

#4

Wohnbauforschungshefte



Foto: © Wohnservice Wien / S. Zamisch

Gemeinnütziger Wohnbau

Lebensstile - Wohnzufriedenheit - Wohnsicherheit

Wiener Wohnbauforschungstag 2016
TU Wien, Kuppelsaal
3. November 2016





Foto: © EuropaforumWien/Votava

Inhaltsverzeichnis

- 5 Michael Ludwig, Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung
Vorwort

Gemeinnütziger Wohnbau: Bewährte Antworten auf neue Fragen Leistbares Wohnen bei steigendem Bedarf

Impulsreferate

- 7 Werner Faymann, Bundeskanzler a.D.
- 11 Gunter Adler, Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, Deutschland
- 13 Dorothee Dubrau / Michael Pech / Karl Wurm
Key Words aus der Podiumsdiskussion

Aspekte der Wohnzufriedenheit - Wünsche und Ansprüche an neue Stadtteile

- 17 Christoph Reinprecht / Cornelia Dlabaja / Christoph Stoik / Johannes Kellner / Katharina Kirsch-Soriano da Silva
Besiedlungsmonitoring Seestadt Aspern
- 25 Anja Christanell
Wohnzufriedenheit im Sonnwendviertel
- 29 Felix Josef / Peter Neundlinger
Keywords aus der Diskussion

Sicherheitsempfinden als maßgeblicher Faktor der Wohnzufriedenheit

- 31 Joachim Häfele
Kriminalität und subjektives Sicherheitsempfinden im Wohnumfeld
- 37 Raimund Gutmann / Margarete Huber
Die Wohnzufriedenheit im Kontext von Sicherheit und Wohnen
- 45 Josef Hameter / Verena Paul / Günter Stummvoll
Sicherheit und Wohnqualität
- 51 Birgitt Haller
Keywords aus der Diskussion
- 52 **Vortragende und AutorInnen**
- 56 **Impressum**



Foto: © David Bohmann

Vorwort

Der Wohnbauforschungstag ist seit vielen Jahren ein Fixpunkt im Kalender vieler Wohnbauexpertinnen und Wohnbauexperten. Wie kaum eine andere Veranstaltung schafft er es jedes Jahr wieder, einem breiten Publikum einen kompakten Überblick über die aktuellen Herausforderungen und Innovationen im geförderten Wohnbau Wiens zu geben.

2016 fand der Wohnbauforschungstag erstmals als ganztägige Veranstaltung statt, um sich zwei Schwerpunktthemen ausführlicher widmen zu können. Den hohen Stellenwert der Veranstaltung unterstrichen hochkarätige Impulsreferate von Werner Faymann, Bundeskanzler a.D., sowie von Günter Adler, deutscher Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.

Am Vormittag stand die Wohnungsgemeinnützigkeit im Zentrum. Ein „Instrument“, das in Österreich eine lange Tradition hat und das für den sozialen und leistbaren Wohnbau von entscheidender Bedeutung ist. Wohnungen die von gemeinnützigen Bauvereinigungen errichtet werden, sind dauerhaft sozial gebunden. Das heißt, auch nach Auslaufen der Wohnbauförderung bleiben die Mieten gedeckelt und leistbar. Dieser Tatsache ist es zu verdanken, dass in Wien zusätzlich zu den 220.000 Gemeindewohnungen rund 200.000 Wohnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen permanent als erschwinglicher Wohnraum zur Verfügung stehen.

Errungenschaften, um die Wien insbesondere von deutschen Städten vielfach beneidet wird. Dort wurde die Wohnungsgemeinnützigkeit in den 1990er-Jahren abgeschafft. Außerdem sind die Mieten in Deutschland in geförderten Wohnungen meist nur 25 Jahre lang gedeckelt. Für die Mieterinnen und Mieter solcher temporär sozial gebundener Wohnungen stellt diese Tatsache eine große soziale und finanzielle Unsicherheit dar, weil sie nicht einschätzen können, wie sich die Miete nach Ablauf der Förderung entwickeln wird.

Das wichtige Thema Sicherheit bildete den Nachmittagsschwerpunkt. Vier spannende Wohnbauforschungsprojekte wurden präsentiert, die sich mit unterschiedlichen Aspekten der „Wohnsicherheit“ auseinandersetzten. Fragen, wie zum Beispiel „Kann die Gestaltung von Freibereichen das subjektive Sicherheitsgefühl verbessern?“ oder „Welchen Beitrag leistet eine funktionierende Nachbarschaft zur Wohnzufriedenheit?“ wurden diskutiert.

Der Wohnbauforschungstag bot auch 2016 wieder viele interessante Beiträge. Es freut mich daher ganz besonders, Ihnen mit der vorliegenden Publikation „Gemeinnütziger Wohnbau. Lebensstile – Wohnzufriedenheit – Wohnsicherheit“ seine wesentlichsten Inhalte präsentieren zu können.

Ich hoffe, dass unsere Broschüre auch auf Ihr Interesse stößt und wünsche Ihnen anregende Stunden beim Lesen.

Dr. Michael Ludwig
Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung



Foto: © EuropaforumWien/Votava

Werner Faymann

Bundeskanzler a. D.

Impulsreferat



Foto: © Europaforum Wien/Volava

„Sehr verehrter Herr Stadtrat, Herr Staatssekretär, Frau Bürgermeisterin! Sehr verehrte Verantwortliche der Gemeinnützigen, der Politik, der Beamtenschaft! Viele Experten sehe ich, viele Freunde, die mich auch über viele Jahre begleitet haben und viel gemeinsam für diese Stadt im Wohnbereich bewegt haben. Für mich ist es so ein Stück zu Hause und wenn ich international in der Welt unterwegs bin, dann kann ich sagen, was alleine seit ich ausgeschieden bin aus diesem Ressort, unter der Führung von Michael Ludwig passiert ist, also damit kann ich schon ganz schön angeben in der Welt – mit diesem Wohnbau in Wien. Da sind viele, die sagen: ‚Wie macht ihr das?‘ Ich bin jedenfalls sehr stolz auf alles, was in dieser Zeit passiert ist. Lieber Michi Ludwig, dir auch ein ganz herzliches Dankeschön.

Ich hätte nichts zum Vorzeigen, wenn nicht in deiner Zeit so viel – gerade in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft, also in schwierigen Zeiten, wo andere diesen Gedanken eher aufgegeben haben, wo sie eher Wohnungen abverkauft haben und gesagt haben: ‚Privat genügt. Man braucht keine Kontrollinstrumente.‘, du so konsequent auf diese Steuerungsmöglichkeit gesetzt hast. Natürlich mit den Bauträgern, den Verantwortlichen, der Stadt Wien gemeinsam. Mit allen, die hier beteiligt sind. Also ich bin sehr stolz auf den Wiener Wohnbau und daher freue ich mich auch, dass ich hier bei alten Freunden und jungen Freunden sein darf.

Als Sonderbeauftragter für Jugendbeschäftigung sehe ich natürlich das, was Michi Ludwig angesprochen hat besonders deutlich. Es gibt 70

Millionen arbeitslose Jugendliche auf internationaler Ebene - ich sage, zumindest.

Dunkelziffern gibt es da sicher auch noch. Es gibt mehr als 140 Millionen junge Menschen, die zwar irgendeine Art von Beschäftigung haben, aber davon nicht leben können und 2016 sagt uns die Forschung der UNO, dass über 40 % der aktiven Jugendlichen weltweit entweder arbeitslos sind oder in Armut leben. Also Menschen, die die Zukunft unserer Gesellschaft bilden, erfahren, dass diese Gesellschaft nicht stark genug ist, ihnen die Chancen zu geben für ein Leben in Wohlstand, für ein Leben mit Beschäftigung, wo man sich behaupten, beweisen kann, aus dem man ja schließlich Selbstvertrauen und Lebensstandard ableitet.

Daher ist der Wohnbau in zwei Funktionen angesprochen. Einerseits, weil er genau dieses Beschäftigungsintensive – im Unterschied zum (auch nicht unwichtigen aber etwa Tunnelbau/Tiefbau) bewirkt. Er investiert besonders stark in Mittelbetriebe, Kleinbetriebe und beschäftigungsintensive Bereiche und auf der anderen Seite, wenn das Ergebnis – die fertige Wohnung, das fertige Haus – einen Beitrag dazu leistet, ob man sich Wohnen leisten kann oder nicht. Also sowohl für den Lebensstandard von Menschen, als auch für die Beschäftigung und die Einkommen hat der Wohnbau so eine zentrale Bedeutung.

Ich kenne kaum eine Stadt in der Welt, in der – wenn man sehr gut verdient – man nicht eine wunderschöne Wohnung finden kann. Die Kunst – politisch, wenn man davon ausgeht, dass je-

der Mensch gleich viel wert ist und man sich dem verbunden fühlt, dass der Lebensstandard für Menschen menschenwürdig sein soll – die Kunst besteht darin, einen Wohnbau zu errichten, der für den durchschnittlichen Einkommensbezieher leistbar ist und dann auch noch für die Schwächeren mit einer gewissen Hilfe der Gemeinschaft ebenfalls ein menschenwürdiges Wohnen schafft.

Und da sind die Städte, wenn man sie miteinander vergleicht, doch sehr unterschiedlich. Es ist natürlich bei unserem deutschen Nachbarn, es ist in Skandinavien ein Bereich von Verbündeten, die ebenfalls als Kommune über Instrumente verfügen und daher im Wohnbereich, im Wohnbau, in der Wohnversorgung etwas zur Verfügung haben, genau auf diese Bedürfnisse Rücksicht zu nehmen. Es gibt daher für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft, wenn sie nicht schon erfunden wäre, eigentlich so etwas wie: man müsste sie erfinden. Eine ganz große Stärke: die

Kooperation öffentlicher Haushalte mit Privaten. Es (das System) leitet die Stärken von privater Tätigkeit ab unter gewissen kontrollierten Investitionen und Rahmenbedingungen durch das Gemeinnützigkeitsgesetz. Das brauche ich Ihnen ja nicht erklären. Über das rede ich viel und oft weil es viele gibt, die sagen: ‚Was ist das überhaupt – eine Genossenschaftswohnung? Was ist das überhaupt – ein Gemeinnütziger? Erzähl uns, wie funktioniert das überhaupt.‘ Hier im Saal ist niemand, dem man es erklären soll und muss, braucht aber genau diese Form des Kreislaufs, neue Wohnungen zu schaffen, Wohnungen in Miete, im Mietkauf, im Eigentum, in kontrollierter Weise zu errichten, aber dann auch dafür zu sorgen, dass sie eine dauerhafte und langfristige Perspektive für den Einzelnen haben, genau das ist die große Stärke.

Und da komme ich auf die Europäische Union. Die Europäische Union sind wir alle, weil wenn jeder, wo ich unterwegs bin immer sagt: ‚Die Europäische Uni-



Foto: © EuropaforumWien/Votava

on sind die anderen.', dann müsste man ja einmal fragen: ‚Wer sind denn die vielen anderen?‘. Also die Europäische Union, die wir gemeinsam in der Verantwortung darstellen, braucht gerade jetzt mit den Investitionsprogrammen – gerade vom angesprochenen Jean-Claude Juncker – Bereiche, wo mit öffentlicher Förderung diese noch nicht überwundene Wirtschaftskrise mit konkreten Initiativen und Programmen angefacht wird, wo aber diese öffentliche Förderung nicht dazu führt, dass einer als Spekulationsgewinner ‚Dankeschön‘ sagt und die sogenannte Nachhaltigkeit – also der dauerhafte Sinn und Einsatz der Mittel – nicht mehr erkennbar ist. Auch hier ist die gemeinnützige Wohnungswirtschaft sehr stark. Sie kann nachweisen, dass sie mit den Mitteln und Möglichkeiten – Bodenbereitstellung und vieles mehr – , dass sie damit sofort etwas zu Wege bringt, dass das aber viele Jahrzehnte und über Generationen einen Einfluss auf den Preis, damit auf die Leistbarkeit, auf den Lebensstandard hat. Und dass die Gemeinnützigkeit in ihren Auflagen und auch selbst gestellten Themen im ökologischen Bereich, im sozialen Bereich und in vielen anderen Bereichen in zentralen Punkten der Aufgabenstellung unserer Welt steht, kann man ja leicht nachweisen. Alleine die themenbezogenen Fragen des Älterwerdens und der Wohnung (wie sie zu gestalten ist). CO²-Ziele, Smart Cities mit all den Zielsetzungen, die wir uns immer geben. Mit weniger Rohstoffen denselben Lebensstandard zustande zu bringen. Hier ist sowohl in der Sanierung als auch im Neubau die Gemeinnützigkeit mit starken Beispielen präsent. Ich habe mir viele Beispiele herausgesucht. Wie hat sich das in Spanien, bei den Briten, in Frankreich etc. in Europa weiterentwickelt. Ich möchte nur ein Beispiel herausgreifen, um nicht zu lang zu werden, um wieder eingeladen zu werden, weil ich mich freue, wenn ich bei Ihnen sein kann. Ich möchte nur das spanische Beispiel herausgreifen. Der Anteil der sozialen Wohnungen beträgt etwa 2 %. Seit der Wirtschaftskrise werden beinahe ausschließlich Eigentumswohnun-

gen gefördert, die aber eben nicht diese dauerhafte (wie wir sie von den Gemeinnützigen kennen) Wirkung hat. Wenn man nur über 2 % Sozialwohnungen verfügt, dann ist die Frage der Integration aber auch nicht mehr wirklich möglich. Natürlich entsteht Integration ab einer gewissen Zahl. Es ist noch niemandem gelungen, mit 2 % Sozialwohnungen Gettoisierungen zu verhindern. Daher ist auch eine gewisse hohe Zahl eine Voraussetzung in der Bekämpfung von Gettos und da können wir einige Beispiele auch in Frankreich, in anderen europäischen Ländern zeigen, die hier insbesondere in Wohngebieten, wo man ja hinfahren kann – man kann es sich ja anschauen – sehen, dass die Kommune, die Gemeinschaft, die Kraft nicht mehr hat, mit ausreichend Wohnbauversorgung diese Durchmischung, die so dringend notwendig ist, die so maßgeblich darüber entscheidet, wie unsere Kinder und Enkelkinder aufwachsen, welche Chancen sie haben, zu gewährleisten. Die Bekämpfung von Gettos ist doch etwas, das alle Städte der Welt beschäftigt. Und auch das braucht wieder als Voraussetzung diese hohe Zahl an Steuerungsmöglichkeiten, diese sogenannten kontrollierten Investitionen.

Ich bin stolz darauf, in diesem Bereich auch ein Fürsprecher zu sein, mit tätig zu sein, um aufmerksam zu machen, dass auch wenn in Europa mit Deutschland gemeinsam, mit einigen skandinavischen Ländern gemeinsam, dass wir die Ausnahme und nicht die Regel sind! Dass es eine Ausnahme ist durch ein Zurückdrängen durch gesetzliche Bestimmungen, Schuldenregelungen, auch Maastricht, strukturelles Defizit, präventiver Arm oder andere Budgetregelungen der Gesellschaft etwas verloren gehen würde. Etwas, das wichtiger denn je ist, nämlich die Frage: Wollen wir die Welt, die nicht perfekt ist? Auch die europäische Gesellschaft, die viel Kluft zwischen reich und arm kennt. Wir wollen nicht, dass diese Kluft schärfer wird. Wir wollen ein besseres Europa und da hat die gemeinnützige Wohnungswirtschaft einen wichtigen Beitrag zu leisten.



Foto: © EuropaforumWien/Votava

Gunter Adler

Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Impulsreferat

Staatssekretär Gunter Adler eröffnet sein Impulsreferat, indem er Respekt für das Konzept der Wiener Wohnbauforschungstage ausspricht. Er erläutert, dass die Gemeinnützigkeit in Deutschland neue Aufmerksamkeit erfährt, intensiv diskutiert wird und auch parteiübergreifend als enorm wichtig eingeschätzt wird. Das Konzept der Gemeinnützigkeit ist seiner Ansicht nach die wichtigste Maßnahme zur Regulierung des Mietniveaus, weshalb seit geraumer Zeit ein reger Austausch mit Wohnbaustadtrat Michael Ludwig stattfindet.

Bei seinem letzten Besuch in Wien, bei dem Adler den Wiener Wohnbau in Augenschein genommen hat, habe er sich vor allem die Frage gestellt, wie dicht in Deutschland bebaut werden könne und müsse, um die Effizienz des Wiener Wohnbaus zu erreichen. „Hilfreich ist es, über den nationalen Tellerrand zu den Nachbarn zu schauen, gegenseitig voneinander zu lernen, um in Bereichen der Wohnbaupolitik voran zu kommen“, so Adler in seinem Impulsreferat.

Zur Situation in Deutschland erklärt Gunter Adler, dass sich die Zahl der Normen im Baurecht seit den 1990er Jahren verdreifacht haben, was sich negativ auf die Baukosten auswirkt.

Die Wohnraumsituation in Deutschland weist sehr starke regionale Unterschiede auf. Gunther Adler bedauert, dass etwa 20 % der kleinen und mittleren Städte in Deutschland nicht über die notwendige Infrastruktur verfügen, um einen guten Lebensstandard zu erfüllen - es gibt keine Schulen, Kindergärten, öffentlichen Verkehrsmittel und Einrichtungen zur Nahversorgung

innerhalb einer Wegzeit von 15 Minuten. Das ist eine Herausforderung, die man nicht außer Acht lassen darf.

Bezahlbarer Wohnraum ist in den größeren Städten nicht im genügenden Maß vorhanden, weshalb einkommensschwächere Haushalte, aber auch Akademikerfamilien mit zwei Einkommen und ein bis zwei Kindern zunehmend Mühe haben, in ihrem Quartier eine leistbare Wohnung zu finden. Der Zuzug von Flüchtlingen hat insbesondere im vergangenen Jahr eine zusätzliche Herausforderung gebracht.

Der Staatssekretär nennt als Hauptursache die Tatsache, dass Jahrzehnte lang in diesem Segment zu wenig gebaut wurde. Außerdem ist der Bedarf an Wohnflächen in den letzten 80 Jahren pro Kopf verdreifacht worden. Bis 2020 werden daher mindestens 350.000, eher aber 400.000, neue Wohnungen in Deutschlands Großstädten benötigt.

Um den Wohnungsbau anzukurbeln, wurde von der Regierung Merkel deshalb ein Aktionsprogramm gestartet. Mit dem Aktionsprogramm „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ sollen notwendige Anreize gesetzt werden, indem das Budget für den Wohnbau in diesem 10-Punkte-Programm verdreifacht wurde.

Adler fügt abschließend noch hinzu, dass auch eine gute soziale Durchmischung ein wichtiges Anliegen des sozialen Wohnungsbaus ist. Wenn es um die Schaffung von Wohnraum gehe, müsse es deshalb auch immer um Nachbarschaft, um die Unternehmen und um die Stadt gehen. Daher sei der permanente Dialog sehr wichtig.



Fotos: © EuropaforumWien/Votava

Key Words der Podiumsdiskussion

Mit dem Publikum diskutierten:

Werner Faymann, Bundeskanzler a. D.

Michael Ludwig, Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung

Michael Pech, Vorstandsmitglied des ÖSW (Österreichisches Siedlungswerk)

Dorothee Dubrau, Bürgermeisterin von Leipzig

Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium f. Umwelt, Naturschutz, Bau u. Reaktorsicherheit (Deutschland)

Karl Wurm, Verbandsobmann des GBV (Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen)

„Man soll an der Visitenkarte eines Menschen nicht seinen sozialen Status erkennen können.“

Initiative der Stadt Wien zum Ausbau der Gemeinnützigkeit in Europa

- Es gibt eine gewachsene Tradition des geförderten Wohnbaus in Wien seit der 1. Republik – gegenwärtig wohnen etwa 62 % aller WienerInnen in einer der 220.000 Gemeindewohnungen oder in einer von 200.000 geförderten Miet- oder Genossenschaftswohnungen. Mit diesen Zahlen befindet sich Wien international im Spitzenfeld.
- Internationale Bauausstellung (IBA) ermöglicht die Präsentation des österreichischen Förderungssystems.
- Stadtrat Ludwig warnt davor, den kommunalen Wohnungsmarkt nur mehr für sozial Schwache zu öffnen. Dies würde das Ziel der sozialen Durchmischung erschweren.
- Mieten im geförderten und kommunalen Wohnbau sind lediglich um den maximalen Wert der Inflation gestiegen. Bei Neuvermietung im privaten Bereich sind die Mieten hingegen – trotz strenger gesetzlicher Bestimmungen – stark überproportional gestiegen. Dies unterstreicht die Bedeutung des geförderten Wohnbaus als Lenkungsinstrument.
- Mangelnder leistbarer Wohnbau führt zu einer Ghettoisierung. Der soziale Status eines Menschen kann dann bereits an der Wohnadresse abgelesen werden. Arbeitgeber stellen Arbeitssuchende immer öfter aufgrund der Wohnadresse nicht ein.
- Wien wirkt dieser Gefahr mit „sanfter Stadterneuerung“ entgegen. Neben der technischen Erneuerung von Häusern wird dem sozialen Aspekt großes Augenmerk geschenkt. Die Bevölkerung kann nach der Sanierung in den Wohnungen verbleiben, weil die Mietzinse im Zuge der Sanierungsförderung gesetzlich gedeckelt sind.

„Diese Erfolgsgeschichte sollte als ‚Marke Österreich‘ weitergeschrieben werden.“

Rolle des gemeinnützigen Sektors in Österreich

- BewohnerInnen sozialer Wohnbauten zahlen im Schnitt 23 % weniger Miete als BewohnerInnen am freien Mietmarkt.
- Etwa 2 Millionen Menschen erhalten bei den gemeinnützigen Wohnbauträgern nicht nur einen günstigen Einstieg in das System, sondern sind auch vor Kündigungen geschützt und haben somit auch eine langfristig gesicherte Wohnmöglichkeit.
- Mit 43.000 Menschen, die vergangenes Jahr nach Wien zugezogen sind, wird ein langjähriger Trend des Bevölkerungswachstums weitergeführt. Darüber hinaus steigt die Anzahl der Single-Haushalte und es erfordert zunehmend die effiziente Planung kleinerer Wohneinheiten.
- Die Stadt Wien hat in dieser Frage richtig reagiert: Etwa ein Drittel der neuen geförderten Wohnungen müssen im Rahmen des „SMART“-Wohnungsprogrammes verwirklicht werden.

Vergleich mit deutschen Städten am Beispiel von Leipzig

- Leipzig sieht Wien als Vorbild und möchte die Anzahl der realisierten Wohnungen drastisch erhöhen.
- Leipzig war Anfang des 20. Jahrhunderts eine der reichsten und bekanntesten Städte Deutschlands, doch die Vorkommnisse 1990 führten für die Stadt zu großen Problemen. Die Industrie brach zusammen und 100.000 Einwohner wanderten ab. Die Folge war, dass die Mieten extrem sanken. Für die Gesellschaft und die Genossenschaften waren die Leerstände (etwa 40.000 Wohnungen) eine Katastrophe und nach den schwierigen geschichtlichen Entwicklungen standen kommunale und geförderte Wohnbauträger kurz vor dem Konkurs.
- Die einzige sinnvolle Lösung bot damals die „Abbruchinitiative“, um die Mietpreise wieder auf ein normales Niveau zu bringen. Dieser heutzutage kaum vorstellbare – jedoch notwendige – Schritt war die einzige Möglichkeit, das Mietniveau zu regulieren.
- Mittlerweile nimmt mit der in Leipzig stetig wachsenden Bevölkerung (Leipzig ist momentan prozentual die am stärksten wachsende Stadt Deutschlands) auch der Wohnungsbedarf deutlich zu. Daher sollen erhebliche Geldmittel (etwa 20 Mio. Euro) in den geförderten Wohnungsbau in Leipzig investiert werden.
- Trotz der extrem positiven Entwicklung und des großen Zuzugs gehört Leipzig noch immer zu den ärmsten Städte Deutschlands. In der derzeitigen Situation müssten 45 % der LeipzigerInnen – ihrem Einkommen nach – eine geförderte Wohnung bewohnen (Einkommensgrenze von 16.000 Euro bei einem Einpersonenhaushalt und knapp 25.000 Euro bei einem Zweipersonenhaushalt). Das ist aber nicht der Fall. Daher ist die Hoffnung der Bürgermeisterin groß, dass das beschlossene wohnungspolitische Konzept aufgeht.
- Bis dato wurden die auf Bundesebene bereitgestellten Mittel (518 Mio. Euro) den Ländern nicht zweckgebunden zur Verfügung gestellt. Diese Regelung hatte fatale Folgen. Wohnungsknappheit stellt heute in den meisten deutschen Städten ein Problem dar. Die deutsche Bundesregierung reagiert auf diese Probleme, indem die Mittel auf über 1,5 Milliarden Euro verdreifacht werden und nur noch zweckgebunden mit Berichtspflicht für den sozialen Wohnbau zur Verfügung stehen.
- Das Umdenken der deutschen Förderungssysteme hat zur Erkenntnis geführt, dass besonders bei der Schaffung von Wohnraum darauf geachtet werden muss, keinen Billigbau zu errichten, sondern nachhaltig lebendige Quartiere.

„Das wirkliche Asset sind die Wohnungen, die dauerhaft günstig zur Verfügung stehen.“

- Pro Jahr bekommen bei den Gemeinnützigen etwa 50.000 Menschen eine neue Wohnung. Diese Wohnungen sind preisgebunden, also sehr günstig. In etwa 5,50 Euro pro Quadratmeter kostet eine Genossenschaftswohnung.
- Für Karl Wurm stellt das den tatsächlichen Wert des Systems für die Gesellschaft dar und deshalb sollte das österreichische Modell in Europa im Rahmen der vorgestellten Initiative forciert werden.
- Außerdem hat die Gemeinnützigkeit das Potential, Sorgen der BewohnerInnen, die sich bis in die nächste Generation erstrecken, entgegenzuwirken. Wenn der langfristig günstige Wohnraum auch für die kommende Generation zur Verfügung steht, können diese Ängste genommen werden.



Foto: © EuropaforumWien/Votava



Foto: © Wohnservice Wien / S. Zamisch

Seestadt Aspern

Christoph Reinprecht¹ / Cornelia Dlabaja¹ / Christoph Stoik² /
Johannes Kellner² / Katharina Kirsch-Soriano da Silva³

Besiedelungsmonitoring Seestadt Aspern

Ausgangssituation

Die Errichtung der Seestadt Aspern ist ein europaweit einzigartiges Stadtentwicklungsprojekt, das nicht nur in der Vorbereitung und Planung, sondern vor allem auch in der Besiedelungs- und weiteren Ausbauphase mit zahlreichen Herausforderungen konfrontiert ist. Das Projekt hat eine lokale Dimension, insofern es, vor dem Hintergrund des raschen und dynamischen Städtewachstums Wiens, auf die Nachfrage nach hochwertigem und leistbarem Wohnraum reagiert. Gleichzeitig reflektiert es internationale Trends und Debatten urbaner Transformationen. Ein viel diskutiertes aktuelles Thema ist die Balance von neuer Urbanität und Verdichtung bei gleichzeitigem Freiraumbezug. Neben der Verdichtung innerstädtischer Flächen, wozu auch das wieder erstarkte Interesse an Formen vertikaler Verdichtung (Hochhausbau) zählt, fokussiert die Debatte auf die Schaffung neuer, kompakter Wohngebiete, wobei, wie im Falle der Seestadt Aspern, diese Projekte oftmals in Verbindung mit ei-

ner Konversion ehemaliger Industrie-, Gewerbe- oder Verkehrsareale umgesetzt werden. Gleichzeitig gilt es, frühere Fehlentwicklungen von Stadterweiterung und Suburbanisierung (Dispersität) zu vermeiden. Damit geht sowohl die Abkehr des funktionalistischen Stadtkonzepts (Trennung von Wohn- und Arbeitsraum, monofunktionale Nutzung von Frei- und Verkehrsflächen etc.) als auch die Orientierung an Prinzipien des inklusiven Städtebaus einher, wobei es neben der Ausstattung mit Infrastrukturen (öffentlicher Verkehr, Nahversorgung) und anderen Aspekten der Ausstattung (Gastronomie, Bildungs-, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Spielplätze, Frei- und Erholungsräume) auch um Konzepte wie Nutzungsoffenheit, soziale Mischung und soziale Nachhaltigkeit geht. Diesen Themen und Herausforderungen im Zusammenhang der ersten Besiedlungsphase der Seestadt Aspern nachzuspüren, war Ausgangspunkt und Auftrag der Studie.

Inhalte und Zielsetzungen

Konkret verfolgte das Forschungsprojekt das Ziel, die erste Phase der Besiedelung, die von den letzten Monaten des Jahres 2014 bis in den Herbst 2015 reicht, zu beobachten und in Hinblick auf folgende konkrete Fragestellungen zu untersuchen: Wie sieht die Sozial-

struktur der neuen BewohnerInnen der Seestadt aus? Welche Anforderungen und Ansprüche stellen die neuen BewohnerInnen, aber auch die anderen an der Stadtraumproduktion beteiligten AkteurInnen an den neuen Stadtteil? Welche Wohnmilieus, Wohnstile,

1 Institut für Soziologie, Fakultät für Sozialwissenschaften, Universität Wien

2 Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit der FH Campus Wien

3 Stadtteilmanagement Seestadt aspern, Stadtteilarbeit Caritas Wien

Wohnkulturen, Lebensstile und Nachbarschaften finden sich bzw. bilden sich in der Seestadt heraus? Wie entstehen der neue Stadtteil und sein soziales Gefüge und welche sozialräumlichen Herausforderungen ergeben sich dadurch?

Die Forschung bot Gelegenheit, erstmals in Wien die Besiedelung eines neu geschaffenen Stadtteils wissenschaftlich zu begleiten und zu untersuchen. In diesem Ansinnen manifestiert sich der zentrale Stellenwert, den die Seestadt im Rahmen des in der Wiener Stadtentwicklung hegemonialen Diskurses über das Wachstum Wiens und die Schaffung leistbaren Wohnraums einnimmt. Damit ist die Seestadt poli-

tisch höchst relevant, da die gelungene Umsetzung des Projektes mitunter als ein Prüfstein für die Bewältigung dieser Herausforderungen angesehen wird. Die Ergebnisse der Forschung ermöglichen es, damit verbundene Fragen, Probleme und Widersprüche zu identifizieren und soziale Dynamiken in Hinblick auf Lebensstile, Wohnumfeld, Sozialraum und Nachbarschaft einzuschätzen. Auf diese Weise liefert die Studie, naturgemäß als Momentaufnahme, eine wissenschaftlich fundierte Grundlage für den weiteren Besiedelungsprozess und sammelt darüber hinaus Erfahrungswerte, die bei der Gestaltung weiterer Stadtentwicklungsgebiete Berücksichtigung finden können.

Methodische Vorgehensweise

Trotz der engen Zeitvorgabe – die Forschung konnte erst im April 2015 gestartet werden und musste Ende 2015 abgeschlossen sein – wurde versucht, das im Vorfeld ausgearbeitete mehrstufige Forschungsdesign umzusetzen. Die Analyse des Besiedelungsprozesses und der Struktur der BewohnerInnenenschaft erfolgte in vier Arbeitspaketen: Für die Analyse des Besiedelungsprozesses wurden Medien- und Sekundärdatenanalysen vorgenommen und qualitative Interviews mit AkteurInnen des Besiedelungsprozesses und mit BewohnerInnen sowie sozialräumliche Analysen durchgeführt. Konkret ging es darum herauszuarbeiten, welche sozialen Repräsentationen und Bilder (Images) an die Seestadt und ihre BewohnerInnen herangetragen bzw. von diesen selbst erzeugt werden und wie diese zur Herstellung der Seestadt

als Nachbarschaft und urbaner Raum beitragen. Die Ergebnisse dieser ersten, teilweise parallel umgesetzten und miteinander verzahnten Untersuchungsschritte bildeten zugleich eine maßgebliche Grundlage der Fragebogenentwicklung für die Onlinebefragung unter BewohnerInnen, die den Kern des Forschungsprojekts darstellt. Die Befragung diente dazu, ein differenziertes Bild der Zusammensetzung der BewohnerInnenenschaft zu erhalten, insbesondere in Bezug auf subjektiv wahrgenommene Aspekte wie Wohnzufriedenheit, Erleben der Nachbarschaft, wertbasierte Lebensstile und Wohnpräferenzen, aber auch in Hinblick auf die Nutzung des öffentlichen Raums oder das Mobilitätsverhalten. Die Synthese der einzelnen Untersuchungsschritte ermöglicht schließlich eine genaue und detaillierte Charakterisierung des Besiedelungsprozesses.

Ergebnisse und Schlussfolgerungen

Milieudifferenzierte Sozialstruktur

Eines der zentralen Ergebnisse der Studie bezieht sich auf die milieubezogene Differenzierung der Sozialstruktur. Damit ist gemeint, dass sich die BewohnerInnen der Seestadt weniger in Hinblick auf Unterschiede in der Schicht- oder Klassenlage beschreiben

lassen, als vielmehr in Bezug auf Aspekte von Lebensführung und Lebensstil. Mit anderen Worten: Die Besiedelung der Seestadt erfolgt sozialstrukturell relativ homogen (es dominiert eine altersmäßig junge Bevölkerung aus mittleren Einkommensschichten),

milieu- und lebensstilbezogen hingegen heterogen. Relevante Faktoren dafür sind – neben der Haushalts- und Familienform mit einer Dominanz an jungen Familien, jungen kinderlosen Paaren und jungen Singles – distinkte Wohnstile, Nachbarschaftskonzepte, Partizipationsorientierung sowie das Freizeit- und Mobilitätsverhalten. Diese Aspekte sind deshalb von Bedeutung, da sie wesentlich zu einem Verständnis des Stadtraums als Erlebnis- und Identitätsraum beitragen. So konnte im Rahmen der BewohnerInnenbefragung gezeigt werden, dass es bestimmte aktivitäts-, partizipations-, autonomie-, freizeit- und ökologieorientierte („post-materielle“) Milieus, zu denen vielfach jüngere Paare mit oder ohne Kinder(n) zählen, sind, die die Seestadt bewusst ausgewählt haben und die interessiert sind, ihre Wohnumgebung aktiv auszugestalten. Die Seestadt gilt ihnen als Ort der sozialen Nachbarschaft oder wird ausgehend von der eigenen Wohnung und dem unmittelbaren Wohnumfeld angeeignet und definiert. Diesen Milieus stehen Bevölkerungsgruppen gegenüber, die teilweise stärker an traditionellen „materiellen“ Werten (z.B. Wichtigkeit PKW-bezogener Mobilität) oder auf die Wohnung als privaten Rückzugsort orientiert sind. Dazu kommen Gruppen, die sich subjektiv unter Druck fühlen, meist aus wirtschaftlichen Gründen, sei es aufgrund hoher Wohnkosten, eines hohen Mobilitätsaufwands (Entfernung vom Arbeitsplatz) oder nicht eingelöster Erwartungen (fehlende Konsummöglichkeiten, Lärmbeeinträchtigung durch Bautätigkeit etc.). All diese lebensstil- und milieubezogenen Merkmale charakterisieren die lokale Sozialstruktur und beeinflussen zugleich die Chancen, sich dem Wohnort zugehörig zu fühlen und die Seestadt aktiv anzueignen.

Die Beobachtung, dass von der Seestadt verschiedene Mittelschichtmilieus angesprochen werden, bedeutet nicht, dass ökonomische Aspekte ohne Belang sind. Im Gegenteil: Die relativ hohen Wohnkosten der im Rahmen der Wohnbauinitiative errichteten Wohnungen wirken zweifellos selektiv zugunsten sozialökonomisch besser abgesicherter Gruppen. Der sozial geförderte Wohnbau in der Seestadt erreicht eher einkommensschwächere

Angehörige der sozialen Mittelschicht, wobei mit dem Umzug in die Seestadt auch in dieser Gruppe die Wohnausgaben teilweise stark gestiegen sind. Einerseits leben in der Seestadt also Menschen mit relativ hohem ökonomischen und kulturellen Kapital, die sich aktiv an der Aneignung und Gestaltung der Seestadt beteiligen wollen (diese finden sich überproportional in den Baugruppen); andererseits aber auch Menschen, die in ihrem Alltagsleben gefordert sind, ihre Wohnkosten decken zu können und die eine alltagstaugliche funktionierende Stadt mit ausreichend Infrastruktur erwarten. In diesem Zusammenhang laden die Forschungsergebnisse auch zu einer differenzierten Bewertung des übergeordneten Ziels der Schaffung von leistbarem Wohnraum ein. Es ist anzunehmen, dass diese Thematik mit den künftigen Ausbau- und Besiedelungsphasen weiter an Bedeutung gewinnt.

Zu den Merkmalen der Milieubestimmung zählen auch konkurrierende Vorstellungen von Stadt und öffentlichem Raum. Dieses Nebeneinanderstehen unterschiedlicher Konzeptionen kann als Qualität gesehen werden. Es kann aber auch zugleich den Ausgangspunkt für Spannungen und Konflikte um die Seestadt bilden. Charakteristische Spannungsfelder, die im Rahmen der Forschung identifiziert wurden, sind jene zwischen Urbanität (Angehörige der kreativen, wissensbasierten Milieus, vielfach Singles oder Paare ohne Kinder) und Suburbanität (dazu zählen eher freizeitorientierte Haushalte sowie junge Familien). Ähnlich die Orientierung am Spannungsfeld Stadt versus Dorf (Anonymität versus soziale Kontrolle, wozu auch soziale Medien genutzt werden). Weitere relevante Spannungsfelder sind jene zwischen der sozial inklusiven („solidarischen“) und der kommerzialisierten Stadt oder dem Modell der verwalteten Stadt (top down) und der partizipativen Stadt (bottom up), in der sich die BewohnerInnen als MitproduzentInnen ihres Stadtteils definieren (und dies als Erwartung auch von außen an sie herangetragen wird). Wie die Studie zeigt, sind Partizipation und Solidarität durchaus voraussetzungsvolle Anforderungen, denen nicht alle BewohnerInnen nachkommen möchten oder vielleicht nicht gewachsen sind.



Foto: © Wien 3420 / L. Schedl

Die lebensstil- und milieubezogene Heterogenität der Wohnbevölkerung korrespondiert mit dem Anspruch, einen sozial durchmischten urbanen Raum herzustellen. Die beobachteten Differenzierungen verweisen jedoch zugleich auf potentielle Bruch- und Konfliktlinien, die nicht unterschätzt werden sollten und für Ausgrenzungsprozesse anschlussfähig sind. Insbesondere zwi-

schen Gruppen, die Wert- und Lebensstilunterschiede aufweisen (suburbane und urbane Stadtvorstellungen, Mobilitätspräferenzen, Wohnstile, Aneignungs- und Nutzungspraktiken des öffentlichen Raums etc.) oder sich auch in Hinblick auf ihre wirtschaftlichen Möglichkeiten unterscheiden, lassen sich Ansätze sozialer Verwerfung bereits heute erkennen.

Unterschiedliche, teils widersprüchliche Erwartungen

Ein weiteres wichtiges Ergebnis der Forschung bezieht sich auf die Unterschiedlichkeit und teils auch Widersprüchlichkeit der Interessen und Erwartungen der verschiedenen involvierten AkteurInnen. Diese bestimmen auch die sozialen Repräsentationen und Images, die in Hinblick auf die Stadtteilproduktion von Bedeutung sind. Wie gezeigt, appelliert die Seestadt (als Marke) an einen bestimmten Milieutypus. Gleichzeitig werden jedoch soziale Verwerfungen und Spannungslinien sichtbar, die vor allem in Hinblick auf die kommenden Besiedelungsphasen Anlass für verstärkte Aufmerksamkeit sein sollen. Interessant in diesem Zusammenhang ist die Heterogenität der AkteurInnen, die an der Raumproduktion beteiligt sind. Neben den für Wohnbau und wirtschaftliche Verwertung zuständigen AkteurInnen schält sich zunehmend die neue BewohnerInnenschaft als Akteurin heraus. Ihre Ansprüche an den Stadtraum, die sich in alltagskulturellen und Social-Media-Aktivitäten manifestieren, denen wiederum spezifische soziale Repräsentationen bzw. Images zugrunde liegen, stehen teilweise in einem spannungsreichen Verhältnis zu den Vorstellungen und Ansprüchen der institutionellen, marktbezogenen oder auch medialen AkteurInnen. Die Forschungsergebnisse lassen nicht nur vermuten, dass die Themen, die in der Seestadt Aufmerksamkeit beanspruchen, einem zeitlichen Wandel unterworfen sind, sondern dass insgesamt die Steuerbarkeit der mit den Ansprüchen und Erwartungen verbundenen Images im Laufe der weiteren Entwicklung der Seestadt abnehmen wird. Sowohl Themen als auch Images werden zunehmend von der

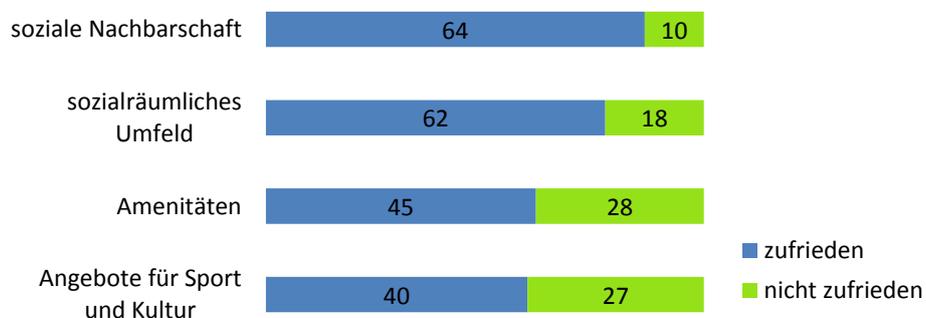
Vielfalt von AkteurInnen und insbesondere auch von den BewohnerInnen selbst geprägt werden.

Die öffentliche und politische Aufmerksamkeit, die der Seestadt zukommt, erhöht die Erwartungshaltungen bezüglich der erfolgreichen Projektumsetzung. Dies betrifft zum einen die plangemäße, zeitgerechte und technisch einwandfreie Herstellung der materiellen Infrastruktur und der Gebäude sowie die Verwertung der Flächen entlang der Funktionen Wohnen, Gewerbe, Technologie, Forschung und Entwicklung. Zum anderen gilt es, die im Masterplan und anderen Planungsgrundlagen definierten Qualitäten im Stadtteil umzusetzen. Damit angesprochen sind sowohl die Konzepte für öffentlichen Raum und Mobilität als auch der Voratz, die Seestadt zu einem lebendigen, urbanen, nutzungsoffenen Stadtteil zu entwickeln, sowie die aus sozial-politischer Perspektive angestrebten Zielsetzungen Leistbarkeit und soziale Durchmischung. Gleichzeitig wird die Seestadt als Labor dargestellt, in dem Innovationen entwickelt und neue Handlungsmöglichkeiten ausprobiert werden sollen. Diese beiden Aspekte stehen in einem Spannungsverhältnis zueinander. Während mit dem „Modell“ für eine gelungene Stadtentwicklung der Anspruch auf Erfolg verbunden ist, müssen Experimente im „Labor“ Seestadt auch scheitern dürfen, um Innovation entwickeln zu können. Die Studienergebnisse legen nahe, dass diese Planungskonzepte mit den Ansprüchen und Bedürfnissen der Bewohnerschaft auch auf Dauer nicht restlos kompatibel sein werden.

Identitätsbildung und Wohnzufriedenheit

Für die Identifikation der neuen BewohnerInnen mit der Seestadt sind sowohl die Erwartungen als auch der Prozess der Besiedelung ausschlaggebend. Wie die im Rahmen der Studie durchgeführte Befragung der SeestädterInnen zeigt, bildete die Möglichkeit, in einem neuen Stadtteil zu wohnen, gemeinsam mit der Zugänglichkeit von Grün- und Freiraum, das wichtigste Umzugsmotiv. Das Gefühl, Teil von etwas Neuem zu sein, und dieses Neue auch mitgestalten zu können, wird zugleich identitätsstiftend. Befragte, die angeben, dass sie die Seestadt aktiv als neuen Wohnort gewählt haben, zeigen eine überdurchschnittliche Zufriedenheit und Identifikation mit dem Wohngebiet.

Wie die Ergebnisse der Befragung deutlich machen, ist die Zufriedenheit mit dem neuen Wohngebiet insgesamt sehr hoch. Die positive Beziehung zur Seestadt ist mit der eigenen Wohnung verknüpft, aber auch mit der Möglichkeit, selbige zu gestalten. Eine positive Bindung an die Seestadt begünstigen auch der viele Grünraum und die Erholungsmöglichkeiten, die fahrradfreundlichen Infrastrukturen sowie die soziale Nachbarschaft. Kritisch bewertet werden bestimmte Aspekte der Versorgung (Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Kultur- und Gesundheitseinrichtungen), die Parkplatzsituation sowie die Intervalle der öffentlichen Verkehrsmittel. Als beeinträchtigend erlebt wird



Soziale Nachbarschaft = Umgang miteinander; Menschen, die in der Seestadt wohnen; Zusammenhalt in der Bewohnerschaft;
sozialräumliches Umfeld = Sicherheitsgefühl; Baustellen; Parkplatzsituation; Architektur; Grünraum und Erholungsmöglichkeiten;
Amenitäten = Restaurants und Lokale; Geschäfte; ärztliche Versorgung; Anbindung an öffentlichen Verkehr; *Angebote für Sport und Kultur* = Angebote zu sportlicher Betätigung, Kultureinrichtungen

auch die Bautätigkeit aufgrund der damit verbundenen Lärmentwicklung. Es handelt sich hier naturgemäß um Momentaufnahmen, und es bleibt abzuwarten, wie sich diese Bewertung mit der fortschreitenden Besiedelung entwickeln wird. Der zentrale Aspekt, der die Lebens- und Wohnzufriedenheit einschränkt, bezieht sich freilich auf die Wohnungskosten: Für viele bedeutet der Zuzug in die Seestadt eine Steigerung des laufenden Aufwands, dazu kommen Belastungen durch die Finanzierung der Baukostenzuschüsse. Vor allem SeestädterInnen mit geringerem Einkommen zeigen sich subjektiv belastet und unzufriedener. Das Frustrationspotential ist bei jenen hoch, die angeben, dass die Wohnstandortwahl nur eingeschränkt frei und aktiv erfolgte. Bauliche, gestalterische und Ausstattungsmängel rechtfertigen dann umso mehr eine kritische oder insgesamt sogar negative Bewertung.

Wie beschrieben, bezieht sich die hohe Wohnzufriedenheit auch auf die soziale Nachbarschaft. Dieser Aspekt scheint aber gleichzeitig zu polarisieren. So ist das soziale Umfeld einerseits von großer Bedeutung für die Wohnzufriedenheit, und viele BewohnerInnen äußern sich dazu positiv. Ein kleinerer Teil der Befragten sieht die Nachbarschaft jedoch distanziert und

kritischer. Dies reflektiert den Umstand, dass in der Seestadt Bevölkerungsgruppen mit unterschiedlichen Lebenslagen und Wertvorstellungen leben, wie die Analyse von Wohnzufriedenheits- und Mobilitätstypen ergibt. Erneut zeigt sich, dass der Besiedelungsprozess nicht frei von sozialen Verwerfungen ist. Worauf die Forschung hinweist, ist, dass auch die unterschiedlich ausgeprägten Wünsche und Möglichkeiten nach Partizipation und Mitgestaltung eine Quelle für soziale Ab- und Ausgrenzung darstellen. Es ist wichtig zu sehen, dass die Prozesse von Identitätsbildung und (symbolischer) Raumproduktion (dazu zählt auch die Gestaltung von Gärten oder Balkonen) nicht nur für soziale Kohäsion und lokale Vergemeinschaftung, sondern auch für soziale Grenzziehungen und Distanz verantwortlich sein können. Dazu gesellt sich der Aspekt der Zeitlichkeit: Was geschieht, wenn das Image des Neuen verblasst, und sei es durch den Umstand, dass jene, die später zuziehen, zwar neu gebaute Häuser, aber einen sozial und symbolisch definierten Stadtraum vorfinden, oder sich die Erwartungen an den Stadtraum im Lebensverlauf verschieben? Diese Prozesse und sozialen Dynamiken zu beobachten, bildet eine zentrale Aufgabe eines längerfristigen Besiedelungsmonitorings.



Abbildung 1: An der ersten umfassenden Befragung zur Wohnzufriedenheit im Sonnenwendviertel haben 379 Personen bzw. mehr als ein Viertel aller besiedelten Wohnanlagen teilgenommen. (c) Anja Christianell

Anja Christanell

Wohnzufriedenheit im Sonnwendviertel

Eine Studie über die Wohnzufriedenheit von BewohnerInnen in geförderten Wohnbauten des Wiener Sonnwendviertels

Die Studie untersuchte die Wohnzufriedenheit von BewohnerInnen in den bereits besiedelten, geförderten Wohnbauten im Wiener Sonnwendviertel, **die Qualität ihrer Nachbarschaft sowie die Gestaltung und Nutzung ihres Wohnumfelds** (Projektlaufzeit: August 2015 bis Dezember 2015).

Eine umfassende Online-Befragung wurde von Seiten des Österreichischen Instituts für Nachhaltige Entwicklung (ÖIN) mit BewohnerInnen aller geförderten und bereits besiedelten Wohnanlagen dreier Bauplätze (C.01 bis C.03, insg. 1162 Wohnungen; Erstbezug: in den Jahren 2013-2014) im Wiener Sonnwendviertel durchgeführt. Zudem erfolgte eine qualitative Befragung mit Geschäftstreibenden der betreffenden Bauplätze.

Insgesamt haben an der Online-Befragung 379 Personen bzw. 26-29 % der Haushalte¹ im Sonnwendviertel teilgenommen. Auffällig ist die hohe AkademikerInnenquote von 59 % und die niedrige Quote an PflichtschulabsolventInnen mit/ohne Lehre von 7 % unter den Befragten. Im Vergleich zur Wiener Bevölkerung gibt es unter den Befragten einen weitaus höheren Anteil an 25-44-jährigen. Insgesamt geben 94 %

der Befragten an, dass sie auch vor dem Zuzug ins Sonnwendviertel in Wien gelebt haben, nur 6 % sind aus einem anderen Bundesland zugezogen.

Die durchschnittliche Wohnfläche der befragten Haushalte beträgt 80 m² und die überwiegende Mehrheit (59 %) wohnt in geförderten Mietwohnungen mit Eigentumsoption. Ca. drei Viertel der befragten Haushalte bestehen nur aus bis zu zwei Personen und in etwa ebenso vielen leben keine Kinder (Personen unter 18 Jahren). 74 % der Befragten verfügen über ein Netto-Haushaltseinkommen von unter 3.000 Euro, etwa gleich viele beurteilen ihre Wohnung als gut bzw. eher leistbar, nur 6 % als eher nicht bzw. schwer leistbar.

Gefragt nach der **Zufriedenheit mit der Wohngegend, der Wohnanlage und der Wohnung**, gibt die Mehrheit der Befragten an, mit ihrer Wohnung (88 %), mit der Wohnanlage (79 %) und mit der Wohngegend (76 %) sehr oder eher zufrieden zu sein. Bezüglich der Wohnung ist ein positiver Zusammenhang mit der Größe der Wohnfläche feststellbar. Wenn auch die Zufriedenheit mit der Wohnung und der Wohnanlage höher ist als die Zufriedenheit mit der Wohngegend, so ist die allgemeine Zufriedenheit der BewohnerInnen mit der Wohngegend dennoch relativ hoch. Dieses Ergebnis ist bemerkenswert in Anbetracht dessen, dass die Erhebungen zu einem Zeitpunkt durchgeführt wurden, zu dem in unmittelbarer Nähe der bereits besiedelten Wohnanlagen noch viele Bauprojekte nicht fertiggestellt waren und auch die Infrastruktur noch nicht zur Zufriedenheit vieler BewohnerInnen ausgebaut war (siehe unten).

1 Die Rücklaufquote war bei jenen Bauträgern am höchsten (33%-59%), die über E-Mail-Verteiler mit den E-Mail-Adressen aller BewohnerInnen verfügen und via E-Mail in Kontakt mit den BewohnerInnen stehen. Die Rücklaufquoten in jenen Wohnanlagen, in denen die als Bauträger ausschließlich über postalischem Wege und Aushängen in den Stiegenhäusern mit den BewohnerInnen in Kontakt treten, lagen bei jeweils 12%.

Die Erhebung zu **nachbarschaftlichen Kontakten** zeigte folgende Ergebnisse: 53 % der Befragten haben mit zwei bis vier benachbarten Haushalten Kontakt, 38 % mit mehr als fünf Haushalten und 9 % mit nur einem Haushalt. 19 % der Befragten haben gar keinen Kontakt mit ihren NachbarInnen. Personen mit Kindern stehen mit einer signifikant größeren Anzahl an NachbarInnen im Austausch als andere Personen. 66% aller Befragten geben an, sich mit einer oder mehreren Person/en in der Nachbarschaft zu unterhalten, ein Drittel ist mit einem/r oder mehreren NachbarIn/nen befreundet, und ca. ein Fünftel hilft NachbarInnen gelegentlich oder regelmäßig aus. 32 % der Befragten sind mit der derzeitigen Intensität der Nachbarschaft sehr zufrieden, 58 % der Befragten wünschen sich jedoch intensiveren Kontakt mit ihren NachbarInnen.

Knapp über die Hälfte der Befragten **beteiligt sich an nachbarschaftlichen Aktivitäten**, vor allem im Rahmen von Festen, Mieterhauptversammlungen und Veranstaltungen auf Gemeinschaftsflächen. 46 % der Befragten beteiligen sich nicht an nachbarschaftlichen Aktivitäten/Initiativen. Dies könnte den Schluss nahelegen, dass es Personen gibt, die einfach kein Interesse an nachbarschaftlichen Beziehungen haben und es



Abbildung 2: Mehr als die Hälfte der befragten BewohnerInnen beteiligt sich an nachbarschaftlichen Aktivitäten.
© Anja Christianell

somit keinen Handlungsbedarf gibt. Als Grund dafür, dass sie sich nicht an nachbarschaftlichen Aktivitäten beteiligen, gaben jedoch nur 36 % der Befragten an, dass sie „kein Interesse“ haben. 29 % jener Befragten, die sich nicht an nachbarschaftlichen Aktivitäten beteiligen, gaben an, dass ihnen keine Aktivitäten bzw. Initiativen bekannt seien.

Ebenfalls ca. die Hälfte der Befragten gibt an, schon einmal Konflikte in der Nachbarschaft wahrgenommen zu haben, vor allem solche bezüglich Lärmbelästigung, Verschmutzungen und Vandalismus. So wird in den Kommentaren der Befragten über Lärm und Verschmutzungen durch Hunde geklagt; auch bezüglich der Waschküche und des Müllraums werden Nutzungskonflikte beschrieben. Weiters werden mangelnde Schalldämmung mancher Wohnbauten und sich in den Höfen aufhaltende Menschen als Quellen für Belastungen und teilweise Konflikte genannt.

Die am häufigsten genutzte Kommunikationsform unter den NachbarInnen ist die direkte Ansprache, gefolgt von internetbasierten Kommunikationsmitteln wie Facebook-Gruppen und Online-Foren. Mit der Qualität der Kommunikation sind knapp 70 % der BewohnerInnen sehr oder eher zufrieden.

41 % der Befragten sind keine **Möglichkeiten der Mitgestaltung des Wohnumfeldes** bekannt. Am häufigsten werden von den restlichen Befragten Möglichkeiten der Mitgestaltung bei Grünflächen sowie bei der Ausstattung und Gestaltung der Gemeinschaftsräume genannt. Konkret beteiligt haben sich 43 % der Befragten an der Gestaltung des Wohnumfeldes, auch hier vor allem bezüglich der Gestaltung und Ausstattung der Gemeinschaftsräume. Bezüglich der Gestaltung des Wohnumfeldes gehen aus Sicht der meisten Befragten (64 %) die meisten Initiativen von den BewohnerInnen selbst aus.

Gefragt nach der **Nutzung verschiedener Räume in der Wohnanlage und in den Erdgeschoßzonen des Sonnwendviertels** geben die meisten Befragten (über 56 %) an, das Restaurant Urban's, die Gemeinschaftsräume in der eigenen Wohnanlage und den Wellnessbereich im Erdgeschoß des win4wien-Gebäudes schon einmal genutzt zu haben. Hinsichtlich der Gemeinschaftsräume werden in den Kommentaren der Befragten Verbesserungsmöglichkeiten bezüglich des Buchungssystems, der Zugänglichkeit (bzw. der Information darüber), der Kommunikation von Verboten und zeitlichen Zugangsbeschränkungen sowie der Wunsch nach einer über die Einzugsphase hinausgehenden Begleitung genannt.

Die sieben interviewten **BetreiberInnen der Erdgeschoßzonen** beurteilen den Standort durchaus als positiv, wenn auch die Zufahrt der KundInnen mit dem Auto (wenig Parkplätze und Ladezonen), die sich immer wieder verzögernde Fertigstellung des Parks bzw. andauernde Bauarbeiten und der auffällige Mangel an Lokalen bzw. Trafiken und einer Apotheke als für die KundInnenfrequenz problematisch beschrieben werden. Die Intensität der Nutzung wird von den Interviewten der Kinderbetreuungseinrichtungen, des Hotels und der Wellnessoase (vor allem am Frauentag) als ausreichend, von den Interviewten des Restaurant Urban's und des Inti Ethno-Shops als noch ausbaufähig beschrieben. Die Ansicht, dass sich die Situation im Sonnwendviertel in Zukunft verbessern werde, teilen die BetreiberInnen der Läden in der Erdgeschoßzone mit 76 % der quantitativ befragten BewohnerInnen.

Bezüglich der vorhandenen **Einrichtungen bzw. der Infrastruktur im Sonnwendviertel** nehmen fast alle (über 80 %) der Befragten einen Mangel an Geschäften und Lokalen in den Erdgeschoßzonen, an öffentlichen Büchereien und an Autoparkmöglichkeiten außerhalb der Garagenplätze wahr. Mehr als die Hälfte der Befragten bewertet das vorhandene Angebot an Kulturveranstaltungen, Kulturvereinen, Cafés und Re-

staurants, Apotheken und medizinischer Versorgung als ungenügend. Kinderbezogene Einrichtungen, die Fahrradinfrastruktur, die Fitnessmöglichkeiten und die Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel werden vom Großteil der Befragten (über 85 %) jedoch als ausreichend empfunden.

Es wurde den Befragten die Möglichkeit geboten, zur Infrastruktur- und Verkehrsplanung im Sonnwendviertel Stellung zu beziehen, da auch diese eine wesentliche Rolle im Zusammenhang mit Wohnzufriedenheit spielt. Folgende **Lösungsvorschläge von Seiten der BewohnerInnen** wurden am häufigsten eingebracht:

- Verringerung der Staub- und Lärmbelastung durch verkehrsberuhigende Maßnahmen wie Tempobegrenzungen, Radarkontrollen, Verkehrskontrollen, etc. (betrifft vor allem die Sonnwendgasse und die Alfred-Adler-Straße)
- Erhöhung des Sicherheitsgefühls und der Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel durch eine hellere und attraktivere Gestaltung der Raaber-Bahn-Gasse (Hauptzugang zur U1-Station Keplerplatz)

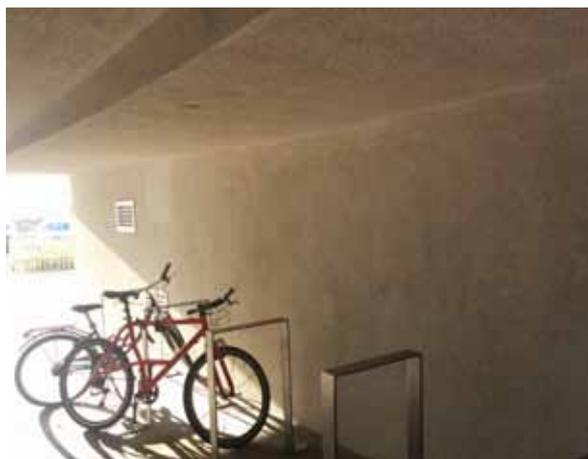


Abbildung 3: Bei Infrastruktur und Verkehr gibt es aus Sicht mehrerer BewohnerInnen noch Verbesserungsbedarf. Dennoch ist der Blick in die Zukunft positiv: Mehr als ein Viertel der Befragten geht davon aus, dass sich die Angebote im Sonnwendviertel in Zukunft verbessern werden. © Anja Christanell

- Erhöhung der Sicherheit für FußgängerInnen durch mehr Schutzwege zum Queren der Sonnwendgasse sowie eine verbesserte Ampelschaltung
- Förderung der Fahrradmobilität durch mehr bzw. beidseitige Fahrradwege und mehr Fahrradabstellplätze

Konstruktive Lösungsvorschläge, intensive nachbarschaftliche Beziehungen und eine rege Beteiligung an der Mitgestaltung des Wohnumfelds legen die Vermutung nahe, dass es bei vielen BewohnerInnen des Sonnwendviertels eine hohe Motivation gibt, sich aktiv in die Verbesserung des neuen Stadtentwicklungsgebiets einzubringen.

Die erstellte Studie ist die erste umfassende, sozial-

wissenschaftliche Studie im Sonnwendviertel zu den Themenbereichen Nachbarschaft, Kommunikation und Gestaltung/Nutzung/Beurteilung des Wohnumfelds. Die erhobenen Daten zeichnen ein erstes Bild zur Wohnzufriedenheit im Sonnwendviertel und bieten viele Anschlussmöglichkeiten für Folgestudien und Nacherhebungen.

Die Ergebnisse der Studie liefern wichtige und aktuellste Einblicke, wie die vierte Säule der **sozialen Nachhaltigkeit** im 4-Säulen-Modell der Wiener Bauträgerwettbewerbe im Sonnwendviertel von den BewohnerInnen gelebt bzw. erlebt wird und sind zudem eine wichtige Grundlage für die (Weiter-)Entwicklung neuer Wiener Stadtentwicklungsgebiete.

Keywords der Diskussion

Mit dem Publikum diskutierten:

Christoph Reinprecht & Cornelia Dlabaja, Universität Wien, Institut für Soziologie

Anja Christanell, Österreichisches Institut für Nachhaltige Entwicklung

Felix Josef, Triconsult Wirtschaftsanalytische Forschung GmbH

Peter Neundlinger, Wohnservice Wien GmbH

Gemeinschaftsräume als Element sozialer Nachhaltigkeit

- Aus Befragungen von BewohnerInnen wissen wir: Nur eine Minderheit misst Gemeinschaftseinrichtungen eine hohe Relevanz zu.
- Aber: Wo Gemeinschaftsräume bespielt werden, werden sie auch genutzt – das gilt insbesondere für die Besiedlungsphase.
- Und: Eine professionelle Begleitung der Besiedlungsphase sorgt für eine höhere Wohnzufriedenheit.
- Die Intensivität der Nutzung hängt auch mit Homogenität bzw. Heterogenität der BewohnerInnen zusammen. Soziale und lebensweltliche Homogenität begünstigt die Nutzungsintensität.



Foto: © EuropaforumWien/Votava

Die Qualitätssäule „soziale Nachhaltigkeit“ und das Stadtquartier

- Soziale Nachhaltigkeit sollte nicht nur auf den Baublock bzw. auf Neubauprojekte reduziert werden – es geht auch um die Frage: Wie strahlt ein Projekt in das Stadtumfeld aus?
- Orte, wo Gemeinschaft gebildet werden kann und soziale Interaktion unter positiven Rahmenbedingungen möglich ist, stärken Stadtteile.
- Daher: Neubau und Sanierung können genutzt werden, um gemeinschaftsorientierte Strukturen in Stadtteilen zu implementieren.
- Soziale Durchmischung ist ein wesentlicher Bestandteil von sozialer Nachhaltigkeit. Dabei darf aber nicht übersehen werden, dass soziale Durchmischung, d.h. ein Mehr an sozialer und lebensweltlicher Heterogenität, auch zu Konflikten, Stress und Überforderung führen kann.

Wohnzufriedenheit: Beyond the figures

- Alle Untersuchungen zeigen: Die Wohnzufriedenheit ist hoch, und im Neubau besonders hoch – im Regelfall schätzen zumindest 70 % der Befragten die Wohnqualität als hoch oder sehr hoch ein.
- Allein auf diese Zahl zu fokussieren, ist aber definitiv zu wenig – insbesondere ist auch ein verstärkter Blick auf die (je nach Befragung) 10-30 %, die nicht zufrieden sind, nötig.
- Ignoriert man diese „Unzufriedenen“, besteht die Gefahr, dass Konfliktlinien und Konflikte manifester werden, mit negativen Konsequenzen für die Wohnzufriedenheit aller BewohnerInnen.
- Unabhängig davon braucht es ein Bewusstsein für die „normalen“ Konfliktlinien im Neubau und bei der Besiedelung, die vielfach auch eine Milieukomponente haben: Wo soll ein Zaun errichtet werden? Wer hat Zugang zum Schwimmbad? Wer darf in die Facebook-Gruppe etc.



Fotos: © EuropaforumWien/Votava

Joachim Häfele

Kriminalität und subjektives Sicherheitsempfinden im Wohngebiet

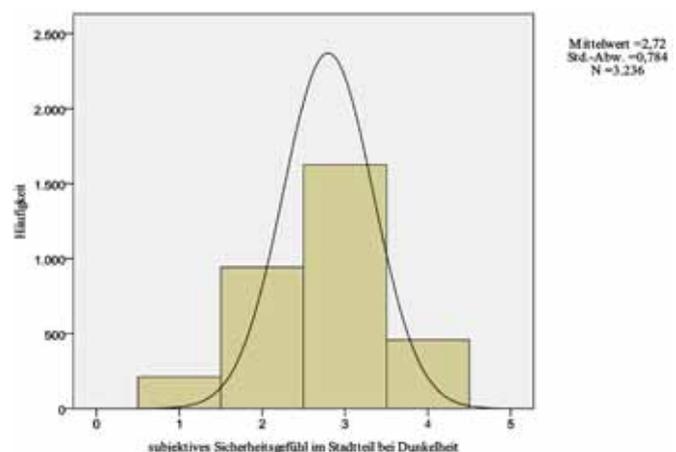
Untersuchung zu Kriminalitätsfurcht in 49 Hamburger Stadtteilen

Im vorliegenden Beitrag werden Ergebnisse von statistischen Mehrebenenanalysen zu Effekten unterschiedlicher Variablen auf das subjektive (Un-)Sicherheitsgefühl in der Wohnumgebung vorgestellt. Datengrundlage sind 3612 Befragte in 49 Hamburger Stadtteilen. Als weitere Datenquellen dienten 187 quantitative Beobachtungen von Incivilities¹ in denselben Stadtteilen, sowie Sozialstrukturdaten aus den Hamburger Stadtteilprofilen. Im Vordergrund stand die empirische Überprüfung der sog. „Broken-Windows-Theorie“ u.ä. Ansätze². Der Vorteil einer Mehrebenenanalyse besteht vor allem darin, dass Variablen auf der Individual- und Stadtteil- bzw. Kontextebene simultan in ein Regressionsmodell aufgenommen werden können und damit neben den Effekten auf der Individualebene auch Kontexteffekte geschätzt werden können³. Die abhängige Variable „subjektives (Un-)Sicherheitsgefühl in der Wohnumgebung“, d.h. die affektive Dimension der Kriminalitätsfurcht (im Folgenden kurz: KF) wurde durch folgende Frage gemessen: Wie sicher oder unsicher fühlen Sie sich, wenn Sie bei Dunkelheit alleine in Ihrem Stadtteil unterwegs sind? (Wertebereich: „sehr sicher“ = 4 bis „sehr unsicher“ = 1) (Abb. 1).

Das lokale soziale Kapital wurde durch die Indikatoren Kontakte zu Nachbarn, soziale Kohäsion (Einschätzung

der Bereitschaft sich in der Nachbarschaft gegenseitig zu helfen und zu unterstützen), Vertrauen zu NachbarInnen sowie durch die „collective efficacy“ (die eingeschätzte Wahrscheinlichkeit, dass NachbarInnen gemeinsam etwas unternehmen, um Probleme im Stadtteil/Wohnumgebung zu lösen, d.h. die kollektiv eingeschätzte Wirksamkeit informeller sozialer Kontrolle in der Wohnumgebung) als neuere Dimension des lokalen sozialen Kapitals gemessen. Auf eine genaue Darstellung der Messung, der deskriptiven Statistiken dieser sowie aller weiteren berücksichtigten unabhängigen Variablen muss an dieser Stelle aus Platzgründen verzichtet werden⁴.

Abb. 1: Häufigkeitsverteilung Kriminalitätsfurcht in 49 Hamburger Stadtteilen



1 Entsprechend der sog. Broken-Windows-Theorie u. ä. Ansätze können Incivilities den Charakter sozial abweichender Handlungen, physisch-materieller Substrate, strafrechtlich relevanter Handlungen (z. B. Drogenhandel) und strafrechtlich nicht relevanter, aber teilweise als Ordnungswidrigkeit definierter Handlungen (z. B. öffentliches Urinieren) annehmen.

2 Häfele, J. (2013): Die Stadt, das Fremde und die Furcht vor Kriminalität. Wiesbaden, Kap. 2.

3 Ausführlich zur Methode der Mehrebenenanalyse: Häfele, J. (2013), Kap. 10.

4 Entsprechende ausführliche Informationen zur Messung der unabhängigen Variablen, zum Forschungsstand sowie zur Stichprobe und Bevölkerungsbefragung finden sich in Häfele, J. (2013): Kap. 5 und 6 sowie Häfele (2016): Disorder, (Un)Sicherheit, (In)Toleranz, in Häfele, J./Sack, F./Eick, V./Hillen, H.: Sicherheit und Kriminalprävention in urbanen Räumen des 21. Jahrhunderts. Aktuelle Tendenzen und Entwicklungen. Wiesbaden, S. 193-221.

Im Folgenden werde ich kurz auf die notwendigsten Informationen zur Methode der Mehrebenenanalyse eingehen, um dann im Anschluss die zentralen Ergebnisse vorzustellen und zu diskutieren. Um zunächst festzustellen, ob die abhängige Variable (Kriminalitätsfurcht) signifikant zwischen den Stadtteilen variiert, wurde zunächst ein vollständig unkonditioniertes Null-Modell berechnet. Dabei hat sich gezeigt, dass ein signifikanter Anteil der Unterschiede in der Kriminalitätsfurcht (12 %) tatsächlich durch Stadtteilmerkmale erklärt werden kann. Zudem zeigten sich hohe Übereinstimmungen der Befragten hinsichtlich der Kriminalitätsfurcht bezogen auf alle ausgewählten Stadtteile, was wiederum bedeutet, dass die Menschen bei der Befragung auch tatsächlich an ihren Stadtteil gedacht haben.

Tab. 2: Effekte auf die Kriminalitätsfurcht (signifikante Effekte sind fett markiert⁵)

Individualebene, N = 3149 Befragte	B	std.err	p-Wert
Alter ^a	-0.003	0.000	0.000
Geschlecht (Frau = 0; Mann = 1)	0.289	0.023	0.000
Vertrauen zu Nachbarn	0.154	0.024	0.000
Nachbarschaftsaktivitäten	-0.024	0.014	0.094
Zahl persönlicher Viktimisierungen	0.218	0.122	0.074
Zahl indirekter Viktimisierungen	-0.206	0.036	0.000
Perzipierte formelle soziale Kontrolle	0.069	0.012	0.000
collective efficacy	0.035	0.016	0.033
Risikoperzeption	-0.406	0.031	0.000
Stadtteilebene, J = 49 Stadtteile	B	std.err	p-Wert
Konstante	2.564	0.029	0.000
Problematische Sozialstruktur ^a	-0.081	0.033	0.018
Bevölkerungsdichte ^a	0.022	0.000	0.020
Fluktuationsrate im Stadtteil ^a	0.079	0.000	0.768
Kriminalitätsbelastung im Stadtteil	0.049	0.033	0.141
Systematisch beobachtete Incivilities	0.048	0.100	0.627

a Koeffizient (B) wurde mit 1000 multipliziert.

b Koeffizient wurde mit 100 multipliziert.

*Die Variable Problematische Sozialstruktur gilt als Proxy-Variablen für Armut

Es lassen sich somit folgende Determinanten des kriminalitätsbezogenen Unsicherheitsgefühls identifizieren (nur signifikante Effekte): Das (kriminalitätsbezogene) subjektive Unsicherheitsgefühl einer Person ist auf der Individualebene umso höher ausgeprägt, je geringer das personale Vertrauen, je niedriger die „collective efficacy“, je höher die indirekte Viktimisierung, je höher die Risikoperzeption, je geringer die Anzahl perzipierter Polizeistreifen, je älter die Person ist und wenn es sich um eine Frau handelt.

Auf Stadtteilebene (Level 2) ist die Kriminalitätsfurcht einer Person umso höher ausgeprägt, je problematischer die Sozialstruktur und je niedriger die Bevölkerungsdichte im Stadtteil ist.

Für die systematisch beobachteten Incivilities lässt sich kein signifikanter Effekt auf das nächtliche subjektive (Un-)Sicherheitsgefühl nachweisen. Die zentrale Annahme der sog. Broken-Windows-Theorie o. ä. Ansätze konnte damit nicht bestätigt werden⁶. Überraschend ist der statistisch negative Effekt der Bevölkerungsdichte. Ursprünglich als Proxy-Variablen für Anonymität eingesetzt, wurde hier ein positiver Effekt postuliert (je höher die Bevölkerungsdichte desto niedriger das Sicherheitsgefühl). Das Ergebnis erscheint allerdings insofern plausibel, als bestimmte (Gewalt-)Delikte bzw. deren Vorstellung in dicht besiedelten Situationen weniger Angstpotenzial entfalten dürften, als an Orten die eher abgelegen und menschenleer erscheinen (Extremfall: nachts im Wald).

5 Tabelle 2 enthält die unstandardisierten Koeffizienten für ein Mehrebenenmodell in Form eines Random Intercept Modells mit fixierten Effekten der Individualvariablen. Die Parameter wurden mit dem Programm HLM 6.0 mit der restricted maximum likelihood Methode (RML) geschätzt und es werden asymptotische Standardfehler zugrunde gelegt. Mit Ausnahme des 0-1-kodierten Prädiktors Geschlecht wurden alle Prädiktoren grand mean zentriert. Die erklärten Varianzen für jede Ebene werden in Relation zum jeweiligen Nullmodell berechnet. Die Toleranzwerte für alle Prädiktoren unterschreiten nicht den kritischen Bereich von < 0.10, was darauf hinweist, dass keine gravierende Multikollinearität vorliegt.

6 Auch indirekt, d.h. vermittelt über die Risikoperzeption konnte ein solcher Effekt nicht bestätigt werden. In einem separaten Modell mit der Risikoperzeption als abhängiger Variable konnte kein signifikanter Effekt der Incivilities auf die Risikoperzeption nachgewiesen werden (Häfele 2016).

Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensbedingungen und Mobilisierung des Sozialkapitals sind effektiver als technische Maßnahmen der Kriminalprävention oder Sicherheitsarchitekturen

Angesichts der vorliegenden Ergebnisse erscheinen kriminalpolitische Programme zur Verbesserung des subjektiven Sicherheitsgefühls in ihrer Wirksamkeit sehr begrenzt. Der Effekt der problematischen Sozialstruktur (sprich: Armut) auf das subjektive Sicherheitsgefühl macht deutlich, dass verstärkt sozialpolitische Maßnahmen gegen die Armut bzw. zur Verbesserung der Lebensbedingungen in den Städten implementiert werden sollten, um eine langfristige Verbesserung des kriminalitätsbezogenen subjektiven Sicherheitsgefühls in der Bevölkerung zu erreichen. Auch die nachgewiesenen Effekte des lokalen Sozialkapitals in Form von Vertrauen zu Nachbarn und der „collective efficacy“ lassen Maßnahmen zur Mobilisierung lokalen Sozialkapitals wie z. B. Quartiersmanagement als wesentlich effektiver erschei-

nen, als technische Maßnahmen der Kriminalprävention oder Sicherheitsarchitekturen. Förderprogramme zur Mobilisierung und Stärkung lokalen Sozialkapitals wie „Soziale Stadt“ oder das EU-Netzwerk ENTRUST („Empowering Neighbourhoods Through Recourse of Urban Synergies with Trades“) lassen sich durch die vorliegenden Ergebnisse indirekt bestätigen. Schnell verlaufende Gentrifizierungsprozesse, wie sie aktuell vielerorts in den (Innen-)Städten beobachtbar sind, wirken in dieser Hinsicht allerdings kontraproduktiv⁷.

7 Häfele (2013).

Urbane Toleranz statt „Law and order“-Politik

Schließlich bleibt festzuhalten, dass Stadtluft nicht nur frei macht, sondern prinzipiell durch die Begegnung mit sozial, kulturell und/oder biographisch Abweichenden immer auch verunsichert oder verärgert und zu Aversion bzw. Ablehnung führt. Dies lässt sich als genuin urbane Erfahrung weder verhindern noch erscheinen (auch vor dem Hintergrund der vorliegenden Ergebnisse) die zahlreichen ordnungspolitischen Versuche, die in diese Richtung weisen, geeignet, das Sicherheitsgefühl der BürgerInnen zu verbessern. Vielmehr dürfte das Sicherheitsgefühl in dem Maße ansteigen, in dem die Toleranz gegenüber Fremdheit und Differenz wächst. Eine möglicherweise wesentlich effektivere Strategie zur Reduzierung kriminalitätsbezogener Unsicherheitsgefühle, dürfte daher die Strategie des Aushaltens von Abweichung, Fremdheit und multipler Verunsicherung im urbanen Raum darstellen. Hier liegt auch der Anknüpfungspunkt an die klassischen Hypothesen Simmels und Benjamins, nämlich der für Stadt und Gesellschaft essenziellen Fähigkeit zu Differenz und Kontingenz. Eine

wachsende Segregation und Politik der Null-Toleranz führt vermutlich eher zu einem Anstieg kriminalitätsbezogener Unsicherheitsgefühle, da die Verhinderung von Möglichkeitsräumen und damit die Möglichkeiten, sich mit Differenz und sozialer Heterogenität auseinanderzusetzen, auch die Angst vor der Begegnung mit dem Fremden und damit die Angst vor städtischen Räumen insgesamt wachsen lassen⁸.

Diese Entwicklung ist insofern als problematisch zu betrachten, als der Bedarf nach Toleranz zwischen Menschen, sozialen Gruppen und unterschiedlichen Institutionen in zeitgenössischen Großstädten umso dringlicher geworden ist, je mehr die Ausdifferenzierung von Lebensstilen, die soziale Spaltung und die Migration von Menschen aus „fremden“ Kulturen gerade in den urbanen Räumen der Gegenwart zunehmen. In der

8 Häfele (2013).

politischen und medialen Thematisierung von urbaner Fremdheit, Abweichung und Differenz dominieren dagegen Begriffe wie Risiko, Desintegration, Anomie und Unsicherheit bzw. Kriminalitätsfurcht. Diese Tendenz ist umso problematischer einzustufen, als unterschiedliche Formen von Migration (formell und informell) immer weiter zunehmen werden.

Seit gut zwei Jahrzehnten, nicht zufällig die Phase, in der sich „law and order“ in den Städten massiv auszubreiten begann, häufen sich Hinweise, dass Abweichung, Fremdheit und Differenz für immer mehr Menschen zu einem Problem geworden sind und urbane Toleranz immer stärker unter Druck zu geraten zu scheint. Beispiele hierfür finden sich in Teilen einer neuen Protestbewegung, die sich ausdrücklich gegen die räumliche Nähe von Randständigen oder deren Institutionen richten, in neuen Formen eines abgeschirmten oder bewachten Wohnens, in Forderungen nach freiheitseinschränkenden städtischen Raumkontrollen oder in der zunehmenden Problematisierung von Devianz in Medien, Politik. Insbesondere eine öffentlichkeitswirksame politische-mediale Thematisierung und Problematisierung von abweichendem Verhalten (häufig in direkter Anlehnung an die sog. Broken-Windows-Theorie), wie sie seit Anfang der 1990-er Jahre im Rahmen eines ausgedehnten Sicherheits- und Ordnungsdiskurses stattfindet, dürfte zu einer immer problematischeren Einschätzung von abweichenden Situationen insgesamt und infolgedessen auch zu wachsenden Intoleranzen und Unsicherheiten führen⁹. Eine Balance zu finden zwischen Furcht und Abenteuer, und die daraus resultierende urbane Toleranz ist und bleibt jedoch eine wichtige Kompetenz des urbanen Individuums¹⁰.

9 Häfele (2013).

10 Siebel, W./Wehrheim, J. (2003): Sicherheit und urbane Öffentlichkeit, in: Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften (DfK), 42. Jg., 1: 11–30.



Foto: © EuropaforumWien/Votava



Birdview (Superblock Architekten)

Fotos: © wohnbund:consult



Anger zwischen den Reihenhauszeilen



Blick auf den zentralen Platz

Raimund Gutmann / Margarete Huber

Die Wohnzufriedenheit im Kontext von Sicherheit und Wohnen im Wohngebiet

Eine Post-Occupancy-Evaluierung am Beispiel der modellhaften Wohnanlage „die grüne welle“ in der Gerasdorfer Straße, Wien 21

Das Beispielprojekt

Im Jahr 2009/2010 schrieb die Stadt Wien einen Bauträgerwettbewerb mit dem übergeordneten Schwerpunktthema „Wohnsicherheit“ aus. Sowohl bei der Planung, als auch bei der weiteren Betreuung der Projekte sollte auf dieses Thema in räumlicher, struktureller, technischer, aber auch sozialer Hinsicht besonderer Wert gelegt werden.

Der Wettbewerb in der Gerasdorfer Straße im 21. Bezirk umfasste fünf Bearbeitungsgebiete auf einem Teilbereich eines ehemaligen OMV-Areals. Neben dem übergeordneten Thema Sicherheit wurde der Schwerpunkt „Neue Siedlerbewegung“ für drei der fünf Bearbeitungsgebiete in die Ausschreibung mit aufgenommen. So auch für das Bearbeitungsgebiet 5, für das das Projekt „die grüne welle“ zur Realisierung empfohlen wurde (siehe Factbox).

Die städtebaulich-architektonische Leitidee des Projekts bestand ausgehend von einer Reihenhaustypologie in einer bewusst schlichten Siedlungsstruktur aus sich annähernden und wieder entfernenden Kurven, die „ein offenes Wohnfeld“ mit vielfältigen Freiraumangeboten entstehen lassen sollte.

Das vom Projektteam erarbeitete Sicherheitskonzept umfasste unterschiedliche Maßnahmen im technischen, vor allem aber im räumlichen, strukturellen und sozialen Bereich. Bewusst wurde versucht, das Thema „Sicherheit“ aus dem vorgegebenen Denkschema herauszuheben, weniger Richtung „Gated-Community“ und technische Maßnahmen zu gehen und stattdessen auf gemeinschaftliches Wohnen, Nachbarschaft und gegenseitige Verantwortung zu setzen. Sicherheit sollte nicht durch

Factbox	
Projekttitel:	die grüne welle – sicher Wohnen in grüner Nachbarschaft
Bauträger:	WBV-GÖD
Architektur:	Superblock Architekten
Landschaftsplanung:	Land in Sicht
Soziale Nachhaltigkeit:	wohnbund:consult
Sicherheit:	SECA Security
Bauzeit:	April 2012 – Februar 2014
Wohneinheiten:	165 (78 Wohnungen und 87 Gartensiedlungshäuser)
Besondere Assets:	Wohngruppe „Stiege verbindet“, besonders barrierefreie Wohnungen, SOS-Kinderhaus, Service-Zentrale, Café, Hundefreundlichkeit, sozialorganisatorische Begleitung

Abschottung passieren, sondern durch Offenheit und Einsehbarkeit der halböffentlichen Flächen und privaten Gartenräume gefördert werden. Einen weiteren Schwerpunkt bildete die hundefreundliche Gestaltung der Anlage. Diese Maßnahme wurde –

unterstützt durch Aussagen der Wiener Kriminalprävention – damit begründet, dass Hunde sowohl einen objektiven Sicherheitsfaktor darstellen, als auch erheblich zum subjektiven Sicherheitsgefühl beitragen.

Aufgabenstellung und Untersuchungsdesign

Im Mittelpunkt der Post-Occupancy-Evaluierung steht die Wohnzufriedenheit der BewohnerInnen der Modellwohnanlage „die grüne welle“ mit einem Schwerpunkt auf dem Leitthema „Wohnsicherheit“, wie es im Bauträgerauswahlverfahren Gerasdorfer Straße formuliert war. Analysiert werden die themenbezogenen Ziele und der Innovationsgehalt des Projekts aus dem Wettbewerb, die Umsetzung der konkreten Maßnahmen, die Rolle des Projektleitbilds „Wohnsicherheit“ sowie allem voran die Akzeptanz und Wohnzufriedenheit durch die Mieterinnen und Mieter.

Die leitenden Forschungsfragen sind:

- Was waren die Schwerpunkte in der Projektplanung und -umsetzung?
- Wie wurde das Leitthema „Wohnsicherheit“ von den Planenden umgesetzt?
- Wie wird die allgemeine Wohnzufriedenheit in der Anlage bewertet?
- Wie werden einzelne Aspekte der Wohnzufriedenheit bewertet?
- Wie ist das subjektive Sicherheitsempfinden in der Wohnanlage und Wohngegend?
- Wie werden die getroffenen Planungsmaßnahmen von den BewohnerInnen angenommen?
- Wie wird speziell der Projektschwerpunkt „Hundefreundlichkeit“ angenommen?

Für die Post-Occupancy-Evaluierung wurde ein **Methodenmix** aus quantitativen und qualitativen Methoden gewählt, um das Thema gleichermaßen in einer gewissen Breite, aber auch Tiefe behandeln zu können.

- Eine **Dokumentenanalyse** der Ausschreibung und Projekteinreichung bildete den Einstieg in das Thema und die Grundlage für die nachfolgenden quantitativen und qualitativen Befragungen.
- Die **quantitative Online-Befragung** sollte eine Beteiligung möglichst vieler BewohnerInnen an der Studie ermöglichen, um ein umfassendes Bild über die aktuelle Wohnzufriedenheit in der Wohnanlage zu bekommen. (N=109 von 165 WE; **Rücklaufquote = 66 %**)
- **Qualitative Interviews** mit 12 BewohnerInnen dienten zur Stützung bzw. vertiefenden Beschreibung der Befragungsergebnisse aus der Online-Erhebung. Sieben Interviews wurden mit beteiligten PlanerInnen aus dem Bereich Freiraumplanung, Architektur und externen ExpertInnen zu den Themen Planung und Umsetzung des Projekts, Wohnsicherheit und Hunde durchgeführt.

Ergebnisse der Evaluierung

Das Wohnbauprojekt „die grüne welle“ entwickelte sich auf Basis des Schwerpunktthemas „Wohnsicherheit“ im Baurägerwettbewerb Gerasdorfer Straße zu einer Wohnanlage mit modellhaftem Charakter. Die Flächenwidmung erlaubte einen besonderen städtebaulichen Ansatz, mit dem grundlegend auf das Thema Wohnsicherheit eingegangen wurde. Es erfolgte von Beginn an eine intensive Auseinandersetzung auch mit sozialen Fragen. Das Ergebnis ist ein Projekt, das Sicherheit vor allem über Offenheit, Gemeinschaftlichkeit, Nachbarschaft und Nutzungsmischung spielt und dabei weitgehend auf Abgrenzung und technische Sicherheitsmaßnahmen verzichtet.

Neben der Wohnzufriedenheit wird in dieser Studie besonderer Wert auf das Thema „Wohnsicherheit“ gelegt, das durch die Interpretation des Projekts nicht getrennt von den Aspekten Nachbarschaft und Hundefreundlichkeit betrachtet werden kann.

> Hohe Wohnzufriedenheit in der „grünen welle“

Die Wohnzufriedenheit in der Wohnanlage „die grüne welle“ ist generell als hoch zu bewerten. Über 80 % der Befragten geben an, dass die Wohnung den ursprünglichen Erwartungen sehr bzw. eher entspricht. Mit ihrer Wohnsituation insgesamt sind 83 % der Teilnehmenden sehr bzw. eher zufrieden. Knapp 90 % der Befragten geben an, gerne in der Wohnung zu wohnen. Fast 70 % würden die Wohnanlage Freunden weiterempfehlen.

Diese allgemein sehr hohen Zufriedenheitswerte (ein problematisches Phänomen aller Wohnzufriedenheitsbefragungen) werden hier nicht als das wichtigste Ergebnis der Evaluierung angesehen. Vielmehr wurde die Bewertung der verschiedenen Aspekte des Modellprojekts und damit die Zufriedenheit primär mit qualitativen Methoden vorgenommen.

> Differenziertes Bild bei einzelnen Aspekten der Wohnung

Bei genauerer Betrachtung einzelner Aspekte ergibt sich ein differenziertes Bild: Sehr zufrieden sind die Befragten mit der Helligkeit, Größe und Anzahl der Räume in ihrer Wohnung/ihrem Haus. Zufriedenheit herrscht auch in Bezug auf Raumaufteilung und Ruhe in der Wohnung/im Haus. Geringere Zufriedenheitswerte ergeben sich bei der baulichen Qualität (vor allem hinsichtlich Wärme- und Schalldämmung).

Unzufrieden sind die Befragten mit dem Heizaufwand und den Wohnkosten. Letzteres ist vor allem auf teilweise sehr hohe Nachzahlungen bei den Betriebs- und Energiekosten etwa zwei Wochen vor Beginn der Befragung zurückzuführen. Als Gründe für diese Kosten werden von Seiten des Baurägers vor allem zusätzliche Ausgaben in der Bezugsphase (Müllentsorgung, Erstanschaffungen, zusätzlicher Heizaufwand durch Restfeuchte) und zu geringe Einstufung bei den laufenden Kosten angegeben. Es ist davon auszugehen, dass auch die allgemeinen Zufriedenheitswerte von diesen Nachzahlungen negativ beeinflusst wurden. Auch in den Interviews spiegelt sich die hohe Wohnzufriedenheit vor allem in Bezug auf die Gestaltung und Größe der Wohnungen/Häuser wider. Unzufriedenheit wird auch hier vor allem in Bezug auf die Nachzahlungen, die Kommunikation mit der Hausverwaltung, aber auch bezüglich der als zu gering empfundenen Mitbestimmungsmöglichkeiten bei Grundrissen, Sonderausstattung und Gestaltungsmöglichkeiten, v.a. bei der Anbringung von Sonnenschutz angegeben.



Viele Bewohner-Aneignungen im halböffentlichen Bereich

> Hohe Zufriedenheit mit der Wohnanlage

Große Zufriedenheit besteht in Bezug auf die Architektur und die Sauberkeit/Gepflegtheit der Anlage. Werden nur die Antworten unter Ausschluss der Nicht-Antwortenden betrachtet, ergeben sich sehr hohe Zufriedenheitswerte von über 85 %.

Nur etwas mehr als die Hälfte der Befragten ist mit dem Freiraumangebot sehr bzw. eher zufrieden. In den Interviews zeigt sich, dass sich dies vor allem auf die Möblierung, die mangelnden Spielmöglichkeiten und die Pflege des Grünraums bei Trockenheit bezieht. Gleichzeitig wird vor allem der Anger als Treff-

punkt und Bewegungsmöglichkeit für die Kinder sehr intensiv genutzt und positiv hervorgehoben. Unzufriedenheit herrscht in Bezug auf die gestalteten Spielmöglichkeiten für Kinder: Kritisiert werden dabei vor allem die Ausführung des Kinderspielplatzes (Kiesfläche) und das fehlende Angebot für Kinder und Jugendliche. Relativ hohe Unzufriedenheit besteht zum Befragungszeitpunkt auch mit der Hausverwaltung. Als Grund werden vor allem Probleme in der Kommunikation und Organisation angegeben.

Das Angebot an gemeinschaftlicher Infrastruktur im Projekt (Gemeinschaftsraum, Gästewohnung, Service-Zentrale, gemeinschaftliche Ausstattung) wird generell sehr gut angenommen und von einem Großteil der Befragten genutzt.

> Positive Beurteilung der Wohnumgebung

Bei der Wohnumgebung werden vor allem die Luftqualität und die Kinderfreundlichkeit sehr positiv beurteilt. Auch mit der Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ein Großteil der Befragten zufrieden. Nur etwas mehr als die Hälfte der Befragten ist mit den Einkaufsmöglichkeiten, der Freizeitinfrastruktur und der gesundheitlichen Versorgung in der Wohnumgebung zufrieden. Das Image bzw. Ansehen der Wohnumgebung wird (sehr) positiv beurteilt.



Privater Freiraum der Gartensiedlungshäuser



Gemeinschaftsküche

Fotos: © wohnbund:consult

> Offene Gestaltung unter Gewährleistung von Privatheit hat sich bewährt

Die offene Gestaltung der Wohnanlage bildet ein grundlegendes Element des Konzepts. Durch Einsehbarkeit, Verzicht auf (blickdichte) hohe Umfriedungen und die Schaffung eines großzügigen halböffentlichen Freiraums sollen Kommunikation, Nachbarschaft, Gemeinschaftlichkeit und gegenseitige Verantwortung gefördert werden. Dieser Anspruch scheint insbesondere durch die überdurchschnittlich guten nachbarschaftlichen Kontakte und die damit verbundene soziale Kontrolle erfüllt zu sein. Gleichzeitig zeigte sich im Projektverlauf, dass eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema Privatheit und (Halb-)Öffentlichkeit notwendig wurde und die Gewährleistung von einem Stück Privatheit auch durch ein gewisses Ausmaß an Abgrenzung erforderlich ist. Trotzdem leisten gerade auch die halböffentlichen Bereiche, wie die Vorgärten, einen wesentlichen Beitrag zur Nachbarschafts- und Gemeinschaftsbildung.

> Sehr intensive nachbarschaftliche Kontakte in der Wohnanlage

Bezogen auf die gesamte Wohnanlage herrscht die höchste Zufriedenheit mit dem nachbarschaftlichen Kontakt: Knapp 85 % geben an, damit sehr (46 %) bzw. eher (39 %) zufrieden zu sein.



Gemeinschaftsraum in der Siedlungsmitte

Diese hohe Zufriedenheit spiegelt sich auch in der Intensität des nachbarschaftlichen Kontakts wider: Fast 60 % geben an, dass sie hin und wieder kurze Gespräche mit ihren Nachbarn führen, ebenso viele geben an, gegenseitige Besuche und gemeinsame Aktivitäten zu unternehmen. Diese Entwicklung ist vor allem bezüglich der Einstellungen vor Bezug interessant: Sowohl bei den InteressentInnen, als auch den zukünftigen BewohnerInnen spielte Nachbarschaft vor Bezug bzw. in ihrer alten Wohnumgebung eine vergleichsweise geringe Rolle.

Dies spricht für die nachbarschaftsfördernden und gemeinschaftsbildenden Elemente im Projekt durch die räumliche und strukturelle Gestaltung, aber auch durch die Veranstaltungen im Rahmen des Besiedlungsmanagements.

> Subjektives Sicherheitsempfinden wird differenziert wahrgenommen

Fast 85 % der Beteiligten beurteilen ihre Wohnumgebung tagsüber als (sehr) sicher. Nachts sind es mit 56 % deutlich weniger, die sich sicher fühlen. Am geringsten sind die subjektiven Sicherheitsgefühle in Bezug auf Autodiebstahl/-einbruch und Wohnungseinbruch ausgeprägt. Bei allen Sicherheitsaspekten zeigt sich ein, teilweise sehr ausgeprägter, Unterschied zwischen WohnungsbewohnerInnen und Rei-



Die Servicezentrale in der Siedlungsmitte

Fotos: © wohnbund:consult

henhausbewohnerInnen. Letztere fühlen sich in allen Punkten deutlich unsicherer als BewohnerInnen der Geschößwohnungen. Diese Ergebnisse werden in anderen Studien wie z.B. in der Studie „Leben und Lebensqualität in Wien“ bestätigt. Es zeigt sich auch hier, dass sich Personen in locker bebauten Gebieten am Nordostrand am unsichersten in Bezug auf Wohnungseinbruch fühlen. Auf einen ausgeprägten Unterschied im Sicherheitsempfinden zwischen Geschößwohnungs- und ReihenhausbewohnerInnen weist auch die Studie „Wohnsicherheit in Wien“ der WKO hin. Interessant bei den Ergebnissen der Online-Befragung in der „grünen welle“ ist, dass eine Diskrepanz zwischen dem angegebenen Sicherheitsempfinden und den getroffenen technischen Vorkehrungen in Bezug auf Einbruchschutz besteht. Im Vergleich zu anderen (Reihen-)HausbewohnerInnen in Wien wurden von den BewohnerInnen der Modellwohnanlage trotz deutlicher Thematisierung des Aspekts „Wohnsicherheit“ im Zuge der Wohnungsvergabe wenig zusätzliche technische Sicherheitsmaßnahmen, wie das Anbringen einer Alarmanlage, getroffen.

In den qualitativen Interviews gaben alle Befragten an, dass sie sich letztlich sehr sicher fühlen würden und zusätzliche technische Maßnahmen deshalb nicht notwendig seien. Hier werden vor allem auch der nachbarschaftliche Kontakt und die soziale Kontrolle als wesentliche „Sicherheitsmaßnahmen“ angeführt.

> **Projektschwerpunkt „Hundefreundlichkeit“ sehr gut angenommen**

Die hundefreundliche Konzeption der Wohnanlage ergab sich in erster Linie aus den Überlegungen zum Sicherheitskonzept. Die Erhöhung der Präsenz und Frequenz von Personen im halböffentlichen Raum sollte unter anderem durch den Hundeschwerpunkt gefördert und damit ein Beitrag zur objektiven Sicherheit und dem subjektiven Sicherheitsempfinden in der Anlage geleistet werden. Auch die Rahmenbedingungen der Siedlung, mit einem direkten Zugang zum Grüngürtel und einem sehr weiten Wegenetz, boten einen optimalen Standort für dieses Konzept.

Wesentlich dabei war die frühzeitige Kommunikation der ausdrücklichen Erwünschtheit von Hunden, damit auch Nicht-Hundebesitzer wussten, worauf sie sich einlassen.

Das Projektthema „Hundefreundlichkeit“ wird von einem überwiegenden Teil der Befragten sehr positiv gesehen. Ein Viertel der Befragten gibt an, einen oder mehrere Hunde zu besitzen, was verglichen mit dem restlichen Stadtgebiet eine hohe Hundedichte darstellt. Über zwei Drittel der HundebesitzerInnen sind



Integrierte kleine Hundezone

Foto: © wohnbund.consult

mit dem Angebot für Hunde in der Anlage zufrieden. Das Angebot der in die Wohnanlage integrierten Hundezone wird sehr positiv gesehen und gut genutzt. Es stellt trotz des umgebenden Grünraums eine wichtige, wohnungsnahe infrastrukturelle Ergänzung dar, um Hunde frei laufen lassen zu können.

Auch von den Nicht-HundebesitzerInnen gibt ein Großteil an, Hunde zu mögen. Konflikte, die sich

trotzdem ergeben, beziehen sich vor allem auf Verschmutzung und Beeinträchtigung durch Hundebellen. HundebesitzerInnen führen keinerlei Probleme mit Nicht-HundebesitzerInnen an, was darauf schließen lässt, dass das Thema Hundefreundlichkeit gut kommuniziert und im Projekt verankert worden ist. Das Thema „Hundefreundlichkeit“ wird als besonde-

res Asset im Projekt gesehen, das für einige BewohnerInnen sogar mit ein Grund war, in die Anlage einzuziehen. Auch in Bezug auf die Wohnsicherheit kann der Hundeschwerpunkt positiv bewertet werden: Mehr als ein Viertel der Befragten fühlt sich durch die Hunde in der Anlage sicherer.

Schlussfolgerungen und Empfehlungen

- Die Bearbeitung des Themas „Sicherheit“ über räumliche, strukturelle und soziale Maßnahmen, d.h. Berücksichtigung von „**soft facts**“ statt nur „**security**“ hat sich bewährt.
- Das „**Engineering**“ der **Gemeinwesenentwicklung** (Offenheit, Integration, Nachbarschaft, organisierte Kommunikationskultur etc.) ist wichtiger als Abgrenzung und technische Sicherheitsvorrichtungen.
- Qualitätsvolle, flexible und anpassbare **Gemeinschaftsräume** leisten einen wichtigen Beitrag zu Wohnen und Sicherheit, allerdings müssen Nutzung und Verwaltung verbessert werden.
- Attraktive Angebote im halböffentlichen und öffentlichen Raum erzeugen **Frequenz, Begegnung und Austausch** und erhöhen damit das subjektive Sicherheitsgefühl.
- Wichtig ist eine **klare Freiraumgestaltung**, die Zonierungen sichtbar macht und so Räume mit unterschiedlicher Privatheit und Nutzung kennzeichnet.
- Eine bewusste „**Hundefreundlichkeit**“ in Wohnanlagen ist in Bezug auf das Thema „Sicherheit und Wohnen“ durchaus ein Thema.



Fotos: © EuropaforumWien/Votava

Verena Paul, Josef Hameter, Günter Stummvoll

Sicherheit und Wohnqualität

Eine Evaluation umgesetzter Qualitäten zum Thema Wohnsicherheit im Rahmen des Bauträgerwettbewerbes „Wien 21., Gerasdorfer Straße“

Kurzfassung

- **Abstract**

Wohnsicherheit ist ein wesentlicher Faktor von Wohnqualität. Sie beeinflusst die Standortentscheidung bei der Wohnungssuche, die Zufriedenheit mit der Wohnsituation, das Wohlbefinden der BewohnerInnen und das Image der Wohnumgebung. Das Wohnquartier „Wien 21., Gerasdorfer Straße“ ist ein innovatives Beispiel im Bereich des geförderten sozialen Wohnbaus, bei dem das Thema „Wohnsicherheit“ im Zuge eines Bauträgerwettbewerbs bereits in der Ausschreibung, der Planungsphase, wie auch in der Umsetzung und weiteren Betreuung systematisch berücksichtigt wurde. Eine Analyse der umgesetzten Qualitäten zeigt, dass im Untersuchungsgebiet ein breites Spektrum sicherheitsfördernder räumlich-struktureller Maßnahmen in Kombination mit einem effektiven Bündel technischer Sicherheitsvorkehrungen realisiert wurde. Diese ganzheitli-

che Herangehensweise ist wesentlich wirkungsvoller als Einzelmaßnahmen, da Sicherheit auf Ebene der Wohnung mit Sicherheit auf Ebene des Gebäudes und in weiterer Folge auch auf Ebene des Wohngebietes zusammenhängt. Die Qualität der Freiräume und der Architektur sowie die kleinteilige Gliederung der Bebauung fördern das positive Image des Quartiers und eine Identifikation der BewohnerInnen. Damit sind entsprechend den Standards der kriminalpräventiven Siedlungsgestaltung (vgl. Schubert 2005¹) wesentliche Grundvoraussetzungen für aktive Nachbarschaften, ein positives Image des Wohngebietes und ein stabiles Sicherheitsgefühl gegeben.

1 Schubert, H. 2005 (Hg.): Sicherheit durch Stadtgestaltung. Städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Kriminalprävention. Verlag Sozial. Raum. Management. Köln.

- **Zielsetzung**

Das Thema „Sicherheit und Wohnqualität“ hat verschiedene Facetten, die auf objektiver und subjektiver Ebene zusammenwirken. Für das individuelle Sicherheitsempfinden ist neben dem Schutz vor Bedrohung ein Grundgefühl von Geborgenheit, Sorgenfreiheit, Kontrolle und Übersicht wichtig. Auf der materiellen Ebene wirken neben technischen Vorkehrungen zur Einbruchssicherung, Vermeidung von

Angsträumen und Dunkelzonen die räumliche und architektonische Gestaltung sowie die Abgrenzung öffentlicher, (teil-)öffentlicher und privater Zonen sicherheitsfördernd. Für das Sicherheitsgefüge in einem Wohngebiet spielen außerdem soziale Prozesse der gegenseitigen Rücksichtnahme, Kontrolle und Übernahme von Verantwortung eine Rolle. Im Rahmen des Forschungsprojektes wurde untersucht,

durch welche Qualitäten Sicherheit präventiv, also bereits bei der Planung im Wohnungsneubau berücksichtigt werden kann. Die Ergebnisse fließen in eine Broschüre für PlanerInnen und Bauträger ein,

die vom wohnfonds_wien herausgegeben wird und zahlreiche Umsetzungsbeispiele für die Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten in der Planung enthält.

• Methode

Die Analyse der umgesetzten sicherheitsbezogenen Maßnahmen erfolgte anhand einer Auswertung von eingereichten Projektunterlagen und Juryprotokollen, von Experteninterviews und vor dem Hintergrund des aktuellen Wissensstandes. Als Grundlage dienten einschlägige Forschungsergebnisse bzw. internationale Normen und Richtlinien, insbesondere

der Europäische Standard für vorbeugende Kriminalitätsbekämpfung im Bereich der Stadt- und Gebäudeplanung (CEN/TR 14383-3). Ergänzend dazu wurden konkrete Erfahrungen im Rahmen von Leitfadeninterviews mit HausbetreuerInnen vor Ort erhoben.

• Ergebnisse

Sicherheit ist zwar ein wesentlicher Faktor von Wohnqualität, ruft aber auch rasch negative Assoziationen im Hinblick auf mögliche Bedrohungen oder Gefahren hervor. Reflexartig können dadurch Gedanken an Abschottung, Einzäunung und Überwachung in den Vordergrund treten. Daher sind präventive Strategien sinnvoll, wenn Sicherheitsaspekte in der Planung explizit berücksichtigt werden sollen, wobei Sicherheit als indirektes Ergebnis von räumlichen, architektonischen und sozialen Qualitäten angestrebt wird.

Die Aufgabenstellung des Bauträgerwettbewerbes für das Wohnquartier „Wien 21., Gerasdorfer Straße“ zum Thema Wohnsicherheit bestand aus einer Kombination räumlich-struktureller Maßnahmen, technischer Vorkehrungen und begleitender Aufklärungsarbeit. Durch diesen integrierten Ansatz richtete sich der Fokus der WettbewerbsteilnehmerInnen nicht automatisch auf Fragen der Sicherheitstechnik, sondern auch auf sozialräumliche Faktoren. Dadurch sollte die Effektivität technischer Vorkehrungen gesteigert und eine nachhaltige Grundlage für das Sicherheitsgefüge im Quartier geschaffen werden. Als Nebeneffekt rückten durch die Aufgabenstellung menschliche Bedürfnisse und soziale Prozesse explizit in den Vordergrund von Planungsüberlegungen,

die sonst eher an die soziale Begleitung angedockt werden.

Die eingereichten Sicherheitskonzepte entsprechen im Wesentlichen den Leitlinien kriminalpräventiver Siedlungsgestaltung. Nach dieser Konzeption besteht das übergeordnete Ziel sicherheitsbezogener Planung in der Schaffung von Territorien, die über die Privatsphäre der Wohnung hinausgehen und ein Gefühl der Verantwortlichkeit für das eigene Wohnviertel erzeugen. Wichtig sind außerdem die Möglichkeiten „natürlicher Überwachung“, also die Schaffung räumlich-struktureller Situationen, die AnrainerInnen möglichst viele Gelegenheiten bieten, informelle soziale Kontrolle auszuüben. Voraussetzungen dafür sind Einsehbarkeit und Überschaubarkeit, aber auch die Belebung des Außenraumes durch Nutzungsmischungen in Erdgeschoßzonen, attraktive Wegesysteme und die Integration des Quartiers in ein gesamtstädtisches Ensemble.

Die Analyse der im Untersuchungsgebiet umgesetzten Qualitäten zeigt, dass vor allem die Grundsätze der Zonierung sowie der Überschaubarkeit und Einsehbarkeit bei der Planung und Gestaltung von Freiräumen, Tiefgaragen, Eingangsbereichen und Erschließungskernen gut berücksichtigt wurden.

Wege, Bepflanzungen, Möblierungen und Geländemodellierungen unterteilen und differenzieren die Außenbereiche. Die Trennung von privaten, teilöffentlichen und öffentlichen Bereichen macht unterschiedliche Zutrittsrechte, aber auch Pflichten sichtbar.

Das Beispiel in Abbildung 1 zeigt eine Zonierung anhand von Wegen, die am Rand des Außenraums liegen und die gemeinschaftlichen Freiflächen von den Mietergärten abtrennen. Die Mietergärten bilden wiederum eine Pufferzone zwischen teilöffentlichem und privatem Bereich.

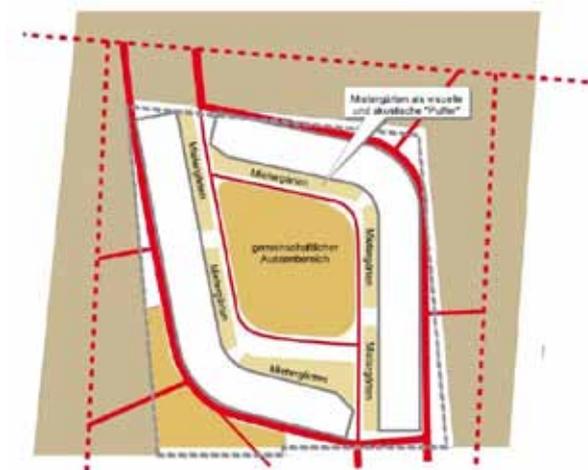


Abbildung 1: Umsetzungsbeispiel für eine Zonierung (BAG 1)
© syntax architektur zt gmbh; eigene Ergänzung

Diese Unterteilung erzeugt ein Gefühl von Kontrolle, fördert die Nutzungsintensität und individuelle Aneignungsprozesse. Nach außen wird die Verbundenheit der BewohnerInnen mit ihrer unmittelbaren Wohnumgebung vermittelt. Nach innen wird die Verantwortungsübernahme durch BewohnerInnen gestärkt. Beide Faktoren erzeugen eine abschreckende Wirkung für potenzielle Täter.

Die niedrige Anzahl an Geschoßen, eine überschaubare Anzahl an Wohneinheiten pro Hauseingang, die differenzierte Gestaltung von Fassaden wie auch die

Dimensionierung des Außenraumes schaffen eine sozialverträgliche „Maßstäblichkeit“ und verhindern Anonymität. Bezüglich der Anordnung der Baukörper und der Situierung von Spielflächen, Gemeinschafts- und Hausnebenräumen sowie von Hauseingängen wurde auf Sichtachsen, Transparenz und Blickbeziehungen geachtet (s. Abbildung 2).



Abbildung 2: Umsetzungsbeispiel für Ruf- und Sichtkontakte von den Wohngebäuden zu den Spielflächen (BAG 1)

© wohnfonds_wien

In Tiefgaragen, Schleusenbereichen und Hausnebenräumen wurden uneinsehbare Winkel und Nischen weitgehend vermieden. Die Tiefgaragen sind übersichtlich, klar organisiert und gut belichtet. Generell ist das gesamte Untersuchungsgebiet in Hinblick auf das Wegesystem und die Bebauung überschaubar und einsehbar.

Das Planungsprinzip der Einsehbarkeit steht in einem Spannungsfeld zu individuellen Bedürfnissen nach visueller und akustischer Abschottung. Die um eine „grüne Mitte“ angeordneten Baukörper in den Bearbeitungsgebieten 1 und 5 sind gute Beispiele dafür, dass auch gemeinschaftsorientierte Typologien dem Bedürfnis nach Rückzug und Privatheit gerecht werden können. Dies geschieht z. B. durch die qualitätsvolle Gestaltung von Freiflächen oder die Möglichkeit der Aneignung von – den Häusern vorgelegerten – Bereichen, wodurch die Individualität und Wertigkeit der BewohnerInnen unterstrichen werden.

Klare und legitime Grenzen zwischen halb-privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereichen dürfen jedoch nicht mit einem Verlust an Überschaubarkeit und Einsehbarkeit verbunden sein. Daher sollten Abgrenzungen nicht durch hohe Mauern oder blickdichte Zäune ausformuliert werden (Abbildung 3). Symbolisch können Grenzen etwa durch Bepflanzung, den Wechsel von Bodenbelägen, Pflanzen-Tore, Niveauunterschiede, Schilder, Kunstwerke und Möblierungen gezogen werden. Diese symbolischen Mittel zeigen an, dass hier der öffentliche Bereich aufhört und ein teilöffentlicher Bereich beginnt, ohne eine Barriere oder Abschottung zu bilden.

Zur Belebung des Wohnumfeldes tragen insbesondere



Abbildung 3: Umsetzungsbeispiel für einen Übergang von privaten zu teilöffentlichen Bereichen ohne Einzäunung (BAG 5)

© wohnfonds_wien

re die hohe Aufenthaltsqualität der Freiräume, deren durchgängige Beleuchtung und ein durchdachtes Wegesystem bei. An Kreuzungen, Wegen und Plätzen gibt es zahlreiche Sitzmöglichkeiten. Das Angebot reicht von ausladenden Sitzbänken und Holzdecks, zu Holzliegen und Bänken mit Arm- und Rückenlehnen. Diese Vielfalt wird unterschiedlichen Komfort-, Distanz- und Kommunikationsbedürfnissen gerecht. Dämpfend auf das öffentliche Leben wirkt das derzeit

fehlende gastronomische Angebot im Quartier. Das einzige Kaffeehaus hat aufgrund niedriger Umsätze den Betrieb eingestellt. Geschäftsflächen, die ursprünglich für eine Handelskette vorgesehen waren, sind wegen der notwendigen Kundenfrequenz noch nicht vermietet. Da die entsprechenden Strukturen vorhanden sind, ist aber ein Potenzial verfügbar, das in den nächsten Jahren entsprechend genutzt werden kann. Als weiteres Problem könnten sich mittelfristig zu geringe Angebote für Jugendliche herausstellen. Aufgrund der demographischen Struktur der Einwohnerschaft ist jedoch in den kommenden Jahren mit einem hohen Anteil an Jugendlichen im Untersuchungsgebiet zu rechnen. Noch gibt es weder Ballspielplätze, „Lungerpunkte“ oder Skateboard-Bahnen. Es ist allerdings ein Abenteuerspielplatz in Planung, der diese fehlenden Angebote teilweise kompensieren kann. Die Experteninterviews machen deutlich, dass zielführende Maßnahmen zur Belebung des Außenraumes eine bauplatzübergreifende Koordination erfordern, um die Orientierung der Planung auf hin zu einer Quartiersbildung zu lenken. Die Qualität der Beziehungen zwischen den BewohnerInnen ist Grundlage für ein Gefühl der Vertrautheit mit dem Wohnort und für den sozialen Zusammenhalt. Räumliche Strukturen bilden einen Rahmen für Nähe und Identifikation, der durch soziale Begleitung ergänzt werden muss. Nachbarschaftliche Beziehungen entwickeln mit zunehmender Wohndauer spezifische Muster. In der ersten Besiedlungsphase muss die Bewohnerschaft beim Kennenlernen unterstützt werden, um Verunsicherungen abzubauen und den Grundstein einer vertrauensbasierten Sozialstruktur zu legen. Mit Fortdauer bilden sich danach soziale Gruppierungen und bringen trennende Strukturen hervor. Aktivitäten, die auf Dauer angelegt sind – wie z. B. das Kultivieren eines Gemeinschaftsgartens – sind wichtig, um soziale Kontakte zu verfestigen. Für das Sicherheitsgefühl ist außerdem der Umgang mit Konflikten zwischen BewohnerInnen wichtig. Nachbarschaftskonflikte laden sich rasch emotional auf und nehmen häufig höhere Eskalationsstufen

an. Dies nicht zuletzt, weil rivalisierende Gruppen im direkten Wohnumfeld ebenso rasch Verbündete finden. HausbetreuerInnen spielen dabei eine wichtige Rolle als neutrale Ansprechstellen, um Probleme frühzeitig aufzugreifen.

Mechanische und elektronische Maßnahmen zeigen gemäß polizeilicher Information vor allem auf „Spontan-täterInnen“ abschreckende Wirkung. BewohnerInnen vergessen jedoch häufig, während ihrer Abwesenheit Fenster und Türen zu schließen bzw. abzusperren. Auch Gegensprechanlagen erfüllen nur dann ihren Zweck, wenn sie gewissenhaft benutzt werden. Die im Wohnquartier angebotenen Informationsveranstaltungen sind daher eine sinnvolle Ergänzung zu sicherheitstechnischen Vorkehrungen. Ein weiterer – nicht zu unterschätzender – Unsicherheitsfaktor sind hohe oder blickdichte Zäune und Mauern. Zäune sind sowohl für BewohnerInnen als auch für Hausverwaltungen ein Standardmittel

zur Einfriedung von Mietergärten. Hierzu sind entsprechende Vorgaben und Informationen bezüglich alternativer Möglichkeiten der Gartengestaltung und -einfriedung zielführend.

Insgesamt ist im Untersuchungsgebiet von guten räumlichen, architektonischen und freiraumbezogenen Voraussetzungen für überschaubare Nachbarschaften und informelle Kontrolle auszugehen. Die Gestaltung der Freiräume, die Architektur und die kleinteilige Gliederung der Bebauung unterstützen Kontakte und Begegnungsmöglichkeiten unter den BewohnerInnen. Schlussendlich tragen die qualitätsvolle Ausgestaltung von gemeinschaftlichen Innen- und Außenbereichen sowie die klare Zonierung zwischen öffentlichen, teilöffentlichen und privaten Bereichen zum Sicherheitsgefüge im Wohngebiet wesentlich bei, da sie das subjektive Sicherheitsgefühl stärken, gegenseitige soziale Kontrolle fördern und Tatgelegenheiten reduzieren.



Fotos: © EuropaforumWien/Votava

Key Words der Diskussion

Mit dem Publikum diskutierten:

Joachim Häfele, Institut für Sicherheits- und Präventionsforschung, Hamburg

Raimund Gutmann, wohnbund:consult, Wien/Salzburg

Josef Hameter & Verena Paul, Büro raum und plan – raumplanung | landschaftsplanung | beratung, Wien

Birgitt Haller, Institut für Konfliktforschung, Wien

Unsicherheitsempfinden und reale Unsicherheit

- Sicherheitslage und Sicherheitsgefühl differieren – in der Diskussion stehen vielfach Gefühle und nicht Fakten im Vordergrund.
- Bei der Thematisierung von Sicherheitsfragen muss daher darauf geachtet werden, nicht angstbesetzte, zukunfts pessimistische Diskurse zu unterstützen.
- Unterschiedliche Faktoren wirken auf das Sicherheitsempfinden – besonders ausgeprägt ist die Korrelation zwischen Armut im Stadtteil und Wohnzufriedenheit bzw. Sicherheitsempfinden.
- Generell gilt: Unsicherheit ist auch Teil des städtischen Lebens – d.h. wir können Konflikte nicht immer „wegtherapieren“. Es geht insbesondere auch um eine Stärkung von Resilienzfähigkeit, um das Aushalten von Konflikten.

Vertrauen und Sozialkapital

- Vertrauen und ein Gefühl von sozialer Kontrolle/ Sicherheit (das Gefühl: es wird geholfen, wenn es Probleme gibt) sind zentrale Bestandteile für Wohnzufriedenheit.
- Dahinter stehen soziale Prozesse, die aber nur bedingt planbar sind, die Zeit brauchen und eine Balance aus Nähe und Distanz.
- Sozialkapital muss behutsam aufgebaut werden, kann aber rasch zerstört werden – etwa beschädigen rasche Gentrifizierungsprozesse das Sozialkapital eines Quartiers und erhöhen damit die Unsicherheit.

Städtische Strukturen

- Städtische Strukturen zu schaffen, heißt Heterogenität zu ermöglichen und auszuhalten, es heißt, bauliche Strukturen zu etablieren, die soziale Kontrolle und Anonymität gleichermaßen zulassen.
- Der klassische Wiener Block ist dafür ein gutes Beispiel: klare Trennung zwischen öffentlich und privat und das „Gesicht“ des Hauses zur Straße gewandt.

Vortragende und AutorInnen

in alphabetischer Reihenfolge

Mag. art Gunther Adler

Politikwissenschaftler und Politiker, Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit mit dem Aufgabenbereich Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung, Staatssekretär im Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr im Bundesland Nordrhein-Westfalen (2012-2014), persönlicher Referent von Bundespräsident Johannes Rau (1999-2004).

Dr.ⁱⁿ Anja Christanell

Sozial- und Kulturanthropologin, Senior Researcher im Social Entrepreneurship Center am Kompetenzzentrum für Nonprofit-Organisationen und Social Entrepreneurship der WU Wien, Lektorin am Institut für Soziologie und empirische Sozialforschung der WU Wien und Lehrauftrag an der IMC Fachhochschule Krems sowie an weiteren österreichischen Fachhochschulen und Universitäten. Ihre bisherigen Forschungs- und Lehrschwerpunkte lagen in den Bereichen soziale Innovationen, soziale Ungleichheit (Energiearmut), soziales Wohnen, nachhaltiger Konsum und Bildung für nachhaltige Entwicklung.

Cornelia Dlabaja, Bakk. MA

Soziologin mit den Schwerpunkten Stadtforschung, Raum- und Planungssoziologie sowie Ungleichheitsforschung. Gegenwärtig arbeitet sie an der Universität Wien am Institut für Soziologie im Bereich Wohnbauforschung. Mitinitiatorin der Marie Jahoda Summer School „Public Spaces and Inequalities in Transition – Rethinking the Urban Fabric“ und Sprecherin der Sektion „Soziale Ungleichheit“ der Österreichischen Gesellschaft für Soziologie.

Werner Faymann

Bundeskanzler der Republik Österreich (2008-2016), Bundesminister für Verkehr, Innovation und Technologie (2007-2008), ehrenamtlicher UN-Sonderbeauftragter zur Verhinderung von Jugendarbeitslosigkeit (seit 2016), Mitglied des Wiener Landtages und Gemeinderates (1985-1994), Geschäftsführer der Wiener Mietervereinigung (ab 1988), Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung (1994-2007), Präsident des Wohnfonds Wien - Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung (WBSF) und Vizepräsident des Wiener Wirtschaftsförderungsfonds (WWFF).

Dr. Raimund Gutmann

Gründer und Leiter des Instituts wohnbund:consult, das als interdisziplinäres „Büro für Stadt.Raum.Entwicklung“ aktuelle stadt- und wohnsoziologische Themen im Rahmen anwendungsorientierter Forschung, Entwicklung und Beratung bearbeitet. Dazu zählen u.a. auch Trendanalysen sowie Fragen der sozialen Stadtentwicklung und des Quartiersmanagements. Durchführung zahlreicher Studien und Forschungsprojekte im Auftrag von Bund, Ländern, Kommunen und Wohnbauträgern. Publikationen und Lehraufträge.

Dr. Joachim Häfele

Professor an der Polizeiakademie, Studienort Oldenburg. Dr. Joachim Häfele studierte Soziologie, Psychologie, Rechtswissenschaften und Sozial- und Wirtschaftsgeschichte an den Universitäten Wuppertal und Hamburg. Seit 2014 ist er Gastwissenschaftler an der HafenCity Universität Hamburg und Lehrbeauftragter für die Fächer Soziologie und Methoden der empirischen Sozialforschung an der Gottfried Wilhelm Leibniz Universität Hannover. Seit 2014 Publikationsprojekt „Sicherheit und Kriminalprävention in urbanen Räumen des 21. Jahrhunderts“.

Dipl.-Ing. Josef Hameter

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, Ziviltechniker für das Fachgebiet Raumplanung und Raumordnung, Studium „Raumplanung und Raumordnung“ an der Technischen Universität Wien, Mitarbeit in der Bürogemeinschaft „raum und plan“ im Bereich Raumplanung und Raumordnung interdisziplinär an aktuellen Problemfeldern und Aufgabenstellungen der Raumplanung, Landschaftsplanung und Sozialforschung – u.a. betreffend den Wohnbau in der Seestadt Aspern.

DIⁱⁿ Mag.^a Margarete Huber

Raumplanerin und Psychologin, Mitarbeiterin bei „wohnbund:consult – Büro für Stadt.Raum.Entwicklung“ mit den Arbeitsschwerpunkten Besiedlungsmanagement, angewandte Sozialforschung, Partizipation, Wohn- und Lebenszufriedenheit, Raum- und Stadtforschung sowie Mobilität.

Mag. (FH) Mag. Johannes Kellner

Politikwissenschaftler und Soziologe, Projektmitarbeit am Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit der FH Campus Wien, Mitarbeiter in der Geschäftsstelle des Vereins Lokale Agenda 21 in Wien zur Förderung von BürgerInnenbeteiligungsprozessen.

DIⁱⁿ Dr.ⁱⁿ Katharina Kirsch-Soriano da Silva

Studium der Architektur an der TU Wien und Forschungsaufenthalte in Deutschland und Brasilien, Forschungstätigkeit in den Bereichen Stadtentwicklung, Stadterneuerung, Stadtteilarbeit und sozialer Wohnbau, 2004 bis 2006 Beteiligung an der Entwicklung sozialer Wohnbauprojekte im Nordosten Brasiliens, 2008 bis 2011 Mitarbeit in der Gebietsbetreuung Stadterneuerung im 14. und 15. Bezirk. Seit 2012 ist sie in der Projektkoordination des Pilotprojekts „Grätzeleltern“ im Bereich Stadtteilarbeit der Caritas Wien tätig.

Mag.^a Verena Paul

Soziologin, Lehrbeauftragte an der Universität Wien, Lehrtätigkeit und Seminarorganisation im Rahmen des postgradualen Lehrgangs SOQUA, Projektleiterin bei SORA (Institute for Social Research and Analysis), Mitarbeit in der Bürogemeinschaft „raum und plan“ im Bereich Raumplanung und Raumordnung interdisziplinär an aktuellen Problemfeldern und Aufgabenstellungen der Raumplanung, Landschaftsplanung und Sozialforschung – u.a. betreffend den Wohnbau in der Seestadt Aspern.

Ao. Univ.-Prof. Dr. Christoph Reinprecht

Professor für Soziologie an der Universität Wien und assoziierter Wissenschaftler am Laboratoire Architecture Ville Urbanisme Environnement (LAVUE) in Paris. In seiner Forschungstätigkeit beschäftigt sich Christoph Reinprecht u.a. mit der Transformation des Sozialen, Fragen der sozialen Ungleichheit sowie Themen im Bereich der angewandten Stadt- und Migrationsforschung.

Christoph, Stoik, Dipl.Soz.Arb., MA

Studium der Sozialen Arbeit an der Bundesakademie für Sozialarbeit Wien und Masterstudium zu Gemeinwesenentwicklung, Quartiersmanagement und lokale Ökonomie, FH München, seit 2002 wissenschaftlicher Mitarbeiter am FH Campus Wien, Arbeitsschwerpunkte in der Gemeinwesenarbeit, Sozialraumarbeit und -orientierung, Soziale Arbeit im öffentlichen Raum, Soziale Arbeit in der Stadt- und Regionalentwicklung, Stadtteilarbeit, Partizipation, Beteiligung Benachteiligter, Theorien und professionelles Arbeiten in der Sozialen Arbeit.

Mag. Dr. Günter Stummvoll

Studium der Architektur an der TU Wien und der Soziologie an der Universität Wien und Monash University Melbourne, Forschungstätigkeit am Institut für Rechts- und Kriminalsoziologie, am Centre for Criminological Research (Keele University), an der Donau-Universität Krems. Aktuell lehrt er am Institut für Soziologie der Universität Wien und an der Donau-Universität Krems. Er arbeitet am European Centre for Social Welfare Policy and Research in Wien und für das EU-Projekt „Exchanging Prevention Practices on Polydrug Use among Youth in Criminal Justice Systems (EPPIC)“.

Impressum

Herausgeber

Magistrat der Stadt Wien – Magistratsabteilung 50
Referat Wohnbauforschung und internationale Beziehungen
www.wohnbauforschung.at

Redaktion und Grafische Gestaltung

Urban Forum – Egon Matzner-Institut für Stadtforschung
Reyergasse 5/2, 2700 Wiener Neustadt
www.urbanforum.at

Druck

Onlineprinters GmbH
Rudolf-Diesel-Straße 10
91413 Neustadt a. d. Aisch
Deutschland
www.onlineprinters.at