

Wohnbauarchitektur und Qualitäten des stadträumlichen Wohnumfeldes in der Wahrnehmung und Bewertung durch die BewohnerInnen und AnrainerInnen

im Auftrag der MA 50

(Nordbahnhof/ Erzherzog Karl Straße)

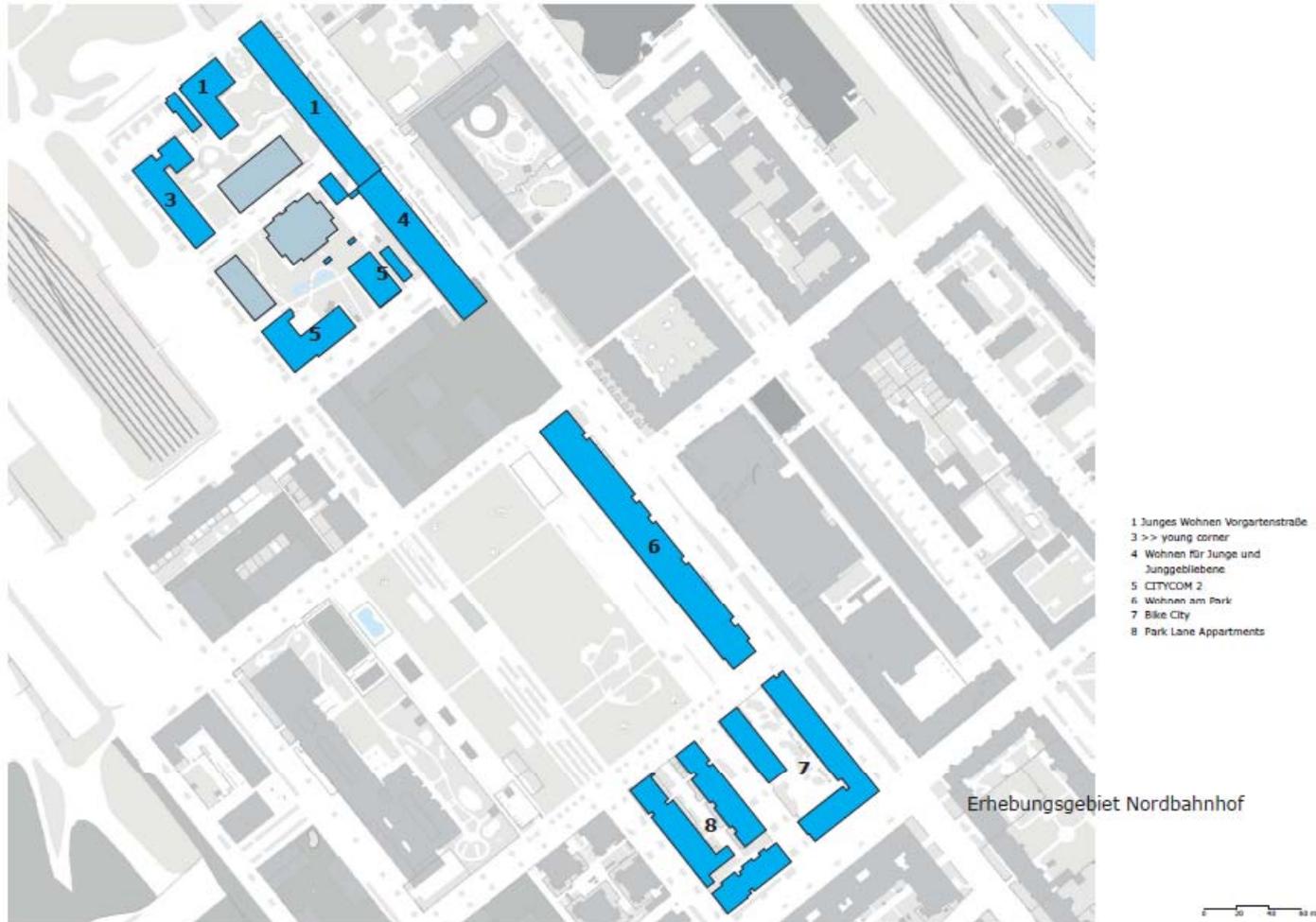
Präsentation

9. Dezember 2014

1. Beschreibung der Stichprobe, Dispositionen

- Erhebung der Qualitätsbewertungen von Wohnumgebung, Befragung (persönlich-mündliche Interviews) und Raumanalyse
- Bewohner und Anrainer zweier definierter Wohnanlagen:
Nordbahnhof, Erzherzog Karl Straße
- Stichprobe vier Mal $n=50$
- Vergleich des Unvergleichlichen

Erhebungsgebiet: Nordbahnhof



Struktur der Befragten: Nordbahnhof - Bewohner (n= 50)

GESCHLECHT

	1)	2)
Männer	52%	49%
Frauen	48%	51%

ALTER

	1)	2)
18 bis 34 Jahre	36%	32%
35 bis 50 Jahre	42%	28%
51 bis 64 Jahre	10%	21%
65 Jahre und älter	12%	19%

SCHULBILDUNG

	1)	2)
Pflichtschule	12%	31%
Lehre, Fachschule ohne Matura	36%	32%
Matura	38%	19%
(Fach-)Hochschule, Universität	14%	18%

BERUF

	1)	2)
Selbständige, Freie Berufe	0%	5%
BeamtenInnen	4%	9%
Angestellte	58%	50%
ArbeiterInnen	12%	
Im Haushalt tätig	4%	12%
PensionistInnen, RentnerInnen	12%	19%
In Ausbildung	6%	5%
Sonstige	4%	

HAUSHALTS- NETTO- EINKOMMEN

	1)	2)
Bis Euro 1.000,-		4%
Euro 1.001,- bis 1.500,-		32%
Euro 1.501,- bis 2.000,-		32%
Euro 2.001,- bis 2.500,-		20%
Euro 2.501,- bis 3.000,-		12%
Euro 3.001,- bis 3.500,-		0%
Über Euro 3.500,-		0%

HAUSHALTSGRÖSSE

	1)	2)
1 Person	30%	46%
2 Personen	36%	29%
3 Personen	24%	12%
4 Personen und mehr	10%	15%

KINDER IM HAUSHALT (BIS 17 JAHRE)

	1)	2)
Ja		34%
Nein		66%

SOZIALE SCHICHT

	1)	2)
A-Schicht		8%
B-Schicht		24%
C-Schicht		36%
D-Schicht		28%
E-Schicht		4%

1) Stichprobe 2) Bezirksstruktur Leopoldstadt

Erhebungsgebiet: Erzherzog Karl Straße



- 1 erz - Wohnbau Erzherzog-Karl-Straße
- 2 Wohnanlage Erzherzog-Karl-Straße
- 3 Wohnbebauung Erzherzog-Karl-Straße
- 4 ERZ - Wohnbau HERZberg Wien

Erhebungsgebiet Erzherzog Karl Straße

0 20 40 60 m

Struktur der Befragten: Erzherzog-Karl-Straße - Bewohner (n= 50)

GESCHLECHT

	1)	2)
Männer	36%	48%
Frauen	64%	52%

ALTER

	1)	2)
18 bis 34 Jahre	48%	25%
35 bis 50 Jahre	40%	31%
51 bis 64 Jahre	6%	24%
65 Jahre und älter	6%	20%

SCHULBILDUNG

	1)	2)
Pflichtschule	16%	25%
Lehre, Fachschule ohne Matura	36%	45%
Matura	34%	17%
(Fach-)Hochschule, Universität	14%	12%

BERUF

	1)	2)
Selbständige, Freie Berufe	0%	7%
BeamtenInnen	6%	11%
Angestellte	62%	40%
ArbeiterInnen	12%	
Im Haushalt tätig	6%	11%
PensionistInnen, RentnerInnen	6%	24%
In Ausbildung	6%	6%
Sonstige	2%	

HAUSHALTS-NETTO-EINKOMMEN

	1)	2)
Bis Euro 1.000,-		6%
Euro 1.001,- bis 1.500,-		20%
Euro 1.501,- bis 2.000,-		30%
Euro 2.001,- bis 2.500,-		26%
Euro 2.501,- bis 3.000,-		6%
Euro 3.001,- bis 3.500,-		10%
Über Euro 3.500,-		2%

HAUSHALTSGRÖSSE

	1)	2)
1 Person	34%	36%
2 Personen	24%	32%
3 Personen	32%	16%
4 Personen und mehr	10%	16%

KINDER IM HAUSHALT (BIS 17 JAHRE)

	1)	2)
Ja		40%
Nein		60%

SOZIALE SCHICHT

	1)	2)
A-Schicht		16%
B-Schicht		18%
C-Schicht		40%
D-Schicht		20%
E-Schicht		6%

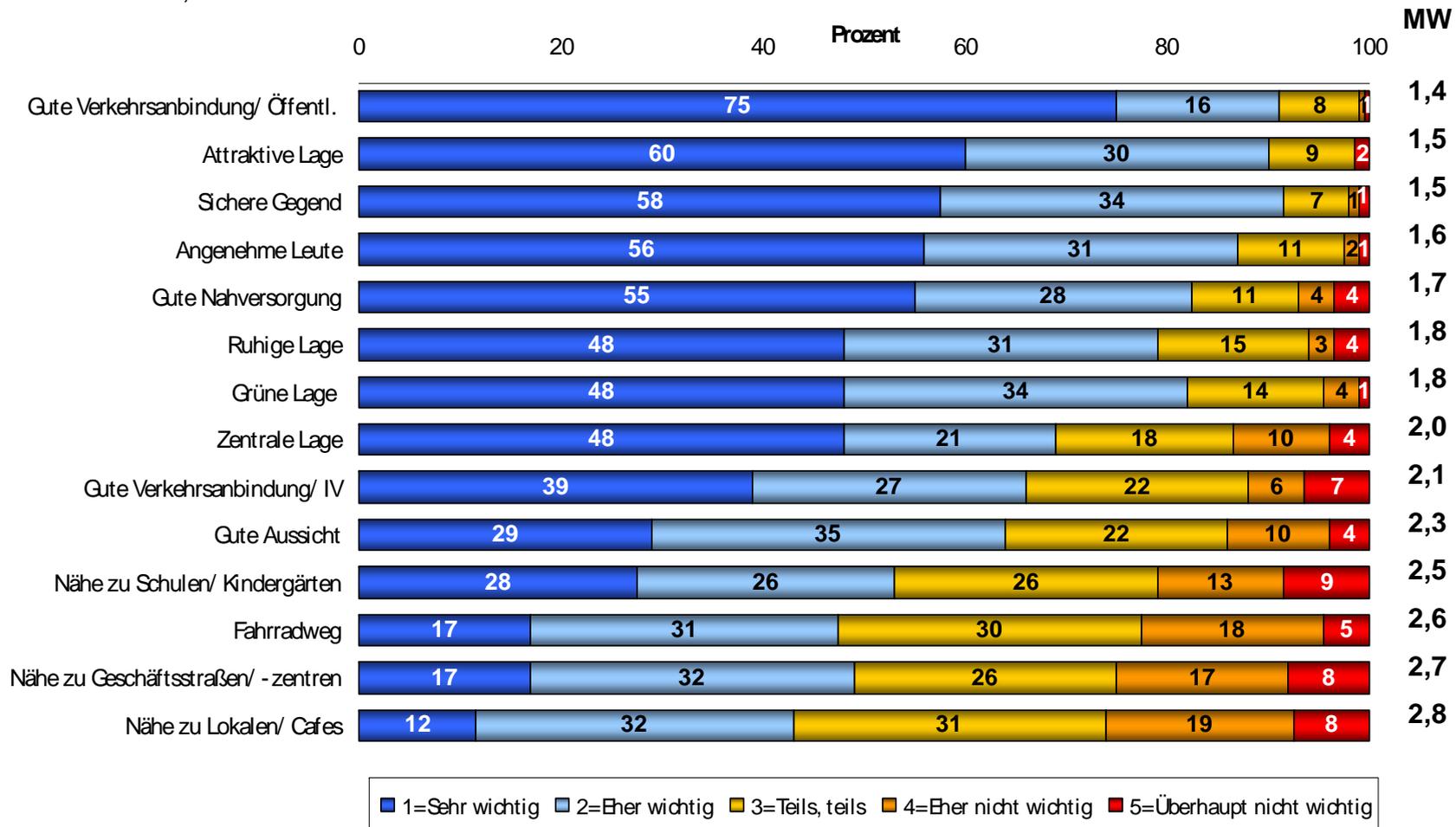
1) Stichprobe 2) Bezirksstruktur Donaustadt

2. Wohnbau macht Stadt: **Welche Stadt?**

Anforderungsprofil – Wohnlage - ÜBERBLICK

Frage 27. Ich lese Ihnen nun einige Merkmale vor, die einen Standort bzw. die Lage eines Wohnhauses beschreiben. Sagen Sie mir bitte jeweils wie wichtig Ihnen die einzelnen Kriterien sind.

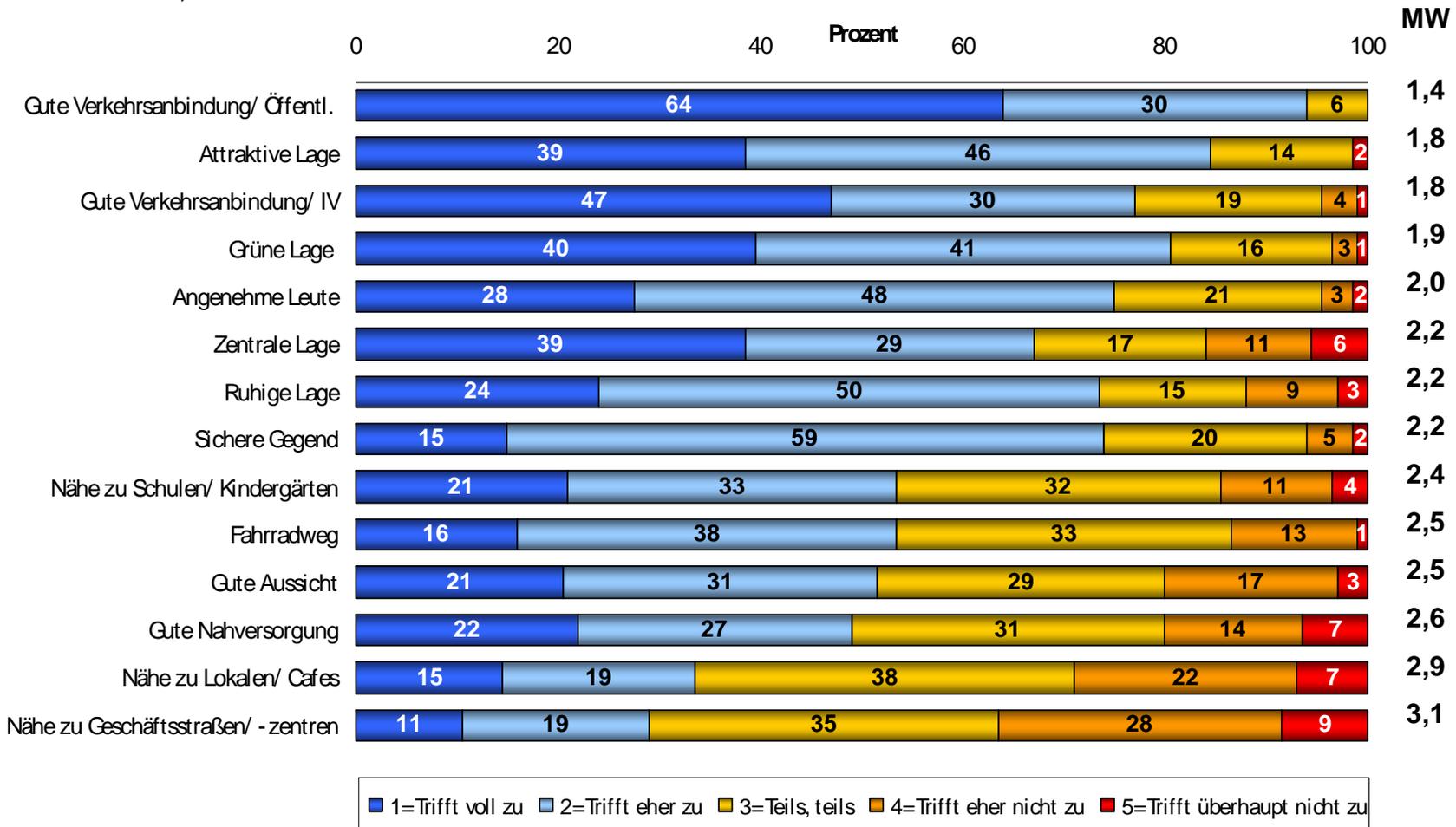
Basis: Total, n=200



Eigenschaftsbewertung – Aktuelle Wohnlage - Überblick

Frage 28. Ich lese Ihnen nun einige Aussagen vor, die einen Standort bzw. die Lage eines Wohnhauses beschreiben. Sagen Sie mir bitte jeweils wie sehr die einzelnen Aussagen Ihrer Meinung nach auf diese Anlage zutreffen.

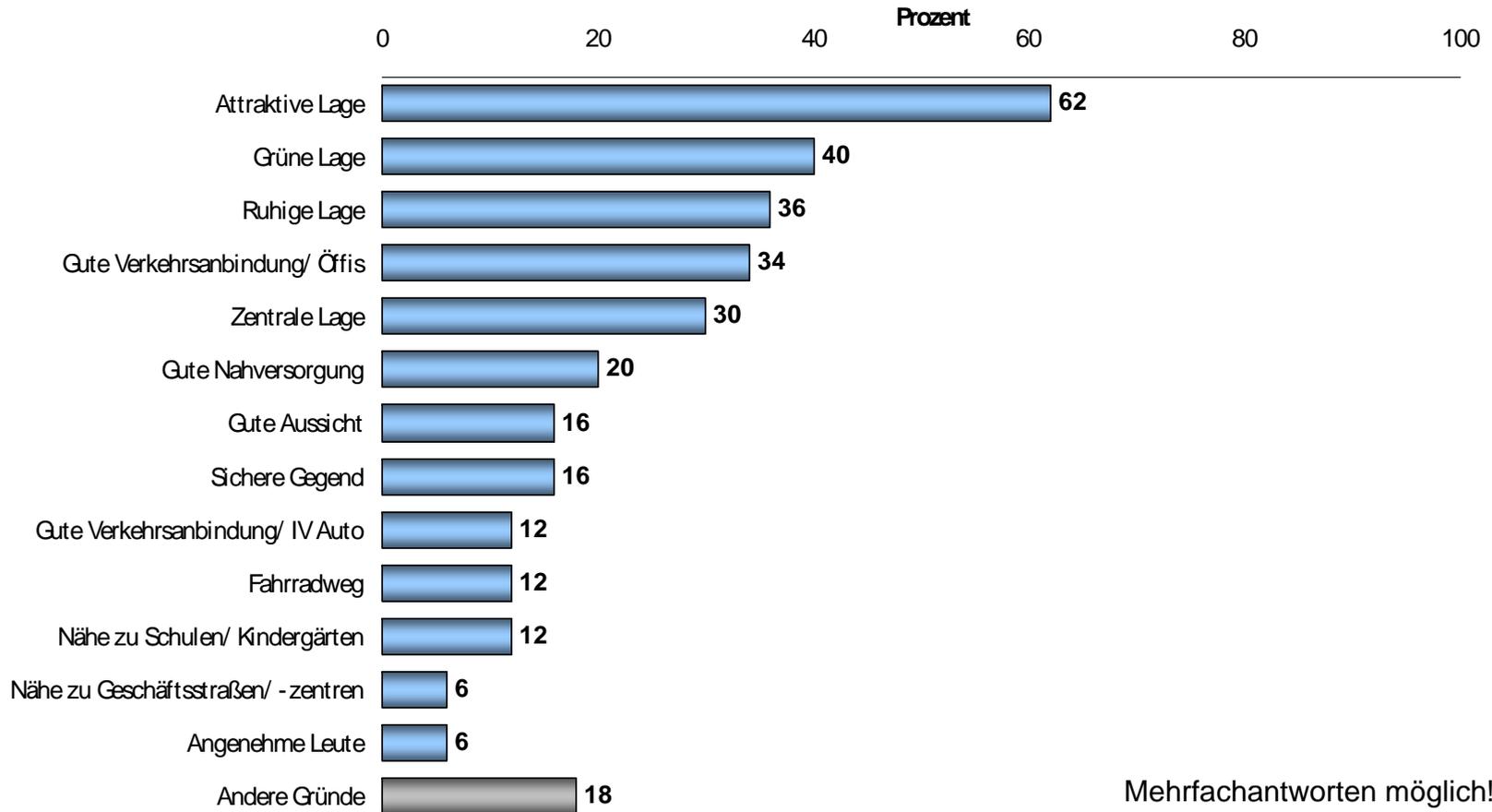
Basis: Total, n=200



Gründe für die Wohnungswahl

Frage 29. Was waren Ihre Gründe, warum Sie sich für diese Wohnung entschieden haben?

Basis: Nordbahnhof Bewohner, n=50

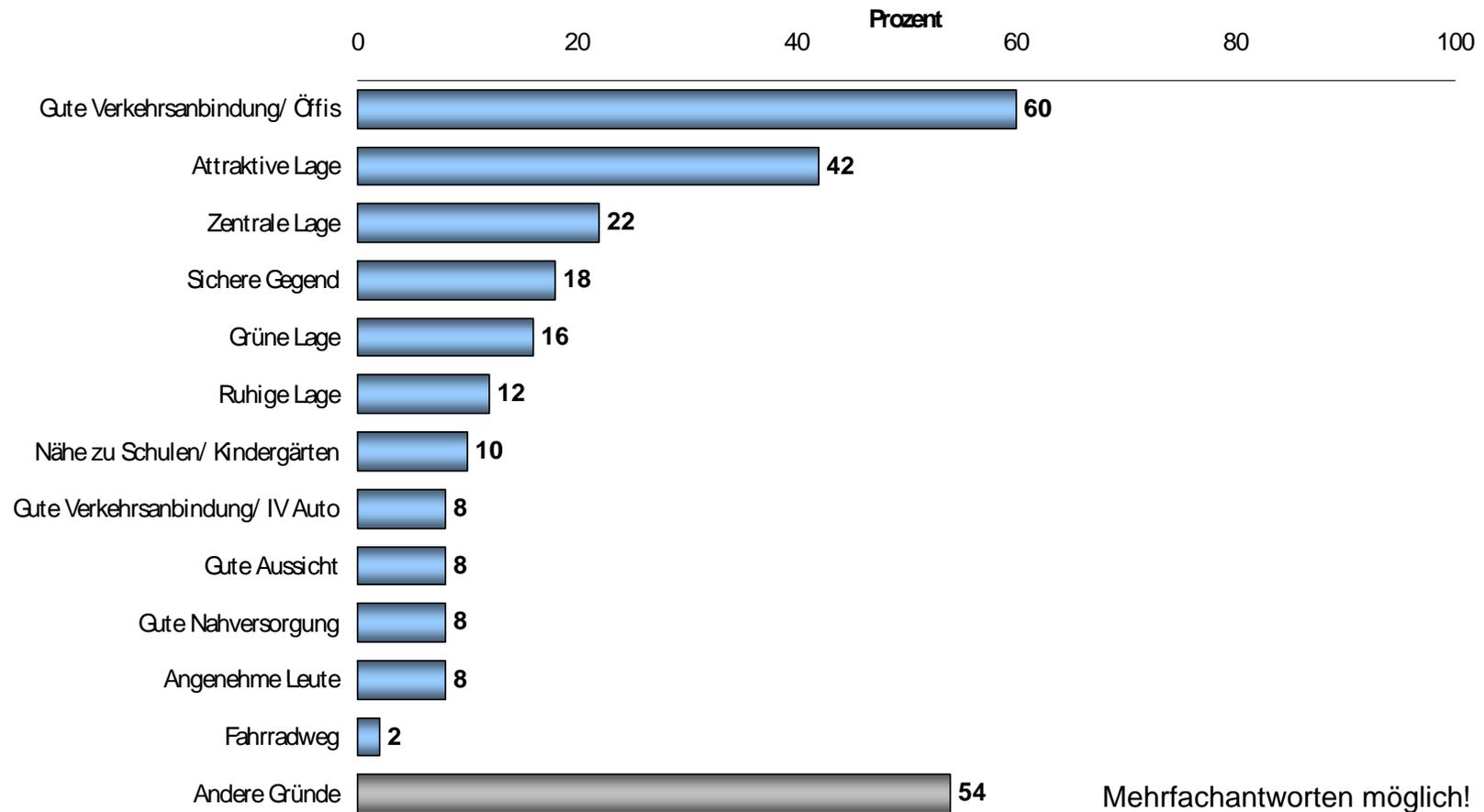


Mehrfachantworten möglich!

Gründe für die Wohnungswahl

Frage 29. Was waren Ihre Gründe, warum Sie sich für diese Wohnung entschieden haben?

Basis: Erzherzog-Karl-Straße Bewohner, n=50

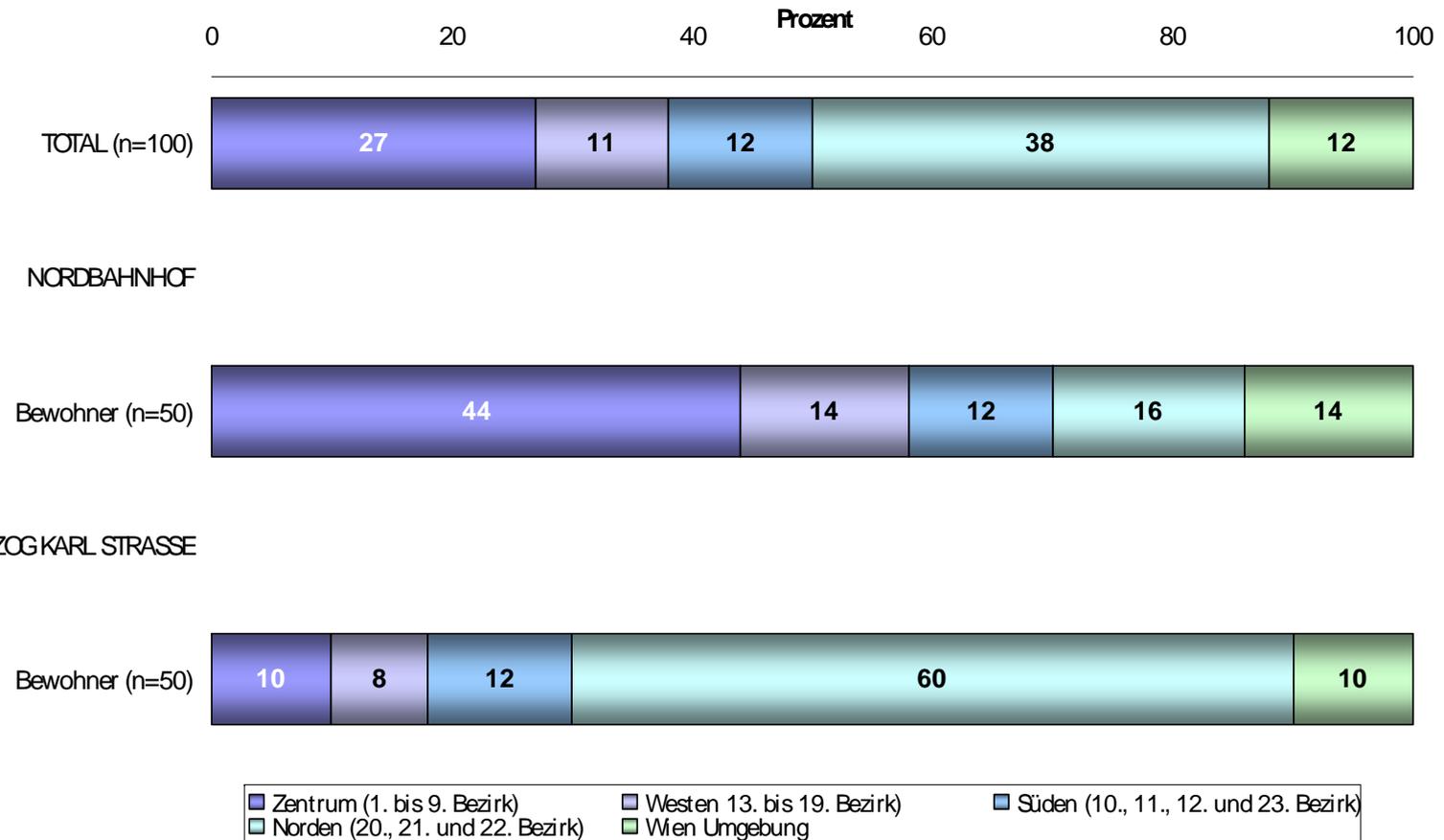


Mehrfachantworten möglich!

Präferierter Wohnbezirk (ursprünglich)

Frage 4. Wo haben Sie ursprünglich eine Wohnung gesucht? Eher im ...

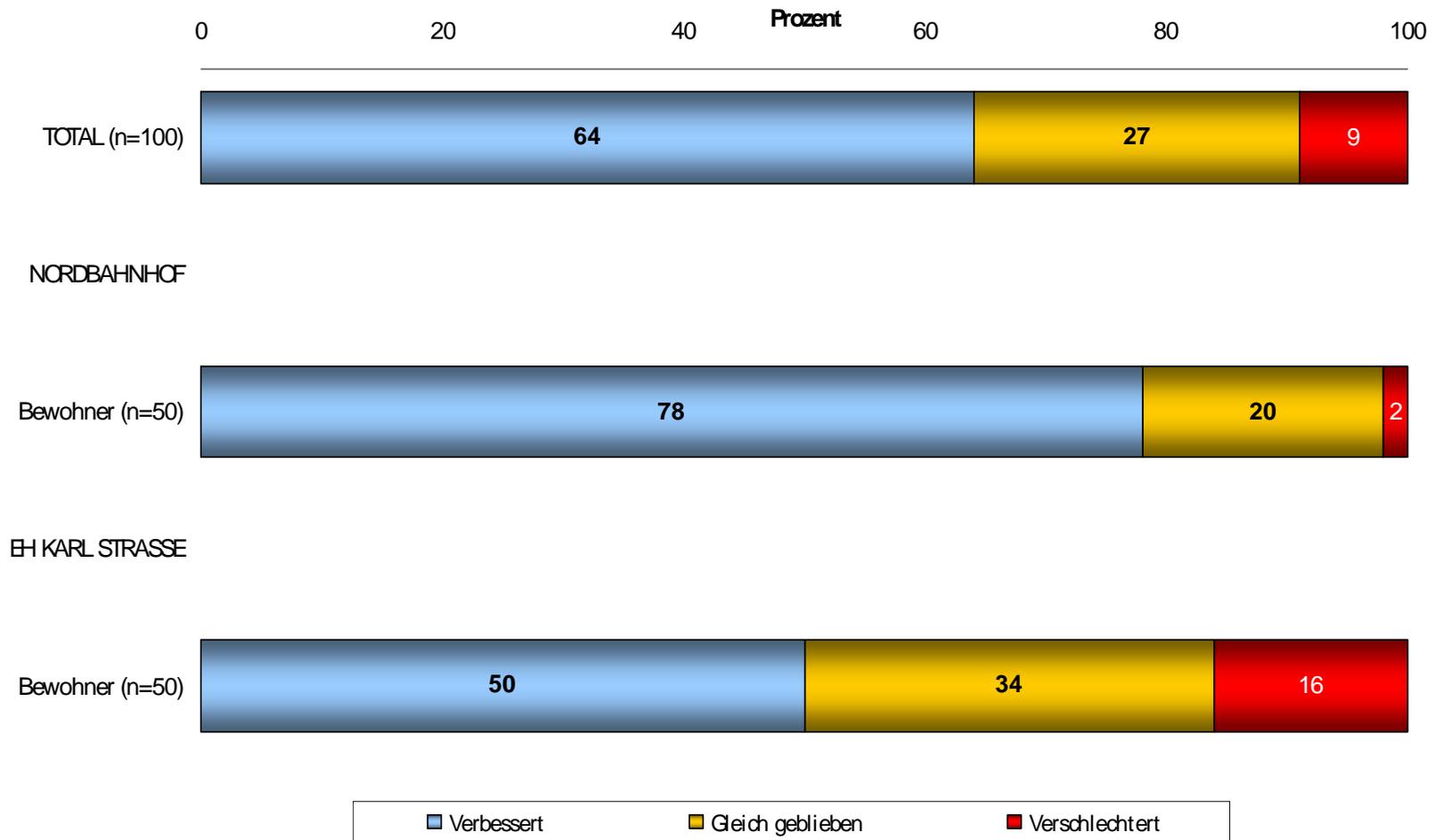
Basis: Bewohner, n=100



Komparative Bewertung der Wohnanlage

Frage 26. Wenn Sie die Lage der neuen Wohnhausanlage mit der Wohnlage, in der Sie früher gewohnt haben, vergleichen: Hat sich die Lage Ihrer Meinung nach ...?

Basis: Bewohner, n=100



3. Wohnbau macht Stadt: **Welche Stadträume und Wohnumgebungen?**

Wohnbau- und Stadtqualitäten: Fünf Parameter

Parameter 1: „Straßen und Wege“

Parameter 2: Erdgeschosszonen

Parameter 3: Innere Grün- und Freiflächen

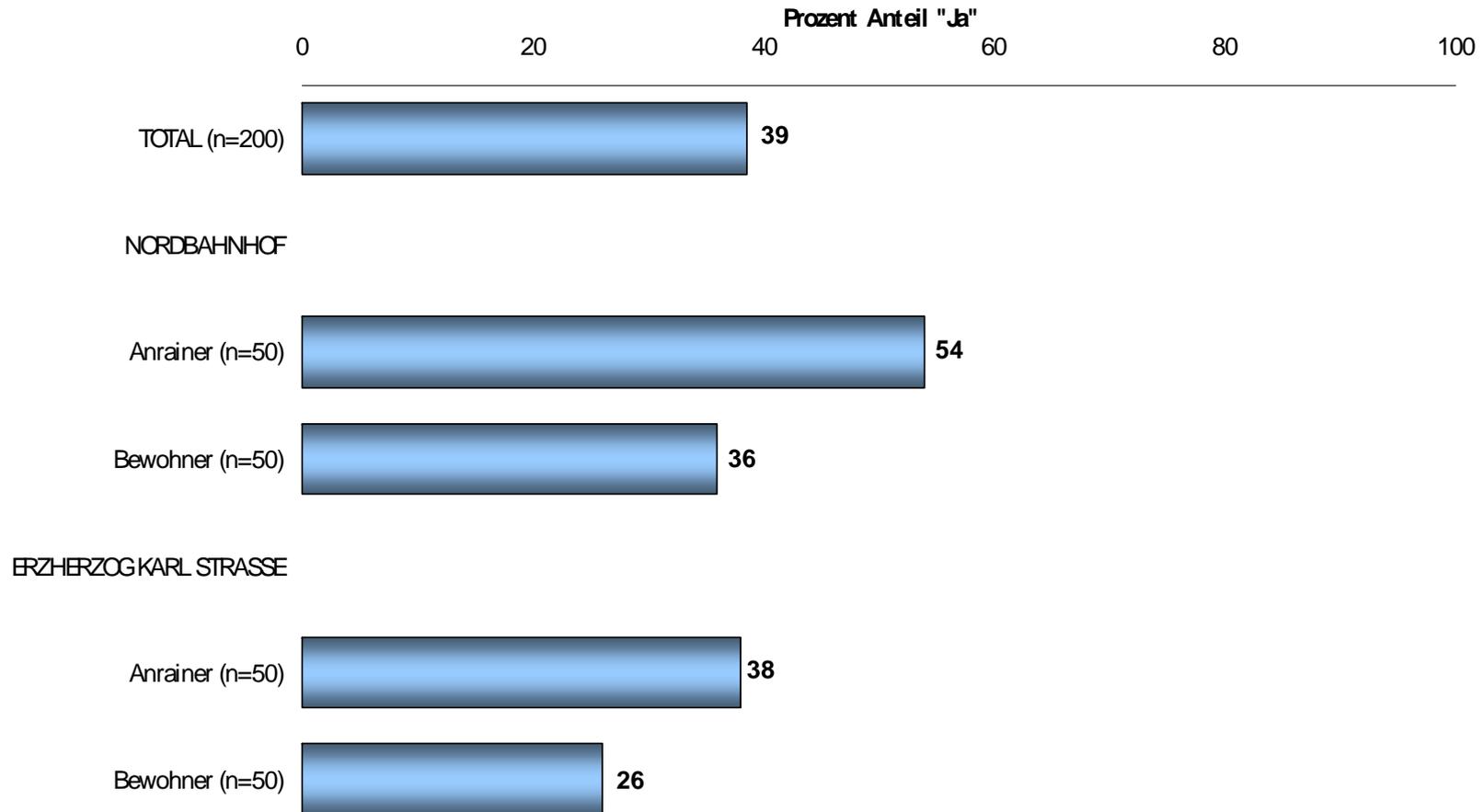
Parameter 4: Fassaden und Loggien

Parameter 5: Atmosphären und Identitäten

Existenz von angenehm belebten Straßen in näherer Umgebung

Frage 15. Und gibt es in Ihrer näheren Umgebung für Sie angenehm belebte Straßen?

Basis: Total, n=200



Parameter 1: „Straßen und Wege“ - Nordbahnhof



Parameter 1: „Straße“ - Nordbahnhof



Parameter 1: „Straßen und Wege“ - Erzherzog Karl Straße



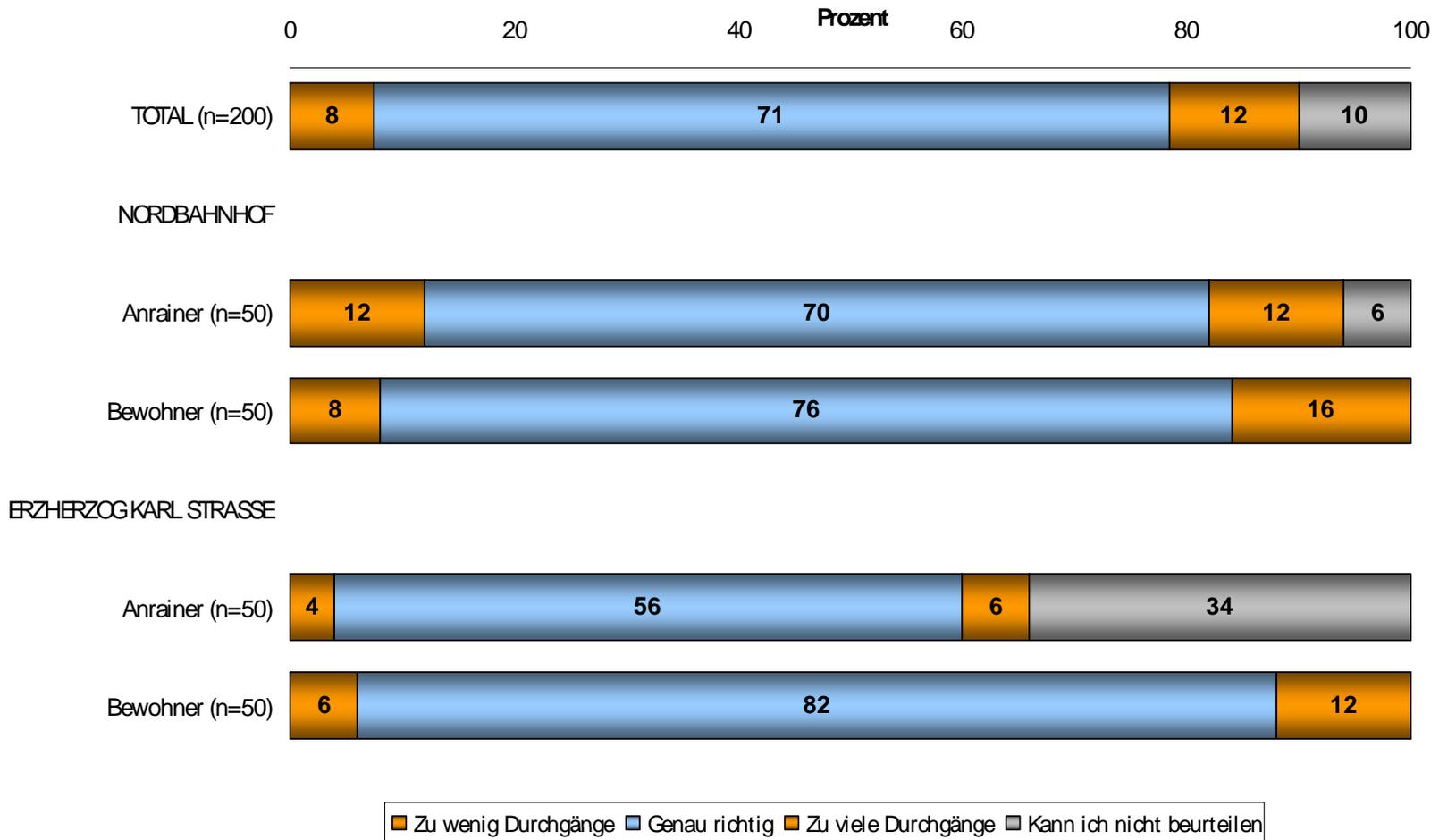
Parameter 1: „Straßen und Wege“ - Erzherzog Karl Straße



Bewertung der Anzahl der Durchgänge

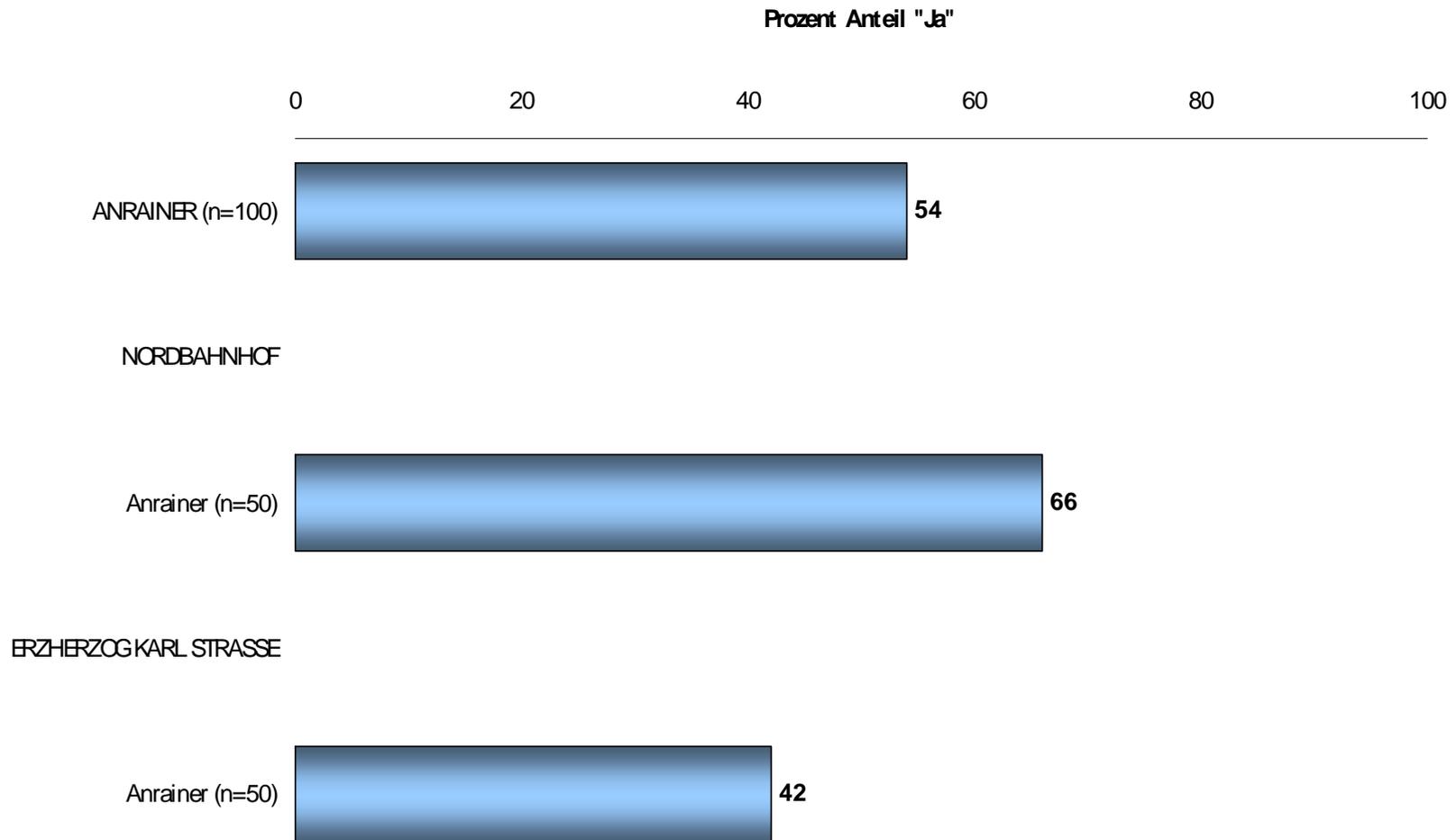
Frage 21. Und wie beurteilen Sie die Anzahl der Durchgänge?

Basis: Total, n=200



Nutzung der Durchgänge in der Wohnhausanlage - Selbstwahrnehmung

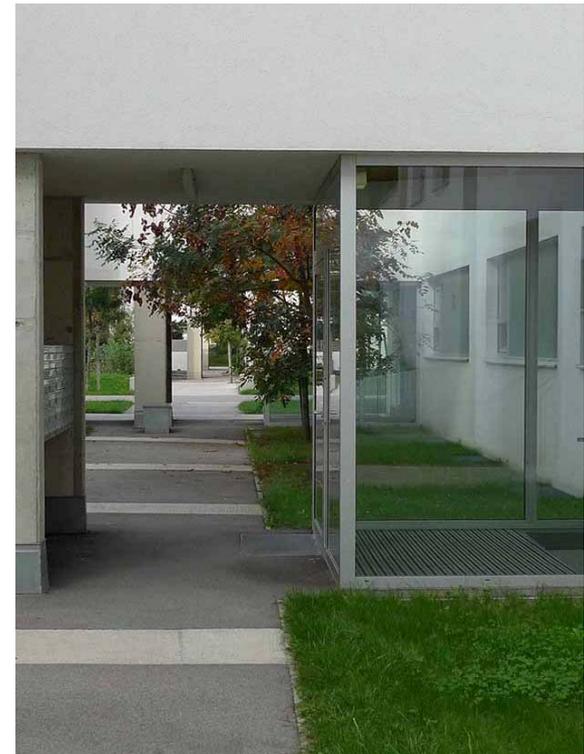
Frage 19. Und nutzen Sie auch die Durchgänge der Wohnhausanlage?



Parameter 2: Erdgeschoße - Nordbahnhof



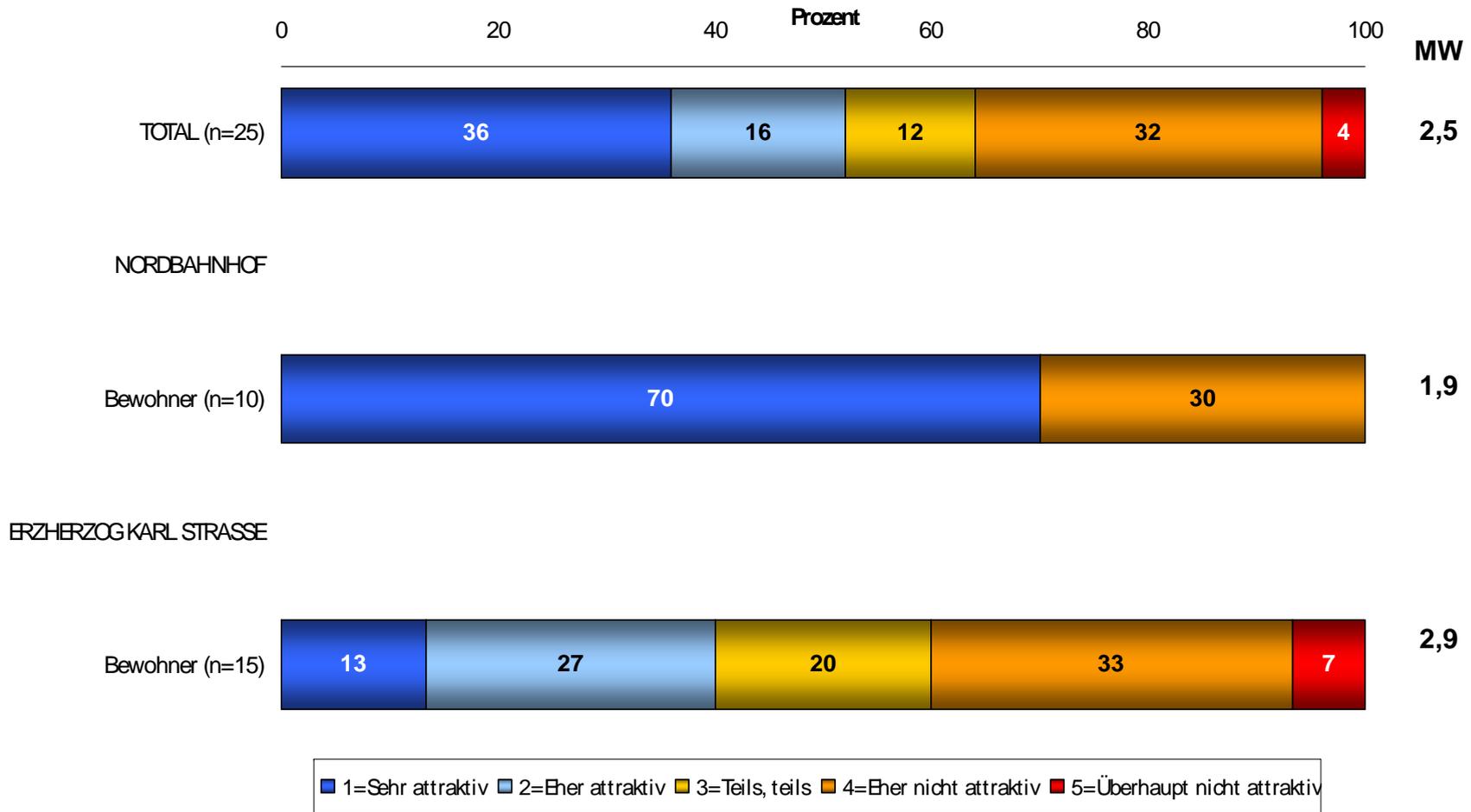
Parameter 2: Erdgeschoße – Erzherzog Karl Straße



Bewertung der Außenbereiche der Wohnung – Gartenbereich

Frage 48. Und wie beurteilen Sie die folgenden Ausstattungsmerkmale Ihrer Wohnung?

Basis: Bewohner mit entsprechender Ausstattung



Parameter 3: Innere Grün- und Freiflächen - Nordbahnhof



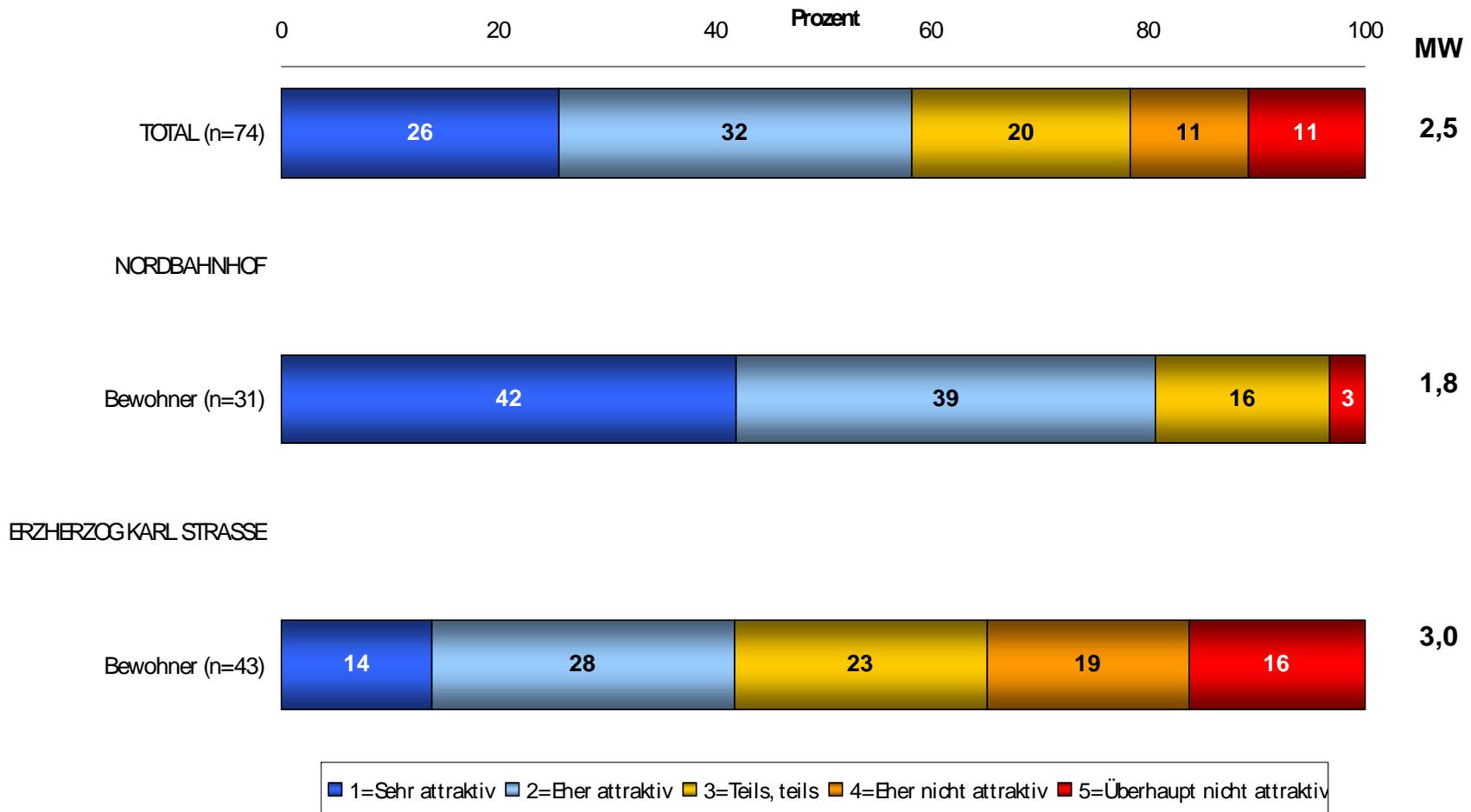
Parameter 3: Innere Grün- und Freiflächen – Erzherzog Karl Straße



Bewertung der Außenbereiche der Wohnung – Loggia/ Balkon

Frage 48. Und wie beurteilen Sie die folgenden Ausstattungsmerkmale Ihrer Wohnung?

Basis: Bewohner mit entsprechender Ausstattung



Parameter 4: Fassaden und Loggien - Nordbahnhof



Parameter 2: Erdgeschoße – Erzherzog Karl Straße



Erzherzog Karl Straße (Bauteil:... pool Architekten): Links der Anschluss an die benachbarte Siedlung (mit Abzoning) – rechts die „im Ton“ sehr passende, elegante vorstädtische Hauptstraße. Die Erdgeschoßräume sind durch die sehr beschränkte Fußgängerfrequenz derzeit als Solarium, CD-Shop etc. genutzt.

Parameter 1: „Straße“ - Erzherzog Karl Straße

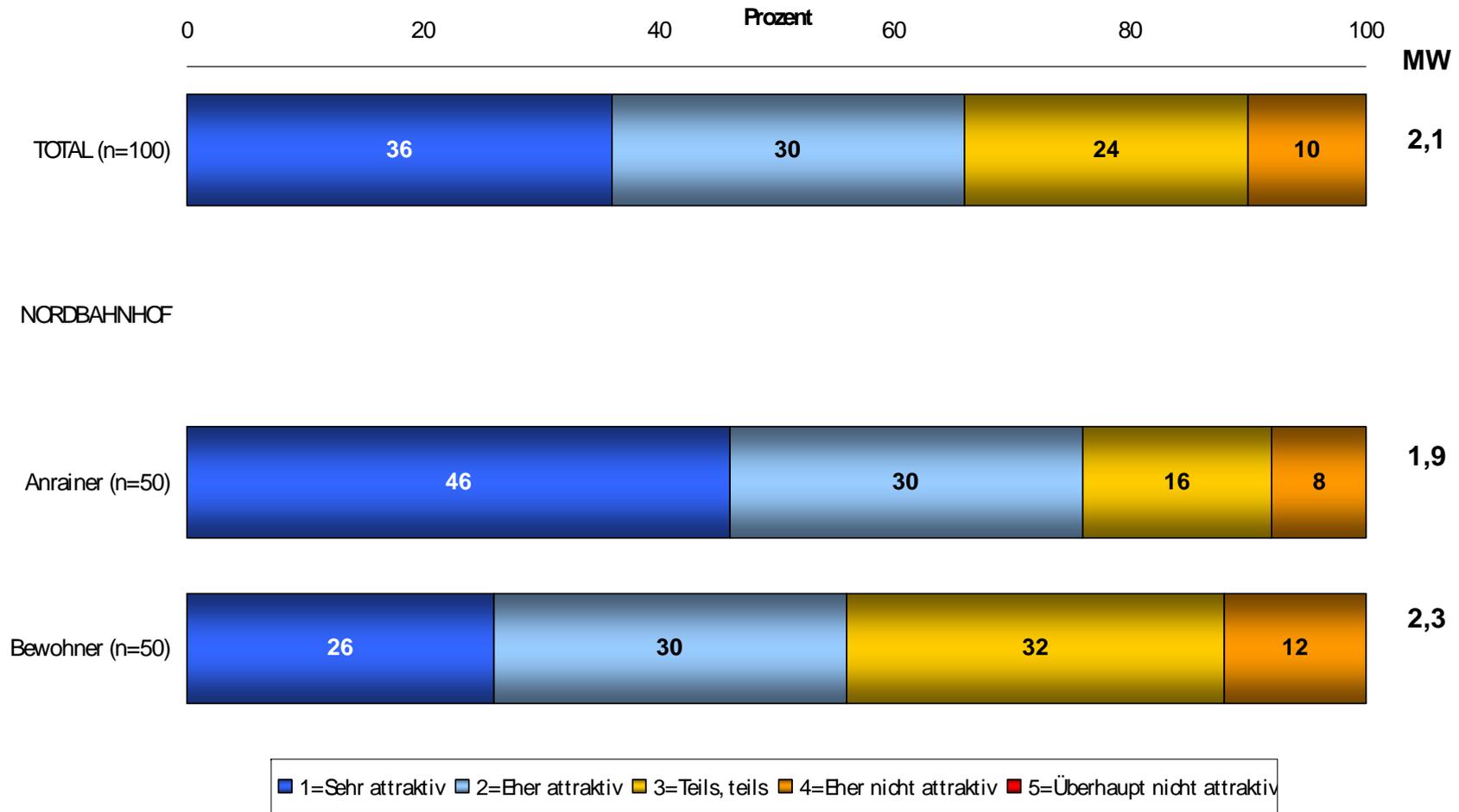


4. Wohnbau macht Stadt: **Aber erst mit der Zeit!**

Beurteilung von Standortmerkmalen – Einkaufsmöglichkeit Nahversorgung

Frage 30. Wie beurteilen Sie die folgenden Standortmerkmale?

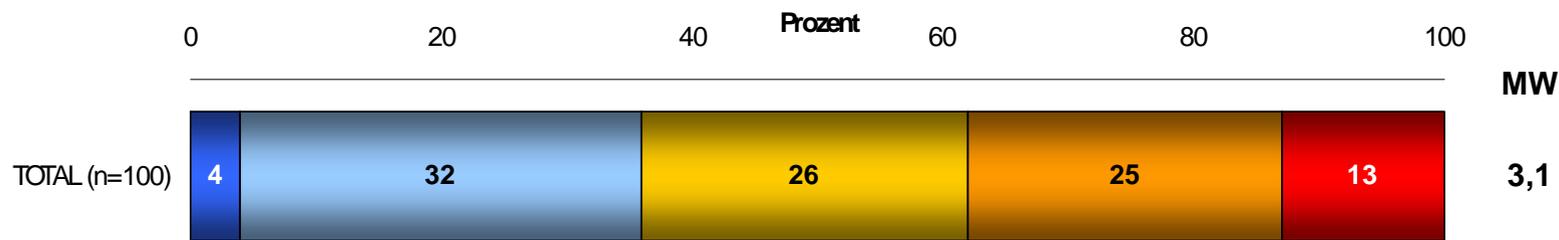
Basis: Nordbahnhof, n=100



Beurteilung von Standortmerkmalen – Einkaufsmöglichkeit Nahversorgung

Frage 31. Wie beurteilen Sie die folgenden Standortmerkmale?

Basis: Erzherzog Karl Straße, n=100



ERZHERZOG KARL STRASSE

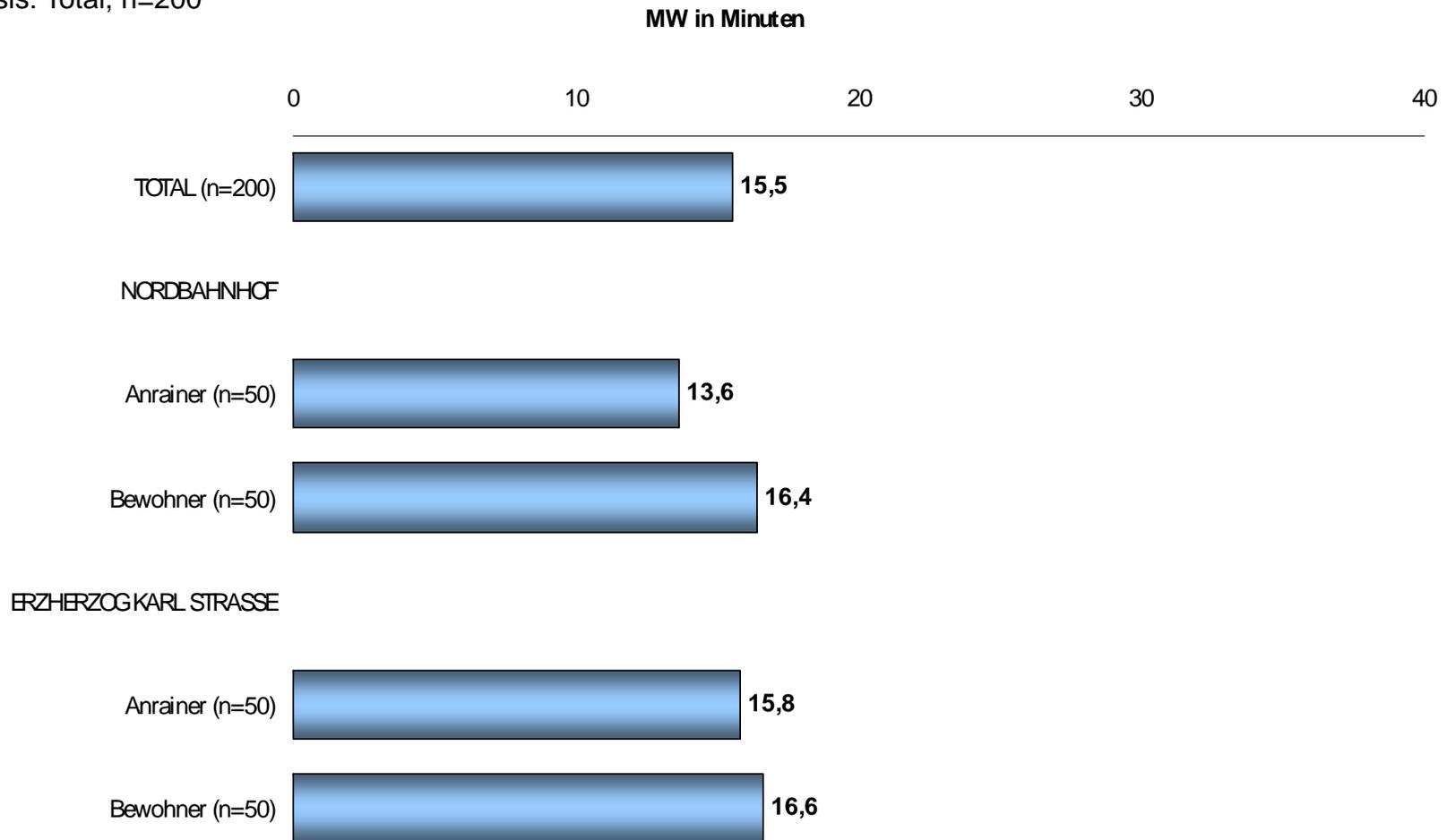


■ 1=Sehr attraktiv ■ 2=Eher attraktiv ■ 3=Teils, teils ■ 4=Eher nicht attraktiv ■ 5=Überhaupt nicht attraktiv

Maximale Entfernung attraktiver Orte (zu Fuß) - detailliert

Frage 11. Und wie weit weg von Ihrer Wohnung ist der am weitesten entfernte Ort zu Fuß? (In Minuten)

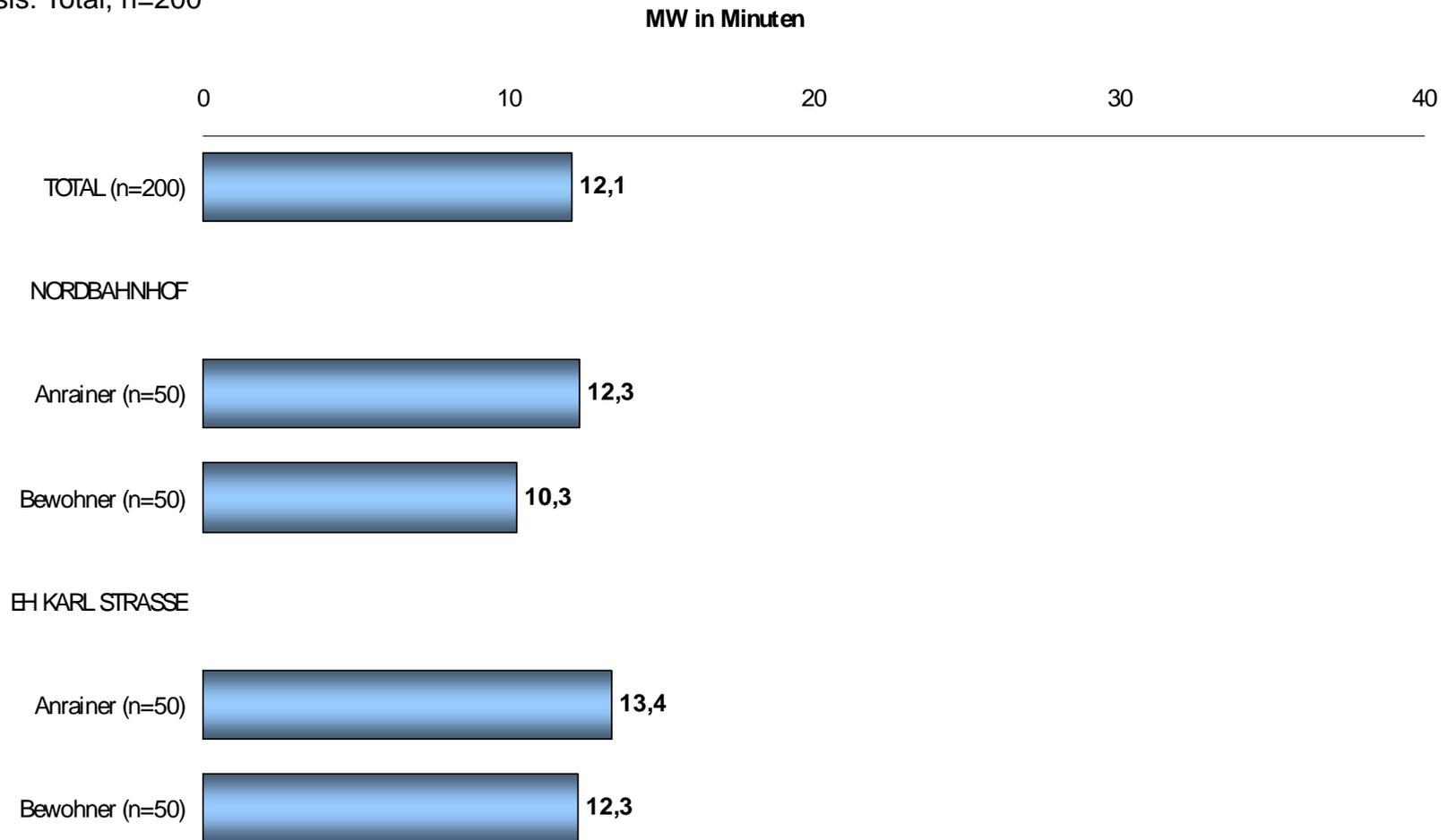
Basis: Total, n=200



Entfernung des nächstgelegenen passenden Lokals (zu Fuß) - detailliert

Frage 12. Wie weit ist das nächste passende Lokal in der Umgebung entfernt, wenn Sie einmal aus der Wohnung raus wollen, ohne dass Sie Verkehrsmittel benützen müssen?

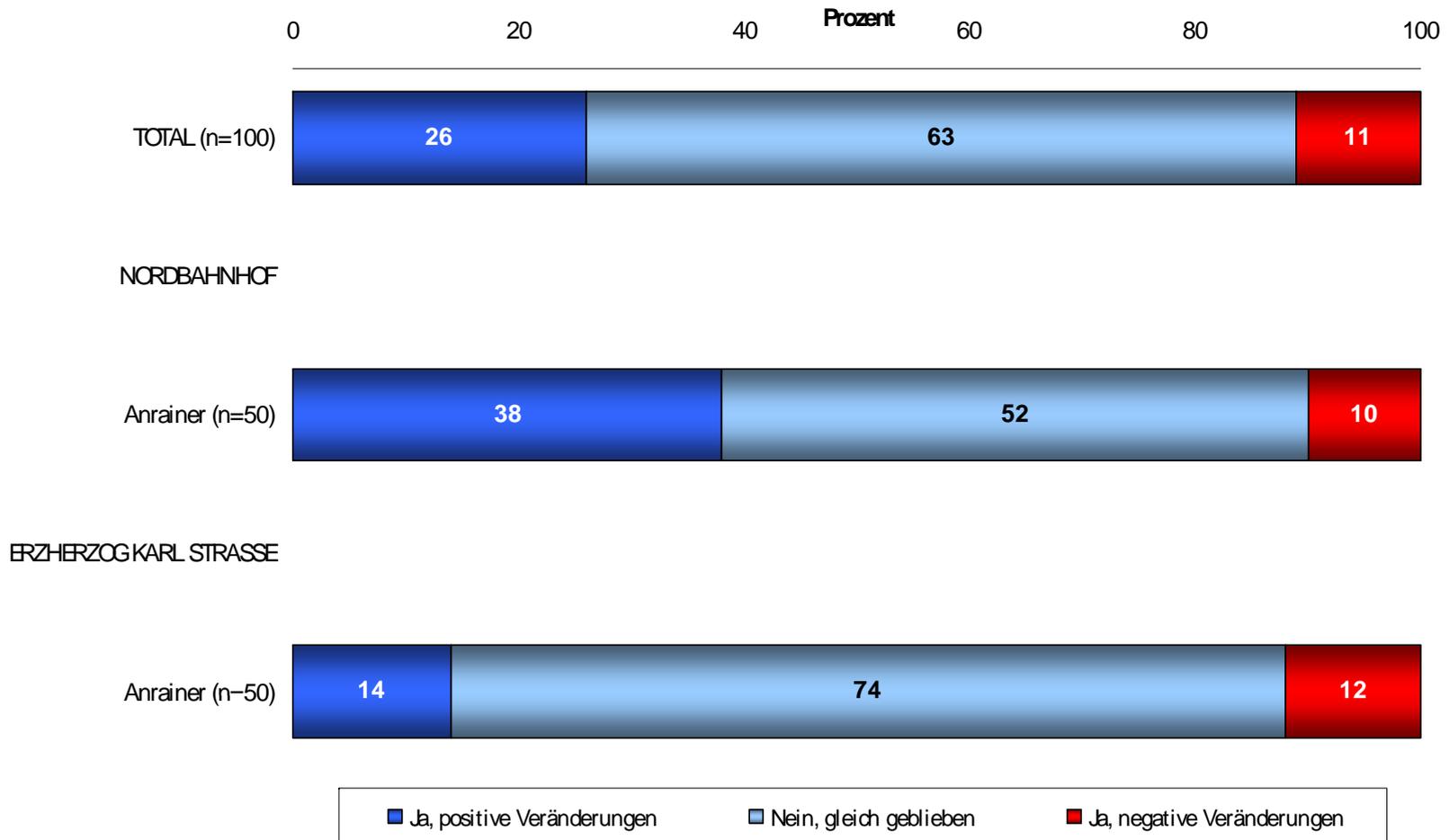
Basis: Total, n=200



Veränderung der Infrastruktur in der Umgebung

Frage 34. Hat sich die Infrastruktur in Ihrer Umgebung in den letzten zwei Jahren, also seit der Fertigstellung der neuen benachbarten Anlage, verändert?

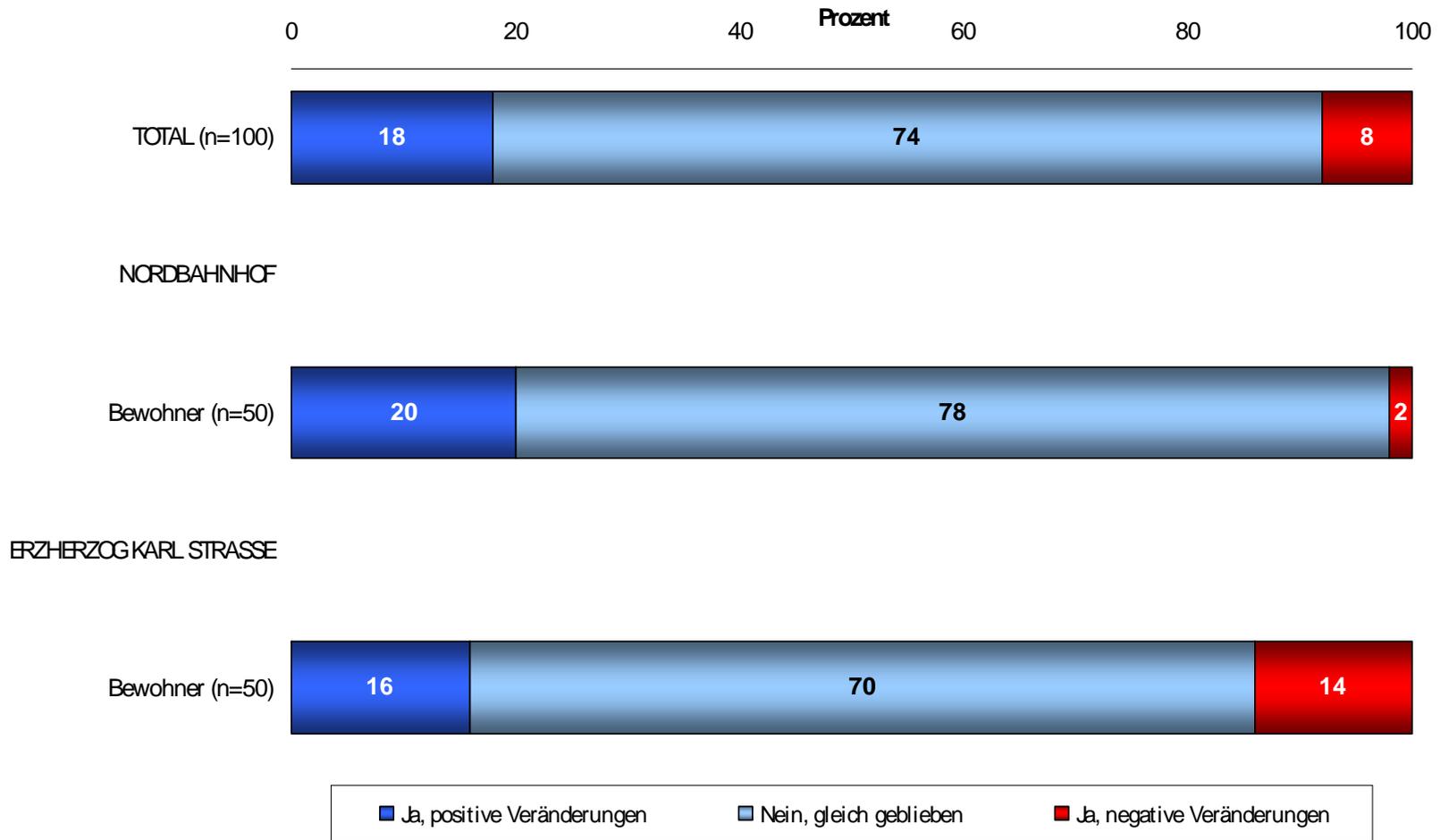
Basis: Anrainer, n=100



Veränderung der Infrastruktur in der Umgebung

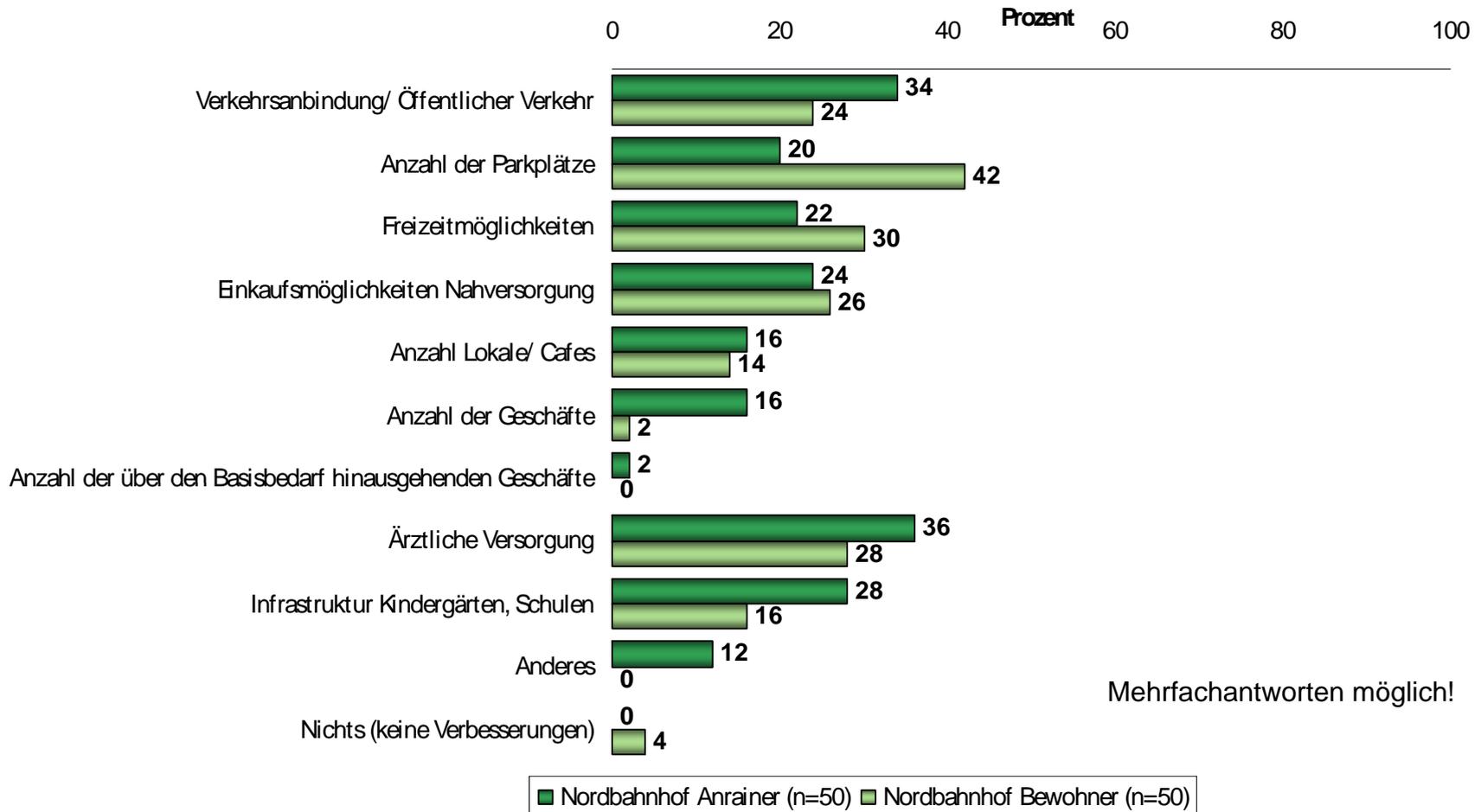
Frage 35. Hat sich die Infrastruktur in Ihrer Umgebung in den letzten zwei Jahren, also seit dem Einzug in Ihre Wohnung, verändert?

Basis: Bewohner, n=100



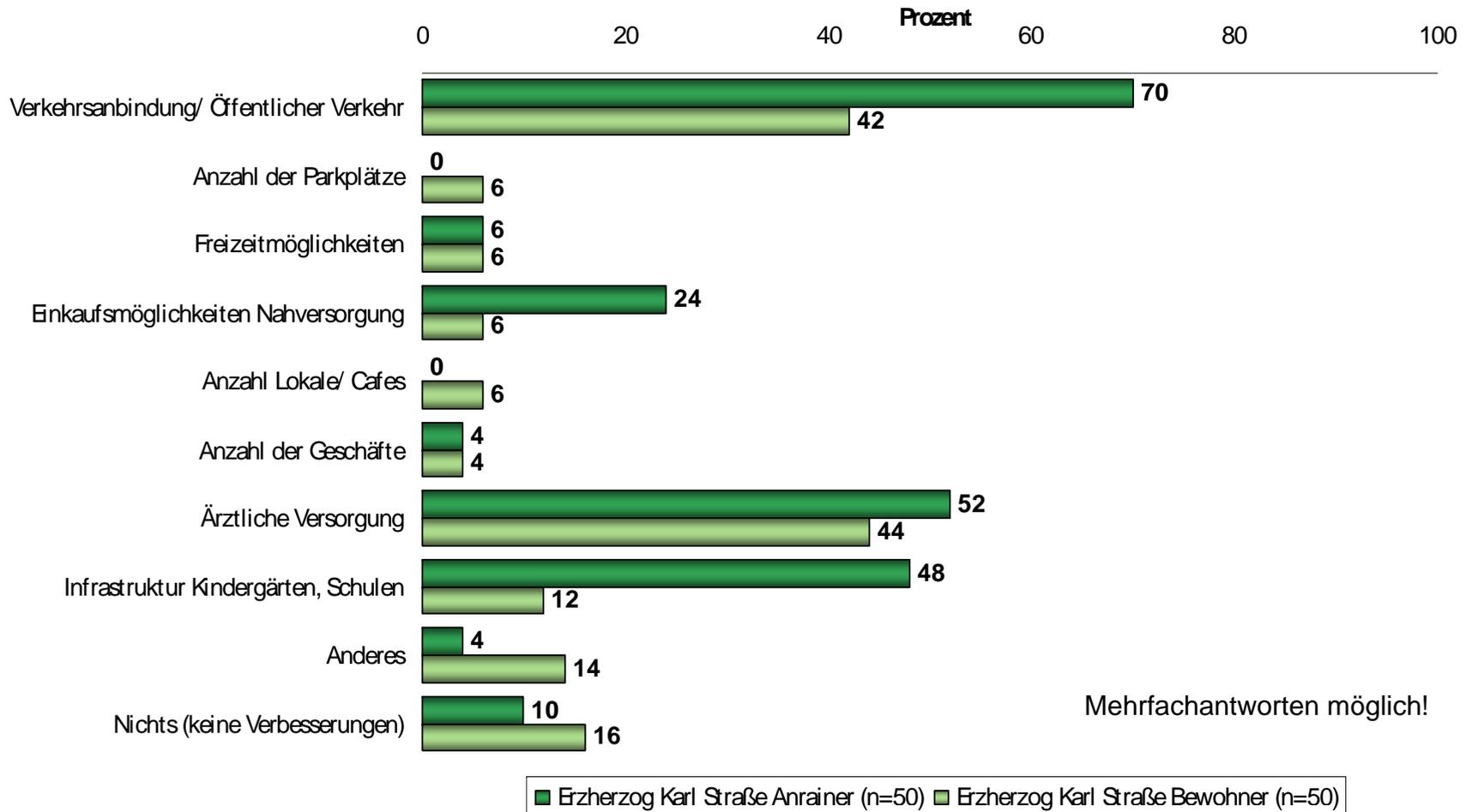
Wahrgenommene infrastrukturelle Verbesserung - Nordbahnhof

Frage 36. Was hat sich bezüglich der Infrastruktur seit der Fertigstellung der Anlage verbessert?



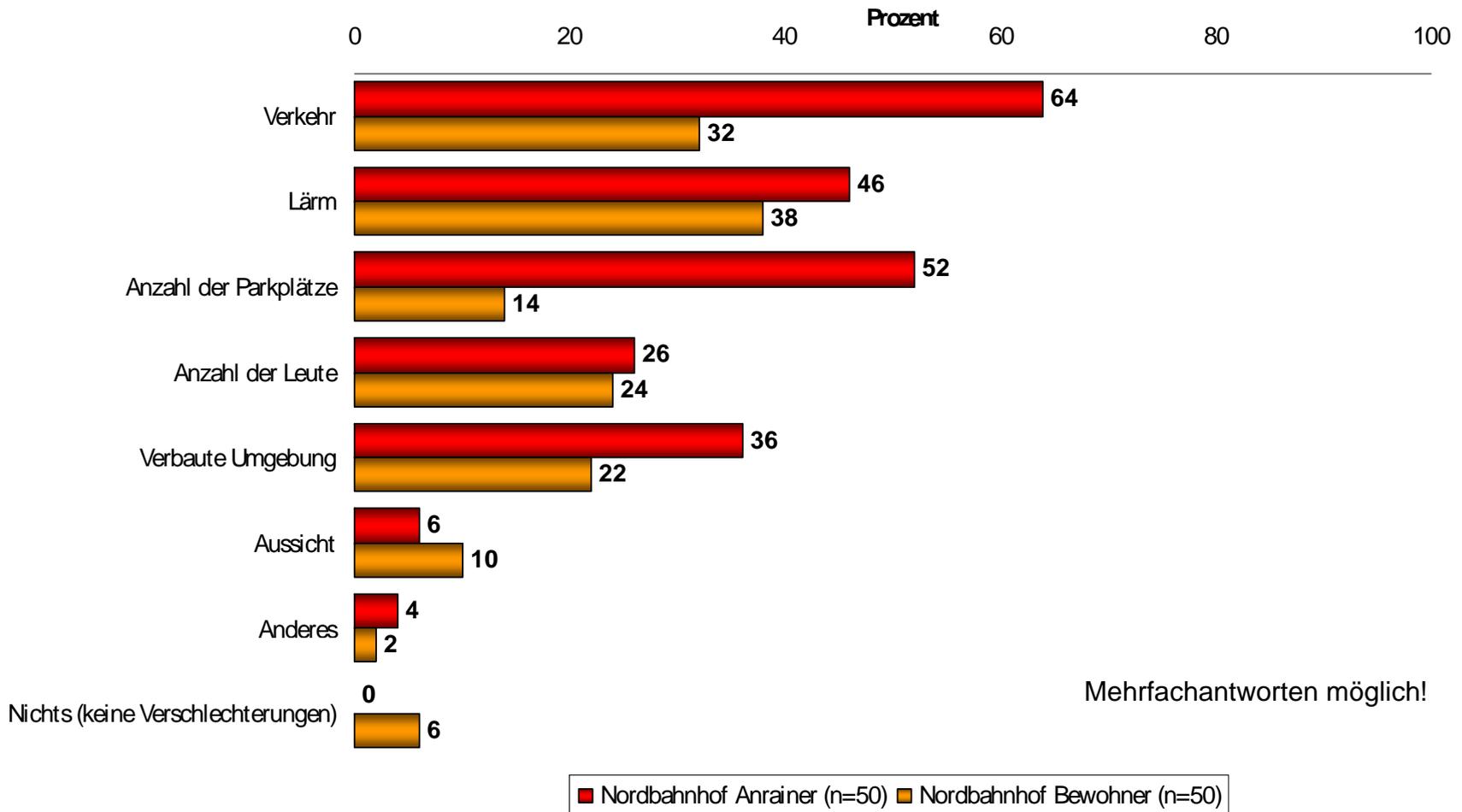
Wahrgenommene infrastrukturelle Verbesserung - Erzherzog Karl Straße

Frage 36. Was hat sich bezüglich der Infrastruktur seit der Fertigstellung der Anlage verbessert?



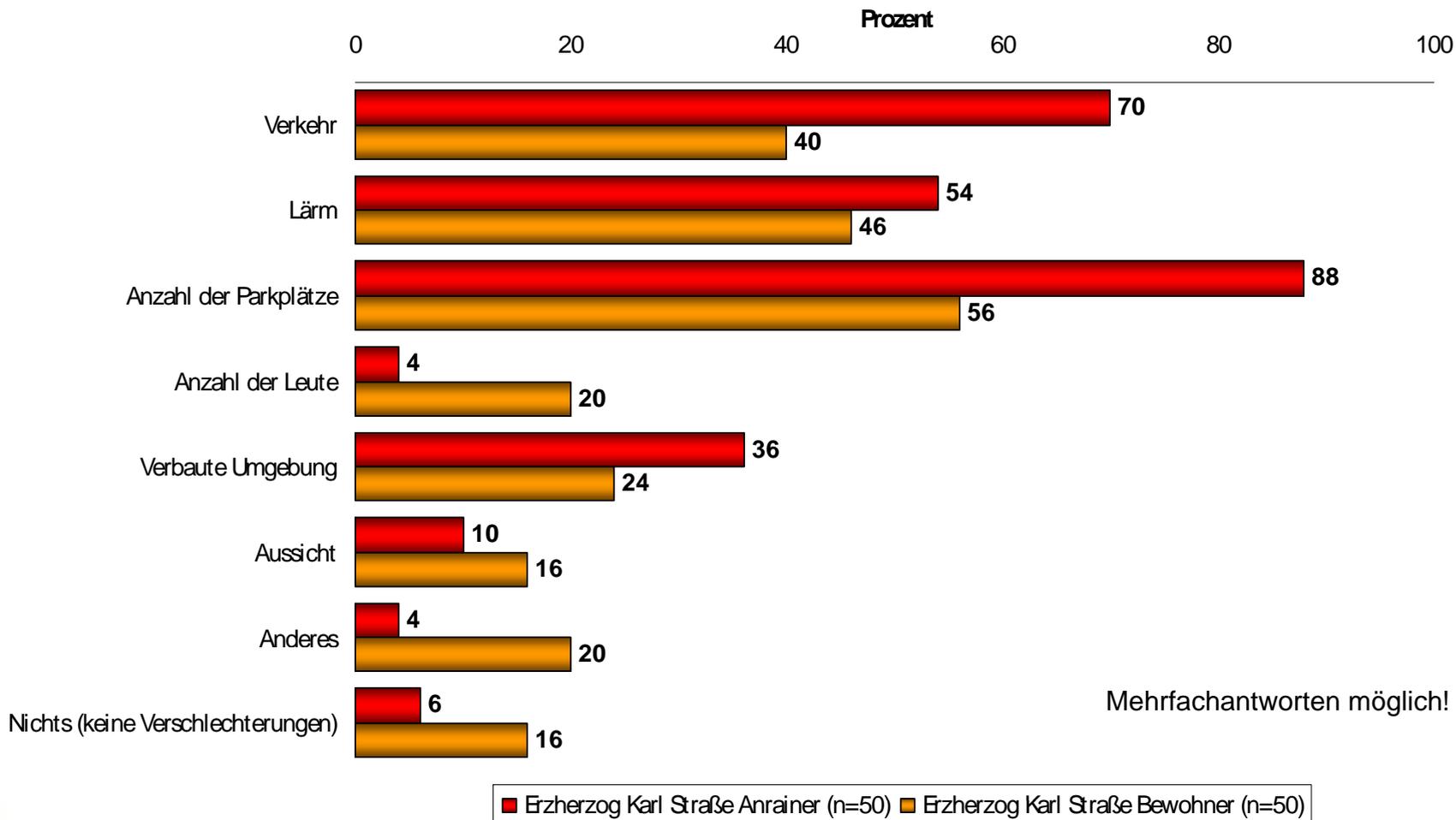
Wahrgenommene Verschlechterung - Nordbahnhof

Frage 37. Was hat sich Ihrer Meinung nach seit der Fertigstellung der Wohnhausanlage verschlechtert?



Wahrgenommene Verschlechterung - Erzherzog-Karl-Straße

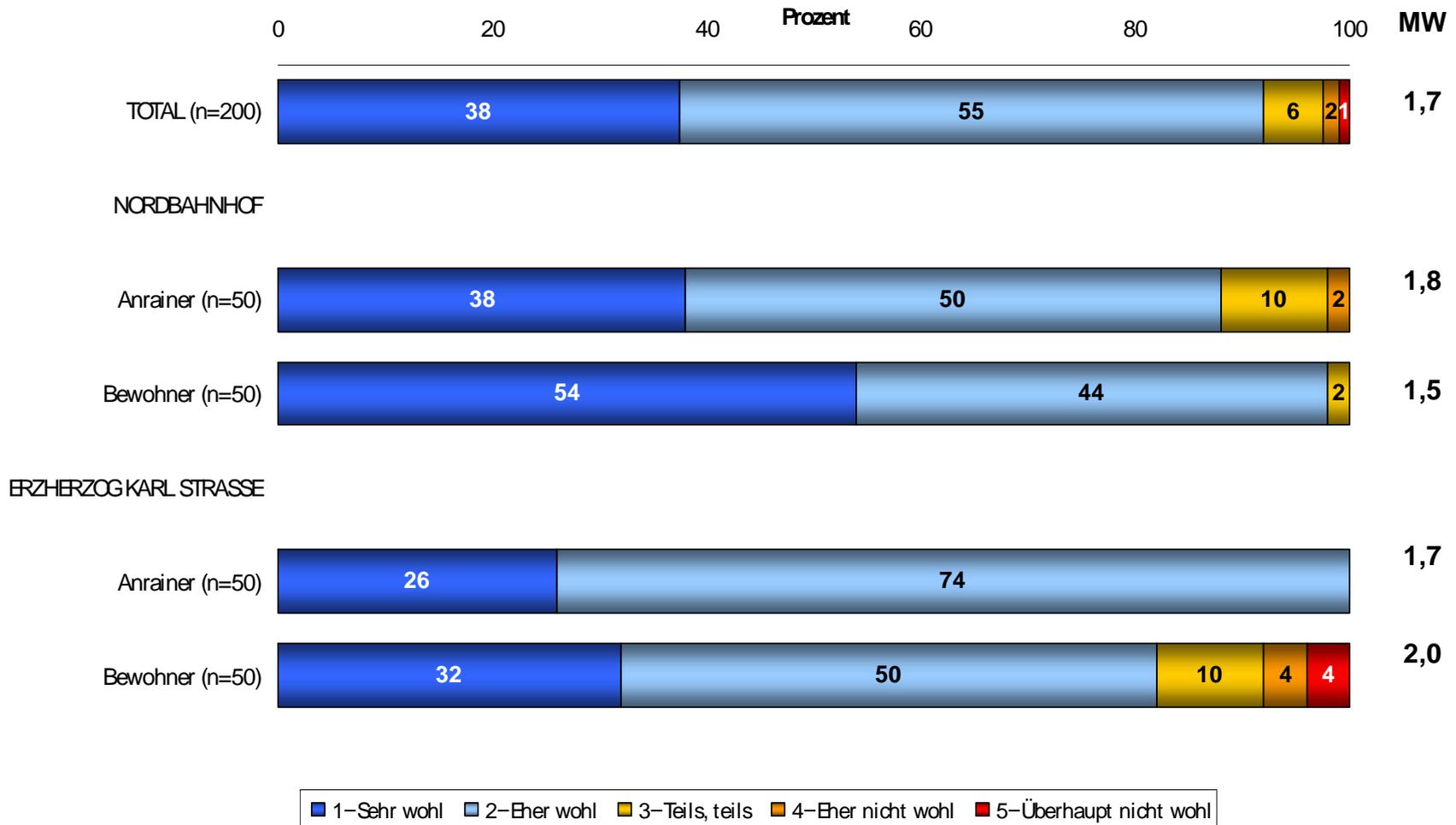
Frage 37. Was hat sich Ihrer Meinung nach seit der Fertigstellung der Wohnhausanlage verschlechtert?



Bewertung der Wohnqualität - Wohlfühlfaktor

Frage 52. Wie wohl fühlen Sie sich in Ihrer Umgebung insgesamt?

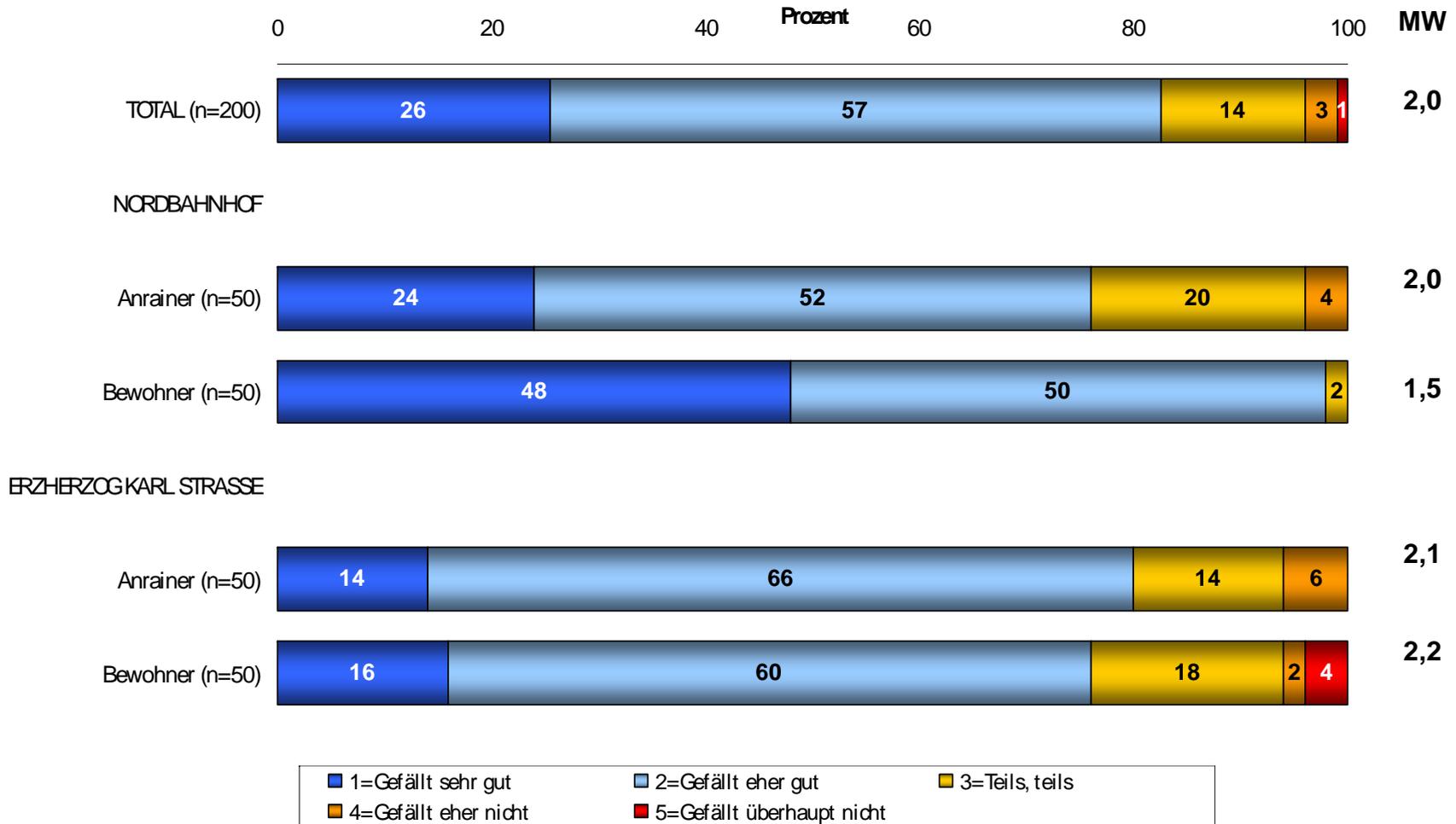
Basis: Total, n=200



Gesamtbewertung der Wohnhausanlage

Frage 53. Wie gut gefällt Ihnen die Wohnhausanlage insgesamt?

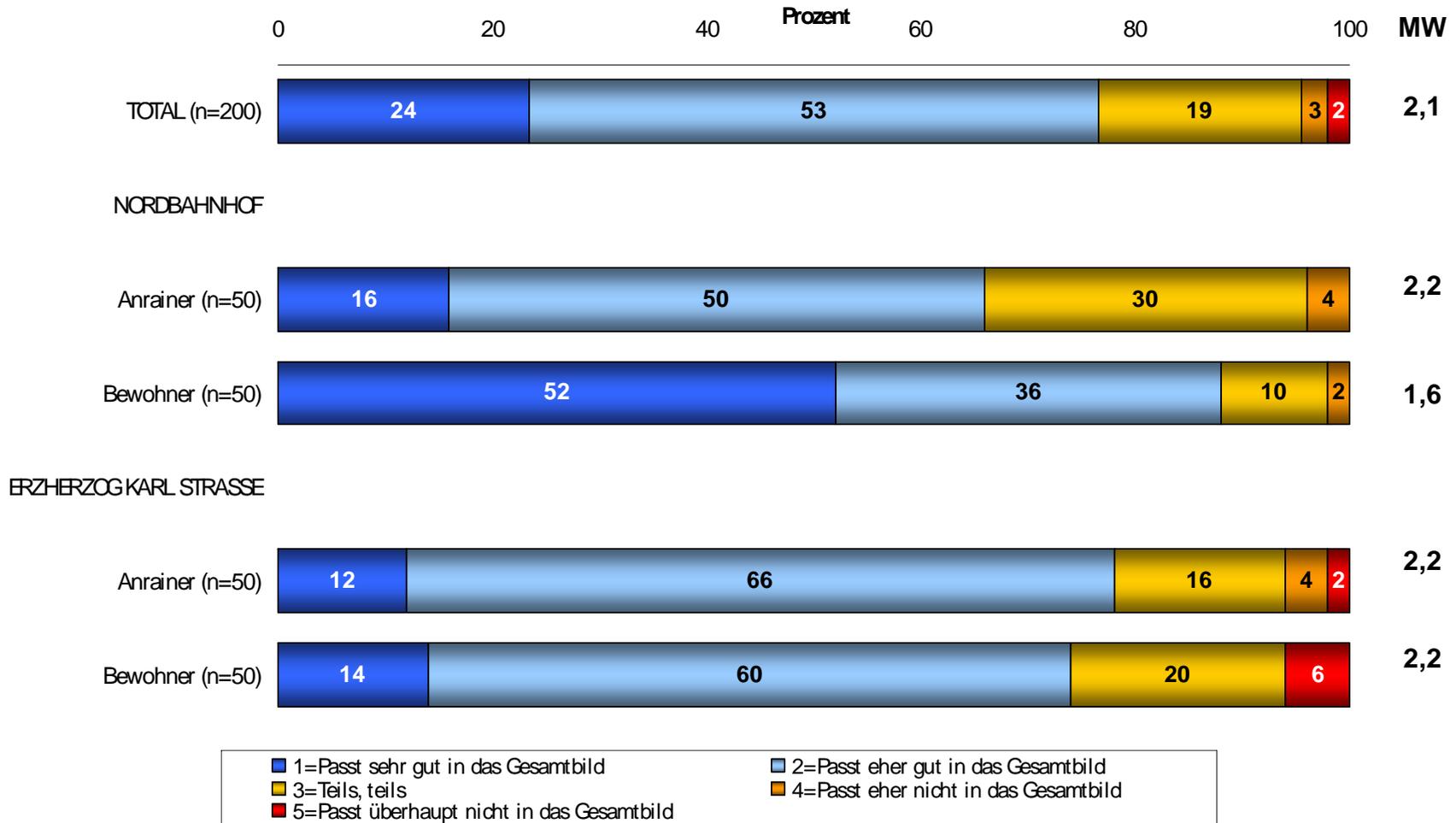
Basis: Total, n=200



Bewertung der Wohnhausanlage - Gesamtbild

Frage 49. Und wie passt Ihrer Meinung nach die neue Wohnhausanlage in das Gesamtbild der Umgebung?

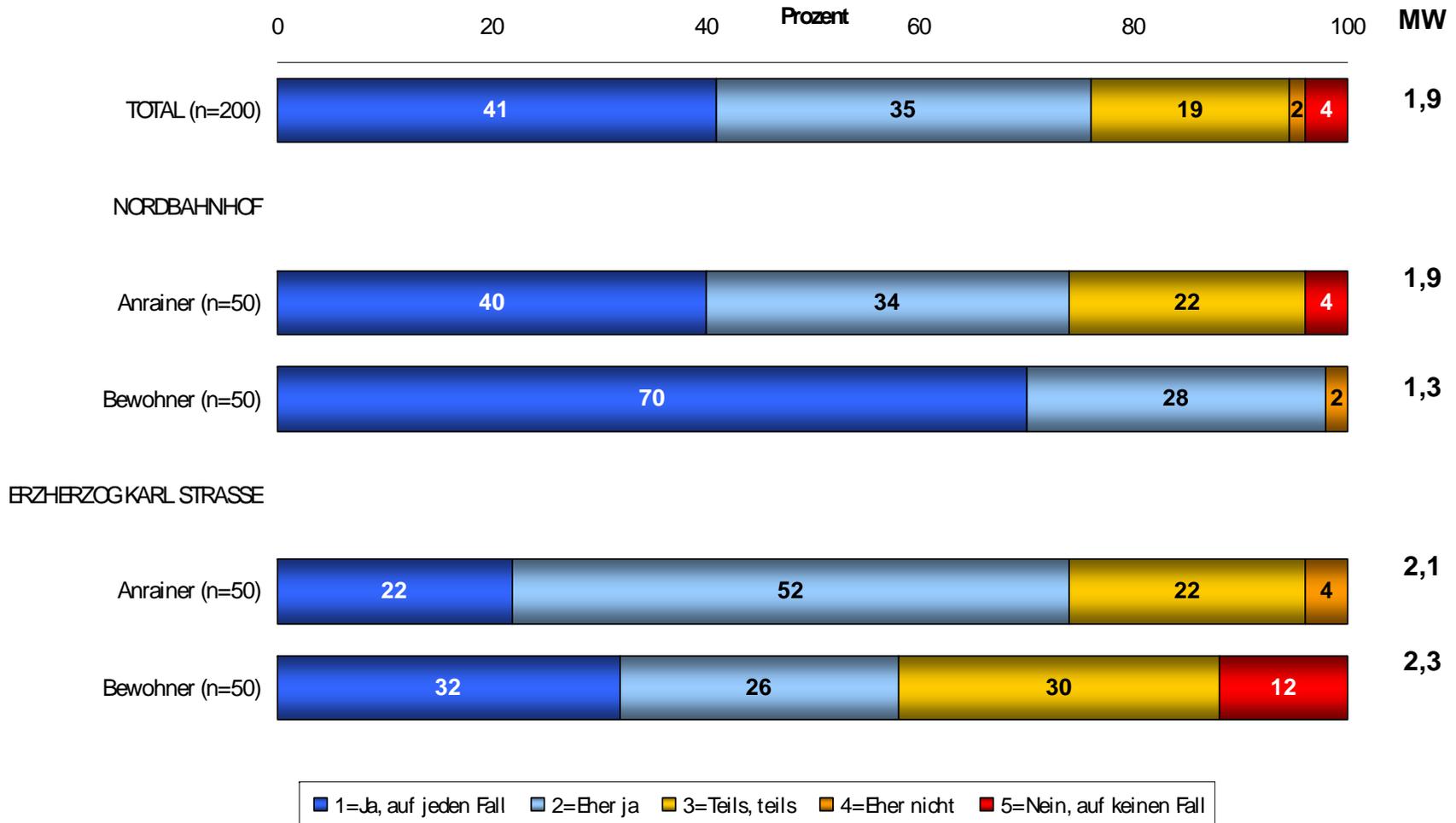
Basis: Total, n=200



Weiterempfehlung der Wohngegend

Frage 54. Würden Sie diese Gegend Freunden, Bekannten etc. weiterempfehlen?

Basis: Total, n=200



Vielen Dank für Ihr Interesse!