: „Wenn ich sage, da gibt es nichts, meine ich das auch so, da gibt es unzählige Felder rundherum, sonst gibt es nichts“. (Z401-460)

Die OASE 22 ist von der infrastrukturellen Anbindung her zwar deutlich besser zu beurteilen als die Anlage in der Podhagskygasse, jedoch nicht so gut gelegen wie Florasdorf am Anger.

Diese infrastrukturelle Diskrepanz zwischen den Anlagen schlägt sich auch in der Zufriedenheit mit der Infrastruktur insgesamt nieder, die in Florasdorf am höchsten und in der Podhagskygasse am niedrigsten ist (Abbildung 18).

**Abbildung 18: Zufriedenheit mit der Infrastruktur insgesamt**



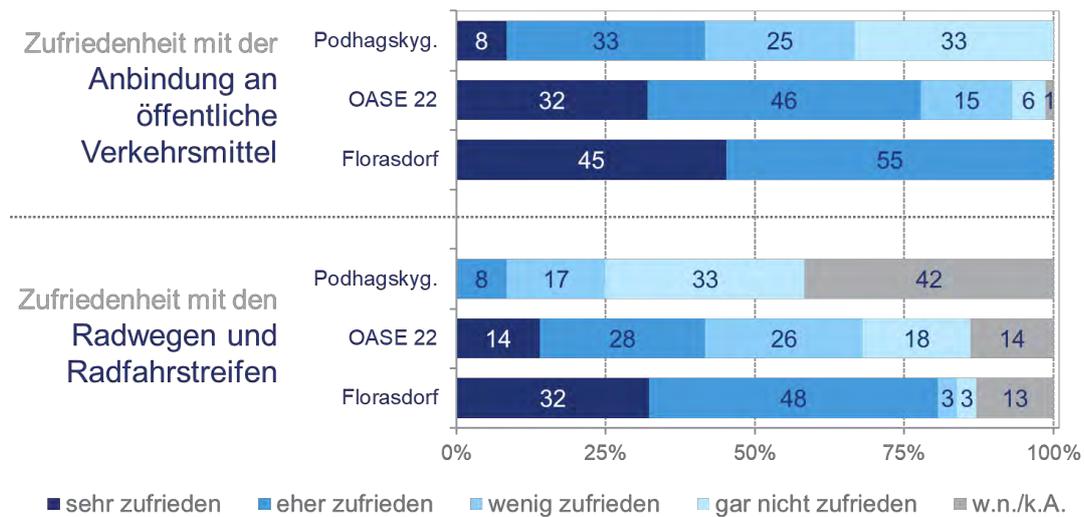
Angaben in %, Basis alle Befragten.

#### 3.5.1 Verkehrsanbindung

Dementsprechend verhält es sich auch bei der Zufriedenheit mit der Anbindung an den Öffentlichen Verkehr: diese ist in Florasdorf – vor allem durch die Nähe zum Bahnhof Floridsdorf – am höchsten (Abbildung 19). Diese Zufriedenheit wird auch in den Interviews bestätigt, etwa durch die Hausverwaltung:

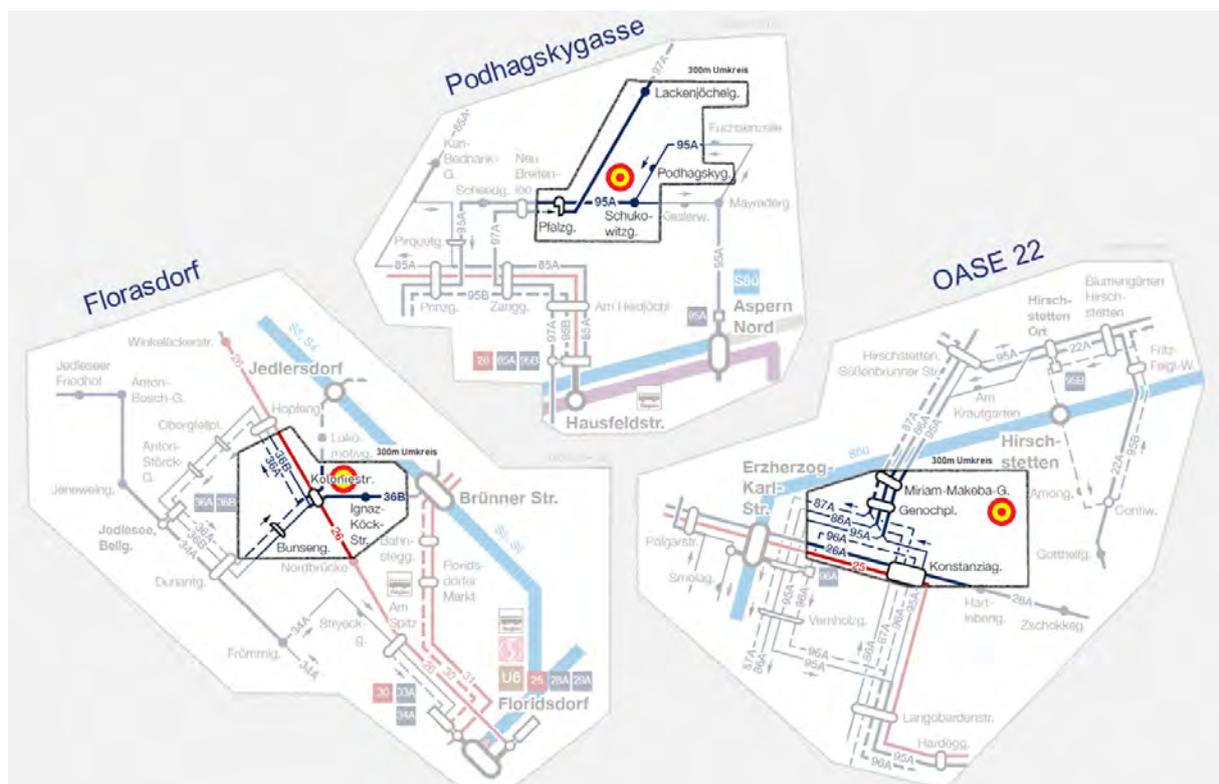
*„der Standort ist sicher gut, weil dort ist gleichzeitig die Straßenbahnlinie 26 und die ist nur drei Stationen von Floridsdorf entfernt und von Floridsdorf kommst du eigentlich überall hin, du bist aber auch nicht so weit weg von der S-Bahn, die bei der Brünnerstraße, [...] fährt, die auch eigentlich überall hinfährt.“* (Neues Leben, Z414-417)

**Abbildung 19: Zufriedenheit mit der Verkehrsinfrastruktur**



Angaben in %, Basis alle Befragten.

**Abbildung 20: ÖV-Haltestellen rund um die Wohnanlagen**



Schematische Darstellung; Radius des inneren Umkreises = 300m, Radius des äußeren Umkreises = 1.000m / Quelle: Wiener Linien, Gesamtnetzplan 2021.

Die Podhagskygasse ist schlechter öffentlich angebunden als die Vergleichsanlagen, was sich etwa darin manifestiert, dass sich im Umkreis von 300 Metern lediglich einzelne Haltestellen für niedrig frequente Buslinien befinden. Die Folge davon ist Mobilitätsarmut: Defizite, die die Anlage aufweist, werden noch einmal verstärkt, weil Mobilität als Ausgleich, z.B. für fehlende

hochwertige Erholungsmöglichkeiten in der Anlage, erschwert ist. Bewohner\*innen sind außerdem oftmals trotz kaum vorhandener finanzieller Ressourcen auf einen PKW angewiesen, um alltägliche Wege zur Arbeit und Ausbildung oder für Einkäufe in angemessener Zeit zurückzulegen. Die OASE 22 und Florasdorf dagegen haben zumindest je eine Straßenbahn-Haltestelle in unmittelbarer Nähe (Abbildung 20). In den Interviews wurde mehrmals darauf hingewiesen, dass die beiden Vergleichsanlagen mit ihrer Lage direkt an der Donauufer Autobahn (Florasdorf) bzw. an der Südosttangente (OASE 22) ideal gelegen sind, um mit dem Auto schnell an weiter entfernte Orte zu gelangen. Diesen Vorzug bietet die Podhagskygasse nicht. Deshalb und vor allem aufgrund der schlechten öffentlichen Verkehrsanbindung wäre eine gut ausgebaute Fahrrad-Infrastruktur wichtig. Jedoch ist die Zufriedenheit damit sehr gering (Abbildung 19) und auch die Mitarbeiterin der Gebietsbetreuung berichtet, dass sie selbst als Team oft mit dem Fahrrad in dem Gebiet unterwegs seien und es in der Hinsicht noch Luft nach oben gebe.

### 3.5.2 Gesundheits- und Bildungsversorgung

Bei der im Kapitel über die methodische Vorgangsweise bereits beschriebenen Analyse des Umkreises (Radius=1.000 Meter) rund um die Anlagen (Abbildung 8) wurde ausgewertet, wie viele Arztpraxen, Apotheken, Büchereien, Volkshochschul-Standorte, Kindergärten und Schulen sich in diesem Umkreis jeweils befinden. Das Ergebnis verdeutlicht, wie ausbaufähig die Infrastruktur rund um die Anlage in der Podhagskygasse und wie gut sie im direkten Vergleich dazu in Florasdorf ist (Tabelle 5).

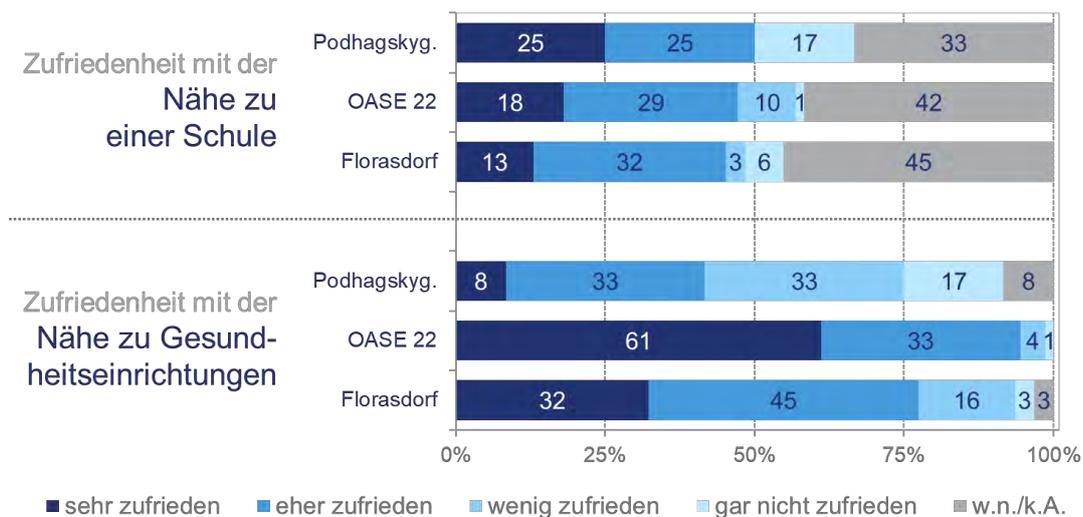
**Tabelle 5: Gesundheits-/Bildungsversorgung rund um die Wohnanlagen**

Einrichtung	Podhagskyg.	OASE 22	Florasdorf
Ärzt*innen	2	16	46
Apotheken	1	2	6
Büchereien		1	1
Volkshochschulen			2
Kindergärten	5	15	24
Schulen	4	6	9
davon Volksschulen	2	1	3
Mittelschulen	2	2	2
Gymnasium		2	
HAK		1	
private Volks-/Mittelschule			1
private Mittelschule/ORG			1

In einem Umkreis von 1.000 Metern um die Anlagen; Datenquelle: Stadt Wien - <https://data.wien.gv.at>

Entsprechend der vergleichbaren Anzahl an Pflichtschulen im Wohngebiet (drei, vier und fünf) fällt zwar die Zufriedenheit mit Schulen im Wohngebiet in allen drei Anlagen ähnlich gut aus, die Zufriedenheit mit der Nähe zu Gesundheitseinrichtungen variiert hingegen stark (Tabelle 5 bzw. Abbildung 21). Das ist insofern zu erwarten, als dass es in einem Kilometer rund um die Anlage in der Podhagskygasse nur zwei Ärzt\*innen und eine Apotheke gibt, im Vergleich dazu sind es in Florasdorf 46 Ärzt\*innen und sechs Apotheken (Tabelle 5).

**Abbildung 21: Zufriedenheit mit Nähe zu Schulen/Gesundheitseinr.**



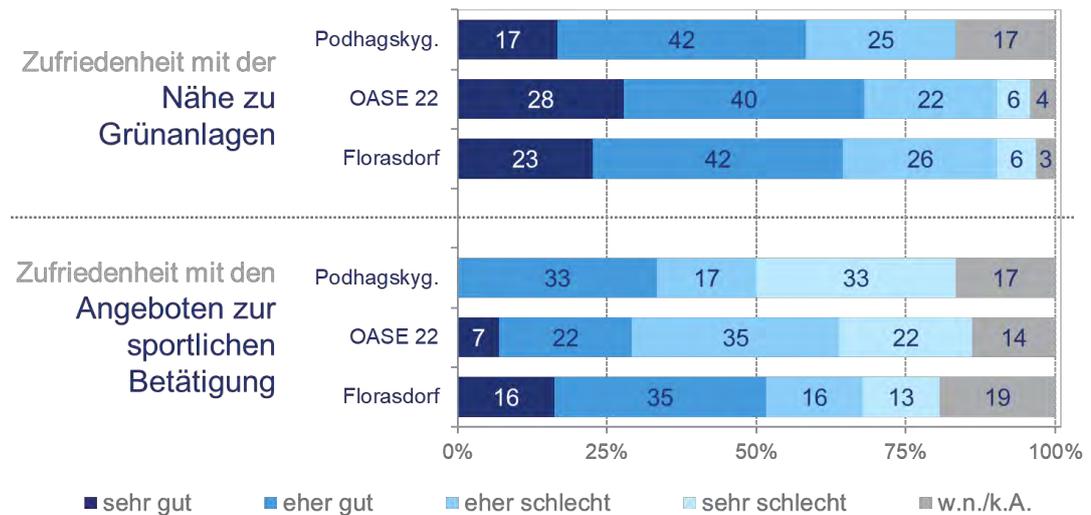
Angaben in %, Basis alle Befragten.

### 3.5.3 Freizeit

Die Freizeitangebote im Wohngebiet sind ein Bereich, in dem in allen Anlagen eine ähnlich hohe Zufriedenheit vorherrscht (Abbildung 22). Vor allem bei der Nähe zu Grünanlagen sind kaum Differenzen festzustellen. Dazu passend ergibt eine Auswertung der Distanzen mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu wichtigen Punkten der Stadt, dass beliebte Freizeitgebiete wie die Donauinsel oder der Prater von allen drei Anlagen ähnlich weit entfernt sind (Tabelle 8).

Wenn man Erholung in der Natur sucht, erweist sich die abgeschiedene Lage der Podhagskygasse also sogar als möglicher Vorteil:

*„Bademäßig ist es toll, Hirschstetten, der große Badeteich, [...], Donauinsel [...] ist jetzt auch nicht so weit [...] Was auch super ist, du kannst dort super spazieren gehen, wir haben den Hirschstettener Park, einen riesengroßen Park, Süßenbrunn ist auch nicht ganz so weit weg. (GESIBA-Hausbetreuung, Z703-708)*

**Abbildung 22: Zufriedenheit mit den Freizeitangeboten**

### 3.5.4 Wahrnehmung der Umgebung durch die Bewohner\*innen

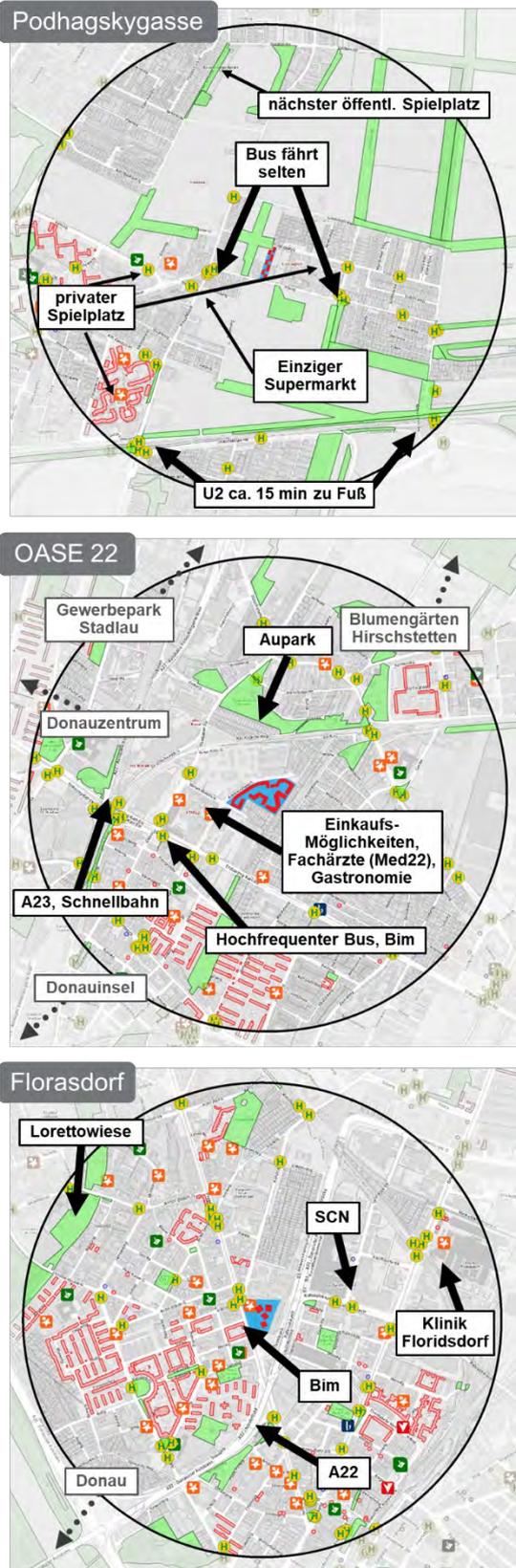
Ergänzend zu den Befragungsergebnissen wurden aus den Interviews mit den Bewohner\*innen gezielt jene Passagen herausgefiltert, die die Infrastruktur im Wohnggebiet behandeln. Im Folgenden werden die relevantesten Erkenntnisse aus dieser Auswertung zusammengefasst sowie in einer Karte verortet (Abbildung 23). Zusätzlich sind in der Abbildung auch die in Tabelle 5 aufgelisteten Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sowie die Grünflächen in der Umgebung dargestellt.

Ein Problem, das von Bewohner\*innen in der Podhagskygasse mehrfach genannt wurde, sind fehlende Kinderspielplätze. In der Anlage selbst gibt es lediglich eine Rutsche, als Kinderspielplatz könne man die allerdings nicht bezeichnen. Der nächstgelegene öffentliche Spielplatz sei 15-20 Gehminuten entfernt, dabei aber mangels Gehsteigs nicht verkehrssicher erreichbar. Zwar gebe es in Wohnanlagen in der Nachbarschaft teilweise hervorragend ausgestattete Spielplätze, deren Benützung sei den Bewohner\*innen aus der Podhagskygasse allerdings untersagt.

Der Alltag werde zusätzlich dadurch erschwert – speziell für die *neunerimmo*-Mieter\*innen, die in der Regel in prekären finanziellen Verhältnissen leben – dass kein Diskonter fußläufig erreichbar ist.

Die quantitative Analyse der ÖV-Haltestellen im Umkreis um die Anlagen wird in den Interviews auch qualitativ bestätigt. Die Interviewten schilderten, dass Busse nur sehr selten fahren und dass es zehn bzw. 15 Gehminuten brauche, um zur Straßenbahn oder zur U-Bahn zu gelangen.

## Abbildung 23: Anlagenumgebungen



Quelle: Bewohner\*innen-Interviews

Deutlich positiver wird das eigene Wohngebiet von den interviewten Bewohner\*innen der OASE 22 beschrieben: Der Aupark mit einem öffentlichen Spielplatz sei nicht weit entfernt, für die Alltagsversorgung seien Geschäfte und Fachärzt\*innen unmittelbar nebenan und zum Donauzentrum bzw. zum Gewerbepark Stadlau sei es ebenfalls nicht weit. Neben der Straßenbahn gebe es auch einen Bus, der direkt von der Anlage zur U1 und U2 führe und sehr eng getaktet sei. Zudem sei man mit der Südosttangente vor der Tür auch mit dem Auto hervorragend angebunden.

Ganz ähnlich fällt die Wahrnehmung der Umgebung in Florasdorf aus. Zur Lorettoiwiese und auch zu anderen Parks sei es nicht weit und mit den Öffis gelange man auch rasch zur Donau(insel). Die Alltagsversorgung könne kaum besser sein, befinden sich schließlich sowohl die Shopping City Nord als auch viele kleinere Geschäfte gleich nebenan. Mit der neuen Klinik Floridsdorf sei eine optimale Gesundheitsversorgung gegeben. Hervorgehoben wird auch mehrmals, dass die Verkehrsanbindung hervorragend sei, einerseits durch der Straßenbahn vor der Haustür, mit der man in wenigen Minuten zum Bahnhof Floridsdorf kommt, und andererseits durch der Autobahn.

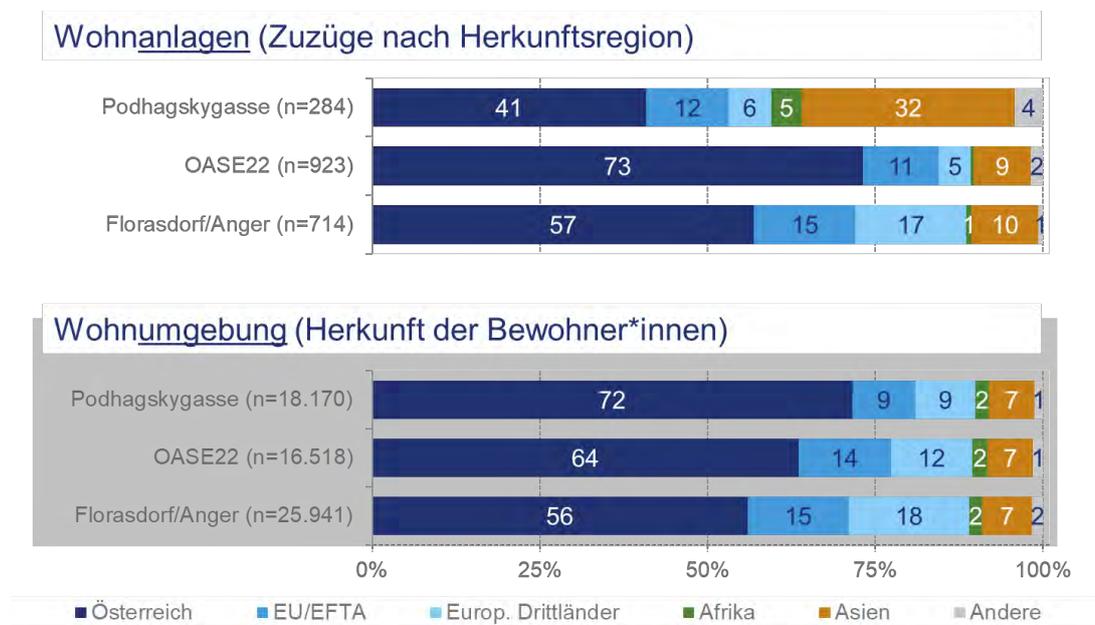
## 4 Zusammenleben und Integration

Für die Evaluierung des Sofortmaßnahmen-Projekts in der Podhagskygasse ist die Integration der Bewohner\*innen ein wesentlicher Indikator.

### 4.1 Sozialstruktur

Wie die Auswertung der aggregierten Registerdaten (siehe 2.1.1) ergab, unterschieden sich die Bewohner\*innen in der Podhagskygasse 2018 im Hinblick auf soziodemografische Merkmale deutlich vom Umfeld der Anlage: Der Anteil von Personen mit Migrationshintergrund (Abbildung 24) und die Arbeitslosenquote (Tabelle 6) waren deutlich höher als in der Wohnumgebung, während der durchschnittliche Bildungsgrad niedriger war (Abbildung 25).

**Abbildung 24: Migrationshintergrund (2018)**

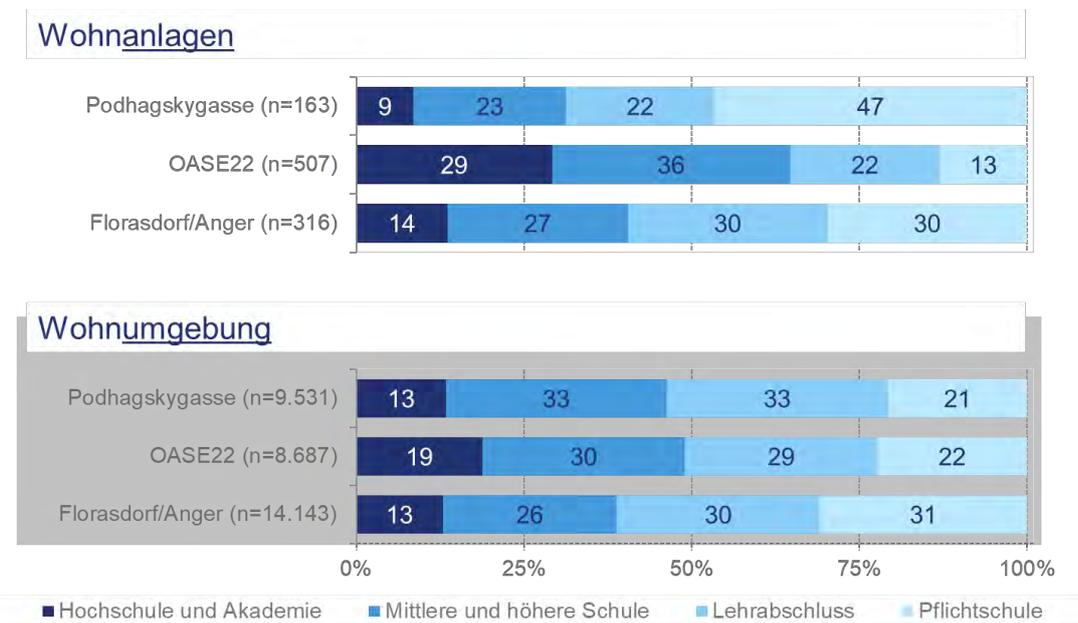


Angaben in %, Daten: Statistik Austria (Wohnanlagen), MA23 (Umgebung); Bezugszeitraum Wohnanlagen: 2010-2019; Stichtag Wohnumgebung: 01.01.2020.

**Tabelle 6: Arbeitslosenquoten (2018)**

Anlage	Wohnanlage	Wohnumgebung
Podhagskygasse	25,7	11,1
OASE 22	2,0	11,9
Florasdorf am Anger	12,8	15,1

Angaben in %, Stichtag: 31.10.2018; Berechnungsmethode: Anteil der arbeitslosen Personen an allen Erwerbspersonen (= Erwerbstätige + Arbeitslose); Daten: Statistik Austria (Wohnanlagen); MA23 (Wohnumgebung) Datengrundlage: Abgestimmte Erwerbsstatistik, Berechnung: Landesstatistik Wien

**Abbildung 25: Bildungsniveau (2018)**

Angaben in %, Stichtag: 31.10.2018; Basis: Bewohner\*innen ab 15 Jahren (Wohnanlagen); Bewohner\*innen von 25 bis 64 (Wohnumgebung); Daten: Statistik Austria (Wohnanlagen); MA23 (Wohnumgebung)

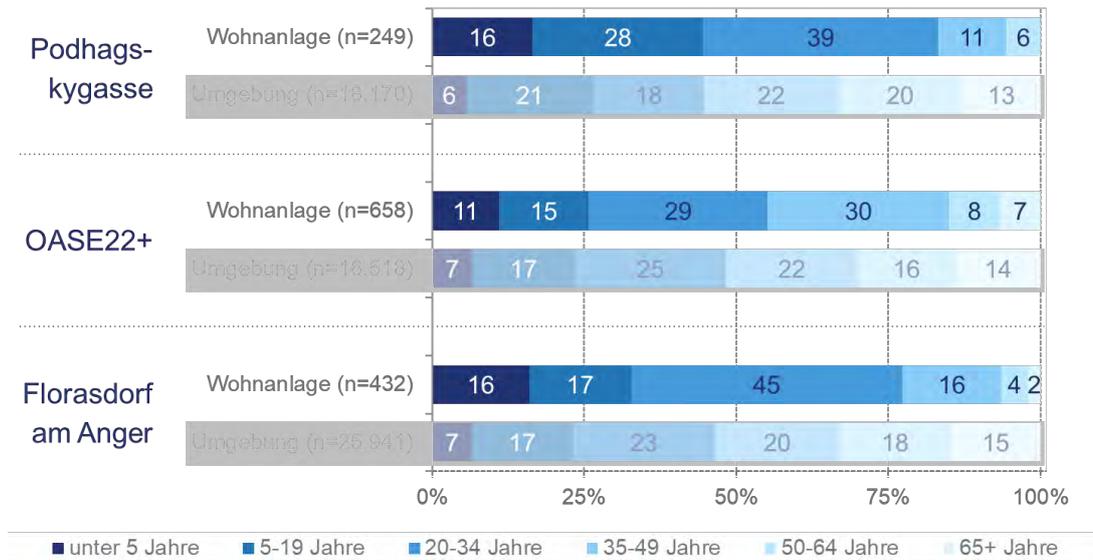
Ebenso deutlich, wenngleich in die entgegengesetzte Richtung, hebt sich die OASE 22 von ihrer Umgebung hervor. Hier war 2018 der Anteil der Bewohner\*innen mit Migrationshintergrund (Abbildung 24) sowie die Arbeitslosenquoten (Tabelle 6) geringer und das Bildungsniveau (Abbildung 25) höher als in der von großvolumigen Neubauten geprägten Umgebung.

Die Wohnanlage Florasdorf zeigte 2018 hingegen ein sehr ähnliches soziodemografisches Profil wie die von dichtem Altbaubestand, mittelgroßen Gemeinde- und Genossenschaftsbauten und Schrebergärten geprägte Wohnumgebung. Vor allem die Verteilung der Herkunftsregionen der Bewohner\*innen und der höchsten Bildungsabschlüsse waren in der Anlage und in der Wohnumgebung praktisch ident (Abbildung 24 und Abbildung 25).

Im Hinblick auf die Altersstruktur fällt auf, dass die Bewohner\*innen von Florasdorf und in der Podhagskygasse im Vergleich zur Umgebungsbevölkerung 2018 ausgesprochen jung waren. Mehr als drei Viertel von ihnen waren jünger als 35 Jahre. Zum Vergleich: In den Wohngebieten der Anlage sind es nicht einmal die Hälfte (Abbildung 26). In der OASE 22 hingegen entsprach dieser Anteil annähernd dieser Verteilung.

In Tabelle 9 im Anhang findet sich eine vollständige Darstellung aller ausgewerteten Registerdaten über die soziodemographische Struktur der Bewohner\*innen der Anlagen bzw. der Wohnumgebung.

**Abbildung 26: Altersstruktur (2018)**

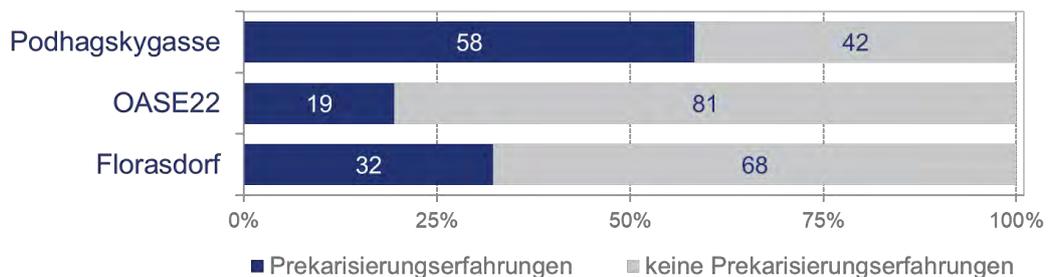


Angaben in %, Stichtag: 31.10.2018; Daten: Statistik Austria (Wohnanlagen), MA23 (Umgebung)

Zusammenfassend lässt sich aus der Analyse der soziostrukturellen Merkmale ableiten, dass die Bewohner\*innen aus der Podhagskygasse vermehrt Prekarisierungserfahrungen in ihren Biografien aufweisen. Angesichts der Zielgruppe des Sofortprogramms, nämlich armutsgefährdete bzw. von Wohnungslosigkeit betroffene Menschen, kann dieses Ergebnis so verstanden werden, dass mit dem Sofortprogramm diese Zielgruppe auch erreicht wurde.

Die Annahme von stärkeren Prekarisierungserfahrungen der Bewohner\*innen der Podhagskygasse wird sowohl in der Befragung als auch durch die Tiefeninterviews bestätigt, in denen mehrfach von massiven biografischen Brüchen erzählt wird: von Trennungen, über Arbeitslosigkeit und Privatkonkurs, darauf folgende Wohnungslosigkeit und psychische Erkrankung bis hin zu Flucht und illegalen Massenquartieren. Aus der Befragung geht hervor, dass die Mehrheit der Bewohner\*innen in der Podhagskygasse aktuell arbeitslos ist, finanzielle Probleme hat, und/oder während der Wohnungssuche mit finanziellen bzw. sprachlichen Problemen zu kämpfen hatte (Abbildung 27).

**Abbildung 27: Prekarisierungserfahrungen der Befragten**

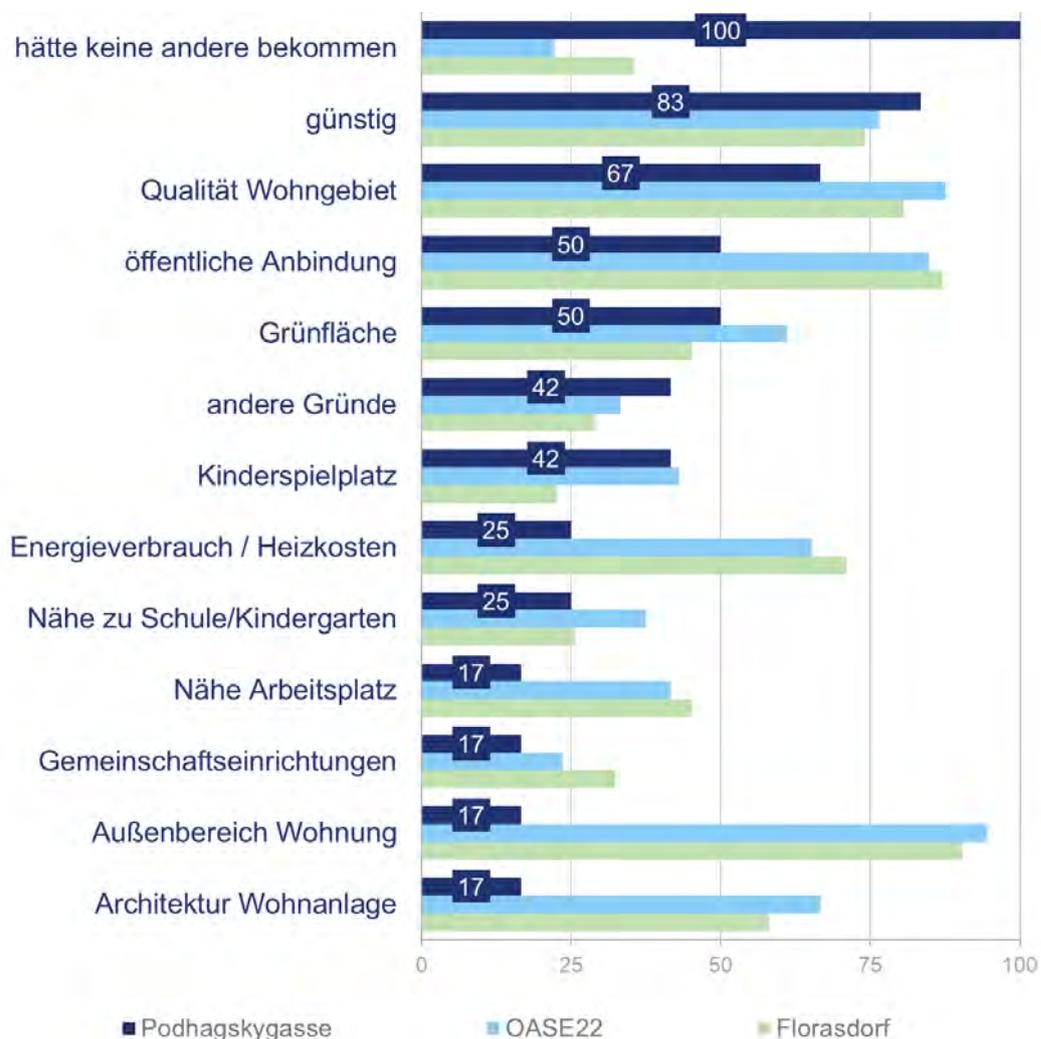


Angaben in %. Basis: Alle Befragten. liegt vor, wenn mind. eine der folgenden Aussagen zutrifft: aktuelle arbeitslos, aktuelle finanzielle Probleme, finanzielle oder sprachliche Probleme während Wohnungssuche

Schließlich legt auch die Analyse der Gründe für die Wohnungswahl nahe, dass es sich bei den Bewohner\*innen der Podhagskygasse um eine prekarierte Bevölkerungsgruppe handelt und die Anlage ihren Zweck als Sofortprogramm erfüllt, geben doch alle Befragten an, dass die Tatsache, dass sie auf andere Weise keine Wohnung bekommen hätten, als Grund für den Einzug sehr oder eher wichtig war.

Im Vergleich dazu spielen in den anderen beiden Anlagen Aspekte, wie die öffentliche Anbindung, die Qualität des Wohngebietes, die Gestaltung der Anlage bzw. der Wohnung oder die öffentliche Anbindung, als Gründe für die Wohnungswahl eine wichtigere Rolle (Abbildung 28).

**Abbildung 28: Gründe für die Wohnungswahl**

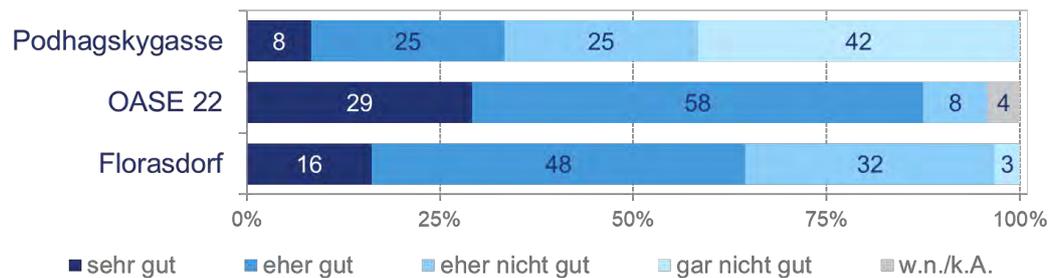


Angaben in %. Basis: Alle Befragten

## 4.2 Zusammenleben in der Wohnanlage

Das Zusammenleben in den Wohnanlagen wird unterschiedlich beurteilt. Während in der OASE 22 beinahe alle und in Florasdorf die meisten Befragten angeben, sie würden das Zusammenleben in ihrer Wohnanlage „sehr gut“ oder „eher gut“ beurteilen, findet es der Großteil der Befragten in der Podhagskygasse „eher nicht gut“ oder „gar nicht gut“ (Abbildung 29).

**Abbildung 29: Beurteilung des Zusammenlebens in der Wohnanlage**



Angaben in %. Basis: Alle Befragten

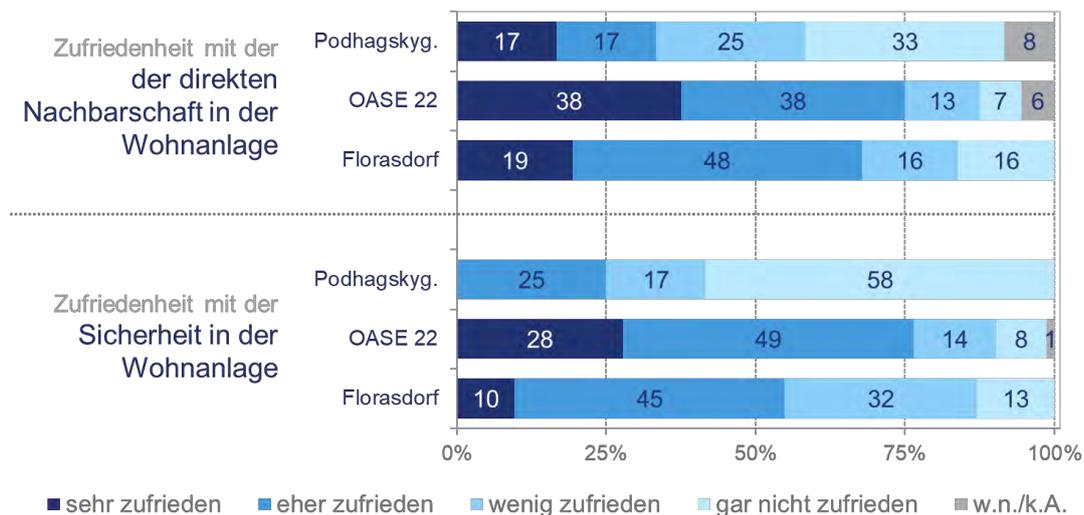
Ein konkreteres Bild offenbaren in diesem Kontext die Tiefeninterviews mit den Bewohner\*innen der Podhagskygasse. Demnach sei die Hausgemeinschaft nicht nur von Konflikten geprägt, die das alltägliche Zusammenleben in der Anlage betreffen (Sauberkeit, Lärm, spielende Kinder), sondern auch von kultureller oder sozioökonomischer Ausgrenzung zwischen Genossenschaftsmieter\*innen und den *neuerimmo*-Bewohner\*innen. Unter letztgenannten gebe es zudem auch innerhalb dieser Gruppe Barrieren. Als wären die Sprachbarrieren zwischen Personen verschiedener Herkunftsländern nicht genug, so wirken sich auch die durch Bürgerkriege in einigen dieser Länder aufgeworfenen Gräben negativ auf das nachbarschaftliche Zusammenleben aus. Hinzu kommt, dass die Wohnanlage Podhagskygasse in der Umgebung stigmatisiert ist. Das bekommen besonders Kinder zu spüren, denen der Zutritt zu den Spielplätzen in den umliegenden Genossenschafts- und Gemeindebauten verwehrt wird.

Verschärfend kamen beim Thema Zusammenleben die Auswirkungen der Corona-Pandemie hinzu, die in der Podhagskygasse besonders stark spürbar waren, wie der Interviewpartner der *Siedlungsunion* zu berichten wusste:

*„das grundsätzliche Zusammenleben [hat] nach einer stürmischeren Phase ganz gut funktioniert - bis zu dem Zeitpunkt letzten Jahres, wo dieser Virus, der uns alle quält, auch in dieser Anlage irgendwie Einzug gehalten hat. Klar, die Flächen, die dort vorhanden sind, auch Freiflächen, von denen wir zuvor gesprochen haben, sind nicht in der Ausgestaltung, dass man sagen kann, das ist jetzt eine günstige Wohnform, wo ich sage, ich fühle mich hier als Familie zu dritt, zu viert oder zu fünft mit Home Office, Home Schooling usw. sehr, sehr wohl.“ (Z423-430)*

Die Zufriedenheit mit der Sicherheit in der Wohnanlage sowie mit der direkten Nachbarschaft sprechen ebenso dafür, dass das Zusammenleben in der Podhagskygasse konfliktbehafteter ist als in der OASE 22 oder in Florasdorf. In beiden Aspekten fällt die Zufriedenheit in der Anlage in der Podhagskygasse nämlich deutlich geringer aus als in den anderen beiden (Abbildung 30).

**Abbildung 30: Zufriedenheit mit der Nachbarschaft und der Sicherheit**



Angaben in %. Basis: Alle Befragten

Exklusionsmuster treten aber auch in den anderen Anlagen auf, in denen es betreute Wohngemeinschaften für Jugendliche aus Krisenfamilien (Florasdorf) bzw. betreute Wohnungen für vorzugsweise ältere Personen (OASE 22) gibt. Die Jugendlichen in Florasdorf werden häufig für Probleme mit Sauberkeit und Vandalismus verantwortlich gemacht. Gleichzeitig ist der Kontakt mit und das Wissen über die Einrichtungen sehr gering. So berichtet eine Bewohner\*in von Florasdorf über die betreuten WGs: „das Personal, die Sozialpädagogen, die die Kinder dort betreuen, die sieht man eigentlich selten, [...] wobei mich [das] mal interessiert hätte, weil ich selber Pädagogin bin.“ (IBF2, Z297-300)

Auffallend ist, dass das Zusammenleben in der Podhagskygasse von Bewohner\*innen mit Prekarisierungserfahrung besser beurteilt wird als von jenen ohne. Dieser Unterschied zwischen prekarisierten und nicht-prekarisierten Bewohner\*innen tritt in den anderen beiden Wohnanlagen nicht auf (Tabelle 7).

**Tabelle 7: Beurteilung des Zusammenlebens nach Prekarisierung**

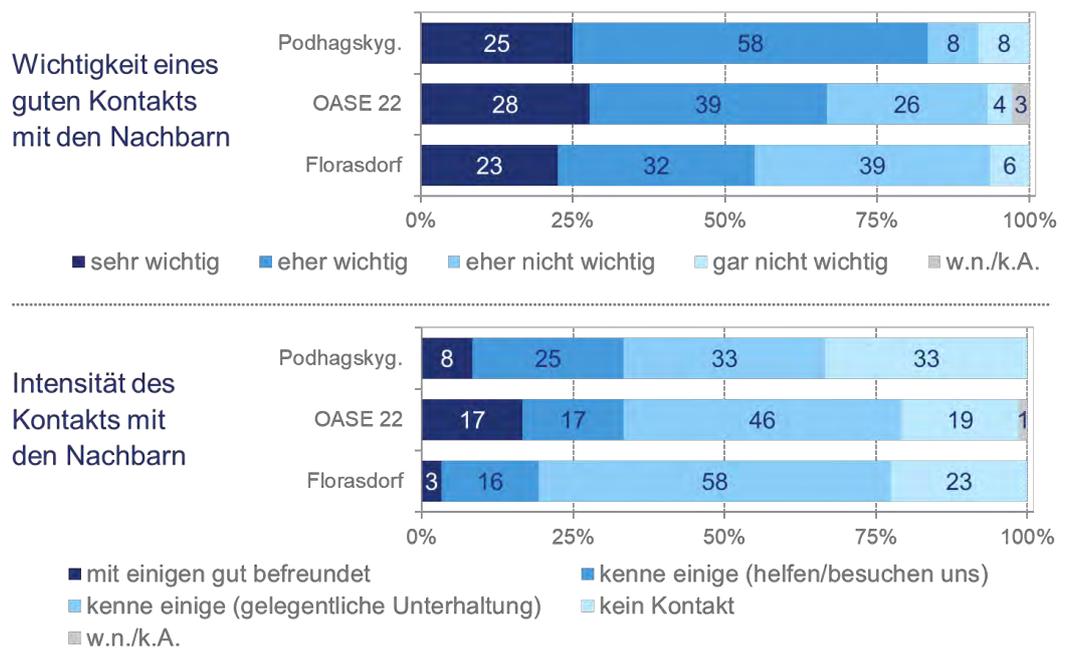
Anlage	mit Prekarisierungserf.	ohne Prekarisierungserf.
Podhagskygasse	<b>42,9</b>	<b>20,2</b>
OASE 22	<b>78,6</b>	<b>89,7</b>
Florasdorf am Anger	<b>60,0</b>	<b>66,7</b>

Anteil der Befragten, die das Zusammenleben „sehr gut“ oder „eher gut“ beurteilen, in %

### 4.2.1 Kontakt mit den Nachbarn

Ein gutes Zusammenleben mit den Nachbar\*innen im Haus ist den Befragten in allen drei Wohnanlagen mehrheitlich wichtig. (Abbildung 31). In der Realität gibt eine Minderheit an, mit einigen Nachbarn gut befreundet zu sein und der Großteil kennt einige Nachbarn, sodass man sich manchmal unterhalte oder bei Bedarf auch unterstütze (Abbildung 31). Dabei verhält es sich sowohl mit der Wichtigkeit als auch mit der Intensität von nachbarschaftlichem Kontakt in allen drei Anlagen sehr ähnlich.

**Abbildung 31: Kontakt mit den Nachbarn**



Angaben in %. Basis: Alle Befragten

### 4.2.2 Schlüsselpersonen vor Ort

In allen drei Wohnanlagen gab oder gibt es Personen, die aufgrund ihres Engagements in der Hausgemeinschaft, ihrer interkulturellen Kompetenzen oder durch ihre Rolle als Hausbetreuer zu zentralen Schlüsselpersonen mit Kontakten zu vielen verschiedenen Bewohner\*innengruppen wurden. Die Tiefeninterviews der Bewohner\*innen zeigen, dass diese Personen bei der Bearbeitung von Konflikten zwischen den Bewohner\*innen als Ansprechpersonen und Vermittler\*innen fungieren konnten. In jeder der Anlage gibt es Beispiel für Personen, die sich von sich für die Hausgemeinschaft engagieren und dadurch informell soziale Kontrolle ausüben und ein Korrektiv darstellen.

Im Fall des *GES/BA*-Teils in der OASE 22 gibt es einen vor Ort tätigen und den Bewohner\*innen bekannten Hausbetreuer, dessen pro-aktive Herangehensweise sich positiv auf die Nutzbarkeit der Gemeinschaftsräume

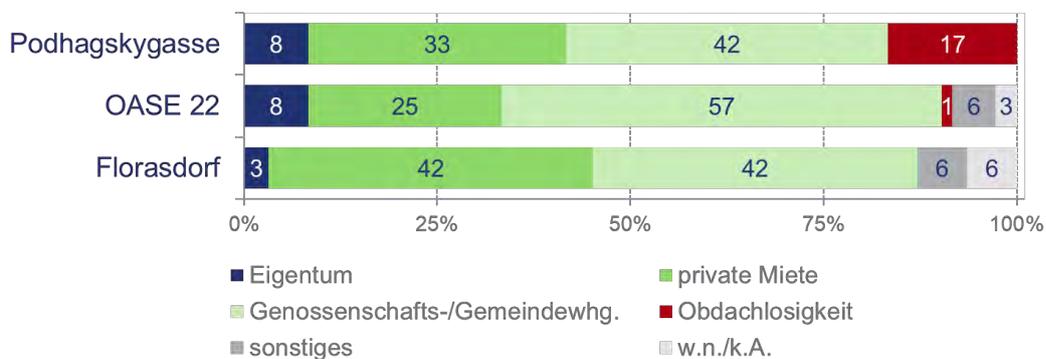
auswirkte. Darüber hinaus hat ein äußerst engagierter Mieterbeirat, der von sich aus diverse Initiativen ins Leben gerufen hat und in vielen Situationen als Vermittler zwischen den Bewohner\*innen und der *GESIBA* fungierte, sehr stark zu einem positiven Zusammenleben in der Anlage beigetragen. Leider ist dieser Mieterbeirat, an einer Stelle in einem Interview als „Superbewohner und Multiplikator“ bezeichnet, letztes Jahr verstorben. Sein Fehlen wird sowohl von Bewohner\*innen als auch von Stakeholder\*innen beklagt. Ein anderes Beispiel ist eine Bewohnerin der Anlage in der Podhagskygasse, die selbst im Integrationsbereich tätig ist, Arabisch spricht und sich als Ansprechperson und Vermittlerin erweist. Eine Interviewte etwa berichtet über sie:

*„die weiß ja alles, die ist fast die Bürgermeisterin hier, also die meisten Geschichten bekommst du von ihr. Die hat diese Gruppe [Whatsapp, Anm.] gegründet und gemeint, ich soll bitte beitreten, egal, was ist, da bekommen wir alles mit und das ist besser.“* (IBP2, Z1031-1034)

### 4.3 Wohnbiographien

In allen drei erforschten Wohnanlagen hat der Großteil der befragten Bewohner\*innen vor der aktuellen Wohnung privat oder in Genossenschafts- bzw. Gemeindewohnungen zur Miete gewohnt. In der Podhagskygasse gab zudem ein Teil der Befragten an, vor dem Einzug in die derzeitige Wohnung von Wohnungslosigkeit betroffen gewesen zu sein (Abbildung 32).

**Abbildung 32: Wohnsituation vor der derzeitigen Wohnung**



Angaben in %. Basis: Alle Befragten

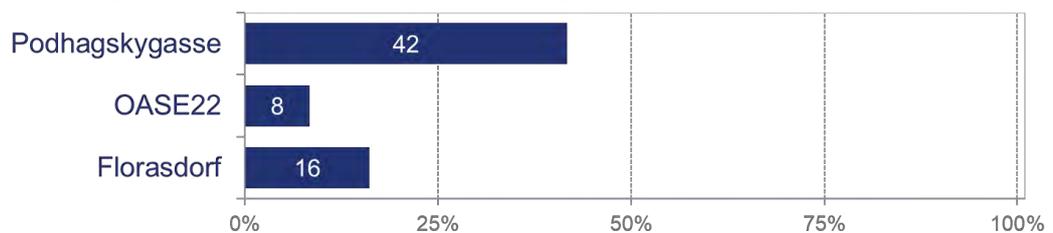
Das passt insofern zur Grundintention des Sofortprogramms für temporäres Wohnen, als dass es einer seiner wesentlichen Ansprüche ist, Menschen aus der Wiener Wohnungslosenhilfe den „Einstieg“ in eine stabile Wohnsituation und damit einhergehend einen sozialen Aufstieg zu ermöglichen.

*„Das Ziel ist es, dass wenn unsere MieterInnen ausziehen, sie wirklich emanzipierte MieterInnen sind, wenn sie dann in ein langfristiges Mietverhältnis ziehen - das ist das Ziel nach diesen Wohnungen, dass sie dann wirklich gut Bescheid wissen und sich auch gut zurechtfinden.“* (neunerimmo, Z68-71)

Die OASE 22 und Florasdorf sind hingegen Wohnanlagen, die zwar ebenfalls gefördert sind, deren Bewohner\*innen jedoch in der Regel in abgesicherten Verhältnissen leben. Teils handelt es sich dabei sogar um direkte Folgewohnungen für Personen, die zuvor in einer Startwohnung in der Podhagskygasse wohnten: „In der Oase 22 sind Mieter\*innen, die von diesen Startwohnungen in einen unbefristeten Mietvertrag kommen. [...] Das sind quasi die Folgewohnungen.“ (neunerimmo, Z500-503)

Der Unterschied zwischen dem Sofortprogramm und konventionellem geförderten Genossenschaftswohnbau zeigt sich etwa auch darin, dass in der Podhagskygasse für einen größeren Teil der Mieter\*innen als in den anderen beiden der zu hohe Genossenschaftsanteil oder die fehlende Möglichkeit einen Kredit dafür aufzunehmen ein Problem bei der Suche nach der derzeitigen Wohnung darstellte (Abbildung 33).

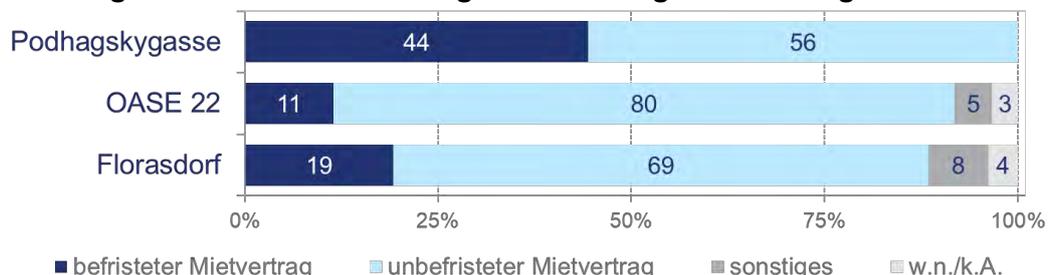
**Abbildung 33: Problem bei der Wohnungssuche: Genossenschaftsanteil**



Angaben in %. Basis: Alle Befragten / Anteil der Befragten, die „Genossenschaftsanteil zu hoch (kein Kredit möglich)“ als Problem bei der Suche nach der derzeitigen Wohnung nannten.

Auch andere Ergebnisse aus der standardisierten Befragung legen nahe, dass die Bewohner\*innen in der Podhagskygasse häufiger aus prekären Wohnsituation kommen. So kamen die Mieter\*innen der Podhagskygasse beispielsweise häufiger aus befristeten Mietverträgen (Abbildung 34) als in den anderen beiden Anlagen.

**Abbildung 34: Art des Mietvertrags in der vorigen Wohnung**

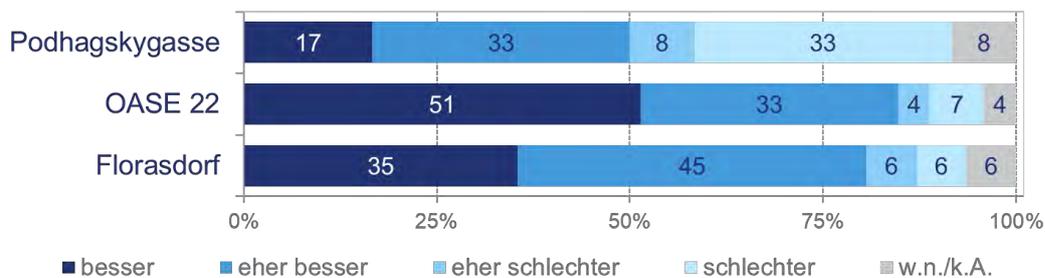


Angaben in %. Basis: Befragten, die davor zur Miete gewohnt haben

Nach Angaben mehrerer Stakeholder\*innen ist es in der Podhagskygasse für viele *neunerimmo*-Mieter\*innen sogar das erste Mal in ihrem Leben, dass sie wirklich eine eigene Wohnung haben. Die Bewohner\*innen-Befragung ergab außerdem, dass dort die errechneten Wohnkosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche mit

durchschnittlich rund 7,80 Euro klar niedriger ausfallen als in der OASE 22 (8,80 Euro) und in Florasdorf (8,60 Euro). Dennoch schlägt sich die Tatsache, dass die allgemeine Wohnzufriedenheit in der Podhagskygasse deutlich geringer als in den Vergleichsanlagen ist (Abbildung 9), auch in der Beurteilung der aktuellen im Vergleich mit der vorigen Wohnsituation nieder (Abbildung 35).

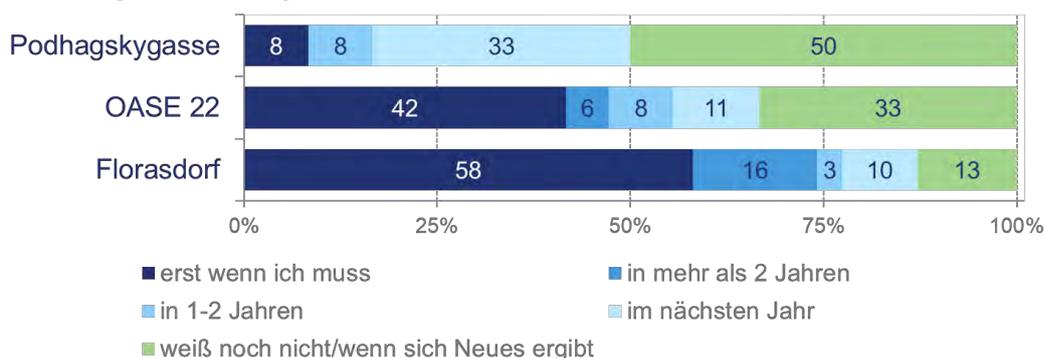
**Abbildung 35: Vergleich mit voriger Wohnsituation**



Angaben in %. Basis: Alle Befragten

Ebenso passen die Auszugspläne aus der derzeitigen Wohnung in das Bild einer gewissen Unzufriedenheit in der Podhagskygasse. In der OASE 22 und in Florasdorf gibt jeweils die Mehrheit an, aus jetziger Sicht so lange wie möglich hier wohnen zu wollen und erst dann auszuziehen, wenn es sein muss. Die Antworten aus der Podhagskygasse vermitteln hingegen eher den Eindruck, so bald wie möglich ausziehen zu wollen (Abbildung 36). Dabei möchte die überwiegende Mehrheit von ihnen anders als in den Vergleichsanlagen als nächstes in eine Genossenschafts- oder in eine Gemeindewohnung ziehen.

**Abbildung 36: Umzugsabsichten**



Angaben in %. Basis: Alle Befragten

Zusammenfassend zeigt die quantitative Analyse der Sozialstruktur in den Wohnanlagen und der Wohnbiographie der Befragten, dass die Wohnanlage in der Podhagskygasse ihrem Ziel, jene Menschen zu erreichen und zu sozialem Aufstieg zu verhelfen, die sonst keine oder nur schwer eine Wohnung finden würden, gerecht wird. Zugleich ist die Podhagskygasse stark von Exklusion und einem konfliktbehafteten Zusammenleben geprägt, was für viele zu einer gewissen Unzufriedenheit führt.

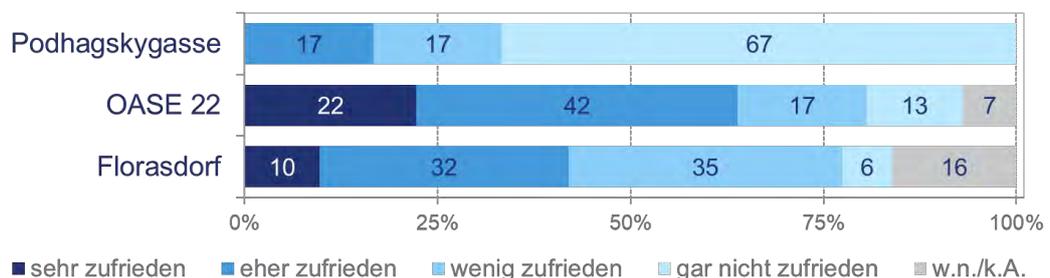
## 5 Verwaltung und institutionelle Zusammenarbeit

Im Zusammenhang mit Wohnzufriedenheit liegt ein besonderes Augenmerk der Studie auf der institutionellen Ebene. Um bei zukünftigen Projekten etwaige Versäumnisse zu verhindern bzw. von Good Practice-Beispielen zu lernen, wird im folgenden Abschnitt herausgearbeitet, welche Ansatzpunkte die Stadt Wien, Hausverwaltungen, Besiedlungsbegleitungen und andere Stakeholder\*innen haben, um für eine höhere Zufriedenheit unter den Bewohner\*innen neuer Wohnanlagen zu sorgen.

### 5.1 Hausverwaltung und -betreuung

Entsprechend dem Bild, das sich bisher von der allgemeinen Stimmungslage in der jeweiligen Anlage herauskristallisiert hat, fällt auch die Zufriedenheit mit der Hausverwaltung in der Podhagskygasse deutlich geringer aus als in den Vergleichsanlagen (Abbildung 37). Aus den Interviews mit Bewohner\*innen aus der Podhagskygasse gehen mögliche Ursachen für diese Unzufriedenheit hervor. Beispielsweise wird darüber berichtet, dass die Reaktion der Hausverwaltung auf einen gemeinsamen Beschwerdebrief über Mängel und Beschwerden, der auf Initiative der in 4.2.2 erwähnten Schlüsselperson verfasst wurde, aus Sicht der Verfasser\*innen nicht ausreichend gewesen sei. Man hätte als Antwort nur eine Mappe mit wichtigen Wartungs- und Pflegehinweisen zurückgeschickt. Für Verärgerung hätte außerdem gesorgt, dass es aufgrund der vielen notwendigen Mängelbehebung für alle Bewohner\*innen zu einer sehr hohen Betriebskostennachzahlung gekommen sei und dass vor dem Einzug versprochene Angebote nie realisiert worden seien (Basketball- bzw. Fußballplatz...).

**Abbildung 37: Zufriedenheit mit der Hausverwaltung**



Angaben in %. Basis: Alle Befragten

Aus Sicht der *Siedlungsunion*, so wurde es vom Gesprächspartner im Stakeholder\*innen-Interview berichtet, sei man in der Podhagskygasse damit konfrontiert gewesen, dass Müllräume dort in einer Art und Weise verschmutzt und devastiert worden seien, wie man es noch nie erlebt habe. Gemeinsam

mit *wohnpartner* habe man daher viel Energie und Ressourcen reingesteckt. Es wurde im Gespräch aber auch zugegeben, dass die Wohnanlage in der Podhagskygasse auch für die *Siedlungsunion* eine völlig neue Situation dargestellt und man erst dazulernen habe müssen (Z284-289):

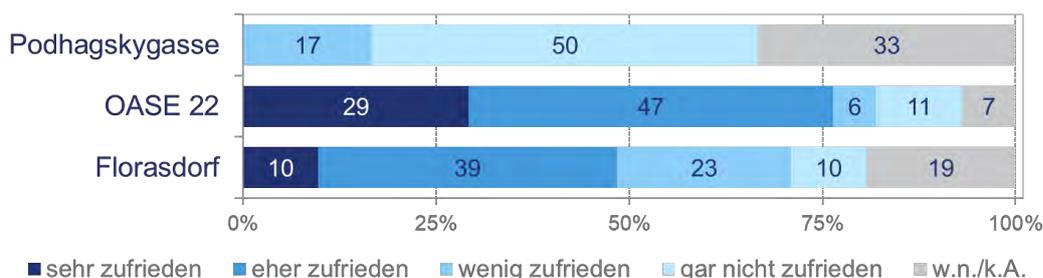
*„[es] war ein langwieriger Prozess, fast über 2 Jahre, wo wir versucht haben, halbwegs das Zusammenleben in irgendeiner Form zu bespielen. Auch im Sinne von: Was sind die Regeln des Gemeinschaftsraumes? [...] Die Waschküche ist kein Frisiersalon usw. Weil dort an den Wochenenden große Frisierpartys stattgefunden haben. Viele Dinge, die wir gelernt haben, die wir so auch nicht erwartet haben.“*

In der OASE 22 dagegen trägt aus Sicht des Hausbetreuers der Mieterbeirat zu einem reibungslosen und möglichst effizientem Zusammenspiel zwischen der Hausverwaltung und der Bewohnerschaft bei. Es würde ihm die Arbeit nämlich wesentlich erleichtern, wenn nicht „10 Mieter wegen dem und 15 Mieter wegen dem Anliegen kommen, sondern da kommt ein Mensch, man setzt sich zusammen und bespricht das.“ (GESIBA-Hausbetreuung, Z437-439)

Es verwundert daher nicht, dass bei der Zufriedenheit mit der persönlichen Betreuung des Hauses vor Ort auch der Unterschied zwischen den einzelnen Anlagen noch größer ist. Während in der Podhagskygasse in diesem Punkt großer Unmut vorherrscht, sind die Befragten aus der OASE 22 zu einer großen Mehrheit zufrieden mit der Hausbetreuung (Abbildung 38). Das legt den Schluss nahe, dass sich eine persönlich Betreuung vor Ort im Sinne eines klassischen Hausbesorgers bzw. einer klassischen Hausbesorgerin, wie es in mit dem *GESIBA* Hausbetriebszentrum zumindest im Ansatz der Fall ist, positiv auf die Zufriedenheit mit der Hausbetreuung auswirkt.

Für die Unzufriedenheit mit der Hausbetreuung in der Podhagskygasse gibt es ebenfalls eine Erklärung: Die beiden zuständigen Hausbetreuer von *da-ka* stellen im Interview klar, dass es sich bei der Anlage mit Sicherheit um die „schlimmste von allen“ handle (Z24). Von Sperrmüll und Zigarettenstummel über Rasierer und Plastikmüll, die Anlage sei so verdreckt, dass sie zwar versuchen, in der zur Verfügung stehenden Zeit so gut wie möglich sauber zu machen, dass es aber nicht möglich sei, sie immer vollständig zu reinigen.

**Abbildung 38: Zufriedenheit mit der Betreuung des Hauses vor Ort**



Angaben in %. Basis: Alle Befragten

Ein weiteres Thema im Einflussbereich der Hausverwaltung, das in mehreren Interviews aufkam, ist die Nutzung der Gemeinschaftsräume. Neben den Schließungen während der Lockdowns ist vor allem der Zugang zu den Räumen ein häufig diskutiertes Thema. Die Optionen reichen dabei von einer freien Zugänglichkeit mit dem Hausschlüssel bis zu der Variante, dass man sich im Vorfeld in einem Buchungssystem für die Raumnutzung eintragen muss und sich anschließend den Schlüssel vom Reinigungspersonal holen muss. Am Beispiel der Gemeinschaftsraumnutzung wurde in einem Interview betont, wie wichtig es sei, mit einer Besiedlungsbegleitung niederschwellige Ansprechmöglichkeiten vor Ort zu haben:

*„für so was war es jetzt voll super, diese Kontaktpersonen zu haben, die sich auch dann getraut haben, solche Bedürfnisse überhaupt zu äußern. Weil ich glaub, normalerweise würde man jetzt nicht zu einer Hausverwaltung gehen und sagen, ‚bitte macht mir den Gemeinschaftsraum wieder auf!‘“ (realitylab, Z246-249)*

## 5.2 Soziale Begleitmaßnahmen

Soziale Begleitmaßnahmen, wie die Besiedlungsbegleitung hat es in allen drei Untersuchungsanlagen in der einen oder anderen Form gegeben. Deren Funktion und Wirksamkeit werden im folgenden Abschnitt für jede der Wohnanlagen diskutiert.

### 5.2.1 Podhagskygasse 14

Grundsätzlich ist *wohnpartner* als Teil vom Wohnservice Wien ein Angebot der Stadt mit dem Ziel, durch Gemeinwesenarbeit, Konfliktarbeit und Vernetzung die Nachbarschaft im Wiener Gemeindebau zu stärken. Im Fall der Podhagskygasse wurden die *wohnpartner* vom Bauträger *Siedlungsunion* beauftragt, die Wohnanlage ein Jahr lang zu begleiten. Es handle sich dabei jedoch um keine Besiedlungsbegleitung in der Form, wie sie für die Anlage eigentlich notwendig gewesen wäre:

*„[...] wir hatten dort keine soziologische Betreuung, [...], was teilweise jetzt in den größeren [...] Wohnanlagen schon fast Standard ist, dass man da eine dreijährige Betreuung mitzieht. Also das gab es dort gar nicht. Das hätte es dringend gebraucht [...]“ (Siedlungsunion, Z387-391)*

Stattdessen sei im Rahmen des Besiedlungsprozesses mit Organisationen wie den Kinderfreunden und der Volkshilfe, aber auch mit dem Grätzlpolizisten oder eben *wohnpartner* zusammengearbeitet worden.

Auch der Interviewpartner von *wohnpartner* selbst resümierte im Interview, dass sie der Anlage „viel mehr Zeit gewidmet [haben] als vorgesehen war, als in dem Vertrag gestanden ist“ (Z469-470). Zudem sei für eine funktionierende

Gemeinschaft in einer neuen Wohnanlage eine dreijährige Begleitung notwendig. Im ersten Jahr seien die Bewohner\*innen mit dem Einziehen, dem Kauf von Möbel und der Orientierung im Wohngebiet beschäftigt, „im zweiten Jahr überlegt man, was kann man gemeinsam machen, wir kennen uns schon ein bisschen. Und dann beginnen diese echten Aktivitäten.“ (Z623-625)

Somit war es nötig, innerhalb eines vergleichsweise kurzen Zeitraumes von einem Jahr sehr viel Arbeit zu leisten. Aus den Interviews konnten dabei drei wesentliche Grundpfeiler der Begleitmaßnahmen identifiziert werden:

- > **Aktivierende Befragung:** In diesem ersten Schritt wurden die neu eingezogenen Bewohner\*innen mit *wohnpartner* vertraut gemacht und zu ihren Wünschen und Problemen befragt
- > **Hausversammlungen:** Gemeinsam mit der *Siedlungsunion* und *neunerrimmo* wurden mehrere Hausversammlungen organisiert. Bei diesen Treffen wurde etwa die Hausordnung durchbesprochen oder mit einem ebenfalls anwesenden Techniker der *Siedlungsunion* auf direktem Wege baulichen Mängel oder technische Unklarheiten geklärt. Laut *wohnpartner* seien diese Treffen sehr gut besucht gewesen
- > **Nachbarschaftsfest:** Im September 2018, also kurz nachdem alle Wohnungen bezogen waren, veranstaltete *wohnpartner* ein Nachbarschaftsfest in der Wohnanlage, das zur Gemeinschaftsbildung beitragen sollte. Beispielsweise hatten die Bewohner\*innen bei diesem Fest die Möglichkeit, gegen erfahrene Spieler\*innen Schach zu spielen, das in vielen Ländern als Nationalsport gilt und als niederschwellige Möglichkeit zum Andocken in eine neue Gesellschaft diene.

**Abbildung 39: Schachspieler beim Nachbarschaftsfest Podhagskygasse**



Bildquelle: <https://wohnpartner-wien.at/aktuelles/detail/nachbarschaftsfest-podhagskygasse>

Darüber hinaus gehörte es etwa zu den Aktivitäten von *wohnpartner*, den Bewohner\*innen vor Ort für Gespräche zur Verfügung zu stehen, Sprachkurse anzubieten, oder auch den Gemeinschaftsraum zu bespielen und auszustatten. So seien sie von den Bewohner\*innen der Anlage als Unterstützer\*innen und Vermittler\*innen wahrgenommen worden.

Zusätzlicher Arbeitsaufwand entstand für die Mitarbeiter\*innen von *wohnpartner* durch Widerstände, die es in der Wohnumgebung von Anfang an gab. Einerseits richteten sich diese gegen den Bau an sich, der bei einigen Nachbar\*innen vor allem aus Einfamilienhäusern die Sorge verursachte, Ausblick und Freifläche zu verlieren. Andererseits war man auch mit viel Skepsis und Vorurteilen gegenüber den zukünftigen Bewohner\*innen konfrontiert, nachdem ein Anwohner, selbst freiheitlicher Bezirkspolitiker, gegen das angebliche „Asylantenheim“ Stimmung gemacht hatte.

*„Wir sind da hingekommen und mussten stundenlang mit irgendwelchen unzufriedenen Leuten reden [um zu] versuchen ein bisschen sozialen Frieden zu schaffen. [...] Das war ein Teil von unserer Arbeit, das ist irgendwie verborgen geblieben. Viele haben überhaupt nicht gesehen, was wir geleistet haben. Diese überzeugenden Gespräche haben viel Zeit und Kraft gebraucht.“* (wohnpartner, Z33-36/74-79)

Im *neunerimmo*-Teil werden die Mieter\*innen zusätzlich vor Ort von Mitarbeiter\*innen des *neunerhauses* begleitet (*neunerimmo* wurde als Tochter des *neunerhauses* gegründet, um Sozialarbeit und Vermietung strukturell zu trennen), die ihnen hauptsächlich bei grundlegenden Fragen rund um das Wohnen zur Seite stehen. Es handelt sich dabei nämlich häufig um Menschen mit Fluchthintergrund, die davor in Grundversorgungsquartieren untergebracht waren und das erste Mal eine Mietwohnung haben.

### 5.2.2 OASE 22

Ein Team der Stadtteilarbeit der *Caritas Wien* ist 2013 in Büroräumlichkeiten in der OASE 22 eingezogen. Zeitgleich wurde auch der *GESIBA*-Teil besiedelt. Der *BUWOG*-Teil war zu diesem Zeitpunkt bereits seit drei Monaten bezogen, während der Teil des *ÖSW* erst zwei Monate danach besiedelt wurde. Die Anlage wurde dann insgesamt über einen Zeitraum von zweieinhalb Jahren von der *Caritas Stadtteilarbeit* begleitet. Man habe zu Beginn versucht, möglichst niederschwellige Veranstaltungen (z.B. Kennenlernabend, Sommerfest) anzubieten, „wo man einfach mal mitmachen kann und Nachbar\*innen kennenlernen kann und nichts großartig tun muss.“ (*Caritas Stadtteilarbeit*, Z771-772). Die Gesprächspartner sahen ihre Aufgabe als Quartiersmanagement darin, diese Anknüpfungspunkte zu bieten, sodass ohne viel Zutun erste informelle persönliche Bekanntschaften entstehen konnten. Daraus hätten sich dann mehrere kleinteilige Netzwerke gebildet.

**Abbildung 40: Bewohner\*innenfest in der OASE 22**

Bildquelle: [www.caritas-stadtteilarbeit.at/projekte/alle-projekte/gemeinschaftliches-wohnen-in-der-oase-22](http://www.caritas-stadtteilarbeit.at/projekte/alle-projekte/gemeinschaftliches-wohnen-in-der-oase-22)

Die OASE 22 stellte insofern eine besondere Herausforderung dar, als dass sie von drei verschiedenen Genossenschaften verwaltet werde, wodurch man Augenmerk darauf legen müsse, dass die Leute aus den einzelnen Bauteilen miteinander und nicht gegeneinander sind.

Mittels aktivierender Befragungen von 120 Bewohner\*innen konnten die Mitarbeiter\*innen der Stadtteilarbeit einerseits deren Bedürfnisse und Wünsche kennenlernen und ihnen andererseits die Angebote des Quartiersmanagements näherbringen. Ein weiterer wichtiger Baustein in der Besiedlungsbegleitung war die Identifikation mit dem Stadtteil, die durch eine „Grätzlführung“ gefördert wurde. Bei diesem gut besuchten Spaziergang habe man sich den alten Ortskern von Stadlau, die Infrastruktur und Vereine in der Umgebung angeschaut und offene Fragen austauschen können.

Ferner zählte es zu den Aktivitäten des Teams vor Ort, Tanzworkshops zu veranstalten, die zur Bildung erster Freundschaften beigetragen hätten. Weiters die Vergabe der Pflanzenbeete zu moderieren und zu koordinieren, bis sich eigene Gartengruppen unter den Bewohner\*innen gebildet haben, die dann Nutzungsvereinbarungen ausgearbeiten. Die Tanzworkshops konnten sogar zu einem generationenübergreifenden Vernetzen beitragen:

*„von denen [den älteren Bewohner\*innen der betreuten Wohnungen, Anm.] waren echt auch einige beim Tanzen, und da haben sich echt ein paar so Austauschdinge zwischen jüngeren Familien und älteren Menschen entwickelt, dadurch dass sich die da halt kennengelernt haben.“ (Caritas Stadtteilarbeit, Z82-84)*

Es wurden auch laufend kleinere Veranstaltungen und Aktivitäten organisiert, etwa Filmabende, Fotoprojekte, gemeinsame Sommerpicknicks, Fahrrad-Checks, Eltern-Kind-Treffs, Bewohner\*innenforen, usw. Die Intensität der Aktivitäten nahm im Laufe des Begleitungsprozess immer weiter ab, am Ende sei man etwa nur punktuell zu Veranstaltungen hingefahren. Den endgültigen Abschluss bildete schließlich ein gemeinsames Abschlussfest in der Anlage.

Besonders hervorgehoben wurde die Arbeit des Stadtteilmanagements vom Mitarbeiter des Hausbetreuungsentrums. Er gab zu, dass er die Tätigkeiten anfangs sehr skeptisch gesehen habe, jedoch überrascht worden sei:

*„Ich hab das am Anfang negativ gesehen, da bin ich ganz ehrlich, ich hab mir gedacht, ob das was wird? Aber es hat wirklich funktioniert. [...] Die Entwicklung war echt positiv, hätte ich vorher nicht geglaubt, hat aber wirklich funktioniert.“*

Ein Erlebnis, von dem sowohl das Team der Caritas als auch der Hausbetreuer im Interview erzählten, dürfte in diesem Zusammenhang besonders in Erinnerung geblieben ist. Eine Mitarbeiterin des Stadtteilmanagements erinnert sich (Z332-334): „einmal haben wir die gute Idee gehabt, wir zeigen so ein bisschen die Nutzung des Freiraums vor und haben uns mit unserem Flipchart und Liegestühlen in die Wiese rausgelegt und dort einen Workshop gemacht.“ Der Hausbetreuer habe sich dadurch fast provoziert gefühlt und den Eindruck bekommen, die würden nur herumliegen, Cocktails trinken und nichts arbeiten. Er habe seine Meinung aber sehr rasch geändert und beurteilt die Aktion heute ganz anders (Z299-301): „die wollten Aufmerksamkeit und dass die Leute herkommen und fragen, was ist das, wer seid ihr? Das haben sie erreicht. Die haben manchmal richtig tolle Ideen gehabt, war stark.“

### **5.2.3 Florasdorf am Anger**

Mit der Besiedlungsbegleitung der Anlage Florasdorf am Anger wurde das auf soziale Nachhaltigkeit im Wohnbau spezialisierte Unternehmen *realitylab* beauftragt. Unter dem Motto „Wir am Anger“ wurde dabei im Rahmen eines mehrstufigen Prozesses forciert, dass sich möglichst viele Bewohner\*innen in die Nachbarschaft einbringen können. Am Beginn stand eine Infoveranstaltung, zu der die Bewohner\*innen schon vor dem tatsächlichen Bezug ihrer Wohnungen eingeladen wurden und bei der es dann zu einem ersten Kennenlernen der neuen Nachbarschaft kam. Parallel dazu wurden die Mieter\*innen mittels eines Fragebogens nach ihren Interessen und Wünschen in Bezug auf das Zusammenleben in der Anlage befragt. Neben regelmäßigen Nachbarschaftscafés und einem Nachbarschaftsfest ungefähr ein Jahr nach dem Bezug der Anlage war die Arbeit von *realitylab* im weiteren Verlauf des Begleitungsprozesses, der insgesamt etwas mehr als zwei Jahre dauerte, von drei Säulen geprägt:

- > **Themengruppen:** Zu Beginn wurde – z.B. über monatliche Nachbarschaftstreffe – versucht, dass sich Bewohner\*innen mit gemeinsamen Interessen in einzelnen Themengruppen zusammenfinden können. Von einer Bastel- über eine Sport und Bewegungs- bis hin zu einer Eltern-Kind-Gruppe sind dann unterschiedliche Themengruppen entstanden, die in weiterer Folge von *realitylab* moderiert und unterstützt wurden.
- > **Gemeinschaftsraumgestaltung:** Von den Bewohner\*innen wurde großes Interesse an der Ausgestaltung der Nachbarschaftsräume signalisiert, weshalb ein eigener Workshop zum Gestalten dieser Räume organisiert wurde. Das Ziel war es, dass die Bewohner\*innen, eingebettet in die Themengruppen, selbst Regeln für sie entwickeln und sie gemeinsam in Ordnung halten. Daneben gibt es auch von Anfang an vorgegebene Gruppen, wie etwa die „FoodCoop-Gruppe“. Diese hat sich mittlerweile sogar als eigener Verein konstituiert und schafft damit auch für Leute von außerhalb ein wertvolles Angebot, wie von *realitylab* im Interview betont wurde (Z416-418): „Was sich wirklich so verselbstständigt hat, [...] ist die Food-Coop, wo sich da wirklich ein Verein gebildet hat und eine nachhaltige Struktur geschaffen wurde.“
- > **Essbare Landschaft:** Mit diesem Begriff sind die Freiflächen zwischen den einzelnen Häusern der Anlage gemeint (Abbildung 5). Diese werden vom Verein GIN (Verein für Gemeinwesenintegration und Normalisierung) mit Obst- und Gemüsepflanzen bepflanzt und gepflegt. Der Verein bietet Assistenz und Begleitung für Menschen mit intellektueller oder mehrfacher Behinderung und verfügt in der Anlage über eine Tageswerkstätte. Über eine eigene Themengruppe „können sich auch Bewohner\*innen an der Bewirtschaftung und der Ernte beteiligen.“

**Abbildung 41: Freifläche in Florasdorf am Anger**



Foto: Paul Ringler

Da es im ersten Jahr nach der Besiedlung vermehrt zu Vandalismus in der Anlage kam, wollte *realitylab* darüber hinaus zum Beispiel einen Zivilcourage-Workshop mit Multiplikator\*innen anbieten, der aufgrund der Pandemie aber dann nicht stattfinden konnte. Nicht zuletzt wegen Corona resümiert die *realitylab*-Mitarbeiterin im Interview, dass man hinsichtlich der Beteiligung unterm Strich im Vergleich zu anderen Anlagen unter den Erwartungen geblieben sei.

### 5.3 Good Practice

In den Interviews wurde die Arbeit der Besiedlungsbegleitung rückblickend von Stakeholder\*innen aus allen drei Wohnanlagen positiv bewertet. In der OASE 22 war vor allem der Leiter des Hausbetreuungszentrums beeindruckt von dem, was die *Caritas Stadtteilarbeit* geleistet habe. Er fand, sie hätten viel zu der guten Stimmung in der Anlage beigetragen. Auch die aktivierenden Befragungen hätten zu einem guten Klima und einer guten Gemeinschaft geführt.

Ein Erfolg wurden auch die Veranstaltungen, die die *wohnpartner* in der Podhagskygasse organisiert haben. Stellvertretend sei an dieser Stelle ein Fest erwähnt, zu dem die Bewohner\*innen eingeladen wurden und zu dem sie Gerichte aus ihren jeweiligen Heimatländern beisteuern sollten. Dieses Konzept sei sehr gut angenommen worden und hätte die Bewohner\*innen einander näher gebracht.

#### Abbildung 42: Nachbarschaftsfest Podhagskygasse



Bildquelle: <https://wohnpartner-wien.at/aktuelles/detail/nachbarschaftsfest-podhagskygasse>

In Florasdorf stach in den Stakeholder\*innen-Interviews die Architektur der Anlage besonders heraus. Die zwischen Autobahn und stark befahrener Hauptstraße gelegene Fläche sei für Wohnzwecke nicht einfach zu bebauen gewesen. Mit dem „Riegel“ auf der einen und der Grünwand auf der anderen

Seite sowie dazwischen mit den Punkthäusern sei den Architekt\*innen hier eine optimale Lösung für die schwierige räumliche Ausgangssituation gelungen, wie ein Gesprächspartner der Hausverwaltung ausführte.

Was in der OASE 22 im Zusammenhang mit den Architekt\*innen sehr gut angekommen ist, war eine Infoveranstaltung mit den Bewohner\*innen der Anlage, wie eine Mitarbeiterin der *Caritas Stadtteilarbeit* zu berichten wusste. Ihrer Meinung nach wäre es in neuen Wohnanlagen prinzipiell öfter notwendig, die Hintergründe der Planung an die späteren Bewohner\*innen weiter zu kommunizieren. Sie brachte dafür auch einige Beispiele, etwa dieses:

*„Manchmal muss man Dinge auch verstehen. Wenn man das nicht kennt, wenn man aus dem Altbau, aus der dichten Stadt, ist und dann hat man plötzlich so viele Räume, man weiß nicht recht und man denkt sich nur, ‚Warum ist das nicht grün?‘ und kommt gar nicht so auf die Idee, dass man da jetzt einfach einen Griller hinstellen könnte.“* (Caritas Stadtteilarbeit, Z207-211)

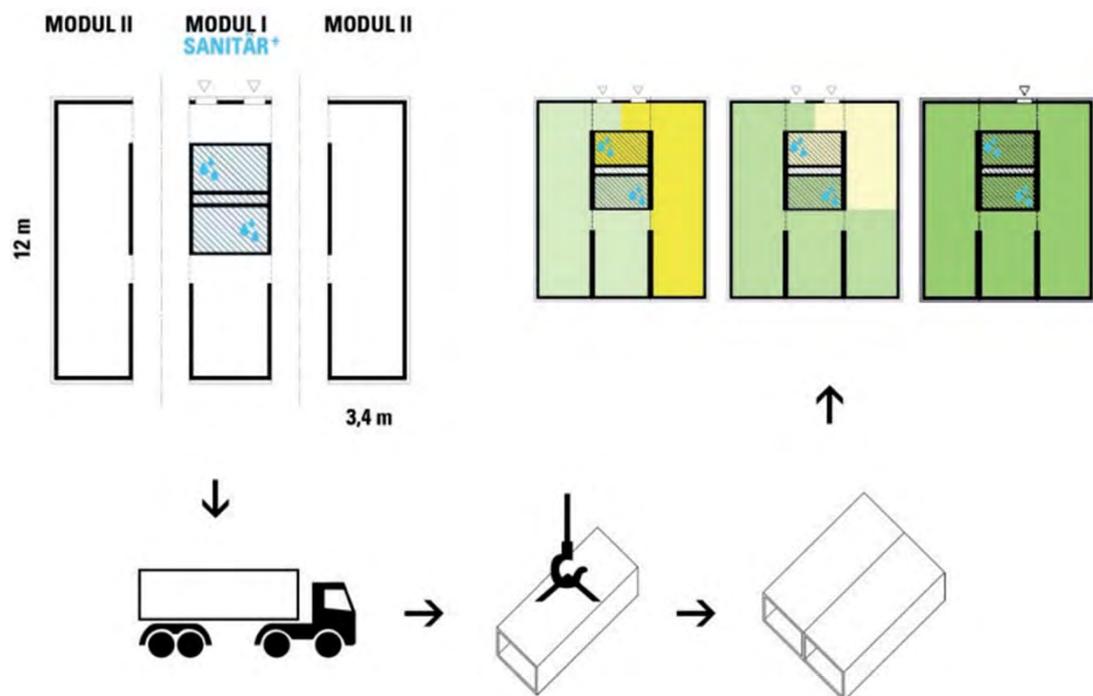
Positive Erfahrungen hat man auch damit gemacht, Vereine bzw. Einrichtungen in die Anlage miteinzubeziehen. In Florasdorf hat man zum Beispiel zum Nachbarschaftsfest die Pfadfinder aus dem Grätzl eingeladen, die einen tollen und wertvollen Beitrag zur Veranstaltung geleistet hätten. Noch intensiver war die Einbindung der lokalen Volkshochschule in das Zusammenleben in der Podhagskygasse. Unter dem Motto „Deutsch für gute Nachbarschaft“ hat man vor Ort Sprachkurse für die Bewohner\*innen anbieten können. Was sich in der OASE 22 positiv auf die Gemeinschaft in der Wohnanlage ausgewirkt hat, war weniger eine Kooperation mit jemandem von außen als das Hausbetreuungszentrum vor Ort und der Austausch der internen Akteur\*innen. Als man begonnen habe, sich regelmäßige mit der Hausbetreuung zu treffen, habe das stark dazu beigetragen, die Wohnanlage besser zu verstehen: „Das war schon cool, weil die wissen halt viel mehr, wo es ausschaut, wie was genutzt wird, was nicht funktioniert, da haben wir ja keinen Einblick.“ (Caritas Stadtteilarbeit, Z340-341). Vor allem aber leiste der Leiter des Hausbetreuungszentrums selbst einen wichtigen Beitrag dazu, dass die Kommunikation der einzelnen Akteur\*innen gut funktioniere und sich die Bewohner\*innen in der Anlage zu einem großen Teil sehr wohl fühlen, wie mehrere Interviewpartner\*innen bestätigten. Die Möglichkeit des direkten Kontakts vor Ort habe sich als sehr wertvoll erwiesen, sei es nur zum Plaudern oder sei es, wenn jemand etwas von der Hausverwaltung brauche. Der betreffende Mitarbeiter hatte im Interview auch ein Beispiel dafür parat, wie das Zusammenleben durch seine Anwesenheit positiv beeinflusst werden kann:

*„Wir haben noch ein kleines Problem gehabt [...]: Fahrräder. [...] Da hab ich die Idee gehabt, wir machen selbstschließende Schlösser, weil die Mieter oft vergessen haben abzusperrern. Und da gibt es Schlösser, wenn man da reinfährt, schließen die sich selbst.“* (GESIBA-Hausbetreuung, Z671-676)

In der Podhagskygasse ist das bedeutendste Good Practice die Anlage als solche. Durch die ungewöhnliche Ausgangslage, die das Sofortprogramm mit sich bringe, habe man die Möglichkeit gehabt, mögliche Innovationen im Bereich des Wohnbaus auszuprobieren (Abbildung 43). Der Vertreter der *Siedlungsunion* begründete im Gespräch, warum das Projekts in der Podhagskygasse zukunftsweisend sein könnte:

*„Wenn ich unter diesem Wohnbauprogramm was realisieren möchte und diese modulartigen Modelle [...] – vielleicht mit ein paar Verbesserungen, Adaptierungen für Zukünftiges – vom Band runter produzieren kann und ich in Wirklichkeit nur sagen muss, ich muss die Maschinerie anwerfen, habe ich einen Realisierungshorizont wahrscheinlich von 1,5 Jahren.“ (Z563-568)*

**Abbildung 43: Konzept Errichtung Modulsystem Podhagskygasse**



© SIGS Bauplanung

Immer positiv wahrgenommen wurde es auch, wenn Bewohner\*innen aus Eigeninitiative Aktivitäten organisiert oder Ideen umgesetzt haben. In allen drei Vergleichsanlagen gibt es dafür Beispiele, vom Bewohner\*innen-Forum in der OASE 22, das von diesen selbst online aufgezogen wurde und mittlerweile 400 Accounts umfasst, über eine Tombola in der Podhagskygasse, zu der viele Bewohner\*innen bereitwillig Gegenstände gespendet haben, bis zu den Themengruppen in Florasdorf am Anger.

## 5.4 Learnings und Versäumnisse

In der Podhagskygasse hat sich die architektonische Beschaffenheit in mehrerer Hinsicht als Problem erwiesen. Nicht nur die unzureichenden Spielmöglichkeiten für Kinder, die offene Bauweise, die fehlende Überdachung oder die durchsichtigen Gittertreppen sorgen immer wieder für Unzufriedenheit (siehe 3.3 bzw. 3.4), sondern auch die häufigen Probleme mit Schimmel und Feuchtigkeit in den Wohnungen. Ebenso kam es bei der infrastrukturellen Einbettung der Anlage zu Versäumnissen, die Unmut unter Bewohner\*innen hervorriefen. Zu Beginn hatten die Fahrzeuge MA48 beispielsweise keine Zufahrtsmöglichkeit zu den Müllräumen. In anderer Hinsicht hätte die spezifische Bauweise der Anlage allerdings auch Potenzial, das noch nicht ausreichend erkannt wurde:

*„Es gibt viele Stadtentwicklungen, zB wenn Sie sich die Seestadt Aspern anschauen, da [hat] der Steuerzahler mit vielen, vielen Milliarden die U-Bahn-Verlängerung gezahlt. Und die U-Bahn-Station vor der Seestadt steht seit Jahren im Leeren, da ist nichts, da ist Steppe [...]. Und dort hätte man schon theoretisch Potenzial, dass man sagt, für 5 Jahre stellen wir die Boxen mal dorthin, da ist eine U-Bahn, direkt daneben.“ (SIGS Bauplanung, Z366-372)*

Es hat sich in allen drei Anlagen gezeigt, dass die Zugangsregelung zum Gemeinschaftsraum ein heikles Thema ist. Während die Variante eines freien Zugangs mit dem Hausschlüssel leicht zu Nutzungskonflikten und Beschädigungen führen kann, birgt ein Zugang, bei dem man den Raum reservieren und sich den Schlüssel extra wo abholen muss, die Gefahr, dass der Aufwand zu groß wird, wie ein Beispiels aus Florasdorf anschaulich erklärt:

*„die, die das [Yoga, Anm.] organisiert hat, hat gesagt, ‚ich tu mir das jetzt nicht jede Woche an, dass ich den Schlüssel hole und ihn wieder zurückbringe‘. Das hat dann eigentlich dazu geführt, dass so ein nachbarschaftlicher Treffpunkt dann aufgehört hat [...].“ (realitylab, Z596-599)*

Hier zahlt es sich also aus, beispielsweise in ein digitales Zutrittssystem zu investieren, sodass der Zugang niederschwellig möglich ist, aber gleichzeitig klar ist, wer den Raum zu welcher Zeit nutzt. Ein wichtiges Learning in Bezug auf Gemeinschaftsräume war auch, dass die Art und Weise, wie diese ausgestattet sind bzw. werden, ganz wesentlich darauf Einfluss nimmt, wie häufig und gerne sie genutzt werden. Die drei Besiedlungsbegleitungs-Akteur\*innen *wohnpartner*, *realitylab* und die *Caritas Stadtteilarbeit* waren sich in diesem Zusammenhang einig, dass das Interesse, einen Gemeinschaftsraum zu nutzen, mit der Attraktivität der Einrichtungsgestaltung zunimmt. Das Interesse der Bewohner\*innen könne aber vor allem dadurch erhöht werden, sie bei der Gestaltung von Gemeinschaftsflächen oder -räumen mitbestimmen zu lassen.

Wichtig für die Arbeit der Akteur\*innen vor Ort und auch für das Zusammenleben in der Anlage ist eine gute und vollständige Kommunikation zwischen den Ebenen. Es wurden in den Interviews mehrere Beispiele gebracht, wo unzureichende Kommunikation zu Problemen und Missständen geführt habe, die leicht vermeidbar gewesen wären. Angefangen damit, dass in der Podhagskygasse ein Teil des Grundstücks für eine öffentliche Straße benötigt werde, was der Bauplanungsfirma zu Projekteinreichung jedoch nicht bekannt war, bis hin zu fehlenden Feedback-Schleifen mit den Planer\*innen und in der OASE 22 mangelndem Wissen der Hausbetreuung über die Aufgaben der *Caritas Stadtteilarbeit*, was zu Beginn zu Verstimmungen und Missverständnissen geführt habe. Zusammenfassend wurde in allen Interviews die Wichtigkeit eines lückenlosen und vollständigen Kommunikationsflusses zwischen allen beteiligten Akteur\*innen betont.

Anhand des Beispiels der Parkplätze für die Anlage in der Podhagskygasse verdeutlichte der Gesprächspartner von *SIGS Bauplanung* die Schwierigkeit eines unzureichenden Kommunikationsflusses (Z752-762):

*„Zuerst dachten wir, dass wir keine PKW-Stellplätze brauchen, die sind nachher dann doch gefordert worden. Das haben wir aber ganz einfach gelöst, indem von dem anderen Grundstück eine Fläche angemietet wurde von der Siedlungsunion und dort oberflächlich eine feste Fläche generiert wurde, die wird dann auch wieder zurückgebaut, wenn das abgebaut wird. Da hat es damals [bei der Ausschreibung, Anm.] auch von Stadt Wien noch keine klare Vorgabe gegeben, weil die ja auch am Anfang waren. Die haben auch Förderrichtlinien geschrieben, das sind 12 Zeilen, die haben uns die Bauordnung hingehalten und gesagt, baut's schnell Wohnungen, so viele ihr könnt, nach den allgemeinen Richtlinien der Stadt, und das sind halt die Parameter. Und dann haben sie uns allein gelassen.“*

Ein wesentlicher Faktor für die Qualität des Zusammenlebens in den Wohnanlagen war die Einbettung von Akteur\*innen aus der Wohnumgebung in die Gemeinschaft. Ist diese Einbettung gelungen, etwa im Falle des Hirschstetterner „Grätzlpolizisten“ in der Podhagskygasse, wurde das als positiver und produktiver Beitrag wahrgenommen. Wo solche Vernetzungen forciert wurden, jedoch nicht zustande kamen, wurde das in den Interviews bedauert. So berichtete *realitylab* von Versuchen, Synergien mit der mobilen Jugendarbeit oder zwischen dem Verein GIN und Bewohner\*innen aus der Umgebung herzustellen. Das sei schließlich mangels Ressourcen nicht möglich gewesen.

Eine der größten Herausforderung in der Podhagskygasse war der zeitliche Rahmen der Umsetzung, nach der Übergabe der Wohnungen an die Mieter\*innen. Die Grünflächen habe man noch nicht betreten dürfen und überhaupt sei die Anlage eigentlich noch nicht wohnfertig gewesen, wie sich eine Mitarbeiterin von *wohnpartner* erinnerte: „Das war überhaupt noch nicht fertig, alles

noch in Bau, die Leute haben auf einer Baustelle gewohnt. Und das ist sicher nicht angenehm und nicht sicher.“ (Z353-354)

Zuvor mussten die Module in nur zwei Monaten auf die Baustelle geliefert und vor Ort komplettiert werden, weshalb in einem irrsinnigen Tempo gearbeitet und die Anlage mit vielen Mängeln übernommen worden sei:

*„Am Tag der Übernahme sind dann [...] 35 Küchen an einem Tag montiert worden, während aber andere Bautätigkeiten auch stattgefunden haben. Also das war ein heilloses Chaos auf der Baustelle, da sind Leute [...] mit dreckigen Schuhen wieder auf dem Holzboden reingegangen und solche Sachen.“* (SIGS Bauplanung, Z230-234)

Darüber hinaus sei auch die Umgebungsinfrastruktur in einigen Punkten nicht weit genug entwickelt gewesen. Dazu erläuterte ebenfalls *wohnpartner*:

*„Wir haben auch sehr, sehr lange mit dem Bezirk über einen Zebrastreifen geredet, weil die Frauen Angst hatten um ihre Kinder, die zur Schule gegangen sind. Wir sind immer damit getröstet worden, dass dort später ein Campus gebaut wird [...] diese ganz wichtigen Sachen, wenn es um Sicherheit geht oder ums Einkaufen von Lebensmitteln wurden nicht in der Umgebung zur Verfügung gestellt. Und das ist für mich persönlich zu wenig“* (Z229-236)

In der Podhagskygasse gab es zudem mangels Erfahrung mit den spezifischen Rahmenbedingungen des Sofortprogramms einiges dazuzulernen, vor allem im Hinblick auf rechtliche Vorgaben und behördliche Routinen. Dass Stellen wie die für Flächenwidmung zuständige Magistratsabteilung 21 oder die Baupolizei aus zeitlichen Gründen nicht in der gewohnten Form in den Planungsprozess involviert werden konnten, erschwerte die Projektumsetzung ebenso wie die Tatsache, dass es bei den Befristungen der Mietverträge zu Problemen kommen wird, wie unter anderem im Interview mit der *Siedlungsunion* erläutert wurde (Z332-336):

*„Man darf keine befristeten Verträge abschließen, die kürzer sind als drei Jahre.[...]. Das heißt, wenn mir jemand zwei Jahre vor Abschluss auszieht, habe ich in Wirklichkeit keine Chance mehr, diese Wohnung zu vermieten.“*

Rechtliche Hürden haben sich auch bei der Besiedlungsbegleitung aufgetan. Für die *wohnpartner* sei die Arbeit zum Beispiel dadurch erschwert worden, dass sie von der *Siedlungsunion* aus datenschutzrechtlichen Gründen keine Mieterlisten bekamen und die Bewohner\*innen nicht direkt kontaktieren und anschreiben konnten. In der OASE 22 sei für die *Caritas Stadtteilarbeit* die Schwierigkeit, mit dem vorhandenen Budget eine TÜV-geprüfte und brandschutzsichere Einrichtung zu organisieren, ziemlich demotivierend gewesen.

## 6 Zentrale Ergebnisse und Fazit

Anknüpfend an ausgewählte Learnings aus den Projekten werden im Folgenden die wichtigsten Ergebnisse noch einmal – zum Teil stichwortartig – zusammengefasst und versucht, Schlussfolgerungen für den Wohnbau in Wien zu ziehen. Alles in allem kann festgehalten werden, dass sich die drei untersuchten Anlagen, was Wohnzufriedenheit, Qualität des Zusammenlebens und Zustand der Anlage betrifft, teils erheblich unterscheiden.

Die Zufriedenheit unter den Bewohner\*innen ist in der OASE 22 besonders hoch, in Florasdorf im Mittelfeld und in der Podhagskygasse besonders niedrig

Mobilitätsarmut in der Podhagskygasse

- Durch die sparsame Ausstattung der Anlage und die geringen Errichtungskosten konnten niedrige Mieten erzielt werden: Diese sind eine wichtige Voraussetzung für den „Housing First“-Ansatz des *neunerrimmo*-Projekts. Auch die Genossenschaftswohnungen waren besonders für Menschen mit wenig finanziellen Eigenmitteln attraktiv.
- Die Lage der Wohnanlage Podhagskygasse erschwert jedoch das Erreichen ökonomischer Selbstständigkeit und eine Alltagsorganisation in der genügenden Zeit und Geld für Erholung und soziales Leben bleibt. Eine wichtige Voraussetzung dafür ist hohe Mobilität bzw. die schnelle Erreichbarkeit von Jobs und Alltagsversorgung. Beides ist in der Podhagskygasse ohne PKW nicht gegeben. Die Konsequenz ist, dass viele Bewohner\*innen zwischen der finanziellen Zusatzbelastung durch ein Auto und einer zeitlichen Belastung durch lange Wegstrecken zu Fuß, dem Fahrrad oder den ÖV wählen müssen. Für Menschen, die sich bewusst dazu entscheiden, in eine Anlage in dieser Lage zu ziehen, wäre die schlechte Lage ein geringeres Problem als für Personen, die sich nicht aussuchen können, wo sie wohnen.

Das Sofortprogramm in der Podhagskygasse erhöht die soziale Durchmischung auf Ebene des umgebenden Stadtviertels, nicht jedoch in der Anlage

- Nicht zuletzt aufgrund der günstigen Mieten, aber auch durch die Vergabeweise der Wohnungen hebt sich die Bewohner\*innenschaft der Podhagskygasse stark von diesem soziodemografischen Profil ab
- In den Wohnanlagen ist die soziale Integration aber nur teilweise erfolgreich. Die Podhagskygasse ist stark von Exklusion geprägt, ähnliche Muster finden sich auch in Florasdorf und in der OASE 22

## 6.1 Soziale Konflikte

### Konflikte bestehen in allen drei Anlagen:

- *Podhagskygasse*: Eskalierende Konflikte um Lärm, Nutzung Gemeinschaftsraum, Waschküche und Müllraum, Kinder/Jugendliche; Genossenschaftsmieter\*innen vs. *neunerimmo*-Mieter\*innen; Hausgemeinschaften segregiert: Mietverhältnis, Bürgerkriegsbiografien, *Sprachliche, Kulturelle Barrieren*
- *Florasdorf*: Konflikte um Hygiene und im Zusammenhang mit den betreuten WGs für Jugendliche
- *OASE 22*: *GESIBA*-Bewohner\*innen: Viel Gemeinschaft, im *BUWOG*-Teil weniger Interesse

### Materielle Ursachen für Konflikte in den Wohnhausanlagen. Sie hängen sich an Themen auf, die die Lebensqualität betreffen

- Sauberkeit, Lärm, Sicherheit

### Architektur und Verwaltung spielen bei den Konflikten eine Rolle:

- In der architektonischen bzw. baulichen Beschaffenheit der drei Anlagen können (mit-)auslösende Faktoren für die sozialen Spannungen in den drei Wohnanlagen festgemacht werden. Die Wohnanlage *Podhagskygasse* ist zugleich sehr kompakt gebaut, und durch die Erschließung mittels offener Laubengänge sehr hellhörig. Dieses Problem wird durch teilweise undichte Wohnungstüren und offene Fenster (die Wohnungen müssen oft gelüftet werden) weiter verstärkt. Hinzu kommt der Mangel an adäquaten Flächen für Kinder und Jugendliche, die aufgrund der kleinen Wohnungsgrundrisse viel Zeit im Freien verbringen. All das begünstigt Konflikte um Lärm und Kinderspiel.
- Eine dislozierte Eingliederung sozial betreuter Wohnungen in die Anlagenstruktur fördert ein konfliktarmes Zusammenleben. Das zeigt das Beispiel der *Podhagskygasse*, wo die Tatsache, dass sich die *neunerimmo*-Wohnungen aufgrund der geplanten Straße konzentriert auf zwei Stiegen befinden, als negativer Einfluss auf die Anlagengemeinschaft wahrgenommen wird. Die rechtlichen Rahmenbedingungen müssen also im Hinblick auf ihre sozialen Folgen immer mitbedacht werden.

### Soziale Faktoren können die Entwicklung und die Lösung von Konflikten positiv wie negativ beeinflussen:

- Sprachbarrieren, Kulturelle Unterschiede, Besiedlungsbegleitung, Sozialarbeiterische Betreuung der WGs, Schlüsselpersonen!

Ein dichtes soziales Netz und eine aktive, präsente Hausverwaltung verhindern zwar keine Konflikte, begünstigt aber deren Lösungen

- Anonymität bzw. fehlende soziale Kontrolle sind wichtige Auslöser für Konflikte, weil sie den Zustand der Wohnhäuser verschlechtern.
- Gleichzeitig behindern sie die Deeskalation von Konflikten
- Es braucht Schlüsselpersonen!

Besiedelung benötigt klare Kommunikationsstrukturen

Der Gesprächspartner der *Siedlungsunion* hat im Interview eingeräumt, dass der direkte Draht zu den Bewohner\*innen den Erwartungen nie ganz gerecht geworden ist. Er führt das unter anderem auf das Fehlen eines Delegierten-systems zurück, das normalerweise bei *Siedlungsunion*-Anlagen vorherrscht:

*„Wir haben eigentlich im Rahmen der Genossenschaft ein Delegiertensystem, also pro 25 Wohneinheiten gibt es immer einen Delegierten, der schlussendlich zur Generalversammlung kommt [...]. Diese Delegierten haben so eine Sprachrohrfunktion zwischen Genossenschaft und Hausgemeinschaft und versuchen halt, so als Seismometer vor Ort die Schwingungen, Gefühle, die Stimmungslage aufzugreifen und uns rückzumelden, um sehr frühzeitig irgendwo einzusteigen. Das gab es dort gar nicht.“* (Siedlungsunion, Z409-415)

## **6.2 Schlussfolgerungen/Anforderungen für den Wiener Wohnbau**

Je günstiger Wohnungen und -anlagen, desto besser muss Umgebung sein!

- Einsparungen bei Wohnung (günstige Mieten), Wohnanlage (günstige Architektur) und Umgebungsinfrastruktur (günstige Lage) können in Kombination Defizite verstärken
- Mieter\*innen, die Defizite nicht so einfach mit Geld oder Mobilität ausgleichen können, werden so mehrfach belastet
- Einsparpotential bei neuen Wohnbauten ohne Abstriche bei der Wohnqualität ist daher begrenzt

Starterwohnungen in der Podhagskygasse erfüllen ihre Funktion, wohnungslosen Menschen eine eigene Unterkunft zu ermöglichen. Wohnungen allein sind jedoch nicht alles.

- Aus dem *neunerimmo*-Interview (Z176-178): „bei den Übergaben sind auch Tränen geflossen, weil die Menschen einfach so froh waren, dass sie endlich eigene vier Wände gehabt haben, auch mit ihren Kindern.“
- Auch viele der regulären Genossenschaftsmieter\*innen hätten anderswo keine leistbare Wohnung gefunden

- Infrastrukturschwache Umgebung (schlechte ÖV-Anbindung), Baumängel, schlechte Ausstattung beeinträchtigen jedoch Lebensqualität
- Mobilitätsarmut kann sozialen Aufstieg hemmen: erhöhte Lebenshaltungskosten durch fehlenden Diskonter, geringere Auswahl bei Jobangeboten und der Kinderbetreuung; Diese Defizite müssen durch den Einsatz finanzieller oder zeitlicher Ressourcen ausgeglichen werden. Diese fehlen dann wiederum für Erholung und soziales Leben.
- Stigmatisierung der *neunerimmo*-Mieter\*innen in der Podhagskygasse und der betreuten Jugendlichen in Florasdorf laufen Zielen der Integration und des Zusammenhalts zuwider. Diese Problematiken sind in allen Anlagen ungelöst.

Die Studienergebnisse legen nahe, dass das Einsparpotential bei neuen Wohnbauten ohne Abstriche bei der Wohnqualität sehr begrenzt ist.

- Kostengünstige Wohnungen ziehen Mieter\*innen an, die es schwerer haben, Defizite in Wohnraum, Wohnanlage, Umgebung mit finanziellem Kapital oder durch Mobilität auszugleichen.
- Je kleiner die Wohnungsgrundrisse, desto hochwertiger müssen also die „Kompensationsflächen“ sein, desto besser müssen fußläufige Wohnumgebung bzw. erreichbare weiter entfernte Ziele kompensieren.
- Je günstiger der Wohnraum, desto zentraler bzw. verkehrlich erschlossener muss dieser sein.

Besiedlungsbegleitung löst keine Probleme, aber sie federt ab, erleichtert Problemlösung und unterstützt Netzwerkbildung

- Besiedlungsbegleitung aktiviert vorhandenes Potential für positive Nachbarschaft, sie kann ein Forum für anlagenweiten Dialog schaffen. Sie ist aber kein Garant für konfliktfreies Wohnen, denn das Forum muss erhalten werden. Den direkten Nachbarn zu kennen, reicht nicht.
- Desinteressierte sind für die Besiedlungsbegleitung unerreichbar.
- Eine erfolgreiche Gemeinschaftsbildung beugt Unzufriedenheit und Eskalation vor, aktiviert Zufriedenheitseffekte von Gemeinschaftsräumen

Anonymität minimieren – Netzwerkbildung fördern – Soziale Begleitung intensivieren – Wohnumfeld einbeziehen

- Anonymität wirkt der sozialen Kontrolle durch Verantwortungsbewusstsein für die eigene Wohnumgebung entgegen. Zudem stellt sie eine Barriere für den persönlichen Kontakt dar und behindert so die Deeskalation von Konflikten bzw. eine konsensuale Konfliktlösung jenseits des

Aufstellens von Verbotsschildern oder Zugangsbeschränkungen durch die Hausverwaltung.

- Die Bildung nachbarschaftlicher Netzwerke in neu errichteten Wohnhäusern sollte weiterhin so gut es geht durch Besiedelungsbegleitung mit ausreichend Laufzeit und ausreichenden Ressourcen unterstützt werden.
- In Wohnanlagen mit verstärkten Konflikten sollten auch mehrere Jahre nach der Erstbesiedlung Interventionen zur Stärkung der Nachbarschaft in Betracht gezogen werden.
- Die Fluktuation von Bewohner\*innen verstärkt die Anonymität in der Wohnanlage. Faktoren, die dies begünstigen, sollten in der Planung nach Möglichkeit vermieden werden. Das bedeutet z.B.: die Vermeidung zu kleiner Wohnungen oder von unflexiblen Grundrisse, bevorzugt unbefristete Mietverhältnisse und eine Begrenzung der Anzahl der TOPs auf einzelnen Stiegen und Stockwerken.
- In Wohnanlagen mit Sozialprojekten sollte die Besiedelungsbegleitung die Sozialprojekte von Anfang an aktiv in die Nachbarschaftsbildung einbeziehen. Auf der anderen Seite sollte neben den Sozialprojekten auch die Nachbarschaft dauerhaft sozialarbeiterisch begleitet werden.

#### Lückenlose Kommunikationswege:

- zwischen allen involvierten Akteur\*innen sollte ein regelmäßiger Austausch stattfinden, damit vermeidbare Fehler verhindert werden können

#### pro-aktive Herangehensweise durch Bauträger/Hausverwaltungen:

- Ein Haus in gutem Zustand minimiert Konflikte unter den Bewohner\*innen; wichtig ist dabei, Verhaltensweisen zu fördern, die Konflikten vorbeugen, z.B. Müllräume so gestalten, dass Mülltonnen durch Kinder befüllt werden können und Hundekotsackerl & Mistkübel leicht erreichbar aufzustellen

#### Wohnungsgröße und Stauraum:

- Je kleiner die Wohnung, desto eher werden zusätzlicher Stauraum im Keller oder Gemeinschaftsräume benötigt

#### Umgebungsinfrastruktur:

- Erzwungene Mobilität und Mobilitätsarmut reduzieren: Sofortwohnprojekte/günstige Projekte nur an zentral gelegenen Orten; Neue Wohnanlagen sollten ab dem Einzugsdatum so gut wie möglich ans öffentliche Verkehrsnetz angebunden sein. Dies stellt eine große

Erleichterung besonders für Bewohner\*innen in prekären Lebenslagen dar.

#### Soziale Begleitung:

- Besiedelungsbegleitung muss Sozialprojekte in diesen Wohnanlagen aktiv einbeziehen; bei Sozialprojekten wie Starter-Wohnungen, betreuten WGs etc. ist dauerhafte soziale Begleitung nicht nur für diese Gruppen, sondern auch für das Wohnumfeld nötig, z.B. in Form von Moderation oder eines Forums für Austausch

#### Gemeinschaftsräume:

- Hoher Mindeststandard bei Ausstattung und Hygiene im Betrieb für zufriedenstellende Gemeinschaftsräume nötig; Systeme mit Zugangskontrolle und Schlüssel für zufriedenstellende Nutzung; Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen sollten nicht nur attraktiv gebaut, sondern auch regelmäßig gereinigt und instandgehalten werden

#### Lärm:

- Lärmreduzierende Bauweisen und Architektur. Schallschutz gerade bei kleinen Wohnungen wichtig (Lage Schlaf- und Aufenthaltsräume)

#### Kinder und Jugendliche:

- Platz und Weitläufigkeit für freies Spiel, Aneignungsflächen für Kinder & Jugendliche beugen Nutzungskonflikten vor, umso wichtiger, je schlechter Umgebung fußläufig erschlossen

Trotz allem Verbesserungsbedarf bleibt am Ende ein Projekt, das seinem Anspruch gerecht wird, Wohnraum für jene zu schaffen, die sonst keinen bekommen würden. *wohnpartner* fasste das treffend zusammen (Z536-541):

*„Es ist besser, so ein Haus zu haben, als auf der Straße leben zu müssen. [...]. Wir reden jetzt nicht über Luxuswohnungen, wir reden über wirklich bedürftige Leute, die eine Wohnung brauchen. Weil ob ich unter der Praterbrücke schlafe oder in einer gepflegten Wohnung, wo es eine Küche und ein Bad gibt, wo ich einen Kasten habe, zur Not kaufe ich nur eine Matratze, da kann ich auch schlafen.“*

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Soziale Dimensionen des Wohnens	7
Abbildung 2: Lage der drei beforschten Anlagen im Stadtgebiet	9
Abbildung 3: Podhagskygasse 14	10
Abbildung 4: Skywalk in der OASE 22	11
Abbildung 5: Übersichtsplan Florasdorf am Anger	12
Abbildung 6: Überblick Forschungsdesign	13
Abbildung 7: Umgebungsgebiete mit Bevölkerungszahl (2020)	14
Abbildung 8: Infrastruktur in der Umgebung	15
Abbildung 9: Zufriedenheit in den Wohnanlagen	20
Abbildung 10: Beurteilung der Wohnung	21
Abbildung 11: Nutzung der Gemeinschaftsräume	23
Abbildung 12: Zufriedenheit mit Gemeinschaftseinrichtungen	23
Abbildung 13: Kinderspielplatz in der Anlage in der Podhagskygasse	24
Abbildung 14: Zufriedenheit mit der Gestaltung der Freiflächen	25
Abbildung 15: Zufriedenheit mit äußerem Erscheinungsbild der Anlage	26
Abbildung 16: Zufriedenheit mit der Sauberkeit in der Wohnanlage	27
Abbildung 17: Belastungsfaktoren in der Anlage	28
Abbildung 18: Zufriedenheit mit der Infrastruktur insgesamt	29
Abbildung 19: Zufriedenheit mit der Verkehrsinfrastruktur	30
Abbildung 20: ÖV-Haltestellen rund um die Wohnanlagen	30
Abbildung 21: Zufriedenheit mit Nähe zu Schulen/Gesundheitseinr.	32
Abbildung 22: Zufriedenheit mit den Freizeitangeboten	33
Abbildung 23: Anlagenumgebungen	34
Abbildung 24: Migrationshintergrund (2018)	35
Abbildung 25: Bildungsniveau (2018)	36
Abbildung 26: Altersstruktur (2018)	37
Abbildung 27: Prekarisierungserfahrungen der Befragten	37
Abbildung 28: Gründe für die Wohnungswahl	38
Abbildung 29: Beurteilung des Zusammenlebens in der Wohnanlage	39
Abbildung 30: Zufriedenheit mit der Nachbarschaft und der Sicherheit	40
Abbildung 31: Kontakt mit den Nachbarn	41
Abbildung 32: Wohnsituation vor der derzeitigen Wohnung	42
Abbildung 33: Problem bei der Wohnungssuche: Genossenschaftsanteil	43
Abbildung 34: Art des Mietvertrags in der vorigen Wohnung	43
Abbildung 35: Vergleich mit voriger Wohnsituation	44
Abbildung 36: Umzugsabsichten	44
Abbildung 37: Zufriedenheit mit der Hausverwaltung	45
Abbildung 38: Zufriedenheit mit der Betreuung des Hauses vor Ort	46
Abbildung 39: Schachspieler beim Nachbarschaftsfest Podhagskygasse	48
Abbildung 40: Bewohner*innenfest in der OASE 22	50
Abbildung 41: Freifläche in Florasdorf am Anger	52
Abbildung 42: Nachbarschaftsfest Podhagskygasse	53
Abbildung 43: Konzept Errichtung Modulsystem Podhagskygasse	55

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht Stakeholder*innen-Interviews	16
Tabelle 2: Übersicht interviewte Bewohner*innen	17
Tabelle 3: Stichprobenstruktur	19
Tabelle 4: durchschnittliche Wohnungs- und Haushaltsgrößen	21
Tabelle 5: Gesundheits-/Bildungsversorgung rund um die Wohnanlagen	31
Tabelle 6: Arbeitslosenquoten (2018)	35
Tabelle 7: Beurteilung des Zusammenlebens nach Prekarisierung	40
Tabelle 8: Wegzeiten zu wichtigen Punkten in der Stadt	68
Tabelle 9: Sekundärdatenauswertung	70



## Anhang I: Wegzeiten zu wichtigen Punkten in der Stadt

Tabelle 8: Wegzeiten zu wichtigen Punkten in der Stadt

Hochrangiger ÖV		zu Fuß	mit ÖV
<b>U-Bahn-Station</b>	Podhagskyg. U2 Aspern Nord	16 Min	11 Min
	OASE 22 U2 Hardeggasse	16 Min	9 Min
	Florasdorf U6 Floridsdorf	16 Min	12 Min
<b>S-Bahn-Station</b>	Podhagskyg. S-Bahn Aspern Nord	16 Min	11 Min
	OASE 22 S-Bahn Erzherzog Karl Str.	10 Min	-
	Florasdorf S-Bahn Floridsdorf	14 Min	10 Min
Alltagsversorgung und Gesundheit		zu Fuß	mit ÖV
<b>Supermarkt</b>	Podhagskyg. ADEG Schlichtinger	5 Min	-
	OASE 22 EUROSPAR	3 Min	-
	Florasdorf BILLA	5 Min	-
<b>Diskonter</b>	Podhagskyg. Lidl / Hofer	15 Min	10 Min
	OASE 22 Hofer	9 Min	-
	Florasdorf Lidl	9 Min	9 Min
<b>Einkaufszentrum</b>	Podhagskyg. K1	51 Min	22 Min
	OASE 22 Donauzentrum	36 Min	19 Min
	Florasdorf Shopping City Nord	8 Min	-
<b>Apotheke</b>	Podhagskyg. Alpha-Apotheke	11 Min	9 Min
	OASE 22 Apotheke Zur Madonna	12 Min	-
	Florasdorf Apotheke zum Schutzengel	6 Min	-
<b>Krankenhaus</b>	Podhagskyg. Klinik Donaustadt	41 Min	18 Min
	OASE 22 Klinik Donaustadt	21 Min	14 Min
	Florasdorf Klinik Floridsdorf	14 Min	12 Min
Erholung und Freizeit		zu Fuß	mit ÖV
<b>Naturbad</b>	Podhagskyg. Naturbadeplatz Hirschstetten	13 Min	11 Min
	OASE 22 Strandbad Gänsehäufel	51 Min	33 Min
	Florasdorf Strandbad Angelibad	22 Min	22 Min

<b>Hallenbad/Sauna</b>	Podhagskyg.	Donaustädter Bad	50 Min	29 Min
	OASE 22	Donaustädter Bad	34 Min	24 Min
	Florasdorf	Floridsdorfer Hallenbad	17 Min	15 Min
<b>Prater</b>	Podhagskyg.	U2 Stadion	94 Min	28 Min
	OASE 22	U2 Stadion	64 Min	25 Min
	Florasdorf	Praterstern	67 Min	21 Min
<b>Donauinsel</b>	Podhagskyg.	U2 Donaustadtbrücke	70 Min	24 Min
	OASE 22	U2 Donaustadtbrücke	35 Min	18 Min
	Florasdorf	U6 Neue Donau	27 Min	16 Min
<b>Neuralgische Punkte im Stadtzentrum</b>			mit PKW	mit ÖV
<b>Stephansplatz</b>	Podhagskyg.	U1 Stephansplatz	26 Min	35 Min
	OASE 22	U1 Stephansplatz	17 Min	39 Min
	Florasdorf	U1 Stephansplatz	14 Min	32 Min
<b>Mariahilferstraße</b>	Podhagskyg.	U3 Neubaugasse	30 Min	48 Min
	OASE 22	U3 Neubaugasse	21 Min	45 Min
	Florasdorf	U3 Neubaugasse	18 Min	42 Min
<b>Stadthalle</b>	Podhagskyg.	Straßenbahn 49 - Beingasse	31 Min	56 Min
	OASE 22	U3 Schweglerstraße	22 Min	54 Min
	Florasdorf	U6 Burggasse-Stadthalle	18 Min	38 Min
<b>Überregionale Mobilität</b>			mit PKW	mit ÖV
<b>Hauptbahnhof</b>	Podhagskyg.	S-Bahn Hauptbahnhof	21 Min	30 Min
	OASE 22	S-Bahn Hauptbahnhof	14 Min	26 Min
	Florasdorf	S-Bahn Hauptbahnhof	16 Min	33 Min
<b>Westbahnhof</b>	Podhagskyg.	U3 Westbahnhof	29 Min	45 Min
	OASE 22	U3 Westbahnhof	21 Min	44 Min
	Florasdorf	U6 Westbahnhof	18 Min	32 Min
<b>Flughafen Schwechat</b>	Podhagskyg.	Flughafen Wien Bahnhof	26 Min	57 Min
	OASE 22	Flughafen Wien Bahnhof	19 Min	52 Min
	Florasdorf	Flughafen Wien Bahnhof	20 Min	49 Min

Wegezeitenberechnung auf Basis AnachB. (<https://anachb.vor.at/anachb/index.html>)

## Anhang II: Sekundärdatenauswertung

Tabelle 9: Sekundärdatenauswertung<sup>2</sup>

		Podhagskygasse				OASE 22				Florasdorf Am Anger			
		Wohnanlage		Umgebung		Wohnanlage		Umgebung		Wohnanlage		Umgebung	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Personen gesamt</b>		<b>249</b>	<b>100,0%</b>	<b>18.170</b>	<b>100,0%</b>	<b>658</b>	<b>100,0%</b>	<b>16.518</b>	<b>100,0%</b>	<b>432</b>	<b>100,0%</b>	<b>25.941</b>	<b>100,0%</b>
<b>Alter</b> Stichtag: 31.10.2018 (Anlage) Stichtag: 01.01.2020 (Umgeb.)	0 bis 4	41	16,5%	1.019	5,6%	72	10,9%	1.091	6,6%	69	16,0%	1.688	6,5%
	5 bis 9	28	11,2%	1.255	6,9%	53	8,1%	1.022	6,2%	25	5,8%	1.475	5,7%
	10 bis 14	17	6,8%	1.296	7,1%	26	4,0%	865	5,2%	22	5,1%	1.463	5,6%
	15 bis 19	25	10,0%	1.233	6,8%	18	2,7%	891	5,4%	25	5,8%	1.357	5,2%
	20 bis 24	33	13,3%	1.033	5,7%	26	4,0%	1.188	7,2%	54	12,5%	1.697	6,5%
	25 bis 29	36	14,5%	1.073	5,9%	80	12,2%	1.474	8,9%	74	17,1%	2.164	8,3%
	30 bis 34	27	10,8%	1.214	6,7%	88	13,4%	1.445	8,7%	65	15,0%	2.213	8,5%
	35 bis 39	8	3,2%	1.265	7,0%	96	14,6%	1.471	8,9%	39	9,0%	1.912	7,4%
	40 bis 44	10	4,0%	1.297	7,1%	61	9,3%	1.074	6,5%	19	4,4%	1.677	6,5%
	45 bis 49	10	4,0%	1.435	7,9%	39	5,9%	1.025	6,2%	12	2,8%	1.715	6,6%
	50 bis 54	6	2,4%	1.528	8,4%	24	3,6%	991	6,0%	7	1,6%	1.785	6,9%
	55 bis 59	7	2,8%	1.261	6,9%	20	3,0%	983	6,0%	8	1,9%	1.653	6,4%
60 bis 64	1	0,4%	919	5,1%	11	1,7%	688	4,2%	4	0,9%	1.312	5,1%	
65 und älter		0,0%	2.342	12,9%	44	6,7%	2.310	14,0%	9	2,1%	3.830	14,8%	
<b>Männer</b>	<b>gesamt</b>	<b>124</b>	<b>49,8%</b>	<b>8.805</b>	<b>48,5%</b>	<b>296</b>	<b>45,0%</b>	<b>7.942</b>	<b>48,1%</b>	<b>209</b>	<b>48,4%</b>	<b>12.758</b>	<b>49,2%</b>
	0 bis 4	22	8,8%	508	2,8%	31	4,7%	566	3,4%	29	6,7%	878	3,4%
	5 bis 9	14	5,6%	645	3,5%	32	4,9%	531	3,2%	17	3,9%	760	2,9%
	10 bis 14	11	4,4%	688	3,8%	18	2,7%	458	2,8%	11	2,5%	740	2,9%

<sup>2</sup> Quellen: Statistik Austria, Bevölkerungsstatistik (Stichtag 1.1.2020), Abgestimmte Erwerbsstatistik: Personenstatistik sowie Familien- und Haushaltsstatistik (31.10.2018), Registerzählung der Statistik Austria, 31.10.2011; Berechnung jeweils durch die Landesstatistik Wien.

	15 bis 19	13	5,2%	663	3,6%	9	1,4%	471	2,9%	14	3,2%	692	2,7%
	20 bis 24	13	5,2%	522	2,9%	10	1,5%	565	3,4%	26	6,0%	853	3,3%
	25 bis 29	15	6,0%	542	3,0%	37	5,6%	719	4,4%	34	7,9%	1.047	4,0%
	30 bis 34	13	5,2%	572	3,1%	37	5,6%	704	4,3%	34	7,9%	1.135	4,4%
	35 bis 39	7	2,8%	595	3,3%	40	6,1%	704	4,3%	18	4,2%	913	3,5%
	40 bis 44	4	1,6%	594	3,3%	28	4,3%	506	3,1%	12	2,8%	878	3,4%
	45 bis 49	6	2,4%	682	3,8%	19	2,9%	489	3,0%	4	0,9%	851	3,3%
	50 bis 54	1	0,4%	737	4,1%	9	1,4%	440	2,7%	2	0,5%	876	3,4%
	55 bis 59	4	1,6%	617	3,4%	9	1,4%	532	3,2%	4	0,9%	848	3,3%
	60 bis 64	1	0,4%	450	2,5%	4	0,6%	356	2,2%	2	0,5%	624	2,4%
	65 und älter		0,0%	990	5,4%	13	2,0%	901	5,5%	2	0,5%	1.663	6,4%
	<b>gesamt</b>	<b>125</b>	<b>50,2%</b>	<b>9.365</b>	<b>51,5%</b>	<b>362</b>	<b>55,0%</b>	<b>8.576</b>	<b>51,9%</b>	<b>223</b>	<b>51,6%</b>	<b>13.183</b>	<b>50,8%</b>
Frauen	0 bis 4	19	7,6%	511	2,8%	41	6,2%	525	3,2%	40	9,3%	810	3,1%
	5 bis 9	14	5,6%	610	3,4%	21	3,2%	491	3,0%	8	1,9%	715	2,8%
	10 bis 14	6	2,4%	608	3,3%	8	1,2%	407	2,5%	11	2,5%	723	2,8%
	15 bis 19	12	4,8%	570	3,1%	9	1,4%	420	2,5%	11	2,5%	665	2,6%
	20 bis 24	20	8,0%	511	2,8%	16	2,4%	623	3,8%	28	6,5%	844	3,3%
	25 bis 29	21	8,4%	531	2,9%	43	6,5%	755	4,6%	40	9,3%	1.117	4,3%
	30 bis 34	14	5,6%	642	3,5%	51	7,8%	741	4,5%	31	7,2%	1.078	4,2%
	35 bis 39	1	0,4%	670	3,7%	56	8,5%	767	4,6%	21	4,9%	999	3,9%
	40 bis 44	6	2,4%	703	3,9%	33	5,0%	568	3,4%	7	1,6%	799	3,1%
	45 bis 49	4	1,6%	753	4,1%	20	3,0%	536	3,2%	8	1,9%	864	3,3%
	50 bis 54	5	2,0%	791	4,4%	15	2,3%	551	3,3%	5	1,2%	909	3,5%
	55 bis 59	3	1,2%	644	3,5%	11	1,7%	451	2,7%	4	0,9%	805	3,1%
	60 bis 64		0,0%	469	2,6%	7	1,1%	332	2,0%	2	0,5%	688	2,7%
	65 und älter		0,0%	1.352	7,4%	31	4,7%	1.409	8,5%	7	1,6%	2.167	8,4%

Podhagskygasse		OASE 22		Florasdorf Am Anger	
Wohnanlage	Umgebung	Wohnanlage	Umgebung	Wohnanlage	Umgebung

		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Erwerbsstatus</b> Stichtag: 31.10.2018 (Umgebung: nur von 15 bis 64)	erwerbstätig	78	31,3%	7.948	68,2%	386	58,7%	7.151	67,2%	225	52,1%	10.924	63,5%
	arbeitslos	27	10,8%	996	8,5%	8	1,2%	963	9,0%	33	7,6%	1.945	11,3%
	<b>Arbeitslosenquote</b>		25,7%		11,1%		2,0%		11,9%		12,8%		15,1%
	Personen mit Pensionsbezug	0	0,0%	727	6,2%	57	8,7%	568	5,3%	11	2,5%	1.194	6,9%
	Personen unter 15 Jahren	86	34,5%			151	22,9%			116	26,9%		
	Schüler*innen/Studierende (ab 15)	6	2,4%	1.988	17,1%	19	2,9%	1.967	18,5%	14	3,2%	3.149	18,3%
	sonstige Nicht-Erwerbspersonen	52	20,9%			37	5,6%			33	7,6%		
<b>Männer</b>	erwerbstätig			4.088	72,3%			3.653	70,5%			5.805	67,9%
	arbeitslos			462	8,2%			485	9,4%			1.020	11,9%
	<b>Arbeitslosenquote</b>				10,2%				11,7%				14,9%
	Personen mit Pensionsbezug			284	5,0%			242	4,7%			500	5,8%
	Rest			820	14,5%			799	15,4%			1.226	14,3%
<b>Frauen</b>	erwerbstätig			3.860	64,3%			3.498	63,9%			5.119	59,1%
	arbeitslos			534	8,9%			478	8,7%			925	10,7%
	<b>Arbeitslosenquote</b>				12,2%				12,0%				15,3%
	Personen mit Pensionsbezug			443	7,4%			326	6,0%			694	8,0%
	Rest			1.168	19,5%			1.168	21,4%			1.923	22,2%

		<b>Podhagskygasse</b>				<b>OASE 22</b>				<b>Florasdorf Am Anger</b>			
		Wohnanlage		Umgebung		Wohnanlage		Umgebung		Wohnanlage		Umgebung	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Bildung</b> Stichtag: 31.10.2018 (Umgebung: nur von 25 bis 64)	Pflichtschule	76	30,5%	1.975	20,7%	66	10,0%	1.939	22,3%	94	21,8%	4.371	30,9%
	Lehrabschluss	36	14,5%	3.148	33,0%	113	17,2%	2.491	28,7%	94	21,8%	4.276	30,2%
	Mittlere und höhere Schule	37	14,9%	3.130	32,8%	180	27,4%	2.623	30,2%	85	19,7%	3.672	26,0%
	Hochschule und Akademie	14	5,6%	1.278	13,4%	148	22,5%	1.634	18,8%	43	10,0%	1.824	12,9%
	Entfällt (Personen unter 15)	86	34,5%			151	22,9%			116	26,9%		
<b>Männer</b>	Pflichtschule			823	18,1%			860	20,4%			2.006	28,6%
	Lehrabschluss			1.838	40,4%			1.461	34,6%			2.567	36,6%

	Mittlere und höhere Schule			1.325	<b>29,1%</b>			1.154	<b>27,4%</b>			1.649	<b>23,5%</b>
	Hochschule und Akademie			569	<b>12,5%</b>			742	<b>17,6%</b>			784	<b>11,2%</b>
Frauen	Pflichtschule			1.152	<b>23,2%</b>			1.079	<b>24,1%</b>			2.365	<b>33,1%</b>
	Lehrabschluss			1.310	<b>26,3%</b>			1.030	<b>23,0%</b>			1.709	<b>23,9%</b>
	Mittlere und höhere Schule			1.805	<b>36,3%</b>			1.469	<b>32,9%</b>			2.023	<b>28,3%</b>
	Hochschule und Akademie			709	<b>14,2%</b>			892	<b>20,0%</b>			1.040	<b>14,6%</b>

		Podhagskygasse				OASE 22				Florasdorf Am Anger			
		Wohnanlage		Umgebung		Wohnanlage		Umgebung		Wohnanlage		Umgebung	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
laufende Ausbildung <small>Stichtag: 31.10.2018</small>	Volksschule			1.025	<b>7,2%</b>			794	<b>6,4%</b>			1.243	<b>6,2%</b>
	NMS-Sonder-Polytech			477	<b>3,4%</b>			384	<b>3,1%</b>			806	<b>4,0%</b>
	AHS			958	<b>6,8%</b>			547	<b>4,4%</b>			645	<b>3,2%</b>
	Berufsbildend/Kolleg			679	<b>4,8%</b>			449	<b>3,6%</b>			793	<b>4,0%</b>
	Uni			550	<b>3,9%</b>			782	<b>6,3%</b>			797	<b>4,0%</b>
	Rest			10.494	<b>74,0%</b>			9.472	<b>76,2%</b>			15.759	<b>78,6%</b>
Männer	Volksschule			528	<b>7,6%</b>			420	<b>6,9%</b>			651	<b>6,5%</b>
	NMS-Sonder-Polytech			276	<b>4,0%</b>			194	<b>3,2%</b>			442	<b>4,4%</b>
	AHS			482	<b>6,9%</b>			256	<b>4,2%</b>			259	<b>2,6%</b>
	Berufsbildend/Kolleg			361	<b>5,2%</b>			274	<b>4,5%</b>			425	<b>4,2%</b>
	Uni			258	<b>3,7%</b>			337	<b>5,5%</b>			346	<b>3,5%</b>
	Rest			5.079	<b>72,7%</b>			4.619	<b>75,7%</b>			7.882	<b>78,8%</b>
Frauen	Volksschule			497	<b>6,9%</b>			374	<b>5,9%</b>			592	<b>5,9%</b>
	NMS-Sonder-Polytech			201	<b>2,8%</b>			190	<b>3,0%</b>			364	<b>3,6%</b>
	AHS			476	<b>6,6%</b>			291	<b>4,6%</b>			386	<b>3,8%</b>
	Berufsbildend/Kolleg			318	<b>4,4%</b>			175	<b>2,8%</b>			368	<b>3,7%</b>
	Uni			292	<b>4,1%</b>			445	<b>7,0%</b>			451	<b>4,5%</b>
	Rest			5.415	<b>75,2%</b>			4.853	<b>76,7%</b>			7.877	<b>78,5%</b>

		Podhagskygasse				OASE 22				Florasdorf Am Anger			
		Wohnanlage		Umgebung		Wohnanlage		Umgebung		Wohnanlage		Umgebung	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Haushalte</b> Stichtag: 31.10.2018	Haushalte Insgesamt	<b>96</b>	100,0%	<b>6.908</b>	100,0%	<b>313</b>	100,0%	<b>7.076</b>	100,0%	<b>187</b>	100,0%	<b>11.916</b>	100,0%
	1 Person	31	<b>32,3%</b>	1.991	<b>28,8%</b>	138	<b>44,1%</b>	2.871	<b>40,6%</b>	77	<b>32,3%</b>	5.179	<b>43,5%</b>
	2 Personen	23	<b>24,0%</b>	2.061	<b>29,8%</b>	77	<b>24,6%</b>	2.027	<b>28,6%</b>	40	<b>24,0%</b>	3.348	<b>28,1%</b>
	3-5 Personen	39	<b>40,6%</b>	2.616	<b>37,9%</b>	95	<b>30,4%</b>	1.997	<b>28,2%</b>	65	<b>40,6%</b>	3.031	<b>25,4%</b>
	6 und mehr Personen	3	<b>3,1%</b>	238	<b>3,4%</b>	2	<b>0,6%</b>	176	<b>2,5%</b>	4	<b>3,1%</b>	353	<b>3,0%</b>
	Nichtprivathaushalte	0	<b>0,0%</b>	2	<b>0,0%</b>	1	<b>0,3%</b>	5	<b>0,1%</b>	1	<b>0,0%</b>	5	<b>0,0%</b>
<b>Familienzu- sammens.</b> Stichtag: 31.10.2018	2 Personen			2.206	<b>44,9%</b>			2.090	<b>50,8%</b>			3.449	<b>52,7%</b>
	3 Personen			1.203	<b>24,5%</b>			957	<b>23,3%</b>			1.446	<b>22,1%</b>
	4 Personen			1.022	<b>20,8%</b>			729	<b>17,7%</b>			1.037	<b>15,8%</b>
	5 Personen			338	<b>6,9%</b>			237	<b>5,8%</b>			404	<b>6,2%</b>
	6 Personen			104	<b>2,1%</b>			79	<b>1,9%</b>			137	<b>2,1%</b>
	7 und mehr Personen			36	<b>0,7%</b>			21	<b>0,5%</b>			70	<b>1,1%</b>
<b>Haushaltszu- sammens.</b> Stichtag: 31.10.2018	Partnerin/Partner	94	<b>37,8%</b>			298	<b>45,3%</b>			202	<b>46,8%</b>		
	Elternteil in Ein-Eltern-Familie	17	<b>6,8%</b>			20	<b>3,0%</b>			12	<b>2,8%</b>		
	Tochter/Sohn	102	<b>41,0%</b>			174	<b>26,4%</b>			126	<b>29,2%</b>		
	nicht in Kernfamilie/Privathaushalt	36	<b>14,5%</b>			166	<b>25,2%</b>			92	<b>21,3%</b>		

		Podhagskygasse				OASE 22				Florasdorf Am Anger			
		Wohnanlage		Umgebung		Wohnanlage		Umgebung		Wohnanlage		Umgebung	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Zuzüge</b> Bezugszeitraum: 2010-2019	Zuzüge insgesamt	<b>284</b>	100,0%			<b>923</b>	100,0%			<b>714</b>	100,0%		
	Zuzüge aus Österreich	116	<b>40,8%</b>			676	<b>73,2%</b>			406	<b>56,9%</b>		
	Zuzüge aus EU vor 2004 + EFTA	6	<b>2,1%</b>			38	<b>4,1%</b>			13	<b>1,8%</b>		
	Zuzüge aus EU ab 2004	29	<b>10,2%</b>			66	<b>7,2%</b>			95	<b>13,3%</b>		

	Zuzüge aus Europ. Drittländer	18	6,3%			44	4,8%			118	16,5%		
	Zuzüge aus Afrika	13	4,6%			4	0,4%			6	0,8%		
	Zuzüge aus Asien	90	31,7%			78	8,5%			71	9,9%		
	Zuzüge aus Andere/unbekannt	12	4,2%			17	1,8%			5	0,7%		
<b>Wegzüge</b> Bezugszeitraum: 2010-2019	Wegzüge insgesamt	39	100,0%			319	100,0%			32	100,0%		
	Wegzüge nach Österreich	24	61,5%			225	70,5%			16	50,0%		
	Wegzüge nach EU + EFTA	3	7,7%			38	11,9%			3	9,4%		
	Wegzüge nach Europ. Drittländer	2	5,1%			12	3,8%			7	21,9%		
	Wegzüge nach Asien	6	15,4%			40	12,5%			5	15,6%		
	Wegzüge nach Andere/unbekannt	4	10,3%			4	1,3%			1	3,1%		

		Podhagskygasse				OASE 22				Florasdorf Am Anger			
		Wohnanlage		Umgebung		Wohnanlage		Umgebung		Wohnanlage		Umgebung	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Herkunft</b> Stichtag: 01.01.2020	Aut			13.002	71,6%			10.495	63,5%			14.517	56,0%
	EU/EFTA			1.717	9,4%			2.277	13,8%			3.921	15,1%
	RestlEur			1.621	8,9%			2.007	12,2%			4.653	17,9%
	Afrika			362	2,0%			377	2,3%			505	1,9%
	Asien			1.249	6,9%			1.124	6,8%			1.931	7,4%
	USA/Kanada			37	0,2%			38	0,2%			29	0,1%
	Süd-Amerika			32	0,2%			99	0,6%			95	0,4%
	Restl. Staaten			150	0,8%			101	0,6%			290	1,1%
<b>Männer</b>	Aut			6.365	72,3%			5.086	64,0%			7.156	56,1%
	EU/EFTA			745	8,5%			1.006	12,7%			1.855	14,5%
	RestlEur			780	8,9%			964	12,1%			2.278	17,9%
	Afrika			194	2,2%			211	2,7%			283	2,2%
	Asien			618	7,0%			561	7,1%			985	7,7%
	USA/Kanada			16	0,2%			15	0,2%			13	0,1%
	Süd-Amerika			12	0,1%			48	0,6%			35	0,3%

	Restl. Staaten			75	0,9%			51	0,6%			153	1,2%
Frauen	Aut			6.637	70,9%			5.409	63,1%			7.361	55,8%
	EU/EFTA			972	10,4%			1.271	14,8%			2.066	15,7%
	RestlEur			841	9,0%			1.043	12,2%			2.375	18,0%
	Afrika			168	1,8%			166	1,9%			222	1,7%
	Asien			631	6,7%			563	6,6%			946	7,2%
	USA/Kanada			21	0,2%			23	0,3%			16	0,1%
	Süd-Amerika			20	0,2%			51	0,6%			60	0,5%
	Restl. Staaten			75	0,8%			50	0,6%			137	1,0%

		Podhagskygasse				OASE 22				Florasdorf Am Anger			
		Wohnanlage		Umgebung		Wohnanlage		Umgebung		Wohnanlage		Umgebung	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Geburtsland Stichtag: 01.01.2020	Aut			13.733	75,6%			11.305	68,4%			16.196	62,4%
	EU/EFTA			1.355	7,5%			1.813	11,0%			3.159	12,2%
	RestlEur			1.435	7,9%			1.821	11,0%			4.113	15,9%
	Afrika			351	1,9%			355	2,1%			481	1,9%
	Asien			1.208	6,6%			1.072	6,5%			1.828	7,0%
	USA/Kanada			25	0,1%			34	0,2%			25	0,1%
	Süd-Amerika			43	0,2%			99	0,6%			99	0,4%
	Restl. Staaten			20	0,1%			19	0,1%			40	0,2%
Männer	Aut			6.760	76,8%			5.498	69,2%			8.065	63,2%
	EU/EFTA			551	6,3%			768	9,7%			1.435	11,2%
	RestlEur			686	7,8%			867	10,9%			2.003	15,7%
	Afrika			184	2,1%			199	2,5%			268	2,1%
	Asien			589	6,7%			541	6,8%			922	7,2%
	USA/Kanada			11	0,1%			14	0,2%			11	0,1%
	Süd-Amerika			15	0,2%			45	0,6%			35	0,3%
	Restl. Staaten			9	0,1%			10	0,1%			19	0,1%

Frauen	Aut			6.973	<b>74,5%</b>			5.807	<b>67,7%</b>			8.131	<b>61,7%</b>
	EU/EFTA			804	<b>8,6%</b>			1.045	<b>12,2%</b>			1.724	<b>13,1%</b>
	RestlEur			749	<b>8,0%</b>			954	<b>11,1%</b>			2.110	<b>16,0%</b>
	Afrika			167	<b>1,8%</b>			156	<b>1,8%</b>			213	<b>1,6%</b>
	Asien			619	<b>6,6%</b>			531	<b>6,2%</b>			906	<b>6,9%</b>
	USA/Kanada			14	<b>0,1%</b>			20	<b>0,2%</b>			14	<b>0,1%</b>
	Süd-Amerika			28	<b>0,3%</b>			54	<b>0,6%</b>			64	<b>0,5%</b>
	Restl. Staaten			11	<b>0,1%</b>			9	<b>0,1%</b>			21	<b>0,2%</b>

		Podhagskygasse				OASE 22				Florasdorf Am Anger			
		Wohnanlage		Umgebung		Wohnanlage		Umgebung		Wohnanlage		Umgebung	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Staatsangehörigkeit</b> <small>Stichtag: 01.01.2020</small>	Aut			14.894	<b>82,0%</b>			12.185	<b>73,8%</b>			17.462	<b>67,3%</b>
	EU/EFTA			1.214	<b>6,7%</b>			1.843	<b>11,2%</b>			3.249	<b>12,5%</b>
	RestlEur			967	<b>5,3%</b>			1.349	<b>8,2%</b>			3.215	<b>12,4%</b>
	Afrika			168	<b>0,9%</b>			185	<b>1,1%</b>			264	<b>1,0%</b>
	Asien			740	<b>4,1%</b>			773	<b>4,7%</b>			1.395	<b>5,4%</b>
	USA/Kanada			29	<b>0,2%</b>			30	<b>0,2%</b>			20	<b>0,1%</b>
	Süd-Amerika			13	<b>0,1%</b>			57	<b>0,3%</b>			53	<b>0,2%</b>
	Restl. Staaten			145	<b>0,8%</b>			96	<b>0,6%</b>			283	<b>1,1%</b>
Männer	Aut			7.238	<b>82,2%</b>			5.844	<b>73,6%</b>			8.498	<b>66,6%</b>
	EU/EFTA			551	<b>6,3%</b>			861	<b>10,8%</b>			1.622	<b>12,7%</b>
	RestlEur			463	<b>5,3%</b>			666	<b>8,4%</b>			1.585	<b>12,4%</b>
	Afrika			87	<b>1,0%</b>			101	<b>1,3%</b>			143	<b>1,1%</b>
	Asien			375	<b>4,3%</b>			382	<b>4,8%</b>			730	<b>5,7%</b>
	USA/Kanada			14	<b>0,2%</b>			13	<b>0,2%</b>			9	<b>0,1%</b>
	Süd-Amerika			5	<b>0,1%</b>			27	<b>0,3%</b>			18	<b>0,1%</b>
	Restl. Staaten			72	<b>0,8%</b>			48	<b>0,6%</b>			153	<b>1,2%</b>
Frauen	Aut			7.656	<b>81,8%</b>			6.341	<b>73,9%</b>			8.964	<b>68,0%</b>

EU/EFTA			663	7,1%			982	11,5%			1.627	12,3%
RestlEur			504	5,4%			683	8,0%			1.630	12,4%
Afrika			81	0,9%			84	1,0%			121	0,9%
Asien			365	3,9%			391	4,6%			665	5,0%
USA/Kanada			15	0,2%			17	0,2%			11	0,1%
Süd-Amerika			8	0,1%			30	0,3%			35	0,3%
Restl. Staaten			73	0,8%			48	0,6%			130	1,0%

		Podhagskygasse				OASE 22				Florasdorf Am Anger			
		Wohnanlage		Umgebung		Wohnanlage		Umgebung		Wohnanlage		Umgebung	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<b>Gebäude nach Wohnungsanzahl</b> Stichtag: 31.10.2011	Keine Wohnung			105	3,6%			124	8,1%			138	11,1%
	1 Wohnung			2.437	83,7%			966	63,5%			278	22,4%
	2 Wohnungen			52	1,8%			81	5,3%			45	3,6%
	3 bis 5 Wohnungen			94	3,2%			30	2,0%			89	7,2%
	6 bis 10 Wohnungen			99	3,4%			82	5,4%			188	15,2%
	11 bis 15 Wohnungen			41	1,4%			131	8,6%			249	20,1%
	16 bis 20 Wohnungen			19	0,7%			60	3,9%			156	12,6%
	21 bis 25 Wohnungen			22	0,8%			22	1,4%			28	2,3%
	26 bis 30 Wohnungen			7	0,2%			17	1,1%			22	1,8%
	31 bis 40 Wohnungen			18	0,6%			6	0,4%			17	1,4%
	41 bis 50 Wohnungen			13	0,4%			0	0,0%			5	0,4%
51 und mehr Wohnungen			3	0,1%			3	0,2%			24	1,9%	
<b>Gebäude nach Bauperiode</b> Stichtag: 31.10.2011	vor 1919			52	1,8%			124	8,1%			328	26,5%
	1919 bis 1944			292	10,0%			144	9,5%			197	15,9%
	1945 bis 1960			234	8,0%			151	9,9%			142	11,5%
	1961 bis 1970			112	3,8%			378	24,8%			179	14,4%
	1971 bis 1980			184	6,3%			153	10,1%			90	7,3%
	1981 bis 1990			506	17,4%			226	14,8%			128	10,3%

	1991 bis 2000			329	11,3%			85	5,6%			43	3,5%
	2001 bis 2011			1.201	41,3%			261	17,1%			132	10,7%
<b>Wohnungen nach Nutzfläche</b> <small>Stichtag: 31.10.2011</small>	Bis 35 qm			189	2,9%			378	6,4%			920	7,8%
	35 bis unter 45 qm			157	2,4%			333	5,6%			1.562	13,2%
	45 bis unter 60 qm			514	7,8%			1.302	22,0%			2.615	22,1%
	60 bis unter 90 qm			3.223	49,1%			2.606	44,0%			5.398	45,6%
	90 bis unter 110 qm			1.408	21,5%			617	10,4%			906	7,7%
	110 bis unter 130 qm			735	11,2%			399	6,7%			242	2,0%
	130 bis unter 150 qm			189	2,9%			130	2,2%			92	0,8%
	150 qm und mehr			147	2,2%			152	2,6%			96	0,8%

## Anhang III: Leitfaden für die Bewohner\*inneninterviews

<i>Dimension</i>	<i>Hauptfrage(n)/Anmerkungen</i>	<i>Nebenfragen, mögl. Nachfragen</i>
<b>Eingangserzählung</b>  <b>Grund für Umzug in die Anlage</b>  <b>Vorherige Wohnsituation</b>	<b>1. Zu Beginn würde ich Sie bitten mir zu erzählen wie es dazu gekommen ist, dass Sie in die Anlage [Oase 22, Pragerstraße 38, Podhagskygasse] gezogen sind und wie sich ihre Wohnsituation seither entwickelt hat...</b>	Wann und wie haben Sie erfahren, dass diese Anlage gebaut wird? Was waren die Gründe warum Sie begonnen haben sich für diese Anlage zu interessieren? Welche <b>anderen Wohnmöglichkeiten</b> (Wohnungen/Anlagen) haben sie angeschaut/überlegt und warum haben Sie sich für diese entschieden? <b>Wie lange</b> wohnen Sie schon dort? <b>Mit wem</b> wohnen Sie? Welche <b>Veränderungen</b> gab es in der Anlage seit Sie eingezogen sind? Wo haben Sie <b>vorher gewohnt</b> und warum sind Sie in die ..... gezogen?
<b>Vergabe und Besiedlung</b>	<b>2. Als nächstes würde ich Sie bitten mir noch genauer über die Vergabe der Wohnung und die Besiedlung zu erzählen</b>	Wie ist die <b>Vergabe der Wohnung</b> abgelaufen? Gab es dabei irgendwelche Unklarheiten oder Schwierigkeiten? Falls ja, inwiefern und wie sind Sie damit umgegangen? Wie ist der <b>Einzug</b> in die Wohnung verlaufen? Gab es im Verlauf Ihres Einzugs irgendwelche Unvorhersehbarkeiten, Probleme oder Konflikte? Falls ja, warum und wie ist es dazu gekommen? Und wie wurde damit umgegangen? Gab es <b>Mitsprachemöglichkeiten</b> bei der Gestaltung der Wohnung oder der Anlage? Wie haben Sie die <b>Aktivitäten der Besiedlungsbegleitung</b> wahrgenommen?
<b>Zufriedenheit mit aktueller Wohnsituation und Vergleich mit vorherigen Wohnsituation</b>	<b>3. Nun würde ich Sie bitten mir noch genauer über Ihre Wohnsituation zu erzählen.</b>  <b>4. Wie ist es Ihnen während der Corona Pandemie gegangen? Welche Rolle hat Ihre Wohnsituation dabei gespielt?</b>	Was <b>gefällt Ihnen hier</b> , und was gefällt Ihnen eher nicht so gut bzw. was sind für Sie <b>Vorteile und Nachteile</b> der aktuellen Wohnsituation? Wie sehen Sie Ihre aktuelle Wohnsituation im <b>Vergleich zu Ihrer Wohnsituation davor</b> ? Welche Vorteile und welche Nachteile sehen Sie diesbezüglich? Mit welchen <b>Gruppen/AkteurInnen haben/hatten Sie bislang Kontakt (Hausverwaltung, Hausbetreuung, Besiedlungsbegleitung, Betreute WG, etc.)</b> und in welchem Zusammenhang? Können Sie mir dazu ein Beispiel erzählen? Wie <b>zufrieden</b> sind Sie mit Ihrer aktuellen Wohnsituation und warum? Welche <b>Dinge würden Sie verändern</b> , wenn Sie könnten und wie?

<p><b>Zufriedenheit und (individuelle) Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen</b></p>	<p>5. Wenn Sie daran denken wie die Anlage gebaut ist, welche Besonderheiten würden sie da sehen? Welche Ausstattungsmerkmale würden Sie hervorheben, auch in Bezug auf Freiflächen, Gemeinschaftseinrichtungen etc.?</p>	<p>Wie sehen Sie die <b>Ausstattung der Anlage</b> im Vergleich zu anderen Anlagen, die Sie kennen bzw. zu Ihrer <b>vorherigen Wohnsituation</b>? Nutzen Sie die <b>Gemeinschaftseinrichtungen</b>, wenn ja warum und wie und wenn nein warum nicht? Falls ja, wie oft nutzen Sie sie und wofür? Welche <b>Vor- und Nachteile</b> sehen Sie in Hinblick auf die <b>Gemeinschaftseinrichtungen</b> der Anlage? Eventuell auch im Vergleich zu vorheriger Wohnsituation</p>
<p><b>Beurteilung Zustand der Anlage</b></p>	<p>6. Können Sie mir bitte noch über den Zustand der Anlage erzählen?</p>	<p>Wie würden Sie den <b>Zustand der Anlage</b> beschreiben und wie hat sich dieser <b>entwickelt</b> seit Sie hier eingezogen sind? Ev. im <b>Vergleich zu vorherigem Wohnort</b>? Welchen Eindruck haben Sie von der <b>Arbeit der Hausbetreuung</b> und von der <b>Arbeit der Hausverwaltung</b>?</p>
<p><b>Zusammenleben in der Anlage und Nutzung der Gemeinschafts-einrichtungen</b></p>	<p>7. Als nächstes würde ich Sie bitten mir über das Zusammenleben in der Anlage und die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen zu erzählen? Wie würden Sie die Stimmung in der Anlage beschreiben und welchen Eindruck haben Sie in Bezug auf das Zusammenleben in der Anlage?</p> <p>8. Wie werden die unterschiedlichen Gemeinschaftseinrichtungen/-flächen genutzt?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wie intensiv werden sie genutzt?</li> <li>- Von welchen Gruppen?</li> <li>- Gibt es Probleme und/oder Konflikte? Falls ja, welche und wie wird damit umgegangen?</li> </ul>	<p>Wie oft <b>treffen Sie sich mit Nachbarn</b> und was machen sie gemeinsam? Wie ist Ihr <b>Kontakt zu den anderen BewohnerInnen</b>? Wie ist das <b>Verhältnis zwischen den BewohnerInnen</b> verschiedener Stiegen? Welche <b>gemeinschaftlichen Aktivitäten</b> oder Projekte der BewohnerInnen in der Anlage gibt es? Halten die Leute bei Ihnen in der Anlage zusammen? Ev. wer hält mit zusammen und mit wem nicht? Können Sie mir ein Beispiel erzählen Gibt es <b>Probleme oder Konflikte</b> zwischen BewohnerInnen/NutzerInnen in der Anlage? Falls ja, welche und wie wird damit umgegangen? Wie häufig <b>ziehen Leute hier in der Anlage aus</b> und ein? <b>Fehlt in der Anlage</b> etwas? Falls ja, was und warum? Würden Sie etwas an der <b>Anlage anders machen</b>? Falls ja, was und warum?</p>

<b>Wohnumgebung &amp; Infrastruktur</b>	<b>9. Können Sie mir beschreiben, welchen Eindruck haben Sie von der Wohnumgebung der Anlage haben?</b>	Was <b>gefällt</b> Ihnen an der Umgebung der Anlage, was nicht so? Welche <b>Verkehrsmittel</b> verwenden Sie? Z.B. um ins Zentrum zu kommen Wie ist die Infrastruktur (Schulen, ÖV, Freizeiteinrichtungen) in der <b>Umgebung der Anlage</b> : Wo sind Sie in der Umgebung unterwegs? Was nutzen Sie in der Umgebung? Fehlt aus Ihrer Sicht etwas? Welche <b>Vorzüge und welche Nachteile hat der Standort</b> Ihrer Meinung nach? Welche <b>Besonderheiten</b> sehen Sie im Hinblick auf den Standort im Vergleich zu anderen Anlagen bzw. ihrer vorherigen Wohnumgebung?
<b>Beziehung zu BewohnerInnen in der Umgebung der Anlage</b>	<b>10. Können Sie mir noch über die BewohnerInnen in der Umgebung der Anlage erzählen und über Ihre Wahrnehmung der Beziehungen zwischen den BewohnerInnen der Anlage und den BewohnerInnen in der Umgebung der Anlage?</b>	Wie nehmen Sie die <b>BewohnerInnen in der Umgebung</b> wahr? Wie werden aus Ihrer Sicht die Anlage und ihre BewohnerInnen von anderen BewohnerInnen in der Umgebung wahrgenommen? Gab/gibt es irgendwelche <b>Probleme oder Konflikte</b> mit den BewohnerInnen der Umgebung? Gab/gibt es <b>gemeinsame Aktivitäten</b> mit den BewohnerInnen der Umgebung? Fühlen Sie sich als <b>Teil einer Gemeinschaft in Ihrer Wohnumgebung</b> ? Können Sie mir ein Beispiel nennen?
<b>Ideale Wohnsituation</b>	<b>11. Zuletzt würde ich Sie noch bitten mir zu beschreiben, was Sie sich wünschen würden, wenn sie umziehen würden?</b>	Infrastruktur Art des Wohnhauses Etc.
<b>Abschluss</b>	<b>12. Ich habe nun keine weiteren Fragen mehr. Gibt es von Ihrer Seite noch etwas, das Sie in diesem Zusammenhang wichtig finden, und dass ich Sie noch nicht gefragt habe?</b>	

### Anhang IV: Leitfaden für die Stakeholder\*inneninterviews

<i>Dimension</i>	<i>Zielgruppe</i>	<i>Hauptfrage(n)</i>	<i>Nebenfragen / mögl. Nachfragen / Notizen</i>
<b>Hintergrund zur Person: Tätigkeiten und Aufgabenbereiche</b>	Alle	13. <b>Zu Beginn bitte ich Sie bitten mir zu beschreiben was Ihre Tätigkeiten und Aufgabenbereiche in der [ORAGNISATION] sind und inwiefern Sie dabei mit der Anlage [Oase 22/ Prager Str. / Podhagskygasse] in Berührung kommen bzw. kamen?</b>	Wie ist es dazu gekommen, dass Sie mit dieser Anlage betraut wurden? Was genau sind Ihre Aufgaben und Tätigkeiten mit der Anlage? Mit welchen Gruppen/AkteurInnen haben Sie dabei konkret Kontakt? Z.B. BewohnerInnen, Hausverwaltung, Hausbetreuung?
	Hausverwaltung, Hausbetreuung		Was sind typische oder alltägliche Tätigkeiten, Gelegenheiten oder Themen durch die Sie mit der Anlage zu tun haben? Wie ist/war Ihr Kontakt zu den BewohnerInnen?
<b>Planung und Entstehung der Anlage</b>	PlanerInnen Hausverwaltung?	14. <b>Wurden Sie in die Planung der Anlage eingebunden?</b> (Wie ist es dazu gekommen, dass die [Organisation] an diesem Standort eine Anlage errichtet hat und wie ist der Planungsprozess abgelaufen?)  15. <b>Was sind aus Ihrer Sicht die baulichen Besonderheiten der Anlage? welche Ausstattungsmerkmale würden Sie hervorheben? v.a. in Bezug auf Freiflächen, Gemeinschaftseinrichtungen..</b> <b>Wie ist die Ausstattung der Anlage im Vergleich zu anderen Anlagen, die Sie kennen bzw. betreuen?</b>	Wie ist der Planungsprozess abgelaufen? Wie lange hat der Planungsprozess gedauert? Wer war aller eingebunden?  <b>Welche Ziele verfolgte die Planung?</b> <b>Für welche Menschen wurde die Anlage errichtet – gab es eine spezielle Zielgruppe?</b> <b>Welche Teile der Anlage wurden mit welcher Nutzungsintention geplant?</b> Wie und nach welchen Gesichtspunkten wurde der Standort ausgewählt?  Gab es Veränderungen während des Planungsprozesses? Falls ja, was waren die Gründe dafür? Gab es Streitpunkte oder Konflikte (oder besser: Uneinigkeit zwischen verschiedenen in den Planungsprozess involvierten AkteurInnen?) im Planungsprozess? Falls ja, was waren die Gründe und welche Aspekte/Teile betrafen sie? Und wie würden sie gelöst? Können Sie mir dazu vielleicht ein Beispiel erzählen? <b>Gab es bei der Planung bzw. im Planungsprozess irgendwelche Besonderheiten im Vergleich zu anderen Anlagen?</b> Z.B. im Hinblick auf Ziele, Eingebundene, Streitpunkte, Dauer u.ä.  Hatten Sie nach Abschluss des Planungsprozesses noch mit der Anlage zu tun? Falls ja inwiefern und wie kam es dazu?

<b>Besiedelungsprozess</b>	Besiedelungsmanagement Hausverwaltung? Hausbetreuung? PlanerInnen?	16. Als nächstes würde ich Sie bitten mir über die Besiedelung der Anlage zu erzählen. Welche Überlegungen gab es dazu im Vorfeld und <b>wie ist der Besiedelungsprozess dann in der Praxis abgelaufen?</b>	Wie ist er abgelaufen? Wer aller war in den Besiedelungsprozess eingebunden und in welcher Funktion? Gab es Divergenzen zwischen den vorab angestellten Überlegungen zur Besiedelung und der praktischen Umsetzung? Falls ja welche und warum? Gab es im Verlauf des Besiedelungsprozesses irgendwelche Unvorhersehbarkeiten, Probleme oder Konflikte? Falls ja, warum und wie ist es dazu gekommen? Und wie wurde damit umgegangen? Gab es von Seiten der BewohnerInnen irgendwelche Anliegen und falls ja, welche? <b>Welche Besonderheiten gab es bei der Besiedelung im Vergleich zu anderen Anlagen bzw. wie würden Sie den Besiedelungsprozess im Vergleich zu anderen Anlagen beschreiben?</b>
	Hausbetreuung	17. <b>Können Sie mir bitte noch über den Zustand der Anlage erzählen?</b>	Wie ist der Zustand der Anlage im Vergleich zu anderen Anlagen, die Sie kennen bzw. betreuen? -
<b>Zusammenleben und Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen</b>	Hausverwaltung und Hausbetreuung Wohnpartner?	18. <b>Als nächstes würde ich Sie bitten mir über das Zusammenleben in der Anlage und die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen zu erzählen? Wie würden Sie die Stimmung in der Anlage beschreiben und welchen Eindruck haben Sie in Bezug auf das Zusammenleben in der Anlage?</b>  19. <b>Wie werden die unterschiedlichen Gemeinschaftseinrichtungen/-flächen genutzt?</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wie intensiv werden sie genutzt?</li> <li>- Von welchen Gruppen?</li> <li>- Gibt es Probleme und/oder Konflikte? Falls ja, welche und wie wird damit umgegangen?</li> </ul>	<b>Welche Gruppen wohnen derzeit in der Anlage?</b> Haben Sie den Eindruck, die Zielgruppen aus der Planung wurden erreicht? Wie ist die Fluktuation der BewohnerInnen? Auch im Vergleich zu anderen Wohnanlagen? Vergabe der Wohnungen: S&S, ggf. nachfragen <b>Welche Themen gibt es in Bezug auf das Zusammenleben?</b> <b>Mit welchen Anliegen wenden sich die MieterInnen an Sie?</b> <b>Gibt es Themen oder Konfliktfelder in der Anlage, die es in anderen so nicht gibt? Falls ja, welche und wie wird damit umgegangen?</b> <b>Fehlt den BewohnerInnen in der Anlage etwas? Falls ja, was und warum?</b> <b>Würden Sie etwas an der Anlage anders machen? Falls ja, was und warum?</b> <b>Wie nehmen Sie das Zusammenleben und die Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen im Vergleich zu anderen Anlagen wahr? Welche Gemeinsamkeiten und welche Unterschiede sehen Sie diesbezüglich?</b>

<b>Wohnumgebung</b>	Hausverwaltung? Hausbetreuung? Wohnpartner	<b>20. Können Sie mir beschreiben, welchen Eindruck haben Sie von der Wohnumgebung der Anlage haben?</b>	<b>Wie ist die Infrastruktur (Schulen, ÖV, Freizeiteinrichtungen)? Fehlt aus Ihrer Sicht den BewohnerInnen etwas? Welche Vorzüge und welche Nachteile hat der Standort Ihrer Meinung nach?</b> Welche Besonderheiten sehen Sie im Hinblick auf den Standort im Vergleich zu anderen Anlagen?
	Wohnpartner		Hat sich durch den Bau der Anlage in der Umgebung was verändert? Falls ja, was und inwiefern? Wie wird aus Ihrer Sicht die Anlage und ihre BewohnerInnen von anderen BewohnerInnen in der Umgebung wahrgenommen?
<b>Abschluss</b>	Alle	21. Ich habe nun keine weiteren Fragen mehr. Gibt es von Ihrer Seite noch etwas, das Sie in diesem Zusammenhang wichtig finden, und dass ich Sie noch nicht gefragt habe?  Vielen Dank für das interessante Gespräch und einen angenehmen Tag!	<i>[AUFNAHMEGERÄT ABSCHALTEN]</i>

## Anhang V: Bewohner\*innen-Fragebogen

### FRAGE 1

Wie zufrieden sind Sie – alles in allem genommen – mit...? (**RANDOMISIEREN**)

		sehr zu- frieden	eher zu- frieden	wenig zufrieden	gar nicht zufrieden
1)	Ihrer Wohnung	1	2	3	4
2)	Ihrer Wohnanlage	1	2	3	4
3)	Ihrem Wohngebiet	1	2	3	4

### FRAGE 2

Wie beurteilen Sie Ihre Wohnung hinsichtlich folgender Punkte? (**RANDOMISIEREN**)

		sehr gut	eher gut	eher schlecht	sehr schlecht
1)	Höhe der Wohnkosten	1	2	3	4
2)	Größe der Wohnung	1	2	3	4
3)	ruhige Lage	1	2	3	4
4)	Zustand der Wohnung	1	2	3	4
5)	Tageslicht in der Wohnung	1	2	3	4
6)	Raumaufteilung der Wohnung	1	2	3	4
7)	Anzahl der Wohnräume	1	2	3	4

### FRAGE 3

Wie zufrieden sind Sie in Ihrer Wohnanlage mit den folgenden Bereichen? (**RANDOMISIEREN**)

		sehr zu- frieden	eher zu- frieden	wenig zufrieden	gar nicht zufrieden
1)	den Parkmöglichkeiten	1	2	3	4
2)	der Sauberkeit	1	2	3	4
3)	der Sicherheit	1	2	3	4
4)	den Gemeinschaftseinrichtungen	1	2	3	4
5)	den Spielmöglichkeiten für Kinder	1	2	3	4
6)	der Infrastruktur in der Wohnumgebung insgesamt (z.B. Anbindung an den öffentli- chen Verkehr, Schulen etc.)	1	2	3	4
7)	der Arbeit der Hausverwaltung	1	2	3	4
8)	der persönlichen Betreuung des Hauses vor Ort	1	2	3	4
9)	Freundlichkeit der Hausbetreuung/-besor- gung	1	2	3	4

10)	der Serviceorientierung der Hausbetreuung (z.B. Erreichbarkeit, Wartezeit bei Anliegen)	1	2	3	4
11)	der Gestaltung der Höfe bzw. Freiflächen, die zur Wohnanlage gehören	1	2	3	4
12)	dem äußeren Erscheinungsbild der Anlage	1	2	3	4
13)	der direkten Nachbarschaft	1	2	3	4
14)	dem Zusammenleben in der Wohnanlage insgesamt	1	2	3	4
15)	Veranstaltungsangebote der Hausverwaltung (z.B. Hausfest, Versammlungen)	1	2	3	4

**FRAGE 4**

Welche der folgenden Einrichtungen stehen Ihnen in Ihrer Wohnanlage zur Verfügung? Falls vorhanden, werden diese von Ihnen genutzt? (**RANDOMISIEREN**)

		vorhanden / wird genutzt	vorhanden / nicht genutzt	nicht vorhanden
1)	Aufzug, Lift	1	2	3
2)	Raum für Kinderwagen	1	2	3
3)	Fahrrad-Abstellraum	1	2	3
4)	Gemeinschaftsräume, z.B. Hobbyräume	1	2	3
5)	Kinderspielräume im Gebäude	1	2	3
6)	Kinderspielplatz in der Wohnanlage	1	2	3
7)	begehbare Grünflächen	1	2	3
8)	Abstellraum (z.B. nutzbarer Keller)	1	2	3
9)	Sauna	1	2	3
10)	Gemeinschaftsheizung	1	2	3
11)	Parkplatz	1	2	3

**FRAGE 5**

Alles in allem, wie beurteilen Sie das Zusammenleben in Ihrer Wohnanlage?

- sehr gut ..... 1
- eher gut ..... 2
- eher nicht gut ..... 3
- gar nicht gut ..... 4

**FRAGE 6**

Was davon trifft auf Sie persönlich am ehesten zu?

- Ich habe mit den übrigen HausbewohnerInnen so gut wie keinen Kontakt ..... 1
- Ich kenne einige HausbewohnerInnen näher und unterhalte mich gelegentlich mit ihnen ..... 2
- Ich kenne einige HausbewohnerInnen so gut, dass wir uns gelegentlich aushelfen/besuchen.... 3
- Ich bin mit einigen HausbewohnerInnen richtig befreundet ..... 4

**FRAGE 7**

Für wie wichtig halten Sie gute und enge Kontakte mit den Nachbarn?

- sehr wichtig..... 1  
 eher wichtig ..... 2  
 eher nicht wichtig ..... 3  
 gar nicht wichtig ..... 4

**FRAGE 8**Sagen Sie mir bitte, ob Sie in Ihrer engeren Wohnumgebung in den folgenden Bereichen Probleme haben oder ob Sie da eigentlich nichts stört? (**RANDOMISIEREN**)

		gar keine Probleme	eher keine Probleme	eher gestört	stark gestört
1)	Luftqualität	1	2	3	4
2)	Straßenreinigung	1	2	3	4
3)	Trinkwasserqualität	1	2	3	4
4)	Müllentsorgung (Müllabfuhr)	1	2	3	4
5)	mangelnde öffentliche Beleuchtung	1	2	3	4
6)	Staub, Gerüche, Abgase	1	2	3	4
7)	Verkehrslärm	1	2	3	4
8)	Lärm durch Nachbarn	1	2	3	4
9)	Anderer Lärm (auch Fluglärm)	1	2	3	4

**FRAGE 9**Wie zufrieden sind Sie in Ihrem Wohngebiet mit...? (**RANDOMISIEREN**)

		sehr zu- frieden	eher zu- frieden	wenig zufrieden	gar nicht zufrieden
1)	der Nähe zu Grünanlagen	1	2	3	4
2)	der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel	1	2	3	4
3)	dem Ansehen des Wohnviertels	1	2	3	4
4)	der Sicherheit	1	2	3	4
5)	den Menschen in der Nachbarschaft	1	2	3	4
6)	der Nähe zu einem Kindergarten/einer Kinderkrippe	1	2	3	4
7)	der Nähe zu einer Schule	1	2	3	4
8)	der Nähe zu Gesundheitseinrichtungen (z.B. Arzt/Ärztin)	1	2	3	4
9)	Sitzgelegenheiten	1	2	3	4
10)	den Radwegen und Radfahrstreifen	1	2	3	4
11)	der Begrünung (z.B. Fassaden, Straßen)	1	2	3	4
12)	den Einkaufsmöglichkeiten	1	2	3	4
13)	den Angeboten zur sportlichen Betätigung (z.B. Sportanlagen; Bäder)	1	2	3	4
14)	dem Angebot an Kultureinrichtungen	1	2	3	4

**FRAGE 10**

Seit wann wohnen Sie in Wien?

- seit meiner Geburt ..... 1
- seit über 5 Jahren, aber nicht seit meiner Geburt..... 2
- seit 2-5 Jahren..... 3
- seit weniger als 2 Jahren..... 4

**FRAGE 11**

**(WENN F10 > 1)** Wo haben Sie gewohnt, bevor Sie nach Wien gezogen sind?

- In einem anderes Bundesland ..... 1
- in einem anderen EU-Land..... 2
- in einem Drittstaat ..... 3

**FRAGE 12**

Wie viele verschiedene Wohnsitze hatten Sie in Wien, bevor Sie in Ihre derzeitige Wohnung gezogen sind?

**FRAGE 13**

In was für einer Wohnung bzw. in was für einem Haus haben Sie zuletzt gewohnt, bevor Sie in Ihre derzeitige Wohnung gezogen sind?

- Ein-/Zweifamilienhaus (Miete) ..... 1
- Private Mietwohnung..... 2
- Genossenschaftswohnung ..... 3
- Gemeindewohnung ..... 4
- Wohnheim ..... 5
- Wohngemeinschaft ..... 6
- Studierendenheim ..... 7
- Obdachlosenunterkunft ..... 8
- Flüchtlingsunterkunft ..... 9
- (betreute) Startwohnung..... 10
- Ein-/Zweifamilienhaus (Eigentum) ..... 11
- Eigentumswohnung..... 12
- In gar keiner, ich war wohnungslos..... 13
- sonstige ..... 14

**FRAGE 14**

**(WENN F13 < 7)** Und welche Art von Mietvertrag hatten Sie dort?

- Unbefristeter Mietvertrag..... 1
- Befristeter Mietvertrag..... 2
- Kurzzeitvertrag..... 3
- sonstige ..... 4

**FRAGE 15**

Wie lange haben Sie dort gewohnt bzw. wie lange waren Sie in dieser Wohnsituation?

- seit meiner Geburt ..... 1
- seit mehr als 5 Jahren ..... 2
- seit mehr als 2 Jahren ..... 3
- seit mehr als 1 Jahr ..... 4
- seit weniger als 1 Jahr..... 5

**FRAGE 16**

In welchem Jahr sind Sie in Ihre derzeitige Wohnung gezogen?

**FRAGE 17**

Wie lange haben Sie nach der Wohnung, in der Sie jetzt wohnen, ungefähr gesucht?

- weniger als ein halbes Jahr ..... 1  
 ein halbes bis 1 Jahr ..... 2  
 1-2 Jahre ..... 3  
 Länger als 2 Jahre ..... 4

**FRAGE 18**

Handelt es sich bei Ihrer derzeitigen Wohnung um eine Startwohnung (z.B. neunerimmo, Caritas)?

- ja ..... 1  
 nein ..... 2

**FRAGE 19**

Waren Sie beim Wohnservice Wien angemeldet, bevor Sie die Wohnung, in der Sie jetzt wohnen, bekommen haben? Wenn ja, wie lange?

- Ja, ich war länger als 1 Jahr angemeldet..... 1  
 Ja, ich war länger als ein halbes Jahr angemeldet..... 2  
Ja, ich war weniger als ein halbes Jahr angemeldet..... 3  
 Nein, ich war nicht angemeldet ..... 4

**FRAGE 20**

**(WENN F19 < 4)** Haben Sie Ihre derzeitige Wohnung über das Wohnservice Wien bekommen?

- ja ..... 1  
 nein ..... 2

**FRAGE 21**

Waren die folgenden Gründe bei der Entscheidung Ihres Haushalts, hier in diese Wohnanlage zu ziehen, sehr, eher, eher nicht oder gar nicht wichtig? **(RANDOMISIEREN)**

		sehr wichtig	eher wichtig	wenig wichtig	gar nicht wichtig
1)	ich hätte keine andere bekommen	1	2	3	4
2)	sie ist finanziell verhältnismäßig günstig	1	2	3	4
3)	Anlagenform bzw. Architektur dieser Wohnanlage	1	2	3	4
4)	Außenbereich der Whg. (Balkon/Loggia/Terrasse)	1	2	3	4
5)	Gemeinschaftseinrichtungen in der Wohnanlage	1	2	3	4
6)	die Qualität dieses Wohngebietes	1	2	3	4
7)	die Nähe zum Arbeitsplatz	1	2	3	4
8)	Kinderspielplatz im Freien	1	2	3	4
9)	gemeinsame Grünfläche	1	2	3	4
10)	Nähe zu Schule/Kindergarten	1	2	3	4
11)	öffentliche Anbindung	1	2	3	4
12)	Energieverbrauch/Heizkosten	1	2	3	4
13)	andere Gründe	1	2	3	4

**FRAGE 22**

Sie werden nun ein paar Probleme sehen, die es bei der Wohnungssuche geben kann. Welche davon haben bei der Suche nach Ihrer derzeitigen Wohnung auf Sie zugetroffen?

**(MEHRFACHNENNUNG)**

Fehlende Dokumente .....	1
Kein Einkommensnachweis für 3 Monate .....	2
Zu geringes Einkommen .....	3
Sprache .....	4
Keine Aufenthaltsgenehmigung in Österreich .....	5
Keine 2 Jahre Hauptwohnsitz am letzten Wohnort.....	6
Am letzten Wohnort nur mitgemeldet (Nebenwohnsitz, Untermieter).....	7
Genossenschaftsanteil zu hoch (kein Kredit möglich) .....	8
Zugang zu Informationen (z.B. Wie komme ich an eine Wohnung?) .....	9
<u>Digitalisierung (z.B. Anmeldung im Internet als Hürde) .....</u>	<u>10</u>
andere .....	11

**FRAGE 23**

Welche dieser Aussagen trifft auf Sie zu? Bei der Suche nach meiner aktuellen Wohnung wurde ich von ..... unterstützt? **(RANDOMISIEREN, MEHRFACHNENNUNG)**

meiner Familie/Freunden/Bekannten .....	1
einer Beratungsstelle .....	2
Social Media .....	3
<u>einer Maklerin/einem Makler .....</u>	<u>4</u>
niemandem .....	5

**FRAGE 24**

Alles in allem, wie beurteilen Sie Ihre aktuelle Wohnsituation im Vergleich zur der Wohnung/dem Haus, in der/dem Sie davor gewohnt haben?

besser.....	1
eher besser.....	2
eher schlechter .....	3
schlechter .....	4

**FRAGE 25**

Wann haben Sie aus heutiger Sicht vor, aus Ihrer derzeitigen Wohnung auszuziehen?

erst wenn ich muss, ich möchte so lange wie möglich hier wohnen.....	1
in mehr als 2 Jahren.....	2
in 1-2 Jahren.....	3
<u>im nächsten Jahr.....</u>	<u>4</u>
ich weiß es noch nicht/wenn sich etwas Neues ergibt.....	5

**FRAGE 26**

**(WENN F25 = 3, 4)** Was sind die Gründe für den geplanten Wohnungswechsel?  
**(MEHRFACHNENNUNG)**

derzeitige Wohnung ist zu klein .....	1
derzeitige Wohnung ist zu groß .....	2
derzeitige Wohnung hat einen zu geringen Standard (Ausstattung) .....	3
schlechter Zustand der Wohnung (z.B. Feuchtigkeit).....	4
derzeitige Wohnung ist zu teuer .....	5
derzeitige Wohnung ist zu laut.....	6
schlechter Zustand der Wohnhausanlage.....	7
Qualitätsmängel in der Wohnumgebung.....	8
ungünstige Lage der Wohnung im Stadtgebiet .....	9
berufliche Gründe .....	10
andere Gründe.....	11

---

**FRAGE 27**

In welche Art von Wohnung bzw. Haus würden Sie gerne als nächstes ziehen?  
**(MEHRFACHNENNUNG)**

Private Mietwohnung .....	1
Genossenschaftswohnung .....	2
Gemeindewohnung .....	3
Wohnheim .....	4
Studentenheim.....	5
Eigentumswohnung .....	6
Miethaus.....	7
Eigentumshaus.....	8

---

**FRAGE 28**

Und wo soll diese Wohnung/dieses Haus idealerweise sein?

in derselben Anlage .....	1
im gleichen Bezirk in Wien .....	2
in einem andere Bezirk in Wien.....	3
im Umland von Wien.....	4
in einem anderen Bundesland.....	5
im Ausland.....	6

<b>Statistik</b>
------------------

Darf ich Sie zum Abschluss noch um ein paar Angaben für die Statistik bitten?

---

**S1**

Geschlecht

männlich .....	1
weiblich.....	2
divers.....	3

---

**S2**

In welchem Jahr wurden Sie geboren?

---

**S3**

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

---

**S4**

Und wie viele davon sind Kinder bzw. Jugendliche unter 18 Jahren?

**S5**

Wie viele m<sup>2</sup> Wohnfläche hat Ihre Wohnung circa (ohne Loggia oder Balkon)?

**S6**

Wie viele m<sup>2</sup> Außenfläche (z.B. Loggia, Balkon) hat Ihre Wohnung circa?

**S7**

Sind Sie derzeit ....?

- Berufstätig (auch Lehre)..... 1
- in Karenz ..... 2
- arbeitslos ..... 3
- in Ausbildung ..... 4
- zu Hause ..... 5

**S8**

Welche höchste abgeschlossene Schulbildung haben Sie?

- keine abgeschlossene Schulbildung ..... 1
- Pflichtschule..... 2
- Lehre ..... 3
- Fachschule ohne Matura ..... 4
- Matura ..... 5
- Hochschule/Universität/Akademie ..... 6

**S9**

Wie kommen Sie mit Ihrem derzeitigen Haushaltseinkommen aus?

- man kann sehr gut davon leben ..... 1
- es reicht einigermaßen aus ..... 2
- es reicht nur knapp aus ..... 3
- es reicht nicht aus: ich weiß oft nicht, wie ich durchkommen soll..... 4

**S10**

Bitte geben Sie Ihre ungefähre Miethöhe an (inklusive Betriebskosten, aber ohne Energie/Heizung)?

**S11**

In welchem Land wurde(n) ..... geboren?

- 1) Sie selbst
- 2) Ihre Mutter
- 3) Ihr Vater


## Anhang VI: Bewohner\*innen-Fragebogen („Leicht Lesen“)

### FRAGE 29

Sind Sie mit...? (RANDOMISIEREN)

		sehr zu- frieden	eher zu- frieden	wenig zufrieden	gar nicht zufrieden
1)	Ihrer <b>Wohnung</b> zufrieden?	1	2	3	4
2)	Ihrer <b>Wohn-Anlage</b> zufrieden? (Die Wohn-Anlage ist das ganze Haus, der Hof und die Grünfläche).	1	2	3	4
3)	Ihrem <b>Wohngebiet</b> zufrieden? (Damit meinen wir die Gegend, in der Ihre Woh- nung ist).	1	2	3	4

### FRAGE 30

Wie gut sind diese Dinge für Sie? (RANDOMISIEREN)

		sehr gut	gut	nicht so gut	gar nicht gut
1)	Kosten für die Wohnung (Das sind zum Beispiel Miete und die Kosten für Strom, Wasser und Heizung)	1	2	3	4
2)	Größe der Wohnung	1	2	3	4
3)	Ruhe in der Wohnung	1	2	3	4
4)	Zustand der Wohnung	1	2	3	4
5)	Helligkeit in der Wohnung (genug Licht)	1	2	3	4
6)	Aufteilung der Zimmer	1	2	3	4
7)	Zahl der Zimmer	1	2	3	4

### FRAGE 31

Sind Sie mit diesen Dingen zufrieden? (RANDOMISIEREN)

		sehr zu- frieden	zufrieden	wenig zufrieden	gar nicht zufrieden
1)	mit den <b>Parkplätzen</b>	1	2	3	4
2)	mit der <b>Sauberkeit</b> in der Wohn-Anlage	1	2	3	4
3)	mit der <b>Sicherheit</b> in der Wohn-Anlage	1	2	3	4
4)	mit den <b>Gemeinschafts-Einrichtungen</b> (zum Bei- spiel: Spielplatz, Waschküche, Fitness-Raum)	1	2	3	4
5)	mit den <b>Spiel-Möglichkeiten für Kinder</b>	1	2	3	4
6)	mit der <b>Infrastruktur</b> (Das heißt: Gibt es in der Gegend genug Schulen, Straßenbahnen, U-Bahnen, Busse?)	1	2	3	4
7)	mit der <b>Haus-Verwaltung</b>	1	2	3	4
8)	mit der <b>Haus-Betreuung</b> (Das sind die Personen, die sich um das Haus kümmern – Sie putzen oder reparieren)	1	2	3	4
9)	mit der <b>Freundlichkeit</b> von der Haus-Betreuung	1	2	3	4
10)	mit dem <b>Service</b> von der Haus-Betreuung (Wenn Sie etwas von der Haus-Betreuung brauchen: Müssen Sie dann lange warten?)	1	2	3	4

11)	mit den Plätzen neben dem Haus (zum Beispiel der Hof)	1	2	3	4
12)	mit dem Aussehen des Wohnhauses von außen	1	2	3	4
13)	mit Ihren Nachbarinnen und Nachbarn	1	2	3	4
14)	mit den anderen Personen im Wohnhaus	1	2	3	4
15)	mit den Veranstaltungen von der Haus-Verwaltung (zum Beispiel: Hausfeste oder Versammlungen)	1	2	3	4

**FRAGE 32**

Gibt es diese Dinge in Ihrer Wohn-Anlage? Wenn ja: Nutzen Sie diese Dinge? (**RANDOM**)

		gibt es / nutze ich	gibt es / nicht ich nicht	gibt es nicht
1)	Aufzug, Lift	1	2	3
2)	Raum für Kinderwagen	1	2	3
3)	Fahrrad-Abstellraum	1	2	3
4)	Gemeinschafts-Räume (zum Beispiel ein Hobbyraum)	1	2	3
5)	Spielräume für Kinder im Haus	1	2	3
6)	Spielplatz für Kinder in der Wohn-Anlage	1	2	3
7)	Grünfläche, Park oder Garten (Und darf man die Grünfläche betreten?)	1	2	3
8)	Abstellraum (zum Beispiel im Keller)	1	2	3
9)	Sauna	1	2	3
10)	Gemeinschafts-Heizung	1	2	3
11)	Parkplatz	1	2	3

**FRAGE 33**

Wie ist das Zusammen-Leben in Ihrer Wohn-Anlage? Verstehen Sie sich gut mit den anderen Mieterinnen und Mietern?

- sehr gut ..... 1
- gut ..... 2
- nicht so gut ..... 3
- schlecht ..... 4

**FRAGE 34**

Welche Antwort passt zu Ihnen?

- Ich habe zu den anderen Personen im Haus **keinen** Kontakt ..... 1
- Ich kenne andere Personen im Haus ein bisschen. Manchmal rede ich mit ihnen ..... 2
- Ich kenne andere Personen im Haus gut. Manchmal helfen wir uns. Oder wir besuchen uns. .... 3
- Ich kenne andere Personen im Haus sehr gut. Sie sind meine Freundinnen und Freunde. .... 4

**FRAGE 35**

Wie wichtig sind für Sie gute Kontakte zu den Nachbarn?

- sehr wichtig ..... 1
- wichtig ..... 2
- wenig wichtig ..... 3
- gar nicht wichtig ..... 4

**FRAGE 36**

Bei den nächsten Fragen geht es um Ihre Wohnung und um die Gegend, in der Ihre Wohnung ist. Haben Sie Probleme mit diesen Dingen in Ihrer Wohnung oder in der Gegend? (**RANDOM**)

		keine Probleme	fast keine Probleme	Probleme	große Probleme
1)	Probleme mit der Luft	1	2	3	4
2)	Probleme mit der Straßen-Reinigung	1	2	3	4
3)	Probleme mit dem Trinkwasser in Ihrer Wohnung	1	2	3	4
4)	Probleme mit dem Müll	1	2	3	4
5)	Probleme mit dem Straßenlicht in der Nacht	1	2	3	4
6)	Probleme mit Staub oder mit Abgasen	1	2	3	4
7)	Probleme mit dem Verkehrs-Lärm	1	2	3	4
8)	Probleme mit lauten Nachbarn	1	2	3	4
9)	Andere Probleme mit Lärm (zum Beispiel mit Lärm von Flugzeugen)	1	2	3	4

**FRAGE 37**

Bei den nächsten Fragen geht es um Ihr Wohngebiet. Das ist die Gegend, in der Ihre Wohnung ist. Wie zufrieden sind Sie mit diesen Dingen? (**RANDOMISIEREN**)

		sehr zufrieden	zufrieden	wenig zufrieden	nicht zufrieden
1)	Parks und Grünflächen in der Nähe	1	2	3	4
2)	öffentliche Verkehrsmittel in der Gegend (zum Beispiel: Busse, Straßenbahnen, U-Bahn)	1	2	3	4
3)	Sprechen die Menschen gut über das Wohngebiet?	1	2	3	4
4)	Sicherheit im Wohngebiet	1	2	3	4
5)	Nachbarinnen und Nachbarn im Wohngebiet	1	2	3	4
6)	Kinderbetreuungsmöglichkeiten in der Nähe (zum Beispiel Kinder-Krippe oder Kindergarten)	1	2	3	4
7)	Schulen in der Nähe	1	2	3	4
8)	Ärztinnen und Ärzte in der Nähe	1	2	3	4
9)	Sitzplätze in der Nähe (zum Beispiel eine Bank)	1	2	3	4
10)	Radwege	1	2	3	4
11)	Pflanzen und Grünflächen	1	2	3	4
12)	Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten	1	2	3	4
13)	Sportanlagen (zum Beispiel ein Fußball-Platz oder ein Schwimmbad)	1	2	3	4
14)	Kulturangebote (zum Beispiel ein Theater, ein Kino oder eine Konzert-Halle)	1	2	3	4

**FRAGE 38**

Wie lange wohnen Sie schon in Wien?

- seit meiner Geburt ..... 1
- mehr als 5 Jahre ..... 2
- 2 bis 5 Jahre ..... 3
- weniger als 2 Jahre ..... 4

**FRAGE 39**

**(WENN F10 > 1)** Sie haben früher nicht in Wien gewohnt. Wo haben Sie gewohnt?

- in einem anderen Bundesland in Österreich ..... 1
- in einem anderen Land in der Europäischen Union (EU)..... 2
- in einem anderen Land – dieses Land gehört nicht zur Europäischen Union (EU)..... 3

**FRAGE 40**

Bevor Sie in die Wohnung gezogen sind, in der Sie jetzt wohnen:  
in wie vielen Wohnungen oder Häusern haben Sie in Wien gewohnt?

**FRAGE 41**

Bevor Sie in die Wohnung gezogen sind, in der Sie jetzt wohnen: In was für einer Wohnung haben Sie davor gewohnt?

- gemietetes Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus** Ich habe ein Haus gemietet..... 1
- private Mietwohnung** Ich habe eine Wohnung von einer privaten Person gemietet. .... 2
- Genossenschafts-Wohnung** Ich habe eine Wohnung zu einem billigeren Preis gemietet. Aber ich habe einmal einen großen Genossenschafts-Anteil gezahlt. .... 3
- Gemeinde-Wohnung** Das ist eine geförderte Wohnung. Die Miete ist etwas billiger als in anderen Wohnungen. Aber man muss keinen Genossenschafts-Anteil zahlen. .... 4
- Wohnheim** Meistens mietet man nur ein Zimmer. Man teilt sich zum Beispiel die Küche oder das Badezimmer mit anderen Personen. .... 5
- Wohngemeinschaft** Mehrere Personen teilen sich eine Wohnung. Aber die Personen gehören nicht zu einer Familie..... 6
- Heim für Studierende** ..... 7
- Unterkunft für Obdachlose** ..... 8
- Unterkunft für Asylwerberinnen und Asylwerber** ..... 9
- (betreute) Start-Wohnung** Start-Wohnungen sind für Menschen, die vorher wohnungslos waren. .... 10
- Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus im Eigentum** Das Haus hat mir oder meiner Familie gehört. .... 11
- Eigentums-Wohnung** Die Wohnung hat mir oder meiner Familie gehört. .... 12
- Ich habe in keiner Wohnung gewohnt.** Ich war wohnungslos..... 13
- Sonstige** Ich habe in einer anderen Wohnung gewohnt..... 14

**FRAGE 42**

**(WENN F13 < 7)** Bevor Sie in die Wohnung gezogen sind, in der Sie jetzt wohnen: Welchen Miet-Vertrag hatten Sie in Ihrer letzten Wohnung

- Unbefristeter Miet-Vertrag** Das heißt: Der Vertrag gilt für immer. Man darf für immer in der Wohnung bleiben. .... 1
- Befristeter Miet-Vertrag** Das heißt: Der Vertrag gilt nur für eine bestimmte Zeit. Nach ein paar Jahren muss man ausziehen oder man muss den Vertrag verlängern.. .... 2
- Kurzzeit-Vertrag** Man mietet eine Wohnung nur für ein paar Monate. In der Wohnung sind schon Möbel..... 3
- Sonstiges** Ich hatte einen anderen Miet-Vertrag..... 4

**FRAGE 43**

Bevor Sie in die Wohnung gezogen sind, in der Sie jetzt wohnen: Wie lange haben Sie in Ihrer letzten Wohnung gewohnt?

- seit meiner Geburt ..... 1  
 mehr als 5 Jahre ..... 2  
 mehr als 2 Jahre ..... 3  
 mehr als 1 Jahr ..... 4  
 weniger als 1 Jahr ..... 5

**FRAGE 44**

In welchem Jahr sind Sie in die Wohnung gezogen, in der Sie jetzt wohnen?

**FRAGE 45**

Wie lange haben Sie nach der Wohnung gesucht, in der Sie jetzt wohnen?

- weniger als ein halbes Jahr ..... 1  
 ein halbes bis 1 Jahr ..... 2  
 1-2 Jahre ..... 3  
 mehr als 2 Jahre ..... 4

**FRAGE 46**

Die Wohnung, in der Sie jetzt wohnen: Ist das eine Start-Wohnung? (zum Beispiel von der Caritas) Start-Wohnungen sind für Menschen, die vorher wohnungslos waren?

- Ja, ich wohne jetzt in einer Start-Wohnung ..... 1  
 Nein, ich wohne jetzt **nicht** in einer Start-Wohnung ..... 2

**FRAGE 47**

Bevor Sie in die Wohnung gezogen sind, in der Sie jetzt wohnen: Waren Sie da beim Wohnservice Wien angemeldet? Und wie lange waren Sie dort angemeldet?

- Ja, ich war beim Wohnservice Wien angemeldet. Ich war dort **länger als 1 Jahr angemeldet**. ... 1  
 Ja, ich war beim Wohnservice Wien angemeldet. Ich war dort **länger als ein halbes Jahr angemeldet**. ..... 2  
 Ja, ich war beim Wohnservice Wien angemeldet. Ich war dort **weniger als ein halbes Jahr angemeldet**. ..... 3  
 Nein, ich war **nicht beim Wohnservice Wien angemeldet**. ..... 4

**FRAGE 48**

**(WENN F19 < 4)** Die Wohnung, in der Sie jetzt wohnen: Haben Sie diese Wohnung über das Wohnservice Wien bekommen?

- ja ..... 1  
 nein ..... 2

**FRAGE 49**

Sie haben sich für diese Wohnung entschieden. Warum? Wie wichtig waren für Sie diese Gründe und Fragen?

		sehr wichtig	wichtig	wenig wichtig	gar nicht wichtig
1)	Ich habe keine andere Wohnung bekommen.	1	2	3	4
2)	Die Wohnung ist billig.	1	2	3	4

3)	Die Wohn-Anlage gefällt mir.	1	2	3	4
4)	Die Wohnung hat einen Balkon oder eine Terrasse.	1	2	3	4
5)	In der Wohn-Anlage gibt es Gemeinschafts-Einrichtungen. zum Beispiel: Fitness-Raum, Waschküche, Spielraum für Kinder	1	2	3	4
6)	Die Qualität von diesem Wohn-Gebiet.	1	2	3	4
7)	Die Nähe zu meinem Arbeitsplatz.	1	2	3	4
8)	Es gibt einen Spielplatz für Kinder.	1	2	3	4
9)	Es gibt eine gemeinsame Grünfläche.	1	2	3	4
10)	Es gibt Schulen und Kindergärten in der Nähe.	1	2	3	4
11)	Es gibt viele öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe. zum Beispiel: U-Bahnen, Straßenbahnen und Busse	1	2	3	4
12)	Die Kosten für Heizung und Strom.	1	2	3	4
13)	Andere Gründe	1	2	3	4

**FRAGE 50**

Sie haben nach einer Wohnung gesucht. Hat es dabei Probleme gegeben? Wenn ja: Welche Probleme hatten Sie?? (**MEHRFACHNENNUNG**)

- Ich hatte nicht alle **Dokumente** ..... 1
- Ich hatte keinen **Einkommens-Nachweis** für 3 Monate. Das heißt: Ich konnte nicht beweisen, wie viel Geld ich in den letzten 3 Monaten bekommen habe..... 2
- Mein **Einkommen** war zu klein. Das heißt: Ich habe zu wenig Geld verdient. .... 3
- Sprache** – Ich habe die Informationen von der Wohnung zu wenig verstanden..... 4
- Ich hatte **keine Aufenthalts-Genehmigung** in Österreich. Oder andere Personen aus der Wohnung hatten keine Aufenthalts-Genehmigung in Österreich..... 5
- In meiner letzten Wohnung war ich **weniger als 2 Jahre als Hauptwohnsitz** gemeldet. .... 6
- In meiner letzten Wohnung war ich nur mitgemeldet – als **Nebenwohnsitz** oder zur **Untermiete**. ..... 7
- Die Kosten für den **Genossenschafts-Anteil** waren zu hoch. Ich konnte mir keinen Kredit nehmen. 8
- Ich konnte nur **schwer Informationen finden**. zum Beispiel: Wie komme ich an eine Wohnung?..... 9
- Viele Informationen über Wohnungen findet man nur im Internet. Ich komme aber mit dem Internet schwer zurecht. Auch die Anmeldung für die Wohnung im **Internet ist schwierig**. .... 10
- Bei der Wohnungs-Suche habe ich **andere Probleme** gehabt..... 11

**FRAGE 51**

Als Sie nach dieser Wohnung gesucht haben: Wer hat Ihnen dabei geholfen? (**RANDOMISIEREN, MEHRFACHNENNUNG**)

- Familie, Freunde, Bekannte ..... 1
- eine Beratungs-Stelle ..... 2
- Social-Media zum Beispiel: Facebook oder Instagram ..... 3
- eine Maklerin oder ein Makler..... 4
- niemand..... 5

**FRAGE 52**

Geht es Ihnen in dieser Wohnung besser oder schlechter als in Ihrer letzten Wohnung?

- besser..... 1
- eher besser..... 2
- eher schlechter ..... 3
- schlechter ..... 4

**FRAGE 53**

Wann möchten Sie aus dieser Wohnung wieder ausziehen?

erst wenn ich muss – Ich möchte so lange wie möglich hier wohnen. ....	1
in 2 Jahren oder später .....	2
in 1 bis 2 Jahren .....	3
nächstes Jahr .....	4
ich weiß es noch nicht.....	5

**FRAGE 54**

**(WENN F25 = 3, 4)** Sie möchten aus dieser Wohnung ausziehen. Warum?  
**(MEHRFACHNUNG)**

Meine Wohnung ist zu klein. ....	1
Meine Wohnung ist zu groß. ....	2
Meine Wohnung hat keinen guten Standard. Es gibt zum Beispiel keinen Lift oder keinen Balkon. ....	3
Meine Wohnung ist in einem schlechten Zustand. In der Wohnung ist es zum Beispiel feucht oder es ist etwas kaputt .....	4
Meine Wohnung ist zu teuer.....	5
In meiner Wohnung ist es zu laut. ....	6
Die Wohnung ist in einem schlechten Zustand. Manche Sachen sind kaputt, zum Beispiel der Lift oder der Spielplatz. ....	7
Mir gefällt die Gegend von der Wohnung nicht. ....	8
Ich möchte lieber in einer anderen Gegend wohnen. ....	9
Ich möchte eine andere Wohnung haben – wegen meinem Beruf. ....	10
Ich habe andere Gründe. ....	11

**FRAGE 55**

In was für eine Wohnung möchten Sie als nächstes ziehen? **(MEHRFACHNENNUNG)**

<b>private Mietwohnung</b> Sie mieten eine Wohnung von einer privaten Person. ....	1
<b>Genossenschafts-Wohnung</b> Sie mieten eine Wohnung zu einem billigeren Preis. Aber Sie zahlen einmal einen großen Genossenschafts-Anteil.....	2
<b>Gemeinde-Wohnung.</b> Das ist eine geförderte Wohnung. Die Miete ist etwas billiger als in anderen Wohnungen. Aber man muss keinen Genossenschafts-Anteil zahlen. ....	3
<b>Wohnheim</b> Meistens mietet man nur ein Zimmer. Man teilt sich zum Beispiel die Küche oder das Badezimmer mit anderen Personen. ....	4
<b>Heim für Studierende</b> .....	5
<b>Eigentums-Wohnung</b> – Sie kaufen eine Wohnung. ....	6
<b>Miet-Haus</b> – Sie mieten sich ein Haus. ....	7
<b>Eigentums-Haus</b> – Sie kaufen sich ein Haus. ....	8

**FRAGE 56**

Wo soll Ihre nächste Wohnung sein?

in der gleichen Wohn-Anlage .....	1
im gleichen Bezirk in Wien .....	2
in einem anderen Bezirk in Wien .....	3
außerhalb der Stadt – aber in der Nähe von Wien .....	4
in einem anderen Bundesland.....	5
in einem anderen Land – nicht in Österreich.....	6

**Statistik**

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

**S1**

Geschlecht

- Ich bin ein Mann..... 1
- Ich bin eine Frau. .... 2
- Ich bin divers..... 3

**S2**

In welchem Jahr wurden Sie geboren?

**S3**

Wie viele Personen leben in Ihrer Wohnung? Zählen Sie sich selber dazu

**S4**

Wie viele Personen in Ihrer Wohnung sind jünger als 18 Jahren?

**S5**

Wie groß ist Ihre Wohnung? Wie viele Quadratmeter m<sup>2</sup> hat Ihre Wohnung ohne Balkon und ohne Terrasse?

**S6**

Wie groß ist Ihr Balkon oder Ihre Terrasse?

**S7**

Kreuzen Sie eine Antwort an

- Ich habe eine **Arbeit** oder ich mache eine Lehre. .... 1
- Ich bin in **Karenz** – Ich bin zuhause bei meinen Kindern..... 2
- Ich bin **arbeitslos**. .... 3
- Ich mache eine Ausbildung. .... 4
- Ich bin **zu Hause**. Ich betreue zum Beispiel meine Kinder – aber ich bin nicht mehr in Karenz. .... 5

**S8**

Welche Schulabschluss haben Sie? Kreuzen Sie Ihren höchsten Schulabschluss an?

- keine abgeschlossene Schulbildung ..... 1  
Pflichtschule ..... 2  
Lehre ..... 3  
Fachschule ohne Matura ..... 4  
Matura ..... 5  
Hochschule/Universität/Akademie ..... 6

**S9**

Wie kommen Sie im Moment mit Ihrem Geld zurecht?

- Ich habe genug Geld. Ich kann sehr gut davon leben ..... 1  
Ich habe nicht viel Geld, aber es reicht aus. .... 2  
Ich habe wenig Geld. Ich kann nicht gut davon leben. .... 3  
Ich habe zu wenig Geld. Es reicht nicht aus. Ich weiß oft nicht, wie ich damit leben soll. .... 4

**S10**

Wie viel bezahlen Sie für die Miete in einem Monat (ohne Heizung und Strom)?

**S11**

Schreiben Sie die Antworten in die Kästchen?

- 1) In welchem Land wurden Sie geboren?
- 2) In welchem Land wurde Ihre Mutter geboren?
- 3) In welchem Land wurde Ihr Vater geboren?


# IMPRESSUM

## **Evaluierung des Projekts Podhagskygasse aus dem Sofortprogramm „Temporäres Wohnen“**

Vergleichende Studie zu den Wohnbauprojekten Podhagskygasse, OASE 22  
und Florasdorf am Anger

Beiträge zur IBA\_Wien 2022 BAND 34

### **Herausgeberin**

IBA\_Wien 2022  
Neues soziales Wohnen

### **Verfasser\*innen**

SORA Institute for Social Research and Consulting  
Paul Ringler, David Laumer, Bernhard Hoser, Saskia Schindler, Günther Ogris

### **Covergestaltung**

IBA\_Wien 2022, Stefan Goller  
Claudia Kozák

### **Druck**

druck.at

### **Copyright**

Das Copyright für die Texte liegt bei den Autor\*innen. Das Copyright für die Abbildungen  
liegt bei den Fotograf\*innen bzw. Inhaber\*innen der Bildrechte. Alle Rechte vorbehalten.  
Umschlagsfoto: @ M. Silveri

Im Auftrag der IBA\_Wien 2022, MA 50, Wohnbauforschung  
Wien, 2022

ISBN 978-3-903474-13-0



# INTERNATIONALE BAUAUSSTELLUNG WIEN 2022 NEUES SOZIALES WOHNEN

[www.iba-wien.at](http://www.iba-wien.at)  
ISBN 978-3-903474-13-0