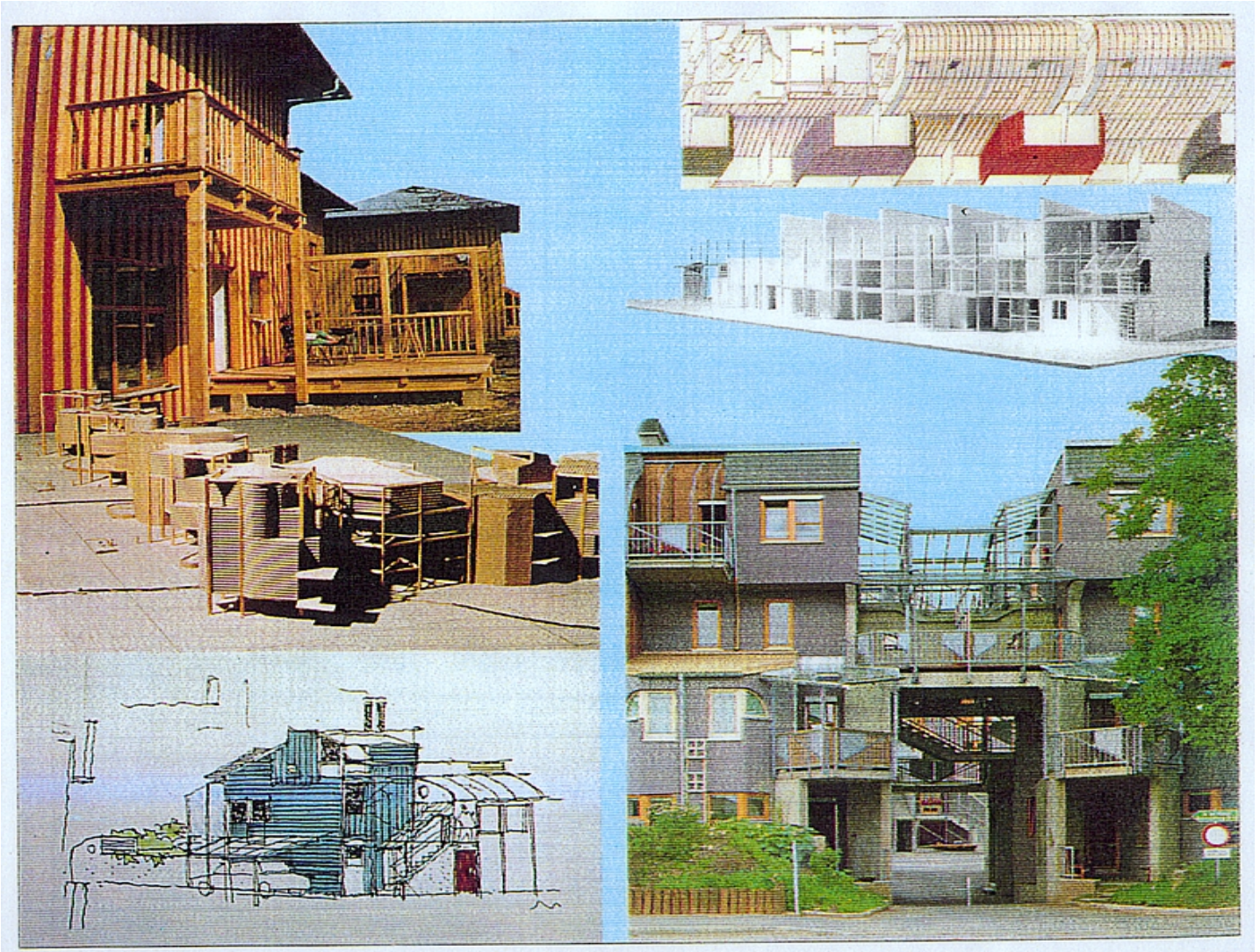


Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60er Jahren



Inhaltsverzeichnis Zusammenfassung A: Allgemeiner Teil B: Die Siedlungen im Detail C: Anhang

Eine Studie im Auftrag der steiermärkischen Landesregierung, durchgeführt vom Wohnbund Steiermark

Werner Nußmüller, Markus Müller, Winfried Moser, Dieter Reicher

Graz, März 2000

Vorwort

Die Wohnbaudiskussion in Mitteleuropa wird von folgenden Themen bestimmt:

- Rückläufige Bauvolumen aufgrund eines Marktes am Rand der Sättigungsgrenze – der aber bis dato zugunsten arbeitsmarktpolitischer Notwendigkeiten künstlich hochgehalten wird.
- Sich ändernde Familiensituationen und neue Arbeitsformen bedingen in ganz Europa Diskussionen über: Wohnen und Arbeiten im Telekommunikationszeitalter, Bauen für Singles, familien-, alten- und behindertengerechtes Wohnen etc.
- Gesamtökologische Betrachtungen und die durch die vorhandene Neubaumenge bedingten Leerstände in Nachkriegssiedlungen fordern einen neuen Ansatz für erhaltenswerte Bausubstanz.

Gleichzeitig mit der grundlegenden internationalen Diskussion über Bedarf, nutzergerechte Wohnformen und ökologische Auswirkungen läuft die Wohnbauentwicklung in Österreich nach alten Traditionsmustern ab, basierend auf der Annahme einer "Durchschnittsfamilie". Dies ist gerade in der Steiermark verwunderlich, die auf eine international anerkannte Wohnbauentwicklung in den letzten 20 Jahren zurückblicken kann: unzählige Experimente in Gestalt, Funktion, Mitbestimmung, Flexibilität, städtebaulicher Anordnung etc. harren einer Evaluierung. Der Stand der Bauausführung sowie der städtebaulichen Einordnung sowie die verordneten Vorkehrungen für altersgerechtes Bauen sind vorbildhaft.

Unabhängig von der stattfindenden Wohnbaudiskussion, unabhängig von gebauten Experimenten, unabhängig von der Tatsache, daß Wissenschaftler in der Zeit der Wende vom quantitativen zum qualitativen Wohnbau keine wie auch immer gearteten Regeln anbieten können *wissen nur allzu viele Funktionäre des Wohnbaus in der Steiermark, wie man wohnt*: Kostenorientierte Auswahl von Grundstücken, unreflektierte Wohnungsschlüssel (Quadratmeteranzahl und Wohnungsmix) und Grundrißanforderungen bestimmen die Vorgaben, nach denen Wohnbau geplant werden muß. Genau diese Probleme waren der Anlaß, warum ich als Architekt die steiermärkische Landesregierung gebeten habe, eine soziologische Untersuchung zu fördern, die Einblick in die Wohnzufriedenheit in bereits errichteten Wohnbauten gibt – als Entscheidungshilfe für Bauträger, Verwaltung und Planer.

Da genügend Literatur über Architektur des Wohnbaus vorhanden ist, war es höchst an der Zeit, das Problem von soziologischer Seite zu betrachten. Ich als Architekt habe im gesamten Prozeß den Part des Lernenden und Zuhörenden übernommen, damit diese Studie nicht einseitig beeinflusst wird. Für den intensiven Einsatz in dieser schwierigen Materie danke ich den engagierten Mitarbeitern des Wohnbund.

Werner Nussmüller,

Obmann des Wohnbund Steiermark

Die Erforschung von Zufriedenheit und den Faktoren, die für sie ausschlaggebend sind, zählt zu den schwierigsten und zugleich herausforderndsten Bereichen der empirischen Sozialforschung. Noch komplexer wird es, wenn das Thema einer Zufriedenheitsstudie das Wohnen ist. Wohnen: ein wesentlicher Teil des Lebens, mit hohen Kosten verbunden, schwer veränderbar und in sehr enger Abhängigkeit mit vielen anderen Faktoren, die das Leben ausmachen.

Gerade deshalb bot der Ansatz der vorliegenden Studie einen spannenden Möglichkeit: Dadurch, daß die Untersuchungsanordnung sich auf zwölf konkrete Wohnanlagen konzentriert, konnten die Faktoren für Wohnzufriedenheit nicht nur quantitativ erhoben, sondern in jedem Fall gesondert überprüft werden. Das ermöglichte ein Eingehen auf die individuelle Lebenssituation der Bewohner, die Befragten wurden nicht zu Nummern degradiert, sondern mit dem gesamten Kosmos ihrer Probleme und Bedürfnisse ernst genommen.

Die Arbeit ist in drei Teile gegliedert. Im ersten allgemeinen Teil, werden die Ergebnisse gesammelt präsentiert und Punkt für Punkt abgehandelt. Im zweiten Teil wird speziell auf die Situation in den einzelnen Siedlungen eingegangen, um so ein Verständnis dafür zu wecken, daß die Faktoren für Zufriedenheit in jeder untersuchten Anlage besonders und über weite Strecken einzigartig sind. Im dritten Teil wird der Arbeitsablauf und die verwendeten Unterlagen dargestellt.

An dieser Stelle gilt es, sich bei allen Beteiligten zu bedanken: Ohne das Verständnis der Wohnbausprecher aller Parteien im steirischen Landtag, der aktiven Unterstützung durch den Wohnbaureferenten der Landesregierung, Landesrat DI Michael Schmid, und seiner Beamtenschaft wäre es unmöglich gewesen, dieses Projekt zu verwirklichen. Ohne die Hilfsbereitschaft und das Entgegenkommen der Architekten, der Verantwortlichen in den Genossenschaften und Hausverwaltungen wäre diese Arbeit wesentlich schwieriger abgelaufen. Besonderer Dank gilt aber den Bewohnern der untersuchten Siedlungen, die geduldig die Fragen der Interviewer beantworteten.

Markus Müller, Winfried Moser, Dieter Reicher

Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	2
Inhaltsverzeichnis	4
Verzeichnis der Graphiken und Tabellen	7
Zusammenfassung und Empfehlungen	9
Ausgangslage	9
Methode	9
Die Wohnzufriedenheit in den zwölf Anlagen	10
Welche Faktoren sind für Wohnzufriedenheit ausschlaggebend	11
Empfehlungen für die Praxis: Zielgruppengerechtes Bauen	13
Teil A: Allgemeiner Teil.....	16
1. Auswahl der Stichprobe: Die untersuchten Siedlungen	17
Bewohnertypologien	24
2. Wie lange man in einer Wohnung bleiben will: Wohnungswechsler vs. Dauerwohner	25
3. Wohnbiographie und Familienzyklus	29
4. Soziale Schichtung	34
a) Schichtungsmodell	35
b) Nettohaushaltseinkommen	37
c) Schulabschluß	38
d) Beruf	40
e) Bekanntschaftsstruktur	41
f) Alter	42
5. Wer wohnt wo? Eine regionale Verteilung sozialer Schichten	43
Die untersuchten Siedlungen	46
6. Das relative "Alter" von Siedlungen	46
a) Junge Siedlungen	47
b) Alte Siedlungen	48
c) Sozial tote Siedlungen	49
d) Sonderformen	49
7. Die gemeinsame Siedlung: Ethos und Bewohnervereinigung	52
7.1. Siedlungsethos: Solidarität vs. Isolation	53
a) Individuelle Eigenschaften der Bewohner	53
b) Gemeinsame Gegner	54
c) Gebautes Umfeld	55
d) Stolz auf die Siedlung	58
7.2. Besser gemeinsam als einsam: Die Bewohnervereinigung	60
a) Soziale Kontakte	63
b) Mängelbehebung und Kostensenkung	63
c) Kontakt mit der Hausverwaltung/Genossenschaft	64
7.3. Gemeinsame Siedlung: Positive Effekte	66
a) Interessensausgleich und Problemlösung	66
b) Sozialer Anschluß	67
Exkurs: Der Traum vom Einfamilienhaus	69

Welche Faktoren sind für Wohnzufriedenheit ausschlaggebend?	72
8. "Wohnen" - Definition eines vielschichtigen Begriffes	72
9. Was bedeutete "Wohnzufriedenheit"	75
10. Basis des Regressionsmodelles für Wohnzufriedenheit	79
11. Allgemeine Einflußfaktoren auf die Wohnzufriedenheit	82
12. Der Grundriß	84
12.1. Die Grundrisse im Detail	87
12.2. Zur historischen Entwicklung von Grundrissen: Andere Schichten, andere Raumnutzung	91
13. Probleme	95
14. Eigentumsform: Eigentum vs. Miete	100
15. Soziale Beziehungen	104
Exkurs: Soziale Beziehungen, soziale Homogenität und soziale Probleme	108
16. Wohnerleben: Die Zeit, die aktiv zuhause verbracht wird	113
17. Qualität	115
18. Allgemeine Lebenszufriedenheit	116
19. Die Wohnkosten	119
Laufende Kosten der Bewohner	119
Errichtungskosten der Gebäude	127
20. Der Einfluß der Lage	128
a) Bewertung der eigenen Gegend durch die Bewohner	129
b) Umweltdaten	131
c) Politische Orientierung	132
d) Qualität des Wohnungsumfeldes	133
21. Die Wünsche der Dauerwohner und Wohnungswechsler	135
Wohnungswechsler	137
Dauerwohner	138
22. Der Einfluß der sozialen Schicht	139
Arbeiterschicht	140
Mittelschicht	141
Obere Mittelschicht	142
Exkurs: Soziale Schicht – eine ästhetische Theorie der architektonischen Distinktion	142
23. Besonderheiten weiterer Gruppen - Zielgruppenspezifisches Bauen ..	146
Der Einfluß architektonischer Innovation auf die Wohnzufriedenheit	149
24. Der Einfluß des architektonischen Zeitgeistes auf die Wohnzufriedenheit	150
25. Wahrnehmung der architektonischen Stile durch die Bewohner	154
26. Die Konfrontation mit der "architektonischen Philosophie"	161
27. Architekten-Architektur vs. Bewohner-Architektur	163
Anmerkungen Teil A	169

Teil B: Die Siedlungen im Detail	171
Am Rehgrund: Gleich und gleich gesellt sich gerne	172
Hans-Riehlgasse: Gegensätze ziehen sich an	177
Rettenbachersiedlung: Gut selektiert ist halb gewonnen	183
Tannhofsiedlung: Wohnidylle mit kleinen Fehlern	188
Eisteichsiedlung: Vier Mauern und ein Dach über dem Kopf I	195
Terrassenhaussiedlung: Die Avantgarde von gestern	200
Peterstalstraße: Man gewöhnt sich an alles	205
Wienerbergersiedlung: DIKs im sozialen Experimentierraum	211
Jakob-Gschielgasse: Vier Mauern und ein Dach über dem Kopf II	216
Algersdorferstraße: Wohnen im Schloß	221
Seiersberg: Kulturkampf	227
Faunastraße: Die Reichen wohnen, wo sie wollen; die Armen wohnen, wo sie müssen	233
Teil C: Anhang	241
Tabellenanhang	242
Methode der Datenerhebung	245
Verwendete Literatur	248
Fragebögen / Intervieuleitfäden	252

Verzeichnis der Graphiken und Tabellen

Graphiken

Graphik 1: Wohnzufriedenheit in den zwölf untersuchten Anlagen	10
Graphik A 1: Lage der Siedlungen in Graz	19
Graphik A 2: Wohntyp und Siedlungsteilung	27
Graphik A 3: Wohntyp und Eigentumsform	28
Graphik A 4: Klassisches Modell des Familienzyklus in der Konsumsoziologie	30
Graphik A 5: Soziale Schichtung der befragten Bewohner	36
Graphik A 6: Schichtzugehörigkeit der befragten Bewohner in den einzelnen Siedlungen	37
Graphik A 7: Nettohaushaltseinkommen in den einzelnen Siedlungen	38
Graphik A 8: Höchster Schulabschluß in den einzelnen Siedlungen	39
Graphik A 9: Verteilung der Lokalisten und Kosmopoliten in den einzelnen Siedlungen	41
Graphik A 10 Altersverteilung der Befragten in den Siedlungen	42
Graphik A 11: Definition "Wohnen" nach Häußermann und Siebel1	73
Graphik A 12: Wohnzufriedenheit in den einzelnen Siedlungen	75
Graphik A 13: Modell der Wohnzufriedenheit von Spreckelmeyer. 8	77
Graphik A 14: Architektonischer Zeitgeist und Zufriedenheit mit dem Grundriß	86
Graphik A 15: Zufriedenheit mit den Grundrissen in den einzelnen Siedlungen	87
Graphik A 16: Schematischer Grundriß Rettenbachersiedlung	88
Graphik A 17: Grundriß Faunastraße	90
Graphik A 18: Soziale Schicht und Nutzung der Wohnung für berufliche Arbeit*	93
Graphik A 19: Häufigkeit der Problemnennungen – eingeteilt in Kategorien	96
Graphik A 20: Durchschnittliche Anzahl von Problemnennung in den einzelnen Siedlungen	97
Graphik A 21: Verteilung der Problembereich in den einzelnen Siedlungen	99
Graphik A 22: Wohnzufriedenheit und Eigentumsform	100
Graphik A 23: Wohnungseigentumsform in den einzelnen Siedlungen	101
Graphik A 24: Wohnzufriedenheit und soziale Einbindung	106
Graphik A 25: Soziale Einbindung in den Siedlungen	108
Graphik A 26: Wohnzufriedenheit und Zeit, die aktiv zuhause verbracht wird	114
Graphik A 27: Wieviel Zeit in den einzelnen Siedlungen aktiv zuhause verbracht wird	114
Graphik A 28: Zufriedenheit mit Bauqualität und Ausstattung in den Siedlungen	116
Graphik A 29: Allgemeine Lebenszufriedenheit in den einzelnen Siedlungen	118
Graphik A 30: Wohnkosten in den Siedlungen	120
Graphik A 31: Durchschnittliche Quadratmeterkosten in den Siedlungen (incl. Betriebskosten)	121
Graphik A 32: Anteil der Wohnkosten am gesamten Nettohaushaltseinkommen	122
Graphik A 33: Subjektive Einschätzung der Wohnkosten absolut	124
Graphik A 34: Subjektive Einschätzung der Wohnkosten in den einzelnen Siedlungen	124
Graphik A 35: Einschätzung der Wohnkosten und Wohnzufriedenheit	126
Graphik A 36: Scatterplott Wohnzufriedenheit und Errichtungskosten	128
Graphik A 37: Ausgewählte Faktoren für Wohnzufriedenheit in den drei Gegenden	129
Graphik A 38: Bewertung der Grazer Wohngegenden	129
Graphik A 39: Gegendbewertung in den Siedlungen	130
Graphik A 40: Bewertung der Gegenden nach sozialer Schicht	131
Graphik A 41: Wohnungskategorien in den Sprengeln der Siedlungen	134
Graphik A 42: Wohntyp und Wohnzufriedenheit	135
Graphik A 43: Soziale Schicht und Wohnzufriedenheit	140
Graphik A 44: Boxplott Wohnzufriedenheit und architektonischer Zeitgeist	151

Graphik A 45: Ausgewählte Faktoren für Wohnzufriedenheit in den vier Jahrzehnten	153
Graphik A 46: Semantisches Differential Wohnung über die vier Jahrzehnte	155
Graphik A 47: Semantisches Differential Siedlung über die vier Jahrzehnte	155
Graphik A 48: Semantisches Differential Wohnung 60er und Durchschnitt	156
Graphik A 49: Semantisches Differential Siedlung 60er und Durchschnitt	156
Graphik A 50: Semantisches Differential Wohnung 70er und Durchschnitt	157
Graphik A 51: Semantisches Differential Siedlung 70er und Durchschnitt	158
Graphik A 52: Semantisches Differential Wohnung 80er und Durchschnitt	158
Graphik A 53: Semantisches Differential Siedlung 80er und Durchschnitt	159
Graphik A 54: Semantisches Differential Wohnung 90er und Durchschnitt	160
Graphik A 55: Semantisches Differential Siedlung 90er und Durchschnitt	160

Tabellen:

Tabelle 1: Die zwölf untersuchten Siedlungen	9
Tabelle 2: Durchschnittliche Wohnzufriedenheit in den zwölf Siedlungen, eingeteilt nach Gegend und architektonischer Philosophie.	11
Tabelle A 1: Die ursprüngliche Einteilung der zwölf untersuchten Siedlungen, eingeteilt nach Lage und architektonischer Philosophie.	18
Tabelle A 2: Die Standard-Wohnbiographie	30
Tabelle A 3: Zugehörigkeit zum Wohn-Familienzyklus in der vorliegenden Studie	31
Tabelle A 4: Nettohaushaltseinkommen in den untersuchten Siedlungen	37
Tabelle A 5: Höchste Schulabschlüsse der befragten Bewohner	39
Tabelle A 6: Berufe der befragten Bewohner	40
Tabelle A 7: Die häufigsten Berufe in den einzelnen Siedlungen	40
Tabelle A 8: Ausgewählte Merkmale der Befragten in den drei Gegenden	45
Tabelle A 9: "Alter" der untersuchten Siedlungen	47
Tabelle A 10: Charakteristika für die Altersstufen von Siedlungen	52
Tabelle A 11: Soziale Schichtung in den drei Gegenden	44
Tabelle A 12: Operationalisierung Wohnzufriedenheit	78
Tabelle A 13: Unabhängige Variablen in der Regressionsrechnung	81
Tabelle A 14: Wesentliche Faktoren für Wohnzufriedenheit – Ergebnis einer Regressionsanalyse	82
Tabelle A 15: Grundrißfaktoren und Wohnzufriedenheit	84
Tabelle A 16: Häufigkeit der Problemnennungen - absolut	95
Tabelle A 17: Ergebnisse der Regressionsanalysen nach Eigentumsform ¹³	102
Tabelle A 18: Fragen zur Operationalisierung der sozialen Einbindung 16	105
Tabelle A 19: Faktoren für soziale Einbindung und Wohnzufriedenheit	107
Tabelle A 20: Operationalisierung der Allgemeinen Lebenszufriedenheit	116
Tabelle A 21: Faktoren der allgemeinen Lebenszufriedenheit und Wohnzufriedenheit:	117
Tabelle A 22: Wohnkosten (incl. BK) in der Stichprobe und der Gesamtbevölkerung ²³	123
Tabelle A 23: Wohnkosten und Wohnzufriedenheit	125
Tabelle A 24: Errichtungskosten der Siedlungen und Wohnzufriedenheit nach Errichtungsepochen .	127
Tabelle A 25: Umweltdaten in den drei untersuchten Gegenden	132
Tabelle A 26: Wahlergebnisse der Nationalratswahl 1999 in den Wahlsprengeln der Siedlungen	133
Tabelle A 27: Regressionsmodelle Wohnzufriedenheit für Dauerwohner und Wohnungswechsler	136
Tabelle A 28: Kreuztabelle Familienzyklus und Wohntyp	137
Tabelle A 29: Regressionsmodelle Wohnzufriedenheit und soziale Schicht	141
Tabelle A 30: Umsetzung der architektonischen Philosophien im qualitativen Fragebogen	162
Tabelle C1: Anzahl der befragten Personen in den einzelnen Siedlungen.	246

Zusammenfassung und Empfehlungen

Ausgangslage

Die vorliegende Studie wurde vom Wohnbund Steiermark Im Auftrag der steiermärkischen Landesregierung durchgeführt. Ziel ist eine umfassende Untersuchung der Bedingungen, die für Wohnzufriedenheit ausschlaggebend sind. In dieser Studie sollte den *Bewohnern* eine Stimme verliehen werden. Es ging bei der Bewertung nicht um eine abstrakte architektonische Bewertung, wie sie z.B. in Architekturzeitschriften zu finden ist; sondern es ging darum, wie sich die Bewohner in einer Anlage fühlen. Die Gestaltung von Wohnbauten in der Steiermark wurde weltweit publiziert und findet in Architekturreisen große Anerkennung. Daher wurde bei der Auswahl der Siedlungen ein besonderes Augenmerk auf die architektonische Gestaltung gelegt.

Methode

Um den Einfluß der architektonischen Gestaltung und der Lage in der Stadt erheben zu können wurden zwölf Siedlungen aus vier Jahrzehnten in drei verschiedenen Gegenden der Stadt Graz ausgewählt.

Jedem der Jahrzehnte entspricht eine typische architektonische Philosophie: Die Bauten aus den 60er Jahren sind serielle Bauten, die in erster Linie zur Schaffung billigen Wohnraums dienen. Die Bauten der 70er spiegeln eine kritische Auseinandersetzung mit diesem Paradigma wider. In den 80ern setzt sich diese Auseinandersetzung vor allem im Rahmen des Modell Steiermark fort. Die 90er unterschieden sich in erster

Tabelle 1: Die zwölf untersuchten Siedlungen

Errichtungszeit:	Gegend:		
	Mariatrost	St. Peter	Graz-West
60er Jahre	Am Rehgrund 18-20	Eisteichsiedlung	Jakob-Gschielgasse 6-8
70er Jahre	Hans-Riehlgasse (<i>Team A</i>)	Terrassenhaussiedlung (<i>Werkgruppe</i>)	Wohnmodell Algersdorf (<i>Eilfried Huth</i>)
80er Jahre	a) Rettenbacher- siedlung (<i>Bernhard Hafner</i>) b) Tannhofsiedlung, BA II (<i>Hubert Riess</i>)	a) Wienerbergersiedlung BA II (<i>Hubert Riess</i>) b) Peterstalstraße (<i>Richter, Nikolitsch</i>)	Seiersberg (<i>Manfred Wolff-Plotegg</i>)
90er Jahre	Tannhofsiedlung, BA II / BA IV (<i>Hubert Riess / GWS</i>)		Faunastraße (<i>Fleissner – Compacthaus</i>)

Linie in Bezug auf Durchführung und Planung (geänderte Wettbewerbsabwicklung etc.) von den beiden vorherigen Jahrzehnten.

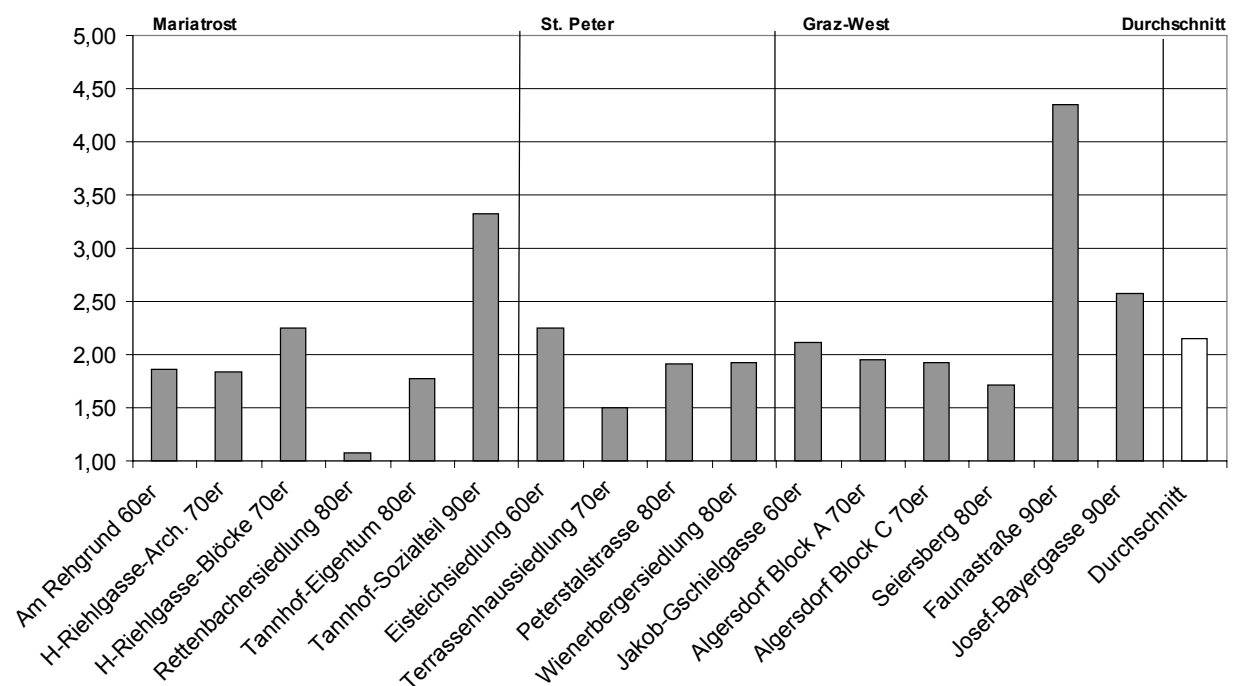
Die Ergebnisse beruhen auf a) qualitativen Interviews mit Bewohnern, Architekten, Verwaltern, b) insgesamt 229 Fragebogeninterviews, c) einer umfassenden Basisdatenerhebung, in der Wohn- und Errichtungskosten, Umweltbelastung, Fluktuation der Bewohner etc. erfaßt wurden.

Die Wohnzufriedenheit in den zwölf Anlagen

Die Wohnzufriedenheit – also das subjektive Empfinden der Bewohner – ist in der Siedlung Rettenbacherstraße am höchsten. Der schlechteste Wert wurde in der Faunastraße ermittelt. Unterscheidet man nach der Eigentumsform, so erreicht die den Siedlungen mit Eigentumswohnungen ebenfalls die Rettenbachersiedlung den besten Wert, am schlechtesten liegt hier die Eisteichsiedlung. Bei den Siedlungen mit Mietwohnungen liegt die Siedlung in Seiersberg am besten, am schlechtesten die Faunastraße.

Der Vergleich nach den architektonischen Zeitgeisten zeigt, daß die Wohnzufriedenheit in den Bauten aus den 80ern am höchsten ist, der Vergleich der Gegenden weist die höchste Wohnzufriedenheit in St. Peter aus. Aufgrund der Auswahl der Siedlungen ist der Wert der Siedlungen aus den 90ern *nicht repräsentativ* für die anderen Bauten aus diesem Jahrzehnt!

Graphik 1: Wohnzufriedenheit in den zwölf untersuchten Anlagen



1=sehr hohe Wohnzufriedenheit, 5=sehr niedrige Wohnzufriedenheit

Tabelle 2: Durchschnittliche Wohnzufriedenheit in den zwölf Siedlungen, eingeteilt nach Gegend und architektonischer Philosophie.

Jahrzehnt	Gegend	Mariatrost	St. Peter	Graz-West	Durchschnitt
60er		1,86	2,25	2,11	2,07
70er		2,04	1,50	1,94	1,83
80er		1,43	1,92	1,72	1,69
90er		3,32		3,46	2,26
Durchschnitt		2,16	1,89	2,31	2,15

Welche Faktoren sind für Wohnzufriedenheit ausschlaggebend

Eine Regressionsrechnung ergab, daß sich sieben Faktoren besonders stark auf die Wohnzufriedenheit auswirken. Diese sieben Faktoren erklären 61% der Varianz in der Variable Wohnzufriedenheit:

1. Zufriedenheit mit dem Grundriß,
2. Probleme in der Wohnung und der Siedlung,
3. Eigentumsform,
4. soziale Einbindung in der Wohnanlage,
5. Zeit, die aktiv zuhause verbracht wird,
6. Zufriedenheit mit Bauqualität und Ausstattung der Wohnung,
7. Allgemeine Lebenszufriedenheit.

Den stärksten Einfluß hat die Zufriedenheit mit dem Grundriß, den relativ schwächsten Einfluß die allgemeine Lebenszufriedenheit: Die Wohnzufriedenheit ist höher, wenn die Zufriedenheit mit dem Grundriß größer ist und es wenig Probleme gibt. Bei der Eigentumsform wirkt sich Miete negativ auf die Wohnzufriedenheit aus. Je stärker die soziale Einbindung, desto höher die Wohnzufriedenheit, je mehr Zeit zuhause verbracht wird, desto niedriger die Wohnzufriedenheit.

In der Folge wurden verschiedene Gruppen unter den Befragten unterschieden. Dabei erwiesen sich vor allem der Wohntyp und die soziale Schicht als einflußreich. Bei den *Wohntypen* wurde zwischen "Dauerwohnern" (Personen, die vorhaben länger in ihrer Wohnung zu bleiben) und "Wohnungswechslern" (Personen, die sich mittelfristig eine andere Wohnung suchen wollen) unterschieden. Dauerwohner legen größeren Wert auf die Eigentumsform (Eigentumswohnungen), auf problemfreies Wohnen und das Umfeld der Wohnung. Bei den Wohnungswechslern sind im großen und ganzen die gleichen Faktoren ausschlaggebend wie in der gesamten Stichprobe (siehe oben), sie legen allerdings mehr Wert auf die gute Erreichbarkeit ihrer Wohnung. Wohnungs-

wechsler sind eher jünger und haben eine niedrigere Wohnzufriedenheit.

Bei der *sozialen Schicht* wurde anhand einer Clusteranalyse zwischen Oberschicht, oberen Mittelschicht, Mittelschicht und Arbeiterschicht unterschieden. Die *Arbeiterschicht* legt keinen großen Wert auf die äußere Gestaltung der Wohnanlagen, auch die soziale Einbindung ist für sie nicht wichtig. Für diese Schicht sind vor allem gute Grundrisse wichtig, außerdem ist sie mit der aktuellen Eigentumssituation unzufrieden (in der Regel Mietwohnungen). Moderner Architektur steht diese Schicht eher ablehnend gegenüber. Bei der *Mittelschicht* wird die soziale Einbindung in der Wohnanlage wichtiger, die Gestaltung der Wohnung steht aber immer noch im Vordergrund. Ein Teil der Mittelschicht steht moderner Architektur eher ablehnend gegenüber, ein anderer Teil eher positiv. Die *obere Mittelschicht* legt größeren Wert auf soziale Einbindung und sie engagiert sich auch stärker für ihre Siedlung, z.B. in Bewohnervereinigungen. Diese Schicht ist wenig tolerant gegenüber Problemen, z.B. Baumängel oder bei der Verwaltung. Über die Oberschicht ist keine eindeutige Aussage möglich. Ein Unterschied zwischen den Schichten besteht bei der Raumnutzung: Während die Arbeiterschicht an traditionellen Raumaufteilungen gefallen findet ist die obere Mittelschicht bereit, dies traditionellen Vorstellungen zu überdenken (z.B. Wohnküche).

Die Lage einer Anlage hat keinen *direkten* Zusammenhang mit der Wohnzufriedenheit. *Die Bewertung der Wohnqualität einer Gegend ist aber abhängig von der sozialen Schicht.* Die Oberschicht und die obere Mittelschicht haben eine sehr starke Präferenz für die Wohngebiete östlich der Mur. Die Arbeiterschicht unterscheidet nicht sehr stark zwischen der Qualität der Wohngegenden in Graz.

Die *Wohnkosten* haben keinen großen Einfluß auf die Wohnzufriedenheit, weder die absoluten noch die relativen Wohnkosten und auch nicht die Errichtungskosten der Gebäude.

Die *architektonische Philosophie* hat ebenfalls keinen *direkten* Einfluß auf die Zufriedenheit der Bewohner. Die Zufriedenheit ist in den Bauten der 80er höher als in denen aus den anderen Jahrzehnten. Sie hängt aber von anderen Faktoren ab, vor allem der sozialen Schicht.

Die *Gestaltung einer Anlage* wirkt sich aber langfristig auf die Attraktivität aus: In architektonisch gestalteten Anlagen ist die Fluktuation niedriger, die ursprünglichen Bewohner bleiben länger in ihren Wohnungen. Positiv auf die Wohnzufriedenheit wirkt sich aus, wenn die Siedlung übersichtlich ist, und sich jeweils Bereich von ca. 20-40 Wohneinheiten abgrenzen und überschauen lassen. Bei den *Grundrissen* wirkt sich die

Möglichkeit der Mitbestimmung positiv auf die Wohnzufriedenheit aus: 51% aller Befragten, die bei der Gestaltung ihrer Wohnung mitreden konnten haben eine sehr hohe Wohnzufriedenheit. Bei den Haushalten ohne Mitbestimmung sind es nur 33%. Positiven Einfluß auf die Wohnzufriedenheit hat außerdem die Größe der Wohnungen - je größer, desto höher die Zufriedenheit.

Einen großen Einfluß darauf, welche Anforderungen an die Wohnungen und die Siedlungen gestellt werden, hat der *Familienzyklus*, also die unterschiedlichen Formen des familiären Zusammenlebens im Lebensverlauf: Familien mit kleinen Kindern und ältere Leute wünschen sich z.B. stärkere soziale Einbindung, bei Singles ist z.B. die Eigentumsform wichtiger.

Empfehlungen für die Praxis: Zielgruppengerechtes Bauen

Ausgehend von dieser Studie wurden verschiedene Maßnahmen entwickelt, die zu einer höheren Wohnzufriedenheit der Bewohner von Wohnbauten führen können. *Der Kern dieser Empfehlungen ist, daß es verschiedene Gruppen von Bewohnern gibt, die jeweils besondere Bedürfnisse haben.*

a) Dauerwohner – Wohnungswechsler

Die unterschiedlichen Bedürfnisse der Dauerwohner und der Wohnungswechsler lassen sich am besten durch zwei völlig unterschiedliche Wohntypen befriedigen: Die Dauerwohner legen Wert auf eine flexible Wohnung, die sie im Laufe ihres Lebens verändern können. Außerdem sind für sie die soziale Einbindung und die Außenanlagen wichtig. Wohnungswechsler *verändern* ihre Wohnungen nicht, sie *wechseln* die Wohnung. Für diese Gruppe sollte daher ein ausreichend großes Reservoir unterschiedlicher Wohntypen bereitstehen. Die Wohnungswechsler legen Wert auf eine gute Erreichbarkeit der Anlagen, dafür sind ihnen die Außenanlagen, Gemeinschaftseinrichtungen etc. relativ weniger wichtig. Da in dieser Gruppe viele Familien mit kleinen Kindern sind, sollte auf das Vorhandensein von Kinderspielplätzen geachtet werden.

b) Der Einfluß der Gegend: *Wo wird wie für wen gebaut*

Höhere Schichten haben eine größere Akzeptanz für moderne Architektur und sie wollen lieber in den Bezirken östlich der Mur wohnen. Niedrigere Schichten stehen moderner Architektur eher skeptisch gegenüber (mit Ausnahmen), für sie ist die Gegend nicht so wichtig wie für die höheren sozialen Schichten. Moderne Architektur wird daher eher auf der östlichen Murseite auf Akzeptanz stoßen. Auf der anderen Seite könn-

ten progressive architektonische Bauten auch als "Lockmittel" fungieren, die Angehörige höherer sozialer Schichten dazu bewegen, auf die westliche Murseite zu ziehen. Wenn moderne Architektur für niedrigere Schichten gebaut wird, sollte versucht werden, eine Auseinandersetzung mit dem Bau in Gang zu bringen, z.B. durch Mitbestimmungselemente, die sich gegebenenfalls nicht nur auf die Wohnung, sondern auf die gesamte Anlage beziehen können.

In Anlagen, die aufgrund ihrer Lage, der Eigentumsform und der Kosten eher von den höheren Schichten bewohnt werden kann mehr Wert auf die Außenanlagen und die Gemeinschaftseinrichtungen gelegt werden – einerseits sind diese Faktoren dieser Gruppe wichtiger, andererseits ist die Wahrscheinlichkeit größer, daß die Bewohner sich in Eigeninitiative um diese Anlagen kümmern werden.

c) Einheitliche vs. durchmischte Siedlungen

Einheitlichkeit beim Familienzyklus und Einheitlichkeit bei *höheren* sozialen Schichten erhöhen die Wohnzufriedenheit. Einheitlichkeit bei *niedrigeren* sozialen Schichten vermindert die Wohnzufriedenheit. Wohnzufriedenheit bei höheren Schichten könnte daher erzielt werden, indem man z.B. jüngere Familien höherer sozialer Schichten zusammenbringt – die dann auch sehr zufrieden sind, ältere Personen und Angehörige niedrigerer Schichten *bleiben dann allerdings übrig*.

Sinnvoll wäre es daher, eine *gezielte Durchmischung* zu erreichen: Eine Mehrheit der Bewohner sollte in einer ähnlichen Phase des Familienzyklus sein (z.B. Junge Familien), mit einem kleinen Teil von Personen aus anderen Phasen des Familienzyklus. Einer Einheitlichkeit bei der sozialen Schicht sollte eher entgegengewirkt werden – wodurch zwar die Wohnzufriedenheit der höheren Schichten relativ niedriger wird – diese Schicht hat aber eher die finanzielle Möglichkeit, in andere Wohnformen auszuweichen. Die Wohnzufriedenheit niedrigerer Schichten wird dadurch aber erhöht – vor allem wird der Entstehung sozialer Getthos entgegengewirkt. Außerdem können die *schichtspezifischen* Unterschiede durch *Einheitlichkeit beim Familienzyklus* wahrscheinlich ausgeglichen werden. Sinnvoll wäre es daher, in einer Wohnanlage nicht nur einen Wohntypus (Eigentumsform, Grundriß) anzubieten, sondern gezielt auch andere Wohntypen "unterzumischen".

d) Entwicklung einer Typologie von Wohnungssuchenden

Die Wohnzufriedenheit ist umso höher, je mehr die Wohnungen den Erwartungen entspricht. In Zeiten eines Angebotsüberhanges bei den Wohnungen kann eine hohe

Wohnzufriedenheit daher am besten durch eine *qualitative Wohnungspolitik* erreicht werden: Durch eine Vermittlung zwischen den Wünschen und den tatsächlichen Wohnungen.

Ausgehend von Familienzyklus, Konsumpräferenzen, finanziellen Möglichkeiten, sozialer Schicht, Beruf, regionaler Verankerung etc. sollten daher verschiedene Typen von Wohnungssuchenden entwickelt werden, an die das Angebot der Wohnungen angepaßt werden könnte: Größe, Lage, Eigentumsform, architektonische Gestaltung etc. Im Zuge einer solchen Typenentwicklung könnte außerdem der mittelfristige Bedarf an Wohnungen erhoben werden – Zwei Maßnahmen, durch die a) Wohnungsleerstand vermindert und b) die Wohnzufriedenheit erhöht werden kann.

Teil A: Allgemeiner Teil

Dieser Abschnitt bildet den Hauptteil der vorliegenden Arbeit. Hier werden die Resultate und die Schlußfolgerungen dargestellt.

Auswahl der Stichprobe

*The value of a site in London is something essentially due to London,
not to the Landlord.*

Leonard T. Hobhouse

1. Die untersuchten Siedlungen

Der besondere Zugang dieser Studie liegt in der Auswahl der Stichprobe: Anders als bei anderen Studien über Wohnzufriedenheit wurde *nicht eine repräsentative Stichprobe* aus der gesamten Bevölkerung einer Region gezogen. Statt dessen wurden zwölf Siedlungen ausgewählt, zwischen denen ein *umfassender Vergleich* gezogen werden sollte. Der Nachteil dieser Methode ist, daß keine Hochrechnung auf die Gesamtbevölkerung möglich ist. Der Vorteil liegt allerdings darin, daß sehr genau auf das Entstehen von Wohn(un-)zufriedenheit in konkreten Situationen eingegangen werden kann. Während sich repräsentative Studien darauf beschränken müssen, Zufriedenheit auf relativ abstrakte Faktoren zurückzurechnen, kann hier die individuelle Geschichte der einzelnen Siedlungen berücksichtigt werden. Während also bei repräsentativen Studien nur ermittelt werden kann, daß etwa soziale Einbindung wichtig ist, kann in dieser Untersuchungsanordnung die Wichtigkeit der sozialen Einbindung mit der tatsächlichen Entwicklung der sozialen Beziehungen in einer Anlage verglichen werden: Zum Beispiel: Gibt es eine Bewohnervereinigung, wenn ja: warum, wenn nein: warum nicht, seit wann gibt es keine mehr, wieso wurde sie gegründet, gibt es eine andere informelle Organisation der Sozialkontakte etc.

Zusätzliche Erklärungsmöglichkeiten konnten durch die besondere Auswahl der zwölf Siedlungen erzielt werden. Auswahlkriterien waren die Entstehungszeit auf der einen Seite, die Lage in der Stadt auf der anderen Seite. Es wurden also Bauten, die in vier verschiedenen Jahrzehnten gebaut wurden in drei verschiedenen Regionen der Stadt Graz ausgewählt. Dadurch können die Faktoren Lage und Errichtungszeit in der Analyse wechselseitig "ausgeklammert" werden: Wie wirkt sich die Lage im Ort in Gebäuden aus der gleichen Epoche aus? Welchen Einfluß hat die Gestaltung in funktioneller und formaler Hinsicht in verschiedenen Wohngegenden? In Tabelle eins wird dargestellt, wie die ausgewählten Siedlungen in der ursprünglichen Konzeption der Studie

Tabelle A 1: Die ursprüngliche Einteilung der zwölf untersuchten Siedlungen, eingeteilt nach Lage und architektonischer Philosophie.

Gegend	Mariatrost	St. Peter	Graz-West
Errichtungszeit			
60er Jahre	Am Rehgrund 18-20 Eigentumswohnungen	Eisteichsiedlung Eigentumswohnungen	Jakob-Gschielgasse 6-8 Eigentumswohnungen
70er Jahre	Hans-Riehlgasse (Team A) Eigentumswohnungen	Terrassenhaussiedlung (Werkgruppe) Eigentumswohnungen	Wohnmodell Algersdorf (Huth) Mietwohnungen
80er Jahre	Rettenbachersiedlung (Hafner) Eigentumswohnungen	Peterstalstraße (Richter, Nikolitsch) Eigentumswohnungen	Seiersberg (Wolff-Plotegg) Mietwohnungen
90er Jahre	Tannhofsiedlung, BA II / BA IV (Riess / GWS) Eigentumswohnungen /Mietwohnungen	Wienerbergersiedlung, BA II (Riess) Eigentumswohnungen	Faunastraße (Fleissner) Mietwohnungen

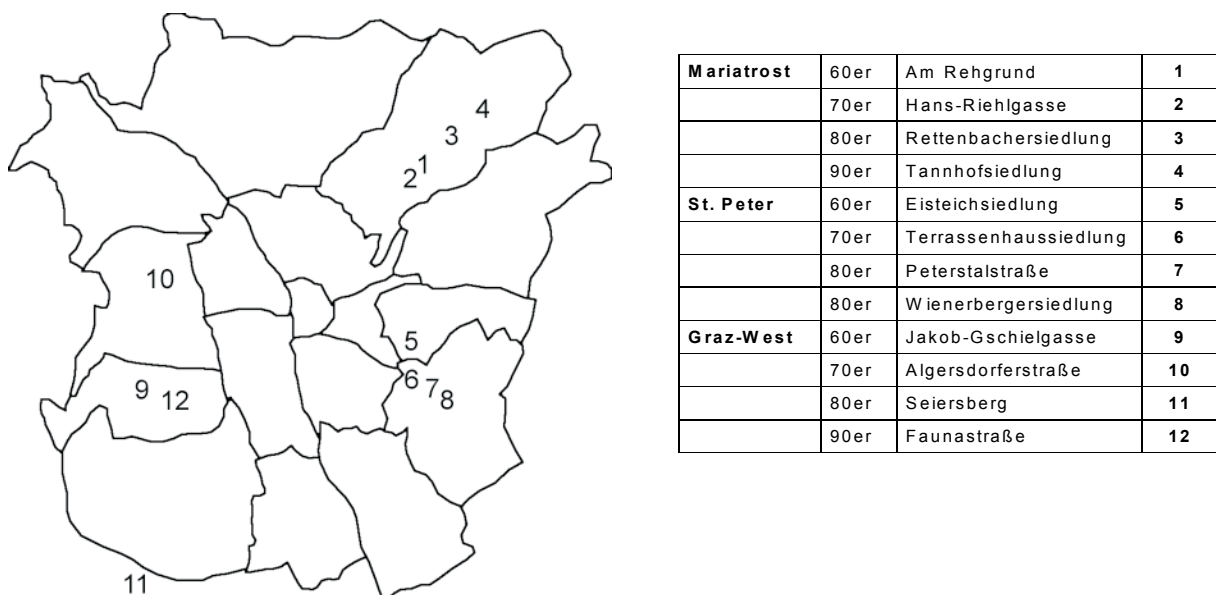
anhand dieses Zeit-Ort Schemas eingeteilt wurden. Eine ausführliche Darstellung der einzelnen Siedlungen ist im Teil B „Die Siedlungen im Detail“ zu finden.

Tabelle eins zeigt die untersuchten Anlagen mit ihrem Namen, wenn es keinen solchen Namen gibt, mit ihrer Adresse. In den Klammern finden sich die Architekten bzw. die für den Bau verantwortlichen Planer. Außerdem wurde die Eigentumsform angegeben. Bei der Auswahl der Siedlungen wurde versucht, im vorgegebenen Rahmen jeweils möglichst vergleichbare Siedlungen zu finden: Umfeld und Größe sollten einander ungefähr entsprechen.

Tatsächlich wurden nicht alle Bauten in der Epoche *fertiggestellt*, der sie hier zugeordnet sind. So wurde etwa die Siedlung „Am Rehgrund“ erst 1973 bezogen, die Siedlung Seiersberg erst 1991. Wichtig war aber hier die Zuordnung zum architektonischen Zeitgeist: Die Siedlung am Rehgrund entspricht in ihrer Konzeption den Bauten der 60er, die Siedlung Seiersberg denen der 80er. Hier handelt es sich um die ursprüngliche Einteilung der Siedlungen, die vor Beginn der dieser Einteilung der Siedlungen festgelegt wurde. Gegeüüber dieser Einteilung ergab sich im Forschungsprozeß aber, daß nicht alle ausgewählten Siedlungen tatsächlich den Epochen entsprechen, die in der Tabelle 1 dargestellt sind. Die Wienerbergersiedlung mußte nachträglich den 80er Jahren zugeordnet werden, ebenso wie einer der beiden untersuchten Bauabschnitte der Tannhofsiedlung. Der Grund dafür war, daß die Bauabschnitte der Wienerbergersiedlung, die den 90er Jahren zuzuordnen sind, zum Zeitpunkt der Datenerhebung entweder

noch nicht fertig bezogen waren oder noch keine Abrechnungsdaten vorlagen. Die Errichtung der Wienerbergersiedlung folgte einem Masterplan, eine Trennlinie zwischen den einzelnen Bauabschnitten ist nicht zu erkennen - Die Auswahl eines noch nicht abgerechneten Abschnittes hätte daher mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit keine anderen Ergebnisse bei der Wohnzufriedenheit ergeben, dafür wäre der Vergleichsmaßstab „Kosten“ weggefallen. Deshalb wurde der zweite Bauabschnitt der Wienerbergersiedlung untersucht, wodurch allerdings das Untersuchungsschema in St. Peter durchbrochen wurde. In der Tannhofsiedlung wurde zusätzlich zu dem Bauabschnitt IV, der in die 90er fällt, ein weiterer Bauabschnitt untersucht, der noch zur Architektur der 80er Jahre zählt.

Graphik A 1: Lage der Siedlungen in Graz



Während bei der Bezeichnung Mariatrost klar ist, welche Gegend in Graz gemeint ist, liegt die Situation bei den anderen beiden Regionen etwas schwieriger: Unter St. Peter verstehen wir das nordwestliche Grenzgebiet von St. Peter zu Waltendorf hin, in dem sich eine große Anzahl von Nachkriegssiedlungen befindet. Drei der untersuchten Siedlungen liegen tatsächlich in St. Peter, eine Siedlung liegt knapp hinter der Bezirksgrenze in Waltendorf. Unter Graz-West verstehen wir das gesamte Siedlungsgebiet westlich der Mur außerhalb der Stadtgrenzen vor 1938. Es handelt sich dabei um eine Mischung von Wohn- und Gewerbegebiet mit ähnlicher infrastruktureller Erschließung und ähnlichem Umfeld. Die untersuchten Anlagen liegen in den Stadtbezirken Eggenberg, Wetzelsdorf und unmittelbar hinter der Grazer Stadtgrenze in Seiersberg.

Bei der Einteilung der Epochen wurde nach folgendem Schema vorgegangen, das speziell für den Grazer Raum zugeschnitten ist. International waren zwar ähnliche Tendenzen erkennbar, die Entwicklung erfolgte oft früher und differenzierter.

In den 60ern lag das Hauptaugenmerk noch auf der Schaffung von viel billigem Wohnraum, es ging also in erster Linie um den Nutzcharakter der Bauten, eine grundlegende architektonische Konzeption oder individuelle Planung erfolgte nicht. Mitbestimmung war entweder gar nicht oder in nur sehr beschränktem Umfang vorgesehen. Die Bauten der 60er fallen in die Zeit des auslaufenden Wiederaufbaus. Es handelt sich um eine serielle Addierung von gleichen bzw. ähnlichen Wohnungstypen. Kennzeichnend sind die anonymen und ungenutzten Außenräume zwischen den Wohnungen und den Wohnblöcken, dominant bei der Errichtung war der Gedanke, jedem das gleiche Licht und den gleichen Ausblick zu garantieren. Die Siedlungen dieses Jahrzehnts wurden auf der grünen Wiese errichtet, außerhalb der infrastrukturell erschlossenen Gebiete, was zu Versorgungsproblemen in den 80ern und 90ern führte. Ein Problem dieser Bauten ergibt sich aus der damaligen Stellung des motorisierten Individualverkehrs, der bei weitem noch nicht die heutige Bedeutung hatte.

Die Bauten aus den 70ern spiegeln eine Infragestellung des Wiederaufbaudenkens wider: Neben der seriellen Weiterproduktion von Schubladengrundrissen entstanden die ersten Produkte einer intensiven Wohndiskussion der späten 60er und frühen 70er. Nach Überwindung der größten Wohnungsnot gab es vereinzelt Spielraum für die Umsetzung urbaner Gliederungen, für spannende Detailierungen, für Experimente. Das Augenmerk lag dabei auf dem flexiblen Wohnen und der Freiraumqualität. Mitbestimmungsbauten sollten eine Alternative zum Einfamilienhaus darstellen, die Stiegenhäuser wurden als Begegnungsflächen konzipiert. Die für diese Studie ausgewählten Siedlungen wurden daher teilweise explizit als Modellbauvorhaben definiert, wie etwa die Terrassenhaussiedlung.

In den 80ern wurde dieser Trend fortgesetzt und noch ausgeweitet. Auch in dieser Epoche wurden noch Gebäude in der Tradition der 60er gebaut. Die Politik setzte aber auf Wohnmodelle. Der Schwerpunkt lag auf experimenteller Architektur, und zwar sowohl in Funktion als auch in Erscheinungsbild – eine Antwort auf die seriellen Nachkriegsbauten. Ausschlaggebend für diesen Trend war das "Modell Steiermark", eine umfassende Strategie zur Modernisierung der Steiermark, die von der Landesregierung und der ÖVP ausging: Von Architekten dominierte Wettbewerbe wurden Teil der Förderungsrichtlinien, der Wettbewerbssieger mußte mit der Durchführung des Baus

betrachtet werden. Dabei wurde besonders auf die baukünstlerischen Aspekte geachtet. In diesem Fenster konnten Architekten verschiedener Stilrichtungen Projekte umsetzen, die nach den Kriterien des vorherigen Genossenschafts-Wohnbaues keine Chance gehabt hätten. Die Bauten der 80er ziehen immer noch die nationale und internationale Aufmerksamkeit auf die "Grazer Architektur" in ihren unterschiedlichen Facetten.

Die 90er lassen sich unter folgendem Trend zusammenfassen: Die Modelle wurden zur Serie. Jedes Experiment birgt die Gefahr des Scheiterns in sich, dementsprechend verliefen nicht alle Bauvorhaben der 80er problemfrei. Der 1991 ins Amt gekommene Landesrat Michael Schmid hat daher die Baupraxis in einigen wesentlichen Punkten revidiert: Die Kritik der Bauträger am experimentellen Wohnbau der 80er Jahre fand Eingang in die gesetzlichen Rahmenbedingungen. An die Stelle der baukünstlerischen Architektenwettbewerbe traten städtebauliche Entwurfsgutachten ohne formale Ansprüche. Die Bauträger konnten ausgehend von den Ideen dieses Verfahrens die Bauausführung nach eigenen Wünschen vergeben. Bei den Materialien wurde wieder konventionelleren Methoden der Vorzug gegeben, Mitbestimmungsmöglichkeiten tendenziell eher eingeschränkt. Die beiden Anlagen aus den 90ern spiegeln diesen Trend wieder: In der Tannhofsiedlung führte die Genossenschaft den vierten Bauabschnitt in eigener Regie durch und baute nur auf der Grundkonzeption von Hubert Riess auf. In der Faunastraße wurde überhaupt auf den Architekten verzichtet. Es handelt sich wieder um ein Modellprojekt, das sich allerdings nicht auf die architektonische Gestaltung, sondern auf eine Minimierung der Kosten bezieht. Hier wurde die Verwirklichung eines "Low-Cost-Baus" versucht.

Ende der 90er zeichnet sich ein neuer Trend im Wohnbau ab, der aber keinen Eingang in die vorliegende Studie finden konnte. Die stagnierende Wohnungsnachfrage und der Wandel vom Anbots- zum Nachfragemarkt ermöglichen neue Marktnischen.

Die Zusammenstellung der Trends in den vier Jahrzehnten kann natürlich nur als Grobeinteilung dienen. Vor allem bei den größeren Anlagen gibt es Überschneidungen, Ideen der 60er wurden bis in die 80er hinein verwirklicht, Ideen der 80er sind noch in Bau. Die Einteilung ist aber dennoch wichtig, auch wenn sie stellenweise zu grob ist. Sie zeigt, daß sich gesellschaftlichen Ereignisse eines Jahrzehnts auch in der Ausformung von Wohnbauten ablesen läßt.

Durch die besondere Auswahl der Siedlungen sollte eine möglichst große Vergleich-

barkeit der Rahmenbedingungen erreicht werden. Die Struktur einzelner Anlagen erlaubte aber den Einzug einer weiteren Vergleichsebene, nämlich dort, wo es mehrere unterschiedliche Siedlungsteile gibt. Vor allem größere Anlagen werden in der Regel nicht in einem Stück geplant, sondern bestehen aus verschiedenen Bauabschnitten. Dabei ist es denkbar, daß die Bauten sich nur durch den Zeitpunkt der Errichtung unterscheiden, die Grundkonzeption aber in allen Teilen unverändert fortgeschrieben wird. Beispiele dafür sind die Terrassenhaussiedlung oder die Wienerbergersiedlung.

Eine andere Möglichkeit besteht darin, daß in den einzelnen Bauabschnitten unterschiedliche Konzepte verfolgt werden bzw. die Grundkonzeption adaptiert wird. In unserer Stichprobe war das bei drei Siedlungen der Fall: Bei der Tannhofsiedlung, der Siedlung Hans-Riehlgasse und der Wohnanlage Algersdorf. Die Tannhofsiedlung besteht aus vier Abschnitten, die ersten beiden wurden von Hubert Riess geplant, der vierte folgt der Konzeption von Hubert Riess, wurde aber von der Genossenschaft ausgeführt. Während es sich bei den ersten drei Abschnitten um Eigentumswohnungen handelt befinden sich im vierten Abschnitt Mietwohnungen der Stadt Graz. Hier wurden der zweite und der vierte Abschnitt getrennt untersucht.

Auch die Siedlung Hans-Riehlgasse besteht aus zwei Teilen, einem architektonisch sehr progressiven Teil und einem "Plattenbau", der eher in die 60er Jahre passen würden. Entsprechend dem Sprachgebrauch der Bewohner wird dieser Abschnitt in der Folge als „Blöcke“ bezeichnet. Auch diese beiden Teile wurden in der Untersuchung getrennt. Das Wohnmodell Algersdorf setzt sich aus vier Abschnitten zusammen. Das Hauptaugenmerk der Untersuchung lag auf dem Block A von Eilfried Huth, zum Vergleich wurde aber auch der Block C untersucht, der von einer anderen Architektengruppe geplant wurde.

In den oben beschriebenen Fällen ist es möglich, den Einfluß verschiedener Faktoren am exakt gleichen Ort und dem exakt gleichen Umfeld zu untersuchen: In der Hans-Riehlgasse und in Algersdorf kann der Einfluß von Architektur geprüft werden, am Tannhof außerdem der Einfluß von Schicht und Eigentumsform.

Neben diesen Unterteilungen mußte auch bei der Anlage in der Faunastraße eine weitere Ebene eingezogen werden. Das ursprünglich vorgesehene Objekt ist für eine quantitative Untersuchung zu klein. Daher wurde auch das völlig baugleiche Objekt in der Josef-Bayergasse in die Untersuchung mit einbezogen, das einige hundert Meter von der Faunastraße entfernt liegt und das in Bezug auf Umfeld und Größe anders ist. Hier konnte der Einfluß des Umfelds bei einer identen Bauausführung untersucht werden.

Im Text werden die Siedlungen daher nach folgenden Kriterien differenziert: Lage, Epoche, Eigentumsform. Insgesamt werden dabei 12 Siedlungen unterschieden, die sich in insgesamt 16 Untersuchungseinheiten aufgliedern.

Bewohnertypologien

*Mensch sein heißt: Als Sterblicher auf der Erde sein, heißt: Wohnen
Martin Heidegger*

Nicht alle Menschen sind gleich. Und nicht alle Menschen haben die gleichen Bedürfnisse. Auf diesen Umstand muß eine Analyse der Wohnzufriedenheit eingehen. Die vorliegende Untersuchung basiert dabei auf folgender Annahme: Wohnzufriedenheit entsteht dann, wenn die aktuelle Wohnsituation dem individuellen Anspruchsniveau entspricht. Man ist also dann zufrieden, wenn die jeweiligen Vorstellungen vom Wohnen erfüllt sind.

Diese Definition stellt aber ein grundsätzliches sozialwissenschaftliches Problem dar: Wohnen ist ein sehr abstrakter Prozeß, der in seiner umfassenden Bedeutung in der Regel nicht wahrgenommen wird. Ob und welche Faktoren als wichtig empfunden werden, ergibt sich *nicht* aus einer rationalen Abwägung von Für und Wider. Die Wichtigkeit ergibt sich vielmehr aus einem teilweise unterbewußten Prozeß, in den miteinbezogen werden: Die jeweilige aktuelle (Wohn-)Situation, Lebenszufriedenheit, erlerntes Verhalten ("Das war schon immer so"), Stimmungen etc.

Eine Erhebung der tatsächlichen (subjektiv wahrgenommen) Wichtigkeit ist daher nur in Situationen möglich, in denen tatsächlich ein kognitiver Abwägungsprozeß vorgenommen wird, also in der Regel unmittelbar vor und nach dem Umzug in eine andere Wohnung: Werden vier oder fünf Zimmer benötigt, können wir uns die Miete leisten, welche Vor- und Nachteile hat die Wohngegend etc. Die tatsächlichen Wohnbedürfnisse, bzw. das, was dafür gehalten wird, sind eigentlich nur in dieser Phase erhebbar. In allen anderen Fällen wird bei einer Befragung eine künstliche Situation geschaffen, in der entweder relativ frei die aktuelle Stimmung wiedergegeben wird – diese Angaben müssen dann keineswegs mit der Wünschen in einer tatsächlichen Entscheidungssituation zu tun haben. Oder es wird auf die Überlegungen zurückgegriffen, die beim Einzug in die aktuelle Wohnung ausschlaggebend waren – wobei sich diese Bedürfnisse z.B. nach 20 Jahren natürlich geändert haben.

Bevor also auf Wohnzufriedenheit - die Deckung zwischen Bedürfnissen und tatsächlicher Situation – eingegangen werden kann, muß ein Modell zur Feststellung der tat-

sächlichen Bedürfnisse entwickelt werden, das über die Auskünfte in einer künstlichen Interviewsituation hinausgeht.¹

Unser erstes Ziel war es daher, in unserer Stichprobe verschiedene Gruppen zu identifizieren, die sich in Bezug auf das Wohnen unterscheiden, und die daher andere Bedürfnisse haben. Dabei kristallisierte sich zuerst ein Unterschied bei der geplanten Verweildauer in den Wohnungen heraus. Diese Unterscheidung wird im Kapitel zwei dargestellt.

Zur genaueren Unterscheidung sozialer Gruppen hat sich in den Sozialwissenschaften über weite Strecken das Lebensstilmodell durchgesetzt. Dabei wird die Gesellschaft in Gruppen mit jeweils unterschiedlichen Bedürfnissen unterteilt - Bedürfnissen, die sich in erster Linie aus dem tatsächlichen Verhalten erschließen lassen. Sinnvoll wäre es, ein vollständiges Lebensstilmodell des Wohnens zu entwickeln, was im Rahmen der vorliegenden Studie allerdings nicht vorgesehen war und aufgrund der vorliegenden Daten auch nicht möglich ist. In der Konsumsoziologie ist aber ein zweiter Ansatz weit verbreitet, der das Lebensstilmodell ergänzt: Der Familien- oder Lebenszyklus. In diesem Modell wird die Entwicklung im Lebensablauf mit den sich wandelnden Bedürfnissen in Beziehung gesetzt. Ein solches Modell, eine "Wohnbiographie" wird im Kapitel drei dargestellt.

Im Kapitel vier wird auf die soziale Schichtung eingegangen. Unterschiedliche Gruppen haben unterschiedliche Bedürfnisse. Zur Klassifizierung dieser Bedürfnisse bieten sich formale Bildung, Einkommen und Beruf an – Hauptfaktoren dafür, was gemeinhin als "Klasse" bezeichnet wird. Darauf aufbauend wird eine schichtspezifische Unterteilung der Bewohner in den untersuchten Siedlungen entworfen.

Das Kapitel fünf verläßt dann die Einteilung der Bewohner nach individuellen Merkmalen und geht auf die räumliche Verteilung von Wohnbedürfnissen ein. Behandelt wird also der Einfluß der Lage einer Wohnanlage auf das, was sich Bewohner unter "Wohnen" vorstellen.

2. Wie lange man in einer Wohnung bleiben will: Wohnungswechsler vs. Dauerwohner

Ein grundlegender Unterschied in Bezug auf die Erwartungshaltung gegenüber der Wohnung ergibt sich daraus, wie lange man bleiben will. Dabei lassen sich zwei Gruppen unterscheiden: Die "Wohnungswechsler" und die "Dauerwohner". Was ist darunter zu verstehen?

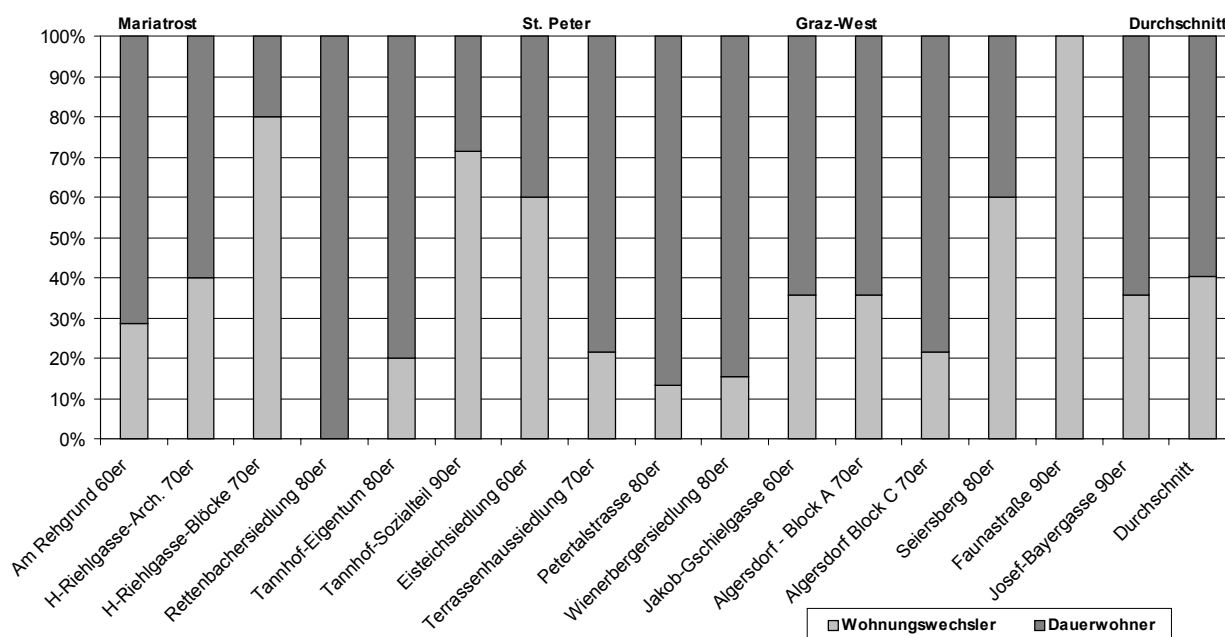
Unter Wohnungswechslern verstehen wir Personen oder Haushalte, die ihre aktuelle Wohnung nur als Übergangslösung sehen und die davon ausgehen, daß sie sich in absehbarer Zeit eine andere Wohnung suchen werden. Es ist dabei unerheblich, wie realistisch diese Aussichten sind – vor allem in den “schwierigen” Siedlungen ist nicht abzusehen, daß die Befragten sich eine andere Wohnung leisten können. Als Dauerwohner bezeichnen wir dagegen Personen oder Haushalte, die ihre aktuelle Wohnung als Endwohnung ansehen, die also *nicht* davon ausgehen, die Wohnung in absehbarer Zeit zu verlassen. Diese Gruppe sieht die aktuelle Wohnung als letzte Wohnung ihres Lebens an – wenn man einmal vom Altersheim absieht. Auch hier ist es unerheblich, ob die Bewohner es sich in 15 bis 20 Jahren vielleicht anders überlegen werden oder müssen (Arbeitsplatzverlust, Scheidung etc.), oder ob sie tatsächlich bis zu ihrem Lebensende in den Wohnungen bleiben. Es geht um die aktuelle Einstellung gegenüber der Wohnung und die daraus entstehenden Erwartungen.

Die überwiegende Mehrheit der Befragten fällt in die Gruppe der Dauerwohner, die genaue Verteilung ist in Graphik zwei dargestellt. Das mag auf den ersten Blick überraschend erscheinen, ergibt sich aber aus der Auswahl der Siedlungen: Siedlungen werden jeweils von einer der beiden Gruppen dominiert, und in der Auswahl überwiegen die Siedlungen mit den Dauerwohnern.

Die Entscheidung, ob eine Wohnung als Endwohnung oder als Übergangswohnung angesehen wird, *fällt in der Regel schon vor dem Einzug und ist relativ stabil*. Das heißt, die Befragten haben sich vor dem Bezug der Wohnung überlegt, welchem Zweck sie dienen soll und wie lange sie dort bleiben wollen. Diese Entscheidung wird nur in wenigen Fällen revidiert. Das heißt weiters, daß diese Entscheidung bei der Gestaltung der Wohnung, bei der Auswahl der Lage etc. als gegeben vorausgesetzt werden kann; sie kann also als Basis und Orientierungshilfe bei der Wohnungssuche genutzt werden.

Diese Unterscheidung spiegelt sich auch in der Besitzform wider, die in der Tabelle drei dargestellt ist: In der Gruppe der Dauerwohner dominieren die Bewohner von Eigentumswohnungen eindeutig. Bei den Wohnungswechslern ist das Verhältnis zwischen Miet- und Eigentumswohnungen ungefähr gleich. Das heißt, wer in einer Eigentumswohnung wohnt, will dort auch länger wohnen bleiben. Bei Mietwohnungen ist eine solche Aussage nicht möglich: Wer in einer Mietwohnung wohnt, kann entweder ein Dauerwohner oder ein Wohnungswechsler sein. Das hängt natürlich in erster Linie mit dem zur Verfügung stehenden Kapital zusammen. Wohnungswechsler haben ein durch-

Grafik A 2: Wohntyp und Siedlungsteilung

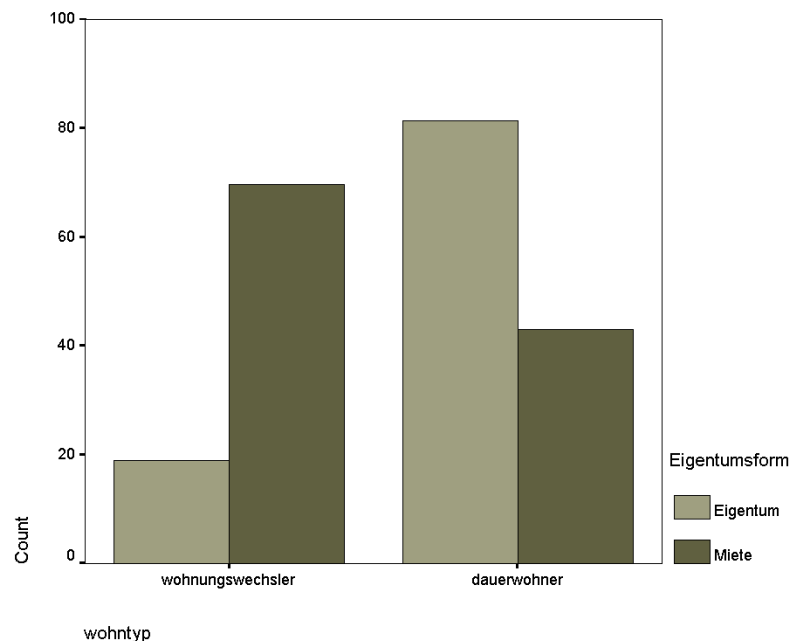


schnittliches Nettohaushaltseinkommen von 21.800 ATS, den Dauerwohnern stehen 29.800 ATS monatlich zur Verfügung.

Es ist wichtig zu verstehen, daß die Unterscheidung zwischen diesen beiden Gruppen keine absolute ist, d.h. man ist nicht sein Leben lang einem der beiden Typen zuzuordnen. Die Zuordnung entspricht einem gewissen Zyklus, der Wohnbiographie (siehe unten). Die Unterscheidung zwischen den Dauerwohnern und den Wohnungswechslern ist daher eher eine psychologische: Die Dauerwohner geben zwar an, nie mehr aus dieser Wohnung ausziehen zu wollen, es ist aber nicht unwahrscheinlich, daß sie trotzdem irgendwann wieder einmal ausziehen werden: Nachdem die Kinder aus dem Haus sind, sich eine günstige Möglichkeit ergibt, in ein Einfamilienhaus zu ziehen, Scheidung, berufliche Mobilität etc.

Trotzdem: Das subjektive Empfinden der Bewohner ist so, daß sie in dieser Wohnung bleiben wollen. Sie haben die Entscheidung getroffen, sich nicht mehr nach einer anderen Wohnung umzusehen. Sie sind daher bereit, *Zeit, Energie und Geld in die Gestaltung ihres Umfeldes zu investieren*, sie sind auch bereit, sich an Mißstände zu gewöhnen. Wohnungswechsler würden das nicht tun. Für sie ist die momentane Wohnung nur eine Übergangslösung - wenn Probleme entstehen suchen sie sich eine andere Wohnung. Eine Investition in das Wohnungsumfeld, z.B. die Außenanlagen, wäre also ein Fehler, da man ja z.B. die Schaukel vom Kinderspielplatz oder den netten Nachbarn nicht mitnehmen kann.

Graphik A 3: Wohntyp und Eigentumsform



Die Unterscheidung zwischen den beiden Typen läßt sich an einem anderen Beispiel zeigen: Jeder Mensch hat in seinem Leben mehrere Beziehungen zum anderen Geschlecht. Das fängt an mit einem kurzen Flirt und setzt sich mit mehrwöchigen, mehrmonatigen oder mehrjährigen Beziehungen fort. Irgendwann kommt man dann an den Punkt, an dem man sich entscheidet zu heiraten. Bis dahin waren die Beziehungen nur etwas Vorübergehendes, “Fehler” oder “Mängel” des Partners wurden nur bis zu einer gewissen Grenze toleriert. Daneben bestand immer noch die Möglichkeit die Beziehung zu beenden und sich eine andere Beziehung zu suchen. Mit der Heirat ändert sich das: Man schwört sich ewige Treue, ist bereit Fehler des Anderen zu akzeptieren, der Gedanke an einen anderen Partner oder einen Seitensprung verschwindet aus dem Bereich des Denkbaren – auch wenn eine Scheidung natürlich möglich bleibt. Ähnlich verhält es sich bei den Dauerwohnern: Sie stellen sich auf eine ewige Partnerschaft mit ihrer Wohnung ein, und sind bereit Mängel zu akzeptieren, sie haben also eine höhere Leidensfähigkeit.² Das zeigt ein Gesprächsabschnitt mit einer Bewohnerin in der Peterstalstraße:

F: Also es gibt doch gravierende Baumängel, aber sie sind trotzdem sehr zufrieden – wie geht das zusammen?

A: Ja, man lernt damit zu leben. Ich weiß also, ich muß an so Tagen, wenn ich merke, es ist ein Temperaturgefälle, schon in der Früh, bevor ich Arbeiten gehe die Regenspuren wegwischen, das weiß ich schon – ist natürlich ein Problem, wenn ich nicht da bin. Man muß ein bißchen öfter ausmalen, und man muß den Schimmel wegwischen, und man kann damit natürlich leben, auch

wenn es nicht in Ordnung ist. Und die Wohnzufriedenheit ist deshalb so groß, weil die Wohnung trotzdem unheimlich schön und die Lage einfach phantastisch ist. Aber es ist wirklich ein totaler Jammer, daß diese Bauausführung so schleißig und die Materialauswahl so schlecht ist.

Dieses Phänomen ist in der Psychologie unter dem Namen "kognitive Dissonanz" bekannt: Jemand der viel in eine Sache investiert hat wird alles versuchen, diese Entscheidung im Nachhinein zu legitimieren. Nach dem Kauf eines besonders teuren Autos werden z.B. alle Testberichte gelesen um sich selber zu vergewissern, wie gut das neue Auto sei.

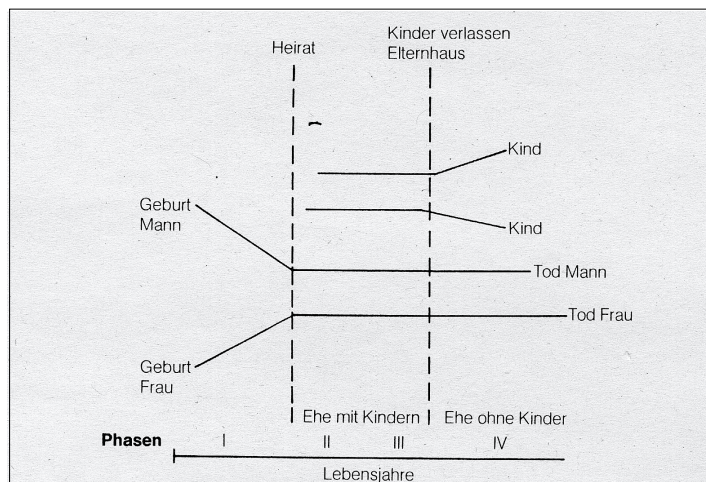
Gleich verhält es sich mit der Wohnung: Die Vorteile werden überbewertet, die Nachteile als "nicht so schlimm" eingestuft. Das Verlassen der Wohnung würde als ein nachträgliches Eingeständnis der eigenen Fehlentscheidung gewertet. Dazu kommt natürlich auch, daß in vielen Fällen das Verlassen der Wohnung negative ökonomische Folgen hätte, die Bewohner es sich gar nicht leisten könnten, auszuziehen.

Das alles führt dazu, daß die Dauerwohner nur schwer aus den Wohnungen zu vertreiben sind: Sie akzeptieren Mängel, sie engagieren sich für ihre Siedlung und sie versuchen, das Beste aus ihrer Situation zu machen: Sie gründen Bewohnervereinigungen, bessern gemeinsam Mängel aus, richten die Außenanlagen her, arbeiten gemeinsam gegen externe "Gegner". Kurz: Sie bleiben und halten eine Situation aus, in der ein Wohnungswechsler den Ort des Geschehens schon längst verlassen hätte.

3. Wohnbiographie und Familienzyklus

Der Lebens- oder Familienzyklus ist eine v.a. in der Konsumsoziologie sehr häufig verwendete Form der Abgrenzung verschiedener Gruppen. Die tatsächliche Lebenssituation (Familienstand, Beruf etc.) läßt größere Aufschlüsse über tatsächliche Konsumententscheidungen zu als z.B. das Alter: Ein 40-jähriger Single wird in seinem Konsummuster eher einem 25-jährigen Single ähneln als einer 40-jährigen Alleinerzieherin mit zwei Kindern. Da gerade das Wohnen ein wesentlicher Teil des Konsums ist – Auswahl der Wohnung, Gestaltung, Einrichtung, Umfeld etc. – ist ein solches Modell auch bei der Einteilung verschiedener Wohntypen sinnvoll anzuwenden. Dabei ist aber darauf zu achten, daß die einzelnen Konsumbereiche Besonderheiten haben – Das Konsumverhalten bei Elektrogeräten ist nicht eins zu eins auf das Wohnen zu übertragen. In diesem Kapitel wird daher ein spezieller Wohn-Familienzyklus entwickelt. Basis dafür sind einerseits die Erkenntnisse der Konsumforschung, andererseits die Ergebnisse der qualitativen Interviews. Zuletzt wird dargestellt, in welche Phase dieses Zyklus wie viele Befragte fallen.

Graphik A 4: Klassisches Modell des Familienzyklus in der Konsumsoziologie



Quelle: Kröber-Riehl (1990), S. 456.

Die Graphik vier zeigt den klassischen Ablauf des Familienzyklus: In die Phase eins fallen unverheiratete junge Personen, der Phase zwei sind verheiratete Paare mit kleinen Kindern zuzurechnen. In der Phase drei sind die Kinder bereits älter, in der Phase vier sind sie ausgezogen. Ausgehend von diesem Modell wurden in der Konsumforschung weitere komplexe Schemata entwickelt, die für die vorliegende Studie aber nicht sinnvoll sind:³ Lebenszyklus ist zwar ein Modell, das für alle Konsumbereiche anwendbar ist, es muß aber wie gesagt für alle Bereiche leicht angepaßt werden.

In den Interviews wurde nicht nur über die aktuelle Wohnsituation der Bewohner gesprochen sondern auch darüber, wie die aktuelle Wohnsituation zustande gekommen ist: In welchem Umfeld die Befragten aufgewachsen sind, wie viele Wohnungswechsel

Tabelle A 2: Die Standard-Wohnbiographie

Phase eins „Jugend“	1) „ Bachelor “: Wohnen bei den Eltern bzw. andere Nicht-selbstständige Wohnform (Heim, WG während der Ausbildung etc.);
Phase zwei „Übergang“	2) „ Junge Erwachsene “: Selbständiges Wohnen entweder allein oder mit Partner, bis zu zwei Kinder, Mietwohnung, eher im Stadtzentrum, eher klein, eher billig;
Phase drei „Familie“	3a) „ Kernfamilie “: Selbständiges Wohnen mit Partner und ein / mehreren Kindern, eher am Stadtrand, eher Eigentumswohnung, eher größer, Wunsch nach Garten/Grünraum; 3b) „ Alleinerzieherinnen “: Selbständiges Wohnen ohne Partner, dafür mit Kindern, eher kleinere Wohnung, nicht Eigentum; 3c) „ Lebensgemeinschaft “: Selbständiges Wohnen mit einem Partner, allerdings ohne Kinder. Eher Eigentumswohnung, eher größer. Keine eindeutige Präferenz bei der Lage in der Stadt.
Phase vier „Alter“	4) „ Alte Eltern (empty nest) “: Paar ohne Kinder, Eigentumswohnung, Stadtrand.

sie hinter sich haben, in was für Wohnformen sie bisher gelebt haben. Aus diesen Gesprächen lässt sich ein eindeutiges Muster entwickeln, ein Ablauf, dem die meisten Menschen bei der Abfolge ihrer Wohnstationen unbewußt folgen. Diese "Standard-Wohnbiographie" lässt sich in sechs Abschnitte unterteilen, die in der Tabelle zwei dargestellt sind.

Der Wechsel zwischen diesen Phasen erfolgt kontinuierlich, d.h. zwei folgt auf eins, drei auf zwei etc. Innerhalb der Familienphase sind mehrere Muster denkbar, nämlich die klassische Kernfamilie (Eltern, Kinder), Alleinerzieherinnen und Familien ohne Kinder. Singles, die nicht heiraten und keine Kinder haben, kommen in diesem Modell nicht vor. Diese Gruppe ist aber in der hier untersuchten Wohnform, den Wohnsiedlungen, kaum vertreten, worauf weiter unten noch eingegangen wird.

Zwei Phasen dieses Modells sind klar den Wohnungswechslern zuzuordnen: "Bachelor" und "Junge Erwachsene". Die Phasen "Familie" und "Alte Eltern" gehören zu den Dauerwohnern. Die Phase "Alleinerzieherinnen" ist in unserer Stichprobe eher den Wohnungswechslern zuzuordnen, diese Einteilung ist aber nicht eindeutig, ebenso wie bei den Lebensgemeinschaften der Gruppe drei-c.

Die Tabelle drei zeigt, wie die Befragten diesen Phasen zugeordnet werden können: Die bei weitem größte Gruppe stellen die Angehörigen der Familienphase, in die insgesamt 61% der Befragten fallen. Die zweitgrößte Gruppe fällt in die Kategorie "Alter" mit rund 22%. Die anderen Gruppen sind nur marginal vertreten, bei 9% der Befragten war keine eindeutige Zuordnung möglich. Aus analytischen Gründen wurden die größeren Gruppen noch weiter unterteilt, um genauere Aussagen treffen zu können. Bei der Kernfamilie wurde eine Unterteilung nach dem Alter der Kinder vorgenommen, Grenzlinie sind vierzehn Jahre. In der Altersphase kann zwischen den "alten Eltern", Paaren, bei denen die Kinder ausgezogen sind, und den Singles/Witwern unterschieden wer-

Tabelle A 3: Zugehörigkeit zum Wohn-Familienzyklus in der vorliegenden Studie

Position in der Standard-Wohnbiographie	Befragte	
	absolut	%
1) „Bachelor“	7	3,1
2) „junge Erwachsene“	10	4,4
3a) „Kernfamilie“		
Kinder jünger als 14	72	31,4
Kinder älter als 14	34	14,8
3b) „Alleinerzieherinnen“	27	11,8
3c) Lebensgemeinschaften“	8	3,5
4) Alter		
Alte Eltern	28	12,2
WitweR/Singles über 50	22	9,6
nicht zuordenbar	21	9,3
Summe	229	100

den. Bei der letzteren Gruppe handelt es sich um alte Menschen, die ohne Partner und ohne Kinder wohnen.

Diese Verteilung ist nicht für die gesamte Bevölkerung repräsentativ. Während in der vorliegenden Studie 60% der Befragten in die Familienphase fallen sind es in der Gesamtbevölkerung nur etwa 40%. ⁴ Es fällt vor allem das Fehlen einer Gruppe auf, der Singles: Sie sind in der Gruppe der nicht klar zuordenbaren Haushalte zu finden, in der sie etwa die Hälfte aller Fälle stellen, also 5%. In der Gesamtbevölkerung stellen sie hingegen fast 15% der Haushalte. Der Grund dafür ist, daß die Anlage, die Finanzierungsmöglichkeiten und das Umfeld besonders auf Familien zugeschnitten ist. Singles wohnen eher nicht in Siedlungen.

In Bezug auf die Wohnbiographie ist besonders ein Phänomen interessant, das wir als "Nestbauen" bezeichnen. Es findet sich v.a. bei Frauen der späten Phase eins und der Phase zwei. Ziel des Nestbaus ist der Eintritt in die Phase drei-a. Es geht dabei darum, ein möglichst kindergerechtes Umfeld zu finden bzw. zu schaffen, wobei dieser Wunsch eindeutig Vorrang vor anderen Wünschen hat. Prinzipiell ist dieser Wunsch logisch – wir waren aber davon überrascht, wie stark ausgeprägt er ist und daß er sich praktisch in allen Lebensbereichen widerspiegelt. Dieser Wunsch schlägt sich bereits bei der Suche nach einer neuen Wohnung wieder.

... Wir wollen wo anders hinziehen, alleine schon deshalb, weil wir gerne noch ein Kind haben wollen, und mit zwei Kindern ist das einfach zu klein. [...] Also eher in Richtung Reihenhaus, wenn das irgendwie möglich ist hätten wir gerne einen kleinen Garten dazu, v.a. für die Kinder.

F. Welche Präferenzen hätten Sie da bei der Gegend?

A: Also in die Stadtmitte sicher nicht, wir werden eher noch weiter rausziehen.

Der Wunsch nach Kindern bedingt also, daß die Familien eher weiter hinaus ins Grüne ziehen wollen. Die längeren Anfahrtswege zur Arbeit und das eingeschränkte kulturelle Freizeitangebot werden dabei in Kauf genommen. Ziel ist es, ein sicheres Umfeld für die Kinder zu finden, ein Umfeld, in dem man auf die Kinder gut aufpassen kann. Wenn es dabei zu Problemen kommt reagieren diese Frauen zum Teil sehr aggressiv. In der Rettenbachersiedlung z.B. gibt es ein Biotop, einen Teich in der Mitte der Anlage. Wir sprachen dort mit einer Frau, deren Beruf, Wohnungsausstattung und Lebensstil eher progressiv-ökologisch einzustufen ist, die also prinzipiell einem solchen Biotop gegenüber eher aufgeschlossen sein müßte. Außerdem erzählt sie glaubhaft, vom guten Einvernehmen mit ihren Nachbarn. Als wir allerdings das Biotop ansprachen verlor sie

das einzige Mal im Gespräch fast die Fassung: In dem Biotop hätte leicht ein Kind ertrinken könne, sie habe sich da mit allen Nachbarn angelegt und so lange bei der Baupolizei urgirt, bis ein Zaun angelegt worden sei.

Typisch für dieses "Nest" ist außerdem eine Lage im Grünen, ein Garten, wie er im obigen Zitat bereits angesprochen wurde.

... Meine Kinder sind leider immer noch nicht straßenverkehrstauglich, weil wir hier wirklich auf einer Insel der Seeligen leben, die müssen nur über den kleinen Breitenweg gehen, dann ist man schon überall...

Beim Übergang von den Phasen eins und zwei zur Phase drei gibt es also eine Planung, wie das Umfeld in der geänderten Lebens- und Familiensituation aussehen soll. Diese Planung findet bewußt statt, man verwendet relativ viel Aufwand dafür eine passende Umgebung zu finden, stürzt sich in Unkosten, investiert viel Kraft für die Gestaltung des Umfeldes etc.

Auch für den weiteren Gang in diesem Muster gibt es typische Schritte. Am uneinheitlichsten ist der Übergang von drei zu drei-b, der aber natürlich nicht in allen Fällen stattfindet. In der Regel "überlebt" kein Partner die Scheidung in der bisherigen Wohnung. Unklar blieb uns, was mit den Männern passiert: Sie sind offensichtlich nicht auf den sozialen Wohnbau angewiesen oder wechseln direkt in eine neue Familienbeziehung. Auf jeden Fall haben wir in unserer Untersuchung keine geschiedenen Männer angetroffen, dafür um so mehr geschiedene Alleinerzieherinnen. Diese Frauen zählen eher zu den Wohnungswechslern und wohnen eher in Mietwohnungen. Es überrascht auch nicht, daß Alleinerzieherinnen besonders in den sozialen Wohnbauten der Stadt Graz (Faunastraße) und den Siedlungen mit hoher Fluktuation (Seiersberg) zu finden sind und die auf der Suche nach billigem Wohnraum dort hingekommen sind.

Beim Übergang von den Stufen drei zur Stufe vier gibt es wieder eine typische Form, die von den Bewohnern zwar nicht bewußt geplant wird, die aber trotzdem zum Wohlbefinden der Bewohner beiträgt. Es handelt sich dabei um das eigene Zimmer der Frau. Die meisten Befragten, die uns über ihre Wohnform erzählten, sind von ihrer Familienvorstellung eher traditionell: Der Mann arbeitet, die Frau erzieht die Kinder (und arbeitet dann vielleicht wieder). Der Mann hat dabei sein eigenes Revier: Sein Büro am Arbeitsplatz, das Wohnzimmer und eventuell ein Arbeitszimmer. Der Frau "gehört" in dieser Einteilung die Küche – ein Zustand, mit dem die Frauen eher unzu-

frieden sind, der aber durch ökonomische Zwänge bedingt ist. In der Regel bleiben die "alten Eltern" der Phase vier nach dem Auszug der Kinder in ihren Wohnungen, die für zwei Personen eher zu groß sind. Dadurch ergibt sich für die Frauen endlich die Möglichkeit ein eigenes Zimmer zu haben, eine echte Rückzugsmöglichkeit. Das wirkt sich positiv auf ihre Zufriedenheit aus.

Noch ein kurzer Hinweis auf die Verteilung der einzelnen Phasen des Familienzyklus in den untersuchten Siedlungen: in der gesamten Stichprobe fallen 31% der Befragten in die Gruppe der Familien mit kleinen Kindern, 12% sind Alleinerzieherinnen etc. Das heißt aber nicht, daß die Verteilung in allen Siedlungen so sind: In einigen Siedlungen weichen die Verteilungen sogar sehr stark ab: In der Faunastraße fallen fast 80% der Befragten in diese Gruppe, in der Eisteichsiedlung nur 20%. Die Verteilung entspricht einem bestimmten Muster, das im nächsten Abschnitt gemeinsam mit dem "Alter der Siedlungen" abgehandelt wird.

4. Soziale Schichtung

Soziale Schichtung und Einteilung in Klassenhierarchien zählen zu den komplexesten Bereichen der empirischen Sozialwissenschaften. Es ist ein Teil der Alltagserfahrung, daß es unterschiedliche Schichten gibt, und daß diese Schichten auch unterschiedliche Wünsche, Bedürfnisse etc. haben. Im alltäglichen sozialen Verkehr läßt sich recht schnell festmachen, welcher "Schicht" ein Gesprächspartner angehört. In der quantitativen Sozialforschung ist eine solche (valide) Einteilung aber nur sehr schwer möglich, vor allem dann, wenn die soziale Schichtung nur ein Nebeneffekt und nicht das eigentliche Ziel einer Untersuchung ist. Während sich im Einzelfall etwas relativ einfach feststellen läßt, welchen Status ein Beruf hat – also ob er angesehen oder weniger angesehen ist – so läßt sich das in größeren Umfragen kaum ermitteln. Diese Problem soll am Beispiel des Angestellten dargestellt werden: Die Berufsbezeichnung "Angestellter" alleine läßt praktisch keine Einschätzung des Status zu. Wichtig wäre es, hier auch über die konkrete Position, die Branche, Funktion etc. Bescheid zu wissen. Auch eine Koppelung mit dem Einkommen läßt hier keine Aufschlüsse zu, da es z.B. sehr stark vom Alter abhängig ist. Grundsätzlich stellt sich beim Einkommen das Problem, daß z.B. Facharbeiter ein höheres Einkommen haben können als Akademiker aus Geisteswissenschaftlichen Fächern. Ein weiterer Ansatz zur Schichteinteilung wäre die subjektive Weltansicht: Welcher Schicht ordnet man sich selber zu? Hier steht man vor dem Problem, daß die Mehrheit sich der Mittelschicht zuordnet, also erst keine sinnvollen Einteilungen getroffen werden können.

Der Soziologe Pierre Bourdieu hat zur Unterscheidung zwischen verschiedenen Schichten ein Raster konstruiert, in dem verschiedene Kapitalsorten und die Menge des Kapitals aufgetragen werden. Bourdieu nimmt dabei an, daß es ökonomisches, kulturelles, soziales und symbolisches Kapital gibt, von dem jeweils viel oder wenig vorhanden ist. Der Oberschicht wäre daher jemand zuzuordnen, bei dem eine große Menge aller Kapitalsorten auszumachen ist, der Arbeiterschicht jemand, bei dem nur geringe Mengen Kapital vorhanden sind. Die Schichtung zwischen den beiden Extremen würde sich aus dem jeweiligen Portfolio, der Verteilung der einzelnen Kapitalgruppen ergeben. Die Auswirkungen dieser Theorie werden weiter unten noch genauer ausgeführt, eine Erhebung der entsprechenden Merkmale hätte den Rahmen der vorliegenden Studie aber bei weitem gesprengt.

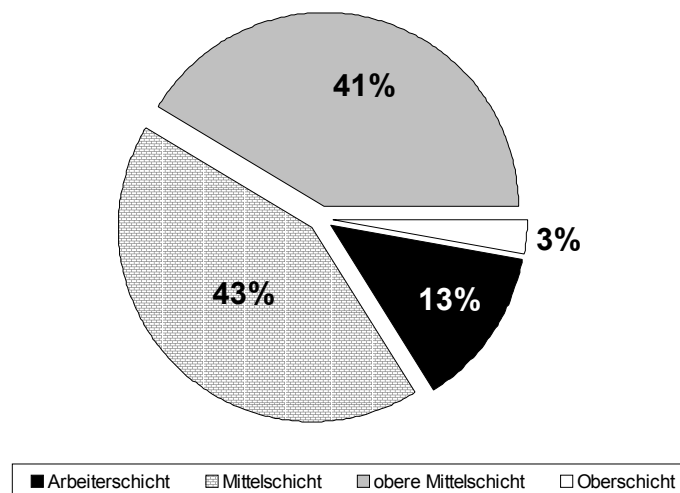
Trotz dieser theoretischen Schwierigkeiten wurde ein Schichtmodell entwickelt, das auf die Befragten der hier untersuchten Stichprobe angewendet werden kann. Im ersten Teil dieses Kapitels wird dieses Modell besprochen, danach wird auf die einzelnen Faktoren eingegangen, die dem Modell zugrunde liegen. Besprochen wird hier außerdem ein weiterer soziodemographischer Faktor, der für die Einteilung verschiedener Lebensstile notwendig ist, nämlich das Alter der Befragten.

a) Schichtungsmodell

Zur Abgrenzung sozialer Schichten wurden hier vier Bereiche herangezogen: Ökonomisches Kapital (Einkommen), kulturelles Kapital (Bildungsabschluß) und soziales Kapital (Bekanntschaftsstruktur) und Beruf. Zur Erstellung der Einteilung wurde eine Cluster-Analyse durchgeführt, ein multivariates statistisches Verfahren. Zur genaueren Differenzierung wurde außerdem eine Diskriminanzanalyse durchgeführt. Bei diesen Rechnungen kristallisierten sich vier unterschiedlich große Gruppen heraus, deren Verteilung und Größe in der Graphik fünf dargestellt sind.

Die Oberschicht ist hier charakterisiert durch hohes Einkommen, hohe Bildungsabschlüsse und leitenden Funktionen im Beruf. Die obere Mittelschicht hat ebenfalls eher höhere Einkommen und höhere Bildungsabschlüsse, bei der Bekantschaftsstruktur dominieren hier die Kosmopoliten. Bei der Mittelschicht dominieren ebenso wie bei der oberen Mittelschicht die Angestellten, die Einkommen liegen aber deutlich niedriger. Bei den Bildungsabschlüssen hat jeweils ungefähr eine Hälfte Matura, die andere nicht.

Graphik A 5: Soziale Schichtung der befragten Bewohner

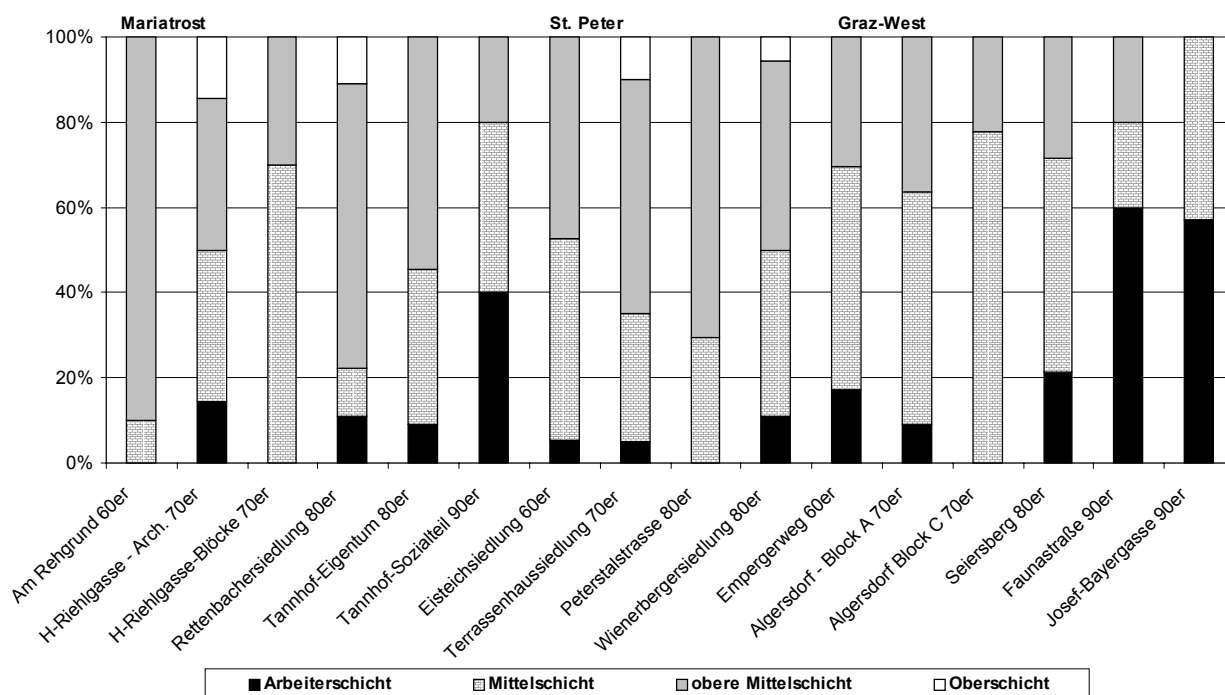


Die Personen, die hier der Arbeiterschicht zugeordnet werden, sind dem Beruf nach Arbeiter. Die Einkommen liegen höher als bei der Mittelschicht, dafür haben die Mitglieder dieser Gruppe nur in Ausnahmefällen einen höheren Bildungsabschluß als die Matura.

In der vorliegenden Studie ist immer wieder von "höheren" und "niedrigeren" Schichten die Rede. An dieser Stelle muß darauf hingewiesen werden, daß damit keine Wertung impliziert sind. Die Worte "höher" und "niedriger" orientieren sich am allgemeinen Sprachgebrauch und wurden zur leichteren Lesbarkeit der Studie verwendet. "Höher" und "niedriger" ist dabei aber nicht gleichbedeutend mit "besser" oder "schlechter". Wie schwierig eine solche Klasseneinteilung ist, zeigt sich daran, daß die Arbeiterschicht, die "niedriger" ist als die Mittelschicht, nur bei den Bildungsabschlüssen "niedriger" ist, allerdings ein höheres Einkommen erzielt. Wesentlich ist die Schichtunterteilung bei der Bestimmung des Geschmacks, auf den später noch eingegangen wird. Die einzelnen Schichten haben unterschiedliche Vorstellungen davon, was gut oder schön, praktisch oder unpraktisch ist. Besonders für diese Unterscheidung ist die Schichteinteilung relevant.

Die Verteilung der einzelnen Schichten variiert sehr stark in den einzelnen Siedlungen, die Verteilung ist in der Grafik sechs dargestellt. Die Angehörigen der Oberschicht wohnen ausschließlich in St. Peter und Mariatrost, und hier auch nur in einzelnen Siedlungen. Die Arbeiterschicht wohnt vor allem in Graz-West, einzelne Vertreter sind aber in fast allen Siedlungen zu finden.

Grafik A 6: Schichtzugehörigkeit der befragten Bewohner in den einzelnen Siedlungen



b) Nettohaushaltseinkommen

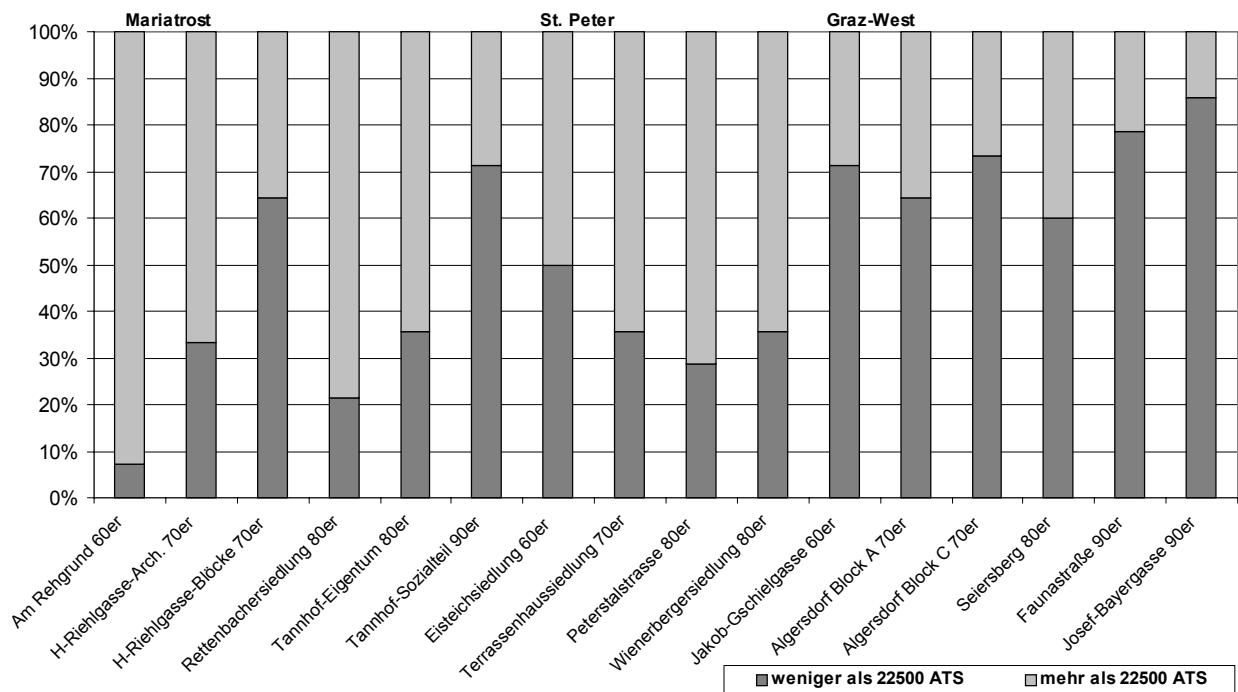
Das Einkommen zählt zu den heikelsten Fragen, die in Österreich im Rahmen von Umfragen gestellt werden können. Die Verweigerungsraten, also der Anteil der Menschen die hier keine Antwort geben, ist relativ hoch. Trotzdem konnte dieser Anteil in der vorliegenden Studie relativ niedrig gehalten werden. Die Tabelle vier zeigt die Verteilung der Einkommen in unserer Stichprobe:

Die Verteilung zwischen den Siedlungen ist in der Graphik sieben wiedergegeben. Um die Daten besser darstellbar zu machen wurden die Kategorien umgeformt und in zwei gleich große Gruppen zusammengefaßt, die jeweils mehr bzw. weniger als 22.500 ATS im Monat verdienen. Auf eine Darstellung der Mittelwerte wurde dafür verzichtet. Da

Tabelle A 4: Nettohaushaltseinkommen in den untersuchten Siedlungen

Einkommenskategorie	absolut	%
bis 10.000	20	8,7
10.001 – 15.000	33	14,4
15.001 – 20.000	29	12,7
20.001 – 25.000	33	14,4
25.001 – 30.000	26	11,4
30.001 – 40.000	30	13,1
40.000 – 50.000	12	5,2
50.000 – 60.000	9	3,9
über 60.000	7	3,1
keine Angabe	30	13,1
Summe	229	100,0

Graphik A 7: Nettohaushaltseinkommen in den einzelnen Siedlungen



innerhalb der einzelnen Siedlungen eine relativ homogene Einkommensverteilung besteht, wurde außerdem bei den Fällen, in denen keine Angabe zum Einkommen gemacht wurde, der jeweilige Mittelwert der Siedlung bzw. des Siedlungsteils eingesetzt.

Man sieht, daß die Einkommensunterschiede zwischen den Siedlungen sehr groß sind. Die reichsten Siedlungen liegen in St. Peter und Mariatrost, die ärmsten sind in Graz West. Man sieht aber auch, daß es zwischen den einzelnen Siedlungsteilen wesentliche Unterschiede gibt, die auf Differenzen der sozialen Zusammensetzung hindeuten. Am stärksten ist der Unterschied zwischen den beiden Teilen der Tannhofsiedlung, die ja auch von den Bewohnern nicht als eine Siedlung betrachtet wird, sondern als zwei Anlagen, die zufällig nebeneinander stehen. Überraschend ist der Unterschied in der Hans-Riehlgasse, die ja trotz der unterschiedlichen architektonischen Gestaltung von den Bewohnern als *eine* Siedlung empfunden wird. Bei den Siedlungen in Graz West gibt es hingegen keine großen Unterschiede, hier werden die einzelnen Siedlungsteile offensichtlich von einer einheitlichen bzw. ähnlichen sozialen Gruppe bewohnt.

c) Schulabschluß

Ein weiteres wesentliches Kriterium für Schichtzugehörigkeit ist die Schulbildung. Während aber beim Einkommen noch eine einfache hierarchische Gliederung möglich ist – höheres Einkommen ist höher, niedrigeres niedriger – läßt sich dieser klare Unterschied

Tabelle A 5: Höchste Schulabschlüsse der befragten Bewohner

höchster Schulabschluß	absolut	%
Volksschule	5	2,2
Hauptschule	17	7,4
Polytechnikum	8	3,5
Berufsbildend ohne Matura	74	32,3
BHS	15	6,6
AHS	33	14,4
FH	14	6,1
Uni	47	20,5
Post graduate	2	,9
diverses	5	2,2
keine Angabe	9	3,9
Total	229	100,0

bei den Bildungsabschlüssen nicht mehr einziehen, worauf weiter oben bereits hingewiesen wurde. Bei den Schluabschlüssen wurde jeweils nach den höchsten Abschlüssen gefragt. Die Verteilung ist in der Tabelle fünf wiedergegeben.

Auch hier wurde zur einfacheren Darstellung eine Unterteilung vorgenommen. Als Kriterium wurde die Matura herangezogen, es ergeben sich daraus zwei ungefähr gleich große Gruppen, in der einen sind die Personen mit, in der anderen Gruppe die Personen ohne Matura. Auch hier gibt es große Unterschiede zwischen den einzelnen Siedlungen, die Ergebnisse sind in der Graphik acht zu finden. Auffallend ist, daß es in einzelnen Siedlungen überhaupt keinen Bewohner ohne Matura gibt (z.B. Eisteichsiedlung), in anderen niemand mit Matura (Algersdorf Block C). Die Unterschiede zwischen den Siedlungsteilen sind hier bei weitem nicht so groß wie beim Einkommen,

Graphik A 8: Höchster Schulabschluß in den einzelnen Siedlungen

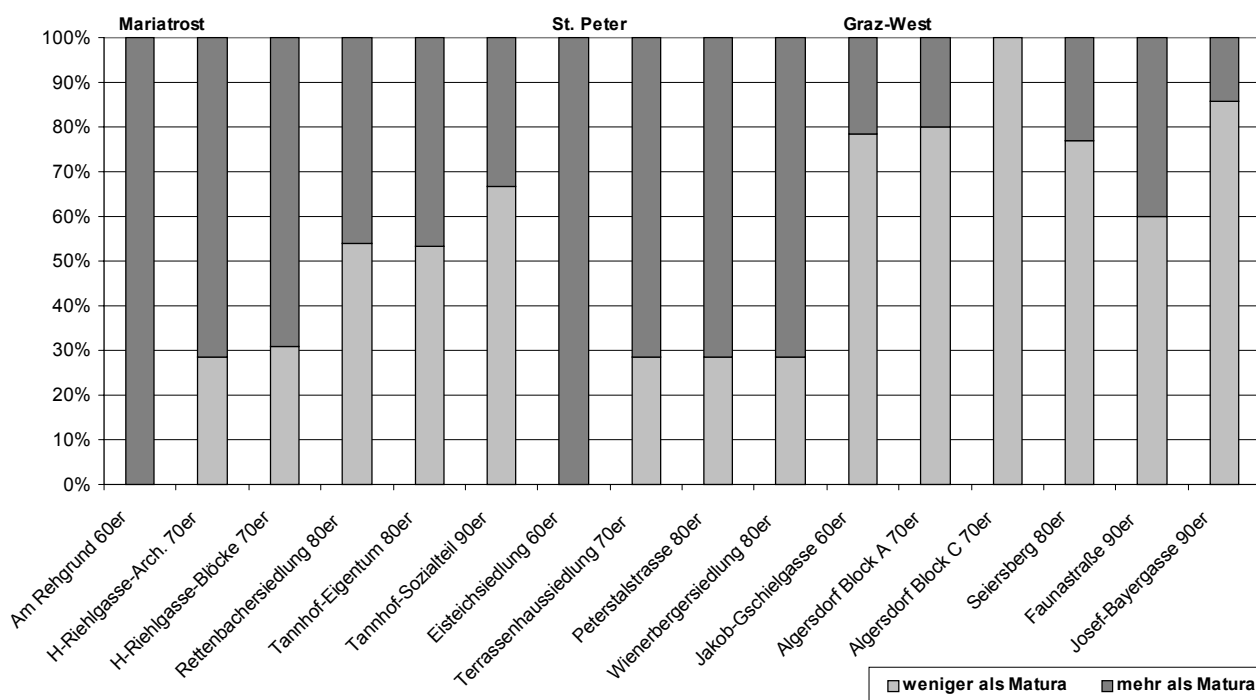


Tabelle A 6: Berufe der befragten Bewohner

Beruf	absolut	%
Angestellter	62	27,1
Pensionist	36	15,7
Beamter	29	12,7
Hausfrau	27	11,8
Arbeiter	23	10,0
Student	15	6,6
Selbständiger	14	6,1
Arbeitslos	7	3,1
leitender Angestellter	3	1,3
leitender Beamter	3	1,3
Karenz	3	1,3
in Ausbildung (Lehre)	1	,4
keine Angabe	6	2,6

teilweise sind sie überhaupt nicht vorhanden, wie z.B. in der Hans-Riehlgasse.

d) Beruf

Noch schwieriger zu gewichten als die Bildungsabschlüsse sind die Berufe, worauf bei der Einleitung dieses Kapitels bereits hingewiesen wurde. Daher ist hier auch keine Zusammenfassung in zwei oder mehrere Gruppen möglich, wie sie bei den beiden vorherigen Punkten durchgeführt wurde. Tabelle sechs gibt die absoluten Verteilung

Tabelle A 7: Die häufigsten Berufe in den einzelnen Siedlungen

Gegend	Siedlung	Beruf
Mariatrost	Am Rehgrund 60er	30% Pensionisten
	H-Riehlgasse-Arch. 70er	27% Angestellte
	H-Riehlgasse-Kasten 70er	je 30% Beamte und Studenten
	Rettenbachersiedlung 80er	je 22% Angestellte, Beamte, Hausfrauen
	Tannhof-Eigentum 80er	36% Hausfrauen
	Tannhof-Sozialteil 90er	je 29% Arbeitslos und Angestellt
St. Peter	Eisteichsiedlung 60er	37% Studenten
	Terrassenhaussiedlung 70er	40% Pensionisten
	Petertalstrasse 80er	59% Angestellt
	Wienerbergersiedlung 80er	37% Angestellte
Graz-West	Jakob-Gschielgasse 60er	je 17% Angestellte, Beamte, Pensionisten, Hausfrauen
	Algersdorf Block A 70er	57% Pensionsiten
	Algersdorf Block C 70er	43% Angestellte
	Seiersberg 80er	50% Angestellte
	Faunastraße 90er	60% Arbeiter
	Josef-Bayergasse 90er	je 29% Arbeitslos, Arbeiter

der Berufe in der Stichprobe wieder, Tabelle sieben gibt einen groben Überblick über die Verteilung der Bewohner in den einzelnen Siedlungen.

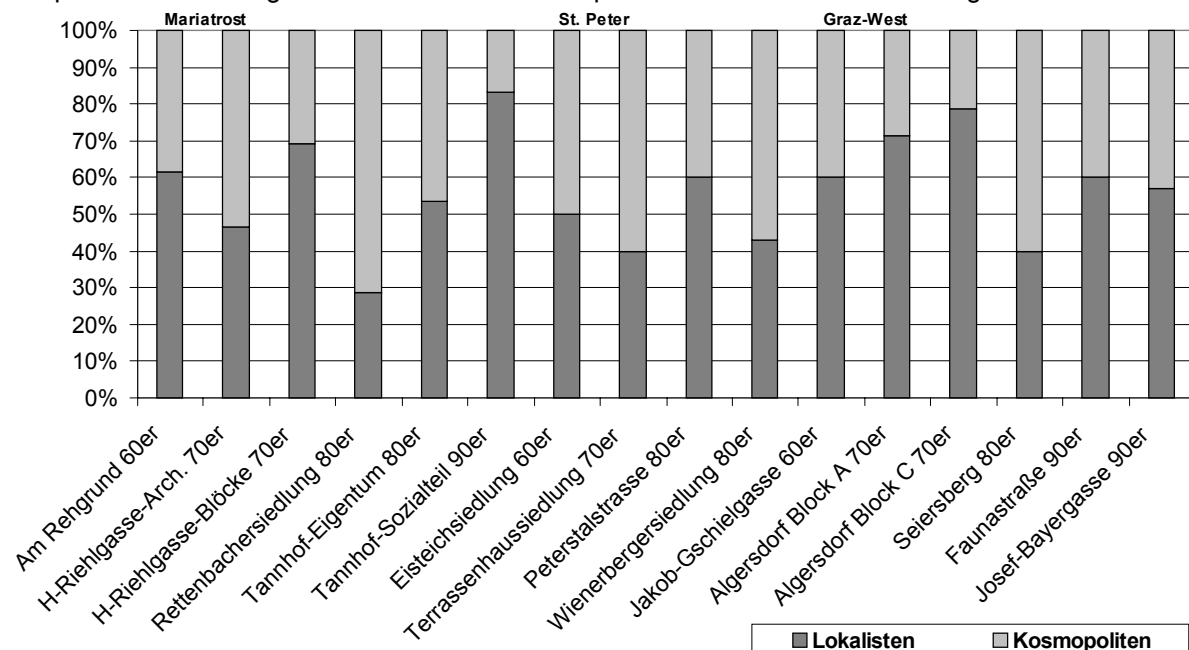
Die Angaben stützen sich auf die Auskünfte der Befragten. Dabei ist anzumerken, daß diese Angaben nicht immer sehr glaubwürdig waren. Am stärksten war das in der Faunastraße der Fall, wo bei der Frage nach dem Beruf meistens der erlernte bzw. der zuletzt ausgeübte Beruf angegeben wurde. Tatsächlich war der Anteil der Arbeitslosen zum Zeitpunkt der Befragung dort wesentlich höher, die 60% Arbeiter müssen dort also relativiert werden.

e) Bekanntschaftsstruktur

Der Status in der Gesellschaft hängt nicht nur davon ab, was man objektiv besitzt und welchen Beruf man hat. Status hängt auch davon ab, wie die sozialen Beziehungen aussehen. Im Fragebogen wurde daher auch nach der Bekanntschafts- und Verwandtschaft gefragt und danach, wo sich diese Personen befinden. Daraus ergab sich eine Unterscheidung zwischen "Lokalisten" und "Kosmopoliten".⁵

Die Befragten haben durchschnittlich 27% ihrer Bekannten oder Verwandten entweder in der Siedlung oder in der unmittelbaren Umgebung. 83% ihrer Bekannten oder Verwandten wohnen in anderen Teilen der Stadt oder woanders, also im Rest von Österreich oder im Ausland. Um eine genauere Übersicht zu erhalten wurden die Personen, die weniger als 27% ihres sozialen Kreises in der unmittelbaren Umgebung haben den "Kosmopoliten" zugeordnet. Die Befragten, die mehr als 27% ihrer Sozialkontakte in

Graphik A 9: Verteilung der Lokalisten und Kosmopoliten in den einzelnen Siedlungen



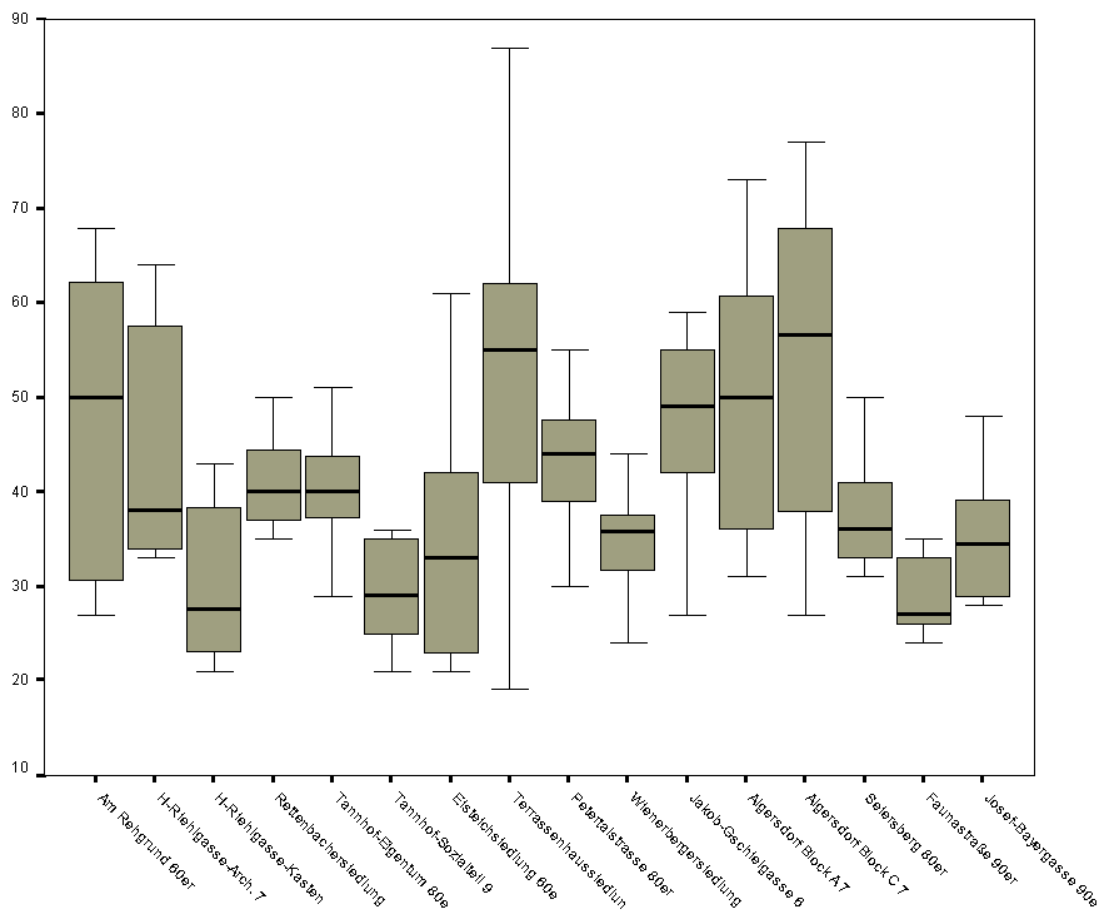
der unmittelbaren Umgebung haben zählen wir zu den “Lokalisten”.

Generell kann man sagen, daß die Verteilung zwischen den beiden Gruppen in Maria-trost etwa gleich hoch ist. In St. Peter gibt es einen Überhang bei den Kosmopoliten, in Graz-West dominieren die Lokalisten. Aus dem Rahmen fallen hier besonders der Sozialteil der Tannhofsiedlung, wo besonders viele Lokalisten wohnen, und die Retten-bachersiedlung, in der die Kosmopoliten dominieren.

f) Alter

Das Alter gehört nicht direkt zu den soziodemographischen Merkmalen, die für die soziale Schichtung relevant sind. Im Rahmen der Studie ist hier aber der richtige Platz, um diesen Faktor zu beschreiben, umso mehr, als er bei der weiteren Differenzierung der einzelnen Bewohnergruppen eine Rolle spielt. Alter hat den Vorteil, daß es sich sehr einfach hierarchisch gliedern läßt. Das durchschnittliche Alter in der befragten Stichprobe liegt bei 43 Jahren, wobei die Schwankungen zwischen den Siedlungen hier sehr groß sind. Diese Schwankungen folgen ebenso wie der Familienzyklus einem

Grafik A 10 Altersverteilung der Befragten in den Siedlungen



bestimmten Muster, nämlich dem “Alter der Siedlungen.”

Zur Darstellung der Altersverteilung wurde eine Box-Plot Graphik (Graphik 10) gewählt. Der dicke Strich in der Mitte zeigt den Median, also das durchschnittliche Alter der Befragten. Im Bereich der grauen Fläche liegt insgesamt die Hälfte der Befragten, sie sagt also etwas aus über die Streuung der Werte. Die Linien oben und unten zeigen jeweils die Extremwerte.

Die Graphik zeigt, daß die Altersverteilung in den älteren Siedlungen am breitesten streut, die Einheitlichkeit des Alters steigt mit der “Neuheit” der Anlagen. Die größte Streuung herrscht Am Rehgrund und in der Terrassenhaussiedlung, in der letzteren sind vor allem die extremen Ausreißer nach oben und unten interessant: Dort wohnen sowohl der jüngste als auch der älteste Befragte unserer Stichprobe. Auffallend ist auch, daß in den „Blöcken“ der Hans-Riehlgasse das Alter weit unter dem Schnitt liegt, obwohl die Anlage recht alt ist. Die “jüngste” Siedlung bezogen auf das Alter ihrer Bewohner ist die Faunastraße mit 27 Jahren, die älteste der Block C der Algersdorferstraße mit 57 Jahren.

5. Wer wohnt wo? Eine regionale Verteilung sozialer Schichten

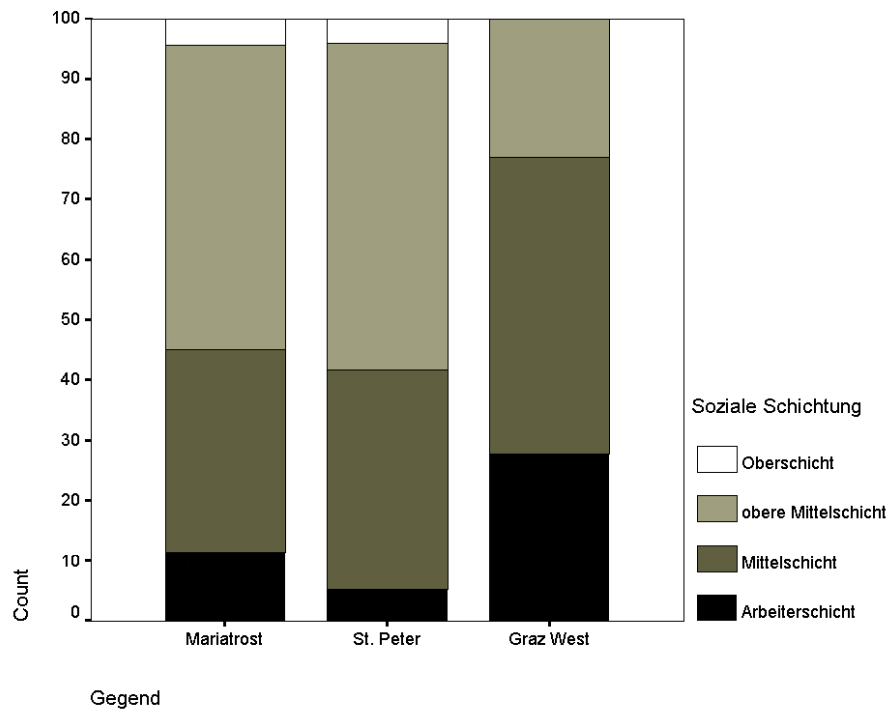
Die Grundkonzeption der vorliegenden Studie geht davon aus, daß die drei untersuchten Wohngegenden sich nicht nur durch ihre Lage unterscheiden, sondern auch qualitative Unterschiede aufweisen. Die Unterschiede zwischen den drei Gegenden werden hier daher noch einmal gesondert dargestellt. Die Graphiken in den drei vorherigen Abschnitten weisen schon in eine bestimmte Richtung, die in diesem Abschnitt aber noch einmal präzisiert werden soll.

Bei der Konzeption der Studie wurde davon ausgegangen, daß Mariatrost eine “bessere” Wohngegend sei, Graz-West eine “schlechtere” und St. Peter eine “gehobene”. Diese Grundannahmen konnten in den untersuchten Siedlungen nur teilweise bestätigt werden. Die untersuchten Siedlungen sind allerdings nicht repräsentativ für den gesamten Bezirk, die folgenden Daten sind daher nur auf die Anlagen zu beziehen.

Bezüglich der sozialen Schichtung gibt es starke Unterschiede in der Stichprobe (vgl. Graphik 11). Die Befragten in St. Peter zählen zu 60% zur Oberschicht oder zur oberen Mittelschicht, in Mariatrost fallen nur 55% in diese beiden Gruppen, in Graz-West überhaupt nur 23%.

Die Tabelle acht gibt eine Übersicht über einige ausgewählte Merkmale in den drei

Tabelle A 11: Soziale Schichtung in den drei Gegenden



Gegenden. Die Einkommen sind in St. Peter am höchsten, genauso wie die Bildungsabschlüsse. In Mariatrost befinden sich relativ mehr "Extreme" im Familienzyklus, also Haushalte der Phase eins (Jugend) und vier (Alter). In St. Peter dominieren eindeutig Familien mit (kleinen und größeren) Kindern, in Graz-West wohnen ebenfalls viele Haushalte der Phase vier (Alter) und viele Alleinerzieherinnen.

Bei den Wohntypen sind in St. Peter überdurchschnittlich viele Dauerwohner, in Graz-West überdurchschnittlich wenige. Auch bei der Bekanntschaftsstruktur nehmen die Anlagen in Graz-West und in St. Peter gegensätzliche Positionen ein, in St. Peter dominieren die Kosmopoliten, in Graz-West die Lokalisten.

Diese Daten zeigen, daß sich die drei Gegenden stark unterscheiden. Die Unterschiede lassen sich im wesentlichen auf die Schichtstruktur zurückführen: In den untersuchten Anlagen in St. Peter wohnt vor allem die Oberschicht und die obere Mittelschicht, in Mariatrost die obere Mittelschicht und in Graz-West die Mittelschicht und die Arbeiterschicht.

Die Tabelle gibt außerdem einen Hinweis auf unterschiedliche Präferenzmuster der unterschiedlichen Schichten: Die Arbeiterschicht und die Mittelschicht stehen moderner Architektur deutlich ablehnender gegenüber als die beiden anderen Schichten. Dementsprechend ist die Zustimmung zu moderner Architektur in St. Peter auch am

Tabelle A 8: Ausgewählte Merkmale der Befragten in den drei Gegenden

Gegend	Mariatrost	St. Peter	Graz-West
durchschnittliches Alter	40	43	45
durchschnittliches Einkommen	29.000 ATS/Monat	31.000 ATS/Monat	21.000 ATS/Moant
Wohnzufriedenheit	1,9	1,9	2,2
Bildungsabschlüsse			
mehr als Matura	63%	79%	17%
weniger als Matura	37%	21%	83%
Bekanntschaftsstruktur			
Lokalisten	55%	48%	62%
Kosmopoliten	45%	52%	38%
Wohntyp			
Wohnungswechsler	25%	21%	31%
Dauerwohner	75%	79%	69%
Andere Faktoren			
Befürworter moderner Architektur	40%	47%	29%
Einstellung zu Familie und Kindererziehung*	4,4	3,7	3,2
Allgemeine Lebenszufriedenheit**	1,7	1,6	1,8
Zeit aktiv zuhause	10,2 Stunden/Tag	10 Stunden/Tag	9,5 Stunden/Tag

* je niedriger der Wert, desto traditioneller das Familienbild; je höher, desto progressiver das Familienbild

** Schulnotensystem: je niedriger der Wert, desto höher die Zufriedenheit.

höchsten. Dieser Unterschied wird in einem der folgenden Kapitel umfassend behandelt.

Die allgemeine Lebenszufriedenheit ist in Graz-West niedriger als in St. Peter, die Befragten in Graz-West verbringen weniger Zeit zuhause als in Mariatrost. Überraschend ist, daß die Zustimmung zu einem traditionellen Familienbild (In der Familie hat der Mann das Sagen, Kinder können nur in einer intakten Familie zu ordentlichen Menschen werden) im traditionell "roten" Westen von Graz viel höher ist als im traditionell "schwarzen" Mariatrost – und das umso mehr, als die Familien in Graz-West diesem intakten Bild viel weniger entsprechen als in den anderen beiden Gegenden. Auf die Unterschiede zwischen den Gegenden wird weiter unten noch genauer eingegangen.

Die untersuchten Siedlungen

Gesellschaft ist ein menschliches Produkt; Gesellschaft ist eine objektive Wirklichkeit. Der Mensch ist ein gesellschaftliches Produkt.

Alfred Schütz

6. Das relative "Alter" von Siedlungen

Die Siedlungen in unserer Stichprobe sind unterschiedlich alt, das heißt sie wurden in verschiedenen Jahrzehnten gebaut. *Zum Zeitpunkt der Errichtung* stimmten sie aber in vielfacher Hinsicht miteinander überein: Sie hatten eine ähnliche Ausrichtung und waren auf eine ähnliche Zielgruppe zugeschnitten. Im Lauf der Zeit veränderte sich die Bewohnerstruktur, durch Alterung, Wohnungswechsel etc. Die Gespräche mit den Bewohnern haben uns aber gezeigt, daß auch ältere Siedlungen *früher* in vielen Bereichen den jüngeren Siedlungen *jetzt* entsprachen – Anzahl der Kinder, Intensität der Sozialkontakte, Stand in der Wohnbiographie, Anzahl der Dauerwohner und Wohnungswechsler.

Der Schluß, den man daraus ziehen kann ist, daß Siedlungen „altern“. Es können junge, alte und sozial tote Siedlungen unterschieden werden. Die einzelnen Phasen wirken sich in erster Linie auf die Art und die Intensität der Sozialkontakte aus. Der Soziologe Ferdinand Tönnis hat eine entsprechende Unterscheidung für ganze Gesellschaften entwickelt, die zwischen "Gemeinschaft" und "Gesellschaft". In Gemeinschaften herrscht eine „organische“ Solidarität der Menschen miteinander, und zwar zwischen konkreten benennbaren Menschen: Sie kennen einander, ihre Bedürfnisse, sie leben *miteinander* und haben einen unmittelbaren Kontakt. In der Gesellschaft existiert nur mehr eine abstrakte "mechanische" Solidarität, die Menschen kennen einander nicht mehr sondern leben nur mehr *nebeneinander*. Dementsprechend kann der "Lebenszyklus" der Siedlungen als Wandlung von Gemeinschaft zu Gesellschaft gesehen werden. Die Tabelle neun zeigt, welche Siedlungen welcher Lebensphase zuzuordnen sind.

Tabelle A 9: "Alter" der untersuchten Siedlungen

	„jung“	„alt“	„tot“	Sonderform
Graz-West		<ul style="list-style-type: none"> • Josef-Bayergasse 	<ul style="list-style-type: none"> • Algersdorferstraße • Jakob-Gschielgasse • Faunastraße • Seiersberg 	
Mariatrost	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Rettenbacher siedlung ◆ Tannhof Block II 	<ul style="list-style-type: none"> • Hans-Riehlgasse Architektenblock 	<ul style="list-style-type: none"> • Tannhof Block IV 	<ul style="list-style-type: none"> • Am Rehgrund
St. Peter	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Peterstalstraße • Wienerberger siedlung 	<ul style="list-style-type: none"> • Terrassenhaus-siedlung 	<ul style="list-style-type: none"> • Eisteichsiedlung, • Hans-Riehlgasse „Kasten“ 	

a) Junge Siedlungen

Sie werden in erster Linie von Bewohnern in der Endstufe der Phase zwei (junge Erwachsene, die planen demnächst Kinder zu bekommen) und drei (Familien) bewohnt. Da alle Bewohner gleichzeitig in ein noch unfertiges Wohnprojekt "einsteigen", haben sie ähnliche Probleme (Baumängel, Einrichtung, gemeinsame Erkundung und Gestaltung des Umfeldes) und kommen dadurch untereinander in Kontakt. Da die meisten Bewohner nach der finanziellen Anstrengung der Wohnungsanschaffung kapitalschwach sind, gibt es auch eine relativ große Bereitschaft zum gemeinsamen "Do-it-yourself". Außerdem sind sie auch altersmäßig und im Familienzyklus relativ ähnlich. Die gemeinsame Kinderbetreuung ist ein weiterer Anknüpfungspunkt.

Typisch für diese Phase sind intensive Gemeinschaftsaktivitäten (Feste, "Siedlungsputz", gemeinsame Anschaffungen wie z.B. Ausstattung der Kinderspielplätze), und die damit verbundene Gründung einer Bewohnervereinigung. Typisch ist außerdem, daß die Bewohner relativ starken Kontakt untereinander haben (v.a. Kinderbetreuung). Nachbarschaft bedeutet hier mehr als nur "Nebeneinanderwohnen", es bedeutet einen relativ intensiven Kontakt, ein "Miteinanderwohnen". Typisch für diese Phase ist auch, daß die Konfliktregelung untereinander in geregelten Bahnen abläuft - solange es noch den "Feind von außen" gibt (Genossenschaft etc.), muß man zusammenhalten.

Sozialpsychologisch entspricht die erste Hälfte dieser Phase dem "Auftauen" (*Unfreeze*): Die Bewohner öffnen sich für neue Kontakte, lernen sich untereinander kennen, etablieren ihre Bekanntschaftsstrukturen, Cliquen etc. In dieser Phase ist es relativ einfach, in das Netzwerk der Sozialbeziehungen einbezogen zu werden. Die zweite Hälfte

entspricht dem "Einfrieren" (*Freeze*): Die Beziehungsmuster stabilisieren und verfestigen sich. Die Offenheit gegenüber Neuen und Neuem nimmt ab. Eine Integration neuer Mitbewohner wird ab diesem Zeitpunkt immer schwieriger. In dieser ersten Phase dominieren die "Dauerwohner", das heißt, die Bewohner wollen in den Siedlungen bleiben und sind auch bereit, Anstrengungen und Unannehmlichkeiten für das gemeinsame Umfeld auf sich zu nehmen.

b) Alte Siedlungen

In der zweite Hälfte der "jungen Siedlungen" kommt es bereits zu einer Schließung der sozialen Beziehungen, die aber noch relativ intensiv bleiben: Bestehende Bekanntschaftsstrukturen bleiben bestehen und verfestigen sich, neue Strukturen entstehen nicht mehr. In dieser Phase nimmt auch die Intensität der sozialen Beziehungen ab: Die Kinder sind entweder bereits aus dem Haus oder bereits so alt, daß keine gemeinsame Betreuung mehr notwendig ist. Die gemeinsamen Probleme mit Bau und Bauträger sind entweder gelöst oder so weit, daß eine gemeinsame Lösung nicht mehr möglich ist. Das Siedlungsumfeld ist fertig gestaltet, das gemeinsame Leben unterliegt Konventionen, die nicht mehr geändert werden. Wer zu diesem Zeitpunkt in die Siedlung einzieht, wird zwar noch von den Resten der alten Sozialkontakte profitieren (Gemeinschaftseinrichtungen, einfacher Kontakt zu den Nachbarn), eine echte Einbindung wird aber nicht mehr stattfinden – es gibt keine Anknüpfungspunkte mehr, die Nachbarschaft in ein "Miteinanderwohnen" verwandeln würde. Die Formen der Konfliktlösung und der Solidarität der Bewohner untereinander verschwinden immer mehr.

Typisch für die Phase sind die Einschränkung der Aktivitäten von Bewohnervereinigungen und Probleme bei der Findung von "Nachwuchs" für die Funktionen. In der Regel wird jetzt allen Bewohner angeboten, gegen die Zahlung eines Beitrages der Vereinigung beizutreten. Davor war die persönliche Aktivität und Teilnahme gefragt, dafür waren nicht alle Bewohner organisiert. In dieser Phase werden auch nach und nach die gemeinsame Arbeiten (Putzen etc.) ausgelagert.

Die Sozialkontakte nehmen ab, immer mehr Bewohner ziehen aus, die ursprünglichen Dauerwohner werden (teilweise) wieder zu Wohnungswechslern: Es eröffnet sich sich doch noch die Möglichkeit eröffnet, den Traum "Einfamilienhaus" zu verwirklichen, Scheidung, berufliche Ortsveränderung, die nach dem Auszug der Kinder wieder möglich geworden ist etc. Außerdem können es sich in dieser Phase schon einige Bewohner leisten, die Förderungen zurückzuzahlen um so die Wohnungen weiter zu vermieten. Siedlungen treten ca. 10 bis 15 Jahre nach ihrem Bezug in diese Phase ein.

c) Sozial tote Siedlungen

In den "alten Siedlungen" flachen die sozialen Beziehungen zwischen den Nachbarn bereits immer stärker ab. In dieser letzten Phase kommen sie endgültig zum Erliegen – wenigstens im Vergleich zu den starken Kontakten der ersten Phase. Es stellt sich hier die "Normalität" von Siedlungen ein: Die Bewohner kennen nur mehr ihre unmittelbaren Nachbarn und auch die nicht immer. Gemeinschaftseinrichtungen existieren nicht oder werden kaum genutzt. Wenn sie existieren vergammeln sie, da sich niemand um sie kümmert, Vandalismus wird zu einem immer größeren Problem. Arbeiten an der Anlage werden von externen Einrichtungen erledigt (Hausmeister, Reinigungsdienst, Gärtner, manchmal von den Verwaltungen bezahlte Bewohner). Nachbarschaft heißt nur mehr eine zufällige Gleichzeitigkeit von Zeit und Ort, ohne Folgen für die Beziehung der Bewohner untereinander. Irgendwelche Formen von Konfliktlösung existieren nicht mehr: man geht sich höchstens gegenseitig auf die Nerven. Auch Solidarität der Bewohner, z.B. bei Renovierungen, ist nur mehr durch gesetzliche Regelungen zu erzwingen.

Nur mehr ein kleiner Teil der ursprünglichen Bewohner wohnt in der Anlage, entweder weil sie gestorben oder ausgezogen sind: Die Förderungen sind zurückbezahlt, die Wohnungen können also vermietet werden.

Während in den ersten beiden Phasen die Dauerwohner überwiegen dreht sich in den toten Siedlungen das Verhältnis um: Die Wohnungswechsler, die sich mit der Anlage nicht identifizieren und sie nur als Übergangslösung sehen, sind in der Mehrheit. Es gibt zwar (vereinzelt) Familien mit Kindern, gemeinsame Aktivitäten oder Kinderbetreuung entwickeln sich aber nur zufällig und auf individueller Ebene.

Typisch für diese Phase ist, daß die Bewohnervereinigung keine starke Basis bei den Bewohnern mehr hat: Sie wird als "fremde" Organisation empfunden, der man zwar angehört, für die man Beiträge bezahlt, bei der man sich aber nicht mehr engagiert. Da sich die Wohnungswechsler kaum für die Anlage einsetzen, gibt es auch keinen "Nachwuchs" für die Bewohnervereinigungen

Siedlungen treten ca. 20 bis 25 Jahre nach dem Bezug in diese Phase ein.

d) Sonderformen

Der oben beschriebene Ablauf des "Alterns" von Siedlungen läuft nicht immer in dieser Form ab bzw. kann sich noch fortsetzen - Stichwort Revitalisierung- Drei Anlagen in unserer Stichprobe zeigen dies ganz deutlich. Diese drei Siedlungen sind aber in ge-

wisser Weise programmatisch, das heißt die Besonderheiten der jeweiligen Situation sind typisch für diese Art der Entwicklung. Es handelt sich dabei um die Siedlungen Am Rehgrund, Seiersberg und Faunastraße.

Die Siedlungen Seiersberg und Faunastraße sind Beispiele für einen "Sudden death": Hier wurden die ersten beiden Alterstufen in kürzester Zeit durchlaufen bzw. übersprungen, der "soziale Tod" ist nicht erst nach einigen Jahrzehnten, sondern innerhalb einiger weniger Jahre eingetreten. In der Siedlung Seiersberg sind die sozialen Kontakte nach etwa vier Jahren zum Erliegen gekommen, in der Faunastraße sind sie sofort erstickt (worden). Was sind die Gründe dafür? Die Siedlung in Seiersberg ist eine Durchgangssiedlung. Innerhalb der ersten zehn Jahre nach dem Bezug sind bereits 2/3 der ursprünglichen Bewohner ausgezogen, die jetzigen Bewohner wollen nur so lange hier bleiben, bis sie sich etwas besseres/größeres leisten können. Soziale Kontakte haben sich hier nie wirklich entwickelt, eine Bewohnervereinigung hat zwar existiert, aber nur recht kurz. In solchen Durchgangssiedlungen besteht kein Bedarf nach sozialer Einbindung, bzw. die Bewohner nehmen ihn nicht so stark wahr, als daß daraus Aktivitäten folgen würden.

In der Faunastraße ist die Situation noch krasser: Auch hier existiert keine Bewohnervereinigung, die sozialen Kontakte sind schlecht – und das, obwohl das Haus erst vor wenigen Jahren fertiggestellt wurde. Die ersten beiden Phasen wurden übersprungen, die Siedlung war von Beginn an "tot". Der Grund dafür liegt darin, daß die Bewohner ihre Siedlung zwar als Übergangslösung ansehen, sie aber in Wirklichkeit selber wissen, daß sie länger hier werden bleiben müssen (oder können). Aufgrund ihrer sozialen und finanziellen Position ist ein Umzug in eine bessere Wohnung unrealistisch, ganz im Gegenteil bedeutete ja bereits der Umzug hierher eine Verbesserung.

Die Studie "Die Arbeitslosen von Marienthal" liefert Ansätze zur Verständnis der Situation in der Faunastraße: Es handelt sich dabei um eine Untersuchung der Auswirkung von Arbeitslosigkeit in einem kleinen Ort in den 30er Jahren. Es kristallisierte sich heraus, daß hier vier Gruppen existierten:¹ Die Resignierten, die Ungebrochenen, die Apathischen und die Verzweifelten. Die ersten beiden Gruppen schafften es, mit der Arbeitslosigkeit fertig zu werden, die anderen Gruppen zerbrachen daran: Die Verzweifelten führten ihr Leben im alten Stil weiter, unternahmen aber keine Versuche mehr, ihre Situation zu verbessern und hingen nur mehr der Vergangenheit nach. Bei den Apathischen kam es darüber hinaus noch zu einem völligen Zusammenbruch der Lebensführung, der Haushalt verwaahrloste, die Personen sahen ihrem eigenen Verfall tatenlos

zu. Diese beiden Gruppen finden sich auch in der Faunastraße: Teilweise wird die Lebensführung und die Ordnung im Haushalt aufrechterhalten, auch wenn es keine positiven Zukunftsperspektiven gibt. Teilweise kommt es zum völligen Zusammenbruch und zur Verwahrlosung. Interessant ist dabei die Einteilung zwischen den Wohnungswechslern und den Dauerwohnern: Gerade die Personen, die eher die Möglichkeiten hätten, ihre Situation zu verbessern, zählen zu den Dauerwohnern.

F: Sie sind seit zwei Jahren da herinnen – wollen Sie da bleiben?

A: Ja, wenn es geht schon.

F: Obwohl Sie unzufrieden sind?

W. Ja, ich kann da über die Wohnung nicht klagen, mir reicht die Wohnung. Nur da, wenn da einmal die Sprünge in der Wand gemacht werden. Das ist angeschaut worden und gesagt, es wird gemacht, aber bis jetzt überhaupt nichts. [...] ehrlich gesagt, ich kann mir keine Wohnung leisten um 8-9000 Schilling Miete alleine, das geht nicht.

Die “Verzweifelten”, die völlig zusammengebrochen sind, und die daher auch keine Perspektive haben, aus eigener Kraft eine bessere Wohnung zu kriegen, fallen aufgrund ihrer subjektiven Sicht in die Kategorie der Wohnungswechsler:

...nein nein nein, so schnell wie möglich ausse. Sobald ich etwas größeres habe.

Ein positiveres Beispiel ist die dritte Siedlung, die vom Altersverlauf der Siedlungen abweicht, die Anlage Am Rehgrund. Sie hat die erste und zweite Phase durchgemacht, und zwar sehr intensiv: Hier gab es wahrscheinlich die intensivsten Sozialkontakte aller untersuchten Siedlungen, bedingt durch eine sehr große Anzahl von Kindern und sehr starker sozialer Homogenität der Bewohner. Anstatt zu “sterben” erlebt die Anlage momentan eine Art Wiedergeburt. In den Wohnungen wohnen zwar in vielen Fällen nicht mehr die ursprünglichen Bewohner. Sehr oft sind hier aber nicht “fremde” Menschen eingezogen, sondern die Kinder der ersten Generation. Diese Kinder haben jetzt wiederum selber Kinder: Momentan leben ca. 15 Kinder hier zwischen eins und zehn Jahren. Dadurch entstehen Effekte, die denen der “jungen” Siedlungen gleichen. Gleichzeitig treten aber auch Effekte auf, die typisch für die “toten” Siedlungen sind, z.B. ein Streit um Schimmel und Wohnungsverbesserung, bei dem die internen Konfliktlösungsmechanismen versagt haben und der nur durch Rückgriff auf gesetzliche Regelungen gelöst werden konnte.

Tabelle A 10: Charakteristika für die Altersstufen von Siedlungen

Phase	Familienzyklus	Wohntyp	Alter	Haushaltsgröße	Sozialindex*	Zustimmung zu Frage „Alte Frau“**
jung	<ul style="list-style-type: none"> • Familie mit Kindern < 14 	<ul style="list-style-type: none"> • Dauerwohner 	40	3,6	2,1	20%
alt	<ul style="list-style-type: none"> • Familie mit größeren Kindern, • Alleinerzieherinnen, • Alter 	<ul style="list-style-type: none"> • Dauerwohner • Wohnungswechsler 	47	2,6	2,8	36%
tot	alle Phasen vertreten	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungswechsler 	42	2,6	3,6	44%

* Sozialindex – Zufriedenheit und Intensität der sozialen Beziehungen: 1= sehr gut, 5= sehr schlecht

** „Könnte es in ihrer Siedlung vorkommen, daß eine alte, alleine lebende Frau stirbt, und daß dies 14 Tage nicht entdeckt wird?“

Das Beispiel Am Rehgrund zeigt, daß eine sozial tote Siedlung nicht endgültig „tot“ bleiben muß. Bei der Setzung entsprechender Rahmenbedingungen ist eine Wiederbelebung denkbar. Wie eine solche Revitalisierung stattzufinden hat, muß aber von Fall zu Fall gesondert untersucht werden.

Die Aufstellung der Siedlungen zeigt, daß die Eigentumsform einen starken Einfluß auf den Alterungsprozeß von Siedlungen hat. Anlagen mit Eigentumswohnungen bleiben länger „jung“. Aber auch die soziale Schicht hat hier einen starken Einfluß: Je höher die Schicht, desto länger bleiben die Siedlungen jung. Ein und dieselbe Siedlung kann auch in unterschiedlichen Phasen sein, wie die Hans-Riehlgasse. Es existiert zwar eine starke Bewohnervereinigung, in den „Blöcken“ herrscht aber eine starke Fluktuation, da die dortigen Eigentumswohnungen zu einem beträchtlichen Teil weitervermietet werden. Die dortigen Bewohner nehmen am Gemeinschaftsleben kaum teil, dieser Block ist daher „tot“. Die sozialen Kontakte der Bewohner im Architektenteil sind aber so stark, daß die „Blöcke“ quasi mitgenommen werden. Zusammenfassend ist in der Tabelle zehn noch einmal dargestellt, welche Charakteristika für die drei Altersstufen der Siedlungen typisch sind.

7. Die gemeinsame Siedlung: Ethos und Bewohnervereinigung

Im großen und ganzen sind die Beziehungen der Bewohner in den Siedlungen der Stichprobe relativ gut. Unser Eindruck war allerdings, daß die Bewohner ihre Sozialkontakte teilweise „schöngeredet“ haben – in einigen Fällen entsprechen die Ergebnisse der qualitativen Befragung nicht denen der quantitativen Erhebung, und gar so rei-

bungslos, wie es uns gegenüber dargestellt wurde, kann es nun doch auch nicht sein: In einigen Fällen haben wir erst über mehrere Ecken von den Konflikten gehört. Offensichtlich gibt es eine Art "Siedlungsethos" – man redet über die Probleme nur untereinander, trägt sie nicht nach außen. Dieser Siedlungsethos wird im Kapitel 7.1. dargestellt.

Als weitere Form des sozialen Lebens existiert in fast allen Siedlungen irgendeine Form von strukturierter Zusammenarbeit der Bewohner. In der Regel handelt es sich um Bewohnervereine, Interessensgemeinschaften oder ähnliches, die hier alle unter dem Namen "Bewohnervereinigung" zusammengefaßt werden. Sie werden im Kapitel 7.2. behandelt.

7.1. Siedlungsethos: Solidarität vs. Isolation

Wenn im Titel dieses Abschnittes von Solidarität und Isolation die Rede ist, dann zeigen diese Wort die beiden Extreme, zwischen denen sich die untersuchten Siedlungen bewegen. Die sozialen Kontakte in einigen Siedlungen sind völlig atomisiert, die Bewohner kennen einander nicht, die einzige Gemeinsamkeit sind die Mauern, die einander umgeben. In diesen Anlagen wäre es ohne weiteres denkbar, daß eine Person monatelang tot in ihrer Wohnung liegt und kein Nachbar etwas bemerkt. Am anderen Ende des Spektrums stehen Siedlungen, in denen sich fast alle Bewohner kennen, sich umeinander sorgen und kümmern, kurz die Siedlung als einen gemeinsamen Lebensraum begreifen.

Interessanterweise ist dafür nicht ausschließlich die Größe der Anlage ausschlaggebend: Sowohl die Anlage in Seiersberg als auch in der Faunastraße sind relativ klein, trotzdem gibt es keinen sozialen Zusammenhalt. Auf der anderen Seite kann das Zusammenleben in großen Anlagen recht gut funktionieren, z.B. in der Wienerbergersiedlung, obwohl sich dort allein in dem von uns untersuchten Bauabschnitt 153 Wohneinheiten befinden.

Die Ursachen für Siedlungssolidarität lassen sich in drei große Bereiche zusammenfassen: a) individuelle Eigenschaften der Bewohner, b) gemeinsame Gegner und c) das gebaute Umfeld. Im weitesten Sinn fällt auch d) der abstrakte "Stolz" auf die Siedlung in diesen Bereich.

a) Individuelle Eigenschaften der Bewohner

Der stärkste soziale Zusammenhalt aller untersuchten Siedlungen existiert in der Siedlung Am Rehgrund, und das, obwohl es scheinbar keine baulichen Voraussetzungen

dafür gibt: Die Stiegehäuser sind eng und bieten keine Platz für ein Treffen mit den Nachbarn. Die Außenanlagen sind relativ klein, Sitzgelegenheiten, Treffpunkte etc. sind hier ebenfalls kaum zu finden. Trotzdem, das Verhältnis der Bewohner untereinander ist ausgesprochen gut.

...ich bin mit allen des Hauses per Du. Es sind später neue Leute gekommen, die haben sich aber natürlich auch der Gemeinschaft angepaßt. Haben auch nie Probleme gehabt. Wenn es Probleme gegeben haben sollte, die haben sie natürlich lösen müssen, weil ja doch 90% der Hausgemeinschaft ein Block war. Da hat es ganz offene Gespräche gegeben, was einem nicht gefällt, das lassen wir lieber [...] es hat nie Reibereien gegeben.

Die Siedlung am Rehgrund ist ein Beispiel dafür, daß hohe soziale Homogenität der Bewohner zu starkem sozialen Zusammenhalt führt: Die Bewohner waren zur Zeit des Einzugs ausschließlich Universitätsassistenten, nicht aus Graz, verheiratet, ungefähr gleich alt und mit mehreren Kinder. Sie waren alle in einer relativ schwierigen finanziellen Situation, in der jede Chance zur Kostensenkung genutzt wurde. Auch die sozial-psychologischen Merkmale der Bewohner dürften relativ ähnlich gewesen sein.

Ich glaube, es liegt auch am Niveau der Leute. Es waren mehr oder weniger alles Menschen, die nicht nur bildungsmäßig, sondern auch von ihrer Familie, wo sie herkommen, eine sehr gute, fundamentale Kindheit hinter sich haben. Also absolut das Verständnis, wenn irgendwo Probleme sind - man weiß, es gibt Probleme - daß man da nicht hinpeckt, nicht unbedingt bereden muß. Oder man hat das Gefühl, dass ein Gespräch sehr gut wäre, wünschenswert vor allem ...

Gemeinsamkeiten ziehen sich also an. Wenn alle Bewohner einer Anlage in der gleichen Situation sind und einen ähnlichen Hintergrund haben, sind die Chancen groß, daß sich ein gutes Einvernehmen in der Anlage einstellt. Das heißt nicht, Einverständnis entstehe *nur* bei einer solchen Einheitlichkeit, die Wahrscheinlichkeit ist aber relativ hoch.

Auch in anderen Siedlungen sind ähnliche Muster erkennbar. Die Gemeinsamkeiten finden sich meistens in Bezug auf Familienzyklus, Schichtzugehörigkeit und Alter, wenn auch bei weitem nicht in so starkem Ausmaß wie Am Rehgrund.

b) Gemeinsame Gegner

Eine weitere Möglichkeit das Eigene und Gemeinsame zu konstruieren ist ein gemeinsamer Gegner. Wenn man weiß, was das "Fremde" ist, wenn man weiß, was man selber *nicht* ist, kann man sich auch relativ leicht auf Gemeinsamkeiten einigen. Das merkt man zum Beispiel im zweiten Bauabschnitt der Tannhofsiedlung. Hier wird bei

der Konstruktion des Gemeinsamen zwar auch auf die gemeinsame Schicht zurückgegriffen, es findet aber bereits eine Abgrenzung statt.

... die Bewohner sind im großen und ganzen Familien mit kleineren schulpflichtigen Kindern, die Garconniere-Wohnungen sind eher von jüngeren Leuten oder Einzelhaushalten bewohnt [...] Also es entsteht eine recht eine gute Mischung, man hat jung und auch alt in der Siedlung. Und charakterisieren möchte ich es so, daß es ein relativ guter Mittelstand ist, der in dieser Siedlung wohnt, und es gibt kaum Probleme, daß man sagt, man hat irgendwie mit dem... ah.... primitiveren Bevölkerungsstand zu tun.

Das Fremde, die “primitiveren Bevölkerungsschichten”, findet sich hier im benachbarten vierten Bauabschnitt, in dem sich Sozialwohnungen befinden. Die dortigen Bewohner werden für eine ganze Reihe von Mißständen verantwortlich gemacht – vom Müllproblem bis zur Lärmbelästigung. Da der Block nur rund hundert Meter von der eigenen Anlage entfernt ist, hat man das Fremde immer präsent – ein sehr einheitsstiftender Faktor.

In der Rettenbachersiedlung und auch in der Peterstalstraße wird bei der Konstruktion des “Gemeinsamen” auf Werte und kulturelles Kapital zurückgegriffen. Aber auch hier gibt es gemeinsame Feindbilder. In der Peterstalstraße ist es der Architekt, der für viele Baumängel verantwortlich gemacht wird. In der Rettenbachersiedlung ist es teilweise ebenfalls der Architekt, teilweise ist es die “Verschandelung” des Mariatroster Tals durch die Supermärkte, teilweise sind es die “Radfahrer”, die auf einem neu angelegten Radweg durch die Siedlung fahren. Feindbilder müssen also nicht immer konkret an Personen festgemacht werden müssen - Auch relativ abstrakte Mißstände können eine einheitsstiftende Wirkung haben.

c) Gebautes Umfeld

Diese Untersuchung zielt besonders auf den Zusammenhang von Wohnzufriedenheit und architektonischer Gestaltung ab. In mehreren anderen Studien wurde versucht darzulegen, daß ein starker Zusammenhang zwischen der baulichen Ausgestaltung einer Wohnanlage und der Solidarität der Bewohner untereinander bestünde. Ernst Gehmacher hat dafür sogar einen eigenen Begriff geprägt, die “gebaute Gemeinschaft”.²

Auch bei unserer Untersuchung konnten wir in einigen Siedlungen feststellen, daß die bauliche Ausgestaltung eine Auswirkung auf die sozialen Beziehungen hat. Dabei erscheint es aber plausibel, daß *die bauliche Ausgestaltung nicht an sich wirkt*, sondern nur ein Verstärker bzw. Abschwächer der anderen Ursachen ist.

In unserer Stichprobe repräsentieren vier Siedlungen die Extrempositionen von "gebauter Gemeinschaft". Auf der einen Seite sind das die Anlagen am Rehgrund und am Jakob-Gschielgasse: Es handelt sich dabei um typische "Kästen" der 60er Jahre, mit engen Stiegenaufgängen, kleinen gemeinsamen Außenflächen, relativ kleinen Gemeinschaftseinrichtungen.

Auf der anderen Seite des Spektrums finden sich die Terrassenhaussiedlung und der "Architektenblock" der Hans-Riehlgasse. Hier wurden gemeinsame Außenflächen vorgesehen, bei der Erschließung wurde auf mögliche Treffpunkte der Bewohner geachtet, es gibt viele Gemeinschaftseinrichtungen etc. Die Architekten dieser beiden Anlagen gaben an, sie hätten bei der Planung die sozialen Beziehungen "mitgedacht" und Möglichkeiten vorgesehen, daß die Bewohner untereinander in Kontakt kommen.

Diese vier Siedlungen zeigen sehr klar, daß bauliche Voraussetzungen alleine nicht ausreichen um soziale Kontakte zwischen den Bewohnern herzustellen. Die Siedlung am Rehgrund ist wie gesagt sehr kontakt-unfreundlich gebaut. Trotzdem ist es die Siedlung in unserer Stichprobe, mit dem (im Laufe ihres Bestehens) weitaus stärksten sozialen Zusammenhalt. Die Siedlung Jakob-Gschielgasse entspricht wiederum den Erwartungen: Die Bewohner kennen einander kaum, es handelt sich um eine "tote" Siedlung – die Beziehungen der Bewohner waren auch am "Höhepunkt" des nachbarschaftlichen Zusammenlebens nie so stark wie in anderen Anlagen.

In der Siedlung Hans-Riehlgasse funktionieren die sozialen Beziehungen. Sie werden im Lauf der Zeit aber immer schwächer, trotzdem war der soziale Zusammenhalt im "Architektenblock" so stark, daß er sogar die „Blöcke“ mit einbeziehen konnte. In der Terrassenhaussiedlung gab es zwar früher ein relativ intensives Sozialleben, das durch bestimmte institutionalisierte Formen immer noch aufrecht erhalten wird (Gemeinschaftshaus, Kabelfernsehen etc.) Es existiert auch ein Terrassenhaussiedlungs-Ethos (siehe unten). Das kann aber nicht darüber hinwegtäuschen, das der tatsächliche nachbarschaftliche Kontakt der Bewohner untereinander sehr schwach geworden ist. Die "gebaute Gemeinschaft" hat sich hier langfrstig nicht bewährt, der Kontaktbereich der Freiterrassen verkommt bzw. wird "privatisiert". Der Hauptgrund dafür liegt wahrscheinlich darin, daß die Terrassenhaussiedlung einfach zu groß ist, um ein dauerhaftes Sozialleben aufrechtzuerhalten.

Die Terrassenhaussiedlung zeigt den einzigen Faktor der baulichen Ausgestaltung, der sich unserer Meinung nach *eindeutig* auf das Sozialleben auswirkt: Die Größe. Wenn Siedlungen zu groß sind wird es schwer, Kontakte durch die bauliche Ausgestal-

tung herzustellen. Die pure Größe erlaubt es, den Nachbarn aus dem Weg zu gehen. Ab einer gewissen Größe kann eine Bewohnervereinigung nicht mehr allen Bewohnern einen persönlichen Kontakt bieten bzw. ist nicht mehr auf die Kooperation aller Bewohner angewiesen. Der einzelne hat die Chance *und* schwebt in der Gefahr in der Anonymität unterzugehen.

Ein positives Beispiel liefert in diesem Zusammenhang die Wienerbergersiedlung: Hier ist es dem Architekten gelungen in der riesigen Siedlung Untereinheiten zu schaffen, an denen sich die Bewohner orientieren können. Es wurden kleinere Strukturen geschaffen, bei denen jeweils 20 bis 30 Wohnungen eine klar umrissene Einheit bilden (die "Quartiere" oder "Höfe"). Sie bilden den Rahmen für die sozialen Beziehungen, der Rest der Siedlung wird zwar wahrgenommen, hat aber die Rolle einer weiteren Nachbarschaft. Der Abschnitt eins wird von den Bewohnern eines Quartiers im zweiten Abschnitt ähnlich wahrgenommen wie etwa die Anlage Am Rehgrund von den Bewohnern der Hans-Riehlgasse (rund 500 Meter voneinander entfernt): Man kennt vielleicht jemanden dort, es handelt sich aber nur mehr um "Umgebung", nicht mehr um "Nachbarschaft".

In der Wienerbergersiedlung ist es außerdem gelungen, eine Balance zwischen dem Miteinander und dem Bedürfnis nach Alleingelassenwerden zu schaffen.

...was auch von Vorteil ist, man kann mit den Nachbarn in Verbindung treten, man muss nicht. Jede Wohneinheit hat einen separaten Zugang, es gibt keine Stiegenhäuser, es sind alles freie Zugänge, damit ist man eigentlich ein bisschen abgeschieden. Das Quartier 5 ist ja faktisch gegliedert wie ein Vierkanthof, mit Kinderspielplatz, und wenn man Kommunikation sucht, dann geht man in den Innenhof, da sind dann alle Eltern mit Kindern [...] am Anfang war das Kommunikationszentrum der Innenhof, und dort sind alle reingekommen mit Kindern, und das war klass. Und wenn man jetzt nicht unbedingt Kontakt haben wollte, dann ist man außen herum.

Bauliche Gestaltung allein reicht also nicht aus, um soziale Kontakte zu schaffen – wenn z.B. die Bewohner nicht zusammenpassen, die "Chemie" nicht stimmt, kommt es auch zu keinen Sozialkontakten. Umgekehrt können Sozialkontakte auch in einer kontaktunfreundlichen Umgebung entstehen.

Ganz ohne ein passendes Umfeld wird es aber auch nicht gehen – am besten ist daher wahrscheinlich ein Umfeld, das erstens eine Abgrenzung von jeweils 20 bis 40 Wohneinheiten erlaubt und das es zweitens erlaubt, sowohl gemeinsam als auch alleine zu wohnen.

d) Stolz auf die Siedlung

Dieser Punkt läßt sich nicht direkt mit den anderen drei Punkten vergleichen. Der “Stolz” muß sich nicht unbedingt auf die Sozialkontakte der Bewohner auswirken. Er hat aber positive Auswirkungen auf das “Einheitsgefühl” und auf die Wohnzufriedenheit.

Unter “Stolz auf die Siedlung” verstehen wir, daß die Bewohner glauben, in einer “besonderen” Siedlung zu wohnen, wobei sie darunter eine besonders “gute” Siedlung verstehen. Das schlägt sich auch auf die Selbstseinschätzung der Personen wieder, wie das Beispiel Tannhof II zeigt.

... es ist sehr wohnlich, und für einen, der ein bißchen was übrig hat für Abweichen vom kommerziellen Wohnbau, wirklich auch für das Auge interessant. Wir haben immerhin die Geramb-Auszeichnung bekommen für die beste Wohnsiedlung in der Steiermark, für das Jahr 1990 ...

Hier zeigt sich auch das berühmte “Wir”-phänomen, das sonst am ehesten im Sport auftritt. In Siedlungen, in denen sich die Bewohner nicht wohl fühlen oder in denen es Probleme mit dem Architekten gab, wird gesprochen von “Die Siedlung”, “Der Architekt”. Hier meint der Befragte “Wir” hätten die Auszeichnung bekommen. Die Geramb-Auszeichnung ging natürlich in erster Linie an das Bauwerk. Trotzdem: “Wir” haben die Auszeichnung bekommen, “Wir” sind etwas besonderes. Dieser Stolz zeigt sich auch in einer positiven Abgrenzung von den “Anderen”, wer auch immer diese “Anderen” jeweils sind.

... oder allein unsere Grünanlagen: Wir haben einen Teich, die Eustacciogründe – wunderschön. Meine Meinung, was ich so höre von Bewohnern von Nachbarsiedlungen, die beneiden uns alle [...] Weil unsere Siedlung ist ja wirklich ein Traum. Was die drüben nicht bieten, haben wir.

Im Fall der Terrassenhaussiedlung sind diese “Anderen” die Bewohner der Nachbarsiedlungen auf die ein bißchen heruntergeschaut wird – sie haben keine Grünanlagen, sie haben keine Teiche, sie haben keinen Platz für die Kinder – sie sind also nicht so “gut”. Der Stolz auf die Architektur muß sich aber nicht unbedingt auf andere bezogen sein bzw. sich gegen jemanden richten wie die Petertalstraßensiedlung zeigt.

... sie liegt eigentlich schon irgendwo idyllisch, es wirkt toll, diese Konstruktion an sich, mit dem sehr vielen Grün, das jetzt eben gut angewachsen ist, das wirkt schon toll - wie ein kleines Paradies im Sommer.

Die "Besonderheit" liegt bei fast allen von uns untersuchten Siedlungen bei der architektonischen Gestaltung, die als außergewöhnlich, beispielhaft und maßgebend für andere Anlagen gesehen wird – Sehr stark zeigt sich das wie gesagt bei der Terrassenhaussiedlung, die ja tatsächlich ein Modellbau gewesen ist. Diese Vorbildfunktion wird in den Gesprächen auch besonders herausgestrichen.

Das war ein Pilotprojekt, würde ich sagen, ein Demonstrativbauvorhaben. Europaweit gibt es nur eine solche Anlage [...] Wir bekommen alle Jahr Besucher aus Japan, aus Amerika, aus Frankreich, aus Jugoslawien, und weiß der Kuckuck woher noch. Und jeder staunt über unsere Siedlung – architektonisch gesehen ist das einzigartig.

Diese Identifikation zeigt sich auch bei Schichten, bei denen man eine Beschäftigung mit Architektur nicht erwarten würde – wie in diesem Fall bei einem Arbeiter, der über keine höhere Schulbildung verfügt. Tatsächlich findet diese Auseinandersetzung auch nicht statt. "Architektur" dient hier zur Abgrenzung von den anderen, als ein Merkmal, das einen selber zu etwas besonderem macht. Besonders stark sieht man das bei der Siedlung in der Algersdorferstraße, in der vor allem die untere Mittelschicht wohnt, also eine Gruppe ohne hohe formale Ausbildung. Einer der vier Bauabschnitte wurde von einem Architekten geplant. Der Architekt hat dabei viel Wert darauf gelegt, die Bewohner in die Planung einzubinden und hat sich gegenüber dem Bauträger auch sehr für sie eingesetzt. Das Resultat war, daß der Architekt nicht mehr wirklich zu dem Bau stehen kann – er empfindet ihn teilweise als "kitschig" und "romantisch". Die Bewohner sind mit dem Bau aber hochzufrieden, sie betonen in einem "Architektenbau" zu wohnen. Da es sich hier um Mietwohnungen einer eher nicht so hohen Einkommenskategorie handelt, ist das wirklich etwas besonderes: Man wohnt im "Architektenbau", im Gegensatz zu den anderen, die "nur" in einem Baumeisterbau wohnen. Ein krasser Gegensatz z.B. zur Siedlung in Seiersberg, wo "Architektur" fast als Schimpfwort verwendet wird.

In der Algersdorferstrasse haben wir auch Ansätze eines Stolzes entdeckt, der über die Architektonische Gestaltung hinausgeht. In dieser Anlage befinden sich einige Behindertenwohnungen, was sich scheinbar auf das Verhalten der Bewohner auswirkt.

Und durch die Behinderten, man sieht das an den Kindern, wenn man so runterschaut, sie nehmen Rücksicht, sie fahren nicht mit den Rädern wild vorbei, weil die Behinderten könnten ja vorbeikommen, und das ist eigentlich das besondere dran.

Dieser sehr abstrakte Stolz auf das Verhalten der Bewohner dürfte aber ein sehr seltenes Phänomen sein. Wenn es um das soziale Verhalten geht, ist man in der Regel eher auf das gute Einvernehmen und den Zusammenhalt der Bewohner untereinander stolz, sofern es besteht – z.B. Am Rehgrund oder auch in der Hans-Riehlgasse.

7.2. Besser gemeinsam als einsam: Die Bewohnervereinigung

Die Bewohnervereinigungen sind ein Gradmesser für die Intensität der sozialen Beziehungen: Ihr Auf und Ab entspricht im großen und ganzen dem "Alter" der Siedlungen. Nach einem intensiven Beginn ebbt es langsam ab und klingt dann fast ganz aus. Dort wo es eine Bewohnervereinigung gibt, kommen die Nachbarn miteinander aus, gibt es Konfliktlösungsmechanismen, gibt es gemeinsame Aktivitäten oder Einrichtungen. Dort wo es keine Bewohnervereinigung (mehr) gibt, sind die Siedlungen atomisiert, ist das Gemeinschaftsleben zusammengebrochen.

Die Gründung der Gemeinschaften findet in der Regel beim ersten Treffen der zukünftigen Bewohner statt, sobald feststeht, daß ein Projekt gebaut wird und wer dort einziehen wird. Das erste Ziel ist es üblicherweise, sich gegen den Bauträger besser zur Wehr setzen bzw. gemeinsame Interessen besser durchsetzen zu können.³ Es hat vereinzelt Versuche der Bauträger gegeben, diese Vereinigungen zu vereinnahmen, allerdings mit unterschiedlichen Resultaten. Die Eisteichsiedlung ist ein Beispiel für die Abwehr eines solchen Versuches:

... Schwierigkeiten insofern haben sich ergeben als der Direktor der ÖWG sich gleichzeitig zum Obmann der Interessensgemeinschaft ernannt hat. Und da war natürlich ein Mordswirbel. Das ist schwer bekämpft worden bzw. da war ein richtiger Aufstand. Und das ist dann auch abgeändert worden, es hat sich dann beruhigt.

Je stärker die "Bedrohung" von außen ist, desto stärker und intensiver ist auch die Bewohnervereinigung. In der Regel handelt es sich bei den "Gegnern" um die Genossenschaft bzw. den Bauträger. Aber auch z.B. geplante Bauvorhaben können ein Gegner sein wie in der Hans-Riehlgasse: Hier hat der Verein zwei Grundstücke neben der Siedlung gekauft, die eigentlich hätten verbaut werden sollen.

Die Bewohnervereinigungen sind meistens als Verein konstituiert, wobei sich diese offizielle Struktur in einigen Fällen bereits aufgelöst hat und nur informell weiterbesteht. In der Regel gibt es einen Vorsitzenden, an dem (zusammen mit einem Kassier) die meiste Arbeit hängen bleibt – sehr zum Leidwesen der jeweils Betroffenen. In größeren Anlagen gibt es auch Ausschußleiter, Bereichsverantwortliche etc., die ebenfalls einen

Teil der Verantwortung und Arbeit übernehmen. Der "Zuständigkeitsbereich" von Bewohnervereinigungen umfaßt in der Regel die gesamte Anlage, in einigen Fällen gibt es aber auch Unterteilungen, bei denen es eigene Organisationen für Teile der Siedlungen gibt (z.B. Bauabschnitte oder die "Quartiere" in der Wienerbergersiedlung).

Die Wahl der Funktionäre erfolgt am Beginn in einer Art Urabstimmung, dann bleiben die Funktionen an den jeweiligen Funktionsträgern hängen. Die Kriterien für die Auswahl sind unterschiedlich:

IP 1: Damals wurden die Bautechniker und die Architekten herausgenommen...

IP 2: Wer halt am besten Zeit hat und am Vormittag weg kann, der ist halt gewählt worden.

Offiziell erfolgt die Wahl bei Vollversammlungen, die aber mit wachsendem Alter der Siedlung immer mehr zur Fassade werden – was auch mit der Beteiligung an den Vereinigungen zusammenhängt. Wie stark diese Beteiligung ist, kann nur schwer abgeschätzt werden. Generell kann man sagen, daß die aktive Beteiligung mit der Bewohnerdauer abnimmt – sehr zum Ärger der Funktionäre, die allerdings auch ihre eigenen Strategien entwickeln:

... früher haben wir das in einem Gasthaus gemacht, da sind fast alle gekommen und haben gesagt, ich wünsche mir das, das, das, das soll gemacht werden und das soll gemacht werden. Nach drei Stunden ist man auseinander gegangen, der Siedlungssprecher hat eine Liste gehabt mit 15 Punkten, und es hat sich keiner gefunden, der für ihn arbeitet. Und dann hat der Vorstand gesagt, ich mache das nicht, ich bin ja nicht der Hausmeister, sondern ich verlege diese Besprechungen zum Siedlungsputz. Wenn er jetzt sagt, er möchte das und das haben, dann soll er seinen Krampen nehmen oder seine Schaufel, Rasenmäher und das machen. Oder wenn er was Größeres will, und er bringt das vor, dann sagt du, könntest du nicht der Projektleiter von dieser Sache sein - und damit ist die Sache meistens erledigt.

Mit der sinkenden aktiven Beteiligung steigt aber in vielen Fällen die passive Beteiligung, da die Vereine für alle Bewohner geöffnet werden, die dann nicht mehr mitarbeiten, sondern nur mehr einen Mitgliedsbeitrag zahlen müssen. Die anfänglich sehr unmittelbaren und persönlichen Bewohnervereinigungen verwandeln sich eine quasi-bürokratische Organisation, bei der man nur mehr Mitglied ist, die keinen sozialen Halt mehr bieten kann und die auch keine Solidarität unter den Bewohnern mehr erzeugt.

Wir haben vielleicht einen Fehler gemacht: Wir haben damals für den Kauf der Grundstücke einen Mitgliedsbeitrag eingehoben, einen geringen, und seither haben die Leute das Gefühl sie zahlen ihren Mitgliedsbeitrag und das war es.

Auf der anderen Seite geht mit der Entwicklung der Vereinigungen aber auch eine Professionalisierung Hand in Hand. In einem Verein (Hans-Riehlgasse) wurde sogar ein "benchmarking" entwickelt, als ein professionelles Werkzeug aus dem Organisationsmanagement zur Verbesserung der Leistungen. Diese Professionalisierung stärkt die Vereinigungen und macht sie zu sehr "mächtigen" Organisationen – bei Verhandlungen mit Hausverwaltung, Bezirksleitung etc. Diese Stärke hängt aber meistens an der Person des Obmanns und ist daher recht fragil.

Die Beteiligung hängt auch von der Größe der Anlage ab. Wir glauben, daß die aktive Beteiligung in jungen und alten Siedlungen zwischen einem Drittel und der Hälfte der Bewohner liegt, in toten Siedlungen beschränkt sich die *aktive* Beteiligung auf den Vorstand der Organisation. Dafür steigt in der späteren Phase die *passive* Beteiligung, also die bloße Mitgliedschaft im Verein - sie beträgt in einigen Fällen fast 100%.

Generell gilt aber, daß die Bewohnervereinigung immer für die gesamte Anlage spricht, etwa beim Kontakt mit der Verwaltung. Die Bewohner, die nicht organisiert sind, widersprechen nicht – in keinem einzigen Fall gab es eine zweite "alternative" Bewohnervereinigung. Nur bei einer Siedlung hat sich eine früher aktive Bewohnervereinigung zur Gänze aufgelöst – da es sich dabei um die älteste Anlage handelt, ist diese Erzählung vielleicht programmatisch.

Es gibt hier für die ganze Siedlung eine Interessengemeinschaft, die aber nach meiner Schätzung so gut wie nicht mehr existiert. Weil der geschäftsführende Obmann, der ist ausgezogen, und alles andere... Es interessiert sich jetzt niemand. Es hat sich auch so weit mit der ÖWG verhältnismäßig gut arrangiert.

Die Neugründung einer Bewohnervereinigung ist prinzipiell denkbar, hat aber in keiner der von uns untersuchten Anlagen stattgefunden. Auslöser dafür könnten Bauvorhaben in der Nachbarschaft, Probleme mit der Verwaltung etc. sein. Wir glauben, daß eine solche Neugründung bzw. Wiederbelebung nur bei einer sehr massiven Bedrohung von außen stattfinden kann.⁴

Die Funktionen und Aktivitäten der Bewohnervereinigungen können in drei Bereiche eingeteilt werden: a) soziale Kontakte, b) Mängelbehebung und Kostensenkung und c) Hausverwaltung/Genossenschaft.

a) Soziale Kontakte

Das Zusammenleben und Zusammenarbeiten von Menschen funktioniert immer dann am besten, wenn sie miteinander "können". Das zeigt sich auch an den Bewohnervereinigungen, die von einem Ausschussvorsitzenden so dargestellt werden:

Der erste Kontakt war wie gesagt das gemeinsame Problem, die Kämpfe gegen die Siedlungsgesellschaft. Da hat man sich kennengelernt, hatte den gemeinsamen Feind von außen, und hat miteinander gesprochen. Dann hat man den Verein gegründet und ist draufgekommen, die sind ganz sympathisch, man kann miteinander reden.

Die sozialen Kontakte schlagen sich auch in gemeinsamen Festen nieder, die praktisch in allen "jungen" Siedlungen stattfinden. Die Feste finden in der Regel im gemeinsam öffentlichen Raum statt: Im Hof, am Dach etc. In den meisten Siedlungen hören die Feste nach einigen Jahren auf, einerseits, weil sie niemand mehr organisieren will, andererseits, weil sie zunehmend als Störung empfunden werden. Mit dem Alter der Siedlungen schließen sich die sozialen Kontakte, die Bewohnervereinigung wird immer mehr zu einem Minderheitenprogramm:

Es ist doch ein Drittel der Bewohner herinnen, die sagt, ich wohne gut und schön, und den Rest überlasse ich dem berühmten Vorstand, ich will damit nichts zu tun haben.

An dieser Stelle muß bemerkt werden, daß Kinderbetreuung *nicht* im Rahmen der Bewohnervereinigungen stattfindet. Wechselseitiges Aufpassen machen sich die Mütter untereinander aus. Die Bewohnervereinigung wird hier nur dadurch wichtig, daß sie Kinderspielplätze oder Spielräume organisiert. Umgekehrt ist die Kinderbetreuung ein wichtiger Faktor für die Bildung der Bewohnervereinigung – so wie Kinder für die Etablierung der sozialen Kontakte an sich sehr wichtig sind.

b) Mängelbehebung und Kostensenkung

Eine weitere Aufgabe der Bewohnervereinigungen ist die Kostensenkung. Meistens teilen sich die Bewohner den regelmäßigen Putzdienst.

...wir sind dadurch ein sehr kostensparender Verein für die Siedlung, weil wir im Müllbereich und im Außenbereich tatsächlich ohne fremde Hilfe auskommen, das einzige was ist, ist die Schneeräumung, da gibt es einen Vertrag mit einer Reinigungsfirma, wegen der Gewährleistung, das kann man nicht machen. Aber wir fahren im Vergleich zu anderen Siedlungsteilen von der Tannhofsiedlung am kostengünstigsten. [...] es hat im Endeffekt viele tausende Schillinge gebracht, daß wir uns für das selber kümmern, und das funktioniert mittlerweile seit 10 Jahren...

In mehreren Siedlungen gibt es auch einen "Siedlungsputz", der einmal im Jahr stattfindet, und bei dem neben dem gemeinsame Außenbereich auch die sozialen Kontakte gepflegt werden

...es gibt schon traditionell so einen Siedlungsputz, wo nach dem Winter zusammengeräumt wird, die Bäume und die Äste abgeräumt werden. Und es werden dann meistens so Osterfeuer draus gemacht, es gibt dann ein gemeinsames Osterfeuer, wo von der IG dann üblicherweise Getränke zur Verfügung gestellt werden, oder Jause...

In einigen Siedlungen werden Arbeiten an den Außenanlagen auch an Siedlungsbewohner vergeben und bezahlt, meistens an Jugendliche, z.B. Rasenmähen und Heckenschneiden. In diesen Bereich fallen auch gemeinsame Sanierungen und Reparaturen, z.B. von undichten Dächern, oder das Anbringen von Isolierungen:

...und dann vor 15 Jahren haben wir beschlossen, daß die Kosten nicht zu hoch ansteigen sollen. Da hat die Hausgemeinschaft, haben die Männer - das war im tiefsten Winter, aber war noch kein Schnee - haben wir die Abdeckung selber gemacht. Wir haben im Haus natürlich auch eigene Leute gehabt, die an der Hochschule Professoren sind für Hochbau, die haben geschaut, daß das wirklich etwas gutes ist...

Mit der Zeit nehmen diese Aktivitäten aber ab, einerseits weil die Mängel behoben sind, andererseits, weil der interne Zusammenhalt der Bewohner abnimmt. Und nicht zuletzt bessert sich die finanzielle Situation der Bewohner, die Bequemlichkeit nimmt überhand und Reparaturen werden extern vergeben.

c) Kontakt mit der Hausverwaltung/Genossenschaft

Weiter oben wurde bereits dargestellt, daß sich die meisten Bewohnervereinigungen "gegen" die Genossenschaften bzw. die Bauträger bilden. Im Lauf der Zeit normalisiert sich diese Beziehung, da die Probleme nach und nach gelöst werden *oder* weil die Bewohner einfach abstumpfen, ausziehen, sich nicht mehr engagieren (z.B. Seiersberg).

In den meisten Siedlungen entwickelt sich nach und nach ein Miteinander von Bewohnervereinigung und Verwaltung. Das Spektrum reicht von sehr konstruktiven Beispielen wie der Terrassenhaussiedlung, wo die Bewohnervereinigung ein sehr aktiver Auftraggeber der Verwaltung ist, und wo die Verwaltung auch aktiv von den Bewohnern ausgesucht wurde. Das andere Spektrum ist ein von der Hausverwaltung quasi "eingesetzter" Obmann der Bewohnervereinigung. Generell funktioniert die Zusammenarbeit aber recht gut.

... am Anfang waren Schwierigkeiten, wenn irgendwo Baumängel aufgetreten sind, also die Vertretung gegenüber der GWS, inzwischen ist die GWS unsere Hausverwaltung [...] wir können selbstgestalterisch Vorschläge machen, und es wird meistens angenommen, nach Abwägung der wirtschaftlichen Möglichkeiten, zum Beispiel Reduzierung der Mülltonnen und damit Kostenreduzierung. Also wir schauen, daß in der Siedlung verwaltungstechnisch den Leuten alles gerecht gemacht werden kann. Es geht nicht immer alles natürlich, aber wir sind eine Plattform, auf Deutsch gesagt, wo Wünsche, Anregungen, Beschwerden behandelt werden, die dann gemeinsam an die der Hausverwaltung herantragen werden.

In vielen Fällen wird Kritik an den Kosten der Verwaltung laut – Es sei nicht transparent, welche Kosten tatsächlich anfallen würden und was mit den eingezahlten Geldern passiere. Relativ starke Bewohnervereinigungen wie in der Hans-Riehlgasse oder der Terrassenhaussiedlung können sich hier besser durchsetzen und auch Erfolge erzielen.

Na ja, ich habe einmal das große Problem, wo ich eh schon ziemlich aufgegeben habe, die Darstellung, was die Genossenschaft eigentlich macht. Wir haben Betriebskosten, die relativ hoch sind, und der größte Brocken ist Verwaltung, und wir sehen eigentlich nichts, was wir dafür kriegen, von der Verwaltung.

Sehr oft ist die Bewohnervereinigung oder vielmehr der Obmann eine Rückversicherung für die Genossenschaft. Bei vielen Maßnahmen müßte zuerst eine Einwilligung aller Wohnungseigentümer/Bewohner eingeholt werden, was relativ schwierig ist. Die Hausverwaltungen verlassen sich in solchen Fällen oft einfach auf die Zustimmung der Obmänner, die sich auch entsprechend ausgenützt fühlen. Besonders die Obmänner "schwacher" Bewohnervereinigungen macht dieses Problem zu schaffen – sie fühlen sich zwischen den Bewohnern und der Hausverwaltung aufgerieben:

...wie ich angefangen habe in meinem Ehrgeiz, habe ich gedacht, die Leute haben vielleicht eine Hemmschwelle, daß sie mich anrufen. Da habe ich eine Liste aufgehängt, mit Wünsche und Beschwerden. Und die Leute haben dann einige Sachen eingetragen, angefangen von Wäschetrockner bis zu Kinderspielplatzsanierung, was halt so angefallen ist. Und die Liste habe ich nach einer Zeit herunter genommen, habe gefiltert und zusammengefaßt. Und die Liste habe ich dann der ÖWGES übermittelt und das war es, Reaktion war null. Es hat sogar eine Abstimmung gegeben wegen Wäschetrockner, zum Anschaffen, da habe ich eine Liste aufgehängt mit ja und nein zum ankreuzen, da haben natürlich nicht alle 34 angekreuzt, und dann habe ich mir wirklich die Arbeit angetan und bin zu jeder Wohneinheit hingegangen und habe gefragt, wollen sie einen Wäschetrockner, dann habe ich eine Stimmliste über sämtliche Bewohner gehabt, da ist rausgekommen, daß die Mehrheit dagegen war. Die Liste habe ich der ÖWGES übergeben und gesagt, bei uns ist laut Abstimmung kein Trockner erwünscht, daraufhin hat die ÖWGES gesagt, es wollen aber 4 oder

5 Leute unbedingt einen Wäschetrockner, dann ist ein Wäschetrockner angeschafft worden. Und da habe ich mir dann gedacht, wozu habe ich mir eigentlich die Arbeit angetan. Wobei mittlerweile, der Wäschetrockner ist da, und jetzt streiten sie darum, daß nur die, die ihn gewünscht haben, benützen dürfen, und die anderen, die dagegen waren, die dürfen ihn gar nicht benützen, obwohl alle zusammengezahlt haben.

7.3. Gemeinsame Siedlung: Positive Effekte

In diesem Kapitel wird nur auf die positiven Effekte der Bewohnervereinigung eingegangen. Die positiven nur deshalb, weil die Bewohnervereinigung kaum negative Effekt hat. Das Ziel der Organisation der Bewohner ist es ja, Probleme zu lösen, und nicht, Probleme zu schaffen. Wenn die negativen Effekt überwiegen, lösen sich die Bewohnervereinigungen sehr schnell auf – wie z.B. in Seiersberg. Probleme erwachsen eher aus dem informellen Miteinander, aus dem eigentlichen Zusammenleben das außerhalb der Bewohnervereinigungen stattfindet.

Die positiven Effekte eines intensiven Soziallebens lassen sich in zwei Bereich einteilen: a) Interessensausgleich und Problemlösung , b) sozialer Anschluß.

a) Interessensausgleich und Problemlösung

Der Vergleich zwischen den “organisierten” und den “unorganisierten” Siedlungen zeigt, daß es in der ersten Gruppe weniger Probleme gibt, und zwar sowohl in Bezug auf die Außenwelt (z.B. Verwaltung) als auch bei den internen Beziehungen. Ein Hauptproblem ist dabei die oft mangelnde Transparenz der Betriebskosten, deren Kontrolle die Vereinigungen sich zum Ziel gesetzt haben.

Ein weiterer Punkt ist der Interessensausgleich zwischen den Bewohnern. In mehreren Siedlungen gibt es Differenzen über die anfallenden Kosten: In einem Block gibt es einen Lift, der nicht von allen benützt wird, für den aber alle zahlen müssen. Geplante Verbesserungsarbeiten werden von allen bezahlt, nützen aber nicht allen. In diesen Fällen kann es im Rahmen der Bewohnervereinigung zu einer Lösung kommen, die für alle tragbar ist.

... bei den Vorstandssitzungen, die haben meistens sehr lange gedauert, und die Meinungen waren am Anfang immer sehr differenziert. Die Ergebnisse waren nahezu immer eine gemeinsame Meinung, die Abstimmungen waren meistens einstimmig, höchstens Enthaltungen, es ist dann zu der Meinung gestanden worden. Also, die Leute haben sich zusammengestritten. Und ich habe ja manchmal auch Extrempositionen eingenommen, aber im Nachhinein habe ich mir meistens gedacht, es ist das beste herausgekommen.

Man streitet sich also zusammen und macht nicht einige wenige zu Sündenböcken für die Probleme, die es gibt. Das ist z.B. in Seiersberg der Fall. Dort hat einer der Bewohner einen Vertrag mit der Genossenschaft und arbeitet als quasi-Hauswart – Da er ja “amtlich” die Probleme der Siedlung lösen müßte, wird er für alles verantwortlich gemacht. Die Bewohner schieben ihn vor, um die Probleme nicht *miteinander* lösen zu müssen – was wiederum zu neuen Konflikten führt.⁵ Dadurch, daß in der Bewohnervereinigung ein Forum zur Problemlösung existiert, wird das Mit- und Nebeneinander erträglicher, auch wenn deshalb noch nicht unbedingt Freundschaft entstehen muß.

... Wir sind mit niemand zerstritten. Es gibt Leute, mit denen wir fast überhaupt nichts reden, mit dem Großteil der Leute haben wir so einen losen Kontakt.

b) Sozialer Anschluß

Ein guter Kontakt der Bewohner untereinander schlägt sich nicht nur in der relativ konkreten Möglichkeit nieder, Probleme zu lösen. Daneben gibt es noch eine Reihe anderer Vorteile, die sich weniger genau fassen lassen. Tatsache ist, daß in unserer Stichprobe die allgemeine Lebenszufriedenheit signifikant mit der sozialen Einbindung zusammenhängt: Je höher die Zufriedenheit mit den sozialen Beziehungen in der Siedlung, desto höher die allgemeine Lebenszufriedenheit. Das fängt damit an, daß grundsätzlich eine gut Stimmung in der Anlage herrscht.

... die Nachbarn, die gehören dazu. Ja, man fühlt sich wohl da, wissen Sie, wenn man da unten ist, man kann mit jedem reden, jeder ist freundlich, und das spielt eine Rolle. Und wenn jeder heraus geht und sagt, nein, der grüßt mich nicht einmal sicher gibt es das auch im Leben. Aber wir haben eine gute Kommunikation in der Siedlung.

Es ist gut zu wissen, man kann im Fall des Falles zu den Nachbarn gehen, wenn man etwas braucht. Es nimmt die Angst davor, zu vereinsamen. Diesen Effekt haben wir vor allem in zwei Lebensphasen festgestellt: Während der Karenz und in der Pension. Im ersten Fall geht es um eine gemeinsame Kinderbetreuung, im zweiten eher um eine Eigenbetreuung. Das zeigt ein Zitat aus einem Interview mit einem Pensionisten:

F: Kommen wir zu der Siedlung als ganzes. Welche Dinge gefallen Ihnen ganz besonders gut? A: Im Prinzip die Dinge, die wir vorher angesprochen haben. Der Vorteil des Grundrisses. zweitens die Möglichkeit mit den Nachbarn Kontakt zu [...] Das wird jetzt so oft angesprochen, das müßte in der Praxis doch realisierbar sein. Daß die Alten sich um die Kinder kümmern, wenn es die Jungen schon nicht können - macht ja beiden Spaß unter Umständen.

In diesem “unter Umständen” kommt sehr klar der Wunsch zu Tage, etwas zu tun, die Bereitschaft, sich zu engagieren – nicht nur wegen der anderen, sondern genauso wegen sich selber. Das gute Verhältnis zu den Nachbarn wird als ein besonders positives Gut gewertet, das sich sehr stark auf die Wohnzufriedenheit niederschlägt. Das ist sowohl dann der Fall, wenn der Kontakt so relativ stark ist wie oben in der Hans-Riehlgasse als auch, wenn er recht schwach ist, wie hier in der Jakob-Gschielgasse.

Außerdem haben wir ein Glück, das wir rundherum ruhige Miteigentümer haben, also in unserem Haus überhaupt keine Probleme, was man ja auch nicht beeinflussen kann im vorhinein.

Das Verhältnis zu den Nachbarn muß also nicht unbedingt intensiv sein, um als gut empfunden zu werden. Es kann schon reichen, wenn die Nachbarn ruhig sind und keine Probleme machen. Intensivere Sozialbeziehungen sind aber auch eine Art Netz: Man kann sich aus der “Welt draußen” zurückziehen, ohne Angst vor der Vereinsamung haben zu müssen. Je stärker dieser Zwang zum Rückzug ist, desto stärker wird diese Sicherheit empfunden. Bei Menschen, die in ihrem Berufsleben und in ihren anderen Aktivitäten aufgehen, kann der soziale Kontakt in den Siedlungen zur Belastung werden, wenn er zu eng wird. Die Beschwerden darüber sind allerdings nicht so stark: Wenn man gelernt hat, damit umzugehen löst sich dieses Problem.

Ich war selber 4 ½ Jahre zuhause als Mama, in Karenz, also ich habe selber gemerkt im Winter den großen Unterschied zum Sommer, wo man einfach nur rausgehen muß und Kontakte hat, und trifft jemanden. Man muß nicht vereinsamen, wenn man nur ein bisschen ein Engagement zeigt. Das ist ihm [dem Architekten] total gelungen. Aber auf der anderen Seite, wie bei allem positiven, man muß lernen, in dieser Nähe miteinander zu leben und trotzdem seine Privatsphäre zu behalten. Auch die Gärten nebeneinander, da muß man einfach akzeptieren, daß man nicht automatisch einfach drüberschreit oder sich einfach dazusetzt, wenn irgendwer einmal beim Essen ist. [...] ich habe auch von anderen Leuten gehört, die da nicht früh genug die Grenze gezogen haben, und die ein bisschen kämpfen und leiden unter diesem engen Kontakt, weil wenn ich gar nicht mehr eine Ruhe hab', dann ist es vielleicht auch nicht mehr so.....

Der Rückhalt des sozialen Netzwerks in der Siedlung wird geschätzt, man muß sich nur vor allzu großer Zudringlichkeit schützen. Auffallend in diesem Zusammenhang ist, daß vor allem ältere Personen sich über den Rückgang der sozialen Aktivitäten beklagen. Einerseits liegt das natürlich am Alter der Siedlungen. Es gibt keine Kinder mehr, die einen Kontakt “erzwingen” würden. Auf der anderen Seite sind diese Klagen wahrscheinlich auch als Sorge zu verstehen – Als Sorge davor, eines Tages alleine in der Wohnung zu sein ohne Nachbarn, die nach einem sehen würden.

Auch ein negativer Effekt der Bewohnervereinigung soll hier erwähnt werden – es ist allerdings der einzige, der uns aufgefallen ist: Die Funktionäre haben das Gefühl ausgenutzt zu werden, sie fühlen sich zwischen den Bewohnern und der Außenwelt aufgerieben und von den Aufgaben überfordert. Dieses Phänomen ist bei den einzelnen Funktionären unterschiedlich ausgeprägt, es reicht von “schöner wäre es schon, wenn mehr mitarbeiten würden” bis zur Nähe zur Resignation. Hier wäre vielleicht eine Hilfestellung durch öffentliche Institutionen denkbar und wahrscheinlich hilfreich.

Exkurs: Der Traum vom Einfamilienhaus

Rund 40% der Österreicher wohnen in Einfamilienhäusern. Etwa ein Sechstel wohnt in Eigentumswohnungen, der Rest in Mietwohnungen. Das Einfamilienhaus stellt in dieser Verteilung nicht nur die größte Gruppe, es übt auch eine große Faszination auf die Bewohner der anderen Wohntypen aus. Wäre es denkbar, daß sich der Bewohner eines Einfamilienhauses sehnlichst wünscht, in eine Mietwohnung zu ziehen? Umgekehrt ist das sehr wohl der Fall. Gemäß einer Umfrage von 1996⁶ sehen 73% der Österreicher das eigene Haus als ideale Wohnform an, ein Wert, der über die Jahrzehnte beständig angestiegen ist.

Wohnzufriedenheit ist eine Übereinstimmung von Anspruchsniveau und tatsächlichen Gegebenheiten, von dem, was man sich wünscht und dem, was man hat. Die höchste Wohnzufriedenheit müßte dementsprechend erreicht werden, könnten die gesamte Bevölkerung in Einfamilienhäusern wohnen – oder doch wenigstens die 73%, die sich diese Wohnform wünschen.

Bodenverbrauch, infrastrukturelle Erschließung und Kapitalkraft setzen diesem Wunsch aber enge Grenzen: Einerseits kann es sich der Großteil der Österreicher nicht leisten, ein eigenes Haus auf die grüne Wiese zu setzen. Andererseits sind die enormen Kosten für die öffentliche Hand, die durch Zersiedelung entstehen, kaum tragbar. Und nicht zuletzt ist die Vereinsamung und der soziale Tod in den “Einfamilienhaus-Wüsten” ein greifbares Problem.

Daß der Wunsch nach einem Einfamilienhaus trügerisch ist, steht außer Frage: Der Großteil derer, die sich diese Wohnform wünscht, weiß wahrscheinlich gar nicht, welche Probleme im Eigenheim entstehen können. Es bedarf gar nicht einer Extremsituation, wie sie etwa im Häuslbauer-Drama “Hinterholz 8” dargestellt ist. Es reicht zu wissen, daß bei der Übergabe von Einfamilienhäusern immer wieder die Frage gestellt wird, wo man denn den Hausmeister erreichen könne.

Trotzdem stellt sich für die Verantwortlichen am Wohnungsmarkt – Politiker und Bau-träger – die Frage, wie mit dem Wunsch nach dem Einfamilienhaus umgegangen werden soll.

Der Großteil der Siedlungen, die in der vorliegenden Studie untersucht wurde, wird von Dauerwohnern bewohnt – also von Personen, die sich unter mehr oder weniger großen finanziellen Mühen eine Eigentumswohnung, ein Terrassenwohnung oder ein Reihenhaus gekauft haben. Trotzdem: Der Wunsch nach einem Einfamilienhaus bleibt bestehen:

Ein kurze Frage zu Ihrer Wohnzukunft. Wollen Sie da bleiben?

IP 1: Ja, will ich eigentlich bleiben. Das idealere wäre irgendwo in einem Einfamilienhaus, mit einem Riesengarten, weit weg (lacht)

F: Also das würden sie noch lieber haben?

IP 1: Schon.

F: Aber sie werden es nicht machen?

IP 2: Nein, wir werden es nicht machen. Die Wohnung ist groß genug für die Familie, Kinder sind schon wieder aus dem Haus, also das ist.....

Die Befragten erwecken hier einen resignativen Eindruck – sie hätten eigentlich gerne ein Einfamilienhaus gehabt, können es sich aber nicht leisten, die aktuelle Wohnsituation ist nicht schlecht, also werden sie in der Wohnung bleiben.

Interessanterweise ist der Wunsch nach einem Einfamilienhaus nicht schichtspezifisch: Er ist in der Arbeiterschicht, der Mittelschicht und der Oberschicht gleich stark. Dabei erscheint der Wunsch in der Arbeiterschicht realistischer als in der Mittelschicht und der oberen Mittelschicht – nicht aufgrund von Vorteilen bei der finanziellen Ausstattung, sondern eher aufgrund des Willens zum “Do-it-yourself”. Der Umsatz der Baumärkte ist hier ein deutliches Zeichen, ebenso die große Zahl von halbfertigen, unverputzen etc. Bauten, die die Landschaft “zieren”.

In den Gesprächen, die wir im Lauf der Untersuchung mit den Bewohnern geführt haben, zeigt sich aber ein Muster, und zwar vor allem bei der oberen Mittelschicht: Der Wunsch nach dem Einfamilienhaus ist zwar da, es ist aber eine Substitution denkbar. Die Angehörigen dieser Schicht haben offensichtlich schon realistisch mit dem Gedanken gespielt, ein Einfamilienhaus zu bauen, die Probleme haben aber überwogen – und so sind sie in eine Wohnsiedlung gezogen.

Mein Ziel war immer, eine Wohnung in Graz zu finden, wie es sich herausgestellt hat, daß ich beruflich in Graz bleiben werde. Das Modell Steiermark, ich habe damals durch einen Freund davon gehört, daß da recht viel Mitbestimmungsmöglichkeiten sind, und daß das eine ganz tolle Sache sei. Da habe mich damals dort beworben, und die spezielle Wohnung hat mir deswegen gefallen, weil sie auch einen Grundflächenanteil dabei hat, immerhin 200 m² - ich wollte immer soviel haben, daß ich, wenn ich von der Arbeit heimkomme, mich auf eine Terrasse setzen kann in Ruhe, im Freien die Natur anschauen und dort entspannen kann.

Je stärker diese Siedlungen dem Kriterien des Wunschtraums Einfamilienhaus entsprechen, desto zufriedener sind die Bewohner – und schätzen ihre Lage auch recht realistisch ein:

Also wir sind eine Familie, haben zwei Kinder, und die Wohnung und die Siedlung sind einfach wahnsinnig familienfreundlich. Wir haben keinen Nachbarn unten, nur oben, die sind recht tolerant, das heißt, unsere Kinder müssen sich nicht all zu sehr einschränken. Die Wohnung ist recht reizvoll durch den Garten, der da vorne rausgeht, und dahinten gehört auch noch ein kleiner Teil dazu, was unseren Kapazitäten gerade entspricht, das schaffen wir gerade noch – Also wir könnten keinen 2000 m² Garten haben, den könnte ich nicht mehr pflegen.

Der Garten ist also gewünscht – die Siedlung hat aber den Vorteil, daß man keinen Garten hat, sondern nur einen Gartenanteil, den man zwar pflegen muß, aber eben nicht so intensiv, wie einen “echten” Garten.

Dieses Konzept entspricht auch der Idee der Terrassenhaussiedlung: Die Vorteile eines Einfamilienhauses mit einer verdichteten Bauform zu vereinen. Aus unserer Sicht ist dieses Anliegen besonders in folgenden Siedlungen verwirklicht: Tannhofsiedlung, Wienerbergersiedlung, Peterstalstraße, Rettenbachersiedlung. In folgenden Siedlungen wurde es ansatzweise erreicht: Terrassenhaussiedlung, Seiersberg, Hans-Riehlgasse-Architektenteil.⁷

Die Ergebnisse unserer Studie lassen daher einen Schluß zu: Das Einfamilienhaus ist zwar die am häufigsten gewünschte Wohnform der Österreicher. Eine gelungene Mischung aus Elementen eines Einfamilienhaus und denen von Siedlungen kann diesen Wunsch ausreichend erfüllen – wodurch auch die oben angerissenen Probleme – Infrastruktur, Vereinsamung, Kosten – vermieden werden können.

Welche Faktoren sind für Wohnzufriedenheit ausschlaggebend?

*Ja, das möchtest: Eine Villa im Grünen mit großer Terrasse, vorn die Ostsee, hinten die Friedrichsstraße; mit schöner Aussicht, ländlich mondän, vom Badezimmer ist die Zugspitze zu sehen - aber abends zum Kino hast du´s nicht weit.
Kurt Tucholsky*

In diesem Kapitel wird auf die einzelnen Faktoren eingegangen, die für das Zustandekommen von Wohnzufriedenheit verantwortlich sind. Dabei wird die Wohnzufriedenheit in den Gruppen, die im Abschnitt „Bewohnertypologie“ herausgearbeitet wurden, in Beziehung gesetzt mit den objektiven Rahmenbedingungen der Siedlungen. Davor soll aber noch eine theoretische Klarstellung erfolgen, was überhaupt unter „Wohnen“ verstanden wird, wie „Wohnzufriedenheit“ in dieser Studie operationalisiert wurde und mit welchen Faktoren die Wohnzufriedenheit in Beziehung gesetzt wird.

8. „Wohnen“ - Definition eines vielschichtigen Begriffes

Bevor darüber gesprochen werden kann, wie Zufriedenheit beim Wohnen entsteht und von welchen Faktoren sie abhängt, muß definiert werden, was unter Wohnen überhaupt verstanden wird. In der sozialwissenschaftlichen Literatur existieren einige Definitionen, was Wohnen von anderen Aktivitäten unterscheidet, was das „Alleinstellungsmerkmal“ des Wohnens ist. Wir haben hier die Definition von Häußermann und Siebel herausgegriffen (sh. Graphik 11 nächste Seite).

Die Definition geht auf funktionale, soziale, emotionale und rechtliche Aspekte des Wohnens ein. Sie beschreibt weiters, daß der Wohnbereich von anderen Sphären, wie etwa der Arbeitssphäre getrennt ist, er ist der Raum für private Aktivitäten und stellt eine emotionale Stütze dar. Der amerikanische Soziologe Erving Goffmann hat den Begriff der „Hinterbühne“ geprägt². Dabei geht er davon aus, daß das Leben der Menschen sich auf verschiedenen Bühnen abspielt, auf denen sie Rollen spielen, entsprechend den jeweiligen Rahmenbedingungen. Im Büro sind sie Büromenschen, am Stammtisch sind sie „Kumpels“, am Sportplatz Sportler etc. In allen diesen Situationen müssen sie Erwartungen ihrer Mitmenschen erfüllen, die aus dieser Situation erwach-

Kasten A 11: Definition „Wohnen“ nach Häußermann und Siebel¹

- a) Die funktionale Bedeutung des Wohnens erschließt sich aus der Trennung von Wohnen und Arbeiten. Die Wohnung ist Ort von Erholung, Konsum, Kommunikation und Stilisierung.
- b) Sozial ist die Wohnung der Ort von Partnerschaft und Verwandtschaft. Der gemeinsame Haushalt bindet die Bewohner rechtlich und ökonomisch.
- c) Emotional ist die Wohnung Ort für die privaten Bedürfnisse, für Körperlichkeit und Intimität, Gegenwelt zu Arbeit und Öffentlichkeit.
- d) Rechtlich und ökonomisch ist die Verfügung über eine Wohnung durch staatliche Regulierung und Marktprozesse gesteuert.

sen (z.B.: Im Büro arbeitsam und korrekt). Dabei sind sie auch einer Reihe von Restriktionen unterworfen, besonders im Bereich des Körpers. Rülpsen ist unschicklich, in der Nase zu bohren ebenso. Alle Dinge, die auf der „Bühne“ verpönt sind, werden auf der Hinterbühne erledigt.

In diesem Sinn hat die Wohnung in unserer Gesellschaft die Funktion dieser „Hinterbühne“. Dort ist man weitestgehend ungestört und kann sich, in einer Situation ohne Erwartungen und Restriktionen, gehen lassen, man selber sein. Dementsprechend müssen die Wohnungen auch ausgestattet sein. Erlauben etwa zu große Fenster den Einblick in die Privatsphäre, führt das zu Unzufriedenheit, die Bewohner fordern bauliche Änderungen.³

Der Stellenwert der Wohnung ist dabei auch einer zeitlichen Änderung unterworfen: Was in den 60er Jahren als ausreichend empfunden wurde, wird in den 90ern als unzureichend angesehen. Wohnen unterliegt dem sozialen Wandel, wobei sich diese Änderungen weniger in einer stabilen Bewohnergruppe einzelner Siedlungen erkennen lassen als beim Vergleich der Siedlungen untereinander: Ein Bewohner, der seit Jahrzehnten in den gleichen Wohnbedingungen wohnt, wird diese als gut empfinden, *wenn sie zum Zeitpunkt des Einzuges gut war* – auch wenn sie den aktuellen Standards nicht mehr entspricht. Das kommt sehr stark bei Sanierungen von alten Häusern zu tragen, bei denen Wohnungen ohne Bad als „relativ gut“ eingestuft werden – zum Zeitpunkt des Einzuges waren diese Wohnungen auch gut. In so krasser Form tritt dieses Problem aber immer weniger, da die Häuser aus der Zwischenkriegs-, Kriegs-, oder unmittelbaren Nachkriegszeit entweder den heutigen Bedingungen angepaßt werden oder nicht mehr von den ursprünglichen Bewohner bewohnt werden. In abge-

schwächer Form zeigt sich das Phänomen aber bei den Bauten aus den 60ern, die im Vergleich zu heutigen Wohnbauten oft nur geringe Freiflächen haben, Probleme bei der Isolierung etc. Die Bewohner empfinden die Wohnungen immer noch als relativ gut. Das führt zu interessanten Situationen, wenn z.B. ein und die selbe Wohnumgebung von den ursprünglichen Bewohnern und den später eingezogenen Bewohnern völlig unterschiedlich bewertet wird.

Generell läßt sich ein Wandel beim Stellenwert des Wohnens feststellen. Häußermann und Siebel beschreiben dieses Trend so:

Anscheinend hat die Wohnung jenseits ihrer Funktion als austauschbare Servicestation und als Schlafstelle, als Basislager für Kleider und Freizeitgeräte und als Relaisstation für Telekommunikation an Bedeutung gewonnen: Durch die Trennung von Privatheit und Öffentlichkeit und der damit einhergehenden Emotionalisierung des Wohnens, durch die Betonung der symbolischen Funktion der Wohnung zur Repräsentation des sozialen Status, durch die Stilisierung der Wohnung als Gegenort zur Arbeitswelt im Zuge der Trennung von Wohnen und Arbeiten, durch die Individualisierung, die eine eigenständige Haushaltsführung für immer jüngere Menschen zur Selbstverständlichkeit werden läßt, und durch die wachsende Privatisierung der Bedürfnisbefriedigung.

Wohnen wird also wichtiger. Die Wohnung dient nicht mehr nur als Hinterbühne, sondern als Ort der Stilisierung, als Darstellung des Selbst, ein Wunsch, der sich nicht nur bei der Gestaltung der Wohnung selber, sondern auch bei der Gestaltung der Außenräume niederschlagen kann. Stilisierung ist ein Phänomen, das besonders bei den oberen Schichten anzutreffen ist: Sie haben die (finanziellen) Möglichkeiten, Güter nicht nur zu konsumieren, sondern beim Konsum zu zeigen, wer sie sind bzw. wer sie sein wollen. Gerade bei den Siedlungen aus den 80ern in Mariatrost und St. Peter zeigen sich diese Tendenzen sehr deutlich: Hier wird nicht mehr nur einfach gewohnt, sondern hier wird die Wohnung und das Umfeld dazu genützt, um sich selbst und anderen zu zeigen, wer man ist.

An dieser Stelle soll noch einmal auf die große Bedeutung hingewiesen werden, die Wohnen und besonders die Wohnung in einem modernen Lebenskontext hat. Menschen sind der Gestaltung einer Wohnung und dem Wohnumfeld fast unausweichlich preisgegeben, wenn man die hohen Kosten und Schwierigkeiten bedenkt, die mit einem Umzug verbunden sind. Walter Siebel meint dazu:

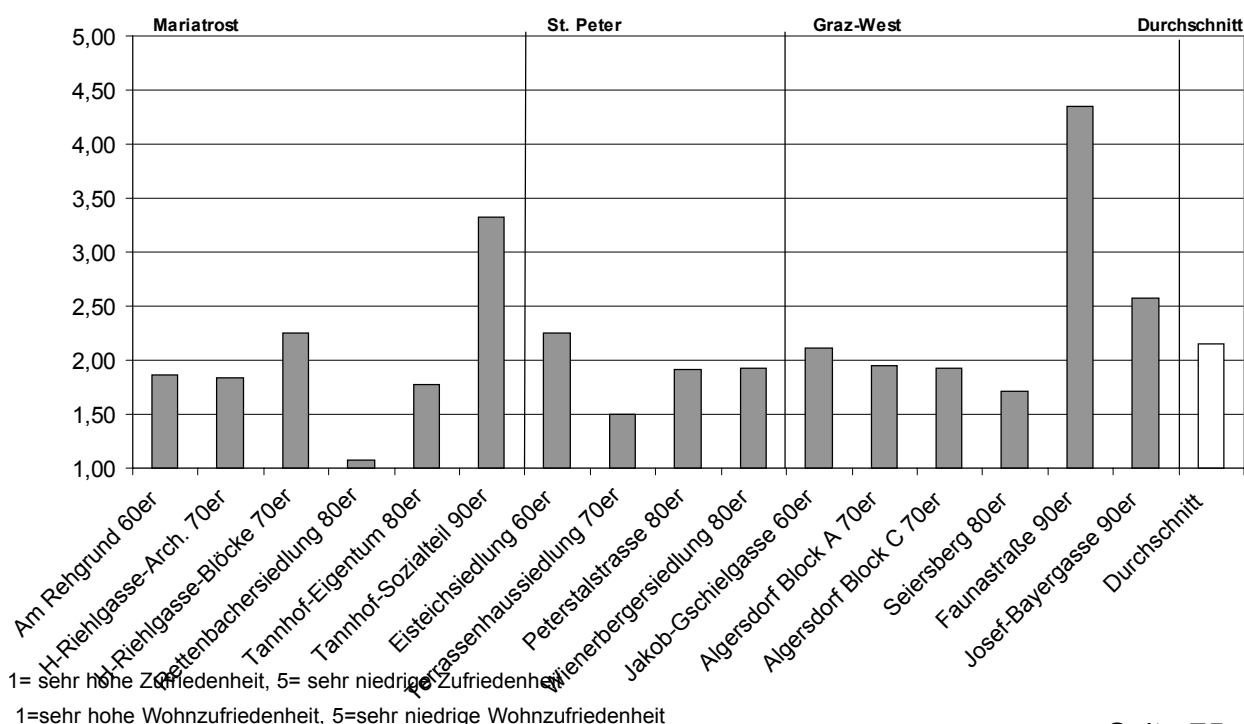
“Die Wohnung ist heute Ort eines Großteils des außerberuflichen Lebens. Ihr Grundriß, ihre Ausstattung und ihre Lage im sozialräumlichen Gefüge der Siedlung organisieren mehr oder weniger direkt das Leben.”⁴

Insofern spielt die politische Regulierung des Wohnungsmarktes eine wesentliche Rolle. Sie kann über die Mechanismen des Marktes hinaus Einfluß auf die Gestaltung von Wohnungen und des Wohnumfeldes ausüben, damit diese den Bedürfnissen der Bewohner besser entsprechen und eine höhere Wohnzufriedenheit entsteht.

9. Was bedeutete “Wohnzufriedenheit”

Wohnzufriedenheit ist in dieser Studie definiert als Übereinstimmung von Wohnvorstellungen und tatsächlichen Wohnbedingungen. Dieser Ansatz entspricht den in den Sozialwissenschaften üblichen Ansätzen der Zufriedenheitsforschung. Weiter oben wurde dargestellt, daß in der vorliegenden Arbeit kann keine *unmittelbare* Verbindung zwischen den Wohnwünschen und dem Wohnumfeld hergestellt werden konnte. Der Zusammenhang wurde daher indirekt hergestellt, und zwar über besondere Bewohnergruppen. Einzelne Personen können in vielen Fällen nicht verläßlich angeben, wie ihre Wohnwünsche ausschauen, bzw. es findet keine Gewichtung unterschiedlicher Wünsche statt. Größere Gruppen, die in ähnlichen Lebenssituationen sind, lassen aber einen solchen Rückschluß zu: In welchem Umfeld fühlen sich welche Gruppen wohl, wo existieren welche Probleme, in welchem Umfeld werden welche Wünsche geäußert.

Graphik A 12: Wohnzufriedenheit in den einzelnen Siedlungen



Zusätzlich dazu wurde in den Fragebögen die Wohnzufriedenheit auch *direkt* erhoben, es wurde anhand einiger Fragen auf die subjektive Wohnzufriedenheit geschlossen. Diese Fragen werden weiter unten dargestellt.

Dabei ergeben sich folgende Ergebnisse, die auch in der Graphik zwölf zu finden sind: Die Wohnzufriedenheit ist in der Rettenbachersiedlung und der Terrassenhaussiedlung am höchsten, am niedrigsten ist sie in der Faunastraße und dem Sozialteil der Tannhofsiedlung. Generell sind die Werte in St. Peter am besten und in Graz-West am schlechtesten, in den Eigentumssiedlungen besser als die Mietsiedlungen und in den Siedlungen aus den 90ern und 60ern schlechter als die aus den 70ern und 80ern.

In der Soziologie, der Psychologie und der Sozialpsychologie existieren mehrere Ansätze zur Beschreibung von Wohnzufriedenheit. Ernst Gehmacher beschreibt einige davon in dem Sammelband "Interdisziplinäre Methoden und Vergleichsgrundlagen zur Erfassung von Wohnzufriedenheit. Wichtig wären z.B. ⁵

- a) "**Störungen**" (darunter kann sehr viel verstanden werden, da es individuell unterschiedlich ist, was als störend empfunden wird),
- b) **Auswahlmöglichkeit** beim Bezug der Wohnung,
- c) **objektive Mängel** im Haus bzw. in der Anlage,
- d) **allgemeine Lebenszufriedenheit**,
- e) **Gesundheit**,
- f) **Tätigkeitszufriedenheit**.

Die Aufzählung zeigt, daß Wohnzufriedenheit nicht ausschließlich objektiv faßbar ist. In Bezug auf das Wohnumfeld sind auch subjektive Faktoren wichtig, also wie bestimmte Gegebenheiten interpretiert werden. Aber nicht nur das Wohnumfeld an sich ist für die Wohnzufriedenheit relevant, sondern auch individuelle Faktoren: Gesundheit, Zufriedenheit mit Beruf, Hobbys, Sozialkontakten etc. Das Wohnumfeld kann sich zwar auf diese Faktoren auswirken, sie werden aber nicht ausschließlich von ihm bestimmt.

Gehmacher präsentiert auch eine andere Herangehensweise an das Thema. Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf dem individuellen Wohlbefinden, das sich auf Wohnzufriedenheit auswirkt - wenn auch nur als ein Faktor unter vielen. Ausschlaggebend für Wohlbefinden wären nach diesem Modell:⁶

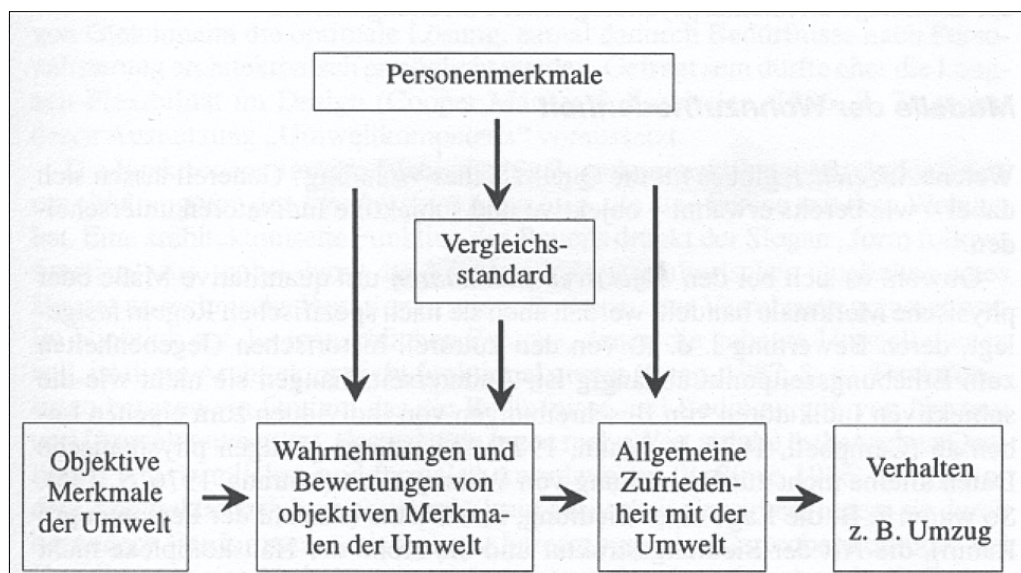
- a) Wohnen,
- b) Freizeitverhalten,
- c) Sozialkontakte,
- d) Kulturmuster,
- e) Soziale Einbindung,
- f) Beruf,
- g) Persönlichkeit.

Zuletzt präsentiert Gehmacher noch, was er "absolute Kriterien" für die Qualität einer Wohngegend nennt. Absolut deshalb, weil diese Faktoren schon in anderen Studien in Deutschland und den USA angewendet und validiert worden sind.⁷

- a) Erscheinungsbild in Architektur,
- b) Bauzustand und Grün,
- c) Sozialbeziehungen, Freundlichkeit der Nachbarschaft,
- d) Symbolwert der Stadt/Gegend,
- e) Umweltqualität (Luft, Wasser, Lärm),
- f) Sicherheit vor Verbrechen und Gewalt,
- g) Infrastruktur und Verkehr,
- h) Wohnqualität

Ein weiteres Modell zur Überprüfung von Wohnzufriedenheit haben Marans und Spreckelmeyer entwickelt. Dabei vermitteln personelle Merkmale der Bewohner zwischen den objektiven Merkmalen der Umwelt und dem Verhalten. (vgl. Graphik 13). Hier wird ein weiterer wesentlicher Faktor eingerechnet, nämlich der Vergleich zwi-

Graphik A 13: Modell der Wohnzufriedenheit von Spreckelmeyer.⁸



schen der tatsächlichen und möglichen Situationen, wie er im vorigen Kapitel schon angeklungen ist: Verglichen wird eine Wohnung z.B. weniger mit den aktuellen Standards, sondern mit den Standards, die beim Bezug der Wohnung gültig waren.

Bei der Erstellung der Fragebögen wurde auf mehrere Aspekte der oben dargestellten Studien eingegangen. Die eigentliche Operationalisierung, also die Umsetzung im Fragebogen, erfolgte anhand von drei Blöcken von Fragen. Erstens einer Fragenbatterie zur Wohnzufriedenheit an sich, einer Fragenbatterie zur Wohnwichtigkeit und einer Fragenbatterie zur Zufriedenheit mit einzelnen Umgebungsfaktoren.

Fragenbatterie zur Wohnzufriedenheit: In der empirischen Sozialforschung besteht oft das Problem, daß eine *direkte* Abfrage zu verzerrten Resultaten führt. Das trifft besonders bei Zufriedenheitsfragen zu. Wo das Problem einer solchen Frage liegt läßt sich am besten an einem Beispiel demonstrieren: Niemand antwortet auf die Frage "Sind sie mit der Beziehung zu ihrer Partnerin / Ihrem Partner zufrieden?" ehrlich. Entweder die Person ist mit der Beziehung tatsächlich zufrieden – dann wird sie antworten: „zufrieden“ oder „unentschieden“. Niemand gibt einer wildfremden Person ehrliche Auskünfte über sensible Bereiche, einem Interviewer, der zufällig ins Haus kommt. Der Wert "zufrieden" könnte in diesem Beispiel alles mögliche heißen, von zufrieden bis unzufrieden. Daher werden in der Umfrageforschung Fragebatterien verwendet, mit denen Einstellung *indirekt* abgefragt werden. In der vorliegenden Studie haben wir uns bei der Entwicklung der Fragenbatterie zur Wohnzufriedenheit an einer psychologischen Untersuchung von Antje Flade orientiert.⁹ Sie wurden in der Fragenbatterie 38 umgesetzt (Tabelle 12)

Tabelle A 12: Operationalisierung Wohnzufriedenheit

Frage 38. Kommen wir jetzt zu Ihrer allgemeinen Wohnzufriedenheit. Inwieweit sind diese Sätze für sie richtig?

	1	2	3	4	5	6
a) Falls ich umziehen müßte würde ich genauso wohnen wollen wie jetzt	○	○	○	○	○	○
b) Ich würde anderen Leuten diese Wohnung empfehlen	○	○	○	○	○	○
c) Ich würde anderen Leuten empfehlen, in diese Siedlung zu ziehen	○	○	○	○	○	○
e) Ich bin glücklich mit dieser Wohnung	○	○	○	○	○	○

Diese vier Fragen wurden zusammengefaßt und ein Index daraus gebildet. Je niedriger der Wert dieses Index, desto höher die Wohnzufriedenheit. Durch die vorliegende Fragestellung konnte eine Einbeziehung der Wohnung und der Wohnumgebung erreicht werden.

Fragenbatterie zur Wohnwichtigkeit: Hier sollten die Befragten bewerten, welche Kriterien ihnen bei einer Wohnung besonders wichtig wären. Insgesamt wurden zwölf Faktoren abgefragt, vom Umfeld über die Bauqualität und die Freizeitmöglichkeiten bis zur architektonischen Gestaltung (Fragenbatterie 39). Diese Frage brachte aber keine brauchbaren Resultate, da fast alle Faktoren als sehr wichtig eingestuft wurden, eine Gewichtung der Faktoren also nicht stattfand. Vor dem Hintergrund der weiter oben dargestellten theoretischen Überlegungen erscheint es auch fragwürdig, ob eine solche Gewichtung a) möglich ist und b) valide Resultate ergeben kann. Daher wurde auf bei der Auswertung auf die Verwendung dieser Frage weitestgehend verzichtet.

Fragenbatterien über Zufriedenheit mit dem Umfeld: Wesentlich eingeflossen ist hingegen eine weitere Fragenbatterie, die sich auf die Zufriedenheit mit dem konkreten Umfeld bezog. In zwei Teilen wurden Faktoren der Wohnung (Frage 9) und der Siedlung (Frage 14) abgefragt. Das Spektrum reicht bei der Wohnung von der Lage und Größe über die Raumanordnung und Kosten bis zur Hausverwaltung. Bei der Siedlung reicht es von der Verkehrsanbindung über das Aussehen bis zur Infrastruktur. Der Fragebogen mit der genauen Fragestellung befindet sich im Anhang.

10. Basis des Regressionsmodelles für Wohnzufriedenheit

Der Kern dieses Kapitels ist, daß für die einzelnen Gruppen verschiedene Modelle der Wohnzufriedenheit erstellt werden. Das erfolgt über Regressionsanalysen: Es handelt sich dabei um ein multivariates Rechenverfahren: Die Varianz der Variable "Wohnzufriedenheit" soll mit Hilfe verschiedener anderer Variablen erklärt werden. Aufgrund theoretischer Überlegungen und der Ergebnisse der qualitativen Erhebung wurden einige Faktoren ausgewählt, von denen angenommen wird, daß sie als unabhängige Variablen Einfluß auf die Wohnzufriedenheit haben. Das Bestimmtheitsmaß (R^2) gibt Auskunft darüber, wieviel Varianz erklärt wird, also wie stark der Einfluß der ausgewählten Variablen zusammen auf die Wohnzufriedenheit ist. Durch Signifikanztests werden außerdem nur die Variablen in das Modell einbezogen, die mit einer hohen Wahrscheinlichkeit (95%) tatsächlich einen Einfluß ausüben, deren Einfluß also nicht zufällig ist.

Zuerst wird das Regressionsmodell für die *alle* befragten Personen gerechnet, dabei wird eine Gewichtung zwischen den einzelnen Siedlungen vorgenommen. Das heißt, es wird angenommen, es wären in allen Siedlungen gleich viele Personen befragt wor-

den. Dadurch wird eine Über- bzw. Untergewicht einzelner Anlagen mit besonders vielen bzw. wenigen befragten Personen vermieden. Dieses allgemeine Modell wird im Kapitel 11 dargestellt.

Außerdem wurden Regressionsmodelle mit den gleichen unabhängigen Variablen für verschiedene Gruppen gerechnet: Einerseits die Gruppen, die im Abschnitt „Bewohnertypologie“ ausgearbeitet wurden (Kapitel 21,22), darüber hinaus wurden Gruppen nach der Eigentumsform gebildet (Kapitel 14). Bei diesen Rechnungen wurden nicht nach den Siedlungen gewichtet da die Gruppen sich ungleichmäßig über die Anlagen verteilen. In vielen Fällen ergab die gesonderte Analyse Ergebnisse, die Auskunft über die besonderen Bedürfnisse dieser Gruppen geben: z.B. sind in der oberen Mittelschicht andere Variablen signifikant und daher in das Modell aufgenommen als in der Arbeiterschicht.

Regressionsanalysen können nur bei einer Mindestgröße von rund 30 Fällen gerechnet werden, daher konnte eine solche Analyse leider nicht für alle Gruppen durchgeführt werden. Hier ist dafür aufgrund der geringen Größe der Gruppen eine grobe Abschätzung durch direkte Prüfung der Daten möglich.

In die Regressionsmodelle wurden verschiedenen Faktoren als unabhängige Variablen aufgenommen, also als Variablen, die Wohnzufriedenheit positiv oder negativ beeinflussen - eine Übersicht gibt die Tabelle 13. In einigen Fällen handelt es sich dabei um Indices, also um Zusammenfassungen mehrerer Variablen, die ähnliche Einstellungen messen. Die Zusammenstellung der Indices beruht in einigen Fällen auf Faktoranalysen, in anderen Fällen auf theoretischen Überlegungen. Bei allen Indices wurden Reliabilitätsanalysen vorgenommen, um die Güte der Indexbildungen zu prüfen. Indices, die dieser Prüfung nicht entsprachen wurden nicht in die Berechnung einbezogen bzw. modifiziert. In der Tabelle 13 ist außerdem dargestellt, welche Faktoren auf welchen Fragen im Fragebogen beruhen.

Tabelle A 13: Unabhängige Variablen in der Regressionsrechnung

Bereich	Index	Interpretation	Basis im Fragebogen
Wohnung	Grundriß (Größe, Stauraum; Anordnung + Anzahl + Größe der Räume)	je niedriger der Wert, desto höher die Zufriedenheit mit dem Grundriß	Fragen 9.2, 9.3, 9.5, 9.6, 9.7
	Qualität der Wohnung (Ausstattung, Bauqualität)	je niedriger der Wert, desto höher die Zufriedenheit mit der Ausstattung	Fragen 9.11, 9.12
	Aussicht (Aussicht, Helligkeit, Lage)	je niedriger der Wert, desto höher die Zufriedenheit	Fragen 9.1, 9.4, 9.13
	Substistenz (Kosten, Hausverwaltung, Heizung)	je niedriger der Wert, desto höher die Zufriedenheit	Fragen 9.8, 9.10, 9.14
Siedlung/ Anlage	Mobilität (öffentlicher Verkehr, Straßenanbindung)	je niedriger der Wert, desto höher die Zufriedenheit	Fragen 15.2, 15.3
	Umgebung (Natur, Luft, Verkehrssicherheit, Lage, Grünanlagen)	je niedriger der Wert, desto höher die Zufriedenheit	Fragen 15.1, 15.5, 15.14, 15.15., 15.16
	Infrastruktur (Schule/Kindergarten, Supermarkt, Bäcker/Greißler)	je niedriger der Wert, desto höher die Zufriedenheit	Fragen 15.10, 15.12, 15.13
	Gestaltung (Häuseranordnung, Erschließung, Aussehen, Material)	je niedriger der Wert, desto höher die Zufriedenheit	Fragen 15.6 bis 15.9, 15.15
Soziale Einbindung	Sozialindex	je niedriger der Wert, desto besser die Einschätzung des sozialen Lebens in der Anlage	20a bis 20h, 20j
Architektur	Allgemeine Einstellung zu moderner Architektur	je niedriger Wert, desto höher die Wertschätzung moderner Architektur	Frage 33 a bis f
Allgemein	Einstellung zu Familie und Kindererziehung	Je niedriger der Wert, desto progressiver das Familienbild	Frage 35 a bis c
	allgemeine Lebenszufriedenheit	je niedriger der Wert, desto höher die Lebenszufriedenheit	Frage 36, Frage 37
	Wieviel Zeit wird aktiv zuhause verbracht (nicht schlafend)	in Stunden	Frage 29
	Probleme	Je höher der Wert, desto mehr Probleme gibt es	Frage 18
	Größe der Wohnung	in m ²	Frage 50
	Nettohaushaltseinkomm en	in ATS	Frage 49
	Quadratmeterkosten	in ATS	Fragen 50, 52
	Einschätzung Wohnkosten	zu viel, zu wenig, paßt gerade	Frage 40
	Eigentumsform	Eigentum/Miete	Frage 41

11. Allgemeine Einflußfaktoren auf die Wohnzufriedenheit

Die allgemeine Regressionsrechnung¹⁰ ergab vier Faktoren, die zusammen einen starken Einfluß auf Wohnzufriedenheit haben. Es handelt sich dabei um die Grundrisse, die Eigentumsform, Probleme und um die soziale Einbindung. Das Modell mit diesen vier Werten ergab eine Bestimmtheitsmaß von 0,61. Das Bestimmtheitsmaß ist ein Wert zwischen null und eins, der Auskunft über den Erklärungswert eines Regressionsmodells gibt. Null bedeutet, daß das Modell nichts erklärt, eins bedeutet, daß die Varianz der zu erklärenden Variable (hier: Wohnzufriedenheit) zur Gänze erklärt wird. 0,61 ist ein außerordentlich hoher Wert: Er bedeutet, daß 61% der Wohnzufriedenheit mit diesem Modell erklärt werden, nur 39% werden nicht erklärt. Bei der Anwendung eines weiteren Rechenmodells wurden drei zusätzliche Faktoren als relevant ausgegeben, nämlich die Zufriedenheit mit der Bauausführung, die allgemeine Lebenszufriedenheit und die Zeit, die zuhause verbracht wird. Diese Modell ergibt ein Bestimmtheitsmaß von 0,64 - es erklärt also nur unwesentlich mehr, obwohl mehr Variablen mit einbezogen werden. In der Tabelle 14 sind die Variablen angegeben: der Beta-Koeffizient gibt an, wie stark der Einfluß der entsprechenden Variable ist. Die Signifikanz ist eine Kennzahl für die Wahrscheinlichkeit, mit der die Variablen wirken: 0,00 bedeutete dabei mehr als 99,9%, 0,07 eine Wahrscheinlichkeit von 93%. Außerdem wird dargestellt, wie diese Daten interpretiert werden können.

Tabelle A 14: Wesentliche Faktoren für Wohnzufriedenheit – Ergebnis einer Regressionsanalyse

Faktor	Beta-Koeffizient	Signifikanz	Interpretation
1) Grundrißzufriedenheit	0,44	0,00	Je höher die Grundrißzufriedenheit, desto höher die Wohnzufriedenheit
2) Probleme	0,23	0,00	Je weniger Probleme genannt wurden, desto höher die Wohnzufriedenheit
3) derzeitige Eigentumsform	0,21	0,00	Miete hat negativen Einfluß auf die Wohnzufriedenheit
4) soziale Einbindung	0,18	0,01	Je stärker die soziale Einbindung, desto höher die Wohnzufriedenheit
5) Zeit Aktiv zuhause	0,15	0,01	Je mehr Zeit aktiv zuhause verbracht wird, desto niedriger die Wohnzufriedenheit
6) Qualitätszufriedenheit	0,14	0,02	Je höher die Zufriedenheit mit der Qualität der Bauausführung desto höher die Wohnzufriedenheit
7) Allgemeine Lebenszufriedenheit	0,11	0,08	Je höher die allgemeine Zufriedenheit mit der eigenen Lebenssituation, desto höher die Wohnzufriedenheit

Man sieht, daß die Zufriedenheit mit dem Grundriß der bei weitem stärkste Einflußfaktor für die Wohnzufriedenheit ist. Wenn die Bewohner mit dem Grundriß zufrieden sind, ist auch die Wohnzufriedenheit hoch: Nur 2% der Befragten der Gruppe "hohe Wohnzufriedenheit" haben Probleme mit dem Grundriß. Die anderen 98% sind mit dem Grundriß entweder sehr zufrieden oder zufrieden. Hingegen sind 53% der Befragten, deren Wohnzufriedenheit niedrig ist, auch mit dem Grundriß unzufrieden.

Auffallend ist, daß fast alle Faktoren sich auf die Wohnung selber beziehen: Grundriß, Eigentumsform, aktive Zeit in der Wohnung. Auch der Faktor "Qualität / Ausstattung" bezieht sich in erster Linie auf die Wohnung. Die Siedlung kommt nur bei der sozialen Einbindung vor. Nicht eindeutig ist die Zuordnung bei den Problemen, die sowohl im Bereich der Siedlung als auch der Wohnung liegen können.

Die Wohnzufriedenheit hängt in erster Linie mit der Wohnung selber zusammen: Mit dem Grundriß, der Eigentumsform und Qualität der Wohnung. Daneben ist die allgemeine Einschätzung der persönlichen Lebenssituation wichtig, die anderen individuellen Faktoren spielen nur eine geringere Rolle: Einkommenssituation und Einstellung gegenüber der Architektur fließen in das Modell nicht ein. Auch die Wohnkosten haben auf die Wohnzufriedenheit keinen großen Einfluß. Am überraschendsten ist aber sicher, *daß die externe Gestaltung von Siedlungsanlagen keinen offensichtlichen Einfluß auf die Wohnzufriedenheit hat*. Weder die Anordnung der Häuser noch die Erschließungssysteme, das Aussehen oder die verwendeten Materialien spielen hier eine Rolle. Die Gestaltung der Siedlung fließt nur über einen Umweg in die Wohnzufriedenheit ein, nämlich über die Zufriedenheit mit den sozialen Beziehungen. Dieser Einfluß läßt sich aus den statistischen Daten nicht direkt ablesen, es ist aber evident, daß soziale Beziehungen durch die architektonische Gestaltung beeinflusst werden können.

Im Laufe der Studie wurden mehrere verschiedene Regressionsmodelle mit unterschiedlicher Datenzusammensetzung, Indexierung und Gewichtung gerechnet. Teilweise werden diese Modelle in den folgenden Abschnitten vorgestellt, nämlich dort, wo es um die speziellen Bedürfnisse einzelner Gruppen geht. Aber auch für die gesamte Stichprobe wurden mehrere Modelle gerechnet, mit teilweise leicht variierenden Ergebnissen. Dabei kristallisierten sich einige Variablen als harter Kern heraus, der in allen Modellen vorkommt. Er besteht aus den vier Variablen, die in das erste der oben dargestellten Rechenmodelle eingeflossen sind, und zwar in dieser Reihenfolge: Grundriß, Probleme, soziale Einbindung, Eigentumsform. In den folgenden Kapiteln wird auf diese Faktoren einzeln eingegangen.

12. Der Grundriß

In unserem Fragebogen fanden folgende Faktoren Eingang in den Grundriß: Größe, Anordnung und Anzahl der Räume, Wohnungsgröße und Stauraum. Zur leichteren Darstellung wurden drei gleich große Gruppen von Befragten gebildet, die mit dem Grundriß entweder sehr zufrieden, zufrieden oder unzufrieden sind. Die Tabelle 15 zeigt die Verteilung dieser Faktoren in den drei Gruppen

Die Befragten mit größeren Wohnungen und mehr Zimmern haben eine höhere Wohnzufriedenheit als die mit kleineren Wohnungen und weniger Zimmern. Mitbestimmung wirkt sich stark positiv aus: 61% der sehr Zufriedenen hatten vor ihrem Einzug die Möglichkeit, bei der Gestaltung des Grundrisses mitzuwirken, bei den Unzufriedenen waren es nur 26%. Mitbestimmung wirkt sich sehr positiv aus. Es geht dabei nicht nur um die Grundrisse, sondern um die grundsätzliche Möglichkeit, bei der Gestaltung des Lebensraumes mitzuwirken.

Bei dieser Wohnung habe ich das große Glück gehabt, daß das ein Mitplanungsprojekt ist, und daß die Wohnung wirklich so ist - so weit das möglich war - wie ich es wollte.

Die Mitbestimmung beim Grundriß ist wahrscheinlich auch eine Art, sich die Umgebung "anzueignen": Wenn man selber bestimmt hat, wie das Umfeld aussehen soll, ist die Identifikation und damit auch die Zufriedenheit höher (das Phänomen Aneignung wird bei den sozialen Beziehungen eingehend behandelt). Es scheint auch eine Ten-

Tabelle A 15: Grundrißfaktoren und Wohnzufriedenheit

Wohnzufriedenheit Faktoren	sehr zufrieden	zufrieden	unzufrieden
durchschnittliche Wohnungsgröße in den einzelnen Gruppen	87 m ²	84 m ²	73 m ²
Anzahl der Räume*	8,2	7,7	6,7
durchschnittliche m² pro Person	34 m ²	31 m ²	23 m ²
durchschnittliche Anzahl der Räume* pro Person	3	3	2,3
Wieviele Befragte in den Gruppen hatten die Möglichkeit beim Grundriß mitzubestimmen	61%	47%	26%

* hier wurden *alle* Räume gezählt, also auch Vorraum, Küche, Bad etc.

denz des "mitgegangen, mitgehangen" zu geben: Wenn man bei der Gestaltung des Grundrisses selber mitgeredet hat, kann man die Schuld an den Problemen nicht mehr ganz abschieben, man ist eher einverstanden mit dem, wofür man selber (mit-)verantwortlich ist.

Der Grundriß versöhnt für vieles Andere. Das zeigt sich am stärksten in der Siedlung Seiersberg, wo die Bewohner fast alles an der Siedlung bekritteln, die Grundrisse aber sehr positiv herausstreichen – mit dem Ergebnis, daß die Wohnzufriedenheit insgesamt überdurchschnittlich hoch ist.

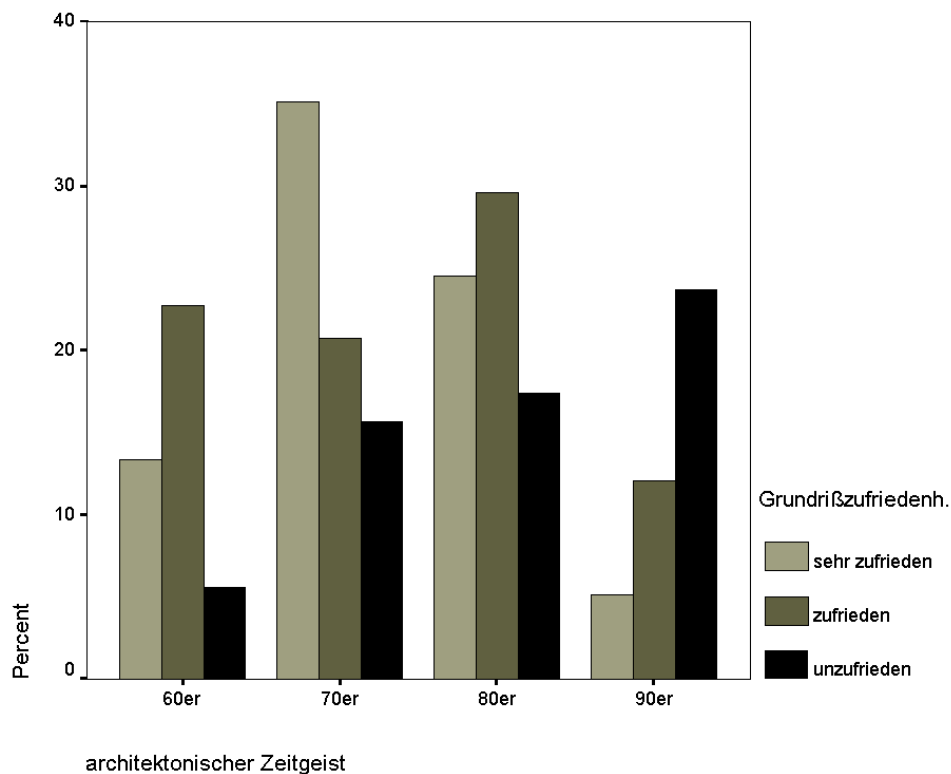
Die Grundrisse sind wie bereits gesagt gut, den restlichen Blödsinn hat man am Plan nicht erkennen können...

Positiv beurteilt wird auch die potentielle Flexibilität der Grundrisse, also die Möglichkeit, die Räume auch anders zu nutzen als ursprünglich vorgesehen. Und das, obwohl solche Änderungen fast nicht vorgenommen werden: 66% der Befragten nützen die Räume noch genau so wie beim Einzug in die Wohnung. Ein Grund dafür ist wahrscheinlich, daß in vielen Fällen die Familie noch die gleiche Struktur hat wie beim Einzug. Der Bedarf nach Raumänderungen entsteht erst, wenn die Struktur sich ändert, wenn die Kinder ausziehen, wieder einziehen etc. Sehr gelungen ist die Flexibilität in der Hans-Riehlgasse, wie diese Erzählung eines älteren Herren zeigt. Beide Töchter waren ausgezogen, mußten aber aufgrund eines Arbeitsplatzwechsels vorübergehend wieder bei den Eltern einziehen, und das sogar mit ihren Ehemännern.

Und da gibt es wieder einen Vorteil der Wohnung. Wir haben eigentlich nur mit ganz geringen Adaptierungen die Wohnung so herrichten können, daß beide Ehepaare mit den Kindern untergebracht werden können.

Die unterschiedlichen architektonischen Zugänge der vier untersuchten Jahrzehnte wirken sich sehr stark auf die Zufriedenheit mit den Grundrissen aus. Die (damals) neuen Mitbestimmungsmöglichkeiten der 70er wurden sehr positiv angenommen und haben auch eine entsprechende Wirkung, wie in der Graphik 14 zu sehen ist. Bei den Bauten aus den 60ern ist rund ein Viertel der Befragten mit den Grundrissen sehr zufrieden. In den Bauten aus den 70ern steigt dieser Wert auf fast 50% um in den 80ern wieder auf ein Viertel zu fallen.

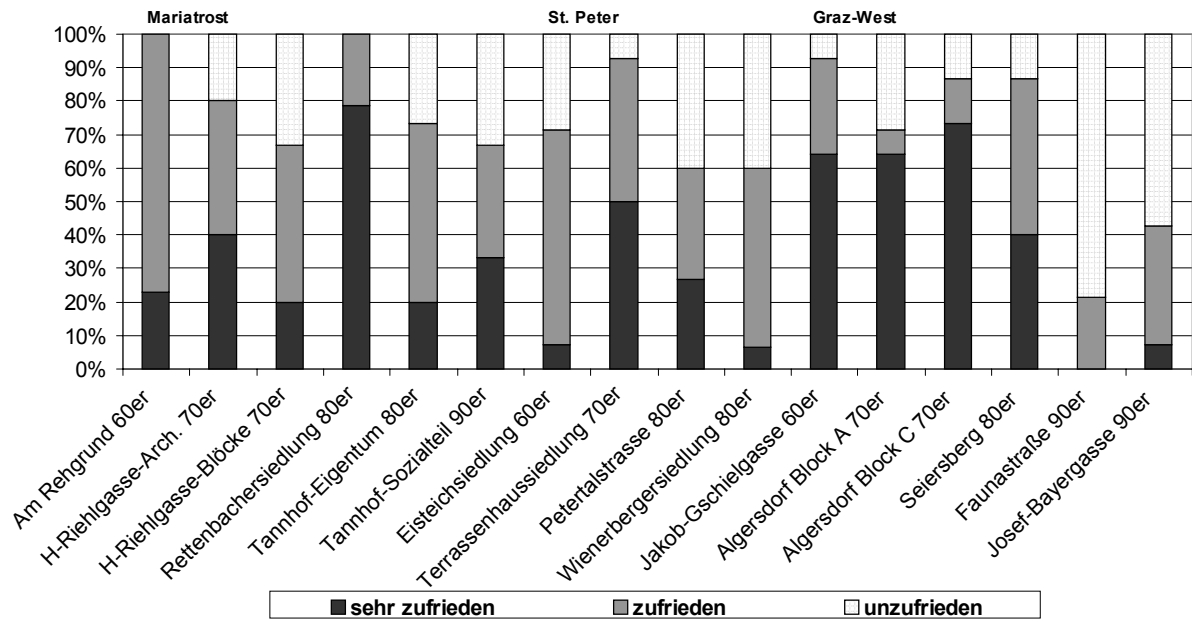
Graphik A 14: Architektonischer Zeitgeist und Zufriedenheit mit dem Grundriß



Ein Einwand gegen dieses Ergebnis könnte sein, daß die Bauten aus den 90ern sich sehr stark von den anderen untersuchten Anlagen unterscheiden, in bezug auf Eigentum und Schicht etc. Daher wurde dieses Ergebnis noch einmal genauer untersucht und diese beiden Faktoren konstant gesetzt. Das Bild fällt in diesem Fall nicht mehr ganz so extrem aus, es geht aber tendenziell in die gleiche Richtung: Die Unzufriedenheit mit den Grundrissen in den 90er-Bauten ist größer als bei denen aus den anderen Jahrzehnten. Diese Tatsache zeigt auch die Zufriedenheit mit den Grundrissen in den einzelnen Siedlungen, die in der Graphik 15 dargestellt ist.

Den besten Wert erreicht hier die Rettenbachersiedlung, gefolgt von den beiden Blöcken in der Algersdorferstraße und der Siedlung Jakob-Gschielgasse. Die schlechtesten Werte erreichen die Faunastraße, die Josef-Bayergasse und die Wienerbergsiedlung. Die Siedlungen, in denen Mitbestimmung und Bewohnerbeteiligung ein explizites Ziel war, liegen besser als die Anlagen, in denen die Bewohner nicht mitreden konnten. Eine Ausnahme bildet hier nur die Jakob-Gschielgasse, die kein Mitbestimmungsbau ist.

Graphik A 15: Zufriedenheit mit den Grundrissen in den einzelnen Siedlungen



Es besteht kein signifikanter Zusammenhang zwischen der sozialen Schichtung und der Zufriedenheit mit dem Grundriß. Die Mittelschicht schätzt die Einteilung ihrer Wohnung etwas besser ein als die anderen Schichten, die Unterschiede sind aber nur geringfügig.

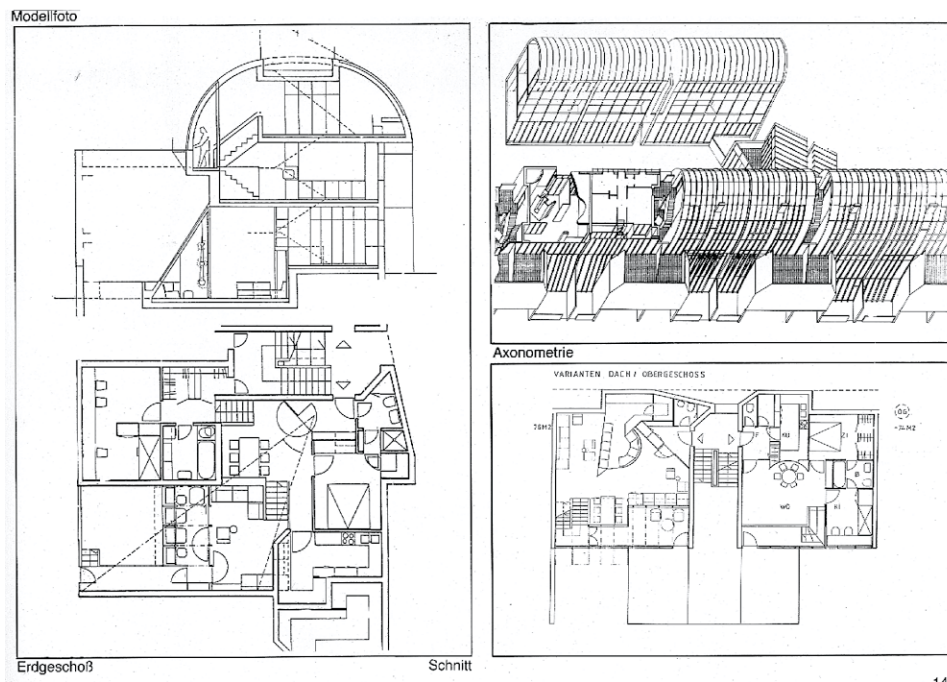
Signifikant ist der Zusammenhang dafür bei den Wohntypen: 45% der Dauerwohner schätzen die Einteilung ihrer Wohnung sehr positiv ein, nur 17% sehen sie negativ. Bei den Wohnungswechslern sind hingegen nur 21% sehr zufrieden mit dem Grundriß, 40% sind unzufrieden.

12.1. Die Grundrisse im Detail

Die Gestaltung der Grundrisse ist ein wesentlicher Faktor für die Wohnzufriedenheit bzw. die Wohnunzufriedenheit. Deshalb wurden die Grundrisse der besten und der schlechtesten Siedlung einer genaueren Prüfung unterzogen. Die besten Werte beim Grundriß konnte die Rettenbachersiedlung erreichen, die schlechtesten die Siedlung Faunastraße.

Der Großteil der Wohnungen in der Rettenbachersiedlung ist als Maisonette angelegt oder hat wenigstens einen Niveauunterschied (vgl. Graphik 16). Alle Wohnungen haben Terrassen oder Balkone, die durch Wintergärten erschlossen sind. Man betritt die Wohnungen über einen relativ kleinen Vorraum, der auch das Klo und einen Abstellraum erschließt. Dahinter liegt ein relativ großer Raum, der als Küche, Wohn- und

Graphik A 16: Schematischer Grundriß Rettenbachersiedlung



Quelle: Zentralverband der Architekten Österreichs

Eßzimmer genutzt werden kann. In vielen Fällen wurden hier offene Wohnküchen errichtet, in anderen Fällen wurden die Zimmer abgeschlossen. Bei den einstöckigen Wohnungen erfolgt über diesen Raum auch die Erschließung der weiteren Zimmer. Die Maisonnetten haben auf jeder Ebene einen eigenen Eingang, auch hier gibt es den großen Raum, von dem eine Stiege zu den oberen Räume führt. Im Rahmen dieses Schemas konnten alle möglichen Varianten der Mitbestimmung umgesetzt werden, die Bewohner haben diese Phase der Auseinandersetzung mit dem Architekten auch in guter Erinnerung.

Ja, am Anfang war eben die Planung. Da wurden wir ins Büro eingeladen, sind vorgestellt worden und dann konnte jeder sagen, was er wollte. Vorgegeben war, glaube ich, nur die Toilette, sonst war nichts vorgegeben. Dann hat man eben mit dem Planer besprochen was man gerne hätte, grundsätzlich, und der hat dann einen Rohplan erstellt, und den hat man dann ändern können, wir haben also bis zum Schluß ändern können, wir wurden wunderbar beraten.

Einschränkend muß hier gesagt werden, daß die Fluktuation in der Rettenbachersiedlung seit dem Bezug sehr niedrig ist, vor dem Bezug war sie allerdings sehr hoch. Während der Planungsphase verließen fast 80% der ursprünglichen Bauwerber das Projekt, in einigen Fällen waren die Mitbestimmungsmöglichkeiten für die Neueinsteiger daher relativ gering. Die Grundrisse in der Rettenbachersiedlung sind sehr vielfältig: Sie konn-

ten den Bedürfnissen der Bewohner entsprechend eingerichtet werden und bieten mannigfaltige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Kinder und auch Besuch sind vor allem im Eß-Wohnzimmer. Wenn ich Zuhause bin halte ich mich sehr viel im Wintergarten auf. Das taugt mir, ich habe einen Überblick über das was passiert und bin doch außerhalb des Geschehens)

Die Grundrisse sind grundsätzlich flexibel, auch wenn die Bewohner diese Möglichkeiten bisher nicht sehr stark genutzt zu haben scheinen, da die Familienstruktur im großen und ganzen noch der zur Zeit des Einzuges entspricht. In näherer Zukunft sind aber Wünsche zu einer Änderung der Raumnutzung zu erwarten, die Schlüsse über die Flexibilität zulassen werden.

Der Grundriß der Faunastraße (Graphik 17) ist in fast allem das Gegenteil der Rettenbachersiedlung. Es handelt sich bei der Anlage Faunastraße/Josef-Bayergasse um einen Low-Cost Bau. Das Hauptziel war es, einen Errichtungspreis von 10.000 Schilling pro Quadratmeter zu erreichen. Diesem Vorhaben wurde unter anderem die Mitsprachemöglichkeit der Bewohner geopfert. Da es sich um Mietwohnungen handelt wäre Mitbestimmung auch bei höheren Kosten nicht vorgesehen gewesen.

In der Faunastraße kamen sogenannte "serielle Grundrisse" zur Anwendung, die vom Erdgeschoß bis in den dritten Stock gleich sind. Zwei der vier Wohnungen pro Stockwerk haben 75 m², eine weiter 71 m², die letzte nur 58 m². Die Wohnungen haben relativ große Dielen, die direkt in einen 26 m² große Wohn-Eß-Kochraum führen. Über dieses Zimmer werden auch die restlichen Räume erschlossen, bei den größeren Wohnungen gibt es dazu noch einen Zwischendiele. Die größeren Wohnungen haben entweder einen direkten Ausgang in den Garten oder einen Balkon. Bezogen auf die Wohnungsgröße gibt es relativ viele Zimmer, die von den Bewohnern aber als zu klein empfunden werden.

Frage: Kommen wir zur Raumnutzung. Wie haben Sie die Räume in Ihrer Wohnung eingeteilt?

IP 1: Das ist Wohn-Eßzimmer. Da die Küche. Die Kinder haben allein ein Zimmer. Bad. Klo getrennt bei mir. Im Erdgeschoß ist halt Bad und Klo zusammen.

F: Und wie finden Sie so die Einteilung, ist das passend?

W: Zu klein.

F: Also insgesamt zu klein?

IP 2: Wollen Sie mein Zimmer anschauen, wie klein das ist? [geht hin, macht die Tür auf] Es ist nicht zusammengeraumt. Ein Doppelbett hat da zum Beispiel nicht Platz

IP1: Sie haben die die schon Wohnungen klein aufgebaut!

Die Raumaufteilung ist nicht flexibel. Die Bewohner beklagen sich auch über die aus ihrer Sicht lieblose Gestaltung der Räume. Bekrittelt wird die Integration der Küche in das Wohnzimmer.

Daß neben dem Grundriß auch andere Faktoren auf die Wohnzufriedenheit Einfluß haben zeigen die zweitbeste und die zweitschlechteste Siedlung. bei der Die Grundriß-zufriedenheit liegt die Siedlung Jakob-Gschielgasse an zweiter Stelle: Die Wohnungen hier sind relativ groß und vor allem hell, auch die funktionale Qualität dürfte die Wünsche der Bewohner getroffen haben. Obwohl die Grundrißzufriedenheit hoch ist, liegt die Wohnzufriedenheit aber nur knapp über dem Durchschnitt: Die Außenlagen, die Erschließung etc. lassen keine höhere Wohnzufriedenheit aufkommen.

Umgekehrt ist es bei der Wienerbergersiedlung, die am vorletzten Platz bei der Grundriß-zufriedenheit liegt: Die Zufriedenheit mit dem Grundriß ist relativ niedrig, *aber* die generelle Wohnzufriedenheit ist überdurchschnittlich gut. Hier wirken sich Umfeld, Erschließung, Außenanlagen etc. positiv aus und gleichen die Unzufriedenheit mit dem Grundriß aus.

12.2. Zur historischen Entwicklung von Grundrissen: Andere Schichten, andere Raumnutzung

Bei der Behandlung des Grundrisses in der Faunastraße ist ein Aspekt durchgeklungen, der sich auch in anderen Siedlungen zeigt. Probleme mit der grundsätzlichen Konzeption des Grundrisses, die aber je nach sozialer Schicht unterschiedlich sind: Die Arbeiterschicht und auch die Mittelschicht hat andere Vorstellungen als die obere Mittelschicht, vor allem was den Bedarf an Zimmern und die Einstellung zur Wohnküche betrifft.

Wenn man die historische Entwicklung von Grundrissen¹¹ untersucht, stellt man einen "Trickle-Down-Effekt" fest: Die Vorstellung darüber was gut und "schicklich" ist wandern im Lauf der Zeit von den jeweils höheren Schichten zu den niedrigeren Schichten. Der Ausgangspunkt für die Entwicklung sind die Repräsenterräume des Adels im 16. und 17. Jahrhundert: Über die Räume, die dem unmittelbaren Bedarf dienen (Küche, Wohnen etc.) gibt es einen Raum, der ausschließlich dem gesellschaftlichen Umgang gewidmet ist. Das Großbürgertum des späten 18. und 19 Jahrhunderts übernimmt diesen Raum als "Salon", einen abgetrennten Raum, der dem Besuch von Gästen und dem gesellschaftlichen Verkehr vorbehalten ist. Das eigentliche Leben der Bewohner spielt sich in anderen Räumen ab. Im 19. Jahrhundert findet dieser Raum dann als

“gute Stube” eine weite Verbreitung. Während es in den Arbeiterwohnungen üblicherweise nur einen Koch-Wohn-Ess-Schlafräum und eventuell noch eine Kammer gibt hat das Bürgertum einen “Wohnzimmer”, die allerdings nicht dem Wohnen, sondern dem Repräsentieren dienen. Hier stehen die teuersten Möbel, die nur bei Besuch von ihren Schutzhüllen befreit werden, das Klavier etc. Die gute Stube ist ein Statussymbol - es zeigt, daß man sich einen funktionsfreien Raum *leisten* kann. Die gute Stube ist also der Gegenpol zu den Funktionsräumen: Dort wird gearbeitet, hier wird “gelebt”, bzw. der Gesellschaft wird vorgespiegelt hier zu leben. Würde man einen Gast in den eigentlichen Wohn- und Arbeitsbereich lassen wäre dies eine Verletzung gesellschaftlicher Regeln.

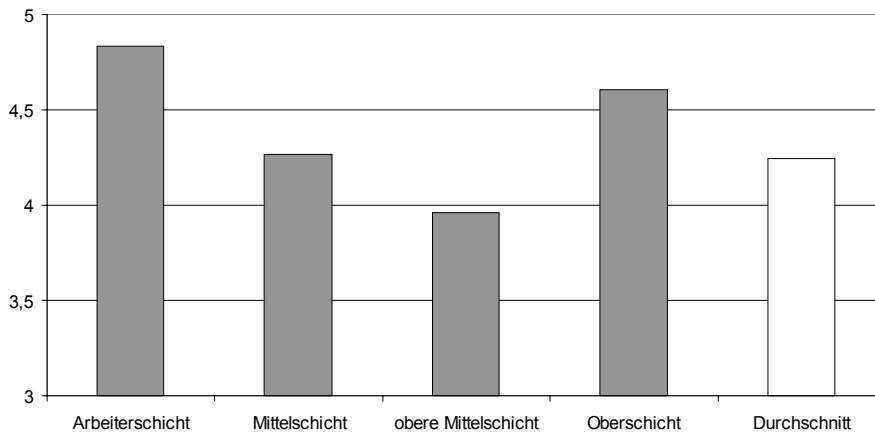
Im 20. Jahrhundert erfährt dieser Raum eine teilweise Modifikation. In den kleineren Wohnungen wird er zum Eßzimmer umfunktioniert, der eigentliche Wandel kommt aber erst mit dem Aufkommen des Fernsehers, durch den die “gute Stube” erstmals eine Funktion erhält.

Dieses Muster schwingt auch heute noch mit. Im Zuge des “Trickle-Down-Effekts” ist die Vorstellung von der guten Stube und des Wohnbereichs frei von Arbeit bei der Arbeiterschicht angekommen. Die oberen Schichten haben sich von der Idee wieder verabschiedet und streben eine möglichst hohe Funktionalität der Wohnungen an. Die unteren Schichten wollen aber einen Wohnraum, der von Arbeit befreit ist: Waschmaschinen werden in den Keller verbannt, auch wenn dadurch die Arbeit im Haushalt erschwert wird. Die Küche wird vom Wohnbereich getrennt, da dort die Hausarbeit verrichtet wird. Der eigentliche Wohnbereich soll nichts mit Arbeit zu tun haben. Möglicherweise handelt es sich hier um einen unbewußten Reflex auf die früheren Verhältnisse der unteren Schichten, als Arbeiter und Bauern ihre Wohnungen vor allem zur beruflichen Arbeit nutzen mußten.¹²

Dieses Muster findet sich auch in der vorliegenden Untersuchung. Wie man die Räume der Wohnung nutzt, hängt stark mit der sozialen Schicht zusammen. Die Angehörigen der Arbeiterschicht benutzen ihre Wohnung praktisch überhaupt nicht um hier irgendeine Form von beruflicher Arbeit durchzuführen, am relativ stärksten tut das die obere Mittelschicht (vgl. Graphik 18). Ganz gleich verhält es sich übrigens mit den Hobbys.

Das heißt aber auch, daß die verschiedenen Schichten andere Ansprüche an ihre Wohnung und damit an den Grundriß haben. Die oberen Schichten legen Wert auf

Graphik A 18: Soziale Schicht und Nutzung der Wohnung für berufliche Arbeit*



* 5 bedeutet, daß die Wohnung überhaupt nicht für berufliche Arbeit verwendet wird,

1 würde bedeuten, daß die Wohnung sehr stark für berufliche Arbeit verwendet wird

Funktionalität, die darüber hinaus noch die Möglichkeit zum gesellschaftlichen Umgang bieten soll.

...die Trennung zwischen Wohn- und Eßbereich ist immer wieder ein Jammer, wenn man eigentlich nicht die Anzahl Leute unterbringt, die man will, also acht Leute. Es müssen ja keine Tafeleien sein, aber man muß sich wohl fühlen, Platz haben, und da ist es bei uns zu klein.

Auch die Einheit von Wohnzimmer und Küche wird positiv angenommen. Ein Grund dafür ist die tendenziell höhere Emanzipation der Frau in den höheren Schichten, Frauen lassen sich nicht mehr in die Küche abschieben.

...und sonst halte ich mich in diesem Eßzimmer auf, das ist das Zentrum eigentlich. Es war mir immer wichtig, daß ich keine abgetrennte Küche habe, sondern so eine Kochnische, daß ich mit Leuten, die da sitzen, sprechen kann und mich nicht in die Küche zurückziehen muß, also ich bin eigentlich immer präsent. Das ist mir wichtig.

Die Wünsche der unteren Schichten sind schwieriger festzustellen, da sie nicht so frei über ihren Grundriß und ihre Raumnutzung reden, sich darüber wahrscheinlich auch weniger Gedanken gemacht haben. Es lassen sich aber einige Tendenzen festmachen. Die unteren Schichten wollen "richtige" Zimmer, die klar abgegrenzte Funktionen haben. Das führt zu vielen einfunktionalen Zimmern, die dann aber als zu klein empfunden werden. Die Wohnküche zum Beispiel ist kein Thema: Dort wo es keine gibt wird sie nicht angesprochen. Wo es sie gibt, äußern die Bewohner eher Kritik.

Was mich irrsinnig stört ist, daß die Küchen nicht abgeteilt sind. Das die Küche kein eigener Raum

ist. Drüben ist es zum Beispiel blöd, weil wenn man im Wohnzimmer sitzt, kann man in die Küche schauen, was derjenige kocht oder so.

Genannt wird hier auch das Geruchsproblem: Wenn die Küche nicht abgeteilt sei, würde sich der "Dampf" in der ganzen Wohnung ausbreiten. In den oberen Schichten wird dieses Problem nicht genannt – obwohl nicht anzunehmen ist, daß die Luft in der Wohnung von der Schicht der Bewohner abhängt. Multifunktionale Räume werden von unteren Schichten nicht angenommen: Sie wollen eine klar gegliederte Wohnung. Während obere Schichten versuchen, die Funktionalität und die Flexibilität ihrer Grundrisse zu erweitern machen die unteren Schichten das Gegenteil, sie schränken sie ein.

[Gesprächsprotokoll] Der Idee des Architekten, daß die Räume von mehreren Seiten zu betreten sein sollen, weil das Multifunktionalität schaffe und das ganze offener gestalte konnte die Interviewperson absolut nichts abgewinnen. Das äußerte sich darin, daß er schon kurz, nachdem er eingezogen war, die entsprechenden Türen mit Gipskartonwänden wieder verschlossen hat.

Ein weiterer Schichtunterschied besteht bei der Nutzung der Außenräume. Während die oberen Schichten prinzipiell bereit sind, Außenräume (Erschließung etc.) in die Wohnung mit einzubeziehen ist das bei unteren Schichten nicht der Fall: Ihre Wohnung hört bei der Wohnungstür auf.

13. Probleme

Im Kapitel 9 wurden einige Modelle für Wohnzufriedenheit diskutiert. In einem davon wurde die Freiheit von "Störungen" als wesentlicher Faktor für das Wohlbefinden in der Wohnung angeführt. Eine Einschätzung, die durch die vorliegende Studie bestätigt wird. Das Vorliegen von Problemen oder Störungen wirkt sich sehr stark auf die Wohnzufriedenheit aus. Da es aber unterschiedlichste Arten von Problemen geben kann, ist es schwierig, ein einheitliches Modell zur Wirkung von Problemen zu entwickeln.

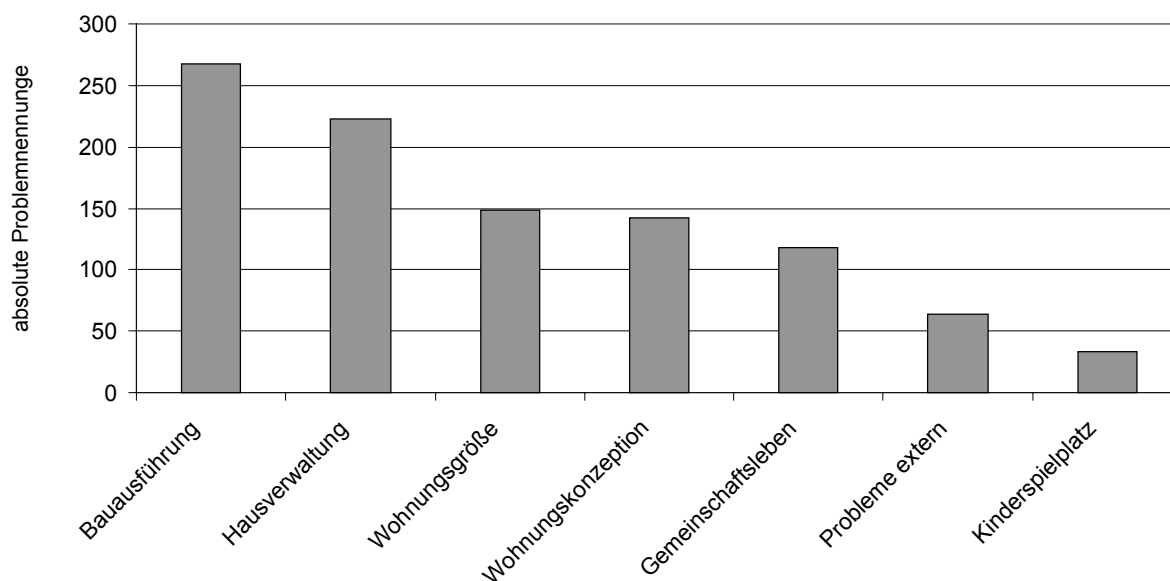
Ausgehend von den Ergebnissen der qualitativen Befragung wurde für den Fragebogen 20 Problemkategorien entwickelt, bei denen die Befragten angeben sollten, ob es in ihrer Anlage solche Probleme gibt oder nicht. Der Vorteil dieser Fragestellung liegt in einer höheren Vergleichbarkeit der Resultate: Es werden nicht nur die *aktuell* als Problem empfundenen Bereiche abgefragt, sondern alle Problembereiche – So ist es z.B. denkbar, daß es in der Anlage ein Problem mit Vandalismus gibt, da es aber länger nicht mehr zu Vorfällen in diese Richtung gekommen ist, würde bei einer offenen Abfrage dieses Problem vergessen.

Spitzenreiter bei den Problemnennungen sind Mängel bei der Bauausführung, also die klassischen Baumängel - fast die Hälfte aller Befragten sieht hier ein Problem. Immerhin sieben Befragte haben Probleme mit der zu starken Sonneneinstrahlung, der schwächsten Problemkategorie (siehe Tabelle 16).

Tabelle A 16: Häufigkeit der Problemnennungen - absolut

Problembereich	Nennungen
Bauausführung	121
Zu wenig Abstellplätze	93
Feuchtigkeit	77
Hausverwaltung	72
Müll	71
Schimmel	69
Kein Platz für Haushaltsführung	56
Betriebskostenabrechnung	52
Haustiere	41
Siedlungslärm	39
Gemeinschaftseinrichtungen	38
Einsehbarkeit	37
Vandalismus	35
Entlüftung	34
nicht ausreichender Kinderspielplatz	33
Zu dunkel	32
Standardmöbel	32
Straßenlärm	29
Verwahrlosung	27
Sonneneinstrahlung	7

Graphik A 19: Häufigkeit der Problemnennungen – eingeteilt in Kategorien



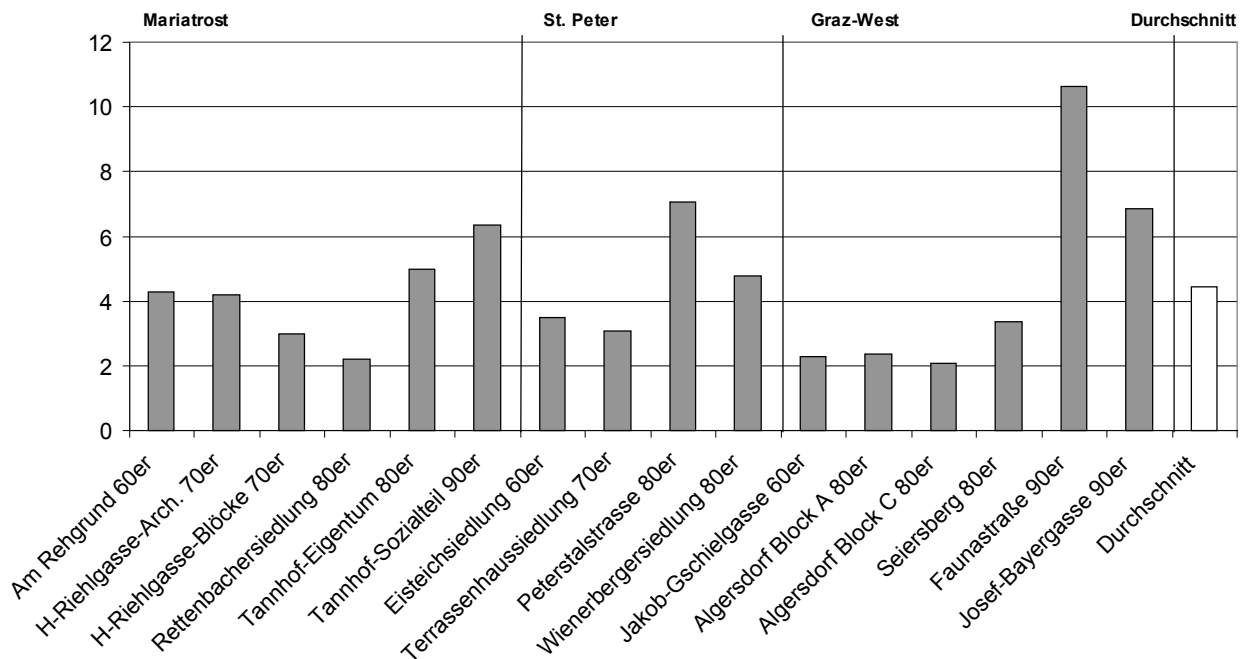
Die Probleme lassen sich in einige Kategorien zusammenfassen: Die meisten Probleme fallen in den Bereich der Bauausführung: Baumängel, Feuchtigkeit und Schimmel. Eine zweite Kategorie bezieht sich auf die Hausverwaltung: Untätigkeit, Probleme bei der Betriebskostenabrechnung, und auch das Müllproblem kann im weitesten Sinn der Hausverwaltung zugerechnet werden – in der Regel handelt es sich dabei um schlecht angelegte Müllplätze. Auch die Verwahrlosung der Siedlung fällt in die Verantwortlichkeit der Hausverwaltung.

In der dritten Kategorie geht es um die zu geringe Größe der Wohnungen, die nicht genug Platz für die Haushaltsführung und Abstellräume bieten. Ebenfalls mit der Wohnung zu tun hat die vierte dritte Kategorie von Problemen: Einsehbarkeit, Dunkelheit und Helligkeit, Entlüftung, kein Platz für Standardmöbel; hier liegen die Probleme bei der Konzeption der Wohnung. In die fünfte Kategorie "Zusammenleben in der Siedlung", fallen Probleme mit Gemeinschaftseinrichtungen, Siedlungslärm und Haustieren. Vandalismus und Straßenlärm bilden die sechste Kategorie, die externen Probleme.

Keine eindeutige Zuordnung ist beim Kinderspielplatz möglich. Hier können prinzipiell mehrere Kategorien angesprochen werden: Probleme mit dem Zusammenleben, mit der Hausverwaltung und sogar mit der Bauausführung, da die Kinderspielplätze eben bei der Konzeption der Anlage nicht bedacht wurden.

In den Bereich Bauausführung fallen rund ein Viertel aller Problemnennungen, hier besteht also die größte Gefahr, daß Probleme entstehen. 22% der Problemnennungen

Graphik A 20: Durchschnittliche Anzahl von Problemnennung in den einzelnen Siedlungen



sind der Hausverwaltung zuzurechnen, Wohnungsgröße und Wohnungskonzeption stellen zusammen 30% aller Problemnennungen. Nur 10% der genannten Probleme hängen mit dem Zusammenleben in der Siedlung zusammen, dieser Faktor ist hier also am unwichtigsten (vgl. Graphik 19).

Probleme und Störungen wirken sich negativ auf die Wohnzufriedenheit aus. Dieser Satz gilt generell - aber auch hier gibt es natürlich Ausnahmen, wie in der Graphik 20 zu erkennen ist. In der Rettenbachersiedlungen und im Block C der Algersdorferstraße gibt es die wenigsten Probleme. In der Rettenbachersiedlung wurde auch der höchste Wert bei der Wohnzufriedenheit erreicht, die Algersdorferstraße liegt aber nur im Mittelfeld. Die meisten Problemnennungen gibt es in der Faunastraße, (mit einigem Abstand) gefolgt von der Peterstalstraße. In der Faunastraße ist auch die Wohnzufriedenheit am niedrigsten – eben weil es die meisten Problemnennungen gibt. Die Siedlung Peterstalstraße liegt bei der Wohnzufriedenheit hingegen im oberen Mittelfeld, sogar besser als die Algersdorferstraße.

Wie kommt es zu diesen Abweichungen? Zufriedenheit ist fragil, es ist immer einfacher sie zu zerstören, als sie aufzubauen. Damit Personen sich in einer Wohnung wohlfühlen, müssen alle Faktoren stimmen, oder doch wenigstens die wichtigsten. In der Algersdorferstraße ist die Erklärung daher relativ einfach. Hier handelt es sich um Mietwohnungen, und Mietwohnungen liegen bei der Wohnzufriedenheit generell schlechter

als Eigentumswohnungen. Die soziale Einbindung ist schwach, die Siedlung ist sozial "tot".

In der Petertalstraße ist die soziale Einbindung besser, es handelt sich um Eigentumswohnungen, die Lage und die Umgebung wird von den Bewohnern sehr positiv bewertet. Dafür liegt die Grundrißzufriedenheit schlechter als in der Algersdorferstraße. Sowohl hier als auch dort dominieren die Dauerwohner. Ausschlaggebend für die hohe Wohnzufriedenheit *trotz* der vielen Probleme dürfte in der Petertalstraße die kognitive Dissonanz sein, die bereits im Kapitel zwei beschrieben wurde: Wenn man sich unter vielen Mühen, Plagen und Ärgernissen in einer Wohnung eingerichtet hat, dann *will* man sich dort auch wohl fühlen. In der Peterstalstraße waren die Probleme tatsächlich sehr groß, größer als in allen anderen Siedlungen einschließlich der Faunastraße. Der Prozeß zwischen Bauträger, Professionisten und Architekten ist zehn Jahre nach dem Bezug der Siedlung immer noch nicht abgeschlossen, für einen Block schlagen einige Bewohner sogar den Abriß als beste Sanierungsform vor. Trotzdem ist die Wohnzufriedenheit hier hoch, die anderen Vorteile überwiegen offensichtlich, die Bewohner haben sich auf die Probleme eingestellt.

Auch das Gegenteil ist denkbar, nämlich daß die Probleme nicht übersehen, sondern überbetont werden. Die Schwierigkeiten, Probleme und Störungen in den verschiedensten Bereichen addieren sich dabei nicht nur, sondern multiplizieren sich. Am stärksten ist das in der Faunastraße der Fall, wo es die am weitaus meisten Problemnennungen gibt: Durchschnittlich geben die Befragten vier bis fünf Probleme an, hier sind es mehr als 10. Die Bewohner der Faunastraße sind in einer schwierigen Lebenssituation, die alle Probleme doppelt schwer erscheinen läßt, und die Toleranzgrenze gegenüber Mißständen auf ein sehr niedriges Niveau senkt. Dazu kommt natürlich, daß es in der Faunastraße tatsächlich viele Probleme gibt, vor allem bei der Bauausführung. Außerdem werden die Bewohner von der umliegenden Nachbarschaft ausgegrenzt. Folgendes Zitat zeigt die Problematik, wenn sich Probleme multiplizieren:

F: Wieso haben sie gerade das dahier ausgesucht?

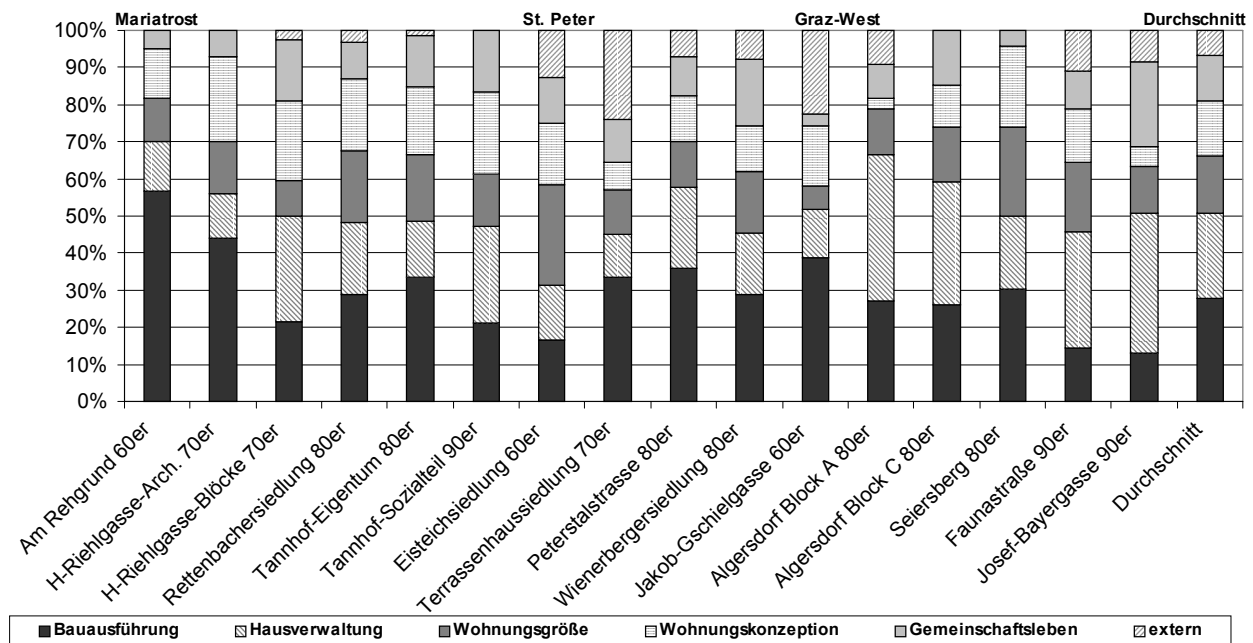
A: Weil wir blöd waren (lacht).

F: Also war es ein Fehler?

A: Aber ja. Es gibt keine Vorteile und es gibt keine Nachteile. Ich meine, Nachteile gibt es genug, aber Vorteile gibt es keine.

Probleme sind also ein wichtiger Faktor für Wohnzufriedenheit, sie müssen aber immer im Kontext mit den anderen Faktoren interpretiert werden.

Graphik A 21: Verteilung der Problembereich in den einzelnen Siedlungen



Bei der Verteilung der Problembereiche in den Siedlungen lassen sich sehr klare Unterschiede erkennen (vgl. Graphik 21). Die Bauausführung ist vor allem bei den älteren Bauten ein Problem: Die höchsten *Anteile* der Bauprobleme an den Gesamtproblemen sind Am Rehgrund, in der Hans-Riehlgasse und der Jakob-Gschielgasse. Die Hausverwaltung ist eher in den Siedlungen der Arbeiter- und Mittelschicht ein Problem: Algersdorf, Josef-Bayergasse. Die zu geringe Größe ist in den Mietwohnungen ein Problem: Eisteichsiedlungen, Seiersberg. Probleme mit der Wohnungskonzeption gibt es vor allem in der Hans-Riehlgasse und dem Sozialteil der Tannhofsiedlung.

Probleme im Gemeinschaftsleben sind in der Josef-Bayergasse besonders häufig, ebenso in der Wienerbergersiedlung. Externe Probleme finden sich in erster Linie in den großen Siedlungen der 60er und 70er: Jakob-Gschielgasse und Terrassenhausssiedlung. Der Kinderspielplatz ist besonders in der Faunastraße ein Problem.

Der Wohntyp hat einen starken Einfluß auf das allgemeine Problembewußtsein: Dauerwohner sehen durchschnittlich nur 3,7 Probleme in ihrem Wohnumfeld, Wohnungswechsler 5,4. Der Grund dafür liegt wahrscheinlich darin, daß die Dauerwohner aktiv versuchen, die Probleme zu beseitigen, während die Wohnungswechsler ihnen passiv gegenüberstehen. Besonders groß ist der Unterschied bei der Hausverwaltung, mit der die Wohnungswechsler deutlich mehr Probleme haben. Eine Ausnahme bildet nur die Bauausführung: Hier haben die Dauerwohner mehr Probleme

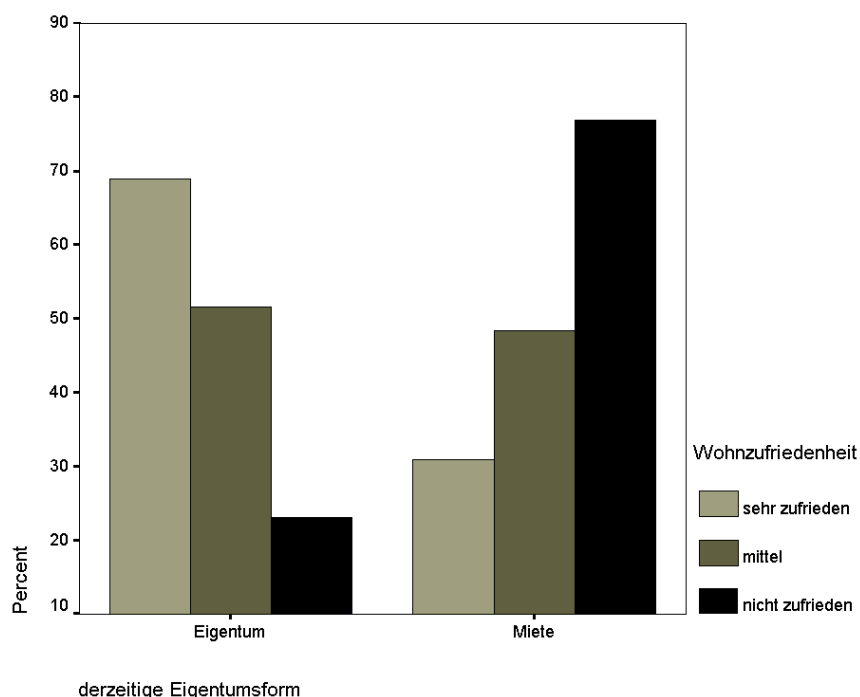
als die Wohnungswechsler, wahrscheinlich deshalb, weil sie eine geringere Toleranz gegenüber Mängeln haben, mit denen sie den Rest ihres Lebens wohnen müssen. Die Wohnungswechsler sehen ihre Wohnung nur als Übergang, sie werden die *aktuell anstehenden* Problemen (wie die Hausverwaltung) eher wahrnehmen als *generelle Mängel* (wie Baumängel), die sie selber sowieso nicht bzw. kaum beheben können. Da sie die Gebäude auch erst nach der Fertigstellung kennengelernt haben, wissen sie wahrscheinlich auch weniger über die Probleme, die sich während der Bauphase ergeben und zu den Baumängeln geführt haben.

Die sozialen Schichten unterscheiden sich bei der Problemnennung fast nicht. Die Mittelschicht hat etwas weniger Probleme, die obere Mittelschicht ist im Mittelfeld, die Arbeiterschicht hat am meisten Probleme – die Unterschiede bei den Nennungen sind aber gering und lassen nicht auf grundsätzliche Unterschiede zwischen den Schichten schließen. Den einzigen großen Unterschied gibt es bei der Hausverwaltung, von der sich die Arbeiterschicht deutlich schlechter behandelt fühlt als die anderen Schichten.

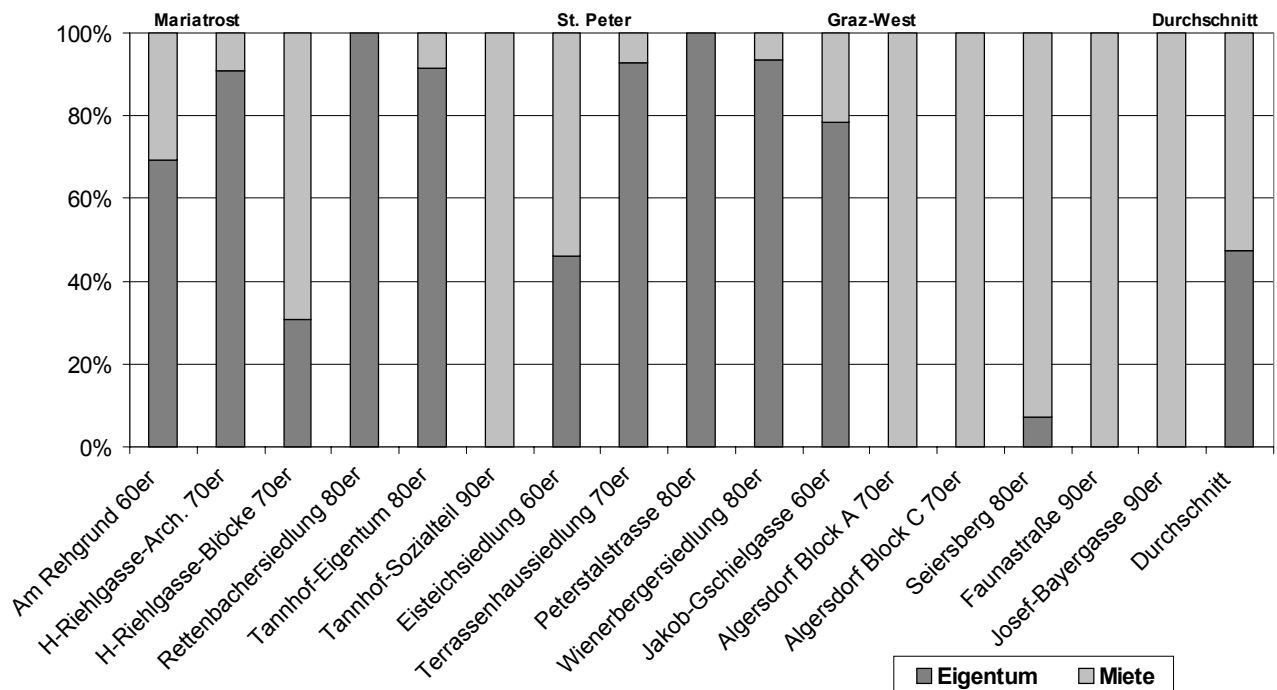
14. Eigentumsform: Eigentum vs. Miete

Eigentümer fühlen sich in ihren Wohnungen wohler als Mieter (vgl. Graphik 22): Die Eigentümer erreichen einen durchschnittlichen Wert von 1,7 auf der Skala zwischen eins und fünf, die Mieter liegen nur bei 2,6, also ein fünftel schlechter. Dieser Unterschied zieht sich durch alle untersuchten Siedlungen, obwohl es auch hier natürlich

Graphik A 22: Wohnzufriedenheit und Eigentumsform



Graphik A 23: Wohnungseigentumsform in den einzelnen Siedlungen



Ausnahmen gibt. Ins Auge springt dabei vor allem die Siedlung in Seiersberg, die ausschließlich aus Mietwohnungen besteht, die bei der Wohnzufriedenheit aber im oberen Mittelfeld liegt.

Was sind die Gründe für diesen starken Unterschied? Die Eigentümer konnten bei der Gestaltung der Wohnung mitreden, Probleme versuchen sie aktiv zu bekämpfen, sie haben stärkere Sozialkontakte etc. Bevor weiter auf diese Frage eingegangen werden kann, muß noch auf den Unterschied in den einzelnen Siedlungen hingewiesen werden.

Es gibt drei Gruppen von Siedlungen, die sich in der Graphik 23 erkennen lassen. Die reinen Mietsiedlungen, die reinen Eigentumssiedlungen und eine Mischform. Auch in der Mischform befinden sich eigentlich nur Eigentumswohnungen, die aber privat weitervermietet werden. In den reinen Mietsiedlungen ist der Vermieter also entweder die Stadt Graz oder eine Genossenschaft, in den Mischsiedlungen sind es Privatpersonen. Am auffallendsten ist hier der Unterschied zwischen den beiden Siedlungsteilen in der Hans-Riehlgasse. Während der Architektenteil zu 90% von den Wohnungseigentümern bewohnt wird sind es in den „Blöcken“ nur 30%. Die Werte in der Mischgruppe sind auch ein Indikator für die Qualität und die Güte des Baus: Je mehr Eigentümer dort wohnen, desto attraktiver der Bau, beginnend mit dem Architektenteil der Hans-Riehlgasse und der Terrassenhaussiedlung, endend mit den „Blöcken“ und der

Tabelle A 17: Ergebnisse der Regressionsanalysen nach Eigentumsform¹³

	Miete		Eigentum	
Bestimmtheitsmaß	0,62		0,40	
	Faktor	Betakoeffizient	Faktor	Betakoeffizient
Einflußfaktoren	1) Grundriß-zufriedenheit	0,66	1) Zufriedenheit Aussehen/Architektur	0,31
	2) Qualitäts-zufriedenheit	0,22	2) Zufriedenheit Aussicht, Helligkeit, Lage	0,29
	3) Allgemeine Lebenszufriedenheit	0,17	3) Problemindex	0,25

Eisteichsiedlung.

In den reinen Eigentumssiedlungen befinden sich geförderte Mietwohnungen, die laut Gesetz nicht weitervermietet werden dürfen, außer die Förderung ist bereits vollständig zurückgezahlt. Die Mietwohnungen, die in dieser Graphik in der Wienerberger- und der Tannhofsiedlung aufteichen sind also entweder rechtswidrig weitervermietet oder vollständig ausgezahlt.

Eigentümer und Mieter haben grundsätzlich unterschiedliche Anforderungen an ihre Wohnung. Um Klarheit in diesem Punkt zu erlangen, wurden zwei Regressionanalysen gerechnet, bei denen zwischen Mietern und Eigentümern unterschieden wurde – die Variable Eigentumsform wurde dabei natürlich aus der Liste der unabhängigen Variablen gestrichen. Diese Regressionsanalysen ergaben sehr unterschiedliche Faktoren für Wohnzufriedenheit (siehe Tabelle 17)

Die Regressionsanalyse zeigt, daß teilweise andere Variablen für die Wohnwichtigkeit der beiden Gruppen wichtig sind. Die Modelle haben allerdings eine andere Güte, bei den Mietern wird *mehr erklärt* als bei den Eigentümern. Das Regressionsmodell für die Mieter hat dabei ungefähr den gleichen Erklärungswert wie das gesamte Modell, das für alle Befragten gerechnet wurde. Bei den Eigentümern wird ein Drittel weniger erklärt: 40% erklärte Varianz sind immer noch ein sehr hoher Wert, aber doch deutlich niedriger als die 62% bei den Mietern.

Bei den Mietern ist die Grundrißzufriedenheit der wesentliche Faktor für Wohnzufriedenheit. Wichtig ist auch die Qualität (Bauqualität, Ausstattung) und die allgemeine Lebenszufriedenheit. Dabei wirkt die Grundrißzufriedenheit bei weitem am

stärksten, die beiden anderen Faktoren sind deutlich schwächer. Es handelt sich hier um Faktoren, die entweder mit der individuellen Befindlichkeit der Bewohner oder mit der Wohnung an sich zu tun haben. Das Umfeld, Architektur, Gestaltung, Umgebung, Grünanlagen etc. sind weniger wichtig. Interessant ist, daß das *Modell für die Mieter* sich nicht sehr wesentlich vom Gesamtmodell unterscheidet, es handelt sie nur um eine leicht abweichende Spezialform.¹⁴

Ganz anders ist das bei den Eigentümern. Erstens unterscheiden sich die Faktoren sehr stark von denen des Gesamtmodells, zwei der Faktoren kommen im Gesamtmodell überhaupt nicht vor. Außerdem gibt es hier nicht *einen* Faktor, der sehr stark wirkt, sondern *drei* ungefähr gleich starke. Während bei den Mietern die Wohnung und die individuelle Situation im Vordergrund steht, ist für die Eigentümer besonders das Umfeld wichtig. Hier taucht das erste Mal die architektonische Gestaltung auf, die sich beim Aussehen, der Erschließung, den Materialien und der Häuseranordnung niederschlägt: *Architektonische Gestaltung ist für Wohnungseigentümer also wichtiger als für Wohnungsmieter*. Auch die Probleme spielen eine größere Rolle – die Eigentümer haben durchschnittlich mehr Probleme als die Mieter, nämlich 3 zu 3,5.

Eigentümer wohnen grundsätzlich länger in einer Wohnung als Mieter, und sie wohnen dort auch mit einer anderen Perspektive: Sie haben sich die Wohnung *längerfristig* ausgesucht, während die Mieter sie *mittelfristig* gewählt haben. Dazu kommt ein weiterer Unterschied: In unserer Stichprobe zerfällt die Gruppe der Mieter in zwei Gruppen: Erstens die, die sich in einer früheren Phase des Familienzyklus befinden und sich später eine andere Wohnung suchen wollen. Und zweitens die, die sich keine andere Eigentumsform leisten können. Eine genaue Abgrenzung zwischen den beiden Gruppen ist nicht möglich, es kann aber geschätzt werden, daß sie etwa gleich groß sind, mit einem leichten Überhang der zweiten Gruppe.

Die erste Gruppe, also die Haushalte einer frühen Phase des Familienzyklus sind noch nicht oft vor der Wahl gestanden, sich eine neue Wohnung zu suchen. Sie haben den größeren Teil ihres bisherigen Lebens nicht selbständig gewohnt, also vor allem bei den Eltern, oder nicht in dieser besonderen Haushaltsform, nämlich als Paar mit Kind(ern). Sie kennen daher ihre tatsächlichen Wohnbedürfnisse noch nicht oder sind erst dabei sie zu entdecken.

In der Konsumsoziologie ist es eine bekannte Tatsache, daß Personen die *erste* Konsumententscheidung in einem Bereich eher undifferenziert treffen – entsprechend dem Zitat, das diesem Kapitel vorangestellt ist: Die Wunschwohnung soll groß sein, billig

und zentral gelegen. Alle diese Wünsche können nicht erfüllt werden, die Präferenzen kristallisieren sich erst im Lauf der Zeit heraus. In diesem Sinn kann der Wandel der Zufriedenheitsfaktoren auch als Reifungsprozeß verstanden werden. Während bei den Wohnformen in den früheren Phase des Familienzyklus eher die Wohnung an sich wichtig ist rückt bei den späteren Phasen das Umfeld stärker in den Vordergrund.

Die andere Gruppe besteht aus Personen, die sich keine andere Eigentumsform leisten können. Es handelt sich also um Personen mit niedrigem Einkommen, die tendenziell einer niedrigeren Schicht angehören, und die eine geringere Bildung haben. Typisch für niedrigere Schichten ist kurzfristiger Konsum; man sucht nach "Schnäppchen", ohne die Folgekosten abzuwägen, die das "günstige Angebot" mittelfristig recht teuer machen können. Ähnlich verhält es sich bei der Wohnform: Auch hier liegt der Augenmerk auf dem Unmittelbaren, also der Wohnung, dem Grundriß, der Qualität etc. Das weitere Umfeld wird nicht in die Betrachtung einbezogen und wirkt sich auch auf die Wohnzufriedenheit nicht unmittelbar aus.¹⁵

Die Auswirkungen des Wohntyps (Dauerwohner, Wohnungswechsler) und der sozialen Schicht auf die Eigentumsform wurde im Kapitel "Bewohnertypologie" bereits eingehend besprochen: Dauerwohner und Angehörige der Ober- und oberen Mittelschicht wohnen eher in Eigentumswohnungen, Wohnungswechsler und Angehörige der Mittel- und Arbeiterschicht eher in Mietwohnungen.

15. Soziale Beziehungen

Das Verhältnis zu den Nachbarn, die soziale Einbindung ist ein wesentlicher Faktor für die Wohnzufriedenheit. Interessant ist er deshalb, weil die soziale Einbindung im Gegensatz zur baulichen Ausgestaltung, den Problemen oder der Eigentumsform am relativ einfachsten beeinflusst werden kann: Es ist leichter etwa ein Siedlungsfest zu organisieren als eine Generalsanierung durchzuführen.

Zur Bewertung der sozialen Einbindung wurde eine Fragenbatterie entwickelt, aus der ein Index errechnet wurde. Dieser Index gibt Auskunft über die Intensität des Soziallebens und über die Einbindung der interviewten Person. Ein niedriger Wert bedeutet eine starke Einbindung in ein intensives Gemeinschaftsleben, ein hoher Wert bedeutet Anomie, eine geringe Einbindung in ein schwaches Gemeinschaftsleben.

Die Graphik 24 verdeutlicht noch einmal den starken Zusammenhang zwischen der Wohnzufriedenheit und der sozialen Einbindung. 54% der Befragten, die einen hohe Wert beim Sozialindex aufweisen, haben auch eine hohe Wohnzufriedenheit. Nur 12%

Tabelle A 18: Fragen zur Operationalisierung der sozialen Einbindung ¹⁶

20. Ich lese Ihnen jetzt einige Sätze vor. Sagen Sie mir bitte, inwieweit diese Sätze für Sie **zutreffend** sind. Bewertung wie bisher. 1=trifft sehr zu, 5=trifft überhaupt nicht zu, 6= weiß nicht

	1	2	3	4	5	6
a) Ich lade manchmal Nachbarn aus der Siedlung zu mir in die Wohnung ein:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
b) Wenn ich meine Nachbarn zufällig in der Siedlung/Haus treffe, unterhalte ich mich mit Ihnen.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
c) Ich kenne meine Nachbarn nur dem Namen nach	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
d) Ich engagiere mich für gemeinsame Angelegenheiten in meiner Siedlung oder in meinem Haus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
e) Ich würde jederzeit bei den Nachbarn anläuten, wenn ich ein kleineres Problem im Haushalt habe, z.B. ein Werkzeug auszuleihen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f) Das Gemeinschaftsleben in meiner Siedlung ist sehr intensiv (Feste, Treffen,...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
g) Ich bin stark in das Gemeinschaftsleben eingebunden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
h) Ich kann zwischen Fremden und Ortsansässigen in meinem Wohnbereich unterscheiden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
i) Ich habe mich in der Gegend schon einmal bedroht oder unbehaglich gefühlt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
j) Ich kann mit meinen Nachbarn über Themen sprechen, die mich interessieren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

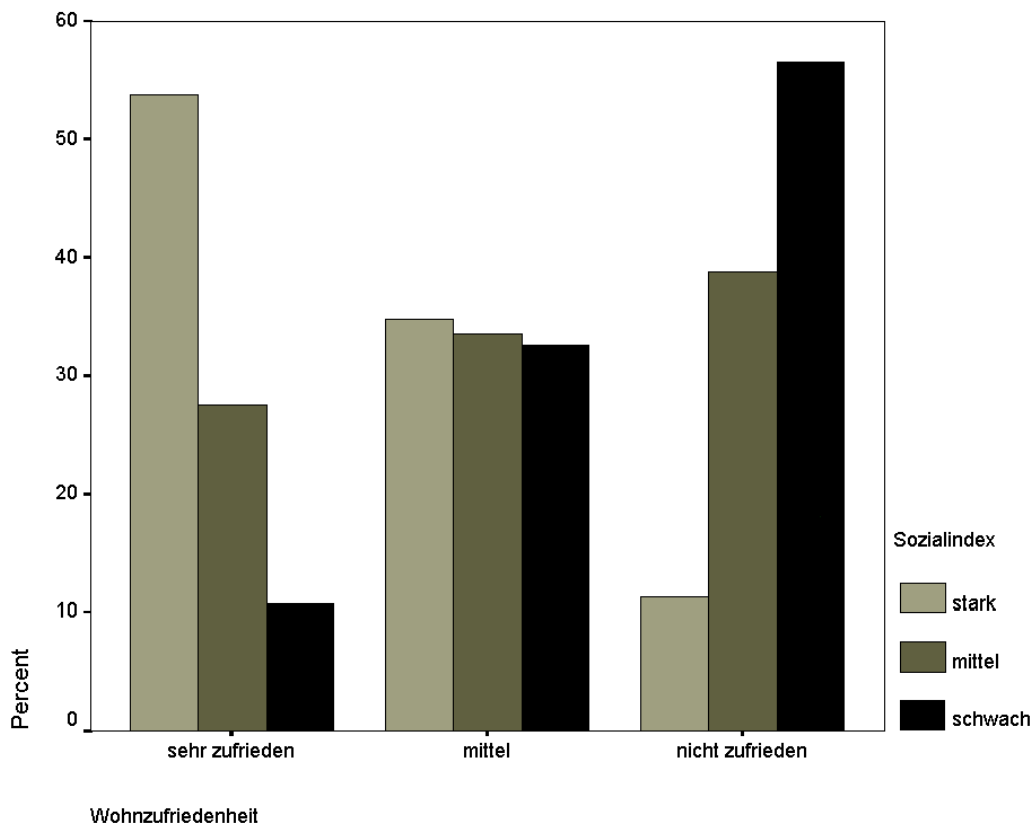
aus dieser Gruppe sind mit ihrer Wohnsituation unzufrieden. Demgegenüber sind nur 11% der schwach eingebundenen mit ihrer Wohnsituation zufrieden, 57% sind unzufrieden.

Darüber hinaus wurde die soziale Einbindung noch mit einigen anderen Fragen geprüft, 1) Ob es passieren könne, daß eine alte Frau mehrere Wochen tot in ihrer Wohnung liegen könnte ohne bemerkt zu werden, 2) die Frage, mit wievielen Nachbarn der Befragte per Du ist und 3) einigen Fragen zum persönlichen Engagement in der Bewohnervereinigung. In der Tabelle 19 werden die Ergebnisse dieser Fragen zusammengefaßt und mit der Wohnzufriedenheit in Beziehung gesetzt.

Man sieht, daß die Wohnzufriedenheit bei den Personen, die sich in ihrem unmittelbaren Wohnumfeld heimisch fühlen, größer ist als bei den Bewohnern, bei denen das nicht der Fall ist. In der Stadtsoziologie ist dieses Phänomen als "Aneignung" bekannt. Aneignung ist definiert als "sich den physikalischen (aber auch sozialen, geistigen) Raum handelnd zu erschließen."¹⁸ Es geht darum, das Umfeld nach den eigenen Vorstellungen frei zu gestalten, sich darin frei bewegen, die Umgebung zu "besitzen". Bei der Aneignung können drei Ebenen unterschieden werden: Die Wohnung, das Wohnviertel und die gesamte Stadt bzw. Region.

Bei der Gestaltung der Wohnung bedarf es keiner sozialen Interaktion mit den Nach-

Graphik A 24: Wohnzufriedenheit und soziale Einbindung



barn: Single-Haushalte machen das überhaupt alleine mit sich selber aus, größere Haushalte im Familienverband. Anders beim Wohnviertel, das hier mit der Siedlung gleichgesetzt wird: Hier bedarf es einer umfassenden Kommunikations- und Koordinationsleistung, um die eigenen Vorstellungen umzusetzen. Die dritte Ebene liegt außerhalb des Untersuchungsbereiches der vorliegenden Studie, da die Gestaltungsprozesse im regionaler und über-lokalen Bereich (z.B. Bezirk) nicht mehr ausschließlich mit der Wohnanlage in Verbindung stehen. In einigen Fällen üben die Bewohner einer Siedlung *gemeinsam* auf diese Ebene Wirkung aus, dabei handelt es sich aber um die Ausnahme als die Regel.

... und mit dem Bezirksvorsteher kann man auch vernünftig reden. Da schreibt man ihm einen Brief von der Siedlung aus, und der wird das weiterleiten und durchsetzen.

Gesellschaftliche Beziehungen in einer Siedlung sind das "soziale Kapital der Großstadt".¹⁹ Beziehung zum Ort, lokale Einbindung, soziale Netzwerke sorgen dafür, daß Menschen nicht in der Anonymität einer Wohnanlage untergehen und einen einsamen sozialen (oder tatsächlichen) Tod erleiden – Die Frage nach der alten Frau, die mehrere Wochen tot in ihrer Wohnung liegen könnte ohne bemerkt zu werden, weist in eine

Tabelle A 19: Faktoren für soziale Einbindung und Wohnzufriedenheit

Wohnzufriedenheit	sehr zufrieden	mittel	nicht zufrieden
Faktoren			
Sozialindex hoch	54%	35%	11%
Sozialindex niedrig	11%	32%	57%
Zustimmung zu Frage nach alter Frau	20%	34%	44%
Mitgliedschaft in Bewohnervereinigung	47%	33%	20%
öffentliche Funktion in der Siedlung	50%	44%	6%
Durchschnittlich mit Nachbarn per Du	8 Personen bzw. alle Siedlungsbewohner*	5 Personen	3 Personen
hohe Zufriedenheit mit Gemeinschaftseinrichtungen	35%	20%	15%

* bei den kleineren Anlagen gaben viele Bewohner an, mit *allen* Nachbarn per Du zu sein.

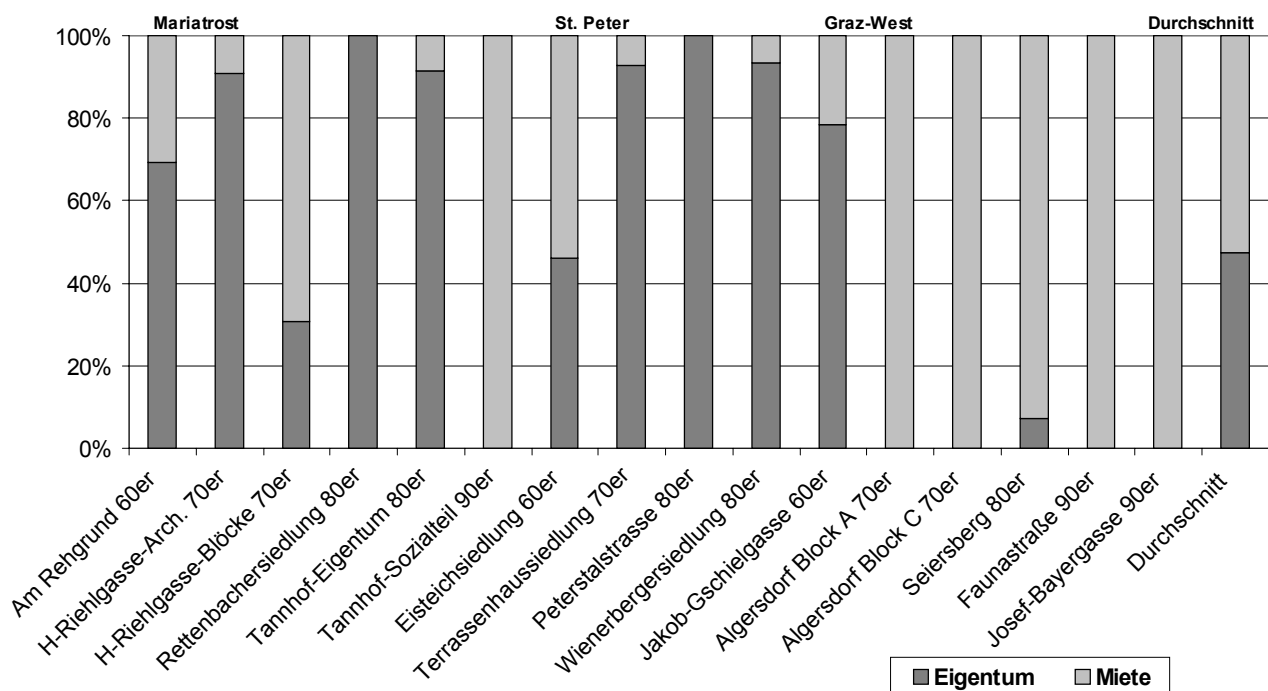
eindeutige Richtung. In Siedlungen mit hoher sozialer Einbindung wird diese Möglichkeit ausgeschlossen, in solchen mit schwachen sozialen Kontakten nicht (oder sie wird wie bei einer anderen Untersuchung, beantwortet mit „Ist schon passiert“).

Soziale Einbindung hat aber nicht nur einen objektiven Nutzen, nämlich die Entlastung staatlicher Strukturen im Sozialbereich, sondern auch einen subjektiven: Die Wohnzufriedenheit und auch die allgemeine Lebenszufriedenheit hängen stark mit der sozialen Einbindung zusammen.

Teilweise schwingt wahrscheinlich sogar die „Heimat“ in diesem Bereich mit. Heimat soll hier definiert werden als Ort dichter Sozialbeziehungen.²⁰ Teilweise spielt die regionale Herkunft bei dieser Frage eine Rolle: Wer aus z.B. St. Peter stammt, könnte später auch versuchen nach St. Peter zurückzuziehen. Soziale Beziehungen und räumliche Aneignung können diese Faktoren aber ersetzen. Einige Siedlungen erfüllen mit großer Wahrscheinlichkeit eine solche Heimatrolle, v.a. die Rettenbachersiedlung, aber auch z.B. die Terrassenhaussiedlung.

Wie sich der Kontakt mit den Nachbarn auf das Siedlungsleben auswirkt, wurde bereits in den Kapitel über die Siedlungen ausführlich behandelt (Kapitel 6-7): Die Intensität hängt ab von gemeinsamen Problemen (Baumängel, Gestaltung des Wohnumfeldes) und gemeinsamen Gegnern (Genossenschaft, Hausverwaltung, Bauprojekte in der Umgebung), dem gebauten Umfeld, einem abstrakten Stolz auf die Anlage und nicht zuletzt von individuellen Merkmalen der Bewohner.

Graphik A 25: Soziale Einbindung in den Siedlungen



Die sozialen Beziehungen hängen auch stark mit der sozialen Schicht und dem Wohntyp zusammen: Je höher die soziale Schicht, desto intensiver die Beziehungen, Dauerwohner sind ebenfalls intensiver in das soziale Leben eingebunden als Wohnungswechsler.

Exkurs: Soziale Beziehungen, soziale Homogenität und soziale Probleme

Aus den vorliegenden Daten ist sehr klar zu erkennen, daß Homogenität der Bewohner einen starken Einfluß auf die Wohnzufriedenheit hat. Der Einfluß kann aber zwei verschiedene Ausprägungen haben: Bei der Oberschicht wirkt Homogenität positiv, frei nach dem Motto "Gleich und gleich gesellt sich gern". Bei der Unterschicht geht die Wirkung eher in die andere Richtung: Die Hölle sind die anderen.

Zwei Faktoren sind im Bereich der Homogenität besonders relevant: Familienzyklus und soziale Schichtung. Die stärkste positive Wirkung hat dabei eine Einheitlichkeit im Familienzyklus: Die Bewohner haben die gleichen Probleme und die gleichen Bedürfnisse. In der Familienphase des Lebenszyklus können diese Bedürfnisse auch am besten im Wohnumfeld befriedigt werden – Es gibt einen Bedarf nach gemeinsamer Kinderbetreuung, den Wunsch, die Kinder mit Gleichaltrigen zusammenzubringen etc. Außerdem ist die Toleranz der Nachbarn gegenüber den Problemen, die Kinder bereiten, größer, wenn sie selber Kinder haben. Dazu kommt, daß kleine Kinder den sozia-

len Kontakt in einem Wohngebiet an sich sehr stark fördern: Sie zwingen wenigstens ein Elternteil dazu, mehr Zeit in der Wohnung und dem Wohnumfeld zu verbringen, und sie bringen Leute zusammen, die sonst kaum miteinander in Kontakt kommen würden.

... wo man wohnt, bilden sich auch Freunde. Meistens ist die Freundschaftsbildung über die Kinder, ohne Kinder war das eher selten, weil sonst hat man ja kein Bindeglied. Man fängt ja zum Reden an, wie "kann es schon am Topferl sitzen", "redet es schon", "geht es schon", "was war das erste Wort", und das sind diese Sachen wie man zusammenkommt und über die Jahre wächst man dann zusammen. Und man muß sagen, die, die keine Kinder haben, die haben es relativ schwer, jetzt Verbindung mit den Mitbewohner zu bekommen.

Eine Einheitlichkeit beim Familienzyklus wirkt sich ausschließlich positiv aus, sowohl in den oberen als auch in den unteren Schichten, eine ähnliche Stellung im Familienzyklus hat tendenziell auch schicht-übergreifende Wirkung: Kleine Kinder bringen auch Angehörige der höheren und der niedrigeren Schichten zusammen.

Der zweite Faktor ist die soziale Schicht, die häufig mit ähnlichen Bildungs- und Berufsverläufe zusammenfällt. Das beste Beispiel ist hier die Siedlung Am Rehgrund, in die eine zu 100% einheitliche Gruppe eingezogen ist: Universitätsassistenten, Herkunft nicht aus Graz, mehrere Kinder. Das hat dazu geführt, daß die Wohnzufriedenheit hoch ist und die Aneignung des Umfelds teilweise sogar auf die nächste Generation übertragen wurde: Nach Auszug der Eltern ziehen die Kinder (wieder) ein, um ihre eigenen Kinder zu kriegen.

Eine große Homogenität existiert in der Wienerbergersiedlung und der Siedlung Petersalstraße, auch der Eigentumsteil in der Tannhofsiedlung ist tendenziell dieser Gruppe zuzurechnen. Hier wohnt eine relativ einheitliche Schicht mit hohen Bildungsabschlüssen, guten Berufspositionen, gehobenem Einkommen, Familien mit kleinen oder mittleren Kindern. Die Wohnzufriedenheit ist über dem Durchschnitt, auch die soziale Einbindung ist relativ gut.

Dem stehen zwei andere Siedlungen gegenüber, die ebenfalls eine relativ geschlossene Bewohnergruppe beherbergen: Die Anlagen in der Faunastraße und der Sozialteil der Tannhofsiedlung. Auch hier herrscht relativ große Homogenität, allerdings in der umgekehrten Richtung: Niedrige Einkommen, niedrige Bildungsabschlüsse, niedrige Berufspositionen, wenn nicht überhaupt Arbeitslosigkeit. Die soziale Einbindung ist hier ebenso schlecht wie die allgemeine Wohnzufriedenheit. Überraschend ist dieses Er-

gebnis vor allem beim Sozialteil der Tannhofsiedlung: Lage, Verkehrsanbindung, Infrastruktur sind gut, es gibt keine größeren Baumängel. Hier dürften zwei Faktoren für die Probleme verantwortlich sein: Lage und relative Deprivation. Der Einfluß der Lage wird später noch genauer diskutiert, Lage scheint bei niedrigeren Schichten aber ein weniger wichtiger Faktor zu sein als bei höheren Schichten.

Das Konzept der relativen Deprivation bedeutet, daß Zufriedenheit sich nicht an *absoluten* Werten orientiert, sondern daß die *jeweilige Bezugsgruppe* als Referenzpunkt dient: Eine mittelmäßige Wohnung wird in einem schlechten Umfeld als sehr gut betrachtet, in einem guten Umfeld hingegen als eher schlecht - Letzteres trifft beim Sozialteil der Tannhofsiedlung zu.

Darüber hinaus klingt hier aber ein grundsätzlicheres Problem an: Sowohl im Tannhof IV als auch in der Faunastraße wohnen sogenannte "Punktefälle", also Mieter, die ihre Wohnung von der Stadt Graz zugewiesen bekommen haben. Es handelt sich dabei teilweise um Menschen, die im Volksmund als "Sozialfälle" bezeichnet werden, um Personen ohne Arbeit und schwierigem sozialen Umgang. Diese Personen werden von der Umgebung ausgegrenzt, sie können sich ihre Umgebung also nicht aneignen – und das, obwohl etwa die Faunastraße in der wenig anheimelnden Roseggersiedlung liegt, die selber zu den Problembereichen der Grazer Wohngegenden zählt.

...da haben sich die Leute schon aufgeregt, wie sie erfahren haben, daß da eine Gemeindefremde herkommt, [...] wie das Haus gebaut worden ist, war schon das Problem, daß die Leute gesagt haben, das ist so schiach, es paßt nicht her [...] Die schimpfen vom Balkon herunter, Ihr Gsindel, Ihr Gfrisser, verschwind's da weg, ihr gher't's da gar nicht her.

Dabei werden die Bewohner der Siedlung nicht nur von den Bewohner der umliegenden Siedlungen ausgegrenzt, sie grenzen sich auch untereinander aus. Ein Zusammengehörigkeitsgefühl und ein gemeinsamer Regelungsmechanismus ist nicht entstanden.

[in der früheren Wohnung in Geidorf] ... da haben dich die Leute mehr in Ruhe gelassen. Weil hier: du sagst Grüß Gott, und die andere sagt: Du, die vorne hat gesagt, du bist na, ein Schimpfwort halt, und gleich mehr dazu aufgebauscht. Man hat dich dort mehr in Ruhe gelassen, die Kinder auch.

Ähnlich, wenn auch subtiler, ist die Situation am Tannhofweg. Die Bewohner von Tannhof IV sind objektiv in einer wesentlich besseren Situation als die der Faunastraße. Der Unterschied ist das Umfeld: Die Bewohner der Roseggersiedlung fühlen sich durch

das Haus Faunastraße gestört, da hier eine *noch* niedrigere Schicht wohnt. Die Bewohner der Eigentumsteile der Tannhofsiedlung fühlen sich ebenfalls gestört und lassen z.B. den Kindern aus Tannhof IV das Betreten ihrer Siedlungsteile verbieten.

F: Das alles heißt ja Tannhof, es ist im Prinzip doch eine Siedlung, von einem Architekten?

A: Ja, geplant haben sie es zusammen. Aber drüben sind Eigentums- und hier sind Mietwohnungen. Vom Wasser und von der Heizung sind wir abhängig. Das ist gemeinsam. Aber so im Grunde genommen sind wir von drüben getrennt. [wechselt zu den Problemen mit dem Kinderspielplatz]

F: Kann man drüben in den anderen Teilen der Siedlung spielen?

A: Nein. Da haben wir eine Zuschrift bekommen, daß unsere Kinder dort nicht mehr spielen dürfen. Die haben dort Tiefgaragen und die Kinder waren angeblich in den Tiefgaragen.

Die höheren Schichten versuchen, sich von den niedrigeren Schichten abzusetzen, sie definieren sogar eine eigentlich einheitliche Anlage auseinander, nach dem Kriterium soziale Schicht. In gewisser Weise ist das verständlich: In den Eigentumsteilen wurde uns von "Störenfrieden" erzählt, die bei den Siedlungsfesten "nicht gewußt hätten, wann genug ist". Auch ein gewisser Neidkomplex dürfte eine Rolle spielen, wobei der Neid sich absurderweise nach unten richtet:

F: Also nach hinüber gibt es nicht viel Kontakte?

A: Nein, indem wir hier Magistratswohnungen haben, so sind das Sozialbauten für die. Die glauben wir wohnen gratis, dabei zahlen wir genug. Vielleicht mehr als die. Und durch das ist auch der Kontakt weg.

Die Angehörigen niedrigerer Schichten können sich schlecht gegen ein solches konzertiertes Vorgehen von Nachbarn wehren. Der Organisationsgrad in Siedlungen und auch die Intensität sozialer Beziehungen hängen zusammen mit der Schichtzugehörigkeit: Je höher die Schicht, desto besser die Organisation, desto stärker die Bewohnervereinigung. Umgekehrt gibt es in keiner Siedlungen der niedrigeren Schichten eine Bewohnervereinigung. Die oberen Schichten haben scheinbar eher ein Verständnis und auch die Fähigkeit, sich mit ihren Nachbarn abzusprechen. Den niedrigeren Schichten fehlt das kulturelle und soziale Kapital, das für so eine solche Koordination notwendig wäre. Im Tannhof IV gab es für eine kurze Zeit eine Bewohnervereinigung. Leider war keiner der ehemaligen Funktionäre zu einem Interview bereit, die Absagen wurden mit Phrasen begründet, wie: "Die Genossenschaft macht sowieso, was sie will". Die Frau eines ehemaligen Funktionärs verweigerte sogar das Gespräch mit ihm, als wir erklärten, warum es ging:

... wegen dem Verein, nein, da muß er sich wieder so aufregen.

Die Konflikte zwischen den Siedlungsteilen in der Tannhofsiedlung und zwischen den Nachbarn und den Bewohnern der Faunastraße sind symptomatisch für ein tiefer-sitzendes Problem: Wie geht man mit sozialen "Problemfällen" um bzw. mit Personen, die als Problemfälle empfunden werden. Was ein Problemfall ist definiert sich über die Umgebung, was man an den beiden Beispielen sehr deutlich sieht: Ein Problemfall in der Tannhofsiedlung wäre in der Faunastraße wahrscheinlich völlig unauffällig, da der Vergleichsmaßstab ein anderer ist.

Zwei Fakten lassen sich in den Daten sehr klar festmachen: 1) Soziale Homogenität in höheren Schichten wirkt sich positiv auf die Wohnzufriedenheit aus. "Ausreißer" aus niedrigeren Schichten bieten Anlaß zu Problemen. 2) Die Konzentration von sozialen "Problemfällen" in separierten Anlagen löst deren Probleme nicht, sondern vergrößert sie noch zusätzlich. Es besteht die Gefahr der Getthoisierung von schlechter gestellten sozialen Gruppen, mit negativen Auswirkungen auf die Chancen sozialer Integration.

Bei der Untersuchung sozialer Ungleichheit und regionaler Verteilung sozialer Schichten kommen deutsche und amerikanische Studien zu eindeutigen Schlüssen: Soziale "Randgruppen" konzentrieren sich in bestimmten Bereichen der Städte, die so beschrieben werden:

*"The symptoms of lower class society afflict the dark getthos of America – low aspiration, poor education, family instability, illegitimacy, crime, drug addiction and alcoholism, frequent illness and early death."*²¹

Bundesdeutsche Untersuchungen stellen fest, daß soziale Randgruppen in die Stadtrandsiedlungen der 50er und 60er abgeschoben werden, da sie aus den alten zentrumsnahen Wohngebieten "hinaussaniert" werden (ein Phänomen, das unter dem Begriff "gentrification" bekannt geworden ist).²²

Diese Szenarien können in der vorliegenden Studie nicht bestätigt werden – was allerdings daran liegt, daß die untersuchten Siedlungen mit wenigen Ausnahmen weit über dem Standard des sozialen Wohnbaus liegen: Der eindeutigste Indikator sind hier die Kosten pro Quadratmeter, die in den untersuchten Siedlungen um 40% über dem österreichischen Schnitt liegen (vgl. Kap. 19). Die sozialen Problemgebiete liegen in den Grazer Bezirken Gries und Lend, und sie strahlen langsam in die Siedlungen der 60er aus (etwa die Siedlung Augasse).

Die Szenarien können nicht bestätigt werden - was nicht heißt, daß sie in Graz nicht anzutreffen sind. Eher dürfte das Gegenteil der Fall sein. Denn *obwohl* die untersuchten Siedlungen ein überdurchschnittlich guter Ausschnitt aus dem Wohnungsmarkt sind, lassen sich ähnliche *Tendenzen* in der Stichprobe festmachen: Hier die sozial Bessergestellten in eigenen Siedlungen, dort die sozialen Randgruppen, ebenfalls in eigenen Wohnanlagen.

Die Schlußfolgerungen aus diesen beiden Tatsachen – soziale Homogenität ist bei höheren sozialen Schichten positiv, bei niedrigeren negativ - ist eigentlich inkompatibel. Soziale Durchmischung führt tendenziell zu Problemen und weniger hoher(!) Wohnzufriedenheit, Nicht-Durchmischung führt zu einer Zweiklassengesellschaft: Hier die sozial homogenen oberen Schichten in guten Bauten mit hoher Wohnzufriedenheit, dort homogen die unteren Schichten mit sozialen Problemen und niedriger Wohnzufriedenheit. Dieses Bild zeichnet sich bereits in der vorliegenden Studie ab: Die "Reichen" wohnen besser als die "Armen", und zwar in jeder Hinsicht: Lage, Wohnung, Wohnumfeld. Die "Reichen" empfinden diese Situation auch als "normal", weil sie die Wohnsituation der anderen Gruppen nicht kennen.

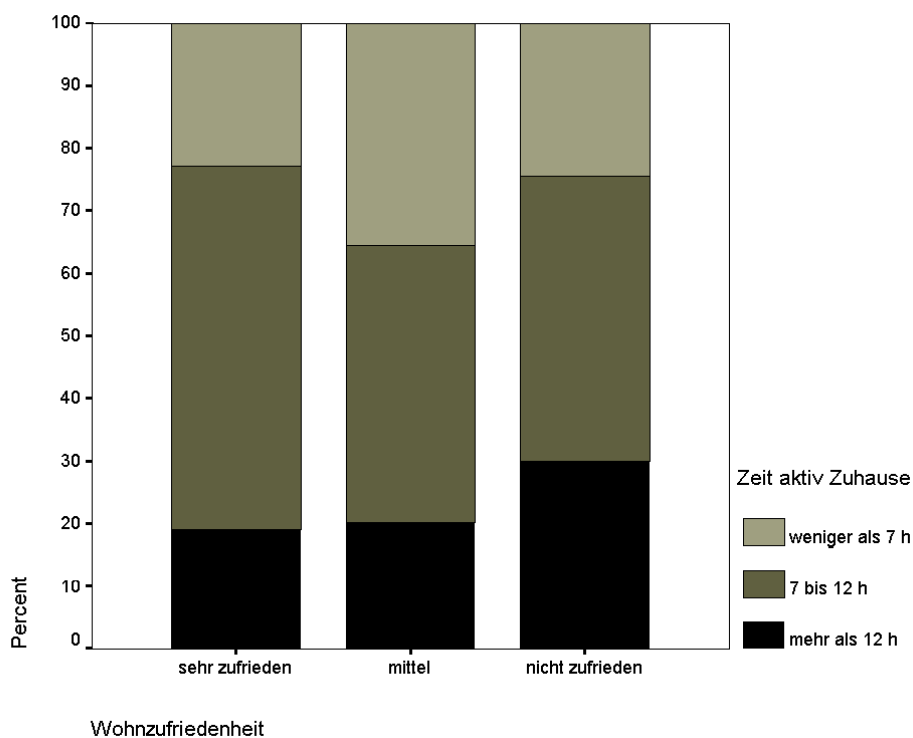
Bei den "Armen" existiert hingegen ein größeres Problembewußtsein, und es verwundert nicht, daß ein starker Zusammenhang besteht zwischen schlechter Wohnzufriedenheit und dem Stimmenanteil von Parteien mit starkem Protestcharakter: Je schlechter das Wohnumfeld empfunden wird, desto mehr Stimmen können die FPÖ und die KPÖ erzielen, in einzelnen Sprengeln bis zu 38% bzw. 5%.

Die Lösung dieses Probleme kann daher nur eine politische erfolgen, unterschiedliche Bedürfnisse der sozialen Schichten müssen abgewogen werden. Denkbar wäre z.B. auch eine Durchmischung sozialer Schichten in einer einheitlichen Phase des Familienzyklus. Eine Lösung, von der alle Gruppen unmittelbar profitieren, ist allerdings nur schwer denkbar.

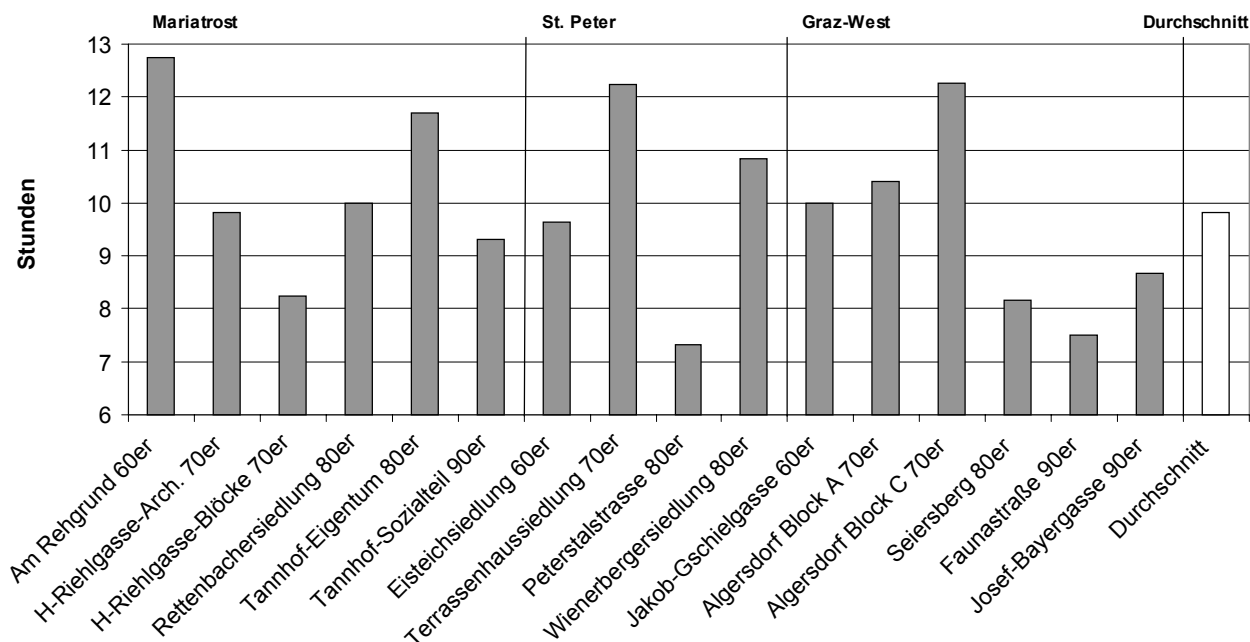
16. Wohnerleben: Die Zeit, die aktiv zuhause verbracht wird

Die Zeit, die aktiv zuhause verbracht wird ist definiert als die Zeit, in der man an einem typischen Arbeitstag daheim ist und nicht schläft. Ermittelt wurde dieser Wert mit der Frage 29 im Fragebogen, in der Aufstehen, Verlassen des Hauses, Nachausekommen und Schlafengehen ermittelt wurde. Durchschnittlich verbringen die Befragten 15,6 Stunden Zuhause, davon werden 5,8 Stunden geschlafen, 9,8 Stunden werden als aktiv verbracht angegeben. Vor allem der zweite Wert (5,8 Stunden Schlaf) erscheint relativ

Graphik A 26: Wohnzufriedenheit und Zeit, die aktiv zuhause verbracht wird



Graphik A 27: Wieviel Zeit in den einzelnen Siedlungen aktiv zuhause verbracht wird



wenig, die Befragten haben die Werte den Interviewern gegenüber eventuell etwas "geschönt".

Je mehr Zeit aktiv zuhause verbracht wird, desto niedriger ist die Wohnzufriedenheit. Das gleiche gilt für die Zufriedenheit mit dem Grundriß und mit der Qualität der Bauausführung, viel aktive Zeit zuhause wirkt negativ (vgl. Graphik 26). Grundsätzlich beurteilen die Personen, die länger zuhause sind die *Wohnung schlechter*, das *Umfeld und die Siedlung aber besser* als die Personen, die kürzer zuhause sind.

Ein Zusammenhang besteht außerdem mit der sozialen Schicht, dem Wohntyp und dem Familienzyklus: Die Arbeiterschicht ist nur 7,5 Stunden aktiv Zuhause, die Mittelschicht 10, und die Obere Mittel- und Oberschicht 10,5 Stunden. Dauerwohner sind 10,4 Stunden daheim, Wohnungswechsler nur 9 Stunden. Und die Zeit, die man Zuhause verbringt wird mit den Phasen im Lebenszyklus immer länger: Die Angehörigen der Phase eins (Jugend) sind nur 8,1 Stunden aktiv Zuhause, die Phase drei (Familien) 9,5 Stunden und Phase vier (Alter) 12,5 Stunden.

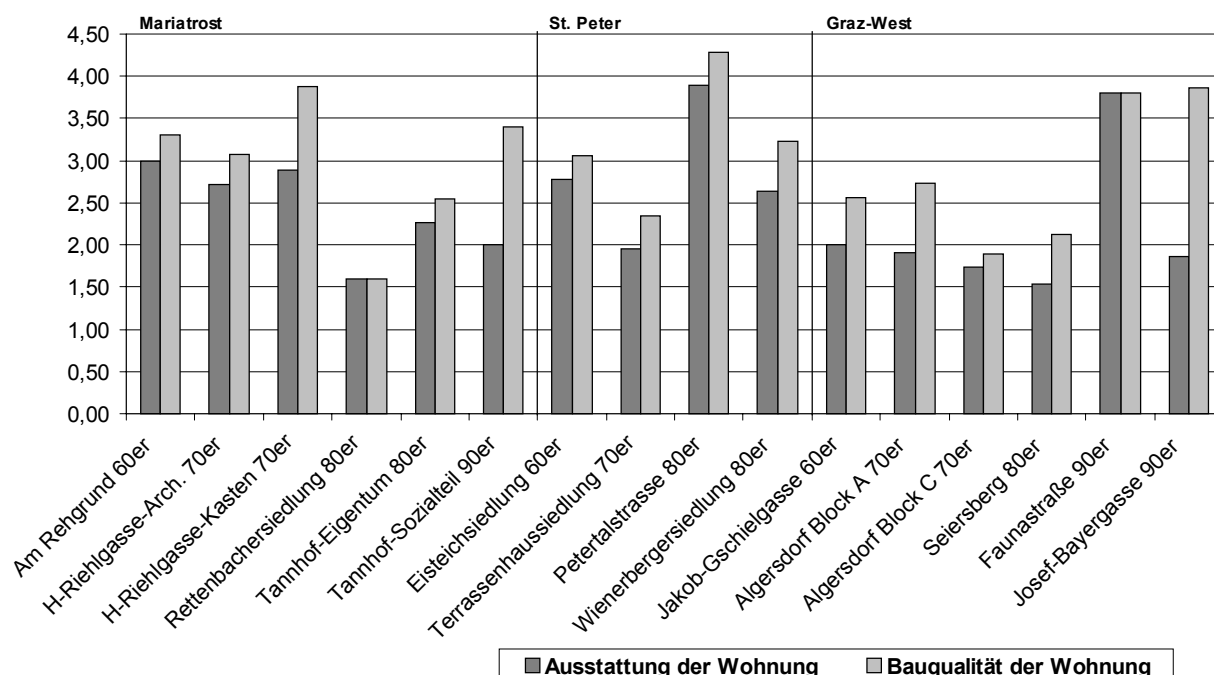
Die Graphik 27 zeigt, in welchen Siedlungen wieviel Zeit Zuhause verbracht wird: Die höchsten Werte über zwölf Stunden liegen in den Siedlungen, in denen viele Pensionisten leben: Am Rehgrund und Algersdorf Block C. Relativ kurz, nämlich nur weniger als acht Stunden, sind die Bewohner der Peterstalstraße und der Faunastraße zuhause.

17. Qualität

Die Qualität der Wohnung wirkt sich ebenso wie die bisher behandelten Faktoren stark auf die Wohnzufriedenheit aus. Unter diesem Faktor wurden zwei Variablen zusammengefaßt. Die Bauqualität und die Ausstattung der Wohnung beim Einzug, also die Qualität der Grundeinrichtung. Die Verteilung dieser beiden Variablen in den Siedlungen zeigt die Graphik 28.

Generell ist die Zufriedenheit mit der Bauqualität niedriger als jene mit der Qualität der Ausstattung. Am höchsten ist die Zufriedenheit in der Rettenbachersiedlung, am niedrigsten in der Siedlung Peterstalstraße. Die höheren Zufriedenheitswerte in Graz-West dürften auf ein geringeres Anspruchsniveau in Mietwohnungen zurückzuführen sein. Wer weniger für eine Wohnung zahlt und dort nur kürzer bleiben will, erwartet sich weniger und ist auch eher zufrieden. Das zeigt sich auch daran, daß die Dauerwohner mit den beiden Qualitätsfaktoren unzufriedener sind als die Wohnungswechsler. Ein Zusammenhang mit der sozialen Schicht besteht allerdings nicht.

Graphik A 28: Zufriedenheit mit Bauqualität und Ausstattung in den Siedlungen



1=sehr zufrieden, 5=sehr unzufrieden

Daß es hier um subjektive Einschätzung als um objektive Rahmenbedingungen geht zeigen die beiden Siedlungsteile Faunastraße und Josef-Bayergasse: Die Qualität der Ausstattung wird in der Faunastraße wesentlich schlechter bewertet, obwohl die beiden Bauten in dieser Hinsicht praktisch identisch sind.

18. Allgemeine Lebenszufriedenheit

Die allgemeine Lebenszufriedenheit ist der einzige *individuelle* Faktor, der sich in der vorliegenden Regressionsrechnung auf die Wohnzufriedenheit auswirkt. Die anderen Faktoren hängen mit der Wohnung und dem objektiven vorhandenen Umfeld ab. Wie dieses Umfeld eingeschätzt wird hängt allerdings mit der subjektiven Sicht der Dinge zusammen, und hier kommt die allgemeine Lebenszufriedenheit ins Spiel: Wer die

Tabelle 20: Operationalisierung der Allgemeinen Lebenszufriedenheit

36. Im Folgenden stellen wir Ihnen einige Fragen, wie zufrieden Sie mit ihrer allgemeinen Lebenssituation sind.

	1	2	3	4	5	6
Beruf/Tätigkeit	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Freunde	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Freizeitsituation	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
engere Familie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

37. Wenn Sie an die Zukunft denken – glauben Sie, daß sich ihre persönliche Situation eher

- verbessern verschlechtern gleich bleiben wird weiß nicht

Tabelle A 21: Faktoren der allgemeinen Lebenszufriedenheit und Wohnzufriedenheit:

	Wohnzufriedenheit			
	sehr zufrieden	mittel	nicht zufrieden	Gesamt
Zufriedenheit Beruf*	1,81	1,78	2,05	1,88
Zufriedenheit Freunde*	1,55	1,57	1,56	1,56
Zufriedenheit Freizeit*	1,76	1,87	2,57	2,08
Zufriedenheit Familie*	1,33	1,61	1,56	1,50
Einschätzung Zukunft**	1,7	1,6	1,4	1,6
Gesamtindex*	1,58	1,67	1,93	1,74

*Durchschnittswerte. eins = sehr positiv, fünf = sehr negativ

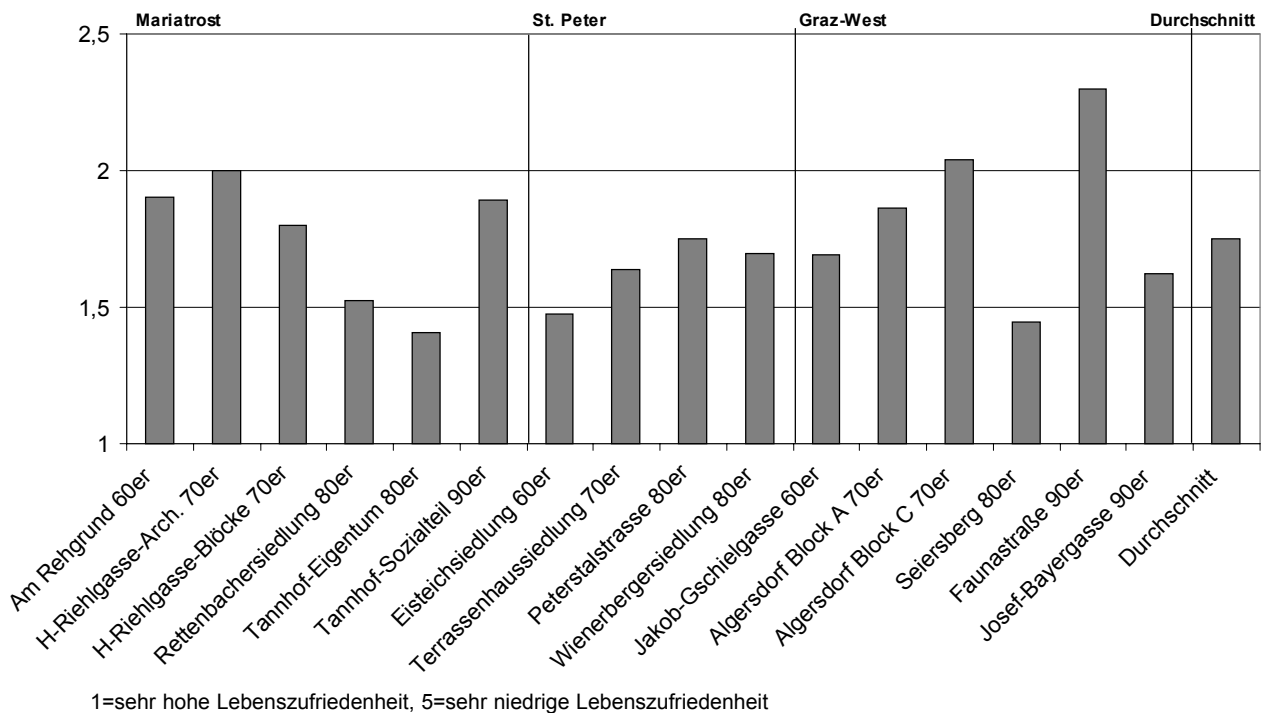
**Durchschnittswerte. eins = Situation wird sich verbessern, drei = Situation wird sich verschlechtern

Zukunft positiv sieht, wird auch die aktuellen Lebensumstände durch eine rosa Brille sehen. Wer meint, daß es in Zukunft nur mehr bergab geht, tut sich schwer, der aktuellen Situation positive Aspekte abzugewinnen. Die allgemeine Lebenszufriedenheit wurde im vorliegenden Fragenbogen anhand von einer Fragebatterie und einer einzelnen Frage erhoben (Tabelle 20).

Aus diesen beiden Fragen wurde ein einheitlicher Index gebildet. Ähnlich wie bei der Frage nach dem Einkommen dürfte die Antwort auf diese Frage geschönt sein: Wer sich tatsächlich wohl fühlt und frohen Mutes in die Zukunft blickt, wird zwar wahrheitsgemäß antworten. Im gegenteiligen Fall ist tendenziell mit einer Verschleierungstaktik zu rechnen, (fast) niemand gibt gegenüber einem fremden Interviewer zu, daß er Probleme mit Freunden, Familie etc. hat.

Man kann in der Tabelle 21 erkennen, daß Personen, die mit ihrer allgemeinen Lebenssituation zufrieden sind auch eine höhere Wohnzufriedenheit haben. Deutlich wird das beim Gesamtindex, aber auch die einzelnen Faktoren weisen in diese Richtung. Dazu ist zu sagen, daß der Gesamtindex einen statistisch signifikanten Zusammenhang mit der Wohnzufriedenheit hat, der Zusammenhang ist also nicht zufällig. (Signifikant: mit einer Wahrscheinlichkeit von über 95% ist der Zusammenhang nicht zufällig). Bei den einzelnen Faktoren ist die Situation anders, einen signifikanten Zusammenhang gibt es nur zwischen Wohnzufriedenheit und Berufszufriedenheit, Zufriedenheit mit Freunden und der Zufriedenheit mit der Familie. Der Zusammenhang mit der

Graphik A 29: Allgemeine Lebenszufriedenheit in den einzelnen Siedlungen



Freizeit Zufriedenheit ist nur mit einer Wahrscheinlichkeit von 83% *nicht* zufällig, mit der Zukunftseinschätzung nur zu 67%. Diese Werte reichen nicht aus, um diese beiden Faktoren als erklärende Variablen mit der Wohnzufriedenheit in Beziehung zu setzen.

Die Einschätzung der Zukunft fällt hier etwas aus dem Rahmen: Die Werte würden bedeuten, daß Personen mit hoher Wohnzufriedenheit sich von der Zukunft weniger erwarten als Personen mit niedriger Wohnzufriedenheit. Hier dürften aber andere Variablen als Mittler im Spiel sein, vor allem das Alter. Die Befragten, die mit ihrer Wohnsituation unzufrieden sind, sind durchschnittlich 36 Jahre alt, die Zufriedenen 47, also 11 Jahre älter. Diese Unterschiede wirken sich auch hier aus, der Zusammenhang zwischen Wohnzufriedenheit und Einschätzung der Zukunft ist wie gesagt auch nur zufällig.

Die Graphik 29 zeigt die Mittelwerte der Wohnzufriedenheit in den Siedlungen. Hier wird auch der Grund für den starken Unterschied bei der Wohnzufriedenheit in der Josef-Bayergasse und der Faunastraße klar: In der Joseph-Bayergasse ist die Allgemeine Lebenszufriedenheit deutlich höher, was sich auf die die Wohnzufriedenheit niederschlägt. Ansonsten läßt sich kein klares Muster zwischen den Siedlungen feststellen. Die allgemeine Lebenszufriedenheit hängt in erster Linie mit dem Alter der Befragten zusammen, je jünger, desto höher auch die Zufriedenheit. Daher sind die Werte in den Siedlungen mit durchschnittlich jüngerer Bevölkerung besser: Tannhof-Eigentum,

Eisteichsiedlung, Seiersberg. Die schlechten Werte im Architektenteil der Hans-Riehlgasse und Algersdorf sind auf das relativ hohe durchschnittliche Alter zurückzuführen.

In der Graphik kann man auch den Zusammenhang zwischen allgemeiner Lebenszufriedenheit und sozialer Schicht erkennen: Die Angehörigen der niedrigeren sozialen Schichten sind eher unzufrieden, bei den höheren sozialen Schichten besteht kein Zusammenhang mit der Allgemeinen Lebenszufriedenheit – Die Werte in der Faunastraße und dem Sozialteil der Tannhofsiedlung sprechen eine sehr deutliche Sprache.

Ein Zusammenhang zwischen der Allgemeinen Lebenszufriedenheit und dem Wohntyp – Dauerwohner, Wohnungswechsler – besteht nicht, beide Gruppen entsprechen ungefähr dem Durchschnitt.

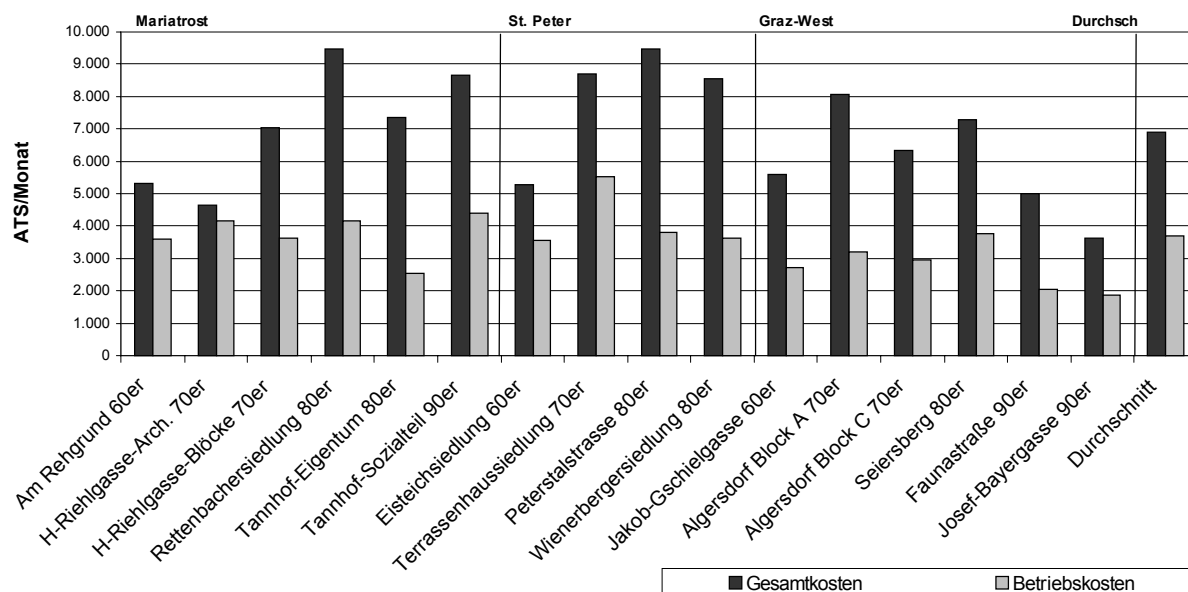
19. Die Wohnkosten

Eine wichtige Fragestellung in dieser Studie sind die Wohnkosten. Auch in der sozialwissenschaftlichen Zufriedenheitsforschung werden Kosten, die für ein Gut anfallen, als wichtiger Faktor für die Zufriedenheit oder Unzufriedenheit gehandelt. Kosten lassen sich hier in zwei Bereiche unterteilen: Erstens in die laufenden Kosten, die die Bewohner für ihre Wohnung tragen müssen und zweitens in die Kosten, die bei der Errichtung der Gebäude angefallen sind.

Laufende Kosten der Bewohner

Ein Grundproblem bei der Erhebung von Kosten, die *regelmäßig* anfallen, ist, daß sie sehr undifferenziert wahrgenommen werden. Man zahlt zwar, weiß aber nicht wieviel und wie sich die Kosten aufgliedern. Wohnkosten scheinen im Bewußtsein der Menschen nur in Ausnahmefällen auf, nämlich dann, wenn sie als zu hoch empfunden werden bzw. wenn man sich eine Wohnung nicht mehr leisten kann. Der Großteil der Befragten wußte nicht auswendig, wie hoch die Kosten für die Wohnung sind, sie konnten nur Werte angeben. Während diese Schätzungen aber im großen und ganzen dem entsprachen, was die Befragten tatsächlich zahlten, war eine genaue Aufgliederung in Miete und Betriebskosten nur möglich, wenn in den Wohnungsunterlagen nachgeschaut wurde.

Graphik A 30: Von den Befragten angegebene Wohnkosten in den Siedlungen



F: Wieviel zahlen sie für ihre Wohnung?

A: Das ist ein bisserl schwer. Kreditrückzahlung und Betriebskosten zusammen ca. 10 bis 12.000 Schilling.

F: Können sie das splitten?

A: Die Betriebskosten sind nicht so hoch, obwohl wir den höchsten Erhaltungsbeitrag haben, den man einnehmen kann. 2000 Schilling Betriebskosten, kann man das sagen? mit Wärme, aber ohne Strom.

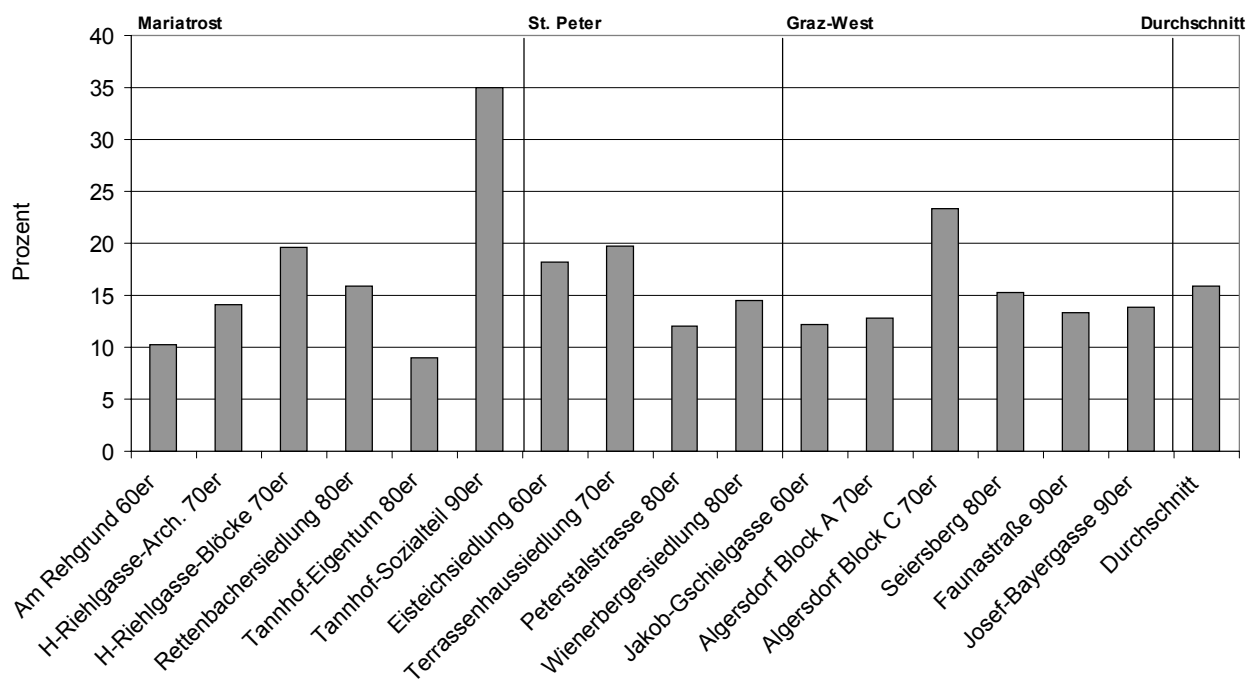
F: Wissen Sie ungefähr, wie hoch die Betriebskosten und die normale Miete sind, können Sie das unterscheiden?

A: Ich glaube, daß es miteinander um 5500 ist, oder so. Wir zahlen 7000, und ich glaube, daß es ursprünglich 5500 ist, ohne Betriebskosten.

Wichtig ist, wieviel insgesamt gezahlt wird, die Teilung in Miete bzw. Rückzahlung und Betriebskosten wird nicht vorgenommen. Zum Teil ist den Befragten auch unklar, was alles in die Betriebskosten fällt: Sollen die Heizung und Strom mitgerechnet werden. Die Frage der Betriebskosten macht auch den Vergleich zwischen den Siedlungen sehr schwierig: Teilweise wird die Heizung zusammen mit den anderen Kosten der Wohnung abgerechnet, teilweise nicht.

Außerdem sind die auch tatsächlichen Betriebskosten in den Anlagen sehr unterschiedlich: Manchmal gibt es z.B. einen Hausmeister, in anderen Siedlungen wird die Reinigung von Putztrupps übernommen, in einigen Anlagen haben die Bewohner die Reini-

Graphik A 31: Durchschnittliche angegebene Quadratmeterkosten in den Siedlungen (incl. BK).

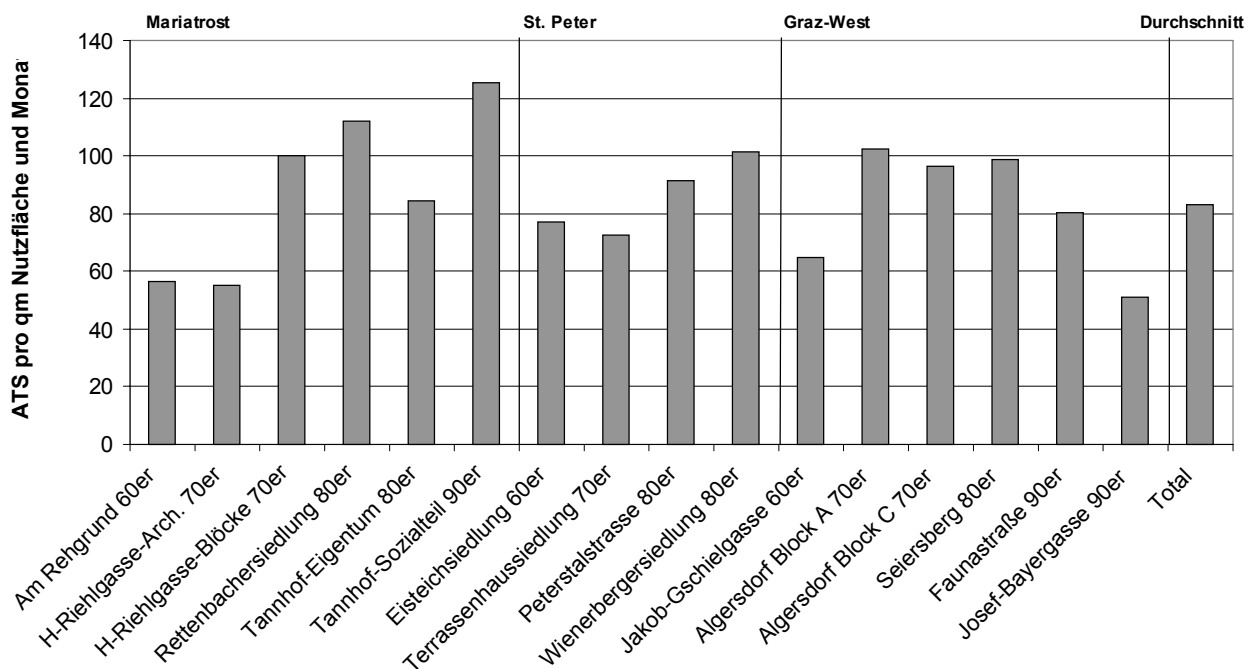


gung im Rahmend er Bewohnervereinigung selber übernommen - Ein Problem, das sich übrigens auch bei den Daten ergibt, die wir von den Hausverwaltungen zur Verfügung gestellt bekommen haben. Das Zahlenmaterial über die Betriebs- und Wohnkosten ist daher nur mit groben Einschränkungen zu interpretieren. Um hier eine höhere Vergleichbarkeit zu erreichen, wurde im Fragebogen nach den Kosten gefragt, die insgesamt für das Wohnen anfallen, also Miete, Rückzahlungen, Strom, Heizung, Betriebskosten etc.

Die absoluten Wohnkosten sind in den Siedlungen aus den 80ern am höchsten (vgl. Graphik 30): Peterstalstraße, Rettenbachersiedlung, Wienerbergersiedlung. Die Betriebskosten sind in den Anlagen am höchsten, die in den 70ern bei der Umsetzung progressiver architektonischer Prinzipien errichtet wurden: Terrassenhaussiedlung, Architektenblock der Hans-Riehlgasse. Die Werte sind aber aus den oben genannten Gründen mit Vorsicht zu genießen, ein Problem, das leider bei der Errechnung der Quadratmeterkosten nicht kleiner wird. Hier wurden die Gesamtkosten mit der Größe der Wohnung in Beziehung gesetzt (vgl. Graphik 31)

Den höchsten Wert erreicht bei den Quadratmeterkosten der Sozialteil der Tannhofsiedlung. Die Bewohner geben hier an, besonders viel zu zahlen. Teilweise dürfte es in dieser Siedlung zu Problemen bei der Wohnbeihilfe kommen und zwar in der Form, daß die Einkommensgrenze zur Förderungswürdigkeit knapp überschritten wird. Tatsächlich werden die Kosten für die Wohnung aber zu hoch angegeben: laut

Graphik A 32: Anteil der Wohnkosten am gesamten Nettohaushaltseinkommen



Auskunft der Hausverwaltung kommen die Gesamtkosten (bis auf Strom) nur auf rund 100 Schilling pro m², und nicht auf 120 Schilling wie von den Bewohnern angegeben.

Interessant sind bei den Quadratmeterkosten die Unterschiede zwischen den einzelnen Siedlungsteilen. Die größte Differenz gibt es in der Hans-Riehlgasse: Die Eigentümer, die Wohnungen weitervermieten, verlangen deutlich mehr, als die Rückzahlungen und die Betriebskosten in den Eigentumswohnungen zusammen ausmachen. In der Tannhofsiedlung liegen die Werte im Sozialteil deutlich höher als im Eigentumsteil (sogar, wenn man die zu hohen Angaben im Sozialteil einrechnet).

In der Faunastraße tritt das gleiche Phänomen auf wie im Sozialteil der Tannhofsiedlung: Die Kosten, die von den Bewohnern angegeben werden liegen weit über denen, die uns von der Hausverwaltung mitgeteilt werden. Laut Hausverwaltung betragen die Gesamtkosten (ohne Strom) hier 61 Schilling pro Quadratmeter. Nach Abzug der Förderungsgelder stimmt dieser Betrag etwa mit den Angaben in der (baugleichen) Josef-Bayergasse überein, in der Faunastraße liegen die Werte, die von den Bewohnern angegeben wurden, deutlich über den Zahlen der Hausverwaltung.

Daß dieses Phänomen - die von den Bewohnern *angegebenen* Kosten liegen weit über den *tatsächlichen* Kosten - gerade in zwei Siedlungen mit sehr niedrigen Wohnzufriedenheitswerten und anderen Problemen auftritt, kann nur sehr schwer als Zufall gewertet werden. Die vorliegende Studie hat gezeigt, daß die Wohnkosten den

Tabelle A 22: Wohnkosten (incl. BK) in der Stichprobe und der Gesamtbevölkerung²³

	Steiermark 1998	Stichprobe
durchschnittliche Gesamtwohnkosten	4024.-	6872.-
durchschnittliche Kosten pro m² Nutzfläche	58,7.-	84,7.-
	Österreich 1998	Stichprobe
durchschnittliche Kosten pro m² Nutzfläche nach Errichtungszeitraum		
60er Jahre	55,9.-	67,8.-
70er Jahre	61,5.-	86,4.-
80er Jahre	66,9.-	97,2.-
90er Jahre	77,7.-	78,9.-

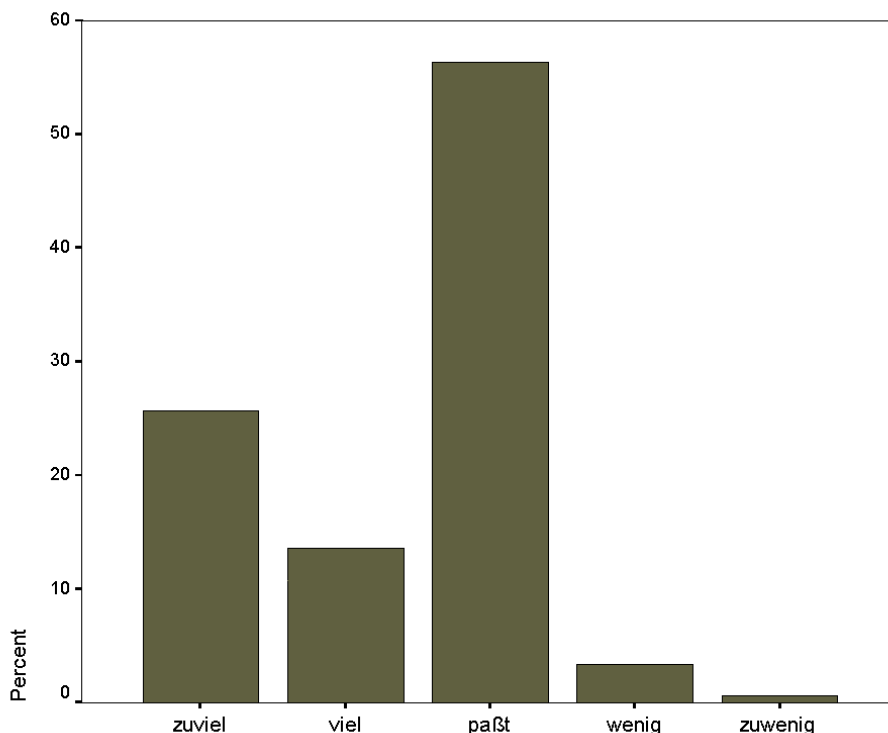
Werte: Schilling pro Monat

Bewohnern nicht immer völlig bewußt sind. Scheinbar werden bei der Schätzung der Kosten die Probleme aufgeschlagen: Wenn die Wohnsituation schlecht ist, werden die Wohnkosten höher eingeschätzt als sie tatsächlich sind.

Ein weiteres Problem stellt sich bei der Frage des Anteils der Kosten am Gesamtbudget eines Haushaltes (Graphik 32). Die Frage nach dem Einkommen ist in Österreich sehr heikel: Generell ist die Verweigerungsrate relativ hoch, die Daten werden "geschönt" (bei Schlechterverdienenden nach oben, bei Besserverdienenden nach unten), in vielen Haushalten ist auch gar nicht klar, wieviel jeden Monat hereinkommt (z.B. bei Selbstständigen). Es ist daher problematisch zwei an sich wenig verlässliche Variablen wie das Einkommen und die Wohnkosten in Beziehung zu setzen. *Die Validität dieser Daten unterliegt groben Unsicherheiten.*

Der Anteil der Wohnkosten am Gesamtbudget liegt im Sozialteil der Tannhofsiedlung deutlich am höchsten, auch wenn dieser Wert - wie gesagt - mit Vorsicht zu genießen ist. Am niedrigsten liegen die Werte in den Anlagen, in denen die Wohnungen zwar relativ teuer sind, aber eben auch das Einkommen entsprechend hoch: Tannhof-Eigentumsteil und Peterstalstraße. In der Siedlung Am Rehgrund ist der Anteil eher niedrig: hier fallen nicht sehr teure Wohnungen mit gehobenem Einkommen zusammen.

Graphik A 33: Subjektive Einschätzung der Wohnkosten absolut



Die hier präsentierten Zahlen sind aufgrund der bereits genannten Probleme bei der Erhebung nur mit Einschränkungen zu interpretieren. Um die Werte einschätzen zu können, werden sie daher mit den Werten verglichen, die vom Statistischen Zentralamt für die Gesamtbevölkerung bzw. für die Bevölkerung der Steiermark erhoben wurden

Graphik A 34: Subjektive Einschätzung der Wohnkosten in den einzelnen Siedlungen

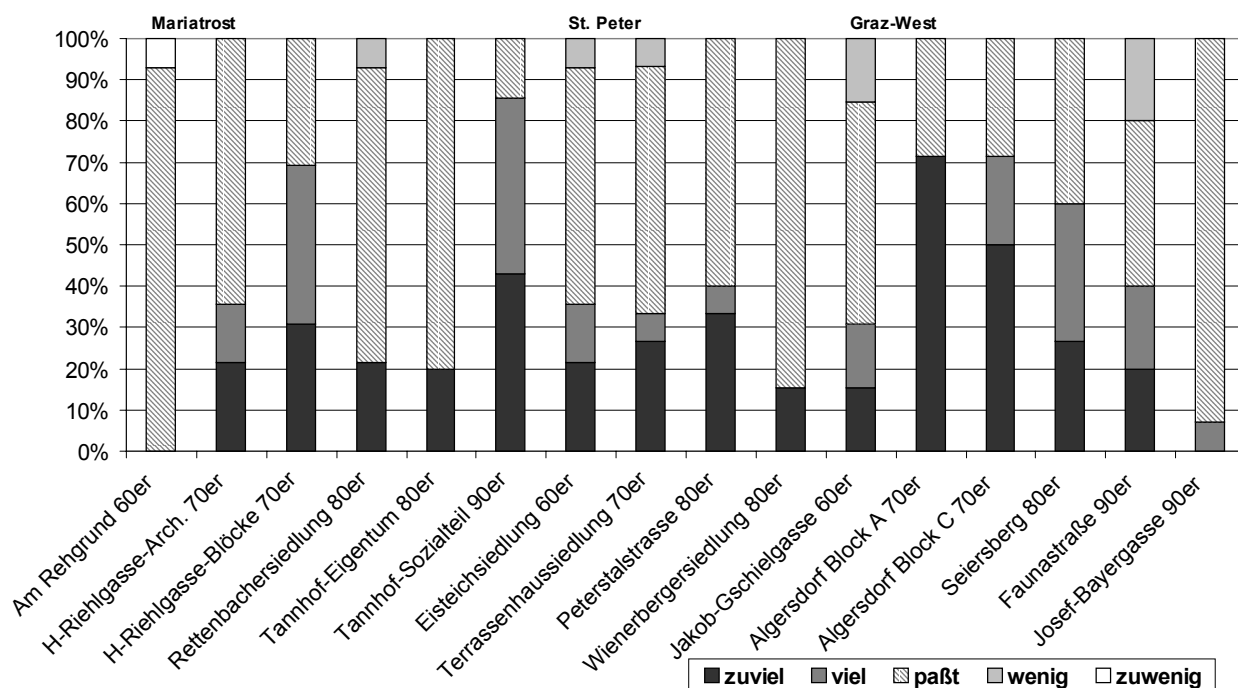


Tabelle A 23: Wohnkosten und Wohnzufriedenheit

	sehr zufrieden	mittel	sehr unzufriede n
durchschnittliche Wohnkosten pro Monat	7768.-	6713.-	6251.-
durchschnittliche Betriebskosten pro Monat	3955.-	3562.-	3627.-

Werte in ATS

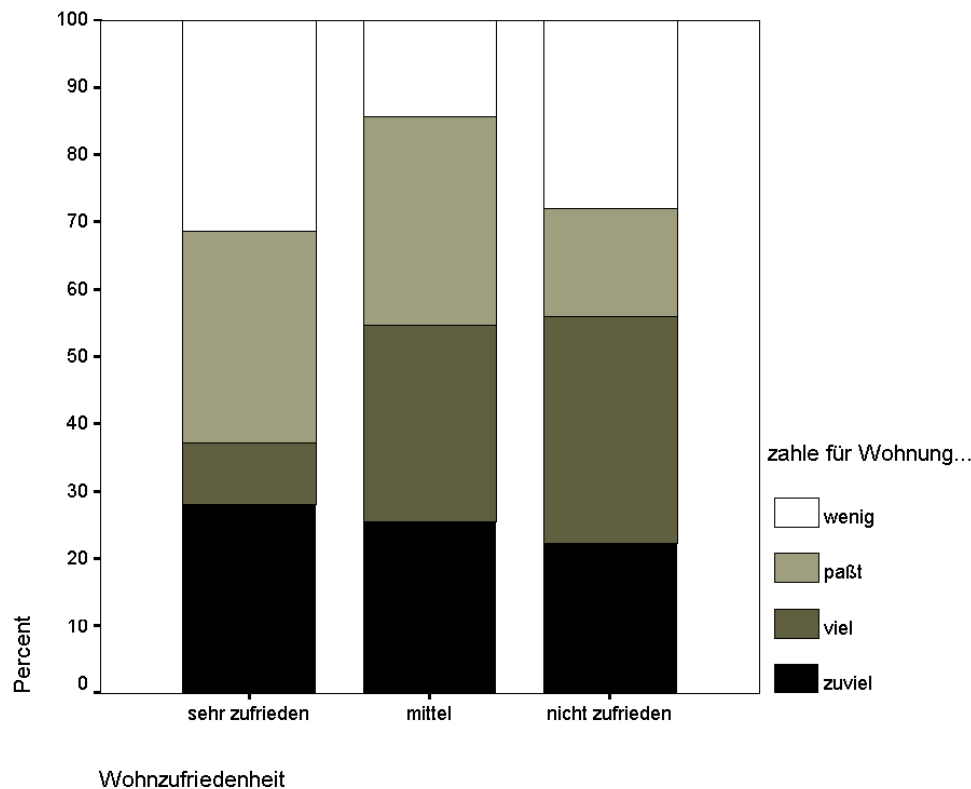
Tabelle 22). Die Werte in der Stichprobe liegen alle deutlich höher als die in der Gesamtbevölkerung. Am größten ist der Unterschied bei den Bauten aus den 80er Jahren, die in unserer Stichprobe vor allem von besser verdienenden sozialen Schichten bewohnt werden. Am geringsten ist der Unterschied bei den Bauten aus den 90ern, wo die Werte beinahe übereinstimmen.

Um neben den absoluten Zahlen auch noch die subjektive Einstellung gegenüber den Wohnkosten zu erheben wurde im Fragebogen die Frage gestellt, ob die Höhe der Kosten von den Bewohnern als angemessen, als zu hoch oder als zu niedrig empfunden werden (Graphik 33). Über die Hälfte der Befragten schätzt ihre Wohnkosten als adäquat ein. Etwa ein Viertel meint, zu viel zu zahlen, die Meinung zu wenig zu zahlen ist hingegen nicht sehr weit verbreitet: nur ein einziger Befragter meint, er zahle zu wenig für seine Wohnung.

Auf einer anderen Ebene sind die beiden Werte "viel" und "wenig" zu interpretieren. Hier geht es nicht um einen unangemessenen Preis sondern darum, ob die Kosten im Bereich des Angebrachten eher im oberen oder im unteren Bereich liegen. Am zufriedensten mit ihren Wohnkosten sind die Bewohner der Siedlung Am Rehgrund, in der niemand glaubt viel oder zu viel zu zahlen. Am unzufriedensten sind die Bewohner des Sozialteils der Tannhofsiedlung und dem Block A der Algersdorferstraße. Das Gefühl "wenig" zu zahlen ist vor allem in den Siedlungen aus den 60ern anzutreffen, aber auch z.B. in der Faunastraße (Graphik 34),

In der vorliegenden Stichprobe sind die Wohnkosten *kein* relevanter Faktor für die Wohnzufriedenheit, auch die subjektive Einschätzung der Wohnkosten wirkt sich nicht auf die allgemeine Wohnzufriedenheit aus. Der Zusammenhang zwischen den Kosten und der Wohnzufriedenheit ist in der Tabelle 23 dargestellt.

Graphik A 35: Einschätzung der Wohnkosten und Wohnzufriedenheit.



Die Personen, die eine hohe Wohnzufriedenheit aufweisen, zahlen auch viel für ihre Wohnung. Je weniger gezahlt wird, desto niedriger ist auch die Zufriedenheit. Je höher hingegen der Anteil der Wohnkosten am Gesamtbudget, desto niedriger ist auch die Zufriedenheit – die Unterschiede zwischen den Werten sind allerdings nicht sehr hoch: Die sehr Wohnzufriedenen zahlen 15 die Unzufriedenen 17% (vgl. Graphik 35). Diese Werte entsprechen nicht dem, was man sich vorstellt: plausibel wäre es gewesen, daß höhere Wohnkosten zu niedrigere Wohnzufriedenheit führen - es ist aber gerade das Gegenteil der Fall. Die höheren Zahlungen für die Wohnung zahlen sich also offensichtlich aus.

Das zeigt auch die Gegenüberstellung der subjektiven Bewertung der Wohnkosten mit und der Wohnzufriedenhet (Graphik 35). Es existiert zwar ein Zusammenhang zwischen der subjektiven Einschätzung der Wohnkosten und der Wohnzufriedenheit, er ist aber nicht sehr stark. Auch hier entsprechen die Daten nicht zur Gänze den Erwartungen: Personen, die glauben *zuviel* für ihre Wohnung zu bezahlen sind in allen drei Gruppen vertreten. Den Erwartungen entsprechend sind die Werte der anderen Gruppen: Wer meint günstig oder adäquat zu wohnen ist eher zufrieden. 55% der Wohn-Unzufriedenen meinen viel oder zuviel zu zahlen. Bei den Wohnzufriedenen meinen das aber ebenfalls rund 38%. Man kann also sagen, daß wohnunzufriedene Personen ihre Wohn-

kosten eher als hoch oder zu hoch einschätzen. Man kann aber umgekehrt *nicht* sagen, daß Personen, die ihre Wohnkosten als hoch oder zu hoch einschätzen automatisch wohn-unzufrieden sind.

Errichtungskosten der Gebäude

Noch schwieriger als der Vergleich der individuellen Wohnkosten ist der Vergleich der Errichtungskosten. Diese Daten liegen zwar für fast alle Siedlungen vor, und sie sind auch von der Datengrundlage her vergleichbar, da ihnen der Schlüssel der Wohnbauförderung zugrunde liegt (Die Daten wurden in der Rechtsabteilung 14 der Landesregierung erhoben, vgl. Tabelle 24). Einschränkungen sind aber vorzunehmen aufgrund 1) der Inflation und 2) der Entwicklungen im Bausektor. Während die Inflation grundsätzlich einrechenbar ist lassen sich die Schwankungen der Baukosten über die Jahrzehnte praktisch nicht vergleichen. Zulässig ist höchstens ein Vergleich *innerhalb* einer Epoche. Hier kommt ein weiteres Problem dazu, nämlich die Überschneidung der tatsächlichen Fertigstellung mit den Epochen des architektonischen Zeitgeistes: Die architektonische Zuordnung entspricht nicht bei allen Siedlungen der tatsächlichen Bauphase.

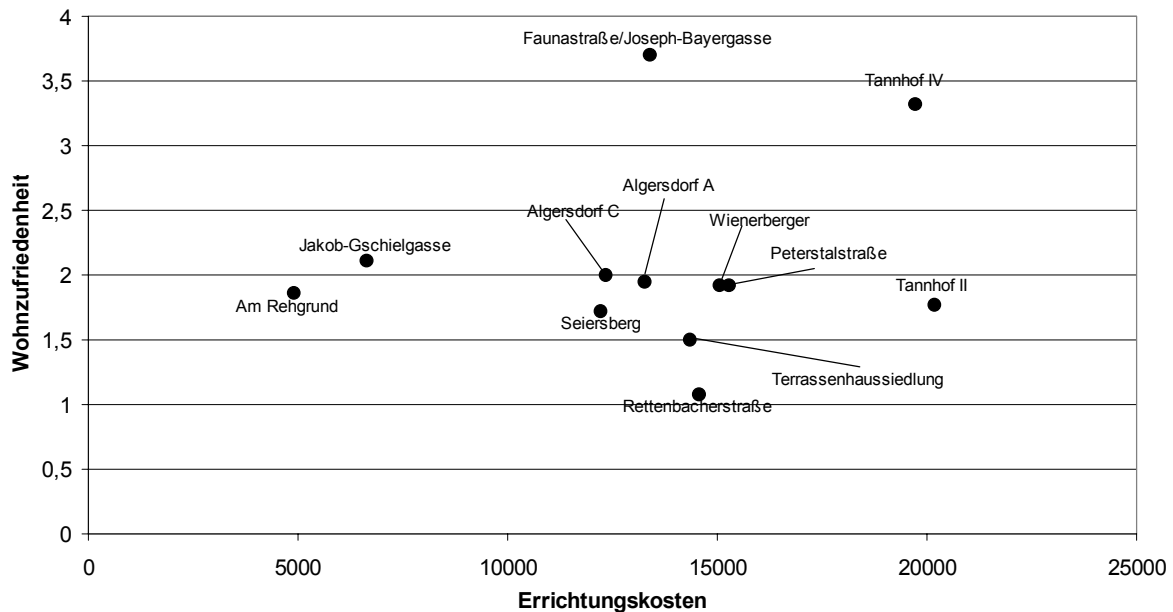
Es besteht kein statistischer Zusammenhang zwischen den Baukosten und der Zufriedenheit der Bewohner: Der Schluß, daß Bewohner teurer Bauten sich wohler und Bewohner billigerer Bauten sich weniger wohl fühlen, ist also nicht zulässig.

Tabelle A 24: Errichtungskosten der Siedlungen und Wohnzufriedenheit nach Errichtungsepochen

Errichtung	Siedlung	Errichtungskosten/m ²	Wohnzufriedenheit*
60er	Eisteichsiedlung	k.A.	2,25
70er	Am Rehgrund	4.896	1,86
	Jakob-Gschielgasse	6.641	2,11
	Terrassenhaussiedlung	14.365	1,50
	Hans-Riehlgasse	k.A.	2,04
80er	Seiersberg	12.218	1,717
	Algersdorf Block C	12.338	2
	Algersdorf Block A	13.271	1,95
	Rettenbachersiedlung	14.553	1,08
	Peterstalstraße	15.064	1,92
	Wienerbergersiedlung	15.287	1,92
	Tannhof II	20.197	1,77
90er	Faunastraße/Joseph-Bayergasse	13.409	3,675
	Tannhof IV	19.720	3,32

* 1=Sehr gut, 5=sehr schlecht.

Graphik A 36: Scatterplott Wohnzufriedenheit und Errichtungskosten



Auch der Scatterplott in der Graphik 36 zeigt, daß es keinen direkten Zusammenhang zwischen den Errichtungskosten einer Siedlung und der Zufriedenheit der Bewohner gibt.

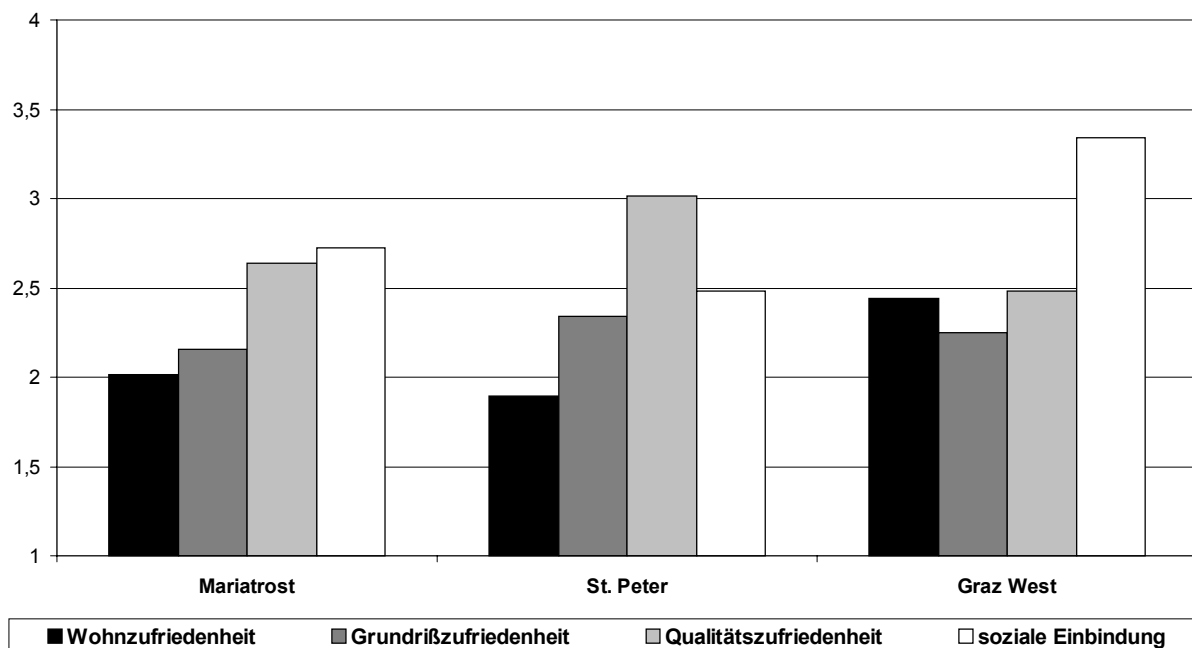
20. Der Einfluß der Lage

Das vorliegende Untersuchungsmodell beruht auf der Idee, Bauten aus vier verschiedenen Epochen in drei unterschiedlichen Wohngegenden miteinander zu vergleichen. Der Einfluß der Errichtungszeit und des architektonischen Zeitgeistes wird an anderer Stelle eingehend besprochen (Kapitel 6, 24). Hier soll der Einfluß der Gegend dargestellt werden.

Die drei untersuchten Gegenden haben einen sehr unterschiedlichen Ruf: Mariatrost und St. Peter gelten als gehobene Wohngegenden, Graz-West als Gewerbe- und Industriegebiet, in dem sich auch Wohnanlagen befinden. Zwischen den Gebieten liegt die Mur, die von den Grazern generell als Trennlinie zwischen denen hüben und drüben empfunden wird: Östlich der Mur die besseren Wohngebiete der oberen Schichten, westlich die schlechteren Wohngegenden der Arbeiter. Die Trennung zeigt sich auch in der öffentlichen Infrastruktur, die sich mit wenigen Ausnahmen auf der östlichen Murseite befindet.

Auf die Verteilung der sozialen Schichten wurde bereits im Kapitel 5 eingegangen. Hier sollen noch einige zusätzliche Informationen über die drei Gegenden präsentiert werden, die sich auf Wohnzufriedenheit auswirken können. Einige dieser Punkte haben

Graphik A 37: Ausgewählte Faktoren für Wohnzufriedenheit in den drei Gegenden

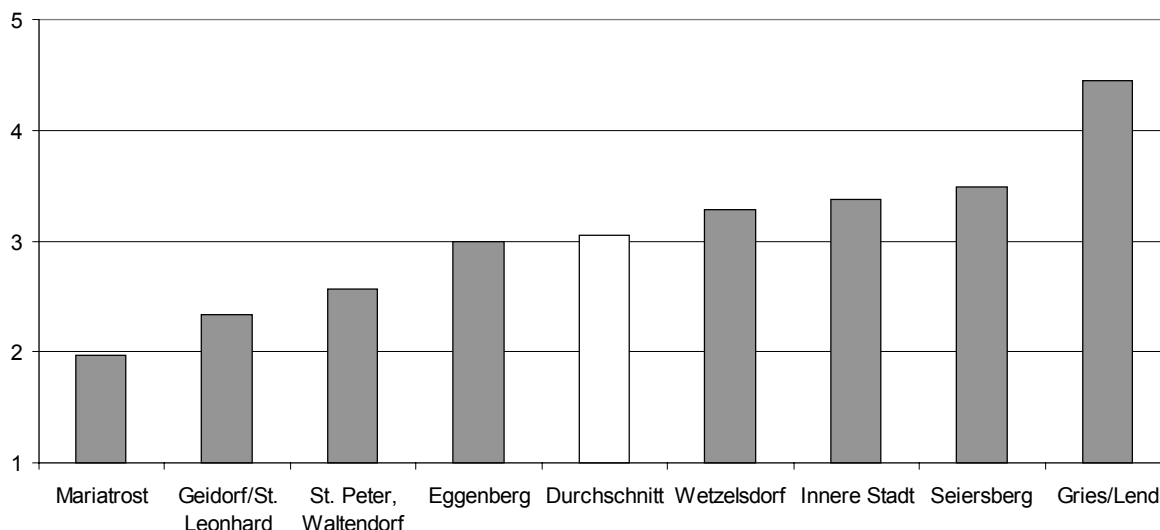


einen zusätzlichen Erklärungswerte für die Wohnzufriedenheit: Die Bewertung der Gegend durch die Bewohner, die Umweltdaten und teilweise die politische Orientierung. Die Qualität der umgebenden Wohngebiete wird hier zwar präsentiert, bei der vorliegenden Form der Messung läßt sie aber keinen Schluß auf die Wohnzufriedenheit zu.

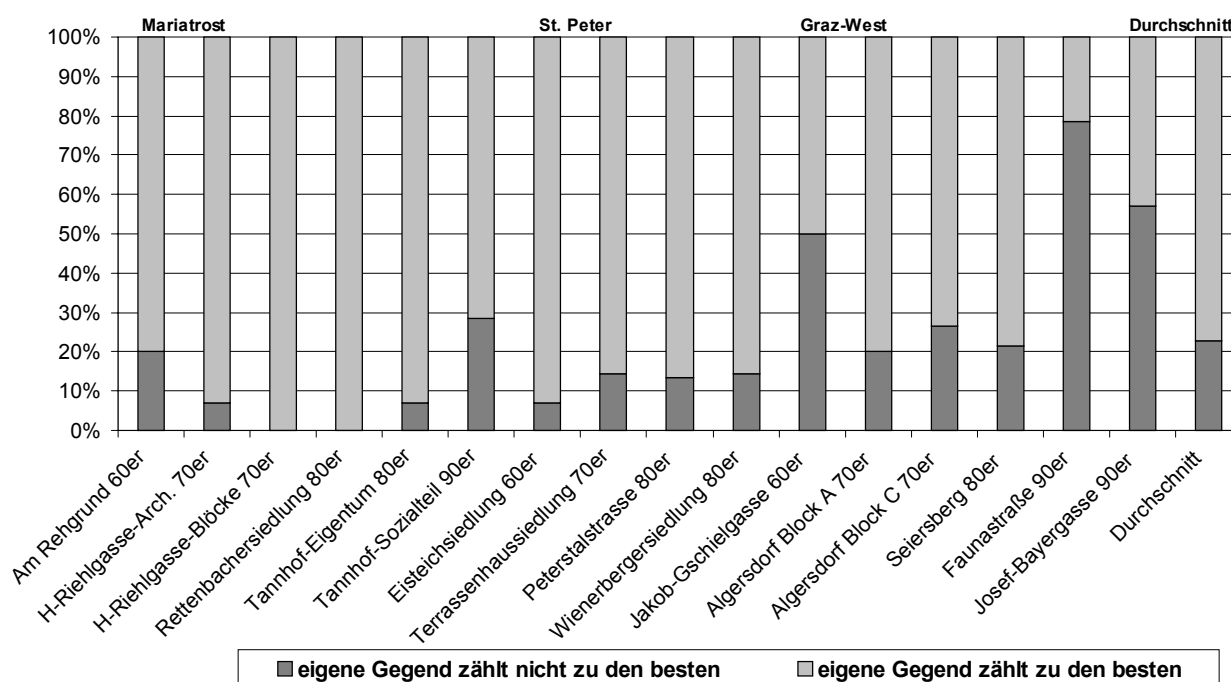
a) Bewertung der eigenen Gegend durch die Bewohner

Der Status der Gegend, in der man wohnt, kann sich auf die Zufriedenheit mit der Wohnsituation auswirken. Deshalb wurde im Fragebogen die Bewertung einzelner Wohngegenden erhoben. Die Befragten sollten acht Wohngegenden in Graz mit No-

Graphik A 38: Bewertung der Grazer Wohngegenden



Graphik A 39: Gegendbewertung in den Siedlungen

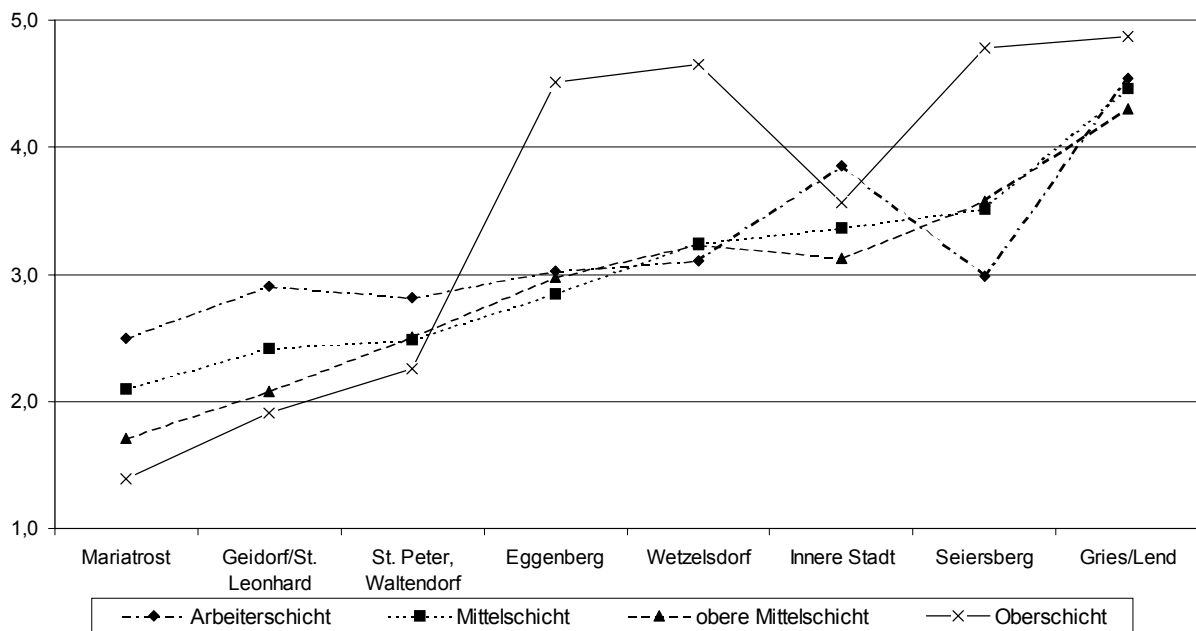


ten von eins=sehr gut bis fünf=sehr schlecht bewerten. Dabei wurden zusätzlich zu den untersuchten Gegenden noch andere Wohngegenden abgefragt, um eine Vergleichsmöglichkeit zu erhalten. Mariatrost schneidet bei dieser Bewertung am besten ab, gefolgt von Geidorf/St. Leonhard und St.Peter/Waltendorf. Als schlechteste Wohngegend schätzen die Befragten Gries/Lend ein (vgl. Graphik 38).

In einem nächsten Schritt wurde geprüft, wie die Bewertung der *jeweils eigenen* Gegend ausschaut, die Ergebnisse sind in der Graphik 39 abzulesen. Die Bewohner von Mariatrost und St. Peter stufen ihre eigene Gegend als beste bzw. als eine der besten ein – sie geben ihre eigene Gegend die Note eins. Ähnlich, wenn auch weniger ausgeprägt, ist die Situation in Eggenberg und Seiersberg, auch hier wird die eigene Gegend zu den besten gezählt. Aus dem Rahmen fallen nur die beiden Siedlungen in Wetzelsdorf: In der Jakob-Gschielgasse glaubt die Hälfte der Befragten, daß sie *nicht* in einer der besten Siedlungen lebt, in der Joseph-Bayergasse glauben das 58%, in der Faunastraße sogar fast 80%. In den anderen Gegenden fällt nur der Sozialteil der Tannhofsiedlung aus dem Rahmen. Hier glauben rund 30% der Befragten, daß eine andere Gegend besser zum Wohnen sei als Mariatrost. Das liegt daran, daß die Bewertung von Wohngegenden mit der sozialen Schicht zusammenhängt.

An der grundsätzlichen Reihung der Gegenden ändert sich auch bei der Aufteilung in die sozialen Schichten nichts (vgl. Graphik 40): Mariatrost bleibt die beste, Gries/Lend die schlechteste Gegend. Innerhalb dieser Eckwerte tut sich aber einiges: Es fällt auf,

Graphik A 40: Bewertung der Gegenden nach sozialer Schicht



daß die Oberschicht extremere Werte aufweist als die Arbeiterschicht: Während bei der Arbeiterschicht fast alle Werte zwischen 2,5 und 3,5 liegen, nützen die Angehörigen der Oberschicht das Spektrum möglicher Werte voll aus. Während für die Oberschicht eigentlich nur Mariatrost, Geidorf/St. Leonhard, und St.Peter/Waltendorf in Frage kommen, liegen die Urteile der Arbeiterschicht generell schlechter, aber dafür auf einem einheitlicheren Niveau. Die Arbeiterschicht bewertet außerdem Seiersberg deutlich besser als die anderen Schichten. Generell werten die Oberschicht und die obere Mittelschicht die Gegenden östlich der Mur besser als die Mittelschicht und die Arbeiterschicht. Bei den anderen Gegenden stimmen die Urteile im großen und ganzen überein, mit den Ausnahmen Seiersberg und Innere Stadt.

Man sieht, daß die beiden höheren Schichten mehr Wert auf die Wohngegend legen: Während es für Arbeiter und Mittelschicht relativ egal ist, wo sie wohnen, wollen Ober- und obere Mittelschicht auf der östlichen Murseite bleiben. Der "Vorteil" in einem guten Bezirk wie Mariatrost zu leben wirkt sich daher für die oberen Schichten subjektiv stärker auf die Wohnzufriedenheit aus als für die unteren – mit ein Grund dafür, daß die Angehörigen der Arbeiterschicht in Tannhof IV weniger wohl fühlen als es die gute Lage im Ort erwarten ließe.

b) Umweltdaten

Bezüglich der Umweltdaten unterschieden sich die drei Gegenden relativ stark. Bei den Luftgütwerte liegt Mariatrost in der besten Position, auch St. Peter liegt relativ gut,

Tabelle A 25: Umweltdaten in den drei untersuchten Gegenden

	Siedlung	Luftgütemesspunkt	Luft		Lärm	
			NO ²	SO ²	Tag	Nacht
Mariatrost	Am Rehgrund	Reifentalgasse	29,3	13,3	50	45
	Hans-Riel-Gasse	Reifentalgasse	29,3	13,3	50	45
	Tannhofweg	Bezirksamt	29,1	15,2	55	45
	Rettenbacherstraße	Bezirksamt	29,1	15,2	55	45
St. Peter	Wienerbergersiedl.	Peterstalstraße	36,8	24,1	55	45
	Peterstalstraße	Peterstalstraße	36,8	24,1	50	45
	Eisteichsiedlung	Station Graz-Ost	42,8	28,6	55	45
	Terrassenhausiedl.	Station Graz-Ost	42,8	28,6	55	45
Graz-West	Algersdorferstraße	VS Algersdorf	44,1	28,1	60	50
	Seiersberg	VS Seiersberg	46,6	27,5	55	45

Quelle: Landesumweltinformationssystem. Luftgütwerte in µg/m³

in Graz-West wurden die jeweils schlechtesten Werte gemessen. Die genaue Aufstellung der Umweltdaten befindet sich in der Tabelle 25. Die Werte sind dabei nach einem Durchschnittswert der Stickstoffdioxid (NO²) und Schwefeldioxid (SO²) geordnet. Keine großen Unterschiede gibt es beim Lärm, auch wenn Graz-West hier bei fast allen Messungen schlechter liegt als die anderen beiden Gegenden.

Dazu kommen die klimatologischen Eigenschaften der drei Gegenden.²⁴ Im Flächenwidmungsplan der Stadt Graz (Stekgraz 1992) wird nur St. Peter als Vorranggebiet für das Wohnen ausgewiesen ist, in Graz-West und in Mariatrost ist nur Wohnen mit Einschränkungen vorgesehen. In Mariatrost deshalb, weil es sich um den Einmündungsbereich von Seitentälern handelt, teilweise mit stagnierender Kaltluft, Graz-West ist nebelanfällig und wird nur schwach durchlüftet.

c) Politische Orientierung

Um eine Idee davon zu kriegen, welche sozialen Schichten in den einzelnen Siedlungen wohnen und welche Probleme dort bestehen, wurde auch die politische Orientierung in den Siedlungen erhoben. Die Frage nach dem Wahlverhalten hätte den vorliegenden Fragebogen allerdings gesprengt und auch negative Auswirkungen auf die Gesprächssituation gehabt. Daher wurde auf die Frage nach dem Wahlverhalten verzichtet, die politische Orientierung wurde anhand der Wahlsprengel erhoben, in denen die Siedlungen liegen. Bei jeder Wahl lassen sich die Ergebnisse auf die Sprengel herunterbrechen, Einheiten mit ca. 200 bis 500 Wahlberechtigten. In den größeren Siedlungen bilden die Siedlungen an sich oft einen eigenen Sprengel bzw. reicht der Sprengel nur leicht über die Siedlungsgrenzen hinaus – ein Schluß auf die politische

Tabelle A 26: Wahlergebnisse der Nationalratswahl 1999 in den Wahlsprengeln der Siedlungen

		SPÖ	ÖVP	FPÖ	LIF	Grüne	KPÖ	andere
Mariatrost	Am Rehgrund*	21,6	30,6	24,9	7,6	12,3	2,3	0,7
	Hans-Riehlgasse	17,1	32,6	27,6	7,7	12,9	1,2	0,9
	Rettenbachersiedlung*	14,1	32,3	24,9	9,6	16,9	1,3	0,9
	Tannhof IV*	34,5	19,6	24,1	7	12,6	1,1	1,1
	Tannhof II*	19	33,3	21,3	1,9	16,2	1,3	7
St. Peter	Eisteichsiedlung	17,79	26,65	30,8	9,7	12,9	1,25	0,91
	Terrassenhaussiedlung	16,6	30,6	23,9	10	15,6	1,3	2
	Wienerbergersiedlung	19,1	23,15	22,7	9	23,45	1,4	1,2
	Petertalstraße*	19,9	26,8	28,8	5,6	15,9	2	1
Graz-West	Algersdorferstraße	31	13,9	36,9	5,1	9,5	2,8	0,8
	Jakob-Gschielgasse	27,05	21,8	35,05	4,85	7,5	1	0,9
	Faunastraße-Joseph-Bayergasse*	36,25	11,5	38,25	2,5	5,3	4,45	1,75
	Graz gesamt	27,9	22,3	30,2	6	10,5	1,7	1,4

* kein direkter Schluß auf die Siedlung möglich, da diese im Verhältnis zum Sprengel zu klein ist. Der Wert der jeweils stärkste Partei wurde fett gesetzt.

Orientierung der Bewohner ist daher zulässig. In kleineren Anlagen ist dieser Schluß leider nicht möglich.

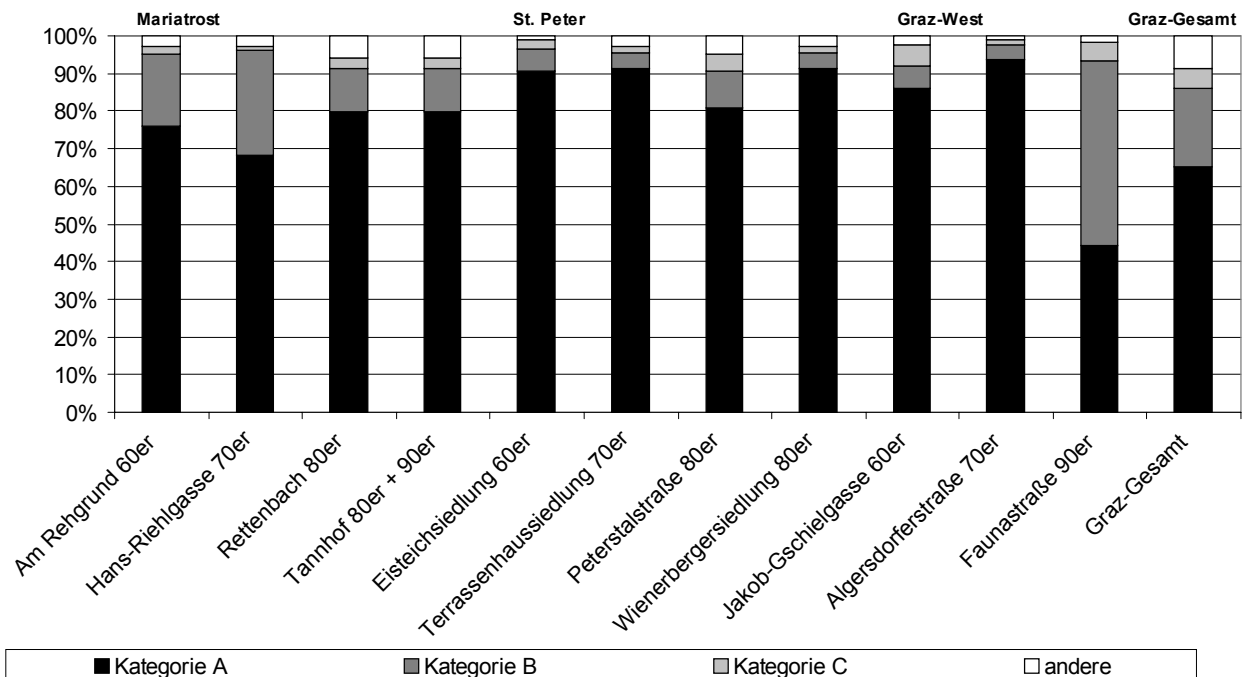
Die Tabelle 26 zeigt, daß die FPÖ in allen Sprengeln in Graz-West die stärkste Kraft ist, in Mariatrost dominiert die ÖVP bis auf den Sprengel, in dem Tannhof IV liegt. Das bunteste Bild bietet sich in St. Peter, wo FPÖ in zwei, die ÖVP und die Grünen in jeweils einem Sprengel die stärkste Kraft sind.

Generell kann man sagen daß dort, wo die FPÖ stark ist die Wohnzufriedenheit niedrig ist. Das hängt aber vermutlich weniger mit der Wohnzufriedenheit zusammen, sondern in erster Linie mit der sozialen Schicht, die in den jeweiligen Siedlungen lebt. Je höher die Schicht, desto niedriger die Anteile der FPÖ. Bei den anderen Parteien sind keine solchen eindeutigen Schlüsse möglich.

d) Qualität des Wohnungsumfeldes

Ein nicht unwesentlicher Faktor für die Wohnzufriedenheit ist die Qualität des Umfelds. Sie könnte über den Status einer Gegend wirken und als Vergleichmaßstab für die eigene Situation. Eine Möglichkeit zur Messung der Qualität einer Gegend ist die Einteilung der Wohnungen in Kategorien. Wir haben hier auf die Einteilung der Wohnungskategorien in den Grazer Zählsprenkeln zurückgegriffen, die von Peter Gasser-Steiner

Graphik A 41: Wohnungskategorien in den Sprengeln der Siedlungen

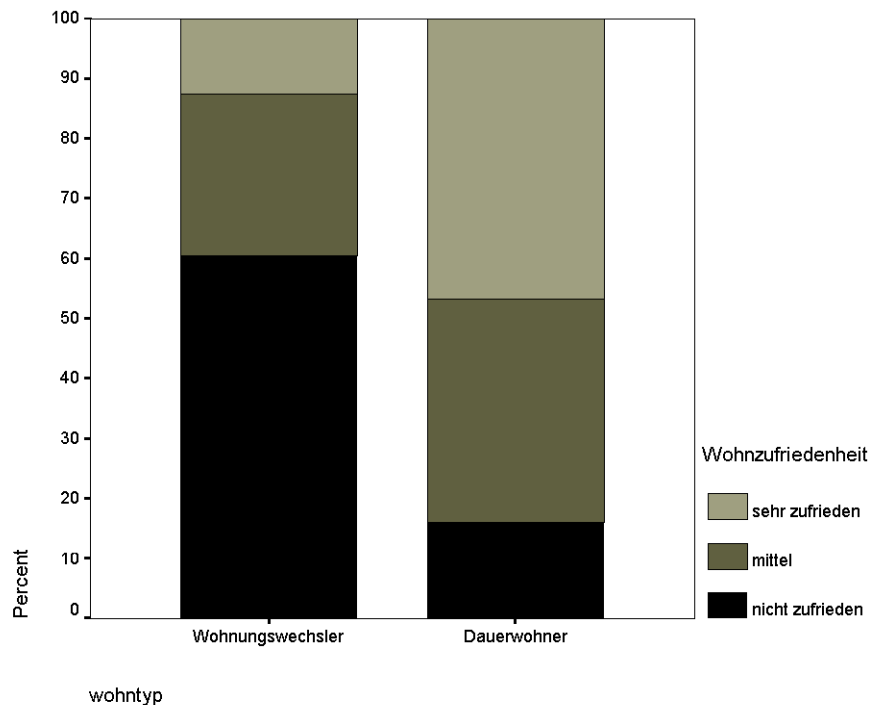


durchgeführt wurde.²⁵

Die Sprengel mit den besten Wohnungen liegen rund um die Siedlungen in St. Peter (vgl. Graphik 41): Es handelt sich also um durchwegs gute Wohngegenden. Mariatrost liegt hier schlechter als Graz-West, was auf die starke Durchmischung der Sprengel in diesem Gebiet zurückzuführen ist: Neben den modernen Wohnbauten im Mariatrostertal fallen auch ältere Häuser auf den beiden Hügelketten in diese Sprengel. Die Bauten in Graz-West sind relativ neu und fallen in eine hohe Wohnkategorie. Der schlechteste Sprengel in der vorliegenden Untersuchung liegt rund um die Faunastraße: Hier handelt es sich um die Roseggersiedlung, eine Wohnanlage aus den 40ern mit sehr kleinen Wohnungen und in der Regel ohne Bad. Da die Anlage in Seiersberg sich außerhalb der Grazer Stadtgrenzen befindet liegen keine Daten für diesen Sprengel vor.

Generell sind alle Sprengel bis auf die Faunastraße besser als der Durchschnitt aller Grazer Zählspengel. Eine Bewertung der Gegend aufgrund der Wohnungskategorien ist daher nicht möglich. Offensichtlich wirkt vor allem der Status einer Gegend nicht ausschließlich über die Ausstattung der Wohnung (Bad, etc.), sondern eher darüber, wer bzw. welche soziale Schicht in diesen Wohnungen wohnt.

Graphik A 42: Wohntyp und Wohnzufriedenheit



21. Die Wünsche der Dauerwohner und Wohnungswechsler

Bisher wurde in diesem Kapitel den Faktoren nachgegangen, die *generell* für Wohnzufriedenheit verantwortlich sind. Das allgemeine Regressionsmodell ergab eine Reihe von Einflußbereichen, die sich auf die Wohnzufriedenheit auswirken: Grundriß, Eigentumsform, soziale Einbindung etc. Nur in einem Abschnitt wurde dargestellt, daß unterschiedliche Gruppen auch unterschiedliche Bedürfnisse haben können, und zwar im Kapitel 14 (Eigentum vs. Miete). Dort wurde anhand eines *speziellen* Regressionsmodells geprüft, ob die Wohnzufriedenheit der beiden Gruppen auf unterschiedlichen Faktoren beruht und welche Faktoren das sind. Diese Technik wird auch in den nächsten beiden Kapiteln angewendet. Die Befragten werden in Gruppen eingeteilt, dann wird für jede dieser Gruppen eine eigene Regressionsrechnung durchgeführt.

Der Vergleich der Dauerwohner mit den Wohnungswechslern zeigt, daß die ersteren besonders in den neueren Siedlungen im Grazer Osten zu finden sind, die letzteren eher im Grazer Westen und in älteren Bauten. Dauerwohner sind eher älter, Wohnungswechsler eher jünger, und auch bei der Wohnzufriedenheit gibt es signifikante Unterschiede (vgl. Graphik 42): Fast 62% der Wohnungswechsler sind mit ihrer Wohnsituation unzufrieden, gerade 12% sind zufrieden. Bei den Dauerwohnern ist es umgekehrt: 46% sind sehr zufrieden und nur 17% unzufrieden.

Tabelle A 27: Regressionsmodelle Wohnzufriedenheit für Dauerwohner und Wohnungswechsler

	Wohnungswechsler		Dauerwohner	
Bestimmtheitsmaß	0,73		0,36	
	Faktor	Betakoeffizient	Faktor	Betakoeffizient
Einflußfaktoren	1) Grundriß-zufriedenheit	,551	1) Probleme	,352
	2) Allgemeine Lebenszufriedenheit	,236	2) Miete	,350
	3) Qualitäts-zufriedenheit	,205	3) Zufriedenheit: Aussicht, Helligkeit, Lage	,241
	4) soziale Einbindung	,194	4) Umgebungs-zufriedenheit	,258
	5) Einstellung zu moderner Architektur	,160		
	6) Mobilitäts-zufriedenheit	-,150		

Was sind nun die Gründe für die Wohn(un-)zufriedenheit in den beiden Gruppen. Die beiden Regressionsmodelle der beiden Gruppen zeigen sehr unterschiedliche Ergebnisse (Tabelle 27). Die Bedürfnisse der Dauerwohner sind weniger leicht festzustellen als die der Wohnungswechsler: Bei der ersten Gruppe werden nur 36% der Varianz erklärt, bei den Wohnungswechslern 73% - dies ist ein außerordentlich hoher Wert.

Die *Wohnungswechsler* entsprechen im großen und ganzen dem allgemeinen Regressionsmodell: Die Grundrisse sind am wichtigsten, auch wenn der Einfluß hier deutlich stärker ist als im Gesamtmodell. Neu ist die Einstellung gegenüber moderner Architektur: Je höher das Wissen um moderne Architektur, und je größer die Bereitschaft, sich darauf einzulassen, desto größer ist auch die Wohnzufriedenheit – und zwar unabhängig davon, in welcher Siedlung die Befragten wohnen. Neu ist hier auch die Mobilitätszufriedenheit: Wohnungswechsler legen offensichtlich Wert darauf, daß sie ihre Wohnanlage leicht erreichen und verlassen können. Wenn das nicht der Fall ist, sind sie unzufrieden.

Das Modell der *Dauerwohner* ist gänzlich anders als das allgemeine Regressionsmodell: An erster Stelle stehen die Probleme: Je weniger es davon gibt, desto höher ist die Wohnzufriedenheit. Während die Eigentumsform bei den Wohnungswechslern egal ist, fühlen sich Dauerwohner in Mietwohnungen unwohl. Wichtig sind Aussicht, Helligkeit und Lage der Wohnung und die Zufriedenheit mit der Umgebung.

Tabelle A 28: Kreuztabelle Familienzyklus und Wohntyp

		wohntyp		Total
		Wohnungswechsler	Dauerwohner	
Familienzyklus neu	Phase eins und zwei (Jugend, Übergang)	17	12	29
	% in wohntyp	19,1%	8,9%	12,9%
	Paare ohne Kinder	4	6	10
	% in wohntyp	4,5%	4,4%	4,5%
	Familie kleine Kinder	43	40	83
	% in wohntyp	48,3%	29,6%	37,1%
	Alleinerzieherinnen	15	14	29
% in wohntyp	16,9%	10,4%	12,9%	
Familie ältere Kinder	5	24	29	
% in wohntyp	5,6%	17,8%	12,9%	
Phase vier (Alter)	5	39	44	
% in wohntyp	5,6%	28,9%	19,6%	
Total		89	135	224
	% in wohntyp	100,0%	100,0%	100,0%

Welchen Schluß erlauben diese Ergebnisse? Im Kapitel zwei wurde der Unterschied zwischen den Dauerwohnern und den Wohnungswechslern ausführlich behandelt. Dabei kam auch zur Sprache, daß der Entschluß, ob man sich eine Wohnung länger- oder kurzfristig sucht, bereits vor der Wohnungssuche gefaßt wird. Kombiniert man dieses Ergebnis mit den stark unterschiedlichen Wünschen der beiden Gruppen ergibt sich der Schluß, daß *zwei stark unterschiedliche Typen von Wohnungen angeboten werden sollten*: Einer, der den Bedürfnissen der Wohnungswechsler entspricht und einer, der eher den Dauerwohnern entgegenkommt. Bei der Gestaltung dieser Anlagen sollte auch auf die besondere Familiensituation der beiden Gruppen Rücksicht genommen werden. Familien mit kleinen Kindern und Alleinerzieherinnen sind in der Gruppe der Wohnungswechsler relativ stärker vertreten. Dagegen sind die Altersphase und Familien mit älteren Kindern bei den Dauerwohnern relativ größer (Tabelle 28).

Wohnungswechsler

Sie legen großen Wert auf die Wohnung an sich: Grundriß, Ausstattungs- und Bauqualität. Die Bewohner wollen nicht lange hier bleiben, suchen aber eine Wohnung, die möglichst genau ihren konkreten Vorstellungen entspricht. Sinnvoll wäre es daher, einen Pool von Wohnungen anzubieten, die nicht langfristig vergeben werden, und die vor dem Einzug einer neuen Partei ohne viel Aufwand adaptiert werden können: Ein großer Umbau würde sich aufgrund der relativ kurzen Wohndauer nicht auszahlen. Die Wohnungswechsler legen wenig Wert auf die Außenanlagen und das Umfeld der Wohnung – eine aufwendige Gestaltung z.B. der Gärten oder gemeinsamen Freiflächen ist hier also nicht unbedingt nötig. Aufgrund des relativ großen Anteils der Familien mit kleinen Kindern ist aber wahrscheinlich eine ausreichende Versorgung mit Kinderspiel-

einrichtungen von Vorteil. Überdurchschnittlich gut sollte die Anbindung an das Verkehrsnetz und die Erreichbarkeit dieser Wohnungen sein - sie sollten also eher in Zentrumsnähe oder an gut erschlossenen Verkehrsadern liegen. Ein Anlage für Wohnungswechsler auf der grünen Wiese zu errichten wäre daher verfehlt, weil sie a) keinen so großen Wert auf das Umfeld legen und b) die Erreichbarkeit wichtig ist.

Der Schluß, daß moderne Architektur bei Wohnungswechslern auf größere Akzeptanz stößt, ist nicht zulässig: Die Regressionsanalyse zeigt nur, daß Personen mit einer positiven Einstellung zu Architektur auch zufriedener sind – ebenso wie Personen mit einer hohen allgemeinen Lebenszufriedenheit zufriedener sind. Hier handelt es sich um individuelle Merkmale der Befragten, die keinen direkten Schluß auf die Gestaltung von Wohnanlagen erlauben. Sinnvoll wäre es aber wahrscheinlich, unterschiedliche Wohnanlagen anzubieten, die den jeweiligen architektonischen Vorstellungen entgegenkommen – was insofern einfach ist, als die Einstellung zu Architektur mit der Schicht zusammenhängt, und das bevorzugte Wohngebiet wiederum von der sozialen Schicht abhängig ist. Es würde daher Sinn machen, progressive architektonische Bauten eher in Gegenden der sozial höheren Schichten anzubieten, konservativere Bauten eher bei den niedrigeren Schichten.

Soziale Einbindung wird von den Wohnungswechslern zwar gewünscht, wird durch die relativ kurze Wohndauer und Wohnperspektive aber nicht gefördert: In Siedlungen, in denen ausschließlich Wohnungswechsler wohnen, ist es undenkbar, daß sich stabile soziale Beziehungen bilden. Denkbar wäre es, daß in Siedlungen von Dauerwohnern punktuell Wohnungen für Wohnungswechsler angeboten werden. Hier stellt sich aber das Problem, daß Wohnungswechsler andere Präferenzen bei der Wohnung und dem Wohnumfeld haben. Sinnvoller wäre es daher, soziale Beziehungen in den Siedlungen der Dauerwohner zu fördern, da der Großteil der Wohnungswechsler über kurz oder lang mit hoher Wahrscheinlichkeit in eine solche Wohnanlage kommen wird.

Dauerwohner

Diese Gruppe legt Wert darauf, *nicht* in Mietwohnungen zu wohnen, daher sollten andere Eigentumsformen (Eigentum, Mietkauf) angeboten werden. Außerdem ist ihnen das Umfeld und die Umgebung der Wohnung wichtig, bei Wohnanlagen für diese Gruppe sollte daher der Gestaltung der Außenräume größere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Größerer Wert ist auch auf die Vermeidung von Baumängeln und solide Bauqualität zu legen, da Dauerwohner besonders negativ auf Probleme reagieren. Das Augenmerk ist außerdem die Gestaltung der Außenanlagen und die grundsätzliche

Konzeption der Anlage zu legen. Während bei den Wohnungswechslern die Wohnung im Vordergrund steht, wollen die Dauerwohner sich auch in der weiteren Umgebung heimisch fühlen.

Die Regressionsanalyse läßt leider keine weiter gehenden Schlüsse zu, vor allem auch deshalb, weil die Gruppe der Dauerwohner sehr heterogene und uneinheitliche Wünsche hat. Aufgrund der Ergebnisse der restlichen Studie läßt sich aber schließen, daß eine Förderung der sozialen Kontakte und der Bewohnervereinigung in diesen Anlagen die Wohnzufriedenheit erhöhen würde. Während die Wohnungswechsler an ihren Wohnungen keine starken Änderungen vornehmen, sind die Dauerwohner bereit, selber Adaptionen in ihrer Wohnung vorzunehmen, um sie an ihre geänderte Lebenssituation anzupassen. Daher sollten die Grundrisse flexibel gehalten werden, eventuell die Möglichkeit von Wohnungszusammenlegungen vorgesehen und andere Arten der Wohnungsvergrößerung oder –verkleinerung überlegt werden. Da in diesen Wohntyp relativ auch relativ viele ältere Leuten fallen, ist es wahrscheinlich sinnvoll, auf die Altersverteilung stärker Rücksicht zu nehmen, z.B. durch ein Anbot seniorengerechter Nahversorgung.

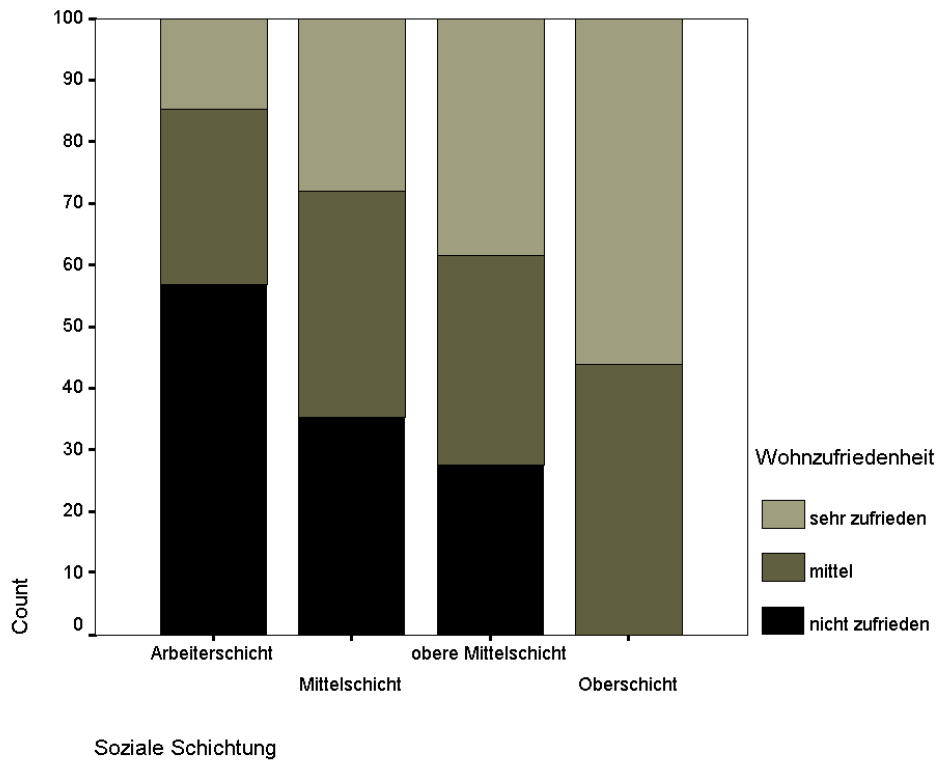
22. Der Einfluß der sozialen Schicht

Während der Wohntyp ausschließlich auf die Wohnsituation der Befragten abstellt, gibt die soziale Schicht Auskunft über individuelle Merkmale der Befragten: Bildungsabschlüsse, Einkommen, Beruf. Soziale Schicht wirkt sich auf die Wohnzufriedenheit aus, aber auch darauf, welche Faktoren für die Wohnzufriedenheit ausschlaggebend sind. Je höher die soziale Schicht, desto höher die Wohnzufriedenheit, je niedriger die soziale Schicht, desto niedriger die Wohnzufriedenheit. In der oberen Schicht ist keiner der Befragten mit seiner Wohnsituation unzufrieden, in der Arbeiterschicht sind 57% der Befragten unzufrieden (vgl. Graphik 43). Was sind die Gründe dafür?

Wieder wurden Regressionsrechnungen für alle Gruppen durchgeführt, die Ergebnisse zeigt die Tabelle 29. Für die Oberschicht war eine solche Rechnung nicht möglich, diese Gruppe ist in unserer Stichprobe zu klein. Da diese Gruppe auch in der Gesamtbevölkerung recht klein und auch nicht unbedingt die Zielgruppe des sozialen Wohnbau ist, fällt das Fehlen dieses Modells nicht sehr ins Gewicht.

Man sieht, daß sich die drei Modelle recht stark voneinander unterscheiden, und zwar sowohl bei der Erklärungskraft als auch bei den einzelnen Faktoren. Das Modell für die Arbeiterschicht erklärt deutlich mehr als das allgemeine Regressionsmodell, das

Graphik A 43: Soziale Schicht und Wohnzufriedenheit



Modell für die obere Mittelschicht erklärt ungefähr gleich viel, das Modell für die Mittelschicht weniger als das Gesamtmodell. Das bedeutet einerseits, daß die Bedürfnisse der Arbeiterschicht und der oberen Mittelschicht einheitlicher sind. Andererseits könnte es sein, daß Faktoren für die Wohnzufriedenheit der Mittelschicht mit dem vorliegenden Fragebogen nicht erfaßt wurden – ihre Wohnzufriedenheit hängt also möglicherweise von anderen, zusätzlichen Faktoren ab.

Arbeiterschicht

Diese Schicht ist unzufrieden mit ihrer Eigentumssituation: 84% der Arbeiter wohnen in Mietwohnungen, die 16%, die in Eigentumswohnungen wohnen sind *deutlich* zufriedener. Wichtig ist ihnen die Zufriedenheit mit dem Grundriß, die weiter oben bereits besprochen wurde. Wichtig ist außerdem die soziale Einbindung. Sie ist aber anders zu interpretieren als im allgemeinen Modell: Wohnzufriedenheit entsteht bei den Arbeitern, wenn die soziale Einbindung *schwach* ist – während sie bei den anderen Gruppen entsteht, wenn die soziale Einbindung *stark* ist. Scheinbar ist sozialer Kontakt mit den Nachbarn für die Arbeiterschicht in erster Linie belastend, sie wollen lieber abgeschlossen von den anderen in ihren Wohnungen leben und legen daher auch keinen großen Wert auf die Gestaltung der Außenanlagen.

Tabelle A 29: Regressionsmodelle Wohnzufriedenheit und soziale Schicht

	Arbeiterschicht		Mittelschicht	
Bestimmtheitsmaß	0,75		0,39	
	Faktor	Betakoeffizient	Faktor	Betakoeffizient
Einflußfaktoren	1) Miete	0,513	1) Grundriß-zufriedenheit	0,366
	2) Grundriß zufriedenheit	0,463	2) Probleme	0,269
	3) Zufriedenheit Architektur	0,461	3) soziale Einbindung	0,247
	4) soziale Einbindung	-0,239	4) Einstellung zu moderner Architektur	0,222
	5) Einstellung zu moderner Architektur	-0,194		
	obere Mittelschicht		Oberschicht	
Bestimmtheitsmaß	0,61		zu geringe Fallzahl, daher keine Regression durchführbar	
	Faktor	Betakoeffizient		
Einflußfaktoren	1) Grundriß zufriedenheit	0,507		
	2) Zufriedenheit: Hausverwaltung, Heizung, Kosten	0,332		
	3) soziale Einbindung	0,210		

In diesem Modell taucht auch die architektonische Gestaltung auf. Die Auswertung dieser Frage ist etwas kompliziert: Bei den Arbeitern gibt es eine Gruppe, die moderner Architektur positiv gegenübersteht, und die auch in architektonisch anspruchsvolleren Siedlungen wohnt (Seiersberg, Tannhof): Diese Gruppe ist mit der architektonischen Gestaltung ihrer Anlagen zufrieden – und ist dann auch wohzufriedener als der Rest. *Grundsätzlicher* stehen die Arbeiter moderner Architektur aber deutlich skeptischer gegenüber als die anderen sozialen Schichten. Wenn sie der (progressiven) Architektur ihrer Anlage positiv gegenüber stehen, sind sie mit ihr zufrieden, und haben dann auch eine höhere Wohnzufriedenheit. Sind sie mit der Architektur nicht zufrieden – etwa in der Faunastraße – ist auch ihre Wohnzufriedenheit niedriger.

Mittelschicht

Das Modell der Mittelschicht ist wieder dem allgemeinen Modell recht ähnlich: Am wichtigsten ist der Grundriß, gefolgt von Problemen und sozialer Einbindung. Auch hier taucht die Architektur auf: Je positiver die Einstellung gegenüber moderner Architektur, desto höher die Wohnzufriedenheit. Das ist besonders in den Siedlungen der Fall, bei denen eine progressive Architektur verwirklicht wurde (Algersdorferstraße, Hans-Riehlgasse) oder die in unmittelbarer Nähe von architektonisch progressiven Siedlungen

gen liegen (Eisteichsiedlung, Hans-Riehlgasse - Blöcke). Scheinbar strahlen diese Siedlungen über ihre eigentlichen Bewohner hinaus. Interessant ist die Einstellung zu moderner Architektur in der Algersdorferstraße: Hier gibt es eine (kleinere) Gruppe, die moderner Architektur positiv gegenüber steht, und die hoch wohnezufrieden ist. Eine andere (größere) Gruppe steht moderner Architektur negativ gegenüber und ist wohnezufrieden. Scheinbar existieren also innerhalb der Mittelschicht wiederum unterschiedliche Gruppen mit sehr unterschiedlichem kulturellen Kapital und unterschiedlicher Einstellung zu Architektur. Darauf deutet auch das relativ geringe Bestimmtheitsmaß dieses Rechenmodells hin. Zur genaueren Erklärung der Bedürfnisse der Mittelschicht wäre daher eine genauere Einteilung notwendig, die auch individuelle Faktoren wie Werte, Einstellungen, ästhetische Präferenzen etc. miteinbezieht.

Obere Mittelschicht

Das Modell der oberen Mittelschicht ähnelt wieder dem allgemeinen Modell, der Grundriß ist aber deutlich wichtiger ist. Neu ist die Zufriedenheit mit Hausverwaltung, Heizung und Kosten. Darunter sind Dinge zu verstehen, die mit der Abwicklung des Wohnens zu tun haben, d.h. ob man einfach wohnen kann, oder sich regelmäßig mit Dingen beschäftigen muß, die mit dem Wohnen zu tun haben: Kaputte Heizung, Ärger mit der Hausverwaltung, untransparente Kosten. Das liegt wahrscheinlich daran, daß diese Schicht weniger bereit ist, Mißstände einfach hinzunehmen, und sich aktiv mit der Hausverwaltung auseinandersetzt, um für ihr Recht zu kämpfen. In diese Richtung deutet auch die Tatsache, daß die obere Mittelschicht stärker als alle anderen Gruppen in jungen Siedlungen wohnt, wo sich die Bewohner aktiv für ihre Belange einsetzen. Dazu kommt, daß sie vor allem in Eigentumswohnungen wohnt. Was von den unteren Schichten einfach als gegeben hingenommen bzw. nur als Übergangsproblem in einer Übergangswohnung gesehen wird, bekämpfen diese Bewohnern aktiv und empfinden es als Problem. *Ein und derselbe Mangel kann also in einer Siedlung der unteren Schichten für die Hausverwaltung (!) völlig unproblematisch sein, in den Siedlungen der oberen Mittelschicht machen die Bewohner der Hausverwaltung wegen dieses Mangels die Hölle heiß.*

Exkurs: Soziale Schicht – eine ästhetische Theorie der architektonischen Distinktion

Bei der Einteilung der sozialen Schichten im Kapitel "Bewohnertypologie" wurde bereits kurz auf die Klassentheorie des französischen Soziologen Pierre Bourdieu eingegangen. Aufbauend auf seiner Klassentheorie soll hier ein theoretisches Modell zur

Unterscheidung der Wohnbedürfnisse verschiedener sozialer Schichten entwickelt werden. Bourdieu unterscheidet drei Klassen: Die herrschende Klasse, die Mittelklasse und die Volksklasse („Calsse populaire“). Diese Klassen unterscheiden sich untereinander und auch in sich selber beim ökonomischen, kulturellen, sozialen und symbolischen Kapital – und zwar in Menge und Ausprägung der einzelnen Kapitalsorten: Die herrschende Klasse hat von jeder Kapitalsorte am meisten, die Volksklasse am wenigsten. Innerhalb dieser Klassen existieren wiederum verschiedene Positionen, die sich aufgrund verschiedener Kapitalverteilungen ergeben: zum Beispiel hat die herrschende Gruppe *innerhalb* der herrschenden Klasse mehr ökonomisches Kapital (Großindustrielle), die beherrschte Gruppe innerhalb der herrschenden Klasse hat vor allem kulturelles Kapital (die Intellektuellen).

Jeder dieser Klassen ordnet Bourdieu einen eigenen Geschmack zu:²⁶ Die herrschende Klasse hat einen „legitimen“ Geschmack, der als Norm und Vorbild für die gesamte Gesellschaft wirkt: er gibt vor, was gut, schön, passend etc. ist. Die obere Klasse wendet diesen Geschmack wie selbstverständlich an, sie muß sich dabei nicht verstellen. Da sie diesen Geschmack selber definiert nutzt sie ihn zur Unterscheidung von den anderen Klassen – zur „Distinktion“. Daneben existiert der „prätentiöse“ Geschmack der Mittelklasse, der sich am Geschmack der herrschenden Klasse orientiert, allerdings nicht so selbstverständlich ausgeübt wird. Die Mittelklasse oder die Kleinbürger ahmen die herrschende Klasse nach, wollen sie kopieren und ihnen nacheifern, auch um sich von der Volksklasse abzuheben. Diese unterste Klasse hat einen „populären“ Geschmack, der „vulgär“ und „illegitim“ ist. Er orientiert sich nicht an der herrschenden Klasse, sondern an den materiellen Restriktionen. Zusammen mit dem mangelnden kulturellen Kapital führt das zu einer Orientierung an dem, was tatsächlich notwendig ist, ein Notwendigkeits-Geschmack. Der Geschmack dient hier nicht dazu, sich selber darzustellen, sondern um die tatsächlichen Bedürfnisse zu erfüllen.

Diese Darstellung der Bourdieu'schen Theorie kann hier nur sehr kurz und holzschnittartig erfolgen, und wird dem gesamten Konzept nicht gerecht. Vor allem die genauere Unterscheidung innerhalb der Klassen muß hier außer Acht gelassen werden – einerseits weil der Platz zur Darstellung nicht ausreicht, andererseits, weil diese Unterscheidungen speziell auf die französische Situation der 60er und 70er zugeschnitten ist. Hier geht es in erster Linie darum, die Unterschiede der verschiedenen sozialen Schichten beim Wohnen darzustellen, wofür diese kurze Darstellung ausreichend ist.

Der Bourdieu'schen Volksklasse entspricht hier die Arbeiterschicht. Diese Schicht hat durchschnittliche bis unterdurchschnittliche Einkommen und niedrige Bildungsabschlüsse. Ihre Bekannten sind im unmittelbaren Wohnumfeld, moderner Architektur stehen sie eher ablehnend gegenüber, sie weiß auch weniger darüber. Architektonischen "Spielereien" steht die Arbeiterschicht negativ gegenüber, sie werden als "unnützlich" empfunden. Am stärksten tritt dieser Gegensatz in Seiersberg zutage, wo eine sehr progressive Architektur eine Schicht beherbergt, die mit dieser Gestaltung nicht viel anzufangen weiß:

Der ganze Bau ist ein Irrsinn, das ist völlig verblödet. [deutet auf ein Detail im Stiegenhaus] Ist das dahier für sie ein Stiegegeland? Ist es nicht!

Daß der gesellschaftliche Geschmack für die Arbeiterschicht keine sehr große Rolle spielt, zeigt sich auch bei der Bewertung der einzelnen Wohngegenden: Die Differenzen sind relativ gering, es gibt zwar beste und (vor allem) schlechteste Gegenden, dazwischen aber ein breites Mittelfeld mit sehr einheitlicher Bewertung.

Daß das Bourdieu'sche Modell leicht angepaßt werden muß, wurde weiter oben dargestellt: Es gibt innerhalb der Arbeiterschicht eine Gruppe, die mit moderner Architektur offensichtlich doch etwas anfangen kann, diese Gruppe ist aber nicht sehr groß, und sie hat sich erst im aktuellen Umfeld von den Vorzügen überzeugen lassen: Vor allem in der Algersdorferstraße, aber auch in der Tannhofsiedlung und (sehr) ansatzweise in Seiersberg.

Dem steht diametral entgegengesetzt die "herrschende Klasse" gegenüber, zu der hier die Oberschicht und ein Teil der oberen Mittelschicht gerechnet wird. Diese Gruppe legt Wert auf moderne Architektur (Rettenbachersiedlung, Peterstalstraße, Hans-Riehlgasse-Architektenblock). Es werden zwar die Vorteile der Architektenbauten gesehen, aber durchaus auch die Probleme, die in Form von Baumängeln auftreten können

F: War es für sie wichtig, daß es ein Architektenbau ist?

A: Eigentlich schon, weil ich nicht glaube, daß ein Nicht-Architekt so ein Projekt gut hinbekommt.

Ich kann jetzt nicht sagen, daß ich mich für Architektur interessiert habe, aber ich habe manchmal so Bücher durchgeschaut, und da war vorher schon das Projekt abgebildet, schon bevor es gebaut wurde, und da ist es mir schon als originell aufgefallen. [...] Es ist architektonisch gut, aber von der Ausführung ist es wirklich mangelhaft.

Diese Schicht legt Wert darauf, daß sie ein funktionierendes soziales Umfeld in der Wohnumgebung hat – auch wenn die Bekannten und Verwandten eher woanders zuhause sind. Die Oberschicht legt sehr viel Wert darauf, in den “richtigen” Gegenden zu wohnen. Die anderen Gegenden werden recht kategorisch abgelehnt, ein “gutes Mittelfeld” gibt es nicht.

Zwischen diesen beiden Gruppen steht die Mittelklasse, die hier aus dem kleineren Teil der oberen Mittelschicht und der Mittelschicht besteht. Entsprechend dieser Abgrenzung zerfällt sie auch bei der Beurteilung der Architektur in zwei Teile: Hier eine Hälfte, die dem legitimen Geschmack nacheifert, die dem “präventösen” Geschmack erliegt: Die Einstellung zu moderner Architektur ist hier stärker, unmittelbarer: Es gibt zwar Baumängel, die von der Architektur aber ausgeglichen werden: Sie bietet die Möglichkeit, der herrschenden Klasse ähnlich zu sein. Die andere Gruppe steht dem Notwendigkeitsgeschmack der Volksklasse näher: Moderne Architektur gut, aber nur, wenn sie auch praktisch ist. Das äußert sich am klarsten im Eigentumsteil der Tannhofsiedlung.

Die Architektur ist in Ordnung, also ich habe kein Problem damit. Es hat zwar am Anfang geheißen, die Stiegenaufgänge sind ungewöhnlich, haben sich aber als sehr praktisch erwiesen, und es hat niemand etwas Anstößiges vom praktischen Gebrauch her gefunden.

Die Einstellung gegenüber der modernen Architektur war also eher skeptisch – in diesem Satz schwingt mit, daß man sich Probleme fast erwartet hat, und überrascht war, daß es nur sehr wenige gegeben hat. Wenn Architektur keine Probleme macht, nicht experimentell und “verspielt” ist, wird sie angenommen, wenn nicht, dann nicht.

Man sieht also, daß es schichtspezifische Unterschiede bei der Einstellung gegenüber moderner Architektur gibt, auch wenn die Darstellung in diesem Kapitel etwas überspitzt erfolgt ist: Auch in den oberen Schichten gibt es Personen, die mit moderner Architektur nichts anfangen können, und auch in den unteren Schichten gibt es Personen, die progressiver Architektur positiv gegenüber stehen. Das kann auch damit zu tun haben, daß Architektur über weite Strecken einen schlechten Ruf hat: Sie sei abgehoben und elitär, wolle nichts von den tatsächlichen Bedürfnissen der Menschen wissen, sei unpraktisch.

Wir wohnen schon seit sieben Jahren da, aber daran gewöhnt man sich einfach nicht, was der Architekt gemacht hat, ist eine Frechheit.

Die tatsächliche gebaute Architektur leidet also teilweise unter dem Image, das die Zunft an sich hat. Es läßt sich aber generell sagen, daß dieses Image in den höheren Schichten besser ist und moderne Architektur besser angenommen wird. In den unteren Schichten ist das Image schlechter, und der Aufwand, die Bewohner von den Vorteilen einer modernen Bauweise zu überzeugen ist wesentlich höher.

23. Besonderheiten weiterer Gruppen - Zielgruppenspezifisches Bauen

Entsprechend der Unterteilung zwischen sozialer Schicht, und dem Wohntyp lassen sich noch eine große Zahl anderer Unterteilung treffen, für die ebenfalls eigene Regressionsmodelle gerechnet werden können. Man gerät hier aber in den Bereich der Beliebigkeit, zu Unterteilungen, die nicht mehr theoretisch untermauert sind, bei denen die Rechenmodelle keine verlässlichen Daten mehr liefern, sondern nur mehr statistische Zufälligkeiten.

Diese Unterteilungen könnten auch nur ein Zwischenschritt sein auf dem Weg *zu einem vollständigen Lebensstilmodell des Wohnens*. Ein solches Modell müßte auf einer umfassenden Befragung aller Gruppen der Bevölkerung beruhen, dürfte sich also nicht auf eine sehr spezielle Stichprobe stützen, wie es diese Studie tut. Der Nutzen eines solchen Modells liegt aber auf der Hand: Erst wenn man weiß, welche verschiedenen Gruppen sich welche Wohnform wünschen, und wenn man außerdem weiß, welche dieser Gruppen in absehbarer Zeit eine neue Wohnung sucht, kann eine sinnvolle qualitative Planung des Wohnbaus erfolgen. Außerdem sollten bei einer solchen Planung die sich ändernden Bedürfnisse im Lebenszyklus berücksichtigt werden, damit die neuen Bauten nicht ausschließlich auf z.B. Familien mit kleinen Kindern angepaßt sind, die dann bei älteren Kindern schon nicht mehr passen.

Ein solches Lebensstilmodell ist aber aufgrund der vorliegenden Daten nicht zu entwickeln. Im Rahmen des Forschungsprozesses wurden eine ganze Reihe verschiedener Modelle gerechnet, deren Ergebnisse hier vorgestellt werden. Sie müssen aber vor dem Hintergrund einer sehr engen und *nicht repräsentativen Stichprobe* interpretiert werden: Sie lassen keinen direkten Schluß auf die Gesamtbevölkerung zu.

Ein recht starker Unterschied bei den Wohnpräferenzen besteht beim Alter der Befragten. Um diesem Unterschied auf den Grund zu gehen, wurden zwei gleich große Gruppen gebildet, die Grenzlinie liegt bei 37 Jahren. Die Befragten, die jünger als 37 Jahre sind, entsprechen hinsichtlich den Gründen für Wohnzufriedenheit im großen und ganzen dem allgemeinen Modell: Für die jüngeren Befragten vor allem Grundriß, Eigentums-

form, soziale Einbindung etc. wichtig. Anders ist es bei den älteren Befragten. Einerseits ist der Erklärungswert des Regressionsmodells für diese Gruppe viel geringer. Andererseits sind auch die Faktoren andere: Bei älteren Leuten spielt die soziale Einbindung eine größere Rolle, außerdem fließt der Problemindex mit ein. Was bedeutet das? Erstens, daß ältere Leute spezifischere Wohnbedürfnisse haben, auf die besonders eingegangen werden muß. Ein Modell "von der Stange" ist bei dieser Gruppe wenig erfolgversprechend. Zweitens wollen ältere Leute eine stärkere soziale Einbindung in ihrem Wohnumfeld.

Ein zweiter Unterschied besteht zwischen den Haushalten ohne Kinder und denen mit kleinen Kindern, die jünger als 14 Jahre sind. Diese Rechnung zeigt, daß die Bedürfnisse der Familien mit kleinen Kindern sehr viel genauer erfaßt werden können als die der Haushalte ohne Kinder: Bei den Kinder-Haushalten erklärt das Regressionsmodell fast 70% der Varianz in der Variable Wohnzufriedenheit, bei den kinderlosen Haushalten werden nur 40% erklärt. Die Kinder-Haushalte entsprechen bei den Faktoren im großen und ganzen dem allgemeinen Regressionsmodell, auch wenn sich die Gewichte verschieben: Die Grundrißzufriedenheit bleibt der wichtigste Faktor, die soziale Einbindung wird aber wesentlich wichtiger, der Betakoeffizient steigt von 0,18 auf 0,34. Das heißt, daß die Einbindung in ein soziales Netz im Wohnumfeld für Familien mit kleinen Kindern wesentlich wichtiger ist als für Haushalte ohne Kinder. Für Familien spielt die Eigentumsform eine geringere Rolle. Die Kinderlosen fühlen sich in Mietwohnungen wesentlich unwohler als die Haushalte mit Kindern – hier würden Eigentumswohnungen sich stark positiv auf die Wohnzufriedenheit auswirken.

Wie gesagt, diese Ergebnisse dürfen nicht überinterpretiert werden, sie beruhen auf einer Stichprobe, die nicht für die gesamte Bevölkerung repräsentativ ist. In allen gerechneten Modellen – auch in denen, die hier nicht dargestellt wurden – zeigt sich eine eindeutige Tendenz: Je spezieller die Gruppe definiert ist, desto genauer lassen sich die Faktoren für Wohnzufriedenheit bestimmen – und es sind durchwegs andere Faktoren. Das heißt, die für Wohnzufriedenheit verantwortlichen Faktoren lassen sich genauer steuern, wenn man weiß, für welche Zielgruppe man baut.

Dieses Ergebnis mag für den Wohnbereich überraschend sein, im Bereich der angewandten Sozialforschung und insbesondere im Marketing erscheint es aber eher trivial. Ein Vergleich: Mercedes Benz hat eine große Palette verschiedener Autos in seinem Programm, vom Kleinwagen Smart über die gehobene Mittelklasse und Luxusklasse bis zu Spezialfahrzeugen wie dem Mercedes G oder den neuen SUV's. Jedes

dieser Fahrzeuge ist auf die Bedürfnisse einer speziellen Zielgruppe zugeschnitten. Ähnlich verhält es sich bei anderen Produktgruppen, bei denen neue Artikel erst nach eingehender Auseinandersetzung mit den Zielgruppen auf den Markt gebracht werden.

Nur im Wohnbereich gibt es Standardwohnmodelle, in denen alle Bevölkerungsgruppen gleichermaßen glücklich werden sollen. Daß der Trend zur Produktdiversifikation auch am Wohnbereich insgesamt nicht vorbei geht, zeigt ein Blick auf den Fertighausmarkt: Hier gibt es vom traditionellen Bauernhaus-Nachbau über Kitsch bis zu moderner Architektur (fast) alles. Angesichts eines Wohnungsmarktes, der sich von einem sozialen Versorgungsinstrument immer mehr zu einem tatsächlichen Markt entwickelt, in dem also nicht mehr das Angebot die Nachfrage sondern umgekehrt die Nachfrage das Angebot bestimmt, wäre ein Umdenken dringend angebracht. Gerade angesichts der Langfristigkeit und (beinahe) Unumkehrbarkeit von Wohnungsbauten erscheint eine Neuausrichtung notwendig – wann wird schon ein Wohnbau abgerissen, wie problematisch er auch immer ist? Die Bausünden der 50er und 60er zeigen, daß gerade im (sozialen) Wohnbau ein langfristiges und nachhaltiges Bauen und Planen angebracht wäre – ein Bauen und Planen, das stärker auf die Bedürfnisse verschiedener Gruppen, Schichten und Lebensstile wird Rücksicht nehmen muß.

Der Einfluß architektonischer Innovation auf die Wohnzufriedenheit

Wohnbau ist nicht nur die Erfüllung von Funktionen, sondern vor allem die Schaffung von Werten im Sinne eines Angebotes, das die vielfältigen menschlichen Bedürfnisse möglichst komplex befriedigt.

Harry Glück

Dieser Architekt hat nicht für Menschen gebaut, er hat für sich selber gebaut.

Ein Bewohner

In den folgenden Kapiteln wird noch einmal gesondert auf die ursprüngliche Fragestellung der vorliegenden Studie eingegangen: Den Einfluß der Architektur auf die Wohnzufriedenheit. Weiter oben wurde dargestellt, daß die architektonische Gestaltung bzw. die *unterschiedlichen architektonischen Ansätze in den vier Zeiträumen kein ausschlaggebender Faktor für Wohnzufriedenheit* ist. Die Regressionsrechnungen haben ergeben, daß andere Faktoren weitaus stärker wirken: Grundriß, Probleme, Eigentumsform, soziale Einbindung, aktiv zuhause verbrachte Zeit, Qualität-zufriedenheit, allgemeine Lebenszufriedenheit.

Ein Einwand kann nun lauten, daß die architektonische Gestaltung sehr wohl eine Rolle spielt, eben bei der Gestaltung des Grundrisses, bei der sozialen Einbindung, bei den Problemen und (Bau-)Mängeln. Dieser Einwand ist richtig – die Architektur wirkt, aber nur über verschiedene Mittlervariablen: Die architektonische Gestaltung wirkt nicht *unmittelbar*, sondern wird durch andere Faktoren vermittelt: Das reicht von der sozialen Schicht, die sich über die Akzeptanz moderner Bauten auswirkt; dem Familienzyklus, der unterschiedliche Bedürfnisse in verschiedenen Lebensphasen mit sich bringt; die allgemeine Lebenszufriedenheit; die Einschätzung der Gegend und so weiter und so weiter – Diese Faktoren wurden bereits eingehend dargestellt. Dazu kommt, daß die Regressionsmodelle zwar ein sehr gute Erklärungskraft haben: 60% erklärte Varianz sind in den Sozialwissenschaften ein außerordentlich hoher Wert. Es bleiben aber 40% unerklärte Varianz. In diese 40% fällt eben auch die architektonische Gestaltung.

In den folgenden Kapiteln wird der Einfluß der Architektur, und zwar besonders der unterschiedlichen Architektur-Ansätze daher noch einmal gesondert behandelt. Außerdem wird noch ein weiterer Gegensatz behandelt, der sich im Forschungsprozeß ergeben hat: Eine unterschiedliche Einschätzung architektonischer Gestaltung in der architektonischen "Community" und bei den Bewohnern. Hier wird den Bewohnern eine Stimme verliehen, und ein grundsätzliches Mißverstehen der beiden Gruppen beschrieben – woraus beide Gruppen etwas lernen können.

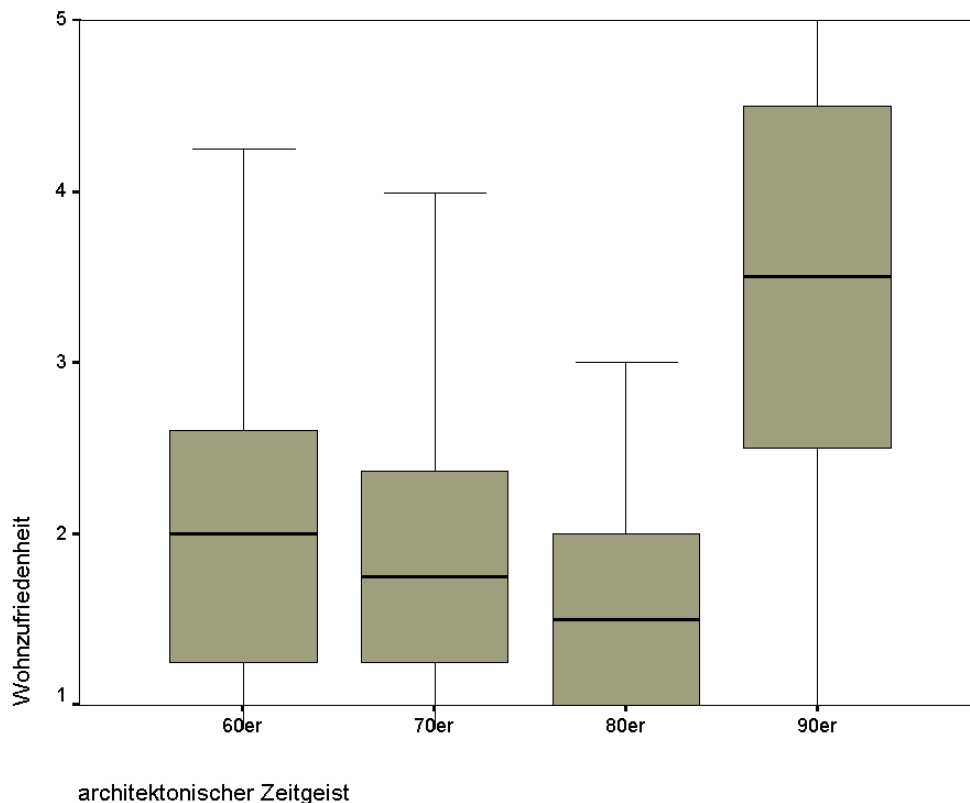
24. Der Einfluß des architektonischen Zeitgeistes auf die Wohnzufriedenheit

Die vorliegende Studie beruht auf der Idee, unterschiedliche architektonische Philosophien bzw. verschiedene architektonische Zeitgeiste miteinander zu vergleichen. Wie wirkt sich die Mitbestimmungsarchitektur der 70er auf Wohnzufriedenheit aus, fühlen sich die Bewohner auch in den "Kästen" der 60er wohl, wie äußert sich die neue Baupraxis der 90er?

Unter dem architektonischen Zeitgeist der 60er verstehen wir serielle Bauten mit identischen Wohntypen, die unter dem Primat einer billigen Wohnraumschaffung errichtet wurden. In den 70ern wird diese Haltung in Frage gestellt, bei den untersuchten Bauten wurde Wert auf flexibles Bauen, Mitbestimmung, Freiraumqualität und urbane Einbindung gelegt. In den 80ern setzt sich dieser Trend fort, der Schwerpunkt liegt stärker auf experimenteller Architektur in Funktion und Erscheinungsbild (unter anderem im Rahmen des "Modell Steiermark"). Die 90er bringen eine Trendwende, die Experimente werden zur Serie. Die 90er-Bauten unterschieden sich weniger in der architektonischen Haltung, sondern eher in der Herstellung: Abwertung der baukünstlerischen Wettbewerbe, Konzentration auf konventionelle Baumethoden und Materialien. Eine genauere Darstellung dieser Ideen ist im Kapitel eins erfolgt.

Wie wirken sich diese Unterschiede aus? Bei der allgemeinen Wohnzufriedenheit schneiden die untersuchten Bauten aus den 80er Jahren am besten ab, knapp gefolgt von denen der 70er. Die Bauten der 60er liegen im Durchschnitt, die der 90er sind eindeutig am schlechtesten. In der Graphik 44 ist zusätzlich zum Mittelwert der Wohnzufriedenheit auch die Streuung innerhalb der Variablen dargestellt: Der dicke Strich in der Mitte zeigt den durchschnittlichen Wert, im Bereich der grauen Felder liegt die Hälfte aller Befragten, die beiden Linien zeigen die Extremwerte. Die Graphik zeigt, daß die Streuung in den 90er Jahren am größten ist: Hier gibt es sowohl Befragte, die sehr zufrieden sind, als auch solche, die sehr unzufrieden sind. Die relativ geringste Streuung liegt bei

Graphik A 44: Boxplott Wohnzufriedenheit und architektonischer Zeitgeist



1= sehr gut, 5=sehr schlecht

den Bauten aus den 80ern vor. Das ist besonders überraschend, da diese Gruppe größer ist als die drei anderen, die Streuung also eigentlich größer sein müßte. Die Hälfte der Befragten in dieser Gruppe hat eine Wohnzufriedenheit zwischen eins und zwei, sie ist also *sehr* gut. Der schlechteste Wert der 80er Bauten liegt bei drei, besser als der *Durchschnitt* der 90er! Relativ groß ist die Streuung auch bei den 60er Bauten, aber bei weitem nicht so stark wie in den 90ern.

Es wäre verfehlt, diese Bewertung eins zu eins auf die gesamten Epochen umzulegen. Ein solcher Schluß ist ausschließlich bei den Bauten der 80er zulässig. Hier wurden fünf verschiedene Anlagen in drei verschiedenen Gegenden untersucht, die ein breites Spektrum von Umwelteinflüssen, Bewohnergruppen und unterschiedliche Eigentumsformen abdecken: Von Kleinsiedlungen wie der Rettenbachersiedlung und der Petertalstraße, exponierten Anlagen wie in Seiersberg oder Großanlagen wie der Tannhofsiedlung und der Wienerbergersiedlung. Die Bauten aus den 80ern schneiden auch *innerhalb* der einzelnen Gegenden am besten ab. Sogar dort, wo es grundsätzliche Probleme gibt ist die Zufriedenheit hoch, z.B. in Seiersberg oder der Petertalstraße. Die starke Einbindung im Rahmen der Mitbestimmung, die (teilweise) individuelle Be-

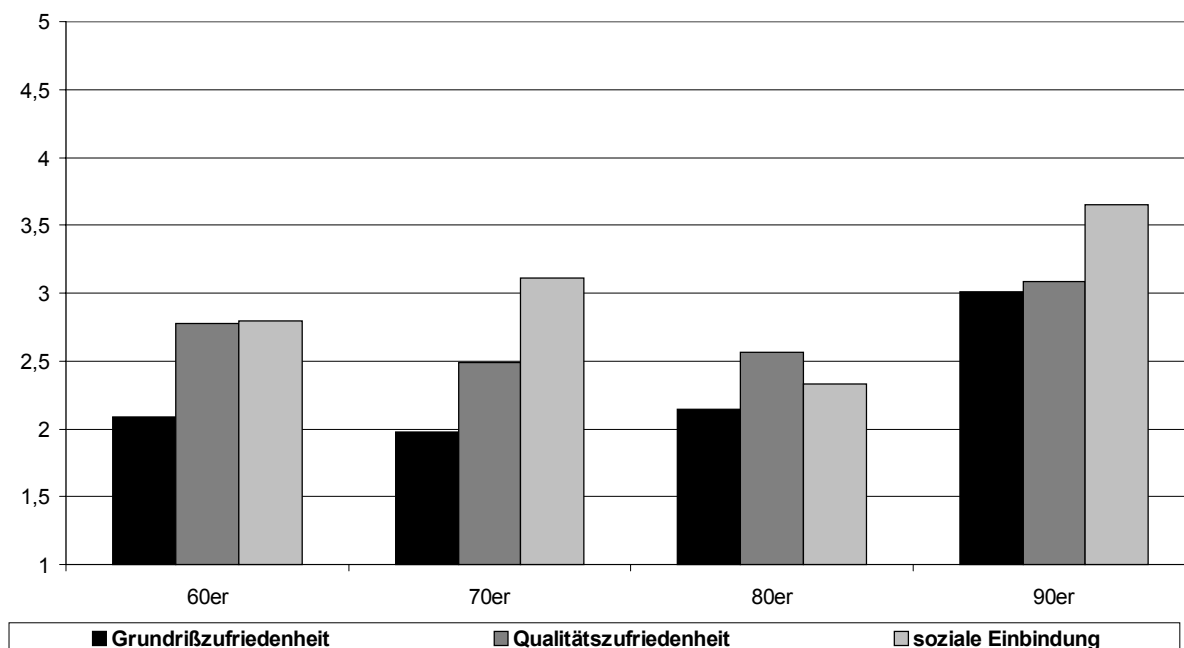
treuung durch die Architekten, die experimentellen Elemente schlagen sich in einer überdurchschnittlich hohen Zufriedenheit der Bewohner nieder.

Am wenigsten zulässig ist der Schluß aus dieser Untersuchung auf die Gesamtsituation bei den Bauten aus den 90ern: Hier wurden zwei ausgesprochene Problemsiedlungen ausgewählt, bei denen nicht so sehr die bauliche Gestaltung für die niedrige Wohnzufriedenheit verantwortlich ist, sondern die schlechte soziale Situation der Bewohner. Die Faunastraße ist nahe an der Grenze zum Mini-Getto. So positiv die bauliche Gestaltung dort auch wäre, die Wohnzufriedenheit wäre trotzdem niedrig. Die tatsächlich vorhandenen Baumängel verstärken diesen Trend nur mehr. Im Sozialteil der Tannhofsiedlung ist die Situation bei weiten nicht so schlimm, es stellen sich aber die gleichen Probleme. Ein Vergleich der Bauten aus den 90ern mit den anderen Anlagen ist insbesondere auch deshalb nicht zulässig, weil es sich um eine andere Eigentumsform handelt: Hier wurden ausschließlich Mietwohnungen untersucht, und Miete (im Gegensatz zu Eigentum) wirkt grundsätzlich negativ auf die Wohnzufriedenheit. Es wäre daher falsch zu sagen, daß die Bauten aus den 90ern niedrigere Wohnzufriedenheit hervorbringen als die aus anderen Jahrzehnten – jedenfalls läßt die vorliegende Studie diesen Schluß nicht zu.

Genauere Analysen sind bei den beiden verbleibenden Jahrzehnten möglich: Die "Philosophie" der 60er wurde in unterschiedlichen Gegenden mit unterschiedlichen Besitzformen getestet. Dieser Wert kann durchaus symptomatisch für diesen den 60er-Stil gesehen werden: Nicht schlecht, aber auch nicht sehr gut. Aufgrund der großen Anzahl von Bauten, die im Stil der 60er gebaut wurden, kann das Ergebnis der Studie aber nicht zu 100% auf alle Bauten übertragen werden. Die große Vielfalt bei Bewohnern, Umfeld, sozialer Schicht etc. führen zu großen Schwankungen bei der Wohnzufriedenheit, die nichts mit den Bauten an sich zu tun haben. Das reicht von sehr hoher Zufriedenheit aufgrund starker sozialer Integration (Am Rehgrund) bis zu relativ niedriger Wohnzufriedenheit in der Eisteichsiedlung. Generell kann man aber sagen, daß die baulichen Voraussetzungen für Wohnzufriedenheit in den Bauten der 60er schlechter sind als in denen der 70er und 80er.

In den 70ern ist der Schluß auf die gesamte Epoche wieder einfacher, da es nicht sehr viele Experimentalbauten gibt wie die, die in dieser Studie untersucht wurden. Auch hier können die Werte als repräsentativ für diesen Zeitraum angesehen werden. Die Wohnzufriedenheit ist hoch, es gibt aber Ausreißer. Auffallend hoch sind bei diesen Bauten vor allem die Probleme mit der Bauausführung. Die Mitbestimmungs-

Graphik A 45: Ausgewählte Faktoren für Wohnzufriedenheit in den vier Jahrzehnten



1: sehr gut, 5=sehr schlecht

möglichkeiten und die abwechslungsreiche Gestaltung stoßen aber auf positive Resonanz – was man unter anderem an der hohen Zufriedenheit mit den Grundrissen merkt.

Die Graphik 45 zeigt die Verteilung einiger ausgewählte Faktoren für Wohnzufriedenheit in den vier Jahrzehnten: Die Grundrißzufriedenheit ist bei den Bauten aus den 70ern höher als bei den anderen Jahrzehnten. Auch in den 60er und 80er Bauten ist sie allerdings recht hoch. Das kann auf zwei unterschiedliche Gründe zurückzuführen sein: In zwei Siedlungen aus den 60ern wohnt zu einem großen Teil noch die ursprüngliche Bewohnergruppe (Am Rehgrund, Jakob-Gschielgasse) – diese Gruppe *kennt* keine anderen Grundrisse und hat daher relativ niedrigere Ansprüche. Hier sind also nicht die Grundrisse an sich ausschlaggebend, sondern das Anspruchsniveau. In den 80ern wurde viel Wert auf die Grundrißgestaltung gelegt – was sich offensichtlich in hoher Zufriedenheit niederschlägt. In den 90ern werden wieder serielle Grundrisse gebaut – allerdings empfinden die Bewohner sie schlechter als die aus den 60ern.

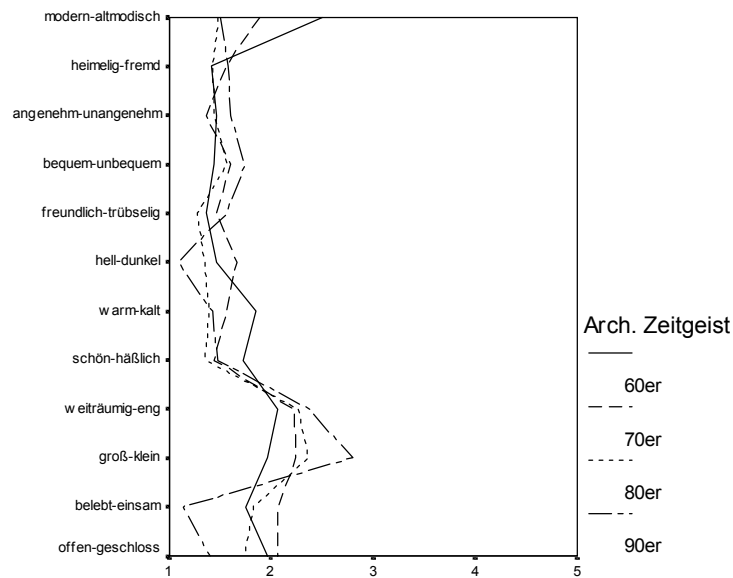
Die Qualitätszufriedenheit ist in allen Jahrzehnten etwa gleich, mit dem besten Wert in den 60ern und dem schlechtesten in den 90er. Die Zufriedenheit mit der Qualität schwankt aber zwischen den Anlagen relativ stark, daher ist ein Rückschluß auf das Errichtungsjahrzehnt nicht zulässig.

Der hohe Wert bei der soziale Einbindung ist in den 60er Jahren etwas irreführend: Er beruht ausschließlich auf der Anlage Am Rehgrund, die bei den sozialen Beziehungen ein Sonderfall ist. Errechnet man den Wert für die soziale Einbindung *ohne* Am Rehgrund sinkt der Wert von 2,7 auf 3,4 und ist niedriger als in den 70ern. Etwas überraschend ist, daß die soziale Einbindung in den 70ern so niedrig ist, wurden die Sozialbeziehungen bei diesen Bauten doch explizit mitgeplant. Das liegt daran, daß diese Bauten schon zwischen 16 und 30 Jahren bewohnt werden und die sozialen Beziehungen mit dem Alter abnehmen. In den Jahren unmittelbar nach dem Bezug war die soziale Einbindung sicher stärker, sie hat im Lauf der Zeit aber abgenommen. Am stärksten ist die soziale Einbindung bei den Bauten der 80er, die fast alle zu den "jungen" Siedlungen zählen. Am schwächsten ist sie in den 90ern, was auf die soziale Schicht der Bewohner dieser Bauten zurückzuführen ist.

25. Wahrnehmung der architektonischen Stile durch die Bewohner

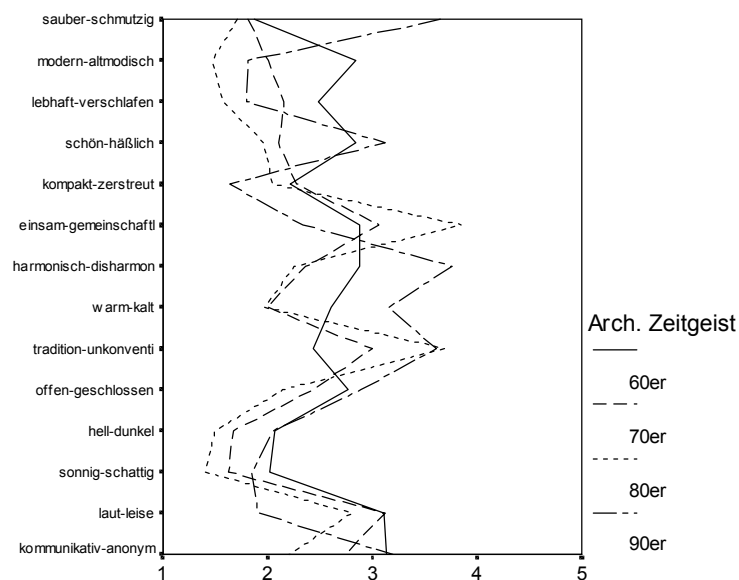
Eine weitere Möglichkeit des Vergleichs der Bauten aus den vier Epochen liegt darin, die *Wahrnehmung durch die Bewohner* zu vergleichen. Zu diesem Zweck wurden den Befragten semantische Differentiale vorgelegt. Darunter versteht man Gegensatzpaare, bei denen die Befragten angeben sollen, welche Beschreibung ihrer Wahrnehmung eher entspricht: Wird eine Wohnung z.B. eher als offen oder geschlossen wahrgenommen, eine Siedlung eher als kommunikativ oder als anonym. Es geht dabei nicht darum, ob eine Siedlung tatsächlich schmutzig oder sauber ist, eine Wohnung klein oder groß. Es geht vielmehr darum, ob die Befragten sie so wahrnehmen. Auf den folgenden Seiten sind die semantischen Differentiale für die vier verschiedenen Jahrzehnte dargestellt. Zuerst werden alle Wohnungsbeurteilungen und alle Siedlungsbeurteilungen gegenübergestellt. Um einen genaueren Überblick zu ermöglichen wird zusätzlich zum Gesamtmodell dannach auf alle Jahrzehnte gesondert eingegangen.

Graphik A 46: Semantisches Differential Wohnung über die vier Jahrzehnte



Die Graphik zeigt, daß die Wahrnehmung der 90er am relativ stärksten von den von den anderen Siedlungen abweicht.

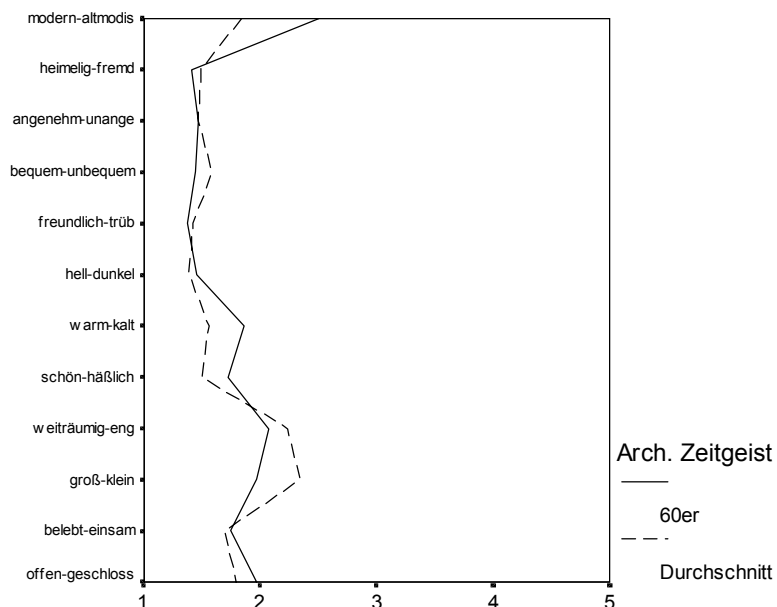
Graphik A 47: Semantisches Differential Siedlung über die vier Jahrzehnte



Die Einschätzung der Siedlungen ist wesentlich variabler als die Einschätzung der Wohnungen – die äußere Gestaltung wird also viel unterschiedlicher wahrgenommen als die Gestaltung der Wohnungen. Man sieht, daß die Bauten der 60er bei allen Werten ungefähr im Mittelfeld liegen, die Wahrnehmung der 80er und 90er weicht am relativ stärksten ab.

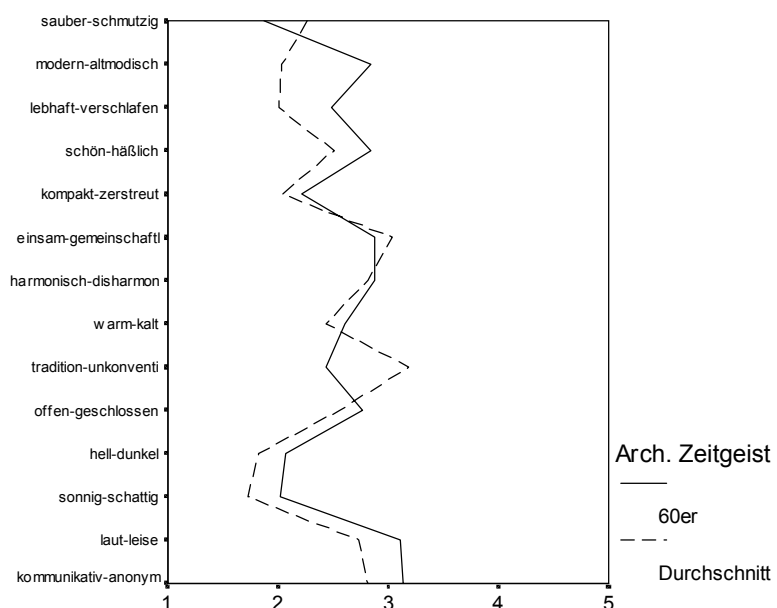
Bauten der 60er: Bei den Bauten im Stil der 60er Jahre handelt es sich um die Eisteichsiedlung, die Anlage Am Rehgrund und die Jakob-Gschielgasse.

Graphik A 48: Semantisches Differential Wohnung 60er und Durchschnitt



Die Wohnungen der 60er werden von den Bewohner als altmodisch empfunden, außerdem als kalt, dafür als weiträumig und groß. Tatsächlich sind die Wohnungen in den Bauten aus den 60ern in unserer Stichprobe überdurchschnittlich groß, nämlich überdurchschnittlich gegenüber der gesamten Stichprobe, aber auch (weit) überdurchschnittlich gegenüber dem gesamten Wohnungsbestand.

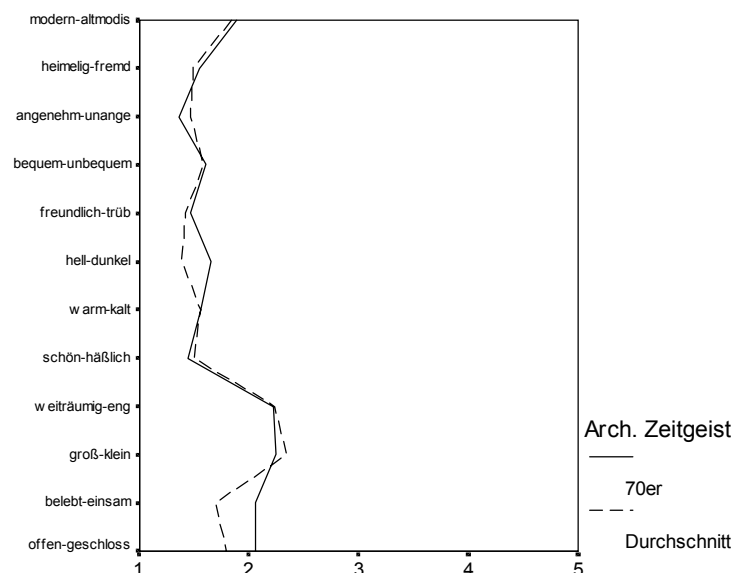
Graphik A 49: Semantisches Differential Siedlung 60er und Durchschnitt



Auch die Siedlungen der 60er werden als altmodisch empfunden, außerdem als eher verschlafen, häßlich, traditionell, leise und anonym. Dieses Urteil entspricht dem, was wir auch in den qualitativen Gesprächen erfahren haben: Die Häuser werden als zweckmäßig empfunden, aber nicht als schön. Die Außengestaltung ermöglicht praktisch keinen zufälligen Kontakt, daher sind sie anonym. Besonders die Attribute “verschlafen” und “traditionell” geben auf einer Gefühlsebene sehr gut wieder, wie die Bewohner ihre Anlagen empfinden: Nichts Außergewöhnliches, nichts Aufregendes, man hat einfach eine Wohnung mit vier Mauern und einem Dach über dem Kopf.

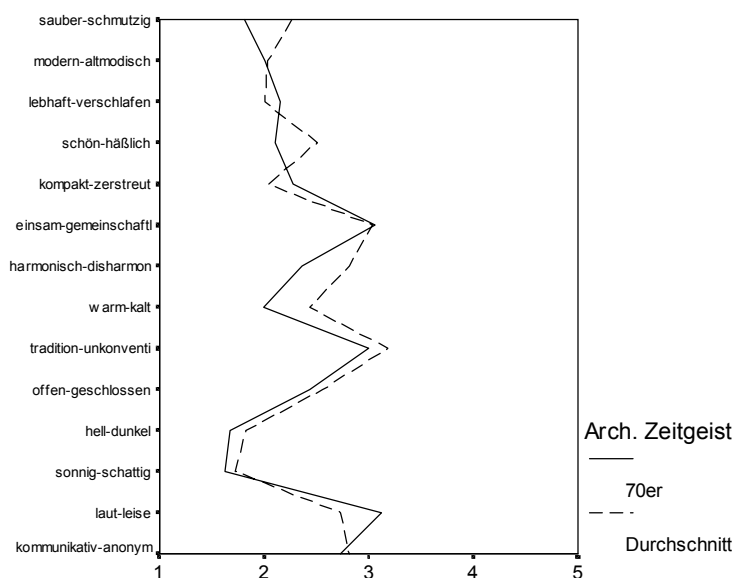
Bauten der 70er: Zu den 70er Bauten werden hier die Terrassenhaussiedlung, die Siedlung Hans-Riehlgasse und die beiden Blöcke der Algersdorferstraße gezählt.

Graphik A 50: Semantisches Differential Wohnung 70er und Durchschnitt



Überraschenderweise werden die Wohnungen der 70er als geschlossen empfunden – das widerspricht der grundsätzlichen Idee der Planer, die Wohnungen offen, und flexibel zu gestalten. Die Wohnungen werden außerdem als einsam empfunden und als dunkel – wobei dieser Wert von der Hans-Riehlgasse verfälscht wird, die weit überdurchschnittlich stark als dunkel empfunden wird und die anderen beiden Bauten hier mitzieht.

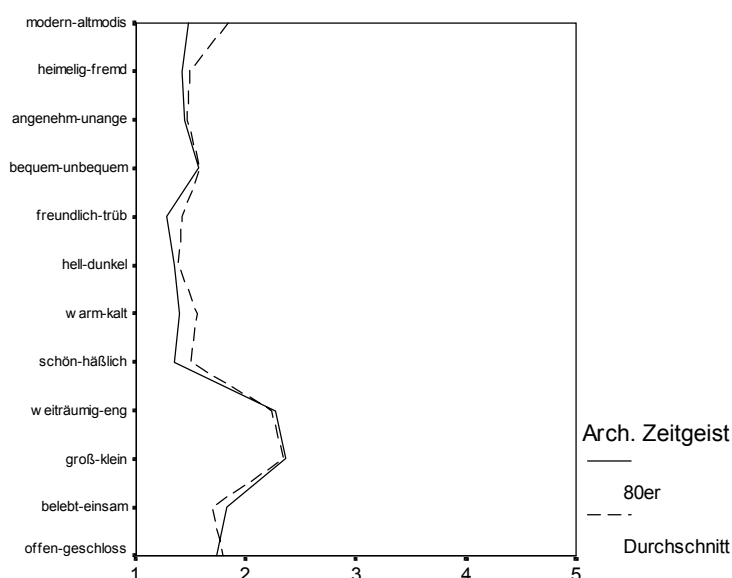
Graphik A 51: Semantisches Differential Siedlung 70er und Durchschnitt



Die Siedlungen der 70er werden als sauber, warm, harmonisch und leise empfunden. Sauber kann auch als ein Synonym für "Aufgeräumtheit" und "Ordnung" gesehen werden, wobei sich die klare Gestaltung der Außenräume und die klare Gliederung niederschlägt. Harmonisch bezieht sich auf das Zusammenleben der Bewohner, das zwar nicht (mehr) sehr stark ist, bei dem es aber auch keine größeren Probleme gibt – diese Beurteilung findet sich auch im "leise".

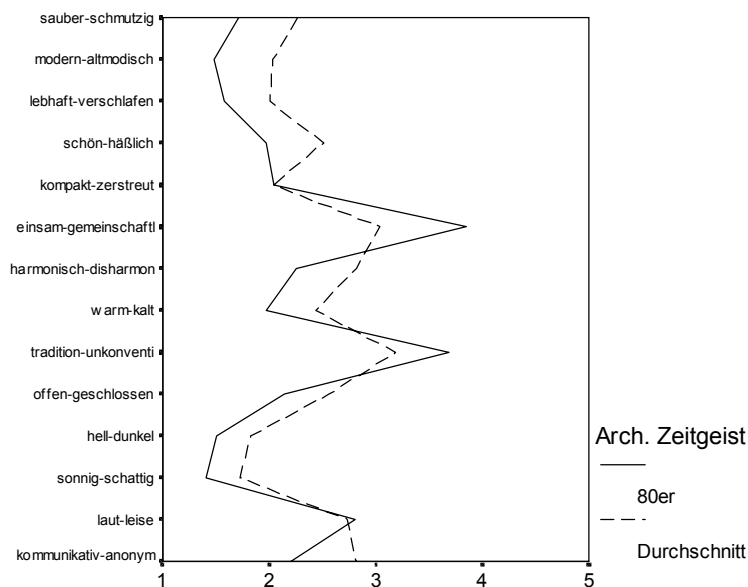
Bauten der 80er: In dieser Gruppe fallen die meisten untersuchten Bauten: Rettenbachersiedlung, Tannhof II, Wienerbergersiedlung, Peterstalstraße, Seiersberg.

Graphik A 52: Semantisches Differential Wohnung 80er und Durchschnitt



Die Wohnungen der 80er werden als modern empfunden – im Gegensatz zu traditionell. Scheinbar wirken die relativ starken Mitbestimmungsmöglichkeiten, die variable Gestaltung der Grundrisse und die Einbindung von Wintergärten mit, die es in mehreren Anlagen gibt. Die Wohnungen werden außerdem als überdurchschnittlich schön und freundlich empfunden – ebenfalls zwei Attribute, die für die Gestaltung der Wohnungen sprechen.

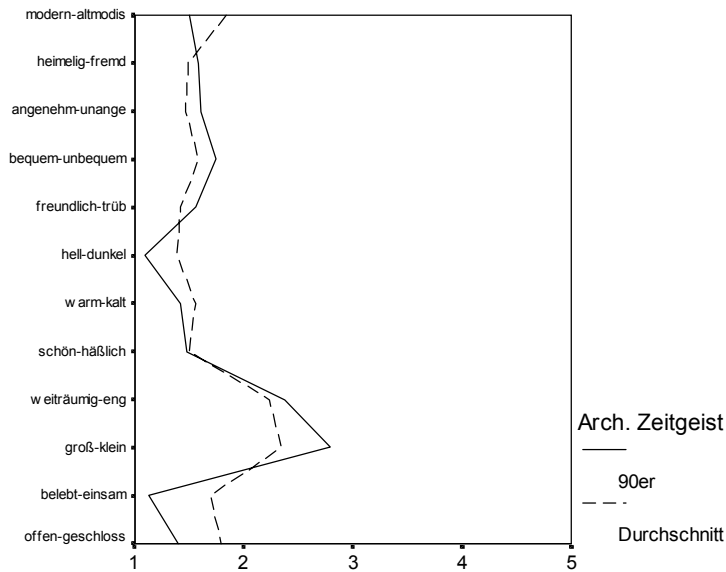
Graphik A 53: Semantisches Differential Siedlung 80er und Durchschnitt



Die Wahrnehmung der Siedlungen aus den 80ern weicht relativ stark von der Wahrnehmung der anderen Epochen ab. Dabei werden die positiv besetzten Attribute stärker herangezogen als die negativen, die Siedlungen werden also besser wahrgenommen als die der anderen Jahrzehnte. Sie gelten als sauber, modern, schön, gemeinschaftlich, harmonisch, warm, unkonventionell, sonnig und hell. Das Anliegen der Architekten, bei diesen Bauten etwas umzusetzen, was sich positiv von den Standardbauten abhebt findet also offensichtlich eine Entsprechung bei der Wahrnehmung durch die Bewohner.

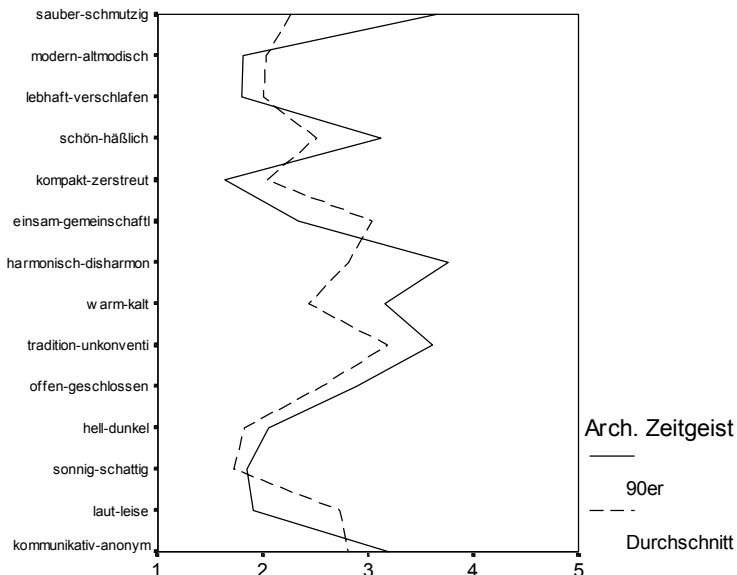
Bauten der 90er: In diese letzte Kategorie fallen nur zwei Bauten, nämlich Tannhof II und Faunastraße / Joseph-Bayergasse.

Graphik A 54: Semantisches Differential Wohnung 90er und Durchschnitt



Die Wohnungen der beiden Bauten aus den 90ern werden als zu klein empfunden, dafür als sehr belebt: Die Bewohner haben das Gefühl zu viel Personen auf zu geringem Raum zu sein. Dafür werden die Wohnungen als offen, hell und auch als modern wahrgenommen.

Graphik A 55: Semantisches Differential Siedlung 90er und Durchschnitt



Aufgrund der geringen Fallzahl und der problematischen Situation der Bewohner kann die Beurteilung der Siedlung nicht auf alle Bauten der 90er übertragen werden, sondern explizit nur auf diese beiden Anlagen. Sie werden als schmutzig, häßlich, dishar-

monisch, kalt und laut empfunden. außerdem als kompakt. Bei dieser Beurteilung spiegeln sich alle Probleme wider, die in diesen beiden Anlagen bestehen: Die Problemen der Bewohner untereinander, die Probleme bei der Bauausführung und die mangelnde Sorgfalt mit den Außenanlagen.

26. Die Konfrontation mit der “architektonischen Philosophie”

Neben dem Vergleich der Architektur der vier Jahrzehnte sollte in den Fragebögen auch eine Konfrontation der Bewohner mit den architektonischen Grundsätzen stattfinden, die bei den einzelnen Bauten zur Anwendung gekommen sind. Dafür war es notwendig, die wichtigsten und relevantesten Faktoren der architektonischen Gestaltung herauszudestillieren: Das erfolgt einerseits über die Analyse von Artikeln über die Anlagen in Architekturzeitschriften und anderen Publikationen. Andererseits wurden Interviews mit den Architekten geführt, um auf Besonderheiten und (mögliche)Probleme der untersuchten Bauten einzugehen.

Diese Grundsätze wurden auf einige kurze und prägnante Punkte zusammengefaßt, die zwar der Fülle der architektonischen Zugänge nicht gerecht wurden; eine solche Verkürzung erschien aber notwendig, um die Meinung der Bewohner zu diesen Grundsätzen erfragen zu können. Dieses Unterfangen erwies sich aber als wenig erfolgreich. Die Ergebnisse der Konfrontation der Bewohner mit diesen Grundsätzen ergab kaum auswertbare Resultate: Viele Befragte verstanden nicht, was mit diesen architektonischen Begrifflichkeiten gemeint war.

Freiräume: Was sind den Freiräume?

Generell tauchte eine gewisse Skepsis gegenüber den architektonischen Grundsätzen auf: Sie wurden als idealisiert empfunden, einige auch als definitiv gescheitert angesehen.

F: Er hat uns erzählt, für ihn waren außerdem wichtig: Gute Grundrisse und viel Licht. Ist das so?

A: Das ist so, da kann man ein Hackerl machen, aber (lacht) der Rest.....

Dabei schwang in allen Antworten eher die Einstellung gegenüber dem Architekten mit, weniger die Einschätzung der Architektur. Besonders dort, wo es Konflikte mit den Architekten gegeben hat, war es unmöglich, das Gespräch von der emotionalen auf eine Sachebene zu bringen.

Der Architekt ist ein Rüpel!

Tabelle A 30: Umsetzung der architektonischen Philosophien im qualitativen Fragebogen

Laut dem Architekten basiert Ihre Siedlung auf den folgenden Grundsätzen. Was sagen Sie dazu?

- Algersdorferstraße / Huth: Wohnqualität, Experimente (Einbindung von Behinderte, Wärmeschutz etc.), Ausrichtung nach Himmelsrichtungen, Schutz.
- Faunastr. / Fleissner: Low cost, handwerklich solide
- Hans-Riehlgasse / Team A: Leute sollen sich in Wohnung weiterentwickeln, nicht wegziehen; Erlebnisse schaffen, Außenräume sollen strukturiert sein
- Peterstalstraße/ Richter-Nikolitsch: gute Grundrisse, viel Licht, billig
- Rettenbach / Hafner: Freiräume, Einbindung in Städtebau, wenig Verkehrsflächen, gute Architektur – Leben muß möglichst selbstverständlich stattfinden können
- Seiersberg / Plottegg: keine Sackgassen in Grundriß, computergestützte Pixelplanung, viel Licht. Keine lineare Planung.
- Terrassenhaussiedlung / Gross et al.: Umsetzung demokratischer Prinzipien, Offenheit nach innen und außen, Kommunikation fördern, Gestaltungsmöglichkeiten
- Wienerberger-Tannhof / Riess: Wünsche der Bewohner umsetzen, soziale Beziehungen schaffen und zu anderen Lebensformen motivieren. Rücksicht auf regionale Bedürfnisse

Vor allem niedrigere soziale Schichten scheiterten aber an der einfachen Wortwahl. Insgesamt war es eine hohe Anforderung an die Abstraktionsfähigkeit der Befragten, von der konkreten Gestaltung auf dahinterstehende Prinzipien zu schließen.

F: Eine andere Sache war, daß die Außenräume klar strukturiert sein sollten – mit Wohnbereich, Erschließungssystem, der Brücke.

A: Also ich habe das so verstanden, daß neben dem Bach eine Wiese bleibt, und daß man vorne die Parkplätze beim Haus hat – und das haben wir durch Färbelung jetzt geregelt, die gelben sind die Eigentumparkplätze, die weißen sind für Gäste

Dieses Beispiel zeigt, daß die Bewohner sehr schnell von den abstrakten Prinzipien auf konkrete Probleme umschwenken. Wie schwierig der Zugang der Bewohner zur architektonischen Gestaltung ist, zeigt auch folgendes Beispiel. Der Befragte hat selber ein technisches Studium abgeschlossen und war lange in der Planung tätig. Trotz-

dem hat er Probleme, die Grundgedanken der Planung auf die tatsächliche Situation umzusetzen.

F: Ein zweiter Punkt war, daß sie Erlebnisse für die Bewohner schaffen wollten, daß es spannend ist, wenn man hereinkommt.

A: Das ist solange möglich gewesen, solange Kinder da waren. Es ist jetzt leider so, daß die jungen Familien entweder überhaupt keine Kinder haben oder ein Kind; daß beide berufstätig sind, und was wir gemacht haben, oder machen konnten, mit den Kindern draußen spielen, das passiert jetzt kaum noch. Das heißt zu unserem Leidwesen werden die Freiflächen nicht in dem Ausmaß genutzt, in dem wir es gerne hätten, die Jungen tun es nicht.

Diese Mißverständnisse und Miß-interpretationen sind ein Zeichen dafür, daß eine Auseinandersetzung mit den Grundsätzen, die der architektonischen Gestaltung zugrundeliegen, nicht stattgefunden hat. Die bisherigen Textstellen bezogen sich alle auf mehr oder weniger negative Aspekte der Siedlungen. Man könnte nun meinen, daß die Bewohner sich nur in problematischen Siedlungen nicht mit der architektonischen Gestaltung auseinandersetzen. Dem ist aber nicht so.

... Ich muß sagen, ich bin nicht architektonisch geschult. Aber ich habe das nur so gesehen, und es gefällt mir wahnsinnig gut. Es hat mir einfach gefallen, es ist so rund. Es ist so ungewöhnlich - das Haus ist ungewöhnlich, und die Bauart, im Vergleich mit den anderen Häusern. Ich habe es gesehen und mir gedacht, es ist super. Es hat mir einfach besonders gut gefallen. Es ist so rund.

Auch diese positive Bewertung ist sehr vage. Alle diese Beispiele zeigen, daß es in den Siedlungen zwei Diskurse gibt: Einerseits den der Architekten und der architektonischen "Community". Andererseits den der Bewohner, der sich mit konkreten Vor- und Nachteilen und offensichtlichen Merkmalen der Anlagen beschäftigt. Dieser Gegensatz wird im nächsten Kapitel dargestellt.

27. Architekten-Architektur vs. Bewohner-Architektur

Im vorigen Kapitel wurde dargestellt, daß über die architektonische Gestaltung der Siedlungen auf zwei verschiedene Ebenen gesprochen werden kann und auch gesprochen wird. Auf der einen Ebene läuft ein architektonischer Diskurs, eine Diskussion zwischen Architekten, Architektur-Publizisten und interessierten Laien. Auf der anderen Ebene reden die Bewohner.

Architekten nehmen Bezug auf Eingangssituationen, Aktionsflächen, Endlosschleifen,

topographische Situationen, attraktive Erschließungen etc. Sie verwenden eine Fachsprache, eine Sprache, die für Außenstehende nur schwer nachzuvollziehen ist. Hier soll nicht der Nutzen von Fachsprachen in Frage gestellt werden. Jede Gemeinschaft und jede wissenschaftliche Disziplin benützt notwendigerweise Spezialausdrücke, die von der Außenwelt nur schwer nachvollzogen werden können. Das zeigt ein Gesprächsausschnitt mit einem Architekten, den wir um die Beurteilung einer Siedlung baten:

... Die niederdrückenden Balkonüberdachungen, die Eingangssituationen, wo man immer auf Türen mit Starkstromkästen, auf tote Schotterbeete zugeht, immer auf Gefahr zugeht bei den Wohnungseingängen. Die Rückseite der Häuser, wo jetzt so schön die Sonne hinkommt, die ist total negiert. Was positives habe ich auch gefunden, ich finde den Empfang nicht so schlecht: Von den Baukörpern, von der Höhenstaffelung, wie das da hineingeht. Die Höhenstaffelung hat einen Rhythmus, ein hoher Baukörper im Norden und ein niedriger im Süden.

Der architektonische Diskurs bewegt sich aber nicht nur sprachlich auf einer anderen Ebene, sondern er thematisiert auch andere Bereiche als Nicht-Architekten: Architekten reden nicht nur anderes, sie reden über andere Dinge. Dazu kommt, daß nicht nur die sprachlichen, sondern auch die technischen Ausdrucksweisen der Architektur schwer nachzuvollziehen sind. Das zeigt sich unter anderem an der Unfähigkeit vieler Menschen, Pläne zu lesen bzw. sich vorzustellen, wie die Umsetzung eines Planes aussehen wird:

... jeder hat gedacht, das ist eine normale Mauer mit Fenstern. Daß das dann so ausgeführt worden ist [es geht um Glasfronten] hat uns der Architekt vom Plan her wahrscheinlich gezeigt, aber nachdem wir es nicht lesen haben können und er uns nicht darauf hingewiesen hat, waren manche sehr überrascht. Wir sind öfters auf die Baustelle gekommen und waren dann eigentlich immer verwundert – wir haben uns das anders vorgestellt gehabt.

Wie schwierig die Vermittlung architektonischer Ansätze ist, wurde im vorigen Abschnitt dargestellt: Obwohl die Ideen der Architekten extrem vereinfacht und verkürzt wurden, konnten die Bewohner mit diesen Ansätzen nichts anfangen. Bei ihnen stehen andere Dinge im Vordergrund: Nicht die Ästhetik einer Anlage, sondern ihre Benützbarkeit, nicht "Spannung", sondern der tagtäglich Umgang:

...Wir haben die Dachrinnenentwässerung durch Stiegenhaus. Und wir haben jetzt noch große

Probleme draußen. Es schaut im Winter schön aus, wenn es richtig vereist ist, die Dachrinne. Es schaut wirklich schön aus - aber gehen können sie nicht, weil sie rutschen in einem fort.

F. Was hat der Architekt gesagt, warum macht er das so?

A. Schaut schön aus.

Hier handelt es sich um eine grundsätzlich unterschiedliche Sicht der Dinge – die umso unterschiedlicher wird, je weiter die Diskursebenen auseinanderklaffen: Je höher die soziale Schicht, die in einer Siedlung wohnt, desto höher ist auch die Bereitschaft, “progressive” Architektur nachzuvollziehen und zu akzeptieren. Je niedriger die soziale Schicht, desto geringer ist diese Bereitschaft. Die vorliegende Untersuchung zeigt, daß es hier in keiner Weise um die Qualität der Architektur an sich geht, sondern darum, wie die Bewohner damit umgehen: Moderne Architektur stößt bei manchen Bewohnergruppen auf enthusiastische Akzeptanz, bei anderen auf Ablehnung. Das zeigt sich besonders bei zwei Anlagen: Der Siedlung Peterstalstraße und der Siedlung in Seiersberg.

Die Siedlung Peterstalstraße wurde von Helmut Richter und Gerngross/Nikolitsch geplant. Dabei ging es den Architekten um gute Grundrisse, helle Wohnungen, passive Nutzung von Sonnenenergie. Außerdem sollten moderne Materialien verwendet werden. Die Gestaltung der Siedlung Peterstalstraße ist für das Auge des Laien sehr ungewöhnlich und entspricht über weite Strecken nicht dem, was man sich “normalerweise” unter einem Haus vorstellt. Die architektonische Gestaltung wird von den Bewohnern aber gut angenommen, die Wohnzufriedenheit ist relativ hoch.

...Die Konzeption an sich, die Raumaufteilung an sich, ist nicht schlecht. Also seine Konzeption, seine Gestaltung an sich, die Idee, der Grundriß, das ist nicht schlecht. Was eine Katastrophe ist, ist die Durchführung, die Detaillösungen, und die Materialien.

Die Bewohner sind also mit der architektonischen Gestaltung zufrieden: Ihre Zufriedenheit wird allerdings von den Problemen getrübt, die sich im Bauprozess ergeben haben. Und obwohl die Bewohner diese Probleme teilweise dem Architekten anlasten – Er ist doch ein guter Architekt, er hätte das doch wissen müssen – ist die Akzeptanz der Architektur hoch.

Das genaue Gegenteil ist in Seiersberg der Fall: Hier gibt es keine Baumängel, die Ausführung ist solide, es gibt also keine “architektonischen Kinderkrankheiten”. Manfred Wolff-Plotegg hat hier einen modernen Wohnbau verwirklicht, der aufgrund seiner Gestaltung und seines vielschichtigen Ansatzes in der Fachpresse sehr positiv aufgenommen worden ist:

“Daß man gerade nach einem solchen architekturtheoretischen Salto mortale wieder mit beiden Beinen am Boden aufkommen kann, hat Plottgg mit seiner Wohnbebauung in Seiersberg südlich von Graz bewiesen”.(Christian Kühn, Die Presse 20.10.94).

Dieses Urteil steht stellvertretend für weitere positive Würdigungen, z.B. von Friedrich Achleitner und Eilfried Huth. Dem stehen die Urteile der Bewohner gegenüber:

F: Was glauben sie hat sich der Architekt gedacht, wie er die Wohnung geplant hat?

A: (lacht) Manchmal denke ich mir, die Architekten wissen nicht, was sie sich dabei denken. Vor allem wenn man da unten vorbeigeht, da ist eine Wohnung, und da gehen die Fenster bis zum Boden, und unten im Klosett genauso, und da sieht man die Klomuschel. Und da fragt sich, glaube ich, so mancher, was denkt sich der Architekt dabei.

Hier handelt es sich um das freundlichste Zitat, daß im Zusammenhang mit der architektonischen Gestaltung der Anlage in Seiersberg gefallen ist. Das Spektrum reichte von dieser Beurteilung bis zu unflätigen Beschimpfungen des Architekten – Und das, obwohl die Wohnzufriedenheit in der Anlage sehr hoch ist! Dem Architekten ist besonders bei den Grundrissen scheinbar ein großer Wurf gelungen, der sogar von den kritischsten Bewohnern positiv bewertet wird (“Die Grundrisse sind gut, aber....”). Hier geht es nicht darum, Siedlungen als gut oder schlecht darzustellen, schon gar nicht in architektonischer Hinsicht: Die Siedlung in Seiersberg wird von der Fachpresse als sehr gut beschrieben, die Bewohner glauben das Gegenteil. Dem steht die Siedlung Petertalstraße gegenüber: Die Gestaltung wird von den Bewohnern sehr positiv angenommen, Helmut Richter verzichtet aber darauf, die Siedlung zu publizieren, weil er architektonisch zu den Änderungen nicht stehen kann, die im Verlauf des Baus vorgenommen wurden.

Architektur, und noch mehr Architekturkritik, ist ein schwieriges Feld. In hochabstrakter Weise wird versucht, gesellschaftliche Wandlungsprozesse in sich ändernde Formen- und Funktionssprachen zu übersetzen. Das kann auf unterschiedlichste Arten geschehen. Fraglich ist aber, inwieweit dieser Diskurs von den Benützern nachvollzogen werden kann. Hier geht es nicht darum, Kritik an der sich entwickelnden Architektur zu üben: Die Siedlung in Seiersberg ist dafür ein sehr gutes Beispiel: Die Bewohner stoßen sich an vielen Aspekten des Objekts – die Wohnzufriedenheit ist aber trotzdem weit überdurchschnittlich hoch! Die Ansätze des Architekten, z.B. bei den Grundrissen werden *indirekt* und auf einer *nicht-kognitiven Ebene* wahrgenommen, die Bemühung des Architekten wirkt sich also positiv auf die Benutzer aus.

Problematisch wird es aber bei der Gesamtbeurteilung der Anlagen: Architektur ist schlecht, verspielt, unnötig etc. Diese Urteile der Bewohner mögen oberflächlich, unausgegoren, ungerecht sein. Tatsache ist, daß viele Bewohner diese Meinung haben, und diese Meinung daher für sie richtig ist. Sie stoßen sich nicht an der Konzeption an sich, sondern sie stoßen sich an dem, was sie als Spielereien, als unnötig empfinden.

Die Spannung zwischen sich entwickelnder Architektur und dem, was sich die Bewohner vorstellen, soll anhand eines zweiten Beispiels dargestellt werden. Christian Kühn stellt in dem oben zitierten Artikel in der Presse die Frage, inwieweit die überkommenen Vorstellungen beim Grundriß angesichts einer sich multimedial vernetzenden Welt noch angebracht seien.

Die radikale Verwandlung des Raumbegriffs, die wir heute erleben, macht diesen Zusammenhang fragwürdig. [...] Gibt es überhaupt spürbare Auswirkungen auf die Funktionsabläufe des Wohnens? Werden wir nicht weiterhin „Wohnzimmer“, „Schlafzimmer“ und „Küche“ in die Pläne unserer Wohnungen schreiben, ganz gleich, ob es dort einen Fernseher oder ein Fax oder ein Computer-modem gibt?

Kühn geht es um eine umfassende Neudefinition dessen, was sich die Menschen unter Raum vorstellen, und wie sie Raum nützen. Die Raumnutzung unterliegt tatsächlich einem historischen Wandel, der weiter oben kurz beschrieben wurde. Tatsächlich gewinnt aktuell etwa die Wohnküche immer größere Akzeptanz, wenn auch nur bei bestimmten Gruppen. Eine permanente Neudefinition der Raumnutzung ist also notwendig. Daß eine solche Neudefinition aber nur langsam Akzeptanz findet zeigen folgende Zitate.

F: Und wie nützen sie Ihre Räume?

A: Also Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer. Und die Kinderzimmer, die sind jetzt als Gästezimmer praktisch, weil manchmal kommt noch mein Sohn, der schläft noch manchmal bei mir.

F: Kommen wir zu der Wohnung dahier. Wie ist ihre Raumaufteilung?

A: Unsere Wohnung hat 80 m², wir haben drei Zimmer: Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein Kinderzimmer, dann die Küche, das WC und ein Abstellkammerl.

Daß es problematisch sein kann und zu niedriger Wohnzufriedenheit führt, wenn diese neudefinierten Räume über die Köpfe der Betroffenen hinweg den Bewohnern "auf's Aug gedrückt" werden zeigt folgendes Zitat:

... Was mich irrsinnig stört ist, daß die Küchen nicht abgeteilt sind. Das die Küche kein eigener Raum ist. Drüben ist es zum Beispiel blöd, weil wenn man im Wohnzimmer sitzt, kann man in die Küche schauen, was derjenige kocht oder so.

F: Kann man keine Tür einbauen?

A: Nein. Da eine Schräge.

Diese Bewohnerin hätte sich also eine klassische Raumaufteilung gewünscht, kann die Wohnung aber auch nicht umgestalten, weil die restliche Raumaufteilung das nicht zuläßt. Mehrere befragte Architekten halten dem ein Argument entgegen: Die Bewohner hätten es sich ja aussuchen können, wenn es ihnen nicht gefällt, hätten sie nicht einziehen müssen. Dieses Argument hat einiges für sich: Tatsächlich ist die Wohnzufriedenheit in der Siedlung am höchsten, bei der *die Fluktuation der Wohnungswerber vor dem Einzug* am größten war: Der Rettenbachersiedlung. Hier sind fast 80% der ursprünglich vorgesehenen Bewohner vor Bezug des Projekts abgesprungen: Überiggeblieben bzw. eingesprungen sind Personen, die mit der Gestaltung etwas anfangen konnten: Die Akzeptanz durch die Bewohner und die Wohnzufriedenheit ist außerordentlich hoch.

Auf der anderen Seite ist aber auch klar, daß diese Methode für den sozialen Wohnbau wenig gangbar ist: Viele Personen haben einfach einen kurzfristigen Bedarf, sind lokal gebunden oder haben nur beschränkte finanzielle Möglichkeiten, die ihnen keine solche Wahlmöglichkeit nach ästhetischen Kriterien erlaubt: Das zeigt sich wiederum sehr stark an der Siedlung in Seiersberg: Fast ein Drittel der Befragten sind Scheidungsopfer, die sehr kurzfristig eine Wohnung gesucht haben: Die Anlage gefällt ihnen nicht (die Wohnungen schon), da sie aber kurzfristig eine Wohnung gebraucht haben, sind sie aber trotzdem eingezogen.

Es handelt sich also um eine schwierige Situation: Hier die progressiven Architekten, die notwendigerweise über eine Neudefinition der Wohnbedürfnisse und einen Fortschritt bei Bauen und Planen nachdenken - und ihre Vorstellungen auch umsetzen wollen. Dort die Bewohner, die ihre Wohnbedürfnisse nicht neu definiert haben wollen, und die es vorziehen, in konventionellen Bauten zu wohnen. Vielleicht ist es programmatisch, wie ein Bewohner der Petertalstraße im Nachhinein den Bauprozess beschreibt:

... Vor dem Bau war es schon fast so weit, daß man den Planer gewechselt hätte. Das wäre optimal gewesen: die Grundplanung von Richter in einer soliden Ziegelbau-Ausführung.

Anmerkungen Teil A

Anmerkungen „Bewohnertypologie“

¹ Dieses Problemfeld wird in der Sozialpsychologie auch als “Attitude-Behavior”-Problem behandelt: Die momentane Einstellung muß keinen großen Einfluß auf tatsächlich gesetzte Handlungen haben (vgl. Ajzen, Fishbein 1977). Dieses Problem zeigt sich auch daran, daß in unserer Studie die Fragen nach der Wohnwichtigkeit keine verwertbaren Resultate ergeben haben.

² Auch wenn ein “Seitensprung” einfacher ist, etwa in Form eines Wochenendhauses.

³ vgl. Kröber-Riehl (1990) S. 453-465.

⁴ Unter Singles werden hier selbständig wohnende Personen verstanden, die allein in ihrem Haushalt leben. vgl. Statistische Nachrichten 11/98, S. 926.

⁵ Die Begriffe “Lokalisten” und “Kosmopoliten” wurden ursprünglich von Robert K. Merton eingeführt, die Bedeutung geht hier aber nur in eine ähnliche Richtung und ist *nicht* deckungsgleich.

Anmerkungen „Die untersuchten Siedlungen“

¹ Jahoda (1978), S. 64-82.

² Gehmacher, Ernst (1997): “Gebaute Gemeinschaft - Die Wirkung von Architektur auf Sozialbeziehung und Wohnzufriedenheit”, in: *SWS-Rundschau*, 27/2, S.147-156.

³ Bei den Modell-Steiermark Bauten traten solche “Vereinigungen der Wohnungswerber” sogar als Bauherr auf.

⁴ Dabei kann es auch Widerstände geben, wie z.B. die Sozialstudie in einer Folge von “Kottan ermittelt” zeigt. In “Hartlgasse 16a” startet ein Bewohner eine Unterschriftenliste gegen eine Mietzinserhöhung – und wird von einem Nachbarn erschlagen.

⁵ Die Problemlösungs-Inkompetenz der Bewohner in Seiersberg zeigt das aktuelle Problem mit der Mülltrennung. Inzwischen hat sich sogar der Gemeinderat der Gemeinde Seiersberg angeboten, hier zu vermitteln, da innerhalb der Siedlung keine Lösung möglich ist.

⁶ Market 1996.

⁷ In der Terrassenhaussiedlung und der Hans-Riehlgasse ist dieses Anliegen zum Zeitpunkt der Errichtung sicher erreicht worden. Das steigende Anspruchsniveau hat die beiden Anlagen aber zurückfallen lassen.

Anmerkungen Kapitel „Zufriedenheitsfaktoren“

¹ Häußermann/Siebel (1995), S. 13ff.

² vgl. Goffmann (1998).

³ das war z.B. in der Siedlung Seiersberg der Fall.

⁴ Siebel (1989), S. 256, zitiert nach ???, S 253.

⁵ Stadtforschung (1980), S. 124-130

⁶ ebd. S. 48ff

⁷ ebd.

⁸ Walden (1995) S: 74.

⁹ Flade (1987), S. 70.

¹⁰ über alle befragten Personen, gewichtet nach den Siedlungen.

¹¹ Die historische Entwicklung von Grundrissen kann hier nur sehr schemenhaft und verkürzt erfolgen. Ursula Kanacher hat sich in der Tradition von Norbert Elias ausführlich mit diesem Thema auseinandergesetzt. vgl. Kanacher (1987).

¹² Berühmtestes Beispiel sind hier die schlesischen Weber, die nur das Material zur Verfügung gestellt bekamen und fertige Produkte abliefern mußten. Die wirtschaftliche Situation dieser Gruppe war so verzweifelt, daß es im 19. Jahrhundert zu mehreren Weberaufständen kam.

¹³ Bei dieser Rechnung wird auf die individuellen Merkmale der Befragten eingegangen, eine gleichmäßige Verteilung zwischen den Siedlungen ist nicht angestrebt. Daher wurde keine Gewichtung durchgeführt, da diese zu Verzerrungen in den beiden Gruppen geführt hätte. Auch beim Gesamtmodell ergaben sich bei einer nicht gewichteten Stichprobe im wesentlichen keine anderen Resultate, der Vergleich der Modelle ist daher zulässig.

¹⁴ Ein möglicher Einwand ist hier, daß die Mieter das Gesamtmodell verzerren. Da die Mieter in der (gewichteten) Grundgesamtheit allerdings nur eine Minderheit stellen, wäre es gerade umgekehrt anzunehmen, daß die Eigentümer das Gesamtmodell verzerren, was nicht der Fall ist.

¹⁵ Dazu kommt, daß niedriger Schichten sich in vielen Fällen eine Eigentums oder Mietkaufwohnung gar nicht leisten können.

¹⁶ Bei der Bildung des Index wurde die Fragen c) umgepolt, die Frage i) wurde nicht verwendet.

¹⁷ Kruse (1978), S. 187, zitiert nach Herlyn (1993), S. 253

¹⁸ Kruse (1978), S. 187, zitiert nach Herlyn (1993), S. 253

¹⁹ Herlyn (1993), S. 254.

²⁰ ebd.

²¹ Clark (1986), zitiert nach Naroska (1988), S. 252.

²² ebd., S. 259ff.

²³ vgl. Statistische Nachrichten 12/99, S. 1090-1093.

²⁴ vgl. Stekgraz 1990, S. 23.

²⁵ Gasser-Steiner (1995).

²⁶ Wie diese Zuordnung genau funktioniert, ist hier nicht weiter von Belang. Im wesentlichen erfolgt sie über den Habitus, den "Sinn für das Schickliche und Unschickliche": Darunter versteht Bourdieu eine Eigenschaft der Menschen, die die Weltwahrnehmung strukturiert, und damit wiederum strukturierend auf die sozialen Felder wirkt. Daraus entstehen mehr oder weniger einheitlich Lebensstile. vgl. dazu Bourdieu (1994), Schwingel (1995) und Georg (1998), S. 64-70.

Teil B:

Texte über die einzelnen Siedlungen

In diesem Teil der Studie werden die Siedlungen einzeln beschrieben, welche Besonderheiten es dort gibt, inwieweit sie sich voneinander unterscheiden etc. Dieser Teil ist als Ergänzung zum allgemeinen Teil der Studie zu sehen, es soll ein tieferes Verständnis für die Besonderheit und Einzigartigkeit jeder Anlage vermittelt werden. Die Zusammenfassung der Erkenntnisse und die systematische Behandlung der einzelnen Punkte erfolgt im Hauptteil der Studie.

Die Beschreibung folgt immer dem gleichen Muster. Zuerst werden die Basisdaten dargestellt: Architekt, Genossenschaft, Bezugsdatum, Baukosten etc. Dann wird das Umfeld und die Lage der Anlagen sowie die Entstehungs- und Baugeschichte beschrieben. Anschließend wird auf die Infrastruktur und die Umweltdaten eingegangen, um schließlich zu den Bewohnern selber zu kommen: Welche Gruppen wohnen in den Anlagen (Beruf, Familienzyklus, Alter), wie hoch ist die Wohnzufriedenheit, wie kommt die Wohnzufriedenheit zustande. Außerdem wird anhand zweier semantischer Differentiale dargestellt, wie die Siedlungen von den Bewohnern empfunden werden - diese Kurve wird mit dem Durchschnittswert aller untersuchten Siedlungen verglichen. Eine Karte mit der Infrastruktur, ein Luftbild und Photographien der Siedlungen runden das Bild ab.



No.	Siedlung	Gegend	Jahrzehnt	Seite
1	Am Rehgrund: Gleich und gleich gesellt sich gerne	Mariatrost	60er	172
2	Hans-Riehlgasse: Gegensätze ziehen sich an	Mariatrost	70er	177
3	Rettenbachersiedlung: Gut selektiert ist halb gewonnen	Mariatrost	80er	183
4	Tannhofsiedlung: Wohnidylle mit kleinen Fehlern	Mariatrost	90er	188
5	Eisteichsiedlung: Vier Mauern und ein Dach über dem Kopf I	St. Peter	60er	195
6	Terrassenhaussiedlung: Die Avantgarde von gestern	St. Peter	70er	200
7	Peterstalstraße: Man gewöhnt sich an alles	St. Peter	80er	205
8	Wienerbergersiedlung: DIKs im sozialen Experimentierraum	St. Peter	80er	211
9	Jakob-Gschielgasse: Vier Mauern und ein Dach über dem Kopf II	Graz-West	60er	216
10	Algersdorferstraße: Wohnen im Schloß	Graz-West	70er	221
11	Seiersberg: Kulturkampf	Graz-West	80er	227
12	Faunastraße: Die Reichen wohnen, wo sie wollen; die Armen wohnen, wo sie müssen	Graz-West	90er	233

Am Rehgrund 18-20

Die Assistentensiedlung - Gleich und Gleich gesellt sich gern

Adresse: Am Rehgrund 18-20

Genossenschaft: ÖWGes

Architekten: Eigenplanung der Genossenschaft durch DI Franz Köhldorfer

Baubeginn: 1971, Bezug: 1973

Größe: 30 Wohneinheiten

Baukosten pro qm Nutzfläche: 4895,80 ATS

Eigentumsform: Eigentumswohnungen

Lage

Das Objekt "Am Rehgrund" befindet sich in Mariatrost, einem Bezirk im Nordosten der Stadt Graz. Es liegt etwa drei Kilometer südwestlich vom alten Ortskern von Mariatrost am breiterwerdenden Ende des Mariatrostertals. Direkt im Osten grenzt das Objekt an den Leechwald an, einen spärlich besiedelten Höhenzug, der auch das Naherholungsgebiet der Grazer ist. Im Süden befinden sich drei "Betonblöcke" - Studentenheime aus den 70er Jahren, die Mariae-Verkündigungskirche und die Siedlung Hans-Riehlgasse. Im Westen bildet der Weg Am Rehgrund die Grenze, dahinter befindet sich ein Baracke mit einem Kindergarten und eine unbebaute Fläche. Im Norden und Nordosten liegt eine Siedlung mit kleinen Einfamilienhäusern aus Holz.

Entstehungsgeschichte/Bau

Über die Bau- und Planungsgeschichte des Objekts ist nichts bekannt, in diesem Bereich dürfte auch nichts außergewöhnliches vorgefallen sein – Also auch keine Probleme bei den Kosten und der Bauausführung. Das besondere an diesem Bau war die spezielle Auswahl der Bewohner. Der Bau war reserviert für Assistenten der Universität und der (damaligen) Technischen Hochschule, die mehrere Kinder hatten und nach Graz zugezogen sind. . Vorgesehen war auch eine besonders günstige Finanzierung, die durch politische Interventionen teilweise noch verbessert wurde.

Die Bewohner konnten – auch abhängig von der Kinderzahl – zwischen zwei Wohnungsgrößen wählen, ein Typ mit 110 m², der andere mit 80 m². Außerdem konnte zwischen den einzelnen Stockwerken gewählt werden. Die Bewohner konnten in einem geringen Ausmaß bei der Gestaltung der Grundrisse mitbestimmen.

Infrastruktur

Die infrastrukturelle Erschließung des Objekts ist besonders aufgrund der Anschließung an den öffentlichen Verkehr gut, auch wenn es in unmittelbarer Umgebung des Hauses keine Geschäfte gibt. Unmittelbar neben dem Haus befindet sich eine katholische Kirche, die beiden nächstgelegenen Supermärkte sind hingegen 800 bzw. 1100 Meter entfernt. Die nächste Bäckerei befindet sich in der Mariatrosterstraße in rund 350 Meter Entfernung, die nächsten Geschäftszentren und kleinen Geschäfte sogar in 1000 Meter Entfernung.

Die Erschließung für den Individualverkehr erfolgt über die Straße Am Rehgrund, die auf beiden Seiten in die stark befahrene Mariatrosterstraße mündet. Sehr gut ist dafür die Anbindung an den öffentlichen Verkehr: Die Straßenbahnstation ist keine 150 Meter vom Haus entfernt, das Nahverkehrszentrum in der Hilmteichstraße, bei dem mehre Buslinien halten ist etwa 1000 Meter entfernt. Parallel zur Trasse der

Luftbilder: c BEV 2000, Vervielfältigung mit Genehmigung des BEV in Wien, Zl. 37299/2000



Straßenbahn liegt ein Fahrradweg, der die Siedlung abseits der Hauptverkehrsstraßen mit der Stadt verbindet.

Kein einziger der Befragten fährt ausschließlich mit dem Auto zur Arbeit, drei Viertel der Befragten benutzen abwechselnd das Auto und den Öffentlichen Verkehr bzw. das Fahrrad.

Beschreibung der Anlage und architektonische Gestaltung

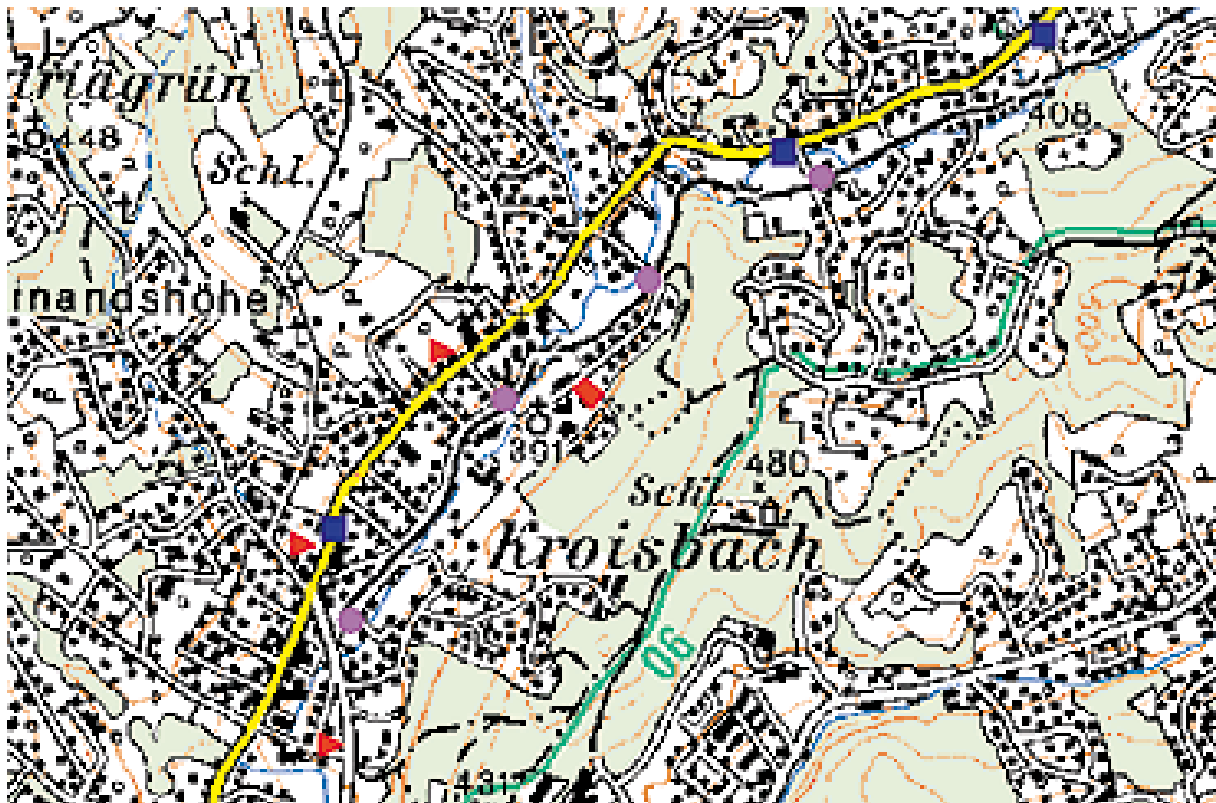
Das Objekt besteht aus einem sechsgeschoßigen Haus, das durch zwei Stiegenhäuser erschlossen ist. Jedes der Stiegenhäuser hat eine eigene Hausnummer und auch die Bewohner unterscheiden zwischen den beiden "Häusern". Der von der Straße abgewandte Teil ist größer und hat eine leichte T-Form, wobei der Kopf des T nach Südwesten zeigt – hier sind auch Balkone angelegt. Das andere "Haus" schließt an den Fuß des T an. Auf der Nordseite des Hauses befindet sich eine kleine Rasenfläche, die durch eine Hecke von der Straße getrennt ist. Auf der Südseite anderen Seite entsteht durch das T ein kleiner Hof, hier befinden sich die beiden Eingänge, Radabstellplätze und ein Spielplatz, der unmittelbar in den Leechwald übergeht. In diesen Hof weisen auch die auskragenden Balkone der Wohnungen, auf der anderen Seite sind die Balkone in die Fassade integriert. Im obersten Stockwerk befindet sich eine allgemeine zugängliche Waschküche und ein Trockenraum.



Das Gebäude stellt einen der typischen Ansätze der Nachkriegsarchitektur dar, wo außerhalb bestehender Zentren punktuelle Siedlungsschwerpunkte errichtet wurden. Diese Wohnbauten nehmen keine wie auch immer geartete Rücksicht auf den städtebaulichen Bestand und stellen einen urbanen Kontrastpunkt dar. Die Fassadengestaltung unterliegt einer Doktrin der Wirtschaftlichkeit - formale Ansätze werden vernachlässigt. Die Wohnungen sind durchschnittlich 101 Quadratmeter groß, grösser als in den anderen Anlagen.

Umweltbelastung

Das Mariatrostertal zählt von der Luftgüte her zu den günstigsten Gegenden in Graz. Beeinträchtigt wird die positive Lage außerhalb des Grazer Beckens allerdings durch das relativ starke Verkehrsaufkommen auf der Mariatroster Straße. Bei der Messung 1993/4 wurden bei dem nahegelegenen Luftgüte-Messpunkt Reifentalgasse 29,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 und 13,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ SO_2 gemessen. Das ist der beste Wert aller untersuchten Siedlungen.

**Legende:**

rote Umrahmung: Siedlung
blaues Quadrat: Supermarkt

rotes Dreieck: Geschäftszentrum / kleine Geschäfte
lila Kreis: Haltestelle öffentlicher Verkehr

Bewohner

73% der Befragten wohnen bereits seit dem Bau des Hauses hier, 27% sind erst später eingezogen. 27% bedeutet hier drei Haushalte, zwei davon sind deshalb hier eingezogen, weil sie die Wohnung von einem Verwandten übernommen haben. Das heißt, das nur einer von 11 Befragten keine Beziehung zu dem ursprünglichen Bewohner der Wohnung hat: Die Bewohnerstruktur ist also außerordentlich konstant.

Für die 73% "Urbewohner" waren in erster Linie zwei Gründe ausschlaggebend für die Wohnungswahl: Nicht ausreichende Größe der vorherigen Wohnung und berufliche Gründe. Die geplante Wohndauer ist sehr langfristig angelegt. 80% der Befragten wollen immer bzw. länger als zehn Jahre bleiben, nur 20% wollen in den nächsten fünf Jahren ausziehen. Dementsprechend niedrig ist auch die Fluktuationsrate: Sie beträgt nur 1,2 gegenüber durchschnittlich 2,9. Eine Hälfte der Befragten hatte bereits vor dem Einzug in die Anlage in einer Eigentumswohnung gewohnt, die andere kam aus einer Mietwohnung.

Die Anlage wird von den "Alten Eltern" dominiert, also Familien, deren Kinder bereits ausgezogen sind. Sie stellen 50% der Bewohner. Aber immerhin 30% zählen wieder zu den Familien mit kleinen Kindern. Das Durchschnittsalter der Befragten liegt mit 47 höher als in den anderen Siedlungen (42). Höher liegt auch der Bildungsgrad: 70% der Befragten haben einen Universitätsabschluß, weiter 20% Matura. Bei den Berufen dominieren die Pensionisten (30%), gefolgt von Beamten, Studenten, und Hausfrauen mit je 20%. Das Nettohaushaltseinkommen liegt klar über dem der anderen Siedlungen, die Bewohner verdienen etwa 35.000 ATS/Monat. 5300 ATS werden für die Wohnung aufgewendet.

Stärker als in anderen Siedlungen wird die Wohnung auch für die Arbeit verwendet. Ein Drittel der Befragten stimmt der Frage, ob zuhause auch gearbeitet wird zu oder eher zu. Weit unterdurchschnittlich ist dafür die lokale Verankerung der Bekanntschaft. Die Befragten haben nur 17% ihrer Bekannten und Verwandten in der Siedlung bzw. in der unmittelbaren Umgebung (Durchschnitt: 26%).

Über die politische Orientierung ist keine eindeutige Aussage möglich, da die Siedlung nur einen kleinen Teil des Sprengels abdeckt. Wir vermuten, daß hier vor allem die ÖVP und die Grünen starken Zuspruch finden.

Leben in der Siedlung

Im Haus am Rehgrund gibt es eine Bewohnervereinigung, in der auch alle Befragten Mitglied sind. Die Aktivitäten dieser Bewohnervereinigung haben ihren Höhepunkt aber bereits überschritten, sehr viele gemeinsame Aktivitäten haben sich auf eine informelle Ebene verlagert. Die Bewohner sind durchschnittlich mit zehn Nachbarn per Du, ein weit überdurchschnittlicher Wert. Dieser Kontakt wird scheinbar aktiv gesucht und ergibt sich nicht zufällig: Das Stiegenhaus, wo solche Kontakte sich ergeben könnten, wird ausschließlich zum Durchgehen verwendet.

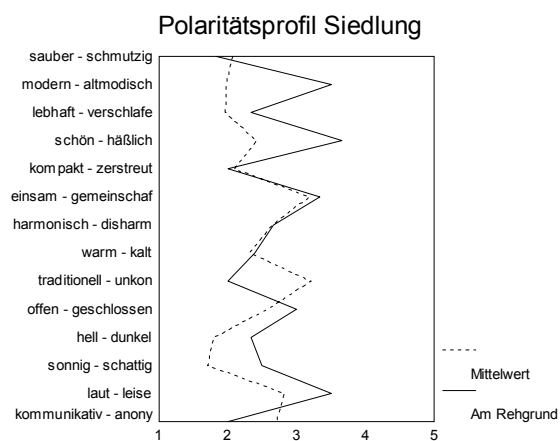
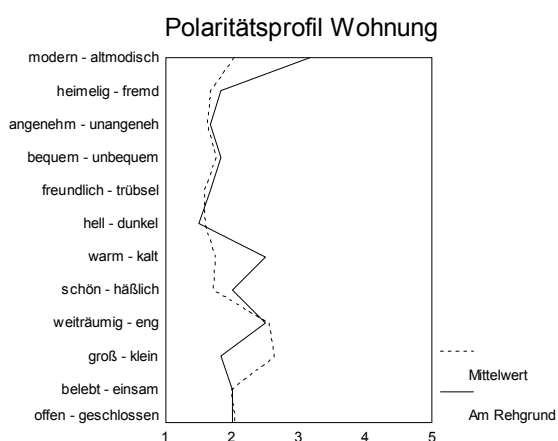
Auch der Sozialindex liegt sehr viel besser als in den anderen Siedlungen: Der Wert am Rehgrund beträgt 1,97 gegenüber einem Gesamtdurchschnitt von 2,92. Dieser Wert schlägt sich auch in der Sorge umeinander nieder: 74% der Befragten glauben nicht, daß eine alte Frau wochenlang tot in ihrer Wohnung liegen könnte ohne bemerkt zu werden.

Wohnzufriedenheit

Die Wohnzufriedenheit im Haus Am Rehgrund liegt mit 1,86 leicht über dem Durchschnitt von 2,15. Sie ist damit höher als in den anderen Bauten aus den 60ern, allerdings niedriger als in den anderen Siedlungen in Mariatrost. Besonders zufrieden sind die Bewohner mit dem Faktor Hausverwaltung/Heizung/Kosten und der Infrastruktur. Besonders unzufrieden sind sie mit der Bauqualität (sh. Kap. 15) und der Verkehrsanbindung (Individualverkehr).

Die Bewohner des Hauses am Rehgrund legen besonders hohen Wert auf ihr Wohnumfeld. Ihre eigenen Wohnungen erleben sie als weiträumig, jedoch wenig freundlich, die Siedlung als kommunikativ aber wenig zugänglich.

Die Bewohner sehen durchschnittlich vier Probleme in ihrem Haus, also gleich viele wie die Bewohner anderer Siedlungen. Besonders häufig genannt werden Bauausführung, Feuchtigkeit, Schimmel und der Mangel an Abstellplätzen.



Siedlung Hans-Riehlgasse

Unterschiede ziehen sich an

Adresse: Hans-Riehlgasse 2-14

Derzeitige Verwaltung: Hausverwaltung J. Gombocz & Sohn

Bauträger zum Zeitpunkt der Errichtung des Baus: "Eigentum in Wien"

Architekten: Team A (Cziharz/Holub/Missoni)

Baubeginn: 1966, Bezug: 1970

Größe: 102 Wohneinheiten

Baukosten pro Quadratmeter Nutzfläche: nicht bekannt

Eigentumsform: Eigentumswohnungen, teilweise weitervermietet

Lage

Die Siedlung Hans-Riehlgasse befindet sich in Mariatrost, einem Bezirk im Nordosten der Stadt Graz. Sie liegt etwa dreieinhalb Kilometer südwestlich des Ortskerns von Mariatrost am Ende des immer breiter werdenden Mariatroster Tals. Die Siedlung ist nach Westen und nach Nordosten klar abgegrenzt, auf den anderen Seiten sind die Übergänge fließend. Die Grenze im Westen bildet der Radfahrweg und die Trasse der Straßenbahnlinie 1, dahinter befinden sich mehrstöckige Einfamilienhäuser. Im Norden bildet der Weg Am Rehgrund die Grenze, hinter dem die Kirche-Mariae Verkündigung und zwei Studentenheime aus den 70ern liegen. Im Süden liegt ein Einfamilienhaus, direkt an der Grenze stehen sehr hohe Bäume, die den dortigen Wohnungen die Sonne wegnehmen. Im Osten befinden sich Einfamilienhäuser und dahinter der Leechwald, eines der Naherholungsgebiete der Grazer.

Entstehungsgeschichte/Bau

Die Siedlung in der Hans-Riehlgasse wurde von einer privaten Wohnbaufirma errichtet, die Wohnungen waren nicht gefördert sondern frei finanziert. Die damals noch sehr junge Architektengruppe Team A betrieb das Projekt sehr ambitioniert und brachte eine ganze Reihe von architektonischen Ideen ein (siehe weiter unten)

Später hat es scheinbar Differenzen zwischen den Architekten und der Genossenschaft gegeben, die zu einer "Ausschaltung" der Architekten geführt haben – über dieses Thema will aber niemand sprechen bzw. wurde es fast 30 Jahre nach dem Bau bereits erfolgreich verdrängt. Die Wohnungen ließen sich sehr schnell verkaufen. Im Bauprozess selber dürfte es keine größeren Probleme gegeben haben, auch wenn wir andeutungsweise von größeren Reparaturen direkt nach dem Einzug gehört haben. Ein Grund könnte z.B. in der schwierigen Beschaffenheit des Grundstücks zu suchen sein, so mußte etwa der durchfließende Bach überbaut werden. Eine Besonderheit ergab sich noch nach dem Einzug der Bewohner: Da auf den beiden Nebengrundstücken eine weitere Verbauung geplant war, kaufte die Interessengemeinschaft der Bewohner diese beiden Parzellen und wandelte sie in eine gemeinsame öffentliche Fläche um.

Als nicht unproblematisch erwies sich die Materialwahl, die zwar zum Zeitpunkt der Errichtung dem Stand der Technik entsprach, im Nachhinein stellte sich aber heraus, daß die Wärmedämmung nicht ausreichend war – ein Grund für die relativ hohen Betriebskosten in der Siedlung.



Infrastruktur

Die infrastrukturelle Erschließung des Objekts ist recht gut, auch wenn es in unmittelbarer Nähe keine Geschäfte gibt. Direkt neben dem Objekt liegt eine katholische Kirche, der nächste Bäcker ist etwa 200 Meter entfernt in der Mariatroster Straße. An dieser Straße liegen auch weitere kleine Geschäfte. Der nächste Supermarkt und ein Geschäftszentrum sind rund 800 Meter entfernt.

Sehr gut ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 1 liegt direkt beim Ausgang der Siedlung, parallel zur Straßenbahntrasse befindet sich auch ein Radweg, der die Siedlung abseits der Hauptverkehrsstraßen mit dem Stadtzentrum verbindet. Problematischer ist die Situation für den Autoverkehr. Die Siedlung wird durch die sehr enge Straße Am Rehgrund erschlossen, die weiter zur stark befahrenen Mariatroster Straße führt. Nur 15% der Befragten fahren ausschließlich mit dem Auto zur Arbeit, 45% benutzen ausschließlich den Öffentlichen Verkehr oder das Fahrrad, der Rest benutzt abwechselnd eines dieser Verkehrsmittel.



Die „Blöcke“ in der Hans-Riehlgasse



Beschreibung der Anlage und der architektonischen Gestaltung

Grundsätzlich muß hier zwischen zwei unterschiedlich gestalteten Abschnitten unterschieden werden: Einem architektonisch sehr anspruchsvollen Teil in der westlichen Hälfte und einem zweiten Teil im Osten, der von den Bewohnern als „Blöcke“ bezeichnet wird.

Im westlichen Teil versuchte das Team A, eine sehr umfassende architektonische Konzeption zu verwirklichen: Urbane Eingliederung in das Umfeld, Vermeidung baulicher Monostrukturen, da ästhetische Hochwertigkeit etc. Die Gestaltung sollte Erlebnisse für die Bewohner anbieten. erschließungswege wurden spannend angelegt. Die Verwendung der Wohnungen nach dem Erstbewohner wurde bereits mitgedacht, indem Möglichkeiten für Wohnungszusammenlegungen eingeplant wurden.

Es handelt sich dabei um eine Kombination von Reihen-, Terrassenhäusern und Geschoßbau. Die gesamte Anlage wirkt nach Osten relativ geschlossen, obwohl ein Teil des offenen Erschließungssystems sich auf dieser Seite befindet. Unterbrochen wird dieser Block durch eine Einfahrt, die zu einer Freifläche und dann der Tiefgarage führt. Der Durchbruch erfolgt aber nur auf zwei Geschossen, darüber befinden sich ein Verbindungsgang und eine Hängebrücke(!). Nördlich des Durchbruchs befindet sich das sogenannte Hochhaus mit sechs Geschossen. In der untersten Ebene befinden sich Garagen, darüber drei Etagen mit schmaler werdenden Terrassenwohnungen, die obersten beiden Geschosse haben keine Terrassen mehr sondern nur Loggien.

Südlich des Geschoßbaus bilden die Häuser ein nach Norden offenes Viereck. Im Zentrum und teilweise in der untersten Etage befindet sich die Tiefgarage, auf deren Dach ein begrünter Innenhof angelegt wurde. Im Westen und Süden wird dieser Hof durch Terrassenhäuser begrenzt, die an der Außenseite

**Legende:**

rote Umrahmung: Siedlung
blaues Quadrat: Supermarkt

rotes Dreieck: Geschäftszentrum / kleine Geschäfte
lila Kreis: Haltestelle öffentlicher Verkehr

einen kleinen Gartenanteil haben. Der Abschluß im Osten erfolgt durch ein dreigeschoßiges Terrassenhaus. Die Erschließung der Reihenhäuser erfolgt über einen "Laubengang" zum Hof hin, die Terrassenhäuser sind von der Außenseite her zugänglich.

Ein völlig anderes Bild bietet sich im östlichen Teil: Hier liegen drei fünfgeschößige Häuser mit völlig glatter, kahler Fassade (Die Bewohner betonen allerdings, daß die Architekten an diesem Teil keine "Schuld" hätten). Die Erschließung erfolgt direkt zur Hans-Riehlgasse und den davor liegenden Parkplätzen, man fühlt sich stark an die "Kästen" aus den 60ern erinnert.

Umweltbelastung

Das Mariatrostertal zählt von der Luftgüte her zu den günstigsten Gegenden in Graz. Beeinträchtigt wird die positive Lage außerhalb des Grazer Beckens allerdings durch das relativ starke Verkehrsaufkommen auf der Mariatroster Straße. Bei der Messung 1993/4 wurden bei dem nahegelegenen Luftgüte-Messpunkt Reifentalgasse $29,3 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ und $13,3 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{SO}_2$ gemessen. Das ist der beste Wert aller untersuchten Siedlungen.

Bewohner

Ein Viertel der Befragten in unserer Stichprobe wohnt seit dem Bezug der Siedlung hier, der Rest ist erst später eingezogen. Die Konstanz ist dabei im Architektenblock etwas höher als im "Kasten". Das zeigt sich nicht nur bei dieser Zahl, sondern auch daran, daß im Architektenblock ein weiteres Drittel der Befragten die Wohnung "geerbt" hat. Das heißt, daß ein Verwandter oder die Eltern aus der Wohnung ausgezogen oder gestorben sind, und so der nächsten Generation Platz gemacht hat. In den "Blöcken" haben nur 10% diese Möglichkeit genutzt. Abgesehen davon gibt es kein einheitliches Bild, wieso sich die jetzigen Bewohner der Hans-Riehlgasse seinerzeit eine neue Wohnung gesucht haben.

Einen sehr großen Unterschied gibt es bei der Eigentumsform: Im Architektenteil gibt es nur einen einzigen Mieter, alle anderen Bewohner sind auch Eigentümer ihrer Wohnung. Im anderen Block sind hingegen mehr als zwei Drittel der Wohnungen weitervermietet, nur mehr ein Drittel der Bewohner sind Eigentümer. Ähnlicher ist dann wieder die unmittelbare Wohnungsherkunft: Fast alle Befragten haben unmittel-

bar vorher in Mietwohnungen gewohnt. Außerdem haben fast alle Bewohner in beiden Teilen bereits vorher Erfahrung mit Eigentumswohnungen gesammelt. Unterschiede gibt es hingegen in der generellen Herkunft: Im Architektenblock ist die Hälfte der Befragten ursprünglich vom Land, in den "Blöcken" mehr als zwei Drittel. Sehr unterschiedlich ist auch die geplante Wohndauer in der Siedlung. In den "Blöcken" wollen 80% der Befragten demnächst wieder ausziehen, im Architektenblock will die Hälfte der Befragten immer bleiben.

Das durchschnittliche Alter zweier Befragter in den "Blöcken" liegt bei 34 Jahren, im Architektenblock um zehn Jahre höher. Im Architektenblock wohnen vor allem Singles unter 50, Alte Eltern und Paare ohne Kinder, in den "Blöcken" stellen "Diverse" die größte Gruppe (vor allem Studenten-WG's), gefolgt ebenfalls von Singles unter 50 und Familien mit kleinen Kindern. Der Bildungsgrad liegt in beiden Teilen relativ hoch, im Architektenblock noch etwas höher: Hier haben 30% der Befragten einen Universitätsabschluß und weiter 30% Matura. Im anderen Teil gibt es keine Universitätsabschlüsse, dafür stellen die Studenten mit 30% hier die größte "Berufsgruppe". Die zweitgrößte Gruppe stellen die Beamten, die auch im Architektenblock stark vertreten sind. Dort stellen sie zusammen mit den Angestellten und den Hausfrauen die drei größten Gruppen (je 22%). Das schlägt sich auch sehr stark im Nettohaushaltseinkommen nieder. In den "Blöcken" liegt es bei 22.500 ATS/Monat, im Architektenblock um 12.000 ATS höher. Dafür wenden die Bewohner im "Kasten" 7000 ATS im Monat für das Wohnen auf, im Architektenblock nur 4600 Schilling.

Die Bewohner des Architektenteils sind relativ stärker regional verankert als die Bewohner der "Blöcke". Sie haben 23% ihrer Bekannten/Verwandten in der Siedlung oder der unmittelbaren Umgebung, in den "Blöcken" beträgt dieser Wert nur 15%.

Bezüglich der politischen Orientierung läßt sich eine eindeutige Aussage treffen: Bei der Nationalratswahl 1999 konnte die ÖVP hier 32% erreichen, die FPÖ wurde zweitstärkste Kraft mit 27%, gefolgt von der SPÖ (17%), den Grünen (12%) und dem LIF (8%).

Leben in der Siedlung

In der Siedlung Hans-Riehlgasse existiert eine sehr aktive Bewohnervereinigung. Ausgangspunkt für die Gründung der Interessensgemeinschaft waren Probleme mit der errichtenden Genossenschaft und die "Bedrohung" durch weitere Wohnbauten in der Nachbarschaft. Die Bewohnervereinigung ist sehr gut organisiert, hat aber nur mehr den Status einer quasi-bürokratischen Organisation. Im Architektenblock sind 73% der Befragten Mitglied der Bewohnervereinigung, in den "Blöcken" hingegen nur 20%. In beiden Teilen sind die Befragten in der Regel mit drei Nachbarn per Du, der Sozialindex ist mit 3,05 und 3,1 fast identisch und entspricht auch dem Wert in den anderen Siedlungen.

Die Nutzung des Raums direkt außerhalb der Wohnung ist in beiden Teilen nicht sehr intensiv. Im Architektenteil benützt ein Drittel der Befragten diesen Platz für etwas anderes als nur zum Durchgehen, in den "Blöcken" tut das überhaupt niemand. Ähnlich sind auch die Antworten auf die Frage, ob eine alte Frau hier wochenlang tot in ihrer Wohnung liegen könnte ohne bemerkt zu werden. In den "Blöcken" verneinen 60% diese Frage, im Architektenteil 53%.

Wohnzufriedenheit

Ein weiterer relativ großer Unterschied zwischen den beiden Siedlungsteilen besteht bezüglich der Wohnzufriedenheit. In den "Blöcken" beträgt sie 2,25, was dem Wert in den anderen Siedlungen entspricht. Im Architektenteil liegt sie mit 1,83 deutlich darüber. In beiden Teilen ist die Zufriedenheit mit der Umgebung sehr hoch, in den „Blöcken“ wird außerdem die Verkehrsanbindung sehr gut bewertet, im Architektenteil die Grundrisse. Negative Faktoren sind in beiden Teilen die schlechte Bauqualität, im Architektenblock sind außerdem die Aussicht und Helligkeit negativ, in den „Blöcken“ die Betriebskosten und die Hausverwaltung.

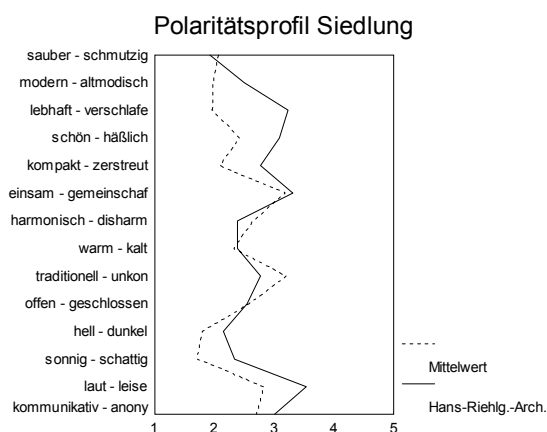
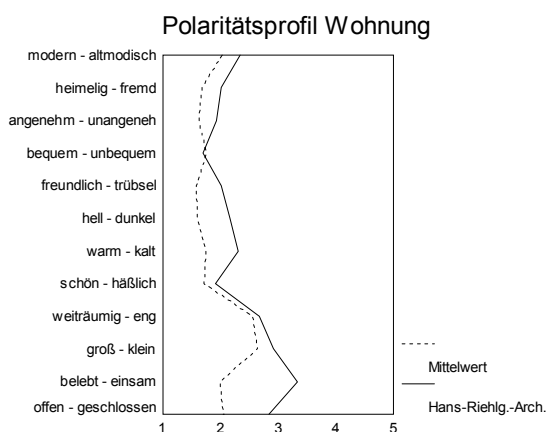
In den "Blöcken" werden durchschnittlich 3 Probleme genannt, etwas weniger als im Durchschnitt aller untersuchten Anlagen (vier). Sie beziehen sich vor allem auf die Betriebskostenabrechnung und die Bauqualität. Im Architektenteil werden vier Probleme genannt, zur Sprache kommen dabei die Bauausführung, Feuchtigkeit und Schimmel sowie der Mangel an Abstellplätzen.

Die Bewohner der "Blöcke" erleben ihre Wohnungen als eher wenig lebendig und wenig weiträumig, die Siedlung als kommunikativ und unkonventionell. Die Bewohner des Architektenteil sehen ihre Wohnungen als wenig lebendig, die Siedlung als dunkel, unkonventionell und zugänglich.

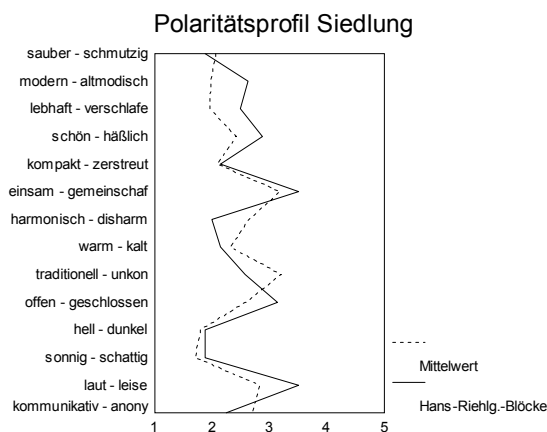
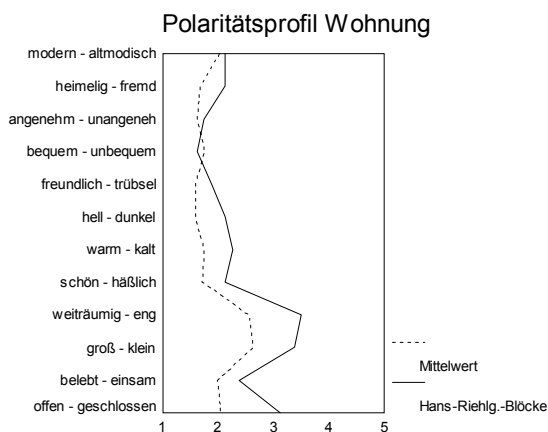
Sonstiges

Die unterschiedliche architektonische Gestaltung in ein und derselben Siedlung erlaubt einen Aufschluß darüber, wie hochwertige Architektur wirken kann: In den beiden Siedlungsteilen wohnen relativ unterschiedliche Bewohnergruppen, was auf eine unterschiedliche Fluktuation zurückzuführen ist: Im Architektenteil wohnen noch in einem weit stärkeren Ausmaß die ursprünglichen Bewohner, in den „Blöcken“ ist die Mehrheit der ursprünglichen Bewohner ausgezogen, die Wohnungen werden privat weitervermietet. Die architektonische Gestaltung erhöht also offensichtlich *langfristig* die Attraktivität einer Wohnanlage.

Semantisches Differential Architektenteil



Semantisches Differential „Blöcke“



Siedlung Rettenbacherstraße

Gut selektiert ist halb gewonnen

Adresse: Rettenbacherstraße 3a-f

Genossenschaft: ÖWGes

Architekt: Bernhard Hafner

Planungsbeginn: 1984, Baubeginn: 1986, Bezug: 1989

Größe: 23 Wohneinheiten

Baukosten pro m² Nutzfläche: ATS 14.552,92 ATS

Eigentumsform: Eigentumswohnungen

Lage

Die Rettenbachersiedlung befindet sich in Mariatrost, einem nordöstlichen Stadtteil von Graz. Sie liegt etwa eineinhalb Kilometer südwestlich des alten Ortskerns an einer relativ engen Stelle des Mariatrostertals. Die westliche Grenze bildet die Rettenbachgasse, hinter der sich ein Supermarkt befindet. Die südliche Grenze bilden ein Radweg und die Trasse der Straßenbahnlinie 1, dahinter befindet sich die Kernhaussiedlung, ebenfalls ein Modell-Steiermark-Bau und der Leechwald, ein bewaldeter und sehr lose bebauter Höhenzug. Direkt im Osten liegt ein weiterer Supermarkt, an das sich die dichte Verbauung des Mariatrostertals anschließt. Im Norden befindet sich eine Tankstelle und zwei Häuser, die die Siedlung von der stark befahrenen Mariatrosterstraße und dem dahinterliegenden Hügel (Mariagrün-Platte) trennen.

Entstehungsgeschichte/Bau

Die Siedlung in der Rettenbacherstraße war ein Modellbau im Rahmen des Modell Steiermark. Der eigentliche Auslober war die Interessengemeinschaft der Wohnungswerber, die von der ÖWGes nur betreut werden sollte. Die Probleme fingen schon beim Grundstück an: Es handelt sich dabei um ein „Restgrundstück“ zwischen Straßenbahn und der Schleife des Mariatrosterbaches.

In der Vorphase kam es zu verschiedenen Differenzen, die Fluktuation unter den Wohnungswerbern war dementsprechend hoch – rund 80% der ursprünglichen Wohnungswerber sind im Lauf der Planung wieder ausgestiegen. Da bei dem Bau sehr umfangreiche Mitbestimmung vorgesehen war mußten einzelne Wohnungen bis zu drei mal umgeplant werden.

Nach der Grundplanung kam es außerdem zu Problemen mit dem Stadtplanungsamt bezüglich der Dichte: Es mußte nachträglich ein bereits geplantes Haus herausgenommen werden. In der Bauphase konnten viele Handwerker die ambitionierten Vorstellungen des Architekten nicht umsetzen, auch bei der Bauleitung gab es scheinbar Probleme. Dadurch entstanden eine Reihe von Baumängeln, so ist z.B. die Umsetzung des „Bootes“ aufgrund einer falschen Kanalisierung völlig fehlgeschlagen.

Infrastruktur

Die Infrastruktur der Rettenbachersiedlung ist relativ gut. Direkt neben der Siedlung befindet sich ein neuer Supermarkt, in der Mariatrosterstraße gibt es eine ganze Reihe von kleinen Geschäften und Geschäftszentren. Auch Kindergärten und Volksschulen sind, wenn schon nicht in unmittelbarer Nähe, so doch recht gut erreichbar. Im Umkreis von 1 ½ Kilometern befinden sich auch zwei katholische Kirchen. Die Erschließung für den Individualverkehr erfolgt über die Mariatrosterstraße, die allerdings während der Stoßzeiten sehr stark befahren ist. Der Anschluß an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut: Direkt



neben der Siedlung hält die Straßenbahnlinie 1, parallel zur Straßenbahntrasse führt auch ein Fahrradweg abseits der Hauptverkehrsstraßen in die Stadt. Die Bewohner nutzen diese gute Verkehrsanbindung auch aus. Kein einziger Befragter fährt ausschließlich mit dem Auto zur Arbeit, fast die Hälfte benützt für diesen Weg ausschließlich den öffentlichen Verkehr oder das Fahrrad.

Beschreibung der Anlage und architektonische Gestaltung

Die Siedlung Rettenbacherstraße besteht aus drei langgestreckten, dreigeschoßigen Häusern. Zwei davon liegen in der Längsrichtung hintereinander, das dritte parallel dazu. Durch diese Aufteilung entsteht ein Innenhof, der durch den Abstand zwischen den ersten beiden Häusern noch vergrößert wird. An dieser Stelle war ursprünglich ein Verbindungshaus geplant, das wegen der zu hohen Dichte aber nicht gebaut wurde. Der Hof ist in Richtung Rettenbacherstraße offen, im hinteren Teil liegt das sogenannte Boot, ein rund 70 m² großes Biotop, in dessen Mitte sich ein Betonbecken in Form eines halb untergegangenen Bootes.

Der Hof liegt eine Ebene höher als die Straße im Süden, im Untergeschoß befinden sich die Autoabstellplätze. Die Wohnungen im ersten Stock sind ebenerdig, die darüber liegenden Wohnungen sind als Maisonetten angelegt. Die Erschließung erfolgt durch sechs Stiegenhäuser, die den Gebäuden teilweise vorgelagert, teilweise in die Häuser integriert sind.



Photo: Hafner

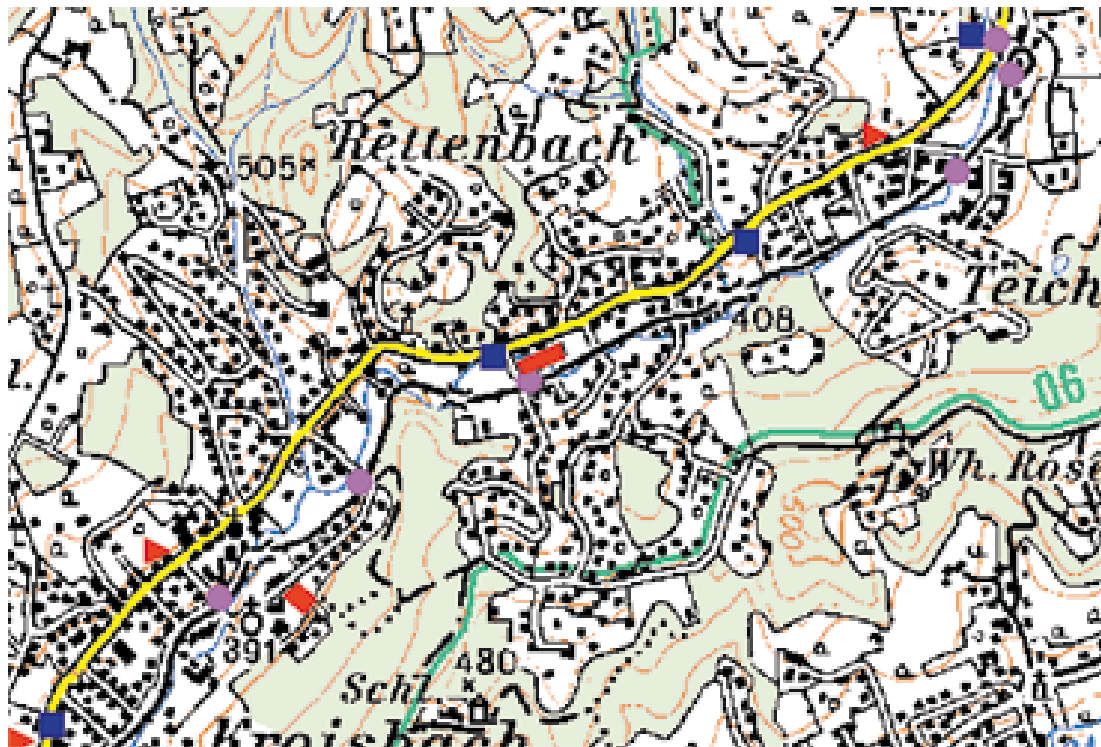


Beim Bau wurden keine Standardmaterialien verwendet, besonders auffallend ist die Blech- und Zielgelverkleidung an den Außenwänden, das tonnenförmigen Dach und die Herstellung der Innenwände in Sichtziegelbauweise. Um eine optimale Ausnutzung der passiven Sonnenenergie zu erreichen, haben die meisten Wohnungen Wintergärten oder in das Gebäude hineinversetzte Balkone.

Bernhard Hafner ging bei der Planung der Anlage davon aus, daß das Wohnen möglichst selbstverständlich möglich sein sollte. Die Siedlung sollte autofrei gehalten werden, der Raum zwischen den Häusern war als Hof und Treffpunkt konzipiert.

Umweltbelastung

Das Mariatrostertal zählt von der Luftgüte her zu den günstigsten Gegenden in Graz. Beeinträchtigt wird die positive Lage außerhalb des Grazer Beckens allerdings durch das relativ starke Verkehrsaufkommen auf der Mariatroster Straße. Bei der Messung 1993/4 wurden bei dem nahegelegenen Luftgüte-Messpunkt Bezirksamt 29,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 und 15,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ SO_2 gemessen. Das ist der beste Wert aller untersuchten Siedlungen.

**Legende:**

rote Umrahmung: Siedlung

blaues Quadrat: Supermarkt

rotes Dreieck: Geschäftszentrum / kleine Geschäfte

lila Kreis: Haltestelle öffentlicher Verkehr

Bewohner

Rund ein Drittel der Befragten ist deshalb in die Rettenbachersiedlung eingezogen, weil es finanziell günstig war, ein weiteres Viertel aufgrund der attraktiven Eigentumsform – Weiter oben wurde bereits darauf hingewiesen, daß nur die Mehrheit der ursprünglich vorgesehenen Wohnungswerber im Rahmen der Planung “abgesprungen” ist. Dadurch kamen Wohnungswerber zum Zug, die weiter hinten auf der Wohnungsliste waren, die die Siedlung bewußt ausgesucht hatten und die auch eine Idee davon hatten, auf welches “Risiko” sie sich bei der Siedlung einlassen.

Fast alle Bewohner hatten zwar unmittelbar vor dem Einzug in einer Mietwohnung gewohnt, es war aber für keinen der Befragten neu, in einer Eigentumswohnung zu wohnen - jeder (!) von ihnen hatte in seinem Leben wenigstens einmal Erfahrung mit dieser Eigentumsform sammeln können.

Die geplante Wohndauer ist sehr langfristig angelegt: 90 % der Befragten wollen immer in der aktuellen Wohnung bleiben, die restlichen 10% immerhin länger als zehn Jahre. Dementsprechend gering ist der Fluktuationsfaktor: Er beträgt Null, das heißt, daß keiner der ursprünglichen Bewohner ausgezogen ist.

Die Herkunft der Bewohner ist eher nicht urban: Mehr als die Hälfte der Befragten kam ursprünglich vom Land. 2/3 der Befragten zählen zur Gruppe der Familie mit kleinen Kindern. Die Bewohner haben die Kinder also unmittelbar vor bzw. erst nach dem Einzug in die Siedlung bekommen, die zweitgrößte Gruppe sind die geschiedenen Frauen mit Kindern. Die Bewohner haben keine sehr hohen Bildungsabschlüsse: Nur 22% haben entweder Matura oder einen Uni-Abschluß, 56% haben “nur” eine berufsbildende Schule ohne Matura abgeschlossen. Auf der anderen Seite hat keiner der Befragten ausschließlich einen Hauptschulabschluß.

Bei den Berufen sind Beamte, Angestellte und Hausfrauen gleich stark mit je 22% vertreten. Rechnet man die Frauen in Karenz dazu, so zählen 33% der Befragten zu den Frauen, die momentan keiner beruflichen Arbeit nachgehen. Daher sind hier auch die Berufe der jeweiligen Partner interessant: Hier dominieren Angestellte und Selbständige, gefolgt von leitenden Beamten und leitenden Angestellten. Weit überdurchschnittlich ist die lokale Einbettung der Bewohner: Die Befragten haben 37% ihrer Be-

kannten oder Verwandten in der Siedlung oder in der unmittelbaren Umgebung (Durchschnitt: 26%). Das Einkommensniveau ist mit 35.000 ATS/Monat deutlich über dem Durchschnitt, ebenso wie die Wohnkosten: jeden Monat müssen 9500 ATS für die Wohnung aufgewendet werden. Aufgrund der geringen Größe der Siedlung läßt sich keine eindeutige Aussage über die politische Orientierung der Bewohner treffen. Wir vermuten, daß vor allem die ÖVP und die Grünen hier gute Resultate erzielen.

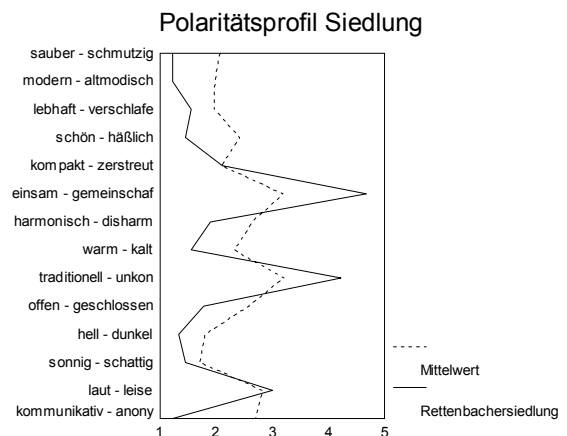
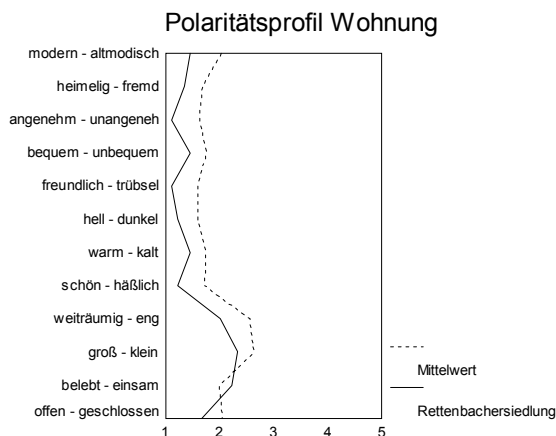
Leben in der Siedlung

In der Rettenbachersiedlung gibt es eine sehr aktive Bewohnervereinigung, bei der fast alle Befragten Mitglied sind. Die Basis dafür war die Interessensgemeinschaft der Bewohner als Auslober des Baus. Die Bewohnervereinigung organisiert einen jährlichen Siedlungsputz, es gibt auch sonst regelmäßige Treffen, bei denen Probleme in der Siedlung angesprochen werden.

Die Befragten geben an mit allen (!) anderen Bewohnern der Siedlung per Du zu sein. Dieser intensive Kontakt schlägt sich auch im Sozialindex nieder, einer Kennzahl für die Intensität und die Zufriedenheit mit den sozialen Beziehungen in der Siedlung: Er liegt bei 1,53 – der beste Wert aller untersuchten Siedlungen, nahe am höchstmöglichen Wert eins. Das macht sich auch bei der Sorge umeinander bemerkbar: Kein einziger Befragter glaubt, eine alte Frau könnte wochenlang tot in ihrer Wohnung liegen ohne bemerkt zu werden. Ein wichtiger Faktor dafür ist die offene Gestaltung der Außenräume: 60% der Befragten geben an, das Stiegenhaus auch für andere Dinge als nur zum Durchgehen zu verwenden, die Hälfte versucht auch, diesen Raum zu verschönern.

Wohnzufriedenheit

Die Bewohner der Rettenbachersiedlung sind die zufriedensten in unserer Untersuchung. Der Wert liegt mit 1,08 deutlich besser als der Gesamtdurchschnitt von 2,15 und nahe am höchstmöglichen Wert eins. Besonders zufrieden sind die Bewohner mit der sozialen Einbindung, der Qualität der Bauausführung und den Grundrissen. Unzufrieden sind sie mit Helligkeit und Aussicht wick auch mit der Verkehrsanbindung. Bei der Wohnwichtigkeit legen die Bewohner besonders großen Wert auf das Wohnumfeld. Die Bewohner erleben ihre Wohnungen als sehr freundlich und weitläufig, die Siedlung als sehr kommunikativ und unkonventionell. Sie geben durchschnittlich zwei Probleme an, also nur halb so viele wie in den anderen Siedlungen. Besonders häufig genannt werden Müll und Feuchtigkeit.



Tannhofsiedlung, Baubschitte II und IV

Wohnidylle mit kleinen Fehlern

Abschnitt II:

Adresse: Tannhofweg 18-24

Genossenschaft: GWS

Architekten: Hubert Riess

Bezug: 1990

Baukosten pro m² Nutzfläche: 20196,98884 ATS

Größe: 45 Wohneinheiten

Eigentumsform: Eigentumswohnungen

Abschnitt IV:

Adresse: Tannhofweg 37-45

Genossenschaft: GWS

Architekten: Hubert Riess / Eigenplanung GWS, Ing. Scheer

Baubeginn: 1992, Bezug: 1994

Baukosten pro m² Nutzfläche: 19.720 ATS¹

Größe: 30 Wohneinheiten

Eigentumsform: Mietwohnungen, "Punktwohnungen" der Stadt Graz

Lage

Die Tannhofsiedlung befindet sich in Mariatrost, einem Bezirk im Nordosten der Stadt Graz. Sie liegt etwa einen halben Kilometer südwestlich des alten Ortskern und der Wahlfahrtkirche. Der Mariatrosterbach und die Straßenbahnlinie 1 trennen den Baubschnitt 1 von den anderen drei Bauabschnitten. Die einzige klare Abgrenzung des Areals läßt sich im Norden vornehmen, hier bildet die stark befahrene Mariatroster Straße die Grenze, dahinter liegt ein fast unbebauter Hang. Im Westen schließt nach einem unbebauten Grundstück die dichte Bebauung des Mariatrostertales an, im Süden erhebt sich der Leechwald, ein dünn besiedelter Höhenzug mit loser Einfamilienhausbebauung. Im Osten befindet sich noch eine weitere unbebaute Fläche, an die die Endstation der Straßenbahn und der Ortskern von Mariatrost anschließen. Das Gelände wirkt sehr grün, aufgrund der relativen Enge des Tals aber wenig weitläufig.

Der zweite Baubschnitt liegt im Zentrum der Anlage, vom ersten Bauabschnitt durch Bach und Straßenbahn getrennt, vom dritten durch einen schmalen Feuerwehrweg. Der vierte Bauabschnitt ist von den anderen Abschnitten recht stark abgesetzt, die Trennung bildet der Tannhofweg, eine Erschließungsstraße für den Rosenhain.

Entstehungsgeschichte/Bau:

Die beiden Siedlungsteile, die hier beschrieben werden, sind Teil der größeren Tannhofsiedlung. Ausgangspunkt war ein geladener Wettbewerb im Jahr 1983, den Hubert Riess für sich entscheiden konnte. Er plante den ersten und zweiten Bauabschnitt, beim vierten Bauabschnitt wurde nur seine Grundplanung übernommen, die Ausführung übernahm die GWS. Der dritte Bauabschnitt wurde an die Zweitplatzierten des Wettbewerbes vergeben, die Architekten Helmut Croce und Ingo Klug.



Während der Bauphase dürfte es in den beiden untersuchten Abschnitten keine wesentlichen Probleme gegeben haben. Schwierigkeiten gab es wegen des hohen Grundwasserspiegels bei den Tiefgaragen, allerdings vor allem im ersten Bauabschnitt. Gegenüber der ursprünglichen Planung mußten keine wesentlichen Abstriche gemacht werden. Im zweiten Bauabschnitt war Mitbestimmung durch die Bewohner vorgesehen, die sich in erster Linie auf die Grundrißgestaltung der Wohnungen und kaum auf die Außen-gestaltung bezog.

Infrastruktur, Verkehr

Die infrastrukturelle Erschließung der Tannhofsiedlung ist relativ gut. In jeweils 400-500 Meter Entfernung befinden sich zwei Supermärkte, direkt an der Mariatrostersiedlung befinden sich einige kleinere Geschäfte, ein Geschäftszentrum befindet sich auch im alten Ortskern von Mariatrost, das ca. 400 Meter von der Siedlung entfernt ist. Für Kinderbetreuung ist gesorgt, da zusammen mit der Siedlung ein Kindergarten gebaut wurde. Auch Volksschulen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Und nicht zuletzt gibt es in unmittelbarer Nähe, rund 600 Meter entfernt, eine katholische Kirche.

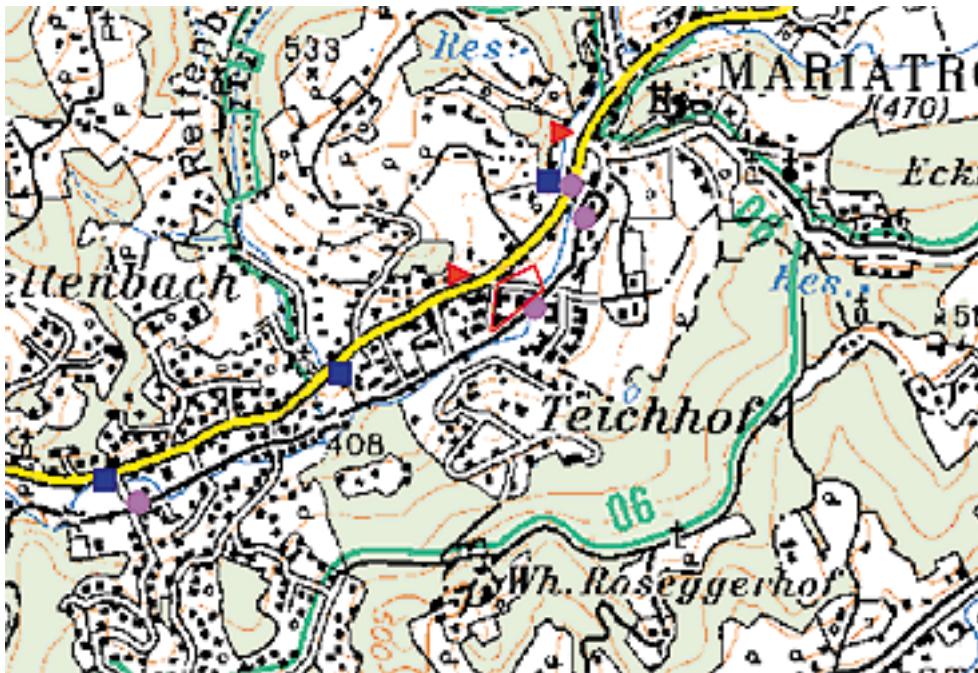
Die Erschließung durch den öffentlichen Verkehr ist ausgesprochen gut. Genau in der Mitte der Tannhofsiedlung hält die Straßenbahnlinie 1, neben der Trasse der Straßenbahn führt auch ein Radweg

Tannhofsiedlung, Bauabschnitt II:



Tannhofsiedlung, Bauabschnitt IV:



**Legende:**

rote Umrahmung: Siedlung
blaues Quadrat: Supermarkt

rotes Dreieck: Geschäftszentrum / kleine Geschäfte
lila Kreis: Haltestelle öffentlicher Verkehr

abseits der Hauptverkehrsstraßen in die Stadt. Die Erschließung für den Individualverkehr erfolgt über die Mariatrosterstraße, die allerdings zu den Hauptverkehrszeiten sehr stark befahren ist.

Nur 20% der Befragten fahren ausschließlich mit dem Auto zur Arbeit, die Mehrheit der Befragten fährt entweder nur mit den öffentlichen Verkehrsmitteln/Fahrrad oder abwechselnd mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto. Die beiden Siedlungsteile unterscheiden sich in dieser Hinsicht, im Sozialteil ist der Anteil der Befragten, die *ausschließlich* öffentlich/mit dem Fahrrad fahren fast drei mal so hoch wie im Eigentumsteil (27% zu 71%)

Beschreibung der Anlage/Architektonische Gestaltung:

Der zweite Bauabschnitt besteht aus fünf L-förmigen "Hackenhäusern". Durch diese Anordnung entstehen zwei völlig umschlossene und drei offene Höfe, in denen sich Gemeinschaftseinrichtungen (Waschhäuser etc.), Abstellhütten und Spielplätze befinden. Die Häuser sind im wesentlichen zweigeschoßig, teilweise wurde ein drittes Stockwerk aufgesetzt, wodurch Maisonettenwohnungen entstanden sind. Die Wohnungen im Erdgeschoß haben großteils einen eigenen Gartenanteil, die Wohnungen im ersten Stock Balkone. Die Erschließung des ersten Stocks erfolgt durch außenliegende überdachte Stiegen. Die Fassaden sind durch die Verwendung verschiedener Materialien (Holz) gegliedert.

Hubert Riess geht bei seiner Planung davon aus, daß sich Siedlungen aus dem städtebaulichen Umfeld heraus entwickeln und in die Umgebung einpassen sollen. Die einzelnen Elemente sollen aufgesplittet und für die Bewohner erlebbar gemacht werden. Dabei legt er auch Wert auf die Einbindung der Bewohner und auf Mitbestimmung. Architektur soll soziale Beziehungen zwischen den Bewohnern schaffen und zu anderen Lebensformen motivieren.

Der vierte Bauabschnitt ist entlang einer Wohnstraße angelegt und besteht aus zehn zusammengebauten Objekten. Ausgangs- und Endpunkt ist jeweils der Tannhofweg, mit dem die Erschließungsstraße ein Dreieck bildet. Am süd-westlichen Schenkel dieses Dreiecks befinden sich ein Haus und ein Grundstück, das nicht zur Tannhofsiedlung gehört, und den vierten Bauabschnitt stark vom Rest der Siedlung absetzt. Bei den beiden Eingängen der Straße befinden sich Parkplätze, das erste Objekt beim Osteingang beherbergt einen Kindergarten. Die Gebäude sind wiederum zwei- bis dreigeschoßig, ebenso wie in den anderen Abschnitten gibt es Abstellhäuschen, ein offenes Erschließungssystem, Gartenflächen für

die Erdgeschoß- und Balkone für die oberen Wohnungen. Im Gegensatz zum zweiten Bauabschnitt ist hier auf die Fassadengestaltung kein besonderer Schwerpunkt gelegt worden.

Umweltbelastung

Das Mariatrostertal zählt von der Luftgüte her zu den günstigsten Gegenden in Graz. Beeinträchtigt wird die positive Lage außerhalb des Grazer Beckens allerdings durch das relativ starke Verkehrsaufkommen auf der Mariatroster Straße. Bei der Messung 1993/4 wurden bei dem nahegelegenen Luftgüte-Messpunkt Bezirksamt 29,1 µg/m³ NO₂ und 15,2 µg/m³ SO₂ gemessen. Das ist der zweitbeste Wert aller untersuchten Siedlungen.

Bewohner

Die Bewohner der beiden Siedlungsteile unterscheiden sich wegen der unterschiedlichen Eigentumsform in vielen Punkten voneinander. Beiden Siedlungsteilen gemeinsam ist, daß die zu geringe Größe der vorherigen Wohnung ein wesentlicher Grund für den Umzug war. Während im Eigentumsteil allerdings der einfache Wunsch nach einer größeren Wohnung wichtig gewesen ist, waren es im Sozialteil vor allem die schlechte Qualität und die zu hohen Kosten (also die Kriterien, die für eine "Punktewohnung" relevant sind). In beiden Siedlungsteilen haben die Bewohner vorher in Mietwohnungen gewohnt, jeweils die Hälfte hat allerdings wenigstens einmal in ihrem Leben in einer Wohnung/Haus gewohnt, das nicht vermietet war.

Ein Unterschied zwischen den beiden Teilen liegt darin, daß im Sozialteil praktisch alle Bewohner ursprünglich aus Graz kommen, im Eigentumsteil hingegen die Hälfte ursprünglich am Land gewohnt hat. Ein weiterer Unterschied liegt in der Wohndauer: Im Eigentumsteil beträgt die durchschnittliche Wohndauer in der Siedlung 6 Jahre, im Sozialteil nur 2,5 Jahre.

Die Fluktuationsrate liegt im Eigentumsteil bei 3, was zwar über dem Durchschnitt (2,93) liegt, aber immerhin weit niedriger als im Sozialteil, wo er bei 8 liegt. Das heißt, daß im Eigentumsteil jedes Jahr ungefähr eine Wohnung gewechselt wurde, im Sozialteil hingegen zwei bis drei. Ein weiterer klarer Unterschied liegt in der geplanten zukünftigen Wohndauer: Im Eigentumsteil wollen 80% "immer" bleiben, im Sozialteil wollen das gerade 20%. Dafür wollen hier 30% ausziehen, sobald sie sich etwas anderes leisten können.

In beiden Teilen dominieren die Familien mit Kindern, sie befinden sich aber in verschiedenen Stadien des Familienzyklus: Im Sozialteil zählen 71% der Befragten zu den Familien mit kleinen Kindern (jünger als 14). Im Eigentumsteil fallen nur 36% in diese Gruppe, dafür gehören hier 27% zu den Familien mit älteren Kindern. 18% der Bewohner sind WitewR/Singles über 50. Der Unterschied schlägt sich auch auf das durchschnittliche Alter nieder, das im Sozialteil bei 30 Jahren liegt, im Eigentumsteil bei 42.

Nicht nur das Alter, auch der Grad der Schulbildung ist im Eigentumsteil höher: 45% haben wenigstens Matura oder einen Uni-Abschluß, 36% haben eine Fachschule ohne Matura abgeschlossen. Im Sozialteil hingegen haben 67% der Befragten nur die Hauptschule hinter sich. Bei den Berufen dominieren im Eigentumsteil die Hausfrauen, gefolgt von Beamten und Angestellten. Im Sozialteil sind jeweils 29% der Befragten Angestellte und arbeitslos. Dementsprechend unterscheidet sich auch das durchschnittliche Nettohaushaltseinkommen sehr stark: Es liegt im Eigentumsteil mit 35.000 ATS/Monat fast dreimal so hoch wie im Sozialteil. Dafür liegen die Wohnkosten im Eigentumsteil mit 7400 ATS deutlich niedriger als im Sozialteil: Die Bewohner geben an 8650 ATS im Monat zahlen zu müssen (Diese Zahl stützt sich auf die Angaben der Bewohner und entspricht einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von fast 130 Schilling. Laut Verwaltung kosten die Wohnungen aber nur 100 Schilling pro Quadratmeter - die Kosten wurden also zu hoch angegeben).

Die Bewohner des Eigentumsteils haben 25% ihrer Bekannten in der Siedlung oder der näheren Umgebung, was ca. dem Durchschnitt aller untersuchten Siedlungen entspricht. Im Sozialteil beträgt diese Zahl

nur 18%.

Bezüglich der politischen Orientierung läßt sich keine eindeutige Aussage treffen. Die beiden Siedlungsteile liegen in unterschiedlichen Wahlsprengeln, für die jeder der beiden Siedlungsteile wiederum zu klein ist. Die Ergebnisse der beiden Sprengel weisen aber eine Richtung: Im Sprengel des Sozialteils ist die SPÖ die stärkste Partei, gefolgt von der FPÖ. Im Sprengel des Eigentumsteiles konnte die ÖVP mit 33% der Stimmen den ersten Platz erreichen, gefolgt von der FPÖ.

Leben in der Siedlung

Die beiden Siedlungsteile unterscheiden sich sehr stark bezüglich der sozialen Beziehungen: Im Eigentumsteil existiert eine sehr aktive Bewohnervereinigung, die auch einen großen Teil der in der Siedlung anfallenden Arbeiten selber erledigt. Fast alle Befragten sind Mitglied dieser Vereinigung. Im Sozialteil gab es zwar Ansätze für eine solche Vereinigung, aber nur einer der Befragten gab an bei dem Verein Mitglied zu sein, der letzte Obmann verweigerte ein Interview, denn "da müsse er sich nur ärgern", außerdem ziehe er demnächst aus. Für die anfallenden Arbeiten wurde eine Bewohnerin vorübergehend als Hausmeisterin angestellt – mit ein Grund für die relativ hohen Wohnkosten im Sozialteil.

Sehr unterschiedlich ist auch die Einschätzung der sozialen Einbindung. Im Eigentumsteil liegt sie mit 2,39 besser als der Durchschnitt, im Sozialteil erreicht sie mit 4,57 knapp an der Grenze des schlechtestmöglichen (fünf). Die Bewohner im Eigentumsteil sind durchschnittlich mit vier Nachbarn per Du, im Sozialteil nur mit drei. Im Eigentumsteil sagen alle Bewohner, daß es Gemeinschaftseinrichtungen gibt, im Sozialteil sind es nur 30%. Mehr als die Hälfte der Bewohner nutzt den Raum vor der Haustüre auch für etwas anderes als nur zum Durchgehen, im Sozialteil tun das nur 28% der Befragten.

Das alles schlägt sich schlußendlich auch in der Sorge umeinander nieder: Im Eigentumsteil meinen 73% der Befragten, es sei unmöglich, daß eine tote Frau wochenlang tot in ihrer Wohnung liege ohne bemerkt zu werden. Im Sozialteil meinen das hingegen nur 28%.

Wohnzufriedenheit

Auch bei der Wohnzufriedenheit setzt sich die Differenz zwischen den beiden Siedlungsteilen fort: Der Eigentumsteil liegt mit 1,77 einen halben Punkt über dem Durchschnitt, der Sozialteil liegt mit 3,32 einen Punkt darunter.

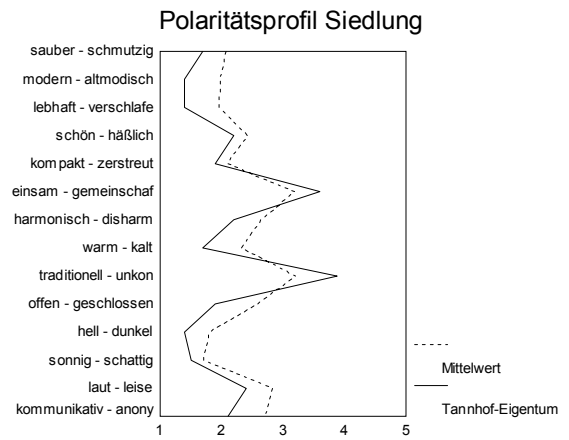
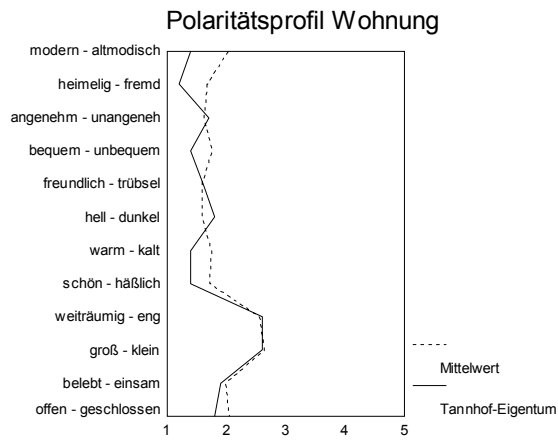
Gemeineinsam ist den beiden Teilen die Zufriedenheit mit der Bauqualität und der Verkehrsanbindung. Im Eigentumsteil kommt dazu noch die soziale Einbindung und die Infrastruktur. Unzufrieden sind beide Teile mit der Aussicht und der Helligkeit, im Sozialteil ist außerdem die Zufriedenheit mit der sozialen Einbindung und der Hausverwaltung sehr niedrig. Auffallend ist, daß die allgemeine Lebenszufriedenheit im Eigentumsteil einen halben Punkt höher liegt als im Sozialteil und im Durchschnitt aller Siedlungen.

Im Eigentumsteil werden durchschnittlich fünf Probleme angegeben, im Sozialteil sechs, also eines bzw. zwei mehr als in den anderen Siedlungen. Im Eigentumsteil werden v.a. Probleme bei der Bauausführung, Feuchtigkeit und die nicht ausreichenden Abstellplätze (Keller etc.) genannt, im Sozialteil Schimmel, die Betriebskostenabrechnung und Lärm aus der eigenen Siedlung.

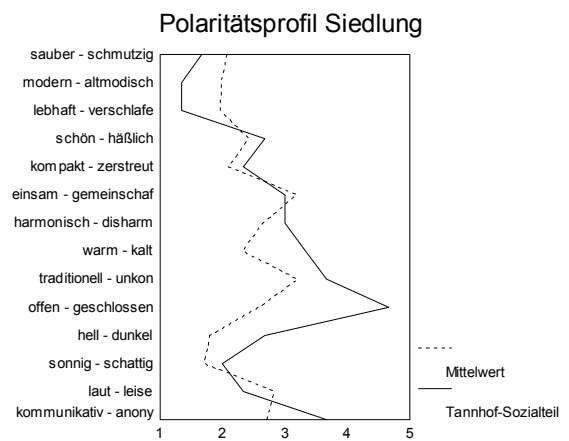
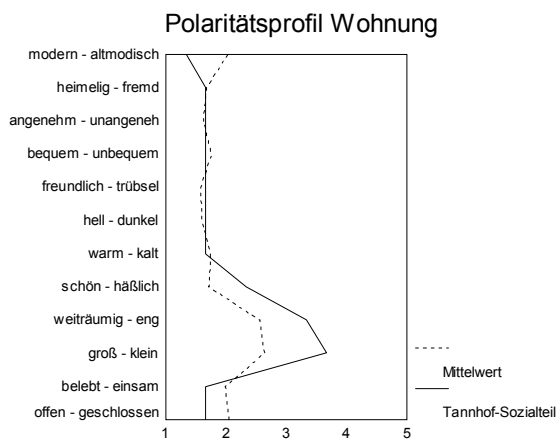
Wenig überraschend ist die Einstellung zu moderner Architektur im Eigentumsteil viel besser als im Sozialteil, sie ist im Eigentumsteil auch bei den Wohnwünschen wichtiger. Die Wohnungen werden im Eigentumsteil als sehr lebendig und freundlich erlebt, im Sozialteil als freundlich, dafür sehr wenig weitläufig. Die Siedlungen werden von den Bewohnern des Eigentumsteils als sehr kommunikativ und zugänglich erlebt, von den Bewohnern des Sozialblocks als dunkel und sehr wenig zugänglich.

¹ vgl. "Graz – Kommunalen Wohnbau 1982-1997", S. 55.

Polaritätsprofil Tannhof II



Polaritätsprofil Tannhof IV



Eisteichsiedlung

Vier Mauern und ein Dach überm Kopf I

Adresse: Dr. Robert Grafstraße 19-21

Genossenschaft: ÖWGes

Architekten: Eigenplanung durch die Genossenschaft (DI Weberzell).

Bezug: 1965

Größe: 48 Wohneinheiten

Baukosten pro qm Nutzfläche: nicht bekannt

Eigentumsform: Eigentumswohnungen, teilweise weitervermietet

Lage

Die Eisteichsiedlung liegt an der Grenze der beiden Grazer Stadtbezirke Waltendorf und St. Peter. Das ausgewählte Objekt ist im Bezirk Waltendorf, ca. 200 Meter südlich des alten Ortskerns. Es befindet sich im nordöstlichen Teil der Eisteichsiedlung. Östlich des Gebäudes beginnt die Waltendorfer Höhe, die von Einfamilienhäusern dominiert wird. Südlich und westlich befinden sich die weiteren Siedlungsbauten, im Westen begrenzt von der Plüddemangasse. Direkt nördlich liegt ein Firmengelände, das bis zur Waltendorfer Hauptstraße reicht.

Entstehungsgeschichte/Bau

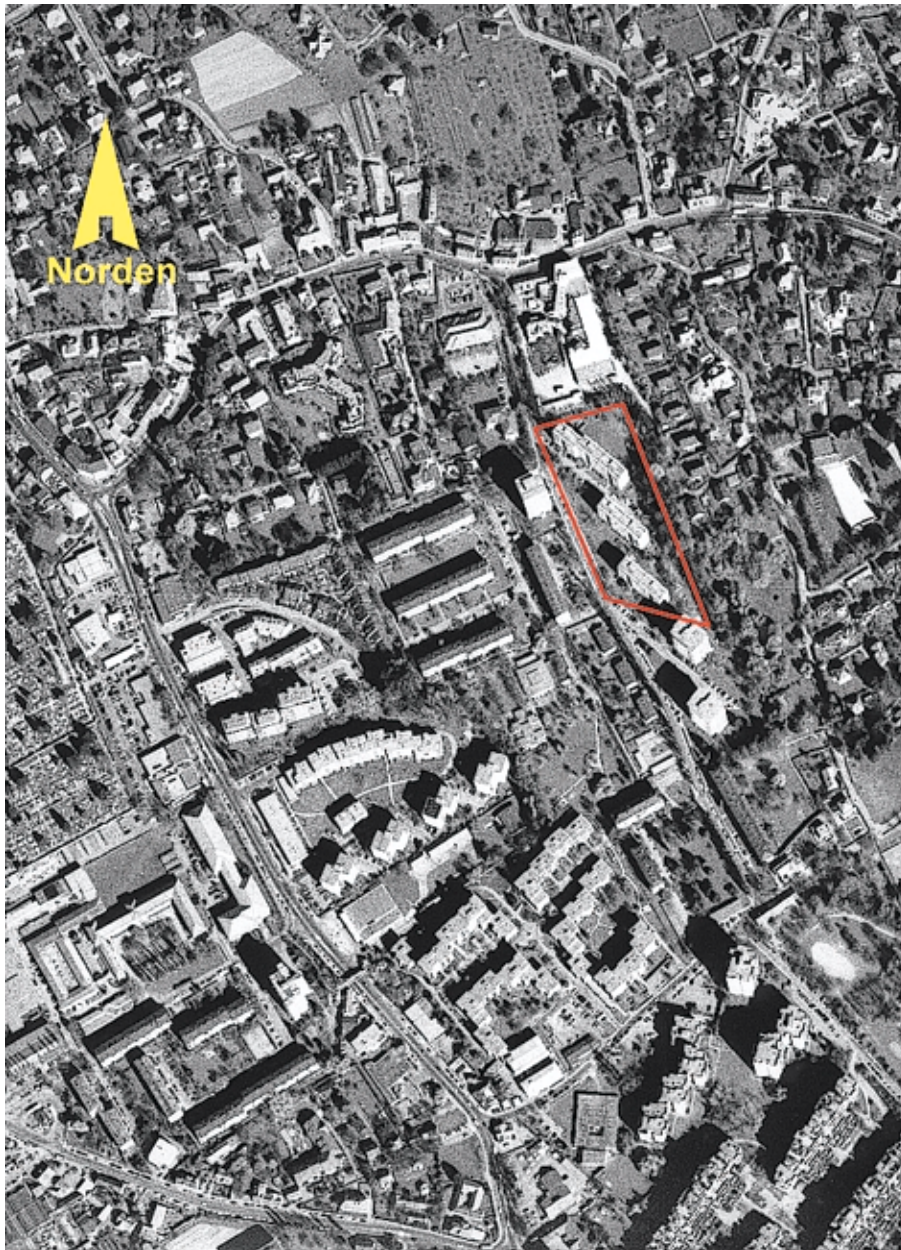
Die Eisteichsiedlung war eines der ersten großen Siedlungsprojekte im Südosten von Graz, sie stellt die Initialzündung für die Wohnbebauung in diesem Gebiet dar. Aufgrund des Alters des Objekts ist kaum etwas über die Bauphase zu erfahren. Es dürfte sich um einen relativ unproblematischen Bau gehandelt haben, es ist nichts über gröbere Baumängel bekannt. Auf einer Seite des Hauses wurde eine Wärmedämmung angebracht. Außerdem gab es vor einigen Jahren eine Fenstertauschaktion, an der die Mehrheit der Bewohner teilgenommen hat.

Infrastruktur

Die infrastrukturelle Erschließung ist ausgesprochen gut. Der erste Supermarkt liegt keine 50 Meter entfernt praktisch vor der Haustür. Dort befinden sich auch weitere kleine Geschäfte und ein Lokal. In der Waltendorfer Hauptstraße, etwa 200 Meter entfernt ist ein weiterer Supermarkt und kleine Geschäfte, die Plüddemangasse mit ihren vielen Geschäften ist etwa 400 Meter weit entfernt. Und nicht zuletzt existieren auch in der Eisteichgasse, die etwa gleich weit entfernt ist, weitere Geschäfte. Im Umkreis von einem Kilometer befindet sich eine katholische Kirche, zwei Volksschulen und Kindergärten und sogar ein öffentliches Schwimmbad.

Direkt vor der Haustür ist die Haltestelle der Linie 63, in der Nähe halten außerdem die Linie 60 und 89. Zur Endhaltestelle der Linie sechs muß man zu Fuß 800 Meter weit gehen, zur Linie drei 1200 Meter. Die Siedlung ist durch zwei Radwege an das Zentrum angebunden. Der Individualverkehr läuft entweder über die Waltendorfer Hauptstraße oder die Eisteichgasse.

Zwei Drittel der Befragten fahren ausschließlich mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad zur Arbeit, etwa ein Viertel benützt dazu nur das Auto.



Beschreibung der Anlage und architektonische Gestaltung

Das untersuchte Objekt liegt zwischen einem baugleichen Haus im Norden und einem fast baugleichen Haus im Süden etwa 20 Meter von der Dr.-Robert-Grafstraße entfernt, zu der sie einen Winkel von 20 Grad bildet. Umgeben ist es von einer Rasenfläche mit vereinzelt Büschen und kleinen Bäumen. Das Gebäude ist acht Stockwerke hoch, die Erschließung erfolgt über zwei Stiegehäuser, von denen jedes eine eigene Hausnummer hat. Auf der Südwestseite befinden sich Balkone, die teilweise in Eigenregie verbaut wurden.

Die Gestalt der Häuser wird geprägt von der Nachkriegsphilosophie der einfachen, schnellen, kostengünstigen Wohnversorgung. Außenanlagen, Erschließung und Erscheinungsbild sind nicht als architektonisch gestaltet zu bezeichnen - Wohnen im Grünen, wobei die Grünräume nicht für die Nutzung, sondern nur für das Auge geplant sind. Die Grundrisse sind klein und einfach, die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt knapp unter 60 m².



Umweltbelastung

Dieser Teil von Waltendorf ist ein lufthygienisch begünstigtes Gebiet in Graz. Die Nähe zu den Verkehrsachsen St. Peter-Hauptstraße und Plüddemanngasse stellt aber eine Beeinträchtigung dar. Bei der Messung 1993/4 wurden beim Luftgüte-Messpunkt Station Graz-Ost $42,8 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ und $28,6 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{SO}_2$ gemessen. Damit liegt sie im Mittelfeld der untersuchten Siedlungen.

Bewohner

Nur 20% der Befragten wohnen seit dem Entstehen des Baus in den 60ern in der Siedlung, die anderen 80 % sind erst später eingezogen. Die durchschnittliche Wohndauer liegt mit 14 Jahren nur knapp über dem Durchschnitt aller Siedlungen, obwohl dieses Objekt das älteste in unserer Untersuchung ist. Die Hälfte der Bewohner hat in der aktuellen Wohnung das erste Mal einen eigenen Hausstand gegründet, weitere 20% suchten aufgrund einer beruflichen Veränderung eine neue Wohnung.

Die Hälfte der Wohnungen wird von ihren Eigentümern bewohnt, die andere Hälfte ist weitervermietet. 84% der Bewohner hatten bereits vor ihrem Einzug einmal Erfahrung mit Wohnungseigentum, und auch die jetzigen Mieter werden wohl in Zukunft wieder Eigentümer werden: Zwei Drittel der Bewohner wollen bereits innerhalb der nächsten 5 Jahre eine andere Wohnung suchen, nur knapp ein Drittel will immer in der Wohnung bleiben. 40% der Befragten kommen ursprünglich vom Land, 35% haben nie am Land gelebt. Die Bewohner hatten vor ihrem Einzug bereits vier Mal die Wohnung gewechselt, was dem Durchschnitt aller Anlagen entspricht. Sie dürften aber dennoch relativ mobil sein, da das Alter der Bewohner mit 38 Jahren unter dem Durchschnitt liegt. Auch die Fluktuationsrate liegt mit 1,76 unter dem Durchschnitt, das Alter des Hauses verzerrt diesen Wert allerdings.

Die (relativ) dominante Familienform in der Eisteichsiedlung sind Singles/WitweR über 50 mit 32%, gefolgt von "Diversen" mit 21% - darunter sind vor allem Studenten-WGs zu verstehen. 16% der Haushalte werden von geschiedenen Frauen mit Kindern bewohnt, weitere 16% von Familien mit kleinen Kindern. Der Bildungsstand liegt relativ hoch: 37% der Befragten haben einen Universitätsabschluss. Die häufigste Berufsangabe ist Student, 37% der Befragten fallen in diese Gruppe; jeweils 21% sind Pensionisten und Angestellte. Das schlägt sich auch auf das Durchschnittseinkommen nieder, das bei 25.000 ATS im Monat liegt. 5000 ATS werden für die Wohnung aufgewendet.

**Legende:**

rote Umrahmung: Siedlung
blaues Quadrat: Supermarkt

rotes Dreieck: Geschäftszentrum / kleine Geschäfte
lila Kreis: Haltestelle öffentlicher Verkehr

Auffallend ist, daß die Bewohner der Eisteichsiedlung ihre Wohnungen nicht nur zum Wohnen nutzen: 40% geben an, hier beruflich zu arbeiten. Das ist einer der höchsten Werte unserer Untersuchung.

Es ist anzunehmen, daß es bezüglich der politischen Einstellung innerhalb der Eisteichsiedlung keine signifikanten Unterschiede gibt. Da die Siedlung mehrere Wahlsprengel zur Gänze abdeckt ist daher eine relativ genaue Angabe des Wahlverhaltens möglich: Bei der Nationalratswahl 1999 war die FPÖ mit 31% die bei stärkste Partei, gefolgt von der ÖVP mit 27%, der SPÖ mit 18 % und den Grünen mit 13%. Das LIF erreichte 10% der Stimmen. Bei diesen Zahlen ist allerdings zu berücksichtigen, daß auswärtige Studenten in der Regel nicht in Graz gemeldet und damit nicht wahlberechtigt sind, sie scheinen in diesen Prozentzahlen also *nicht* auf.

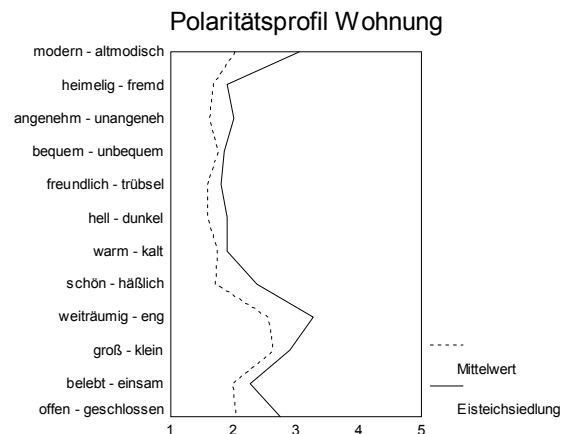
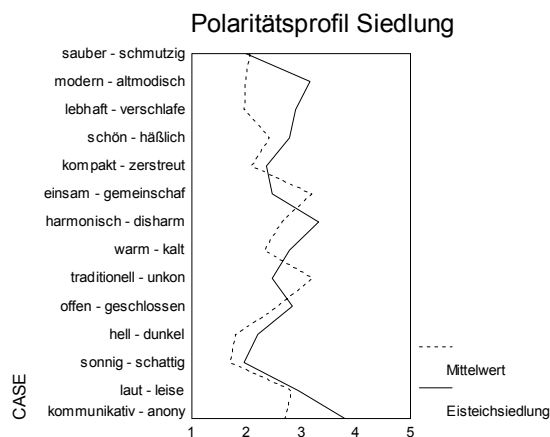
Leben in der Siedlung

In den 60er und 70er Jahren gab es eine Bewohnervereinigung in der Eisteichsiedlung, die damals auch politisch sehr aktiv war. Von dieser Vereinigung ist aber offensichtlich nichts mehr übrig, einige Bewohnern wissen zwar noch davon, aber keiner der Befragten ist Mitglied der Vereinigung. Konstante Kräfte sind die Hausmeisterin, die für insgesamt vier Häuser zuständig ist, und einige ältere Bewohner, die als Respekts- und Auskunftsperson angesehen werden. Die Bewohner sind durchschnittlich mit einem Bewohner per Du, einer der niedrigsten Wert aller untersuchten Siedlungen. Der Wert der sozialen Einbindung liegt mit 3,37 mehr als einen halben Prozentpunkt unter dem Durchschnitt. Obwohl es (spärliche) Gemeinschaftseinrichtungen gibt (Waschküche), fällt 72% der Befragten zu diesem Thema nichts ein. Das Stiegenhaus für etwas anderes als zum Durchgehen zu benützen ist kein Thema, nur 25% beantworten diese Frage positiv, nicht einmal 20% versuchen das Stiegenhaus zu verschönern. Der geringe Kontakt der Bewohner untereinander zeigt sich auch in einer weiteren Frage: 75% der Befragten glauben, eine alte Frau könnte ohne weiteres tot in ihrer Wohnung liegen, ohne bemerkt zu werden – und das gerade in der einzigen Siedlung unserer Untersuchung, in der eine größere Anzahl älterer Leute lebt.

Wohnzufriedenheit

Die Wohnzufriedenheit liegt mit 2,23 knapp unter dem Durchschnitt aller untersuchten Siedlungen. Das ist der schlechteste Wert aller Siedlungen in St. Peter und aller Siedlungen aus den 60ern. Besonders negativ wird die fehlende soziale Einbindung gesehen, besonders positiv die gute Infrastruktur. Auffallend ist, daß die allgemeine Lebenszufriedenheit höher ist als im Durchschnitt der untersuchten Siedlungen. Der durchschnittliche Bewohner der Eisteichsiedlung hat zwei Probleme mit seiner Wohnung, halb so viel wie in den anderen Siedlungen. Es handelt sich dabei vor allem darum, daß es zuwenig Abstellplätze und zu wenig Platz für die Haushaltsführung gibt, problematisch sind außerdem die Bauausführung und der Lärm von der Straße.

Am wichtigsten ist den Bewohnern der Eisteichsiedlung das gute Preis-Leistungsverhältnis und die gute Lage. Sie erleben ihre Siedlung als sehr unkommunikativ, die Wohnungen werden als sehr wenig weit-räumig und wenig lebendig erlebt.



Terrassenhaussiedlung

Die Avantgarde von gestern

Adresse: St. Peter-Hauptstraße 31 d,e,f

Bauträger zum Zeitpunkt der Errichtung: Gemeinnützige Wohnbauvereinigung Wien/ Verein der Freunde des Wohnungseigentums

Verwaltung: Immobilienverwaltung Svoboda

Architekten: Werkgruppe (Gross, Gross-Ransbach, Hollomey, Laggner, Pichler, Trummer)

Bau: 1972 - 1978

Bezug: ab 1975

Größe: 531 Wohneinheiten

Baukosten pro qm Nutzfläche: 14.364 ATS

Eigentumsform: Eigentumswohnungen, teilweise weitervermietet

Lage

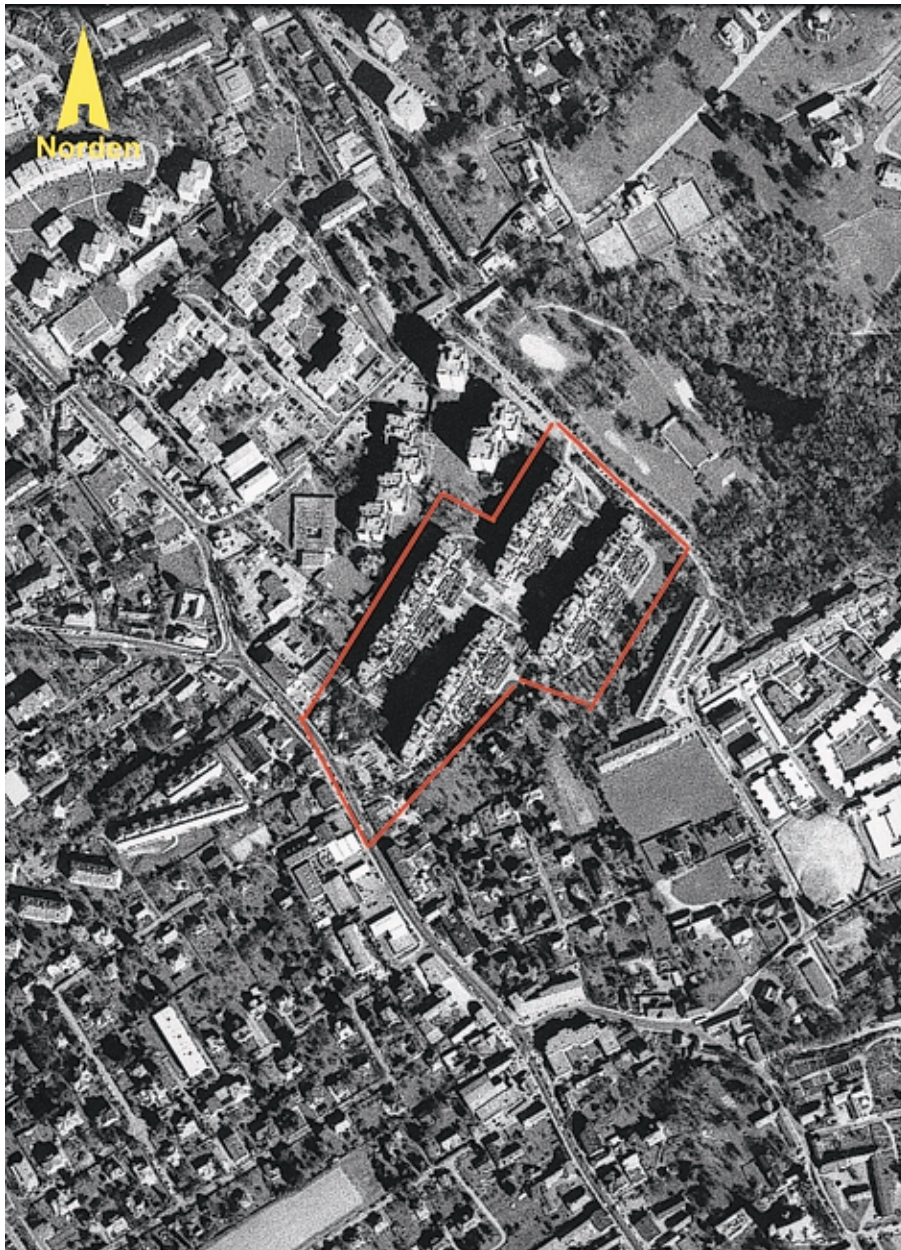
Die Terrassenhaussiedlung liegt im nördlichen Teil des Bezirks St. Peter, ein Grazer Randbezirk. Das Areal war bis in die 60er Teil eines Ziegelwerks. Eine eindeutige und klare Abgrenzung der Anlage ist nur auf einer Seite machbar, und zwar im Osten. Hier bildet der St. Peter-Pfarrweg die Grenze, dahinter befindet sich ein Sportplatz und ein ausgedehntes Naturschutzgebiet, das zur Naherholung genutzt werden kann. Im Süden befinden sich Einfamilienhäuser und weitere Siedlungen. Im Westen bildet die St. Peter-Hauptstraße die Grenze, im Norden liegen die Eisteich- und die Maß-Menschsiedlung, eine Volksschule und ein kleines Gewerbegebiet.

Entstehungsgeschichte/Bau

Die grundsätzliche Planung für das Projekt Terrassenhaussiedlung fand zwischen 1962 und 1965 statt. Basis war ein städtebauliches Grundkonzept, kombiniert mit der Idee eines "Einfamilienhauses in verdichteter urbaner Situation". Aufgrund einer Änderung der Wohnbauförderung mußte das Projekt 1968 ein zweites Mal eingereicht werden. Dabei wurden auch Gelder aus dem Wohnbauforschungstopf des Bundes lukriert – dafür wurde vom Bautenministerium eine Forschungsgruppe eingesetzt, die Verbesserungsvorschläge erarbeitete. Der Bau fand in vier Etappen statt, die ersten Bewohner konnten bereits 1975 einziehen.

Die Terrassenhaussiedlung war als "Demonstrativ-bauvorhaben" konzipiert, sowohl im Bereich der Bautechnik als auch der Konzeption wurden neue Modelle ausprobiert. Das führte, zusammen mit Problemen bei der Förderung und der Einführung der Mehrwertsteuer, zu einer Verdoppelung der ursprünglich vorgesehenen Baukosten von 360 auf 700 Millionen Schilling. Das (geplante) "Demonstrativ-Bauvorhaben" wuchs daher ab ca. 1975 um ein (ungeplantes) "Demonstrativ-Sozialvorhaben". Die Bewohner wollten die Mehrkosten nicht akzeptieren und gründeten eine sehr aktive Interessensgemeinschaft (IG), um ihre Forderungen durchzusetzen. Schließlich übernahm das Land die Mehrkosten. Unstimmigkeiten bei der Baumängelbehebung¹ führten dazu, daß die Genossenschaft die Verwaltung an einen privaten Hausverwalter abgeben mußte.

Die IG konnte zusammen mit der privaten Verwaltung eine Reihe von Leistungen anbieten, die für Siedlungen in Österreich nicht typisch sind, z.B. einen eigenen Siedlungs-Fernsehsender. Durch diese Zusammenarbeit konnten auch sonst umfangreiche Kostensenkungen bei den Betriebs- und Erhaltungskosten erreicht werden.



Infrastruktur

Die Terrassenhaussiedlung ist infrastrukturell sehr gut erschlossen. Ein Supermarkt liegt direkt beim Eingang der Siedlung, im Umkreis von einem Kilometer liegen noch sieben weitere Supermärkte. Die Geschäftszentren in der Plüdemanngasse, der St. Peter Hauptstraße, der Eisteichgasse und der Dr. Robert-Graf-Straße sind ohne weiteres zu Fuß erreichbar. Im Umkreis eines Kilometers befinden sich zwei Volksschulen, zwei katholische Kirchen, Kindergärten und sogar ein öffentliches Schwimmbad.

Die Erschließung erfolgt durch die St. Peter-Hauptstraße im Westen und den St. Peter Pfarrweg im Osten, von beiden Seiten kann in die Tiefgarage eingefahren werden. Im näheren Umfeld der Siedlung verkehren fünf Buslinien der GVB sowie weitere private Linien. Die Endstation der Straßenbahnlinie sechs ist 700 Meter vom Zentrum der Siedlung entfernt. Der Individualverkehr fließt vor allem über die St. Peter Hauptstraße, die aber zu den Stoßzeiten sehr stark befahren und tendenziell überlastet ist. Es gibt zwei Radwege, die die Siedlung abseits der Hauptstraßen mit dem Zentrum verbinden.

Die Wege zur Arbeit werden zu gleichen Teilen nur mit dem Auto, nur mit den öffentlichen Verkehrsmitteln/Fahrrad und abwechselnd mit dem Auto und Öffentlichen Verkehrsmitteln zurückgelegt.



Beschreibung der Anlage und architektonische Gestaltung

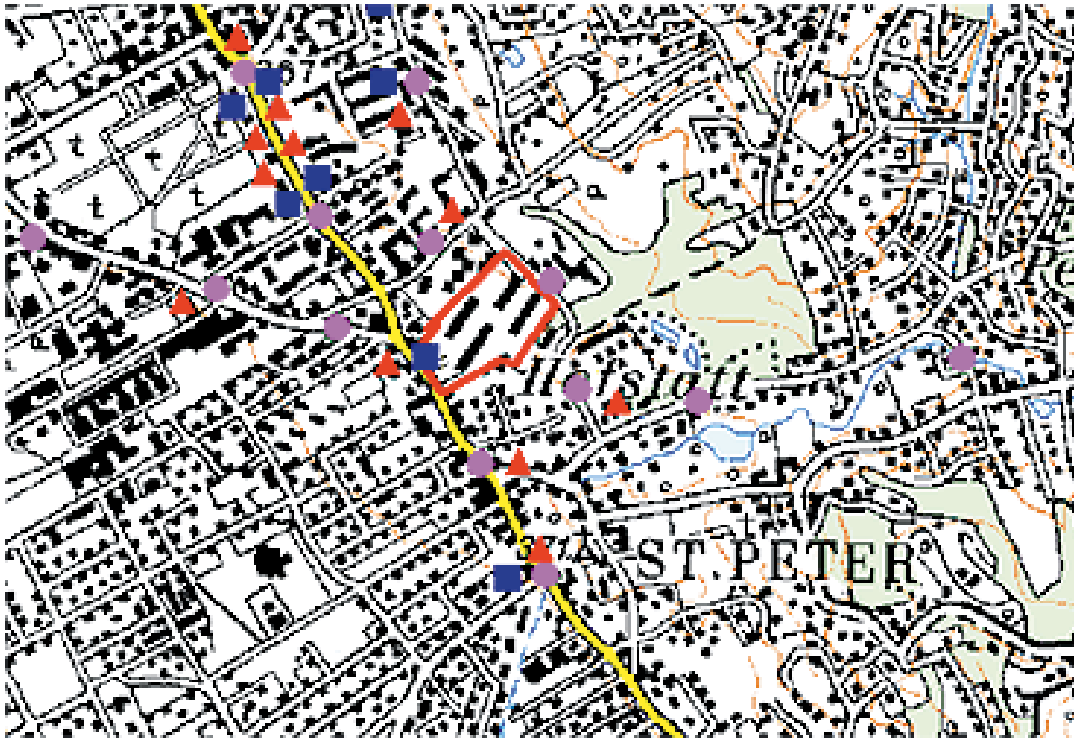
Die Terrassenhausssiedlung besteht aus vier Gebäuden, die auf einer gemeinsamen Grundfläche stehen. Die vier Häuser werden von insgesamt 15 offenen Stiegenhäusern mit jeweils einem Lift erschlossen, diese Stiegenhäuser haben auch jeweils eigene Hausnummern. Die Höhe der Häuser variiert je nach Stiegenhaus zwischen vier und 15 Stockwerken.

Unter der gemeinschaftlichen Grünfläche liegt die Tiefgarage mit 550 Stellplätzen, auf diesem Niveau befinden sich auch Serviceräume, Zivilschutzräume etc. Auf dem Dach der Garage befindet sich zwischen den vier Häusern eine neue Ebene, die von überall einsehbar und bepflanzt ist und die auch zur Erschließung der Häuser dient. Sie ist außerdem als Spielfläche und Begegnungsraum vorgesehen. Im vierten

Geschoß jedes Hauses ist eine weitere "Kommunikationsebene" mit allgemein zugänglichen Terrassenflächen und Fußgängerbrücken. Auch die Flachdächer sind teilweise allgemein zugänglich. In diesen offenen Bereichen gibt es zunehmend Probleme mit Vandalismus.

Die Bewohner konnten zwischen 24 verschiedenen (Grund-)Wohnungstypen zwischen 45 und 150 Quadratmeter wählen, in deren Rahmen eine freie Gestaltung der Grundrisse (!) möglich war, d.h. die Einteilung und die Größe der Zimmer war völlig offen. Die Wohnungen sind teilweise geschoßmässig versetzt



**Legende:**

rote Umrahmung: Siedlung
blaues Quadrat: Supermarkt

rotes Dreieck: Geschäftszentrum / kleine Geschäfte
lila Kreis: Haltestelle öffentlicher Verkehr

oder eineinhalbgeschossig. Bei den oberen Wohnungen sind Loggien und Freiterrassen vorgesehen. In den unteren vier Geschossen befinden sich einseitig orientierte Terrassenwohnungen, die Wohnungen ab dem fünften Stock sind jeweils beidseitig orientiert. Auf den Terrassen sind Bepflanzungen möglich. Als Außenmaterial wurde durchgehend Sichtbeton verwendet, der dem Gebäude die Bezeichnung "graue Burg" eingebracht hat.

Die Planung der Siedlung beruhte auf den beiden Grundkonzepten Offenheit und Demokratie. Verwirklicht wurden sie bei der Gestaltung der Freiräume, die zur Kommunikation anregen sollten, den Gemeinschaftseinrichtungen und der Mitbestimmung. Die Bewohner sollten aus der Isolierung eines Einfamilienhauses herausgeholt werden, die Wohnqualität sollte aber doch der eines Einfamilienhauses entsprechen - nur eben in verdichteter, urbaner Form. Die Offenheit zeigt sich auch bei der Anbindung an die Außenwelt, der städtebaulichen Einbindung.

Bei der Gestaltung haben sich die Architekten auch an der "Schiffsarchitektur" orientiert, was sich an den verschiedenen "Decks" und dem Spitznamen "6. Amerikanische Flotte" zeigt.

Umweltbelastung

St. Peter ist lufthygienisch ein begünstigtes Gebiet in Graz. Die Nähe zu den Verkehrsachsen St. Peter-Hauptstraße und Plüdemanngasse stellt aber eine Beeinträchtigung dar. Bei der Messung 1993/4 wurden beim Luftgüte-Messpunkt Station Graz-Ost $42,8 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ und $28,6 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{SO}_2$ gemessen. Damit liegt sie im Mittelfeld der untersuchten Siedlungen.

Bewohner

Drei Viertel der Befragten wohnen seit den 70ern in der Terrassenhaussiedlung, ein Viertel ist erst später dazu gekommen. Gründe für die Wohnungssuche waren dabei in erster Linie die zu geringe Größe der alten Wohnung gefolgt von der Attraktivität der Eigentumsform. Die Gründung eines neuen Haushaltes war relativ unwichtiger als in den anderen Siedlungen – die Bewohner hatten also schon vor dem Einzug in einem eigenen Haushalt zusammengelebt, die Familien wurden nicht hier gegründet. Fast alle Befrag-

ten sind Eigentümer ihrer Wohnung, nur 10% wohnen in einer weitervermieteten Wohnung. Zwei Drittel der Befragten wohnten vor ihrem Umzug in die Terrassenhaussiedlung in einer Mietwohnung, 60% hatten aber irgendwann in ihrem Leben Erfahrung mit einer Eigentumswohnung bzw. einem Haus. Mehr als die Hälfte der Bewohner hat immer in einer Stadt gewohnt, ein Drittel kommt ursprünglich vom Land. Die Wohnperspektive ist recht langfristig angelegt: 65% wollen immer in der aktuellen Wohnung bleiben, weitere 15% wenigstens die nächsten 10 Jahre. Der Fluktuationsfaktor liegt mit 1,29 niedriger als der Durchschnitt aller untersuchten Siedlungen.

In der Terrassenhaussiedlung wohnen in erster Linie ältere Leute, das Durchschnittsalter der Befragten ist mit 52 Jahren das höchste aller untersuchten Anlagen. Ein Drittel der Befragten sind Familien mit älteren Kindern, jeweils ein Fünftel zählt zu den "Alten Eltern" und den Singles über 50. Familien mit kleinen Kindern stellen nur ein Viertel der Befragten.

Bei der Beschäftigung dominieren Pensionisten mit 40%, gefolgt von 20% Angestellten. Das Bildungsniveau ist hoch: 70% der Befragten haben wenigstens Matura, die Hälfte davon auch einen Universitätsabschluss. Dementsprechend hoch ist auch das durchschnittliche Einkommen, es liegt etwa bei 31.250 ATS/Monat. Davon werden 8.600 ATS für das Wohnen aufgewendet.

Ein Drittel der Bekannten/Verwandten der Bewohner wohnt in der Siedlung bzw. deren unmittelbarer Umgebung – das ist mehr als im Durchschnitt aller Siedlungen (26%). Über die politische Orientierung der Bewohner ist eine eindeutige Aussage möglich, da die Terrassenhaussiedlung einige Wahlsprengel zur Gänze abdeckt. In dem Wahlsprengel mit dem untersuchten Objekt war bei den Nationalratswahlen die ÖVP mit 31% der abgegebenen Stimmen die stärkste Partei, gefolgt von der FPÖ mit 24%. Grüne und SPÖ liegen mit rund 16% gleichauf, 10% der Bewohner wählten das LIF.

Leben in der Siedlung

Die Bewohnervereinigung (IG) der Terrassenhaussiedlung ist sehr gut organisiert, es existieren ein Vorstand und Ausschüsse für verschiedene Bereiche (Baumängelausschuß, Veranstaltungsausschuß) etc. Im Zentrum der Siedlung gibt es ein eigenes Haus, das ausschließlich der gemeinschaftlichen Nutzung dient und gut angenommen wird, es gibt z.B. siedlungsinterne Kurse für Töpfern, Samba etc. Drei Viertel der Befragten sind Mitglied in der IG. Die Leistungen der Bewohner beschränken sich aber in erster Linie auf die Zahlung eines Mitgliedsbeitrags, persönliches Engagement ist eher selten – die IG hat den Stellenwert einer übergeordneten und quasi-bürokratischen Organisation.

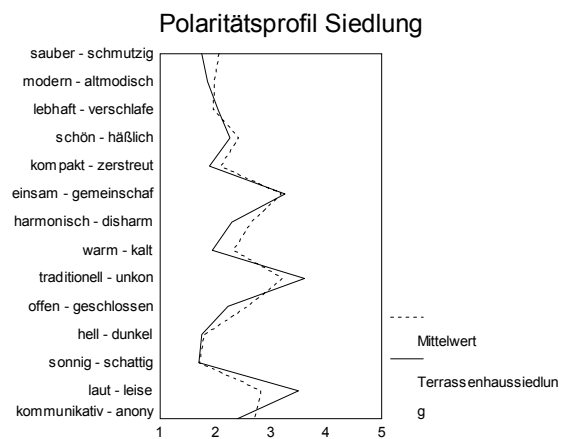
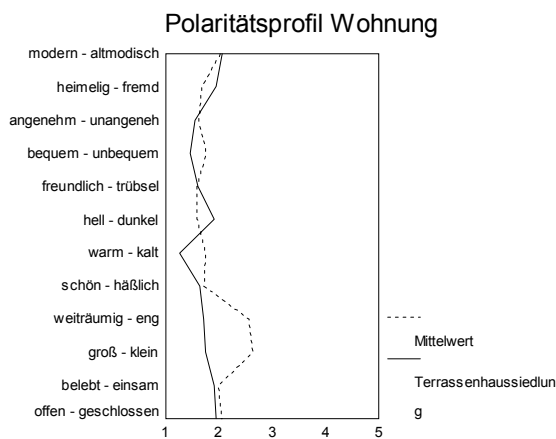
Das Leben in der Terrassenhaussiedlung hört nicht bei der Wohnungstür auf. 70% der Befragten benutzen das Stiegenhaus auch für andere Dinge als nur zum Durchgehen, ebensoviele wollen diesen Raum auch verschönern. Dabei bekommen sie scheinbar Kontakt mit ihren Nachbarn: Die Bewohner sind durchschnittlich mit 9 anderen Bewohnern per Du, bezogen auf die Größe der Siedlung ein sehr hoher Wert. Sie schätzen die soziale Einbindung und die Qualität der sozialen Beziehungen auch als überdurchschnittlich gut ein. (2,36 gegenüber dem Durchschnitt von 2,92). Dabei sind die Beziehungen aber nicht sehr intensiv: 60% der Befragten glauben, eine alte Frau könnte mehrere Wochen tot in ihrer Wohnung liegen, ohne bemerkt zu werden.

Wohnzufriedenheit

Mit einem Wert von 1,50 liegt der Wohnzufriedenheitsindex weit über dem Gesamtindex von 2,15, die Bewohner sind also überdurchschnittlich zufrieden -zufriedener als in allen anderen Siedlungen in St. Peter und allen Siedlungen aus den 70ern. Überdurchschnittlich positive Faktoren sind die soziale Einbindung, die Qualität der Ausstattung, die Infrastruktur und Grundriß. Die Anlage wird als überaus offen und unkonventionell gesehen. Die Wohnungen erleben die Bewohner als sehr weitläufig.

Die Bewohner der Terrassenhaussiedlung geben durchschnittlich drei Probleme an, also weniger als der Durchschnitt (vier). Besonders häufig genannt werden: Vandalismus, Bauausführung, Mangel an Abstellplätzen und Haustiere.

Die Bewohner der Terrassenhaussiedlung wissen mehr über Architektur als die Bewohner der anderen Siedlungen, sie sind ihr gegenüber auch positiver eingestellt. Das entspricht auch den Wohnwünschen: Architektonische Gestaltung ist dabei sehr wichtig, besonders unwichtig sind die Faktoren Preis, Größe und Lage.



¹ In einem Gutachten ist die Rede von unbehebbaen Baumängeln in der Höhe von 120 Mio. ATS.

Wienerbergersiedlung, 2. Bauabschnitt

DIKs im sozialen Experimentierraum

(Double Income with Kids)

Adresse: Dr. Robert-Graf-Straße 19-21

Genossenschaft: ÖWGes

Architekten: Ralph Erskine, Hubert Riess

Bezug: 1992

Größe: 153 Wohneinheiten

Baukosten pro qm Nutzfläche: 15.286 ATS

Eigentumsform: Eigentumswohnungen

Lage

Die Wienerbergersiedlung liegt zwischen dem alten Ortskern von St. Peter und den neu entstandenen großen Siedlungen in Richtung Waltendorf. Das Areal war früher eine Ziegelgrube, wovon sich auch der Name ableitet. Im Westen wird die Anlage vom Unteren Breitenweg begrenzt, hinter dem eine weitere Wohnsiedlung und Einfamilienhäuser liegen. Noch diesseits des Unteren Breitenweges befinden sich zwei große Wohnhäuser, die nicht zur Siedlung gehören. Die südliche Grenze bildet die Peterstalstraße, gefolgt von einer weiteren Siedlung und Einfamilienhäusern. Im Osten und Norden wird die Wienerbergersiedlung von Grünräumen und einem Naturschutzgebiet umgeben.

Entstehungsgeschichte/Bau

Die Wienerbergersiedlung ist das Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbes, der 1981 stattfand. Dabei gewann das Projekt der Architekten Ralph Erskine und Hubert Riess. Die Leitung hatte in der Folge Hubert Riess inne. Die Anlage ist in vier Bauabschnitte zu je rund 100-150 Wohneinheiten unterteilt², die zwischen 1987 und 1998 bezogen wurden. Gegenüber dem ursprünglichen Entwurf mußten umfangreiche Änderungen vorgenommen werden, auch wenn am ursprünglichen Konzept festgehalten wurde (u.a. reicht die geplante Bebauung über die Grundstücksgrenzen hinaus). Im Bauprozess mußten ebenfalls Abstriche gemacht werden, es wurden etwa die kleinen Häuser als Kellerersatz gestrichen. Im ersten Bauabschnitt gab es Probleme mit der Bauleitung, der zweite Bauabschnitt war in dieser Hinsicht aber unproblematisch. Es gab keine größeren Schwierigkeiten mit dem Bauträger, die Kosten wurden eher unter- als überschritten.

Infrastruktur, Verkehr

Die infrastrukturelle Erschließung ist relativ gut, variiert aber bereits innerhalb der Siedlung. Im Umkreis von 600 bis 1000 Meter gibt es zwei Supermärkte, auch mehrere kleinere Geschäfte, Cafés und Restaurants liegen innerhalb dieses Umkreises. Am "Hauptplatz" der Siedlung gibt es eine kleine Bäckerei. Die nächste Kirche ist zwischen 300 und 500 Meter entfernt, im Umkreis eines Kilometers gibt es zwei Volksschulen.

Die Anlage wird für den öffentlichen Verkehr über die Peterstalstraße und anschließend die St. Peter Hauptstraße erschlossen. Außerdem existiert ein Radweg, der an den Hauptverkehrsstraßen vorbei führt. Direkt an der Siedlung fahren drei Buslinien vorbei (63, 68, 69), zwei davon allerdings nur im Ein-Stunden-Takt (68, 69). Rund 300-600 Meter entfernt liegt die Haltstelle der Buslinie 36, die zur Endstation der



Straßenbahnlinie sechs fährt. Diese Endhaltestelle ist ein bis eineinhalb Kilometer von der Siedlung entfernt. Die Verkehrssituation ist insgesamt etwas problematisch: Der gesamte Verkehr (individual und öffentlich) läuft über die Kreuzung Peterstalstraße-St.Peter Hauptstraße, in der während der Stoßzeiten zu langen Staus kommt.

Die Hälfte der Befragten fährt ausschließlich mit dem Auto zur Arbeit, die andere Hälfte nutzt öffentliche Verkehrsmittel bzw. fährt mit dem Fahrrad.

Beschreibung der Anlage und architektonische Gestaltung

Bei der Konzeption der Siedlung wurde auf "überregionale und soziologische Erkenntnisse geachtet". Konkret heißt das, daß auf das städtebauliche Umfeld eingegangen und die Siedlung an die umgebende Landschaft angepaßt wurde. Der städtebauliche Ansatz ist auf eine Quartierbildung von 25-30 Wohneinheiten aufgebaut. In jedem dieser Quartiere gibt es eigene Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. Waschhaus und Spielplatz. Die Quartiere sind an "Autohöfe" angeschlossen, Parkhäuser zur Peterstalstraße. Dadurch konnte die gesamte Siedlung autofrei gehalten werden. In der Mitte der Anlage befindet sich der "Hauptplatz" mit einem Teich.



Durch verschiedene Bauhöhen und signifikante Einzelbauwerke sowie durch die Materialwahl entsteht eine abwechslungsreiche Siedlung. Unterschiedliche Wohnungsgrößen, die Mischung zwischen Gartenanteil und großzügigem Balkon erzeugen vielfältige Eindrücke.

Durch die Einteilung der Siedlung in Quartiere sollte die Anlage für die Bewohner überschaubar und erlebbar gemacht werden. Die Vielfalt der Wohnformen sollte ein individuelles Wohngefühl erzeugen. Die Siedlung ist so konzipiert, daß den Bewohnern möglichst viele Wahlmöglichkeiten eingeräumt werden. Das reicht von der Gestaltung der Wohnung im Rahmen der Mitbestimmung bis zur Gestaltung der sozialen Beziehungen im Rahmen der Quartiere. Die Bewohner und ihre Wünsche waren das Maß der Siedlung. Dadurch sollten sie für andere gesellschaftliche Lebensformen und Themen motiviert werden.

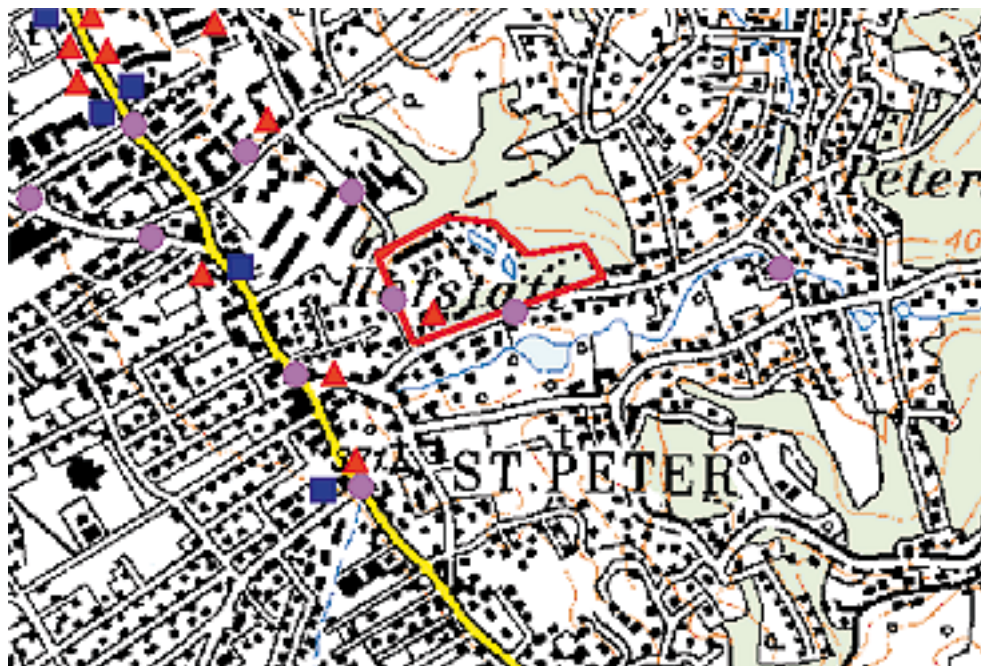
Umweltbelastung

Bezüglich der Luftgüte zählt St. Peter zu den bevorzugten Siedlungsgebieten in Graz: Das Peterstal, an dessen Ausgang die Siedlung liegt, ist ein Frischluftzubringer. In der näheren Umgebung gibt es keine industriellen oder gewerblichen Emissionsquellen. Beeinträchtigt wird die Situation nur von der Pendlerachse St. Peter-Hauptstraße. Bei der Messung 1993/4 wurden beim Luftgüte-Messpunkt Peterstalstraße $36,8 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ und $24,1 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{SO}_2$ gemessen. Damit liegt sie im Mittelfeld der untersuchten Siedlungen.

Bewohner

Der Großteil der jetzigen Bewohner der Wienerbergersiedlung suchte eine neue Wohnung, weil die alte zu klein war oder weil ein neuer Haushalt gegründet wurde. Zwei Drittel der Bewohner hatten vor dem Umzug in einer Mietwohnung gewohnt, fast ebenso viele hatten in ihrem Leben aber bereits wenigstens einmal Erfahrung mit Eigentum gemacht. Nur ein Drittel der Bewohner stammt vom Land, der Rest hat immer bzw. fast immer in einer Stadt gelebt.

Die Wohndauer ist recht langfristig angelegt: Fast 80% der Befragten geben an immer in der jetzigen Wohnung bleiben zu wollen. Die Fluktuationrate liegt bei 1,53, also niedriger als der Durchschnitt: Diese Zahl heißt, daß seit dem Bezug 14 Parteien gewechselt haben.

**Legende:**

rote Umrahmung: Siedlung
blaues Quadrat: Supermarkt

rotes Dreieck: Geschäftszentrum / kleine Geschäfte
lila Kreis: Haltestelle öffentlicher Verkehr

Geprägt wird die Siedlung von Familien mit kleinen Kindern, 63% der Befragten zählen zu dieser Gruppe. Dabei sind die Kinder allerdings nicht mehr ganz klein: Niemand der Befragten befand sich zum Zeitpunkt der Befragung in Karenz. Die zweitgrößte Gruppe (10%) sind geschiedene Frauen mit Kindern. Dementsprechend ist auch das durchschnittliche Alter mit 35 Jahren relativ niedrig.

Sehr hoch ist dagegen der Bildungsstand: 45% der Befragten haben einen Universitätsabschluss, mehr als 70% haben wenigstens Matura. Bei den Berufen dominieren die Angestellten und Beamten, gefolgt von den Selbstständigen. Das durchschnittliche Haushaltseinkommen beträgt 28.400 ATS im Monat, 8600 ATS werden für die Wohnung aufgewendet.

Dafür nützen die Bewohner der Wienerbergersiedlung ihre Wohnungen für anderen Zwecke als zum reinen Wohnen: Immerhin ein Drittel gibt an, in der Wohnung auch beruflich zu arbeiten, mehr als in den meisten anderen untersuchten Siedlungen. Die Bewohner haben fast ein Drittel ihrer Bekannten/Verwandten in der Siedlung oder der unmittelbaren Umgebung, also mehr als der Durchschnitt der Befragten (26%)

Bezüglich der politischen Orientierung läßt sich eine genaue Aussage treffen, da ein Wahlsprenzel zu Gänze von der Wienerbergersiedlung abgedeckt wird. Bei den letzten Nationalratswahlen wurden in diesem Sprengel die Grünen mit 23,45% der abgegebenen Stimmen die stärkste Partei, gefolgt von der ÖVP, der SPÖ und der FPÖ, die zwischen 19 und 23% der Stimmen erreichen konnten. Auf das LIF entfielen 9% der Stimmen. Das Konzept der Architekten, die Bewohner zu "alternativen Lebensformen" zu bewegen scheint also gelungen zu sein.

Leben in der Siedlung

Mit dem sozialen Leben in der Anlage sind die Bewohner der Wienerbergersiedlung außerordentlich zufrieden. Es existiert keine formelle Bewohnervereinigung, es gibt aber in jedem Quartier einen "Quartiersprecher", dessen Aufgabe es ist zwischen Bewohnern und der Genossenschaft zu koordinieren. Außerdem finden regelmäßig gesellschaftliche Ereignisse für die gesamte Siedlung statt, die in der Regel von den Hausmeistern organisiert werden.

Das Verhältnis der Bewohner untereinander ist recht ungezwungen: Die Hälfte der Bewohner gibt an mit allen oder fast allen anderen Bewohnern des Quartiers per Du zu sein. Die Sorge umeinander ist dabei

etwas größer als durchschnittlich: Etwas mehr als die Hälfte der Befragten glaubt nicht, eine alte Frau könnte hier mehrere Wochen unbemerkt tot in ihrer Wohnung liegen.

Daß das Leben in der Wienerbergersiedlung nicht an der Haustür aufhört, sondern sich in den öffentlichen Raum hineinzieht, zeigt auch die Nutzung der Stiegenhäuser: Über 90% der Befragten nutzen diesen Raum auch für andere Dinge als nur zum Durchgehen, eine ebenso große Anzahl versucht außerdem, diesen Raum zu verschönern (Bilder, Pflanzen etc.).

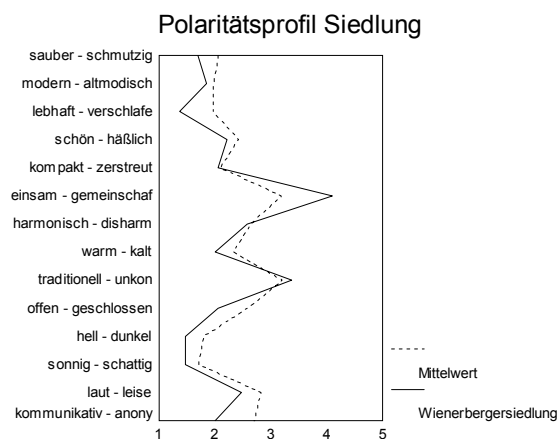
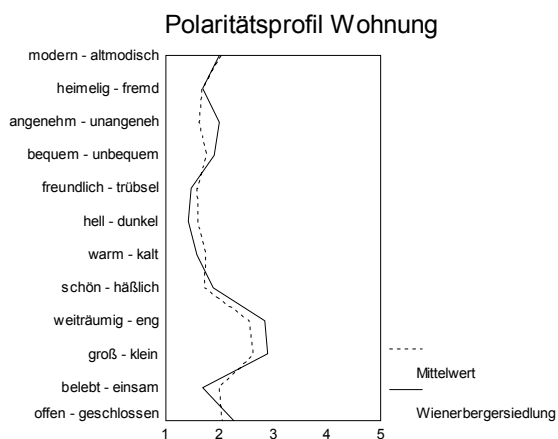
Wohnzufriedenheit

Die Wohnzufriedenheit in der Wienerbergersiedlung ist besser als der Durchschnitt aller untersuchten Siedlungen (1,92 gegenüber 2,16). Sie entspricht der Wohnzufriedenheit der Siedlungen in St. Peter, ist aber besser als die in den anderen Siedlungen aus den 90er Jahren.

Die Bewohner nennen durchschnittlich fünf Probleme, also etwas mehr als die Bewohner der anderen Siedlungen, die im Schnitt vier Probleme angeben. Als problematisch empfunden werden vor allem die Bauausführung, der Mangel an Abstellplätzen, Feuchtigkeit/Schimmel, Haustiere, die Untätigkeit der Hausverwaltung und nicht zuletzt die Einsehbarkeit der Wohnungen

Überdurchschnittlich hohen Wert legen die Bewohner der Wienerbergersiedlung auf die soziale Einbindung. Höher als in den anderen Siedlungen ist außerdem die generelle Lebenszufriedenheit. Auffallend hoch ist die positive Einstellung zu moderner Architektur. Was das Wissen über moderne Architektur betrifft, erreicht die Wienerbergersiedlung überhaupt den ersten Platz aller untersuchten Siedlungen.

Die Bewohner erleben ihre Siedlung als sehr kommunikativ, als sehr zugänglich und hell. Die Wohnungen werden als relativ wenig weiträumig empfunden. Was die Wohnwichtigkeit betrifft, sind die Bewohner der Wienerbergersiedlung anspruchsloser als die Bewohner der anderen Siedlungen. Alle Werte liegen unter denen der anderen Siedlungen.



Siedlung Peterstalstraße

Man gewöhnt sich an alles

Adresse: Peterstalstraße 16 a-f

Genossenschaft: ÖWGes

Architekten: Heidulf Gerngroß, Nikolitsch, Helmut Richter

Baubeginn: 1986, Bezug: 1991 (geplanter Bezug: 1988)

Größe: 32 Wohneinheiten

Baukosten pro qm Nutzfläche: 15.064 ATS

Eigentumsform: Geförderte Eigentumswohnungen

Lage

Die Siedlung Peterstalstraße 16 a-f liegt am Rand des alten Ortskerns von St. Peter, eines Randbezirks von Graz. Die Anlage wird im Norden von der Peterstalstraße begrenzt, auf deren anderer Seite die Wienerbergersiedlung liegt. Im Süden bildet der Petersbach die Grenze, dahinter liegen eine Baumschule und ein Friedhof. Im Osten und Westen befinden sich Einfamilienhäuser.

Entstehungsgeschichte/Bau

Der Einzug der Bewohner erfolgte 1991, nach einer relativ langen und nicht unkomplizierten Bau- und Planungsphase: Der Prozeß zwischen Bauträger, Professionisten und Architekten ist auch acht Jahre nach der Fertigstellung noch immer nicht abgeschlossen. Es gibt eine ganze Reihe von Baumängeln, die unter anderem aus einem viermaligen (!) Wechsel der Bauleitung resultieren. Außerdem sind einige ausführende Firmen während der Bauphase in Konkurs gegangen.

Infrastruktur, Verkehr

Die infrastrukturelle Erschließung ist relativ gut: Der nächste Supermarkt ist sechshundert Meter entfernt, mehrere kleinere Geschäfte, Cafes und Restaurants liegen innerhalb dieses Umkreises. Die nächste Volksschule ist ebenso wie die Kirche überhaupt nur 300 Meter entfernt, der nächste Kindergarten etwa 500 Meter.

Dennoch nehmen die Bewohner der Anlage die infrastrukturelle Erschließung als relativ schlecht wahr. Der Grund dafür liegt wahrscheinlich darin, daß die meisten Einrichtungen zwar relativ nahe liegen, aber nur über die Hauptverkehrsstraßen gut erreicht werden können. Die Entfernungen vor allem zu den Geschäften sind zu groß, um leicht zu Fuß bewältigt zu werden. Aufgrund der schwierigen Verkehrssituation sind sie aber auch mit dem Auto nur schwer erreichbar.

Die Anlage wird für den Verkehr über die Peterstalstraße und anschließend die St. Peter Hauptstraße erschlossen. Außerdem existiert ein Radweg, der an den stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen vorbei führt.

Direkt an der Siedlung fahren drei Buslinien vorbei (63, 68, 69), zwei davon allerdings nur im Ein-Stunden-Takt (68, 69). Rund 300 Meter entfernt liegt die Haltestelle der Buslinie 36, die zur Endhaltestelle der Straßenbahnlinie sechs fährt. Diese Endhaltestelle ist rund einen Kilometer von der Siedlung entfernt. Insgesamt ist die Verkehrssituation als problematisch zu bezeichnen: Der gesamte Verkehr (individual und öffentlich) läuft über die Kreuzung Peterstalstraße-St. Peter Hauptstraße, auf der es zu den Stoßzeiten zu langen Staus kommt. Die Hälfte der Befragten fährt ausschließlich mit dem Auto zur Arbeit, ein weiteres Viertel wechselt zwischen Auto und dem öffentlichen Verkehr. Das letzte Viertel benützt ausschließlich den öffentlichen Verkehr oder das Fahrrad, um zur Arbeit zu kommen.



Beschreibung der Anlage und architektonische Gestaltung

Gebaut wurde die Siedlung im Rahmen des Modell Steiermark, daher war auch eine sehr starke Mitbestimmung der Bewohner vorgesehen. Eine weitere Vorgabe war passive Solarenergienutzung, die sich in relativ großen Wintergärten bemerkbar macht. Die Anlage besteht aus drei Blöcken. Die beiden Gerngroß/Nikolitsch Blöcke liegen parallel, der Richter-Block schließt die Anlage im Osten ab. Dadurch entsteht eine Art Innenhof. Da einer der Nikolitsch-Blöcke kürzer ist als der andere entsteht noch Platz für einen zentralen und von überall einsehbaren Kinderspielplatz. Ein Teil der Wohnungen hat einen Gartenanteil, die Grenzen zwischen den Gartenstücken und dem allgemeinen Teil sind stark bewachsen. Dadurch und durch die hohen Bäume auf der Nord- und der Südseite erweckt die ganze Siedlung einen sehr grünen und verwachsenen Eindruck. Die Wohnungen sind teilweise als Maisonette-Wohnungen angelegt und sind relativ groß: Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt bei 106 qm.

Bei der Planung der Gebäude haben die Architekten v.a. auf die Qualität des Grundrisses geachtet. Das Ziel war ein "lichtdurchfluteter" Grundriß, beim Betreten der Wohnung solle man nicht in einen "dunklen Schlauch" kommen. Durch die Mitbestimmung sei dieses Ziel aber in vielen Fällen "verwässert" worden. Ein weiteres Ziel war es, kostengünstig zu bauen, u.a. durch die Verwendung neuer Materialien. Durch die Kleinheit des Projekts hätte dieses Ziel aber nicht wirklich erreicht werden können.



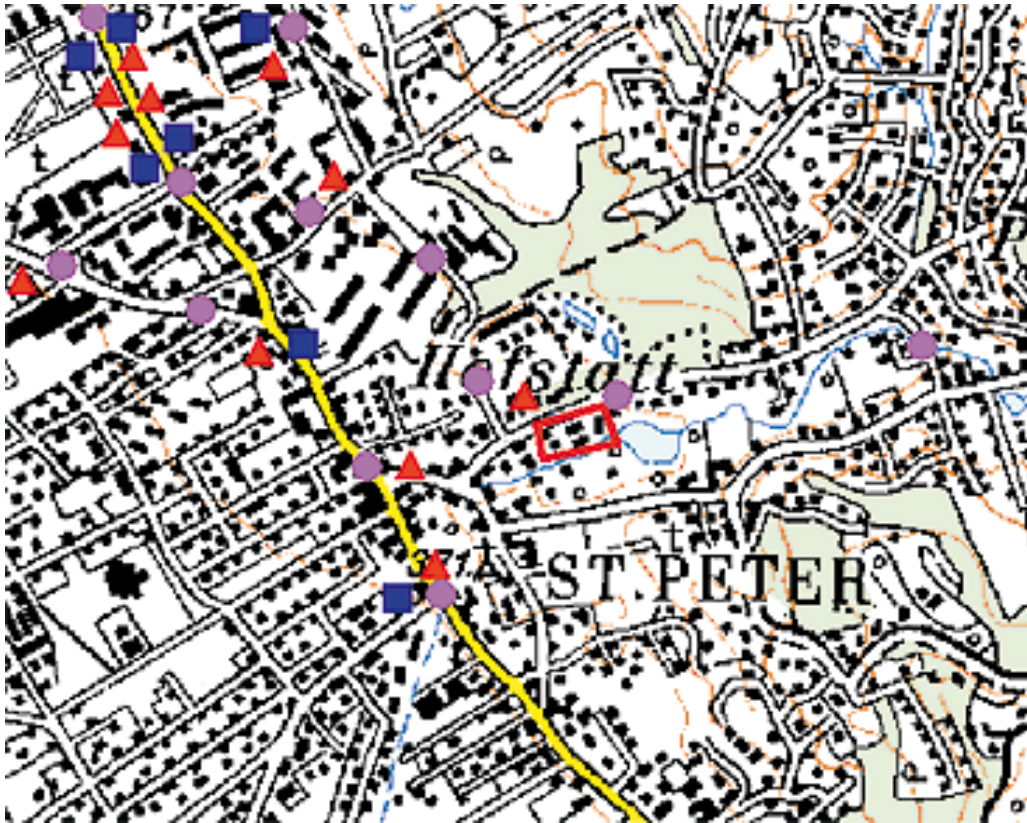
Umweltbelastung

Bezüglich der Luftgüte zählt St. Peter zu den bevorzugten Siedlungsgebieten in Graz: Das Peterstal, an dessen Ausgang die Siedlung liegt, ist ein Frischluftzubringer. In der näheren Umgebung gibt es keine industriellen oder gewerblichen Emissionsquellen. Beeinträchtigt wird die Situation nur von der Pendlerachse St. Peter-Hauptstraße. Bei der Messung 1993/4 wurden beim Luftgüte-Messpunkt Peterstalstraße $36,8 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ und $24,1 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{SO}_2$ gemessen. Damit liegt sie im Mittelfeld der untersuchten Siedlungen.

Bewohner

Für die Bewohner der Peterstalstraßensiedlung waren bei der Wohnungssuche vor allem zwei Kriterien ausschlaggebend: Eigentumsform und zu geringe Größe der bisherigen Wohnung. Die Bewohner hatten durchschnittlich 4,63 Wohnungswechsel hinter sich, sind also etwas mobiler als der Durchschnitt der Befragten. Ein überdurchschnittlich großer Teil der Befragten wohnte bereits vor dem Einzug in die Siedlung in einer Eigentumswohnung, 15 der 17 Befragten haben wenigstens einmal in ihrem Leben bereits in einer Eigentumswohnung gewohnt. Überdurchschnittlich viele Bewohner kommen aus einer ländlichen Gegend und sind erst später in die Stadt gezogen.

In 72% der befragten Haushalte leben Kinder, die größte Gruppe im Familienzyklus stellen die Familien mit älteren Kindern (39%), gefolgt von den Familien mit kleineren Kindern (22%) und den geschiedenen Frauen mit Kindern (11%). Die anderen Typen des Familienzyklus sind entweder gar nicht oder nur mit jeweils einem Haushalt vertreten. Das Durchschnittsalter der Befragten liegt bei 43 Jahren, dem Durchschnittsalter in unserer Untersuchung. Die Siedlung wird von Vertretern der höheren Bildungsschicht bewohnt: Ein Drittel der Befragten hat einen Universitätsabschluß, ein weiteres Viertel wenigstens Matura.

**Legende:**

rote Umrahmung: Siedlung
 blaues Quadrat: Supermarkt

rotes Dreieck: Geschäftszentrum / kleine Geschäfte
 lila Kreis: Haltestelle öffentlicher Verkehr

Kein einziger Befragter hat nur einen Hauptschulabschluß. Bei den Berufen dominieren die klar Angestellten (59%) und die Beamten (29%). Entsprechend dem Bildungsstand, den Berufen und dem Alter der Befragten liegt auch das Haushaltseinkommen relativ hoch: Es liegt durchschnittlich bei 35.000 Schilling im Monat, davon werden 9.500 für die Wohnung aufgewendet.

Die Bewohnungsdauer ist recht langfristig angelegt: fast drei Viertel der Befragten gaben an, "immer" in der Siedlung bleiben zu wollen, weitere 15% wollen mehr als 10 Jahre in der bleiben. Nur 10% der Bewohner planen, in den nächsten fünf Jahren auszuziehen. Dementsprechend niedrig ist auch die Fluktuationsrate: Sie beträgt 0,45, d.h. seit dem Bezug der Siedlung hat nur in einer Wohnung der Bewohner gewechselt.

Da der Wahlsprengel, in dem die Siedlung Petertalstraße liegt, relativ groß ist und die Bewohner der Siedlung nur rund ein Viertel der dortigen Wahlberechtigten ausmachen läßt sich keine genaue Aussage über das Wahlverhalten treffen. Wir nehmen an, daß in der Siedlung v.a. die Grünen und die ÖVP gewählt werden.

Leben in der Siedlung

In der Siedlung Peterstalstraße existiert eine relativ gut funktionierende Bewohnervereinigung, bei der auch rund drei Viertel der Befragten Mitglied sind. Es gibt regelmäßig gemeinsame Aktivitäten, an denen ein Großteil der Bewohner teilnimmt. Fast die Hälfte der Befragten gibt an, mit allen bzw. fast allen anderen Siedlungsbewohnern per Du zu sein. Die Bewohner bewerten die sozialen Beziehungen als recht positiv: Der Wert des Sozialindex liegt bei 2,04 (Durchschnitt: 2,84).

Die Beziehungen sind zwar gut, aber nicht allzu intensiv. Die Hälfte der Befragten meint, daß eine alte Frau ohne weiters 14 Tage tot in ihrer Wohnung liegen könnte ohne von den Nachbarn bemerkt zu werden.

Die relativ starke Einstellung zur Gemeinsamkeit schlägt sich auch in der Nutzung des Raums außerhalb der Wohnung nieder: Mehr als die Hälfte der Befragten nutzt diesen Raum auch für andere Dinge als nur zum Durchgehen, 72% versuchen außerdem, diesen Platz zu verschönern.

Wohnzufriedenheit

Der Wohnzufriedenheitswert ist mit 1,92 deutlich über dem Durchschnittswert von 2,19. er entspricht dem Mittelwert der Siedlungen in St. Peter, liegt aber schlechter als die beiden anderen Siedlungen aus den 80er Jahren.

Die Bewohner sehen in ihrer Anlage durchschnittlich sieben Probleme, fast doppelt so viele wie in den anderen Siedlungen (vier). Die häufigsten Probleme sind Baumängel, Schimmel, der Mangel an Abstellplätzen, die Untätigkeit der Hausverwaltung und die Betriebskostenabrechnung.

Auffallend ist, daß die Wohnzufriedenheit insgesamt zwar über dem Durchschnitt liegt, die Zufriedenheit mit den meisten Einzelfaktoren aber weit unter dem Durchschnitt. Überdurchschnittlich zufrieden sind die Bewohner mit der sozialen Einbindung und dem Umfeld der Siedlung

Die Wohnbedürfnisse der Bewohner passen dabei recht gut zu den tatsächlichen Gegebenheiten: Als besonders wichtig sehen die Bewohner die architektonische Gestaltung an. Auf der anderen Seite sind Faktoren wie Kosten, Infrastruktur und Freizeiteinrichtungen relativ unwichtig, Faktoren also, die in der Siedlung nicht als negativ empfunden werden.

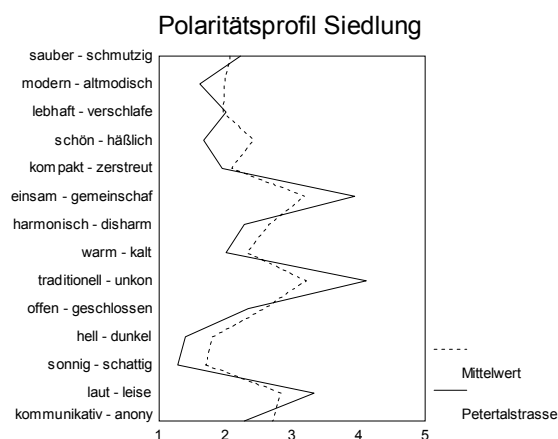
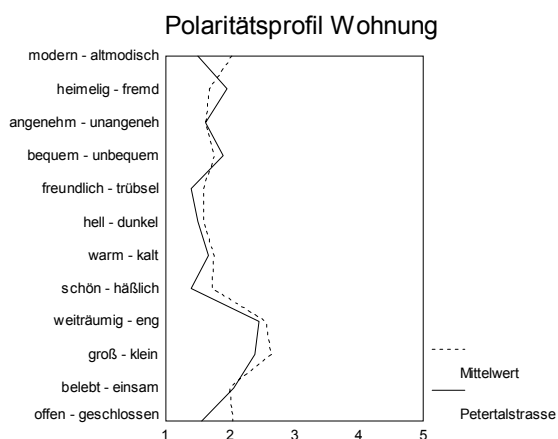
Die Bewohner erleben ihre Siedlung als überdurchschnittlich hell, kommunikativ und unkonventionell. Die Wohnungen werden als sehr lebendig eingeschätzt.

Sonstiges

Die Besonderheit dieser Siedlung sind die großen Schwierigkeiten in der Bauphase: Architekt und Bau-träger äußern sich nicht sehr freundlich übereinander. Aufgrund des laufenden Prozesses waren sie in Bezug auf Details aber recht zugeknöpft. Tatsache ist, daß es in dieser Siedlung die bei weitem größten Baumängel aller untersuchten Anlagen gibt: Der Verwalter meint über einen der drei Blöcke, die beste Möglichkeit der Sanierung sei Abriß und Neubau.

Da kommen die Leute aus Spanien sich diese Siedlung anschauen – Die Baumängel sollte man denen zeigen!

Bemerkenswert ist aber, daß die Bewohner sich trotz der offensichtlichen Mängel in der Siedlung sehr wohl fühlen – sie haben sich an die Probleme offensichtlich gewöhnt bzw. die Vorteile der Wohnung sind so groß, daß sie die Mängel überwiegen.



Siedlung Jakob-Gschielgasse

Vier Mauern und ein Dach überm Kopf II

Adresse: Jakob-Gschielgasse 4-8

Genossenschaft: Siedlungsgenossenschaft Rottenmann

Eigenplanung durch die Genossenschaft (DI Schiffko)

Bezug: 1976

Größe: 62 Wohneinheiten

Baukosten pro qm Nutzfläche: 6641 ATS

Eigentumsform: Eigentumswohnungen, teilweise weitervermietet

Lage

Die Siedlung Jakob Gschielgasse liegt in Wetzelsdorf, einem Bezirk im Westen von Graz. Die ganze Gegend ist relativ dicht verbaut. Im Westen wird die Anlage von der Straßgangerstraße begrenzt, hinter der Einfamilienhäuser und Geschoßbauten liegen. Die südliche Grenze bilden einige Einfamilienhäuser und dahinter die Belgierkaserne. Im Norden befinden sich zwei neue Wohnsiedlungen und ein Supermarkt. Weiter nördlich befindet sich der einzige unbebaute Freiraum in der weiteren Umgebung, ein Feld, das in naher Zukunft ebenfalls verbaut werden soll.

Entstehungsgeschichte/Bau

Über die Entstehungsgeschichte dieser Anlage ist wenig bekannt, was darauf hindeutet, daß es keine größeren Probleme gegeben hat. Das Projekt wurde von der Siedlungsgemeinschaft Rottenmann errichtet, die Wohnungen wurden in erster Linie den Wohnungswerbern der Genossenschaft angeboten, ein Teil der Wohnungen wurde von der Sparkasse vergeben, die das Projekt mitfinanziert hat. Es scheint keine größeren Baumängel gegeben zu haben, die Mängel der letzten Jahre (z.B. undichte Tiefgarage) werden allgemein auf das Alter der Anlage und auf nicht die Bauausführung zurückgeführt. In den Wohnungen war ein bestimmtes Maß der Mitbestimmung beim Grundriß vorgesehen, das allerdings scheinbar nicht sehr stark angenommen wurde.

Infrastruktur

Die Infrastruktur ist relativ gut. Direkt beim Eingang der Siedlung gibt es einen Supermarkt. In der Straßgangerstraße befinden sich vereinzelt kleinere Geschäfte, die beiden größeren Zentren sind im Norden 600 und im Süden 800 Meter weit entfernt. Dort sind jeweils auch weitere Supermärkte.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Straßgangerstraße, wo auch die Buslinie 33 fährt. Die Haltestelle befindet sich direkt beim Ausgang der Siedlung. Es existiert ein Radweg, der abseits der Hauptstraßen ins Zentrum führt.

Ein Drittel der Befragten fährt ausschließlich mit dem Auto zur Arbeit, die beiden anderen Drittel benutzen entweder ausschließlich den öffentlichen Verkehr/Fahrrad oder abwechselnd Auto und öffentlichen Verkehr.

Beschreibung der Anlage und architektonische Gestaltung

Die Anlage besteht aus drei Objekten, die in Ost-West-Richtung nebeneinander gebaut wurden. Die Objekte sind neun Stockwerke hoch und bezüglich der Bauausführung praktisch identisch. Jedes Haus ist durch zwei Stiegenhäuser erschlossen, die jeweils eigene Hausnummern haben. Den Objekten nörd-



lich vorgelagert befinden sich die Tiefgaragen. In den Eingangsbereichen sind Ansätze von Vandalismus und Verwahrlosung (zerstörte Briefkästen etc.) zu bemerken, die sonstigen (kleinen) Außenbereiche zeigen keine besonderen Zeichen von Benützung. Ein Teil der Wohnungen hat Balkone, von denen ungefähr ein Viertel von den Bewohnern zu Loggien ausgebaut wurde.

Die Erscheinungsform der Anlage spiegelt den Zeitgeist des „Nachkriegswieseraufbaus“ wider. Ohne städtebauliche Einfügung wurden Wohnversorgungsmaschinen errichtet, bei denen ökonomische Zielsetzungen im Vordergrund standen. Diese Grundhaltung erfährt hier einen prägnanten Ausdruck in der Eingangsfront, wo nicht zufällig Ansätze von Vandalismus gegen die unnatürliche Gestaltung auftreten. Schwerpunkt wird hier eindeutig auf die Grundrißgröße gelegt (durchschnittlich 80 Quadratmeter).

Umweltbelastung

Wetzelsdorf zählt lufthygienisch zu den ungünstigeren Wohngebieten. Der Anlage kommt Jakob-Gschielgasse kommt aber zugute, daß es in unmittelbarer Umgebung keine Hauptverkehrsstraßen gibt. Das Gebiet wird relativ schwach durchlüftet, es bildet sich häufig Nebel. Bei der Messung 1993/4 wurden bei dem nahegelegenen Luftgüte-Messpunkt Pfitznergasse 48,2 µg/m³ NO₂ und 32,3 µg/m³ SO₂ gemessen. Das ist der schlechteste Wert aller untersuchten Siedlungen.



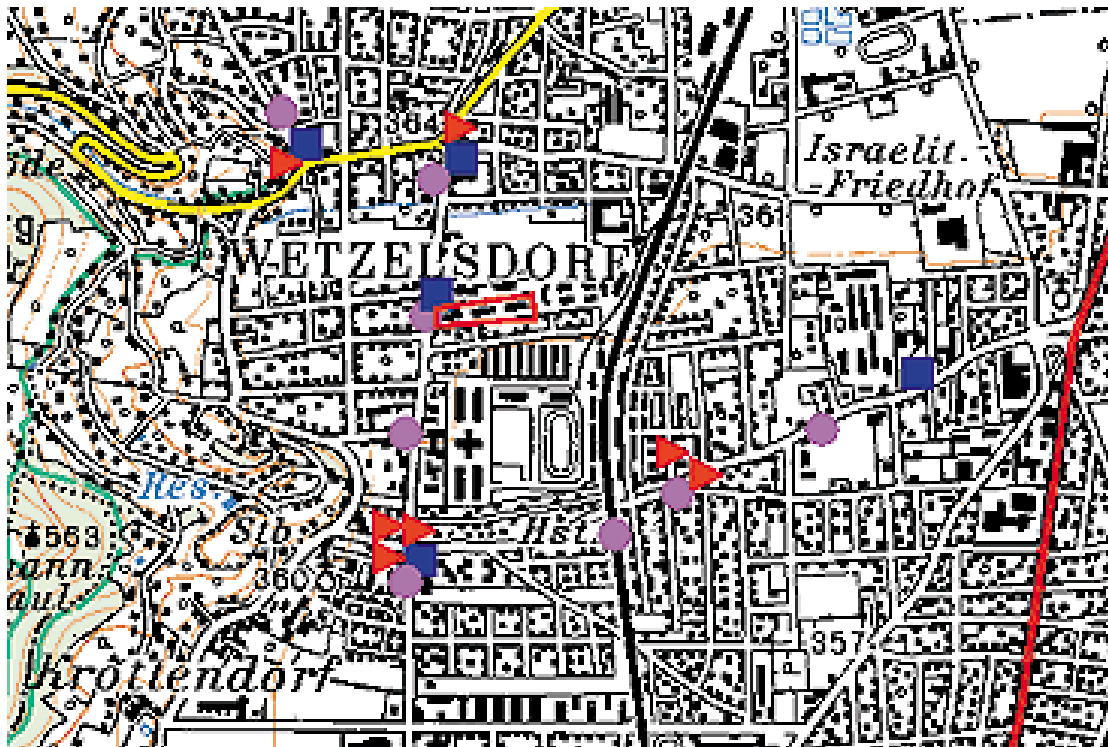
Bewohner

Die beiden häufigsten Gründe für die Suche nach einer neuen Wohnung waren die Gründung eines neuen Haushaltes und die zu geringe Größe der bisherigen Wohnung. Zwei Drittel der Befragten wohnen seit der Fertigstellung in der Anlage, ein Drittel ist erst später eingezogen. 80% gehört die Wohnung, in der sie wohnen, in 20% handelt es sich um weitervermietete Eigentumswohnungen. 70% der Befragten wohnten vor ihrem Einzug in Mietwohnungen.

Bei zwei Dritteln der Bewohner ist die Wohndauer sehr lange angelegt, sie wollen "immer" in der jetzigen Wohnung bleiben. Das restliche Drittel wartet entweder darauf, bis es sich etwas anderes leisten kann oder will auf jeden Fall innerhalb der nächsten fünf Jahre ausziehen. Zur Fluktuation liegen uns keine genauen Zahlen vor, sie liegt ca. bei 2,14 also unter dem Durchschnitt aller untersuchten Siedlungen.

Die größte Gruppe der Bewohner zählt zu den "Alten Eltern", also Paaren, deren Kinder bereits ausgezogen sind. Die zweitgrößte Gruppe stellen die Familien mit älteren mitwohnenden Kindern. Diese beiden Gruppen stellen zusammen 60% der Bewohner, den Rest stellen Singles über 50 und Familien mit kleinen Kindern. Das Durchschnittsalter ist mit 50 Jahren relativ hoch.

Bei den Berufen ist die Siedlung sehr ausgewogen. Jeweils 17% der Befragten sind Beamte, Arbeiter, Angestellte, Pensionisten und Hausfrauen, der Rest verteilt sich auf die anderen Gruppen. Der Bildungsstand ist nicht sehr hoch: Über die Hälfte der Befragten hat nur eine berufsbildende Schule ohne Matura

**Legende:**

rote Umrahmung: Siedlung
 blaues Quadrat: Supermarkt

rotes Dreieck: Geschäftszentrum / kleine Geschäfte
 lila Kreis: Haltestelle öffentlicher Verkehr

besucht, 20% haben Matura oder Hochschulabschluß, 10 % nur Hauptschulabschluß. Das Nettohaushaltseinkommen liegt mit 18.000 ATS im Monat unter dem Durchschnitt, etwa 5600 Schilling pro Monat werden für die Wohnung aufgewendet.

Bezüglich der politischen Orientierung läßt sich eine relativ genaue Aussage treffen: Bei den Nationalratswahlen 1999 erreichte die FPÖ mit 35% Platz eins, die SPÖ erreichte 27%, die ÖVP 21%, die Grünen 8% und das LIF 5%.

Leben in der Siedlung

In der Siedlung Jakob-Gschielgasse gibt es eine Bewohnervereinigung, die allerdings keine allzu starken Aktivitäten zeigt. Hauptaufgabe ist die Vermittlung zwischen der Bewohnern auf der einen und der Hausverwaltung auf der anderen Seite. In dieser Vereinigung ist etwa ein Drittel der Bewohner organisiert. Rund die Hälfte der Bewohnern glaubt, daß es Gemeinschaftseinrichtungen gibt, die sich allerdings auf Räume zur Haushaltsführung beschränken.

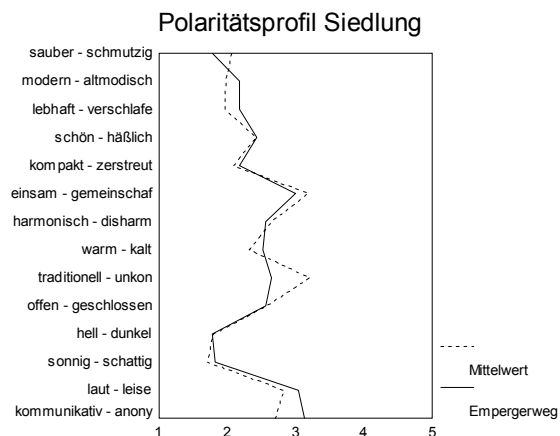
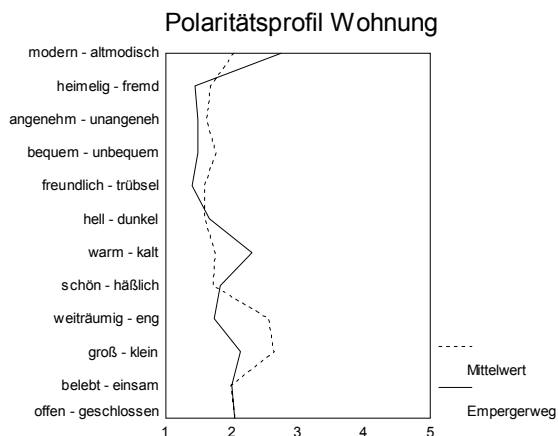
Die Einschätzung der sozialen Einbindung liegt etwas unter dem Durchschnitt der untersuchten Siedlungen. Die Bewohner sind durchschnittlich mit einem ihrer Nachbarn per Du, dementsprechend niedrig ist auch die Sorge umeinander: 60% der Befragten glauben, eine tote Frau könnte mehrere Wochen tot in ihrer Wohnung liegen, ohne bemerkt zu werden. Das Leben in der Siedlung hört recht eindeutig bei der Wohnungstür auf: nur 15% benutzen ihr Stiegenhaus auch für andere Dinge als nur zum Durchgehen.

Wohnzufriedenheit

Wetzelsdorf scheint keine sehr angesehene Wohngegend zu sein: 45% der Befragten *meinen* nicht in der besten bzw. einer der besten Grazer Wohngegenden zu wohnen. Das ist der zweitschlechteste Wert, gefolgt nur von der ebenfalls in Wetzelsdorf liegenden Faunastraße.

Die Wohnzufriedenheit entspricht mit 2,1 fast genau dem Mittelwert aller untersuchten Siedlungen. Auch im Vergleich zu den anderen Siedlungen aus den 60ern und den Siedlungen in Graz West liegt die Jakob-

Gschielgasse genau in der Mitte. Besonders zufrieden sind die Bewohner mit den Grundrissen, der Hausverwaltung und der Qualität der Bauausführung. Ihr Wissen über moderne Architektur ist weit unterdurchschnittlich, was aber auch ihren Wohnwünschen entspricht, bei denen Architektur keine Rolle spielt. Am wichtigsten sind die Standardfaktoren Preis, Größe und Lage. Die Bewohner geben durchschnittlich zwei Probleme an, halb so viel wie in den anderen Anlagen. Die häufigsten Probleme liegen bei der Bauausführung (es gibt aktuell ein Problem mit der Tiefgarage) und dem Lärm von der Straße. Die Wohnungen werden von den Bewohnern als sehr weiträumig und freundlich erlebt, die Siedlung hingegen als unkommunikativ und traditionell.



Wohnmodell Algersdorferstraße Blöcke, A und C

Wohnen im "Schloß"

Block A

Adresse: Algersdorferstraße 33-53
 Genossenschaft: ÖWGes
 Architekten: Eilfried Huth
 Bezug: 1984
 Größe: 26 Wohneinheiten
 Baukosten pro qm Nutzfläche: 13.271 ATS
 Eigentumsform: Mietwohnungen

Block C

Adresse: Algersdorferstraße
 Genossenschaft: ÖWGes
 Architekten: Angerbauer/Stummer
 Bezug: 1984
 Größe: 26 Wohneinheiten
 Baukosten pro qm Nutzfläche: 12.338 ATS
 Eigentumsform: Mietwohnungen

Lage

Das Wohnmodell Algersdorf befindet sich in Eggenberg, einem Bezirk im Westen von Graz. Es ist etwa einen halben Kilometer westlich vom alten Eggenberger Ortskern entfernt. Die Siedlung wird im Osten von der Algersdorferstraße begrenzt, hinter der Einfamilienhäuser liegen. Im Norden und Westen liegt das Areal des UKH bzw. des neu entstehenden LKH West. Direkt nördlich liegt die Heizanlage des UKH mit einem hohen Schlot. Im Westen und auch im Süden befinden sich große freie Flächen, die teilweise zum UKH gehören und teilweise als Felder genützt werden.

Entstehungsgeschichte/Bau

Bei der Bebauung des Grundstücks war ursprünglich eine Blockrandbebauung mit Mitbestimmung für 100 Wohneinheiten vorgesehen. Fix eingeplant war auch schon das Behindertenwohnheim. Auf Anregung von Eilfried Huth wurde das Projekt dann in verschiedenen Abschnitte aufgeteilt, da Mitbestimmung für eine so große Gruppe nicht möglich sei. Huth übernahm dabei den Block A, die beiden anderen Blöcke wurden von der Genossenschaft bzw. von einem anderen Architekturbüro übernommen. Bei der Gestaltung seines Blocks griff Huth sehr stark auf die Wünsche und Bedürfnisse der Wohnungswerber zurück. Der Bau entwickelte sich gemeinsam aus diesen Wünschen und den Vorstellungen des Architekten.

Während der Bauphase gab es keine wesentlichen Differenzen zwischen Bauausführenden, Baurägern und Architekten. Essind keine gravierenden Baumängel aufgetreten. Nicht umgesetzt werden konnten die Vorstellungen des Architekten allerdings bei der Außengestaltung – der Spielhügel, der sich im Innenhof befindet ist nur eine "entschärfte" Version dessen, was Huth ursprünglich geplant hatte.

**Block C****Block A, Straßenseite****Block A, Hofseite**

den oberen Stockwerken sind insgesamt 20 der 26 Wohnungen mit dem Lift erreichbar und damit behindertengerecht. Die Geschosse sind von der Straßen- zur Hofseite höhenmäßig versetzt, so daß teilweise Splitlevel-Wohnungen entstanden sind. Den Erdgeschoßwohnungen sind kleine Gartenflächen zugeteilt.

Durch seine markante Gestaltung prägt der Huth-Bau das gesamte Areal. Nach außen, zur Straße hin, erscheint eine prägnante geschwungene Form. Nach innen, zum Hof hin, dominiert die individuelle Gestaltung. Sehr auffallend ist auch die Dachlandschaft, die allerdings ursprünglich nicht so geplant war sondern sich aus der Mitbestimmung ergeben hat. Diese "romantischen" Elemente werden vom Architekten inzwischen zwar nicht mehr so positiv bewertet ("Heute würde ich sagen, *ich* will auch mitbestimmen und das nicht mehr so bauen."), die Bewohner haben aber das Gefühl in einem "Schloß" zu wohnen.

**Legende:**

rote Umrahmung: Siedlung
blaues Quadrat: Supermarkt

rotes Dreieck: Geschäftszentrum / kleine Geschäfte
lila Kreis: Haltestelle öffentlicher Verkehr

Ein wesentlicher Unterschied zwischen dem Block A und den anderen Siedlungsteilen liegt in der Ausformung der Erschließungssysteme, die Spannend gestaltet wurden.

Bautechnisch wurde besonderes Augenmerk auf die Wärmeisolierung gelegt, durch die Ausrichtung der Wohnungen nach Südwesten sollte außerdem eine passive Energienutzung erreicht werden.

Umweltbelastung

EGGENBERG zählt lufthygienisch nicht zu den begünstigten Gegenden in Graz. Ein Vorzug des untersuchten Objekts ist aber das weitgehende Fehlen von Hauptverkehrsstraßen. Das Gebiet ist relativ schwach durchlüftet und nebelanfällig. Bei der Messung 1993/4 wurden bei dem nahegelegenen Luftgüte-Messpunkt Volksschule Algersdorf $44,1 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ und $28,1 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{SO}_2$ gemessen. Damit befindet sie sich um unteren Drittel aller untersuchten Siedlungen.

Bewohner

Die Wohnungen wurde von der Stadt Graz an Wohnungssuchende von der Punkteliste vergeben, also an Personen, die vorher unter unzumutbaren Bedingungen gewohnt hatten. Dementsprechend waren auch die zu geringe Größe der alten Wohnung und die zu schlechte Qualität der Hauptgrund für den Umzug in das Wohnmodell. Alle Bewohner hatten vorher in Mietwohnungen gewohnt, Erfahrung mit Eigentum hatten gerade 10% der Bewohner. Der Fluktuationsfaktor ist insgesamt leicht unter dem Durchschnitt aller untersuchten Siedlungen, im Huth-Block ist er allerdings nur halb so hoch wie in den anderen Blöcken. Hier sind erst 28% Wohnungen gewechselt worden, dort bereits 47%. Die geplante Wohndauer ist sehr lange angelegt: Mehr als zwei Drittel der Bewohner wollen "immer in ihrer Wohnung bleiben".

Im Huth-Block wohnen vor allem Pensionisten (57%) und Angestellte, im anderen Block dominieren die Angestellten (43%), gefolgt von Hausfrauen und Personen in Karenz. Die Schulbildung ist im anderen

Block etwas höher: 83% haben hier eine berufsbildenden Schule ohne Maturaabschluß besucht, im Huth-Block haben nur 45% der Befragten einen solchen Abschluß, hier dominieren Hauptschule und Polytechnikum. Auffallend ist, daß die allgemeine Lebenszufriedenheit im Huth-Block um 0,4 Punkte höher liegt als in den benachbarten Häusern – Sie ist damit leicht höher als bei den anderen Siedlungen.

Das durchschnittliche Alter im Huth-Block liegt mit 55 Jahren deutlich über dem des anderen Blocks, wo es nur 41 beträgt. Hier leben vor allem Singles/WitweR über 50 und Familien in späteren Phasen des Familienzyklus, im Block C dominieren die Familien mit kleinen Kindern eindeutig (43%), gefolgt von den "alten Eltern".

Das Haushaltseinkommen liegt im Block A bei rund 22.000 ATS im Monat, im Block C nur bei 17.000 ATS. Davon werden 7000 ATS für das Wohnen verwendet.

Aufgrund der Lage des Wahlsprengels läßt sich eine recht eindeutige Aussage zur politischen Orientierung der Bewohner treffen. Bei der Nationalratswahl 1999 wurde die FPÖ mit 37% der Stimmen stärkste Partei, gefolgt von der SPÖ mit 31%. Auf die ÖVP entfielen 14% der Stimmen, auf die Grünen 10% auf das LIF 5% und die KPÖ 3%.

Leben in der Siedlung

In der Algersdorferstraße existiert keine Bewohnervereinigung, die Koordination der Bewohner läuft in erster Linie über die Hausmeisterin ab.

Bei der Zufriedenheit mit der sozialen Einbindung unterschieden sich die beiden Siedlungsteile ganz wesentlich. Während der Block C mit 3,25 nur ein bißchen schlechter liegt als der Durchschnitt aller untersuchten Siedlungen ist der Huth-Block mit 3,84 weit abgeschlagen. Hier tritt das Paradoxon auf, daß der Sozialindex im Block A zwar schlechter ist, dafür alle anderen Faktoren für soziale Einbindung besser sind - offensichtlich unterscheiden sich die Ansprüche der Bewohner der beiden Blöcke.

Die Bewohner des Huth-Blocks sind mit doppelt so vielen ihrer Nachbarn per Du wie die Bewohner des Block C, nämlich mit zwei. Das könnte eventuell an der unterschiedlichen Bekanntschaftsstruktur liegen: Die Bewohner des Huth-Blocks haben 24% ihrer Bekannten oder Verwandten in der Siedlung oder der unmittelbaren Umgebung, was ungefähr dem Gesamtdurchschnitt entspricht. Die Bewohner des Angerbauer-Blocks haben nur 13% ihrer Bekannten/Verwandten in der Nähe.

In beiden Siedlungsteilen wird das Vorhandensein von Gemeinschaftseinrichtungen etwa gleich gesehen (rund die Hälfte glaubt, daß es welche gibt), im Huth-Block schätzen allerdings mehr Befragte diese Gemeinschaftseinrichtungen auch als positiv ein.

Die Nutzung der Stiegenhäuser für etwas anderes als nur zum Durchgehen ist im Huth-Block wesentlich stärker – Die Hälfte aller Befragten beantwortet die entsprechende Frage mit ja, während im Angerbauer-Block hier nur 15% zustimmen. Diese Nutzung des gemeinsamen Raums macht sich auch bei der Aufmerksamkeit für die Nachbarn bemerkbar: Während im Angerbauer-Block ein Drittel der Befragten meint, eine alte Frau könnte wochenlang tot in ihrer Wohnung liegen ohne bemerkt zu werden, sind es im Huth-Block nur 10%.

Wohnzufriedenheit

Die Wohnzufriedenheit im Wohnmodell Algersdorf liegt mit 1,97 etwas über dem Durchschnitt aller untersuchten Siedlungen. Auch bei der Einschätzung der verschiedenen Faktoren für Zufriedenheit gibt es keine wesentlichen Unterschiede. In beiden Teilen wird besonders der Grundriß und die Bauausführung sehr positiv bewertet, auch die Zufriedenheit mit der Verkehrsanbindung ist sehr hoch. Der einzige größere Unterschied findet sich bei der Helligkeit und Aussicht, die im Huth-Block deutlich besser bewertet wird – ein Resultat der "Biegung" des Huth-Blocks.

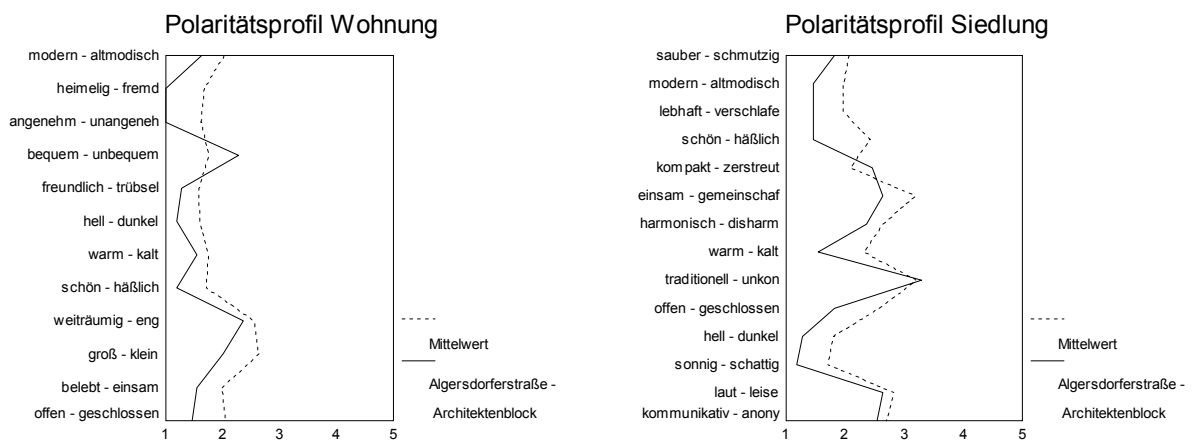
Die Bewohner des Huth-Blocks geben durchschnittlich zwei Probleme an, im Angerbauer-Block sind es drei - beide Werte liegen unter dem Durchschnitt aller untersuchten Siedlungen (vier). Im Angerbauer-

Block werden dabei v.a. Baumängel, die Untätigkeit der Hausverwaltung und der nicht ausreichende Platz zur Haushaltsführung angesprochen. Im Huth-Block sind die häufigsten Probleme im Bereich des Mülls, der Feuchtigkeit, der Hausverwaltung und der Betriebskostenabrechnung.

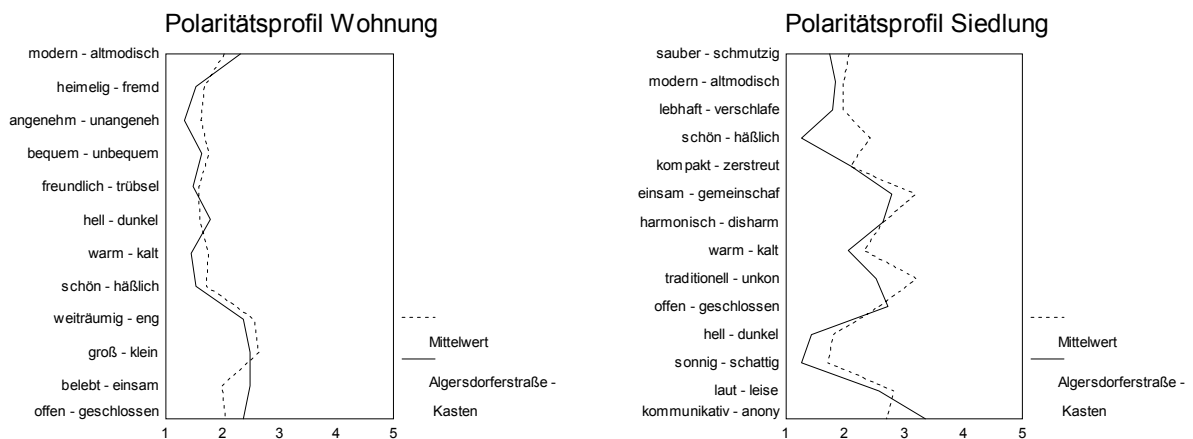
Ein interessantes Muster zeigt die Bewertung der Architektur: Die Bewohner des Angerbauer-Blocks interessieren sich zwar weniger dafür, sind ihr gegenüber aber positiver eingestellt als die Bewohner des Huth-Blocks. Bei der Wohnwichtigkeit ist ebenfalls die Architektur im Huth-Block viel weniger wichtig als im Nachbarabschnitt.

Starke Unterschiede gibt es auch dabei, wie die Bewohner ihre Siedlung erleben: Der Huth-Block wird als sehr unkonventionell erlebt, der Angerbauer-Block als konventionell und zugänglich. Die Huth-Wohnungen werden als sehr weiträumig gesehen, die Angerbauer-Wohnungen als freundlich und lebendig

Semantisches Differential Block A



Semantisches Differential Block C



Siedlung Seiersberg - Heidenreichring

Kulturkampf

Adresse: Heidenreichring 5a und folgende

Genossenschaft: GGW

Architekten: Manfred Wolff-Plottegg

Bezug: 1991

Größe: 24 Wohneinheiten

Baukosten pro qm Nutzfläche: 12.218 ATS

Eigentumsform: Mietwohnungen

Lage

Die Siedlung liegt knapp südlich der Grazer Stadtgrenze in der Gemeinde Seiersberg. Sie ist acht Kilometer vom Grazer Zentrum entfernt. Das untersuchte Objekt ist keine Siedlung, die von ihrem Umfeld klar abgegrenzt werden könnte. Sie ist vielmehr Teil eines größeren Areals, in dem mehrere verschiedene Wohnbauten liegen bzw. noch gebaut werden.¹ Das Areal wird im Westen durch einem Lärmschutzwall begrenzt, der die Siedlungen von der Kärntner Straße trennt. Im Osten bildet die Eisenbahnlinie der GKB die Grenze. Am südlichen Rand liegt die Robert-Koch Straße, auf deren anderer Seite Einfamilienhäuser liegen. Die Abgrenzung im Norden ist die Grazer Stadtgrenze, hinter der sich eine dichte Verbauung mit mehrgeschossigen Siedlungen befindet.

In dem Areal ist kein eindeutiges Bebauungskonzept erkennbar. Südlich und westlich des Objekts liegen Geschossbauten im typischen Genossenschaftsstil, nördlich befinden sich Reihenhäuser und eine Freifläche. Südwestlich werden momentan weiter Geschossbauten errichtet. Im Norden und Westen grenzen direkt an das Objekt zwei Häuser an, von denen eines im Großen und Ganzen der Konzeption des Architekten folgt.

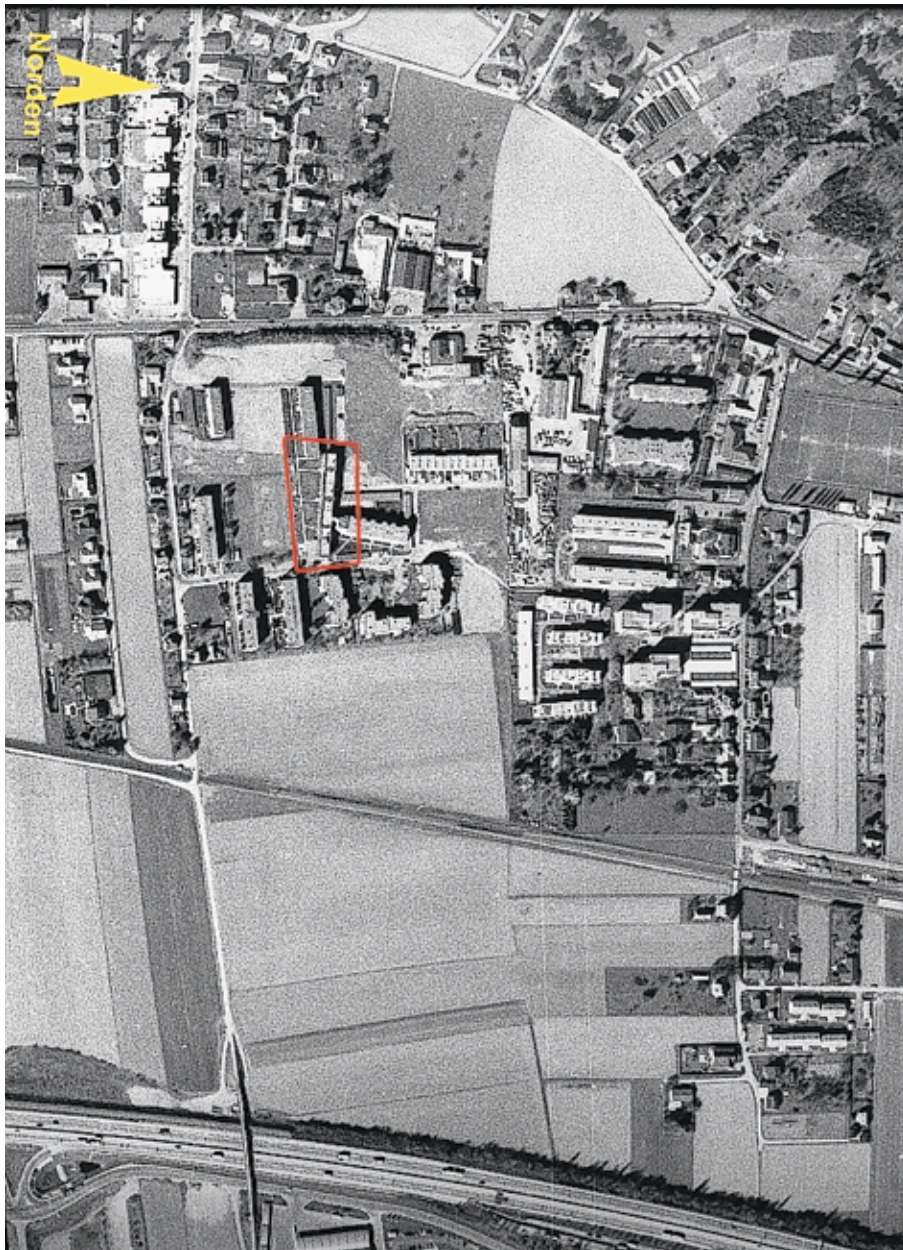
Entstehungsgeschichte/Bau

Für die Bebauung des westlichen Teils des Geländes, also westlich der Geschossbauten aus den 70ern, war ursprünglich ein städtebaulicher Wettbewerb vorgesehen. Diesen Wettbewerb, der 1987/88 stattgefunden hat und der sich auf 160 Geschosswohnungen und 65 Reihenhäuser bezog, konnte der Architekt Manfred Wolff-Plottegg für sich entscheiden.

Es wurde aber nur ein einziger Bauabschnitt mit 24 Wohneinheiten gemäß der ursprünglichen Planung gebaut. Im Rahmen eines weiteren Abschnittes "durfte" Plottegg 20 Wohneinheiten unter der Federführung eines anderen Architekten planen, die anderen Abschnitte und die Reihenhäuser wurden von der Genossenschaft an andere Planer vergeben bzw. genossenschafts-intern geplant. Das, so Plottegg, hätte "natürlich auch den Versuch konterkariert, durch städtebauliche und baukünstlerische Wettbewerbe die Qualität des sozialen Wohnbaues zu heben."² Demgegenüber monierte die Genossenschaft, der Architekt hätte "unmögliche" Vorstellungen gehabt.

Dieser Konflikt schlägt sich auch bei dem untersuchten Objekt nieder, bei dem bereits in der Bauphase eine Reihe von Details geändert wurde, z.B. bei Außenverkleidungen. Es mußten auch nach dem Einzug der Bewohner Änderungen vorgenommen werden, da die Wohnungen teilweise sehr einsichtig sind; die Stiegenhäuser mußten nachträglich verkleidet werden etc.

Es gab keine wesentlichen Bauprobleme oder Baumängel, auch die Einhaltung des Kostenrahmens war unproblematisch.



Infrastruktur

Die infrastrukturelle Erschließung ist relativ gut. Der nächste Supermarkt befindet sich 400 Meter von dem Objekt entfernt. 600 Meter von der Siedlung und bereits im Stadtgebiet von Graz befinden sich ein weiterer Supermarkt, mehrere kleine Geschäfte und eine Post. Der Ortskern von Seiersberg ist rund 800 Meter, der alte Ortskern von Straßgang rund 1200 Meter weit entfernt. Dort befinden sich auch zwei Kirchen.

400 Meter von der Siedlung entfernt liegt eine Station der Autobuslinie 32 der GVB, die rund 20 Minuten zum Jakominiplatz braucht. Auch der Zugang für den Individualverkehr erfolgt über die Kärntnerstraße. Das Siedlungsgebiet ist nicht direkt an einen Radweg angeschlossen, es existiert allerdings ein Radweg von der Stadt bis in den alten Ortskern von Straßgang.

Mehr als die Hälfte der Bewohner fährt ausschließlich mit dem Auto zur Arbeit, nur ein Drittel benützt ausschließlich den öffentlichen Verkehr bzw. das Fahrrad.

Beschreibung der Anlage und architektonische Gestaltung

Der schmale und langgestreckte Baukörper des untersuchten Objekts liegt in Ost-West-Richtung etwa in der Mitte des bebauten Areals. Die vier Stockwerke werden über zwei offene Stiegenhäuser erschlossen,



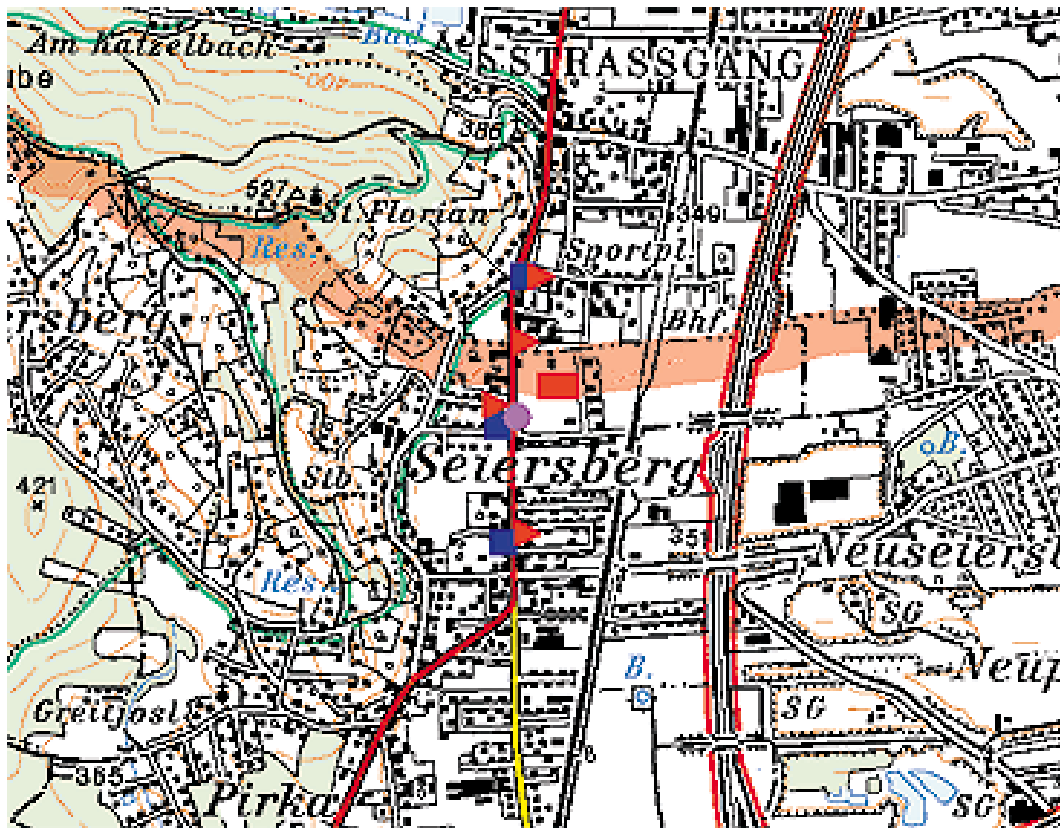
die den Baukörper in Nord-Süd-Richtung durchbrechen. Auf der Ostseite ist ein zwei Geschöß hohes verglastes Geschäftslokal in das Gebäude integriert, es steht allerdings leer. Auf der Südseite des Objekts befinden sich durchgehende Balkone, die von einem Gitterträger abgehängt sind. – dadurch entsteht ein der Fassade vorgelagerter Raum. Zu dem balkon öffnen sich die Wohnungen mit großzügigen Öffnungen, der Norden ist eher geschlossen. An den Baukörper angelehnt und mit diesem teilweise verbunden sind die beiden benachbarten Objekte. Die Formgebung kann als typisches Beispiel der progressiven Architektur der „Grazer Schule“ eingeordnet werden.

Großen Wert legte der Architekt auf die Grundrisse: Alle Zimmer sind von zwei Seiten begehbar, dadurch wurden „Sackgassen“ vermieden. Die Zimmer sind außerdem leicht trapezförmig, wodurch sie optisch größer erscheinen. Verstärkt wird dieser Effekt noch durch die raumhohen Türen und Fenster.

Das Grundkonzept des Objekts, das auch bei dem Gestaltungsentwurf für die gesamte Anlage verwendet wurde, beruhte auf einer computergestützten und zufallsorientierten Pixelplanung. Die Gestaltung sollte eine Auflösung und Neugestaltung traditioneller Wohnvorstellungen mit sich bringen.³

Umweltbelastung

Der Standort Seiersberg ist lufthygienisch relativ ungünstig. Das liegt vor allem an der Nähe zur Kärntnerstraße, einer der Haupteinfahrtsstraßen aus dem Südwesten, und der Autobahn. Das Gebiet ist relativ schwach durchlüftet und hat eine hohe Nebelhäufigkeit. Bei der Messung 1993/4 wurden beim Luftgütemesspunkt in Seiersberg $46,6 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ und $27,5 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{SO}_2$ gemessen. Damit ist sie die drittschlechteste Siedlung in unserer Stichprobe.

**Legende:**

rote Umrahmung: Siedlung
blaues Quadrat: Supermarkt

rotes Dreieck: Geschäftszentrum / kleine Geschäfte
lila Kreis: Haltestelle öffentlicher Verkehr

Bewohner

Von den ursprünglichen Bewohnern, die direkt nach dem Bau in die Siedlung eingezogen sind, ist fast niemand mehr übrig: Gerade 25% der jetzigen Bewohner waren von Anfang an in dem Objekt, 75% sind erst später eingezogen. Die beiden Hauptgründe für die Suche nach einer Wohnung waren die Gründung eines neuen Haushaltes und die zu geringe Größe der vorherigen Wohnung. Die Eigentumsform ist bei fast allen Bewohnern beim Umzug gleich geblieben: Von Miete zu Miete, nur ein Fünftel hat vorher in einer Eigentumswohnung gewohnt. Immerhin 60% hatten allerdings wenigstens einmal in ihrem Leben Erfahrung mit Eigentum, und die Entwicklung geht auch wieder in diese Richtung: Nur 40% der Befragten wollen immer oder wenigstens die nächsten zehn Jahre in der aktuellen Wohnung bleiben, 20% wollen ausziehen, sobald sie sich etwas besseres leisten können, weitere 20% wollen innerhalb der nächsten fünf Jahre ausziehen. Diese Fakten schlagen sich auch im Fluktuationsfaktor nieder, der mit 8,33 fast dreimal (!) höher ist als der Durchschnitt.

Geprägt wird die Siedlung von Familien mit kleinen Kindern, die fast die Hälfte der Bewohner stellen, gefolgt von den geschiedenen Frauen mit Kindern, immerhin einem Drittel der Bewohner. Die Hälfte der Befragten sind Angestellte, die zweitgrößte Gruppe stellen die Arbeiter mit 21%. Der Bildungsstand ist niedriger als in den anderen untersuchten Siedlungen: Nur 14% haben entweder Matura oder einen Universitätsabschluß, dagegen 30% nur einen Hauptschulabschluß. Die größte Gruppe mit 43% sind Absolventen einer berufsbildenden Schule ohne Matura. Dementsprechend niedrig ist auch das Nettohaushaltseinkommen mit rund 17.500 ATS/Monat, von dem fast die Hälfte, nämlich 7300 ATS für die Wohnung aufgebracht werden muß.

Die Bewohner haben 30% ihrer Bekannten/Verwandten in der unmittelbaren Umgebung oder der Siedlung, etwas mehr als der Durchschnitt aller Befragten.

Leben in der Siedlung

In der Siedlung in Seiersberg gibt es keine Bewohnervereinigung. Unmittelbar nach dem Einzug ist eine solche Struktur zwar entstanden, sie hat sich aber innerhalb kürzester Zeit wieder aufgelöst – scheinbar wegen Streitigkeiten der Bewohner untereinander. Die Bewohner sind durchschnittlich mit drei Nachbarn per Du – angesichts der geringen Größe der Anlage ein weit unterdurchschnittlicher Wert. Der Sozialindex, der Auskunft über die Qualität der sozialen Beziehungen der Bewohner untereinander gibt, liegt mehr als einen halben Punkt unter dem Durchschnitt. Wie gering der Kontakt der Bewohner untereinander ist, zeigt sich auch daran, daß drei Viertel der Befragten glauben, eine alte Frau könnte mehrere Wochen tot in ihrer Wohnung liegen ohne bemerkt zu werden

Nur 40% der Befragten meinen, es gäbe irgendeine Form von Gemeinschaftseinrichtung, und kein einziger davon schätzt diese Einrichtungen positiv ein. Das Leben in der Siedlung hört ganz offensichtlich bei der Wohnungstür auf: Gerade 20% benützen das Stiegenhaus für etwas anderes als nur zum durchgehen, kein einziger Befragter versucht, das Stiegenhaus zu verschönern.

Wohnzufriedenheit

Der Wohnzufriedenheitsindex liegt mit 1,64 klar besser als der Durchschnitt von 2,17, die Wohnzufriedenheit ist also eindeutig höher. Die Zufriedenheit ist auch höher als in anderen Siedlungen in Graz-West und in den anderen Bauten mit Mietwohnungen. Besonders positive Faktoren sind die Qualität der Ausführung, Lage, Aussicht und Helligkeit. Relativ schlecht bewertet werden die soziale Einbindung und das unmittelbare Umfeld der Anlage.

Die Bewohner geben durchschnittlich drei Probleme an, weniger als in den anderen Siedlungen (vier). Es handelt sich dabei in erster Linie um Baumängel, zu wenig Abstellräume und zu wenig Platz für die Haushaltsführung, außerdem passen Standardmöbel nicht in die Wohnung.

Die Bewohner nehmen ihre Wohnungen als sehr weitläufig und freundlich wahr. Die Siedlung empfinden sie als sehr hell und sehr unkommunikativ.

Sonstiges

Die Siedlung in Seiersberg hat uns bei der Interpretation der Daten immer wieder vor Fragen gestellt, da sie einfach nicht zu den Modellen der anderen Anlagen passen wollte: Sehr wenige Sozialkontakte, sehr hohe Fluktuation und doch relativ hohe Wohnzufriedenheit.

Unsere Erklärung dafür ist, daß die Bewohner mit der Siedlung zwar an sich zufrieden sind, die Kombination der Faktoren Aussehen, Eigentumsform und soziales Leben aber nicht zum dauerhaften Bleiben ermutigen.

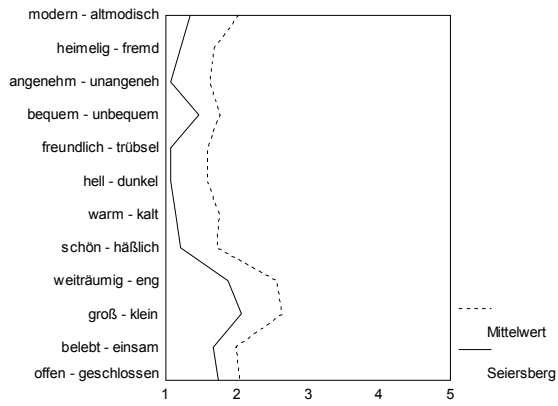
Auffallend ist auch, daß fast keiner der ursprünglichen Bewohner mehr in der Siedlung ist – die Unstimmigkeiten zwischen Genossenschaft, Bewohnern und Architekten haben sich hier offensichtlich fortgesetzt. Die Chance auf eine "Stammbewohnerschaft" wurde damit vertan, das Haus dient als Zwischenstation von Menschen, die kurzfristig eine Wohnung suchen.

¹ In diesem Areal befinden sich bzw. entstehen gerade 350 Wohneinheiten.

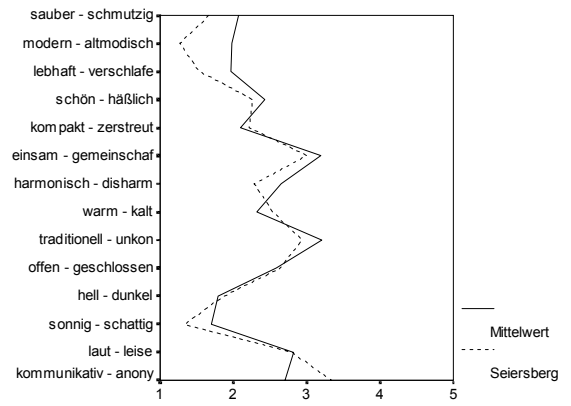
² Plottegg auf seiner Homepage.

³ zur architektonischen Gestaltung vgl. Kühn (1994), Achleitner, Huth(1992).

Polaritätsprofil Wohnung



Polaritätsprofil Siedlung



Projekt “Leistbares Wohnen”

Die Reichen wohnen, wo sie wollen, die Armen wohnen, wo sie müssen.

Adresse: Faunastraße 48-50, Josef-Bayergasse 10-12a

Genossenschaft: Wohnbauhilfe

Planungskoordination: Fleissner + Partner

Baubeginn: 1996, Bezug: 1997

Größe: 12 Wohneinheiten

Baukosten pro qm Nutzfläche: 13409 ATS

Eigentumsform: Mietwohnungen

Lage

Die Objekte des Projekts “Leistbares Wohnen” wurden in Wetzeldorf errichtet, einem Bezirk im Westen der Stadt Graz. Sie befinden sich in bzw. am Rand der Roseggersiedlung, einer sogenannten Südtiroler-siedlung aus den 40er Jahren. Die beiden Objekte sind rund 200 Meter voneinander entfernt. Die Roseggersiedlung bildet das eigentliche Bezugssystem der beiden Häuser. Es handelt sich dabei um ein Areal von rund einem halben Hektar Fläche, das von drei Quer- und einer Längsstraße durchzogen wird. In diesem Raster befinden sich langgestreckte dreigeschoßige Häuser, die parallel zu den Straße liegen. Im nordöstlichen Eck des Areals befindet sich ein Sport- und Spielplatz. Das Gebiet wird auf drei Seiten von Einfamilienhäusern umgeben, begrenzt durch die Peter-Roseggerstraße, die die Anlage verkehrsmäßig erschließt, und zwei kleinere Straßen. Auf der vierten Seite, im Westen, trennt eine Bahnlinie die Siedlung von der dahinter liegenden Belgierkaserne. Das Objekt Faunastraße liegt am nordwestlichen Eck der Anlage direkt an der Bahnlinie, das Objekt Josef-Bayergasse an ihrem östlichen Rand.

Entstehungsgeschichte/Bau

Wie einige andere Siedlungen in unserer Untersuchung ist das Bauprojekt Faunastraße – Josef-Bayergasse eine Modellsiedlung. Doch während sich die Versuche bei den anderen Bauten v.a. um Architektur drehten ging es hier in erster Linie um Kostenreduktion. Das erklärte Ziel des Bauherren, der Stadt Graz, war ein Bau um maximal 10.000 ATS pro m² Nutzfläche. Dieses Ziel sollte u.a. durch eine Verkürzung der Vorbereitungs- und der Bauphase sowie durch die Verwendung vorgefertigter Teile erreicht werden. Ungewöhnlich war auch die Konzeption als dreigeschossiger Fertigteil-Holzbau. Die Ausschreibung wurde von der Firma Fleissner+Partner vorgenommen, der Auftrag erging an die Firma Compacthaus.

Der Bau wurde tatsächlich in sehr kurzer Zeit durchgezogen: Zwischen der öffentlichen Ausschreibung des Projekts im Jänner 1996 und dem Bezug im April 1997 liegen gerade 14 Monate – ein geradezu radikal niedriger Wert. Er konnte unter anderem deshalb erreicht werden, weil auf jede Form von Mitbestimmung ganz bewußt verzichtet wurde. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 58 und 74 Quadratmeter.

Dabei stieß der Bau aber von Anfang an auf starken Widerstand in der Nachbarschaft – einerseits wegen der zu befürchtenden “Sozialfälle”, andererseits weil ein Teil des Spiel- und Sportplatzes den beiden Häusern weichen mußte.

Infrastruktur

Die infrastrukturelle Erschließung der Gegend ist relativ schlecht. Die nächsten beiden Supermärkte sind jeweils rund einen Kilometer entfernt. Der Supermarkt, der direkt zwischen den beiden Objekten in der



Wachtelgasse lag, hat vor kurzem zugesperrt. Dort, im Zentrum der Südtirolersiedlung, befinden sich aber noch einige kleinere Geschäfte. Das nächste größere Geschäftszentrum befindet sich rund einen Kilometer entfernt in der Straßgangerstraße, die nächste Kirche ist ca. 1,5 Kilometer entfernt. Die Haltestelle der Buslinie 31 ist 200 bzw. 400 Meter weit entfernt, außerdem befindet sich in 500 Meter Entfernung eine Haltestelle der Eisenbahnlinie in die Weststeiermark. Auf der Roseggerstraße befindet sich ein Fahrradweg.

Mehr als die Hälfte der Befragten fährt ausschließlich mit dem Auto zur Arbeit, ein Drittel benützt nur den öffentlichen Verkehr bzw. das Fahrrad.

Beschreibung der Anlage und architektonische Gestaltung

Das Haus in der Faunastraße mit 12 Wohneinheiten ist von West nach Ost ausgerichtet. Die drei Geschosse sind durch zwei Stiegenhäuser erschlossen, die auf dem Gebäude an der Nordseite vorgelagert sind. Sie wurden nachträglich mit Glas verkleidet. Auf der Südseite befinden sich Balkone, dort ist auch der kleine Gartenanteil der Erdgeschoßwohnungen. Nördlich des Hauses befindet sich ein weiteres kleines Haus mit Abstellkammern, östlich liegt das Heizhaus mit einem Fahrrad- und einem Waschraum. Zwischen diesen beiden Häusern befindet sich der Parkplatz. Rund um das Gebäude gibt es eine halb-



öffentliche Rasenfläche, die von den Bewohnern allerdings kaum genutzt wird. Das Haus wurde in Holzbauweise errichtet und außen verputzt. Innen wurden jeweils Gipskartonplatten angebracht. Das Haus ist mit einem Pultdach gedeckt, was den Eindruck, wie eine Schachtel auszusehen, noch verstärkt.

Die beiden Häuser in der Josef-Bayergasse sind quasi eine Verdoppelung des Hauses in der Faunastraße. Sie liegen in Nord-Süd-Richtung, das Heizhaus liegt zwischen den beiden Häusern, die Abstellhäuser und die Parkplätze sind dem Bau in Richtung Osten vorgelagert.

Umweltbelastung

Wetzelsdorf zählt lufthygienisch eher zu den ungünstigeren Wohngebieten. Der konkreten Anlage kommt aber zugute, daß es in unmittelbarer Umgebung keine Hauptverkehrsstraßen gibt. Das Gebiet wird relativ schwach durchlüftet, es bildet sich häufig Nebel. Bei der Messung 1993/4 wurden bei dem nahegelegenen Luftgüte-Messpunkt Pfitznergasse $48,2 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ und $32,3 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{SO}_2$ gemessen. Das ist der schlechteste Wert aller untersuchten Siedlungen.

**Legende:**

rote Umrahmung: Siedlung
blaues Quadrat: Supermarkt

rotes Dreieck: Geschäftszentrum / kleine Geschäfte
lila Kreis: Haltestelle öffentlicher Verkehr

Bewohner

Die wichtigsten Gründe für die Bewohner der Anlage, sich eine neue Wohnung zu suchen, war die zu geringe Größe oder der zu hohe Preis der bisherigen Wohnung. Ein weiterer wichtiger Grund ist die zu geringe Qualität der vorherigen Unterbringung. Das ist nicht verwunderlich, handelt es sich doch um "Punktwohnungen" der Stadt Graz, also um Wohnungen für sozial Schwache.

Kein einziger Bewohner kam aus einer Eigentumswohnung, nur 10% der Befragten hatten vorher in irgendeiner Form Erfahrung mit Eigentum. Einen Unterschied zwischen den beiden Objekten gibt es bezüglich der geplanten Wohndauer: In der Josef-Bayergasse will immerhin die Hälfte der Befragten "Immer" in der Wohnung bleiben, in der Faunastraße wollen die Bewohnern nur maximal fünf Jahre bleiben bzw. so lange, bis sie sich etwas anderes leisten können. Der Fluktuationsfaktor liegt mit 4,17 weit über dem Durchschnitt von 2,93. Aufgrund der geringen Größe der Anlage und v.a. wegen der erst kurzen Bewohndauer ist diese Zahl aber etwas irreführend: In der Faunastraße wurde de facto erst eine Wohnung gewechselt – das allerdings bereits im ersten Jahr der Bewohnung.

Hinsichtlich der Beschäftigungsverhältnisse dominieren die Arbeiter und die Arbeitslosen – etwa ein Drittel der Befragten gibt an, momentan keine Arbeit zu haben, das liegt weit über dem durchschnittlichen Wert aller untersuchten Anlagen mit 3%. Die Schulbildung ist verhältnismäßig niedrig: Rund zwei Drittel der Befragten haben "nur" eine berufsbildende Schule ohne Matura absolviert, Maturanten oder HochschulabsolventInnen fehlen zur Gänze. Auch beim Familienzyklus der Bewohner ist die Siedlung recht einheitlich: 70% der Befragten fallen in die Gruppe der Familie mit kleinen Kindern, weiter 25% sind geschiedene Frauen mit Kindern. Das Nettohaushaltseinkommen liegt knapp unter 15.000 ATS/Monat, davon werden 4.000 ATS für das Wohnen aufgewandt.

Sehr stark unterscheiden sich die Siedlungsteile in Bezug auf die Bekanntschaftsstruktur ihrer Bewohner: Während in der Faunastraße nur 14% der Bekannten/Verwandten in der näheren Umgebung wohnen sind es in der Josef-Bayergasse immerhin 30%. (Gesamtdurchschnitt: 26%).

Wenn man davon ausgeht, daß das Wahlverhalten der Bewohner der beiden Anlagen sich nicht von dem der näheren Umgebung unterscheidet, läßt sich eine relativ genaue Aussage über die politische Orientierung treffen. Im entsprechenden Wahlsprengel wurde bei der Nationalratswahl 1999 die FPÖ mit 38% der Stimmen stärkste Kraft, gefolgt von der SPÖ mit 36 %. Alle anderen Parteien bewegen sich im Bereich knapp über oder unter 10%. Die KPÖ konnte hier immerhin fast 5% der Stimmen erreichen, das beste Resultat in unserer Untersuchung.

Leben in der Siedlung

In der Faunastraße gibt es keine Bewohnervereinigung, in der Josef-Bayergasse hingegen schon. Allerdings ist die Reichweite dieser Organisation auch dort nur relativ gering: Gerade 15% der Befragten geben an, Mitglied dieser Vereinigung zu sein. Ansätze zur nachbarschaftlichen Zusammenarbeit haben zwar auch in der Faunastraße existiert, sind aber bereits nach kurzer Zeit aufgrund von Streitigkeiten gescheitert. Die Bewohner sind durchschnittlich mit einem (Faunastraße) oder vier (Josef-Bayergasse) Nachbarn per Du – Angesichts der geringen Größe der Siedlungen ein außerordentlich niedriger Wert. Der Sozialindex liegt fast einen halben Punkt unter dem Durchschnitt, wobei die Situation in der Faunastraße wesentlich schlechter ist. Rund die Hälfte der Befragten meint, es gibt in ihrer Anlage Gemeinschaftseinrichtungen, allerdings bewertet sie niemand positiv. Bei der Sorge um die Nachbarn unterscheiden sich die beiden Anlagen wieder: In der Faunastraße glauben zwei Drittel der Befragten, eine alte Frau könnte wochenlang tot in ihrer Wohnung liegen ohne bemerkt zu werden, in der Josef-Bayergasse glauben das gerade ein Viertel.

Dahingegen ist die Nutzung des Stiegenhaus in der Josef-Bayergasse kein Thema – rund 80% gehen hier ausschließlich durch – in der Faunastraße hingegen schon, hier nutzt mehr als die Hälfte der Befragten das Stiegenhaus auch zum Tratschen oder um Dinge abzustellen. Auffallend hoch ist die Zustimmung zu einem traditionellen Familienbild, der Mann wird als dominante Figur in der Familie, die Familie v.a. als ein Ort der Kindererziehung gesehen.

Wohnzufriedenheit

Zwei Drittel der Bewohner meinen, eine andere Wohngegend in Graz sei besser als ihre eigene. Damit tanzen die Bewohner des Projekts "Leistbares Wohnen" eindeutig aus der Reihe, denn alle anderen Befragten glauben in der besten bzw. einer der besten Gegenden von Graz zu wohnen. Nur hier wird die eigene Gegend also schlechter bewertet als die anderen Grazer Wohngegenden.

Obwohl die beiden Anlagen völlig baugleich sind und sich auch in Bezug auf andere Faktoren praktisch nicht unterscheiden ist die Wohnzufriedenheit in den beiden Objekten völlig unterschiedlich. In der Faunastraße beträgt der Wert 4,35 und liegt damit knapp an der theoretisch möglichen Untergrenze von fünf. Der Wert der Josef-Bayergasse liegt mit 2,57 zwar immer noch unter dem Durchschnitt von 2,97, aber doch erheblich besser.

Überdurchschnittlich zufrieden sind die Bewohner ausschließlich mit der Verkehrsanbindung, bei allen anderen Werten sind sie weit unterdurchschnittlich zufrieden. Besonders negativ bewertet werden Grundriß, Bauqualität und die Infrastruktur. Die Wohnwünsche sind sehr undifferenziert und entsprechen dem Durchschnitt aller untersuchten Siedlungen.

Die Bewohner sehen in ihrer Anlage besonders viele Probleme: Während in unserer Befragung durchschnittlich vier Probleme angegeben wurden sind es hier acht, also doppelt so viele. Praktisch alle Bewohner sehen Probleme mit der Bauausführung, der Hausverwaltung und der Müllablagerung. Bekrittelt wird auch die Verwahrlosung der Anlage und der Mangel an Autoabstellplätzen.

Die Wohnungen werden als sehr lebendig und wenig weiträumig empfunden. Die Siedlung wird als sehr unkommunikativ und sehr konventionell erlebt.

Sonstiges

Die Siedlung in der Faunastraße ist in fast jeder Hinsicht die "schlechteste" Anlage in unserer Untersuchung: Bezüglich der Wohnqualität, den Problemen, der geplanten Wohndauer etc. Der Grund dafür liegt offensichtlich nicht ausschließlich an der baulichen Gestaltung und der Lage des Objekts – In der Josef-Bayergasse sind diese Kriterien praktisch identisch, die Werte sind aber doch wesentlich besser. Wir vermuten, daß dafür soziale Gründe und auch das unmittelbare Umfeld ausschlaggebend sind.

Das Objekt Faunastraße hat weniger Freiraum als die Josef-Bayergasse, die direkt neben einem großen öffentlichen Sportplatz liegt. Die Faunastraße liegt direkt neben der Eisenbahn, hat daher ein Lärmproblem. Und nicht zuletzt liegt direkt hinter der Eisenbahn die Belgierkaserne, also ein relativ hoher, dicht mit Stacheldraht besetzter Zaun – ein wenig erbaulicher Anblick. Dazu kommt, daß der Zugang zur Verkehrs- und Geschäftsinfrastruktur in der Josef-Bayergasse eindeutig besser ist.

Beiden Bauten sind Teil des soziale Wohnbauprogramms der Stadt Graz. Hier werden Menschen "eingewiesen". Einweisung heißt, daß Personen, die vorher unter unzumutbaren Bedingungen (Größe, Qualität etc.) gewohnt haben, diese Wohnungen vorrangig zur Verfügung gestellt werden. Wahlmöglichkeiten bestehen bei dieser Zuweisung in nur sehr geringem Ausmaß. Wer hier eingezogen ist, hatte also praktisch keine andere Möglichkeit – es scheint sich wirklich um die "Sozialfälle" zu handeln, die von den Nachbarn befürchtet wurden. Hier wohnen Menschen ohne aussichtsreiche Zukunftsperspektiven, in vielen Fällen ohne Arbeit oder Ausbildungsplatz. Eine Integration in die Nachbarschaft ist nicht erfolgt, ganz im Gegenteil. Das zeigt die Erzählung einer Bewohnerin der Faunastraße:

Die schimpfen vom Balkon herunter, Ihr Gsindel, Ihr Gfrisser, verschwind's da weg, ihr gher'ts da gar nicht her.

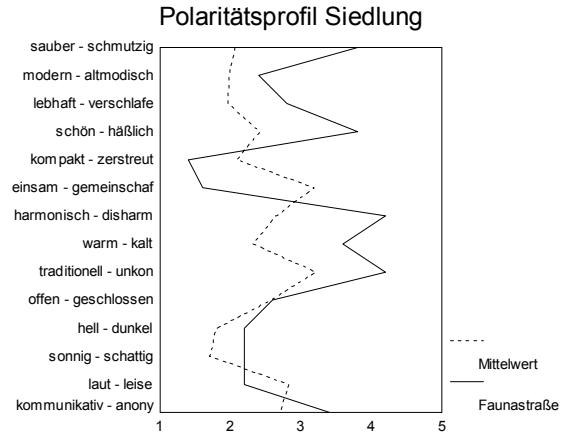
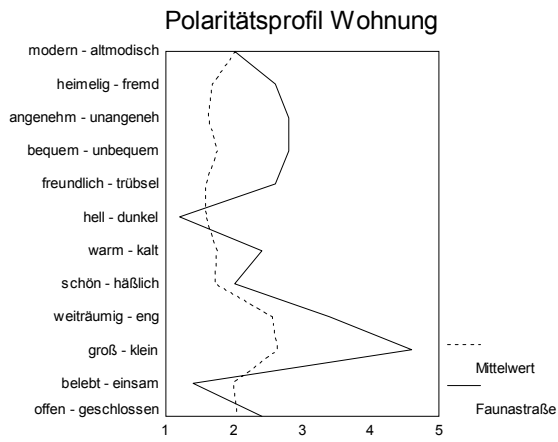
In dieser wenig aussichtsreichen Situation scheint die zu geringe Größe der Anlage Faunastraße ein echtes Problem darzustellen: Die Bewohner sitzen sich gegenseitig im Nacken, eine freie Auswahl der sozialen Kontakte ist nicht möglich. Während man in der Josef-Bayergasse noch in eine relative Anonymität flüchten kann bzw. Kontakt mit zwei-drei Nachbarn pflegt, tritt hier das Problem zu großer Nähe auf. Die Bewohner der Hauses in der Faunastraße kennen sich alle untereinander, was bei der geringen Größe der Anlage auch nicht verwunderlich ist. Daraus entsteht aber kein Miteinander:

Wir haben eine Hausversammlung selber gemacht, und uns zusammengeredet: Schauen wir, daß das Haus schön sauber ist außen herum. Aber es haltet sich ja keiner an was. Zuerst redet man, daß wir die Hausmeisterei wegtun, daß wir selber das machen, Stiegenhaus runterkehren, runterwaschen, rundherum zusammenkehren, daß es bei den Mistkübeln immer schön sauber ist. Aber es tut ja keiner was. 3-4 Wochen, was das gehalten hat. Es tut ja keiner mehr was. Ich meine, das ist ja kein zusammenhalten, was da ist. Jeder sagt, für was soll ich was tun.

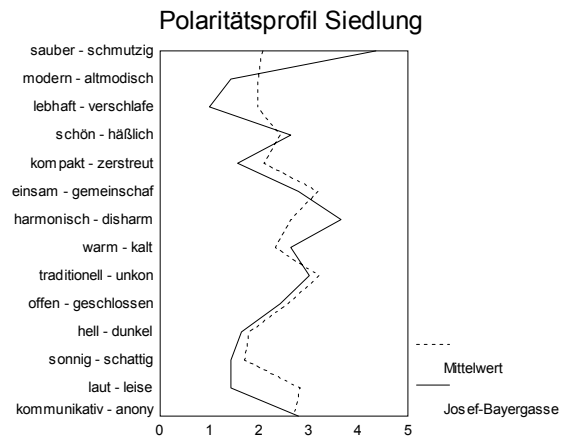
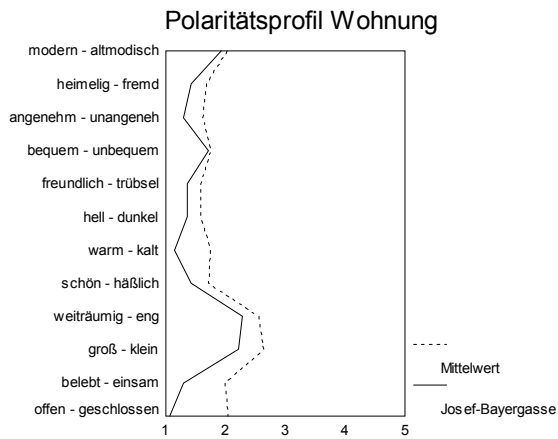
Die Hölle sind in diesem Fall die Anderen, die Mitbewohner, die man sich nicht aussuchen konnte, und denen man praktisch auch nicht entfliehen kann.

Die Leute haben dich mehr in ruhe gelassen. Weil Du sagst Grüß Gott, und die andere sagt du, die vorne hat gesagt, du bist na, ein Schimpfwort halt, und gleich mehr dazu aufgebauscht. Man hat dich [in der vorigen Wohnung] mehr in ruhe gelassen, die Kinder auch.

Semantisches Differential Faunastraße



Semantisches Differential Josef-Bayergasse



Teil C: Anhang

In diesem Teil wird die Arbeit dargestellt, die der vorliegenden Studie zugrundeliegt. Außerdem sind hier der Tabellenanhang, die verwendeten Fragebögen und das Literaturverzeichnis zu finden



Zum Ausdrucken verwenden Sie besser die Excel-Datei!

	Mariatrost					St. Peter					Graz-West					
	Am Rehgrund 60er	H.Riehl- gasse- Arch. 70er	H.Riehl- gasse- Blöcke 70er	Reiten- bacher- siedlung 80er	Tannhof- Eigen- tum 80er	Tannhof- Sozialtei- l 90er	Eisteich- siedlung 60er	Terras- senhaus siedlung 70er	Peterstal- strasse 80er	Wiener- berger- siedlung 80er	Jakob- Gschiel- gasse 60er	Algers- dorf Block A 70er	Algers- dorf Block C 70er	Seiers- berg 80er	Fauna straße 90er	Josef- Bayer gasse 90er
Zufriedenheit																
Wohnzufriedenheit	1,86	1,83	2,25	1,08	1,77	3,32	2,25	1,50	1,92	1,92	2,11	1,93	1,96	1,72	4,35	2,57
Grundriszufriedenheit	2,14	2,10	2,40	1,32	2,53	2,50	2,44	1,91	2,38	2,62	1,69	1,66	1,80	1,88	3,72	2,74
Qualitätszufriedenheit	3,15	2,90	3,44	1,60	2,41	2,50	2,93	2,15	4,08	2,89	2,28	2,04	1,86	1,83	3,80	2,86
Zufriedenheit: Aussicht, Heiligkeit, Lage	1,67	2,02	1,97	1,20	1,91	2,06	1,70	1,62	1,59	1,70	1,81	1,28	1,62	1,24	1,87	1,52
Zufriedenheit: Hausverwaltung, Heizung, Kosten	2,02	2,50	3,00	1,27	2,45	3,50	2,48	2,13	2,83	2,48	1,91	2,45	2,38	2,13	2,87	1,96
soziale Einbindung	1,97	3,05	3,10	1,53	2,39	4,57	3,37	2,36	2,08	2,17	3,00	3,84	3,25	3,48	3,57	2,94
Mobilitätszufriedenheit	1,50	1,43	1,41	1,00	1,32	1,33	1,58	1,48	3,08	2,84	1,43	1,09	1,21	1,43	1,30	1,29
Umgebungszufriedenheit	1,89	1,77	1,74	1,60	1,59	1,92	1,82	1,69	2,25	1,93	2,03	1,46	1,47	1,98	3,00	2,09
Infrastrukturzufriedenheit	1,40	1,59	1,73	1,07	1,36	1,47	1,40	1,35	2,49	2,09	1,57	1,62	1,48	1,46	2,87	2,08
Allgemeine Lebenszufriedenheit	1,90	2,00	1,80	1,53	1,41	1,89	1,47	1,64	1,75	1,70	1,69	1,89	2,25	1,45	2,30	1,63
Wohnung-Gesamt	2,19	2,30	2,54	1,34	2,31	2,57	2,42	1,87	2,48	2,40	1,90	1,78	1,92	1,84	3,18	2,26
Siedlung-Gesamt	1,94	1,87	1,99	1,44	1,74	1,84	1,94	1,73	2,55	2,33	1,99	1,49	1,53	1,93	2,80	2,19
Wohnung: Freundlichkeit	1,80	1,90	1,90	1,24	1,46	1,80	1,99	1,64	1,64	1,78	1,52	1,49	1,29	1,20	2,56	1,44
Wohnung: Lebendigkeit	2,00	3,08	2,75	1,94	1,85	1,67	2,50	1,93	1,81	1,97	2,02	2,11	2,00	1,70	1,90	1,18
Wohnung: Weiträumigkeit	2,17	2,77	3,44	2,17	2,60	3,50	3,08	1,73	2,42	2,87	1,93	2,22	2,71	1,97	4,00	2,25
Siedlung: Licht	2,42	2,19	1,88	1,39	1,45	2,33	2,08	1,73	1,33	1,47	1,80	1,35	1,14	1,60	2,20	1,54
Siedlung: Kommunikation	2,33	2,97	2,42	1,37	1,97	2,67	3,40	2,40	2,11	1,75	2,77	2,74	2,43	2,62	3,53	2,33
Siedlung: Konventionalität	2,67	2,46	2,42	1,89	2,50	2,67	2,61	2,17	2,19	2,47	2,39	2,09	2,43	2,38	3,80	3,86
Siedlung: Zugänglichkeit	2,69	2,45	2,43	1,74	1,93	3,67	2,98	2,15	2,20	2,21	2,55	2,32	2,05	2,47	3,47	2,90
Wohnungswechsler	0,27	0,40	0,82	0,00	0,18	0,71	0,60	0,20	0,11	0,17	0,35	0,36	0,21	0,60	1,00	0,36
Dauerwohner	0,73	0,60	0,18	1,00	0,82	0,29	0,40	0,80	0,89	0,83	0,65	0,64	0,79	0,40	0,00	0,64

In einigen Fällen können die Daten in der Table geringfügig von den Daten im Textteil abweichen. Die jeweils höchsten Werte sind fett, die niedrigsten fett und kursiv gesetzt

Die Bewertung erfolgt nach dem Schulnotensystem: 1=sehr gut/hp/h, 5= sehr schlecht/niedrig.

Beruf	Mariatrost										St. Peter					Graz-West				
	Am Rehgrund 60er	H.Riehl- gasse- Arch. 70er	H.Riehl- gasse- Blöcke 70er	Retten- bacher- siedlung 80er	Tannhof- Eigen- turm 80er	Tannhof- Sozialtei- l 90er	Eisteich- siedlung 60er	Terras- senhaus siedlung 70er	Peterstal- strasse 80er	Wiener- berger- siedlung 80er	Jakob- Gschel- gasse 80er	Algers- dorf Block A 70er	Algers- dorf Block C 70er	Seiers- berg 80er	Fauna straße 90er	Josef- Bayer gasse 90er				
Arbeitslos	0%	0%	0%	0%	0%	29%	0%	0%	0%	0%	4%	0%	0%	0%	29%					
in Ausbildung	0%	0%	0%	0%	0%	14%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%					
Hausfrau	20%	13%	20%	22%	36%	14%	0%	5%	11%	17%	9%	29%	14%	0%	7%					
Arbeiter	0%	13%	0%	11%	9%	14%	5%	5%	11%	13%	4%	0%	21%	60%	29%					
Angestellter	0%	27%	10%	22%	18%	29%	21%	20%	37%	17%	30%	43%	50%	40%	21%					
leitender Angestellter	0%	7%	0%	11%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%					
Beamter	20%	0%	30%	22%	27%	0%	11%	10%	26%	17%	0%	0%	7%	0%	0%					
leitender Beamter	0%	7%	0%	0%	0%	0%	0%	5%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%					
Selbständiger	10%	20%	0%	0%	0%	0%	5%	5%	12%	9%	0%	0%	7%	0%	14%					
Pensionist	30%	7%	10%	0%	9%	0%	21%	40%	0%	17%	14%	0%	0%	0%	0%					
Karenz	0%	7%	0%	11%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	14%	0%	0%	0%					
Student	20%	0%	30%	0%	0%	0%	37%	5%	0%	4%	0%	0%	0%	0%	0%					
Volksschule	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	17%	0%	0%	0%	7%					
Hauptschule	0%	0%	0%	0%	9%	67%	0%	0%	0%	9%	17%	17%	29%	0%	7%					
Polytechnikum	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	10%	11%	4%	9%	0%	7%	0%	0%					
Berufsbildend ohne Matura	0%	29%	30%	56%	36%	0%	0%	20%	17%	57%	48%	83%	43%	60%	71%					
BHS	0%	0%	20%	0%	0%	17%	5%	15%	17%	4%	9%	0%	7%	20%	0%					
AHS	20%	36%	30%	11%	18%	17%	32%	20%	11%	4%	0%	0%	7%	0%	0%					
FH	10%	7%	10%	22%	0%	0%	26%	0%	0%	4%	0%	0%	0%	0%	7%					
Universität	70%	29%	0%	11%	18%	0%	37%	35%	44%	9%	0%	0%	7%	20%	7%					
Post graduate	0%	0%	10%	0%	9%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%					
sonstiges	0%	0%	0%	0%	9%	0%	0%	0%	11%	9%	0%	0%	0%	0%	0%					
Alter	47	45	34	41	42	30	39	52	44	35	50	56	39	29	36					
Personen im Haushalt	3	2	2	3	3	3	2	3	3	3	2	2	3	3	3					
Kinder gesamt	1	0	0	2	1	1	1	3	2	2	2	2	2	2	2					
Nettohaushaltseinkommen	35.000	35.000	22.500	35.000	35.000	12.500	25.000	31.250	35.000	28.425	21.556	22.500	17.500	12.500	17.500					

In einigen Fällen können die Daten in der Tabelle geringfügig von den Daten im Textteil abweichen. Die jeweils höchsten Werte sind fett, die niedrigsten Werte sind kursiv gesetzt

	Mariatrost						St. Peter				Graz-West					
	Am Rehgrund 60er	H.Riehl-gasse- Arch. 70er	H.Riehl-gasse- Blöcke 70er	Rettenbacher- siedlung 80er	Tannhof- Eigen- tum 80er	Tannhof- Sozialteil I 90er	Eisteich- siedlung 60er	Terrassenhaus- siedlung 70er	Peterstal- strasse 80er	Wiener- berger- siedlung 80er	Jakob- Gschiel- gasse 60er	Algers- dorf Block A 70er	Algers- dorf Block C 70er	Seiers- berg 80er	Fauna straße 90er	Josef- Bayer gasse 90er
Familienform																
	Ehe/Lebensgemeinschaft	90%	73%	60%	67%	83%	32%	70%	72%	68%	61%	43%	86%	60%	60%	69%
	ledig, verwitwet, geschieden	10%	27%	40%	33%	17%	68%	30%	28%	32%	39%	57%	14%	40%	40%	31%
Familienzyklus																
eins	Singles unter 50	10%	33%	20%	0%	14%	21%	0%	6%	16%	9%	0%	0%	7%	0%	7%
	Paar ohne Kinder	0%	20%	10%	0%	0%	11%	0%	17%	5%	0%	4%	0%	0%	0%	0%
	Familie kleine Kinder	30%	13%	20%	67%	71%	16%	25%	22%	63%	13%	9%	43%	47%	80%	50%
	Familie ältere Kinder	10%	0%	10%	0%	27%	5%	36%	39%	0%	26%	17%	14%	7%	0%	14%
	Geschiedene Frauen Kinder	0%	0%	0%	33%	0%	16%	0%	11%	11%	9%	17%	14%	27%	20%	29%
	Alte Eltern	50%	27%	10%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	30%	17%	29%	7%	0%	0%
	WitweR, Single über 50	0%	7%	0%	0%	18%	11%	20%	6%	0%	13%	35%	0%	7%	0%	0%
	Div	0%	0%	30%	0%	9%	21%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Familienzyklus																
zwei	Summe Phase 1 (Jugend)	5%	17%	25%	0%	9%	21%	0%	3%	11%	4%	0%	0%	3%	0%	4%
	Summe Phase 2 (Übergang)	5%	17%	25%	0%	9%	21%	0%	3%	11%	4%	0%	0%	3%	0%	4%
	Summe Phase 3 (Familie)	40%	33%	40%	100%	86%	47%	60%	89%	79%	48%	48%	71%	80%	100%	93%
	Summe Phase 4 (Alter)	50%	33%	10%	0%	18%	11%	40%	6%	0%	43%	52%	29%	13%	0%	0%
Rechtsform																
vor Einzug	davor Eigentum	44%	0%	25%	11%	20%	50%	20%	31%	21%	21%	0%	0%	21%	0%	0%
	davor Miete	56%	100%	75%	89%	80%	50%	80%	69%	79%	79%	100%	100%	79%	100%	100%
aktuelle	Eigentum	70%	91%	30%	100%	0%	47%	90%	94%	89%	78%	0%	0%	7%	0%	0%
Rechtsform	Miete	30%	9%	70%	0%	100%	53%	10%	6%	11%	22%	100%	100%	93%	100%	100%
Wohnung																
	Größe der Whg	95	84	73	87	86	70	120	105	85	85	70	69	76	62	70
	Anzahl der Räume	9	7	6	9	8	7	8	9	8	8	8	7	8	6	7
	Wohnkosten	5.333	4.664	7.027	9.483	7.357	5.287	8.680	9.458	8.572	5.609	6.943	7.133	7.292	5.000	3.629
	Betriebskosten	3.600	4.168	3.612	4.167	2.540	3.556	5.517	3.811	3.622	2.696	3.128	2.650	3.767	2.033	1.880
	Dauer Bewohnung	19	13	7	9	6	14	20	8	6	17	13	11	5	2	3
	Wie lange bleiben?	5	5	3	6	6	3	5	5	6	5	6	6	4	2	5
Siedlung																
(vgl. TextII)	Bezugsdatum	1973	1970	1970	1989	1990	1965	1974-78	1991	1992	1976	1984	1984	1991	1997	1997
	Fluktuation	1,2	0,35	0,00	0,00	3,33	1,76	1,29	0,45	1,57	2,14	1,79	8,83	4,17		
	Errichtungskosten pro qm	4.896 k.A.	k.A.	k.A.	14.553	20.197	19.720 k.A.	14.365	15.064	15.287	6.641	13.271	12.338	12.218	13.409	13.409
	Quadratmeterkosten pro Monat	57	55	100	112	84	77	72	91	102	65	102	97	99	80	51

In einigen Fällen können die Daten in der Tabelle geringfügig von den Daten im Textteil abweichen. Die jeweils höchsten Werte sind fett, die niedrigsten fett und kursiv gesetzt

Methode der Datenerhebung

Aufgrund des umfassenden Ansatzes der Untersuchung war eine mehrstufige Datenerhebung notwendig, in der sowohl quantitative als auch qualitative Ansätze verwendet wurden.

1. Grunddatenerhebung

Als erster Schritt wurden bei den Bauträgern, Hausverwaltungen und im Archiv der für Wohnbau zuständigen Rechtsabteilung (RA14) die Basisdaten der untersuchten Siedlungen erhoben. Die Grundinformationen umfaßten unter anderem:

- Anzahl der Bewohner,
- Baukosten,
- Fluktuationsdaten (wo möglich),
- Wohnungsgrößen,
- Betriebskosten,
- Kaufpreis bzw. Miete,
- Gesamtfläche und Nutzfläche,
- Beginn und Dauer der Plaunungs- und Bauphase,
- Förderungsmittel.

Bei Begehungen der Siedlungen wurde außerdem die objektive infrastrukturelle Erschließung festgestellt (Lage der Geschäfte, öffentlicher Verkehr etc.). Beim LUIS (Landes Umwelt Informations System) der Landesregierung wurden die Luft- und Lärm-Belastung der Siedlungen recherchiert.

2. Interviews mit den Hausverwaltern

In Interviews mit den Hausverwaltern wurden die aktuellen Probleme erhoben (z.B. Baumängel, soziale Probleme), die Entwicklung der Anlagen in der Vergangenheit, Sanierungsmaßnahmen etc. Außerdem baten wir die Verwalter um eine generelle Einschätzung der Siedlungen. Durch diesen Schritt sollte eine objektive Einschätzung der Situation erzielt werden, da die Verwalter auf die Geschäftsunterlagen der Hausverwaltungen zurückgreifen können.

3. Interviews mit den Architekten

Ein Schwerpunkt der vorliegenden Untersuchung sollte in einem Vergleich der architektonischen Konzeption und architektonischen "Philosophie" auf der einen Seite mit der Einstellung der Bewohner auf der anderen Seite liegen. In qualitativen Interviews mit den Architekten sollte daher die Grundkonzeption erhoben werden. Grundlage für die Gespräche war ein Interviewleitfaden, der im Anhang zu finden ist. Darin ging es unter anderem um die Entstehungsgeschichte der untersuchten Siedlungen, die architektonische Position und den beruflichen Werdegang der Architekten. Gefragt wurde auch, inwieweit die architektonischen Philosophien in den konkreten Bauten umgesetzt werden konnten.

4. Qualitative Interviews mit den Bewohnern

Ausgehend von den Bewohnerlisten, den Aussagen der Architekten und der Bewohner wurden in allen Siedlungen mindestens zwei Interviewpersonen ausgewählt, mit denen offene Gespräche geführt wurden. Bei der Auswahl der Gesprächspartner wurde versucht zwischen Mitgliedern und Nicht-Mitgliedern der jeweiligen Bewohnervereinigungen zu unterscheiden. Insgesamt wurden 24 Interviews durchgeführt.

Als Grundlage für die Gespräche wurde ein Interviewleitfaden verwendet, der im Anhang zu finden ist. Angesprochen wurden die Geschichte der Siedlung, Kontakte mit Mitbewohnern, Genossenschaft, Architekten, die individuelle Wohngeschichte, Wohnpräferenzen etc. In der Regel wurden in den Gesprächen auch Themen angesprochen, die über den Leitfaden hinausgingen. Die Interviewer konnten sehr genaue und teilweise auch sehr persönliche Informationen über die Siedlungen bekommen. Die Gespräche fanden in der Regel in den Wohnungen der Befragten statt, in zwei Fällen an ihrem Arbeitsplatz.

5. Quantitative Befragung

Ausgehend von den bis zu diesem Zeitpunkt gesammelten Informationen wurde ein insgesamt achtseitiger quantitativer Fragebogen entwickelt, der ebenfalls im Anhang beiliegt. Nach einem Pre-Test wurden zwischen Juli und September 1999 insgesamt 229 Interviews durchgeführt. Die Verweigerungsrate variierte zwischen den einzelnen Siedlungen, lag aber grundsätzlich im Grazer Osten niedriger als im westlichen Teil der Stadt. Die Zahl der interviewten Personen liegt zwischen sieben und 23 Personen. Ein Stichprobenplan konnte aufgrund der geringen Größe mancher Anlagen nicht sinnvoll durchgeführt werden. Die Zahl der Interviews in den einzelnen Siedlungen ist in Tabelle eins dargestellt.

Tabelle C 1: Anzahl der befragten Personen in den einzelnen Siedlungen

Gegend	Siedlung	befragte Personen	
		absolut	%
Mariatrost	Am Rehgrund	11	4,8
	Hans-Riehgasse - Architektenblock	15	6,6
	Hans-Riehgasse - "Blöcke"	11	4,8
	Rettenbachersiedlung	10	4,4
	Tannhof - Abschnitt II	11	4,8
	Tannhof - Abschnitt IV	7	3,1
St. Peter	Eisteichsiedlung	20	8,7
	Terrassenhaussiedlung	20	8,7
	Peterstalstrasse	18	7,9
	Wienerbergersiedlung	19	8,3
Graz West	Jakob-Gschielgasse	23	10,0
	Algersdorferstraße - Block A	11	4,8
	Algersdorferstraße - Block C	19	8,3
	Seiersberg	15	6,6
	Faunastraße	5	2,2
	Josef-Bayergasse	14	6,1
	Total		229

Bei der Auswertung wurden in der Regel zwischen den einzelnen Siedlungen gewichtet. Durch diese statistische Methode fließen die Ergebnisse aller Siedlungen gleich stark in die Ergebnisse ein, und nicht z.B. die Siedlung Jakob-Gschielgasse mit 23 Interviews stärker als Tannhof IV mit nur sieben Interviews.

6. Ablauf der Untersuchung

Die Untersuchungsschritte erfolgten Großteils chronologisch, teilweise kam es aber auch zu zeitlichen Überschneidungen, so wurde u.a. die Lärm- und Umweltdaten erst in der letzten Phase der Untersuchung eingeholt. Die Grunddatenerhebung erfolgte zwischen Oktober 1998 und Februar 1999, die Interviews mit den Architekten und Verwaltern wurden zwischen Dezember 1998 und Februar 1999 geführt. Die qualitativen Interviews mit den Bewohnern erfolgten zwischen Februar und April 1999, die Durchführung der quantitativen Befragung nahm den Zeitraum von Juni bis Oktober 1999 in Anspruch.

Neben diesen Arbeitsschritten wurden auch weitere Methoden verwendet, durch die aber keine aussagekräftigen Resultate erzielt werden konnten, z.B. die externe architektonische Bewertung der Siedlungen. Außerdem wurden die untersuchten Siedlungen regelmäßig vom Team des Wohnbund besucht, um Veränderungen und Besonderheiten z.B. im Jahresablauf festzustellen.

Verwendete Literatur

- Ajzen, I., Fishbein, M.(1977): "Attitude-Behavior Relations: A Theoretical Analysis and Review of Empirical Research", in: *Psychological Bulletin* 84(4), S. 888-918.
- Alexander, Christopher et al. (1995): "Eine Muster-Sprache – Städte, Gebäude, Konstruktion", Wien.
- Alpheis, Hannes (1988): "Das Wohnquartier und die Zufriedenheit seiner Bewohner. Kontextanalysen-Anwendung und Kritik", In: *Kölner-Zeitschrift-fur-Soziologie-und-Sozialpsychologie* suppl.29, S. 328-356.
- Backhaus, Klaus et al. (1996): "Multivariate Analysemethoden", Berlin.
- Beine, Theodor W. (1988): "Humanes Wohnen in einer humanen Stadt? Erkenntnisse neuer Literatur", in: *Sociologia internationalis*, 1988, S.95-117.
- Blasius, Jörg (1994): „Empirische Lebensstilforschung“, in: *Lebensstile in den Städten*, Jens Dangschat, Jörg Blasius (Hg.) Opladen.
- Blasius, Jörg; Dangschat, Jens (Hg.) (1994): "*Lebensstile in den Städten*", Opladen.
- Bourdieu Pierre (1994⁷): "Die feinen Unterschiede – Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft", Frankfurt.
- Bourdieu, Pierre u.a. (1998): "Der Einzige und sein Eigenheim", Hamburg
- Dangschat, Jens (1988): "Gentrification: Der Wandel innenstadtnaher Wohnviertel", in: *Kölner-Zeitschrift-fur-Soziologie-und-Sozialpsychologie* suppl 29, S. 272-291.
- Dangschat, Jens (1996): "Wohnen und soziale Differenzierung im Raum", in *Diskurs* 2/96, S.6-14.
- Flade, Antje (1987): "Wohnen psychologisch betrachtet", Bern, Stuttgart, Toronto.
- Freisitzer, Kurt; Glück, Harry (1979): "Sozialer Wohnbau – Entstehung, Zustand, Alternativen", Wien.
- Frenzen, J.; Hirsch P.M.; Zerillo, P.C. (1994): "Consumption, Preferences and Changing Lifestyles", in: *The Handbook of Economic Sociology*, S. 402-425, Princeton.
- Friede, Christian et al. (1992): "Standardsoftware statistische Datenanalyse SPSS/PC+", Reinbeck.
- Gartner, Barbara; Müllner Annemarie (1998): "Wohnsituation von Ausländer/innen in Graz", Graz.
- Gasser-Steiner, Peter (1995): "Wohnverhältnisse in Graz im Bereich schlechter Wohnversorgung und Wohnungsnot", Graz.
- Gasser-Steiner, Peter (1997): "Wohnqualität in Graz", Graz

- Gehmacher, Ernst (1988): "Gebaute Gemeinschaft - Die Wirkung von Architektur auf Sozialbeziehung und Wohnzufriedenheit", in *SWS-Rundschau*, H.2, JG 27, S.147-156.
- Georg, Werner (1998): "Soziale Lage und Lebensstil - Eine Typologie", Opladen.
- Goffman, Erving (1998⁷): "Wir alle spielen Theater – Die Selbstdarstellung im Alltag", München.
- Gutmann, Raimund (1990): "Gemeinsam planen und wohnen – Entwicklung sozialen Lebens am Beispiel der Neubausiedlung Salzburg-Forellenweg"; Salzburg.
- Hafner, Bernhard (1994): "Schiffchen im Grünen", in: *Garten und Landschaft*, S. 33-35, 1994/4.
- Häußermann, Hartmut; Siebel, Walter (1995): "Soziologie des Wohnens - Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens".
- Havel, Maragerete et al. (1999): *Wohnungseigentum – Anspruch und Wirklichkeit*, Wien
- Herlyn, Ulfert (1988): "Individualisierungsprozesse im Lebenslauf und städtische Lebenswelt", in: *Kölner-Zeitschrift-fur-Soziologie-und-Sozialpsychologie* suppl 29, S. 111-131.
- Herlyn, Ulfert (1993): "Stadt- und Regionalsoziologie", in: Korte, Hermann et al. (Hg.): *Einführung in spezielle Soziologien*, S. 246-263.
- Hondrich, Karl Otto (1992): "Zukunftsvisionen für die Industriegesellschaft - Leben mit Widersprüchen und Ungewißheiten", in: *Konsum 2000*, Hg: Rosenberger, Günther, S. 229-237, Frankfurt.
- Huth, Eilfried; Pollet, Doris (o.J.): "Beteiligung, Mitbestimmung im Wohnbau – Wohnmodell Deutschlandsberg Eschensiedlung", o.O.
- Institut für Stadtforschung (Hg.) (1986): "Interdisziplinäre Methoden und Vergleichsgrundlagen zur Erfassung von Wohnzufriedenheit", Wien.
- Jones, Peter Blundell (1998): "Dialogues in Time – New Graz Architecture", Graz.
- Kannacher, Ursula (1987): "Wohnstrukturen als Anzeiger gesellschaftlicher Strukturen", Frankfurt.
- Keul, Alexander (Hg.) (1995): "Wohlbefinden in der Stadt; Umwelt- und gesundheitspsychologische Perspektiven", Weinheim.
- Köppel, Franz et al. (1990): "Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft - Fakten, Probleme, Perspektiven", Wien.
- Krüger-Riehl, W. (1990⁴): "Konsumentenverhalten", München.
- Lazarsfeld, Paul; Jahoda, Marie; Zeisel, Hans (1978): "Die Arbeitslosen von

- Marienthal", Frankfurt.
- Lugger, Klaus (2000): "Österreichisches Wohnhandbuch 2000", Innsbruck.
- Magistrat Graz (1990): "Stadtentwicklungskonzept 1990", Graz.
- Magistrat Graz (1997): "Graz - Kommunaler Wohnbau 1982-1997", Graz.
- Magistrat Graz (1997): "Wohnen in Graz – Stadtentwicklungskonzept, Sachprogramm Wohnen", Graz.
- Magistrat Graz (o.J.): "stadttarchitektur und architekturstadt – Architektur und Stadtentwicklung 1986-1997", Graz.
- Market (1996): "Trend-Analyse: Die Wohnträume der Österreicher", Wien.
- Müller, H.P. (1989): "Lebensstile - ein neues Paradigma der Differenzierungs und Ungleichheitsforschung?", in: *Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie*, Jg. 4, S. 53-71, Köln.
- Naroska, Hans-Jürgen (1988): "Urban underclass und 'neue' soziale Randgruppen im städtischen Raum", in: *Kölner-Zeitschrift-fur-Soziologie-und-Sozialpsychologie* suppl 29, S. 251-271.
- Österreichisches Institut für Raumforschung (Hg.) (1999): "Siedlungsstruktur und öffentliche Haushalte", Wien.
- ÖROK (Hg.) (1998): "Haushaltsentwicklung und Wohnungsbedarf in Österreich 1996-2021", Wien.
- Östat (Hg.) (1996): „Wohnen 1995 - Wohnbaustatistik 1995 - Wohnungserhebung des Mikrozensus 1995“, Wien.
- Österreichischer Verband der gemeinnütziger Bauvereinigungen (1998): "Jahrbuch 1999", Wien.
- Österreichischer Wohnbund (hg.) (1993): „Über Bewohnerbeteiligung zur Qualität: innovativer Wohnungsbau und Stadterweiterung“, Darmstadt.
- Reeb, Marianne (1998): "Lebensstilanalyse in der strategischen Marktforschung", Wiesbaden.
- Riccabona, Christof (1992⁴): Baukonstruktionslehre 4", Wien.
- Schwingel, Markus (1995): „Pierre Bourdieu zur Einführung“, Hamburg.
- Stangl, Wolfgang; Fleck, Christian (1995): "Echt Gries – Eine sozialwissenschaftliche Untersuchung über problematische Erfahrungen im öffentlichen Raum", Graz.
- Strauss, Anselm (1987): "Qualitative Analysis for Social Scientists", Cambridge.
- Uwe Flick et al (Hg.) (1991): "Handbuch Qualitative Sozialforschung", München.
- Walden, Rotraut (1995): "Wohnung um Wohnumgebung", in: Keul (1995).
- Wiswede, G. (1995²): "Einführung in die Wirtschaftspsychologie", München.

Zach, Juliane (Hg.) (1996): "Eilfried Huth - Varietät als Prinzip", Berlin.

Zapf, Wolfgang, Diwald Martin (1984): "Wohnungswechsel und Wohnzufriedenheit"
in: Lebensqualität in der Bundesrepublik, S. 73-96

Zelle, Karl (et al.) (o.J.): "Prognosen zur Wohnbauförderung bis 2000", Graz.

Zentralverband der Architekten Österreichs, Landesverband Steiermark (Hg.) (1986):
„Wohnbau in der Steiermark 1980-1986“, Graz.

Zentralvereinigung der Architekten Österreichs (1997): Räume der Zukunft -
Wohnbausymposium", Graz.

Zeitschriften:

- Architectural Review - October 1995: "New Graz Architecture" London.
- Architektur und Wirtschaft
- Wohnen plus
- div. Artikel in Tages- (Presse, Standard, Kleine Zeitung) und Wochenzeitungen (Profil, Die Zeit).

Div. Unterlagen und Verkaufskataloge

Interviewleitfaden Architekten

Der Wohnbund führt im Auftrag der steirischen Landesregierung eine Studie durch. Ziel ist es, zu untersuchen, ob es einen Zusammenhang zwischen der Architektur und der Wohnzufriedenheit gibt. Dabei werden einerseits die Bewohner von ausgesuchten Siedlungen befragt und andererseits die Architekten, die diese Siedlungen geplant haben. Das Interview dauert etwa eine Stunde und wird auf Band aufgenommen.

FRAGEN	
Es gibt ja verschiedene architektonische Grundsätze: Jedem das gleiche Licht, Schablonenbauweise (?), Mitbestimmungswohnbau, postmoderne Architektur, etc. Wenn sie eine Siedlung planen – von welchen Grundsätzen gehen Sie dabei aus.	Leitgedanke des Architekten
Es ist ja bekannt, daß 95 Prozent aller Bauten nicht von Architekten geplant werden. Welche Funktion haben unter solchen Umständen die Architekten und Architektur für die Gesellschaft.	Funktion der Architekten/Architektur
Kommen wir jetzt zur Siedlung _____. Welche Planungsvorgaben haben sie da bekommen? Falls es keine Planungsvorgaben gab: Was waren die ersten Punkte, auf die sie bei Planung und Bau geachtet haben und wie verlief das Projekt weiter?	Auftragsvorgaben
Wie haben sie innerhalb dieser Vorgaben die architektonischen Grundsätze, die sie uns vorhin genannt haben, verwirklicht	Philosophie
Gab es Bereiche, in denen sie Ihre Grundsätze nicht verwirklichen konnten oder wo? Konnten Sie Änderungswünsche durchsetzen	Änderungswünsche und Änderungen des Architekten
Gab es budgetäre Probleme, die dazu geführt haben, daß sie ihre Grundsätze nicht einbringen konnten.	Geld
Haben sie nach der Fertigstellung der Siedlung Rückmeldungen (über Probleme) der Bewohner bekommen? Wenn ja, welche?	Reaktionen
Architektur kann ja auch als Ausdruck einer bestimmten Weltanschauung gesehen werden. Auf welche Weise würden Sie Ihre Weltanschauung mit Ihrer Architektur in Verbindung bringen	Philosophie, Weltanschauung
Wir kommen jetzt zu ihrem architektonischen Werdegang. Wo haben Sie studiert und für welche Strömungen interessierten sie sich. (Auslandsaufenthalt, Zeitschriften etc.)	
Haben Sie in ihrer Berufslaufbahn mit anderen Architekten zusammengearbeitet oder mit wem würden sie gerne zusammenarbeiten?	mit wem
Welches sind Ihre (selbstgebauten) Lieblingsgebäude?	

Interviewleitfaden Bewohner

Hat der Gesprächspartner eine Funktion in der Siedlung? wenn ja, welche?	Hausprecher, Hauswart
Thema: Wohn- und Wohnungsbiographie, Wohnen an sich	
1) In was für Wohntypen haben Sie eigentlich seit Ihrer Kindheit gewohnt?	Wohnformen: Haus, Wohnung etc Woher?
2) Und wie ist es dazugekommen, daß sie in diese Wohnung gezogen sind?	Aussuchen können? Mitbestimmung? Förderungen?
3) Und wie stellen Sie sich ihre Wohnzukunft vor?	Wie lange noch in dieser Wohnung? Was für Wohn-Typ? Miete - Eigentum
4a) Was ist für sie beim Wohnen eigentlich wichtig, was muß erfüllt sein, damit sie sich wohlfühlen?	
4b) Und erfüllt die Wohnung/Siedlung diese Kriterien?	
Thema: Vorteile/Nachteile der Wohnung/Siedlung	
5) Wie nützen Sie die Räume in Ihrer Wohnung?	Wohn-Schlaf-Arbeit
6a) Kommen wir jetzt zu der Wohnung hier in der Siedlung? Was gefällt Ihnen besonders an der Wohnung?	Einteilung der Zimmer, Baumängel, Licht,
6b) Und was gefällt Ihnen nicht?	
7) Wie würden Sie die Siedlung beschreiben, welchen Charakter oder welche Besonderheiten hat Sie?	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Was für Leute am Anfang eingezogen ▪ Sozialkontakte, ▪ Besuche in Wohnung, ▪ Gemeinschaftseinrichtungen ▪ Infrastruktur, ▪ Sicherheit, ▪ Verkehr, ▪ Aussehen
8) Haben Sie Kontakt mit Leuten hier in der Siedlung? Leben Ihre Freunde hier?	Wieviele der Freunde in %
8a) Ziehen eigentlich viele Leute hier ein oder aus?	warum Ein/Auszug?
Thema: Architektur	
9) Die Siedlung hier ist ja von einem Architekten geplant worden - was glauben (oder wissen) Sie hat der Architekt sich bei der Planung gedacht?	Grundgedanken durchgesetzt?
10) War es für sie wichtig, daß es sich um einen Architektenbau handelt? Wie waren Ihre Kontakte mit dem Architekten	
11) Wie sind Ihre Erfahrungen mit den Ideen des Architekten?	Erfahrung mit Experimenten (z.B. Glasfliesen, Licht)
12) Laut dem Architekten basiert Ihre Siedlung auf den folgenden Grundsätzen. Was sagen Sie dazu? Algersdorferstr. - Huth: Wohnqualität, immer experimentieren (Wärmeschutz, Behinderte etc.) Faunastr - Fleissner: Low cost, handwerklich solide Hans-Riehlgasse - Missoni: Leute sollen sich in Wohnung weiterentwickeln, nicht wegziehen; Erlebnisse schaffen, Außenräume sollen strukturiert sein Peterstalstr. Richter: gute Grundriße, viel Licht, billig Rettenbach - Hafner: Freiräume, Einbindung in Städtebau, wenig Verkehrsflächen, gute Architektur - Leben muß möglichst selbstverständlich stattfinden können Seiersberg - Plottegg: keine Sackgassen in Grundriß, Computerarchitektur, Licht Terassenhaussiedlung - Gross: Umsetzung demokratischer Prinzipien, Offenheit nach innen und außen, Kommunikation fördern, Gestaltungsmöglichkeiten, Wienerberger-Tannhof - Riess: Wünsche der Bewohner umsetzen, soziale Beziehungen schaffen und zu anderen Lebensformen motivieren. Rücksicht auf regionale Bedürfnisse.	
Thema: Bewohnerdaten	
13) Wieviele Leute wohnen in Wohnung? Kosten?	
14) Familienstand, Alter, Beruf der BewohnerInnen?	
15) Leute für quantitativen Fragebogen?	
! Beobachtungen nach Gespräch auf Band sprechen: Offenheit, Schicht, wo Gespräch etc	

Fragebogen Wohnzufriedenheit 1999

Begrüßung. Der Wohnbund führt für die steirische Landesregierung eine Untersuchung über Wohnzufriedenheit in verschiedenen Wohnanlagen durch. Dabei geht es um Ihre persönliche Zufriedenheit mit der Wohnung, ihre Wohnungsgeschichte und teilweise auch um Ihre persönlichen Ansichten. Die Befragung wird ca. 30 Minuten dauern.

1. Wie lange wohnen Sie schon in dieser Wohnung?: _____ Jahre

2. Als Sie seinerzeit in diese Wohnung eingezogen sind, warum haben Sie eigentlich eine Wohnung gesucht?
offene Antwort?

3. Hat schon vor Ihnen jemand in dieser Wohnung gelebt?
 ja *weiter bei Frage 6* nein; weiß nicht

4. Bevor Sie in die Wohnung eingezogen sind, gab es die Möglichkeit bei der Gestaltung der Wohnung mitzuzentscheiden? (z.B. Grundriß)?
 ja nein: *weiter bei Frage 6* weiß nicht

5. Haben Sie diese Möglichkeit genutzt?
 ja: *weiter Frage 7* nein

6. Hätten Sie gerne die Möglichkeit gehabt, mitzuplanen und mitzuzentscheiden?
 ja nein weiß nicht

7. Wie lange wollen Sie in dieser Wohnung bleiben?
 weniger als ein Jahr
 1-5 Jahre
 5-10
 länger
 bis ich mir etwas anderes leisten kann _____
 will immer in dieser Wohnung bleiben: *weiter bei Frage 9*

weiter bei Frage 8

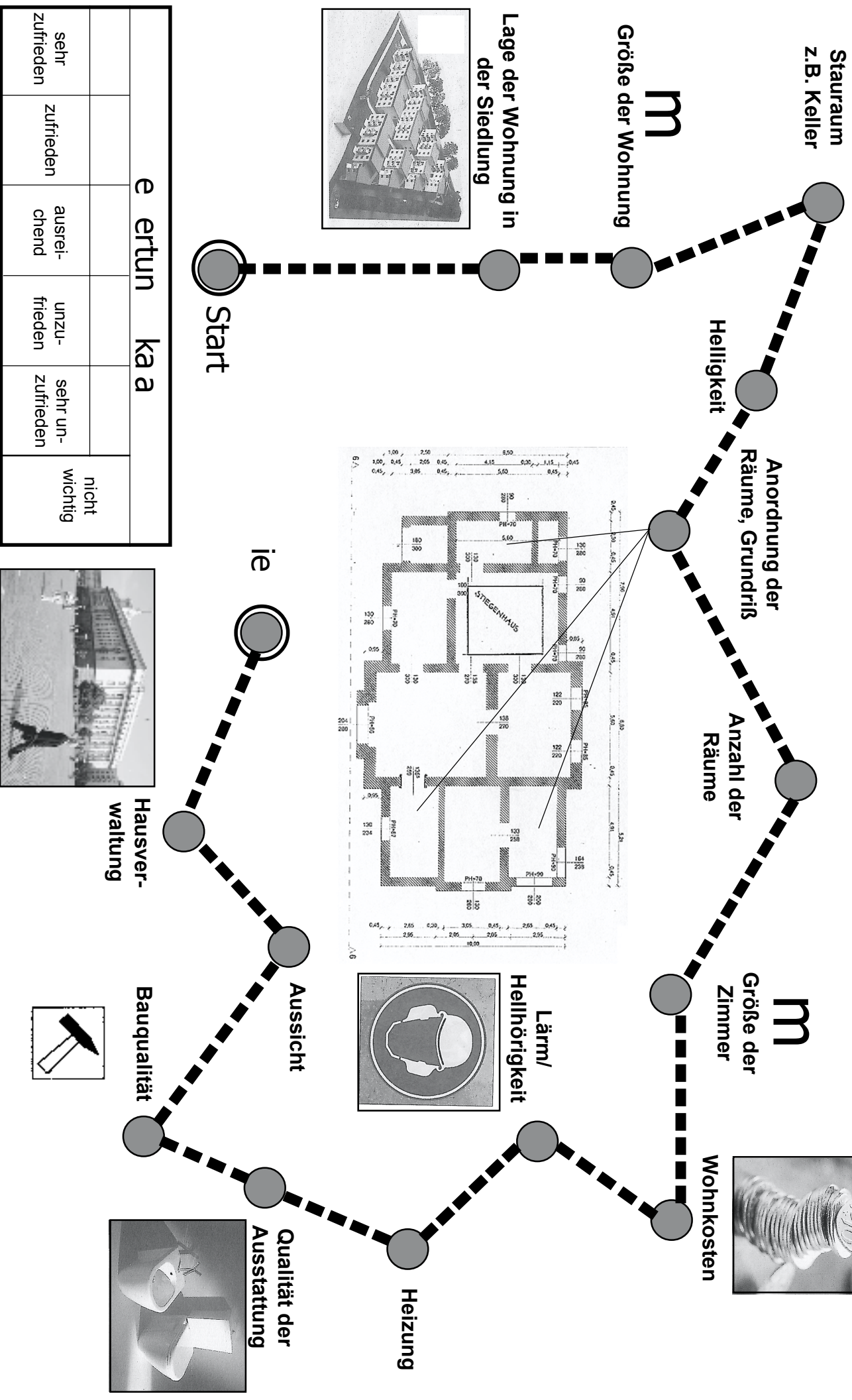
8. Sollte eine etwaige neue Wohnung größer oder kleiner als die jetzige sein?
 größer kleiner gleich weiß nicht

9. Plan: Zufriedenheit mit Wohnung:

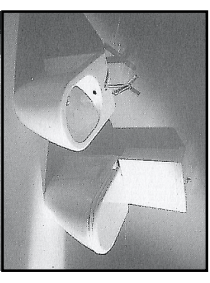
Plan vorlegen und Werte eintragen – Noten von 1(sehr zufrieden) bis 5 (sehr unzufr.) 6-weiß nicht

1) Lage der Wohnung:	
2) Größe der Wohnung:	
3) Stauraum:	
4) Helligkeit:	
5) Anordnung Räume:	
6) Anzahl Räume:	
7) Größe Zimmer :	
8) Wohnkosten:	
9) Lärm:	
10) Heizung:	
11) Ausstattung:	
12) Bauqualität:	
13) Aussicht:	
14) Hausverwaltung:	

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung



sehr zufrieden		zufrieden		ausreichend		unzufrieden		sehr unzufrieden		nicht wichtig
e		ertun		ka		a				



10. **Semantisches Differential Wohnung:** Vorlegen und eintragen lassen. Bei Nachfrage: Es geht um Assoziationen. nicht, ob die Wohnung tatsächlich warm ist, sondern „warme“ und „kalte“ Farben

	1	2	3	4	5	
• modern	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	altmodisch
• heimelig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	fremd
• angenehm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	unangenehm
• bequem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	unbequem
• freundlich	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	trübselig
• hell	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	dunkel
• warm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	kalt
• schön	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	häßlich
• weiträumig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	eng
• groß	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	klein
• belebt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	einsam
• offen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	geschlossen

11. Wie **stark** nutzen Sie Ihre Wohnung für folgende Punkte? 1= sehr stark , 5= überhaupt nicht. Werte eintragen 6=weiß nicht

	1	2	3	4	5	6
a) berufliche Arbeiten:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
c) Hobbys, Freizeit, erholen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
f) kochen/essen:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
g) Zeit mit Freunden-Verwandten-Nachbarn verbringen:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

12. Haben Sie die Raumnutzung einzelner Räume schon verändert, seit sie eingezogen sind?
 nie selten oft

13. Nutzen Sie den Raum vor Ihrer Haustür bzw. das Stiegenhaus auch für etwas anderes als zum Durchgehen (Tratschen, Dinge abstellen, etc.)? Ja Nein

14. Versuchen Sie den Raum vor Ihrer Haustür zu verschönern (Bilder, Pflanzen, etc.)
 Ja Nein

15. **Plan: Zufriedenheit mit Siedlung:**

Plan vorlegen und Werte eintragen – Noten 1 (sehr zufr.) bis 5 (unzufr.), 6-irrelevant/weiß nicht

1) Lage in der Stadt		10) Schule/Kinderg.	
2) Anbindung öffentlicher V.		11) Sportanlagen	
3) Straßenverbindung		12) Supermarkt	
4) Parkplätze		13) Bäcker/Greißler	
5) Verkehrssicherheit		14) Natur/ Umgebung	
6) Häuseranordnung		15) Grünanlagen/ Siedlung	
7) Stiegenhaus (Erschließung)		16) Luft	
8) Aussehen			
9) Material			

16. **Semantisches Differential Siedlung/Haus.** Vorlegen und eintragen lassen

	1	2	3	4	5	
• sauber	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	schmutzig
• modern	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	altmodisch
• lebhaft	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	verschlafen
• schön	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	häßlich
• kompakt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	zerstreut
• einsam	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	gemeinschaftlich
• harmonisch	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	disharmonisch
• warm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	kalt
• traditionell	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	unkonventionell
• offen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	geschlossen
• hell	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	dunkel
• sonnig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	schattig
• laut	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	leise
• kommunikativ	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	anonym

Wie zufrieden sind Sie mit der Siedlung?

Aussehen/
Ästhetik



Verkehrssicherheit

Stiegenhaus



Material



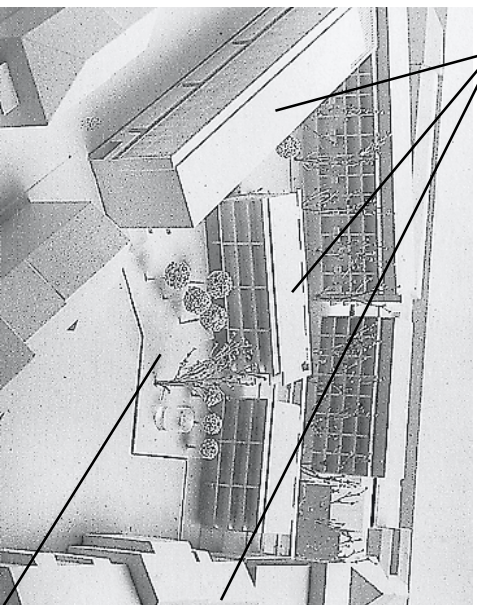
Parkplätze



Straßen-
verbindungen



Häuseranordnung



Anbindung an den
öffentlichen Verkehr



Lage in der Stadt



Start

Supermarkt



Sportanlagen

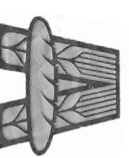
Schule/Kindergarten

Grünanlagen in
der Siedlung

Luft

Natur in
der Umgebung

Bäcker/Greißler



Beurteilung

sehr zufrieden	zufrieden	ausreichend	unzufrieden	sehr unzufrieden	nicht wichtig

17. In Graz gibt es verschiedene Wohngegenden. Ich lese Ihnen jetzt einige Gegenden vor. Bitte sagen Sie mir, wie Sie diese Gegenden bewerten würden. Bewertung wie bisher.
(weiß nicht: 6)

	Bewertung
a) St. Peter/Waltendorf	
b) Mariatrost	
c) Seiersberg	
d) Eggenberg	

e) Wetzelsdorf	
f) Gries/Lend	
g) Innere Stadt	
h) Geidorf/St. Leonhard	

18. Ich lese Ihnen jetzt einige Probleme vor. Bitte sagen Sie mir, ob es diese Probleme bei Ihnen gibt.
Ankreuzen = ja. Der Bereich muß als Problem (!) empfunden werden! Mehrfachantworten möglich.

- a) Bauausführung
- b) Müllplatz, Mülltrennung
- c) zu starke Sonneneinstrahlung
- d) zu dunkel
- e) nicht ausreichend Kinderspielplätze
- f) kein Platz für Haushaltsführung
(Wäsche trocknen, waschen etc.)
- g) nicht genug Abstellplätze (Keller, Hütten)
- h) Standardmöbel passen nicht in die Wohnung
- i) Vandalismus in der Siedlung
- j) Verwahrlosung der öffentlichen Flächen
- k) Probleme mit Entlüftung,
- l) Feuchtigkeit
- m) Schimmel
- n) Hausverwaltung tut nichts
- o) Haustiere
- p) Betriebskostenabrechnung
- q) Straßenlärm
- r) Siedlungslärm
- s) Gemeinschaftseinrichtungen
(Kinderspielplätze, Müllplätze, etc.)
- t) Einsehbarkeit von außen

19. Wir kommen jetzt dazu, wie die Menschen in Ihrer Siedlung, Ihrem Haus zusammenleben und mit einander auskommen.

- a) Sind die Bewohner Ihrer Siedlung in einem Verein oder ähnlichem organisiert?
nein: weiter bei c) ja, nein, weiß nicht
- b) Sind Sie Mitglied dieses Vereines? ja, nein, weiß nicht
- c) Üben sie eine öffentliche Funktion in der Siedlung aus? ja, nein, weiß nicht
wenn ja, **welche:** _____
- d) Gibt es viele kleine Kinder in Ihrer Siedlung? ja, nein, weiß nicht
- e) Haben sich die Bewohner der Siedlung vorher schon gekannt? ja, nein, manche w. n.
- f) Mit wievielen ihrer Nachbarn sind Sie per Du? _____
- h) Könnte es in Ihrer Siedlung vorkommen, daß eine alte, alleine lebende Frau stirbt und daß dies 14 Tage nicht entdeckt wird? ja, nein, weiß nicht

20. Ich lege Ihnen jetzt einige Sätze vor. Sagen Sie mir bitte, inwieweit diese Sätze für Sie zutreffend sind. Vorlegen: **Bewertung wie bisher. 1=ja, 5=nein, 2-4=dazwischen, 6= weiß nicht**

	Ja					Nein	w. n.
	1	2	3	4	5	6	
a) Ich lade manchmal Nachbarn aus der Siedlung zu mir in die Wohnung ein.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
b) Wenn ich meine Nachbarn zufällig in der Siedlung/Haus treffe, unterhalte ich mich mit ihnen.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
c) Ich kenne meine Nachbarn nur dem Namen nach	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
d) Ich engagiere mich für gemeinsame Angelegenheiten in meiner Siedlung / in meinem Haus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
e) Ich würde jederzeit bei den Nachbarn anläuten, wenn ich ein kleineres Problem im Haushalt habe, z.B. ein Werkzeug auszuleihen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f) Das Gemeinschaftsleben in meiner Siedlung ist sehr intensiv (Feste, Treffen,...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
g) Ich bin stark in das Gemeinschaftsleben eingebunden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
h) Ich kann zwischen Fremden und Ortsansässigen in meinem Wohnbereich unterscheiden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
i) Ich habe mich in der Gegend schon einmal bedroht oder unbehaglich gefühlt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
j) Ich kann mit meinen Nachbarn über Themen sprechen, die mich interessieren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

21. In Siedlungen gibt es verschiedene Teile oder Abschnitte. In manchen kennt man die anderen Bewohner relativ gut, in anderen Bereiche kennt man sie weniger gut, und in anderen kennt man niemanden mehr. In welchem Teil würden Sie sagen, daß sie die anderen Bewohner relativ gut kennen (z.B. Stockwerk, Quartier, Stiegenhaus etc.): _____

22. Und haben Sie das Gefühl, daß in **diesem** Bereich viele Leute ein- oder ausziehen?
 ja nein weiß nicht

23. Wieviele Wohnungswechsel haben in **diesem** Bereich in den letzten drei Jahren stattgefunden?

24. Was fällt Ihnen zu Ihrer Siedlung ein, wenn Sie das Wort „gemeinschaftliche Nutzung“ hören?
Offen, kurze Notizen machen

25. Sind Sie mit den Gemeinschaftseinrichtungen (Grünflächen, Spielplätze, Abstellräume, etc.) in Ihrer Siedlung zufrieden?

sehr zufrieden, zufrieden, egal, unzufrieden, sehr unzufrieden

26: Gibt es in Ihrer Siedlung genügend Parkplätze: ja nein kein Auto weiß nicht

27. Haben Sie in dieser Gegend schon einmal Erfahrung mit Kriminalität gemacht? *nicht nur persönlich widerfahren, sondern auch wenn es jemanden in der näheren Nachbarschaft passiert ist.*

- materielle Schädigung (Diebstahl, Betrug, Einbruch, Sachbeschädigung etc.)
- Konflikte Auseinandersetzungen, Streitigkeiten
- Belästigung, Rücksichtslosigkeit, Stänkern, Anfassen
- Bedrohung, Rauferei, körperliche Verletzung
- Sittlichkeitsvergehen

28. Hat sich die Gegend in den letzten Jahren verändert?

Besser Schlechter gleich geblieben weiß nicht

29. **Wie sieht Ihr typischer Wochentag aus?** Zeitliche Einteilung: *Zettel geben und ausfüllen lassen*

30. Bleiben Sie üblicherweise am Wochenende daheim? Ja Nein

31. Wo leben folgende Personen? *Mehrfachantworten möglich*

	in der Siedlung	in der näheren Umgebung der Siedlung	im Rest von Graz	woanders
a) Eltern				
b) Kinder				
c) enge Verwandte (z. B. Geschwist.)				
d) engere Freunde				

32. In den nächsten Fragen geht es um Ihre Einstellung zur Architektur.

In Graz wurden in den letzten Jahren eine ganze Reihe von Bauten und Siedlungen Im Stil der modernen Architektur gebaut. Sehen Sie sich das Foto an und sagen Sie mir, ob folgende Sätze stimmen.

- diese Art der Architektur ist mir schon aufgefallen – *nein: weiter bei Frage 34*
- bin zufällig einmal vorbeigekommen
- habe sie mir bewußt angeschaut
- habe in Zeitschriften darüber gelesen

33. **Was halten Sie von moderner Architektur:** *Zettel geben und ausfüllen lassen*

34. Sind sie mit der Architektur Ihrer Siedlung zufrieden? (*Skala 1 – 5*)
 sehr gar nicht (weiß nicht)

29. Wie sieht Ihr typischer Wochentag aus?

Bei dieser Frage geht es darum, wieviel Zeit sie aktiv in Ihrer Wohnung verbringen.

A = Aufstehen

S = Schlafen gehen

AG = Zur Arbeit gehen und die Wohnung dabei verlassen

AZ = Von der Arbeit in die Wohnung zurückkehren

**Ihr persönlicher
Tagesablauf**

**Der Tagesablauf
Ihres Partners**

Anmerkungen

etwa wenn keine
einheitliche
Zeiteinteilung möglich

0:00		0:00
1:00		1:00
2:00		2:00
3:00		3:00
4:00		4:00
5:00		5:00
6:00		6:00
7:00		7:00
8:00		8:00
9:00		9:00
10:00		10:00
11:00		11:00
12:00		12:00
13:00		13:00
14:00		14:00
15:00		15:00
16:00		16:00
17:00		17:00
18:00		18:00
19:00		19:00
20:00		20:00
21:00		21:00
22:00		22:00
23:00		23:00
24:00		24:00

33. Was halten Sie grundsätzlich von moderner Architektur:

Sehen Sie sich noch einmal das Bild an und füllen Sie bitte Folgendes aus.

	1	2	3	4	5	
• gut	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	schlecht
• praktisch	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	unpraktisch
• passend	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	unpassend
• schön	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	häßlich
• An die Bedürfnisse der Bewohner angepaßt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	nicht angepaßt
• solide gebaut	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	unsolide gebaut

35. Was halten Sie vom folgenden Statements? 1=trifft sehr zu, 5=trifft überhaupt nicht zu, 6= w.n.

	1	2	3	4	5	6
a) Eine feste und dauerhafte Beziehung zu meinem Gatten/Lebensgefährten ist für mich sehr wichtig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
b) Kinder können nur in einer intakten Familie (Vater, Mutter, Kinder) zu ordentlichen Menschen aufwachsen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
c) In einer Familie soll der Mann die wichtigen Entscheidungen treffen (5 heißt hier NICHT , daß die Frau die wichtigen Entscheidungen treffen soll, sondern nur, daß dieser Satz für die Interviewten nicht richtig ist!)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

36. Im Folgenden stellen wir Ihnen einige Fragen, wie zufrieden Sie mit ihrer allgemeinen Lebenssituation sind (1 = sehr zufrieden 5 = unzufrieden, 6 = weiß nicht)

	1	2	3	4	5	6
Beruf/Tätigkeit	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Freunde	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Freizeitsituation	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
engere Familie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

37. Wenn Sie an die Zukunft denken – glauben Sie, daß sich ihre persönliche Situation eher
 verbessern verschlechtern gleich bleiben wird weiß nicht

38. Kommen wir jetzt zu Ihrer allgemeinen Wohnzufriedenheit. Inwieweit sind diese Sätze für sie richtig. (1 = absolut richtig, 5 = stimme gar nicht zu, 6 = weiß nicht)

	1	2	3	4	5	6
a) Falls ich umziehen müßte würde ich genauso wohnen wollen wie jetzt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
b) Ich würde anderen Leuten diese Wohnung empfehlen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
c) Ich würde anderen Leuten empfehlen, in diese Siedlung zu ziehen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
e) Ich bin glücklich mit dieser Wohnung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

39. Stellen Sie sich vor, Sie würden in eine neue Wohnung ziehen. Wie **wichtig** wären folgende Punkte für Sie? (nicht aktuelle Zufriedenheit, sondern grundsätzliche Wichtigkeit!) Zettel geben und ausfüllen lassen.

40. Haben Sie das Gefühl, daß Sie für das Wohnen ... zahlen
 zuviel viel paßt gerade wenig zu wenig

39. Allgemeine Wohnwichtigkeit

1=sehr wichtig
5= überhaupt nicht wichtig

	1	2	3	4	5
Natur/Grünfläche	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Qualität des Baus (Risse etc.)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Größe der WHG	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Preis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Öffentlicher Verkehr	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gemeinschaftsleben	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geschäftsinfrastruktur	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Parkplatz – Individualverkehr	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Einrichtungen für Kinder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Freizeitmöglichkeiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sicherheit	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Architektonische Gestaltung der Wohnung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Architektonische Gestaltung der Siedlung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

41. Wie ist Ihre Wohnbiographie verlaufen? Wohnstationen werden nur gezählt, wenn die Verweildauer dort länger als ein halbes Jahr war – auch jetzige Whg eintragen!!!. **Spalte 10: Wo wollen Sie zukünftig wohnen.**

Stationen im Leben	WOHNSTATIONEN IM LEBEN										Anmerkung
WOHNTYPEN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Wohnung											Zweimal die selbe Whg. wird mit Kreis um das X gekennzeichnet
Einfamilienhaus											
Reihenhaus											Untermiete etc.
Zimmer											
WG											
Internat											S = Stadt, L = Land L = linke, r= rechte H. M, E, V
sonstiges											
Dauer der Bewohnung in Jahren											
Stadt/Land											
Linke oder rechte Murseite in Graz											
Miete/Eigentum/Verwandte (gratis)											

Soziodemographische Daten

42. Alter

43. Geschlecht

44. Beruf/Tätigkeit:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| a) <input type="checkbox"/> Arbeitslos | e) <input type="checkbox"/> Angestellter | h) <input type="checkbox"/> Leitender
Beamter | k) <input type="checkbox"/> Pensionist |
| b) <input type="checkbox"/> in Ausb. (Lehre) | f) <input type="checkbox"/> Leitender
Angestellter | i) <input type="checkbox"/> Selbstständiger | l) <input type="checkbox"/> Karenz |
| c) <input type="checkbox"/> Hausfrau/mann | g) <input type="checkbox"/> Beamter | j) <input type="checkbox"/> Landwirt | m) <input type="checkbox"/> sonstige Arbeit |
| d) <input type="checkbox"/> Arbeiter | | | n) <input type="checkbox"/> Student |

45. Höchste abgeschlossene Berufsausbildung

- | | | | |
|--|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Volksschule | <input type="checkbox"/> Berufsbildende
Schulen ohne Mat | <input type="checkbox"/> Fachhochschule | <input type="checkbox"/> Matura im zweiten
Bildungsweg |
| <input type="checkbox"/> Hauptschule | <input type="checkbox"/> BHS | <input type="checkbox"/> Universität | <input type="checkbox"/> sonstiges |
| <input type="checkbox"/> Polytechnikum | <input type="checkbox"/> AHS | <input type="checkbox"/> Post-Graduierte
Ausbildung | |

46. Familienstand

- Ehe/Lebensgemeinschaft
 ledig/verwitwet/geschieden (*alleine lebend*)

E2. Wieviele Personen leben derzeit in diesem Haushalt? _____ Personen

47. a) Anzahl + Alter der Kinder.

1.	2.	3.	4.
----	----	----	----

b) Wenn Kinder bereits aus **diesem** Haushalt ausgezogen sind: Angabe vor wieviel Jahren Auszug stattfand.

1.	2.	3.	4.
----	----	----	----

48. Beruf des Ehepartners

- | | | | |
|---|---|--|---|
| a) <input type="checkbox"/> Arbeitslos | e) <input type="checkbox"/> Angestellter | h) <input type="checkbox"/> Leitender
Beamter | k) <input type="checkbox"/> Pensionist |
| b) <input type="checkbox"/> in Ausbildung | f) <input type="checkbox"/> Leitender
Angestellter | i) <input type="checkbox"/> Selbstständiger | l) <input type="checkbox"/> Karenz |
| c) <input type="checkbox"/> Hausfrau/mann | g) <input type="checkbox"/> Beamter | j) <input type="checkbox"/> Landwirt | m) <input type="checkbox"/> sonstige Arbeit |
| d) <input type="checkbox"/> Arbeiter | | | |

49. monatliches Nettohaushaltseinkommen

- unter 10.000
 10.001 - 15.000
 15.001 - 20.000
 20.001 - 25.000
 25.001 - 30.000
 30.001 - 40.000
 40.001 - 50.000
 50.001 - 60.000
 über 60.000

ATS _____

Anmerkung: _____

54. Mit welchem Verkehrsmittel zur Arbeit (Mehrfachantworten möglich)

- PKW
 öffentliche Verkehrsmittel,
 Fahrrad,
 zu Fuß,
 sonstiges:

50. Größe der Wohnung in qm _____

51. Anzahl der Räume (**alle Räume!**) _____

52. Wieviel zahlen Sie für Ihre Wohnung jeden Monat incl. Strom, Heizung und Betriebskosten

ATS _____

53. Wissen Sie, wie hoch im Monat die Betriebskosten (Wasser, Strom, Mühlabfuhr, Heizung, MWSt.) für diese Wohnung sind?

WIR DANKEN FÜR DAS INTERVIEW!