

**Leitprojekt Stadtumbau Lehen**

**Energieeffiziente Wohnquartiere durch Community Organizing  
(Sozio Sub 6a)**

## **Post-Occupancy-Evaluierung des Neubauquartiers Stadtwerk Lehen**

**Durchführung:**

**wohnbund:consult**

Dr. Raimund Gutmann  
Mag. Sarah Untner

Mitarbeit von:  
MMag. Charlotte Rührlinger  
DI (FH) Patrick Lüftenegger (SIR)  
Ing. Bernhard Strasser (Salzburg AG)

Salzburg, Juni 2013

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einführung &amp; Hintergrund</b>	<b>4</b>
1.1	Das Besiedlungsverfahren	4
1.2	Aktuelle Situation	5
<b>2</b>	<b>„Post Occupancy Evaluation“ Stadtwerk Lehen</b>	<b>5</b>
2.1	Erhebungsinstrument	5
2.2	Durchführung & Rücklauf	6
<b>3</b>	<b>Auswertung</b>	<b>6</b>
3.1	<b>Sozialstruktur der Befragungsteilnehmer</b>	<b>6</b>
3.1.1	Alter	6
3.1.2	Geschlecht	7
3.1.3	Haushaltsform	7
3.1.4	Geburtsland der erwachsenen Haushaltsmitglieder	8
3.2	<b>Angaben zur Wohnung</b>	<b>9</b>
3.2.1	Verteilung der Befragten auf Bauträger	9
3.2.2	Gründe für den Einzug ins Stadtwerk Lehen	9
3.3	<b>Zufriedenheit mit der Wohnung</b>	<b>11</b>
3.4	<b>Geplante Wohndauer</b>	<b>13</b>
3.5	<b>Zufriedenheit mit dem Quartier</b>	<b>14</b>
3.5.1	Freizeit- und Kulturangebote	14
3.5.2	Qualität der Ausstattung / Nutzungsmöglichkeit des Inge-Morath-Platzes	14
3.5.3	Qualität der Ausstattung/ Nutzungsmöglichkeit der Grünflächen	15
3.5.4	Bewertung von Angeboten / Aktivitäten im Stadtwerk Lehen	16
3.5.5	Beurteilung der Wohnanlage Stadtwerk Lehen insgesamt	18
3.5.6	Änderungswünsche	19
3.6	<b>Nachbarschaftliche Beziehungen</b>	<b>20</b>
3.6.1	Bekanntschaft mit den Nachbarn	20
3.6.2	Konflikte mit Nachbarn	21
3.6.3	Ansprechstelle bei Fragen/Problemen	22
3.7	<b>Mobilität</b>	<b>22</b>
3.8	<b>Energie</b>	<b>23</b>
3.8.1	Rolle des Themas Energiesparen im Alltag	23
3.8.2	Einschätzung der monatlichen Energiekosten	23
3.8.3	Informationsbedarf über laufenden Energieverbrauch/Energiekosten	23
3.8.4	Konkreter Informationsbedarf zu bestimmten Energiethemen?	24
3.8.5	Form der Information	24
3.8.6	Beurteilung der Komfort-Wohnraumlüftung	25
3.8.7	Einstellung zur Komfort-Wohnraumlüftung	26
3.8.8	Probleme mit Heizung & Lüftungsanlage	26
3.8.9	Energiesparen und Benutzerverhalten!	27

3.8.10	Energieanteil von Wärmepumpe und Solaranlage .....	27
<b>3.9</b>	<b>Gesamtbewertung .....</b>	<b>28</b>
3.9.1	Wohnung .....	28
3.9.2	Wohnanlage.....	29
3.9.3	Stadtteil Lehen .....	29
3.9.4	Zusammenfassung der Gesamtbewertung.....	30
<b>3.10</b>	<b>Zusammenfassung &amp; Fazit .....</b>	<b>30</b>
<b>3.11</b>	<b>Anhang .....</b>	<b>34</b>

# 1 Einführung & Hintergrund

Auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Salzburger Stadtwerke errichteten die beiden gemeinnützigen Wohnbauträger gswb (203 WE) und Heimat Österreich (84 WE) insgesamt 287 geförderte Miet-Wohnungen (wenige in Miete mit Kaufoption) sowie ein Studentenheim mit 100 Apartments. Im Stadtwerk Lehen leben mit Bezug der Wohnungen im November 2011 insgesamt 712 Menschen, davon 251 Kinder und Jugendliche (Stand Jänner 2012, ohne Studentenheim).

Eine detaillierte Auswertung der Bewohnerstruktur kurz nach Bezug der Wohnungen wurde vom Quartiersmanagement gemacht und befindet sich im Anhang.

✓ Anhang POE 1: Bewohnerstruktur Stadtwerk Lehen

## 1.1 Das Besiedlungsverfahren

In der unterzeichneten Qualitätsvereinbarung der Projektpartner sowie im Auftrag des QM durch die Stadt Salzburg wird ausdrücklich eine „sozial differenzierte“, integrative und transparente Wohnungsbelegung im Stadtwerk Lehen gefordert. Ziel war die „soziale Nachhaltigkeit“ im Sinne eines sozialverträglichen Bewohner-Mix, deren Basis bereits mit der Erstbesiedlung gelegt werden sollte. Um dieses Ziel zu erreichen wurde als Steuerungselement ca. ein Jahr vor der Wohnungsvergabe die Arbeitsgruppe „Stadtwerk Wohnen“, bestehend aus Vertretern der beiden Wohnbauträger und den Magistratsabteilungen Wohnungsamt, Bewohnerservice und Integrationsbeauftragte installiert. Gemeinsam wurde ein Konzept zur Wohnungsbelegung im Stadtwerk Lehen erarbeitet.

Das von den Projektpartnern geplante Besiedlungskonzept konnte jedoch nicht in vollem Umfang umgesetzt werden. Der Grund lag im dringlichen Sanierungsbedarf der an das Stadtwerk Lehen angrenzenden Strubergassensiedlung, wie im Endbericht ausführlich dargestellt ist. Das angrenzende Neubuaureal Stadtwerk Lehen mit der für Salzburg großen Zahl an geförderten Mietwohnungen wurde daher als Chance gesehen, die sensiblen Sanierungs- und Abrisspläne durch die Umsiedlung der dort ansässigen, meist überalterten Bewohnerschaft in den Neubau zu bewerkstelligen. Damit war eine Umsetzung des geplanten Besiedlungskonzeptes nicht mehr möglich. Die noch verbleibenden Wohnungen wurden von den beiden Bauträgern und dem Wohnungsamt in einer für sie gewohnten Vorgehensweise (nach Liste) vergeben.

Durch das nicht umgesetzte Besiedlungskonzept wurde das Ziel verfehlt, im neuen Quartier bei der Erstbesiedelung weitestgehend Bewohner zu bekommen, die sich ganz bewusst für diesen dichten, urbanen Standort entscheiden.

## 1.2 Aktuelle Situation

Die Ausführung des Frei- bzw. Grünraums wird medial und von den Bewohnern stark kritisiert. Spiel- und Aufenthaltsflächen für Kinder und Jugendliche sind nur begrenzt vorhanden, einen eigenen Ballspielplatz gibt es nicht. Die Ausstattung der Spielflächen im hinteren Bereich der Wohngebäude ist noch nicht abgeschlossen. Kinder und Jugendliche nutzen daher den sogenannten Boulevard entlang der Sockelzone zum Fußballspielen, Radfahren, Skaten etc., was Nutzungskonflikte (Lärm, Müll etc.) mit den Anrainern zur Folge hat. In einer eigens eingerichteten Arbeitsgruppe mit den Projektpartnern wird jetzt versucht, den Freiraum durch umfassende Nachbesserungsarbeiten aufzuwerten.

Die Bewohner des Stadtwerk Lehen leben zudem in einem halb-fertigen Quartier, umgeben von zwei großen Baustellen im Süden (Neubau Competence Park) und Norden (Abriss und Neubau einer Blockrandbebauung). Die Baustellen führen nicht nur zu Belastungen durch Staub, Lärm etc., sondern beeinflussen auch das äußere Erscheinungsbild negativ.

## 2 „Post Occupancy Evaluation“ Stadtwerk Lehen

Die Post Occupancy Evaluation (POE) ist ein sozialwissenschaftliches Untersuchungsformat, das insbesondere im städtebaulichen Bereich eingesetzt wird (aus dem englischen: post-occupancy evaluation = Bewertungen von Gebäuden nach deren Bezug).

Ziel ist es, die Zufriedenheit der Nutzer eines Gebäudes – hier der Bewohner einer Wohnanlage - in Hinsicht auf unterschiedliche Themenbereiche zu analysieren, um Aussagen über die Wirkung von räumlich-gestalterischen Maßnahmen treffen zu können.

*Subjektive Wohnqualität beruht zwar auf Grundbedürfnissen nach Sicherheit, Licht, Klimaschutz, Wärme, sozialem Kontakt und Rückzugsbereichen, ob die Nutzer aber diese Grundbedürfnisse als erfüllt ansehen, hängt auch von Anspruchsniveaus, sozialer Imagebildung und Kommunikationsprozessen ab. So kann ein mangelhaftes Qualitätsprofil resignativ "zufrieden" machen, wie sich ein hervorragendes Qualitätsprofil aggressiv abwerten lässt. Neben kulturellen Standards ("alpines Bauen") spielen hier die Medien als Kommunikationshilfen eine Rolle (vgl. Keul POE Glantreppelweg, S.8).*

### 2.1 Erhebungsinstrument

Bei vorliegender POE wurde als Erhebungsinstrument ein standardisierter Fragebogen verwendet, der auch ein semantisches Differential (Vorlage Keul) mit einschloss.

Das semantische Differential (Eigenschaftsprofil) ist ein Verfahren, um Vorstellungen bzw. Einstellungen von Personen zu bestimmten Begriffen, Sachverhalten oder Planungen zu erheben. Bei diesem Verfahren werden Eigenschaftspaare (z.B. „schön-hässlich“, „laut-ruhig“) angegeben und die Personen damit indirekt befragt. Bei vorliegender Befragung

wurde das semantische Differential verwendet, um das Image der Wohnanlage aus Sicht der Bewohner zu eruieren.

Der Fragebogen wurde gemeinsam mit den Projektpartnern Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen (SIR) und der Salzburg AG entwickelt.

## 2.2 Durchführung & Rücklauf

Die Befragung wurde als Vollerhebung durchgeführt. Die Fragebögen wurden gemeinsam mit einem Begleitschreiben der beiden Bauträger persönlich an alle Haushalte verteilt. Um einen möglichst hohen Rücklauf zu erzielen, wurde etwa zwei Wochen nach Verteilung der Fragebögen an jeden Haushalt ein Erinnerungsschreiben verteilt. Der Großteil der Fragebögen wurde im dafür vorgesehenen und extra beschilderten Postkasten in der Wohnanlage eingeworfen, einige wurden persönlich im Info-Point Stadtwerk Lehen abgegeben.

Von den insgesamt 287 Haushalten haben 109 den Fragebogen retourniert. Das entspricht einem Rücklauf von knapp 40 %.

✓ Anhang POE 2: Fragebogen

✓ Anhang POE 3: Begleitschreiben Bauträger

## 3 Auswertung

Zusammenhänge bzw. Korrelationen wurden in Bezug auf die zwei Bauträger (Heimat Österreich / gswb), das Alter (unter 40 J./ über 40J.) und die Haushaltsform (mit / ohne Kinder) untersucht. Nur wenn ein Zusammenhang feststellbar ist, wird dies auch angegeben.

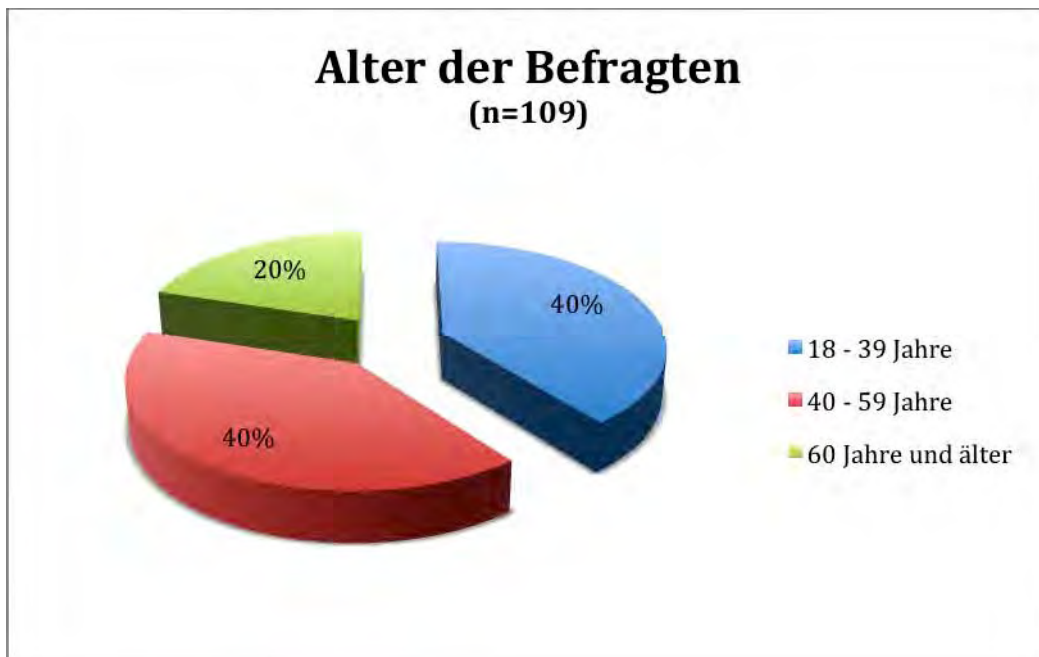
### 3.1 Sozialstruktur der Befragungsteilnehmer

Im Fragebogen wurden Geschlecht und Alter der Personen, die den Fragebogen ausgefüllt haben, erhoben. Außerdem die Haushaltsform und das Geburtsland der erwachsenen Haushaltsmitglieder.

#### 3.1.1 Alter

Alter	absolut	%
18 - 39 Jahre	43	40%
40 - 59 Jahre	44	40%
60 Jahre und älter	22	20%
gesamt	109	100%

Fast 80% der befragten Personen sind unter 60 Jahre. Das entspricht in etwa der Verteilung in der Bewohnerschaft - mehr als 60% der erwachsenen Bewohner/innen sind jünger als 40 Jahre. 20% sind älter als 60 Jahre. (vgl. Anhang Bewohnerstruktur Stadtwerk Lehen)



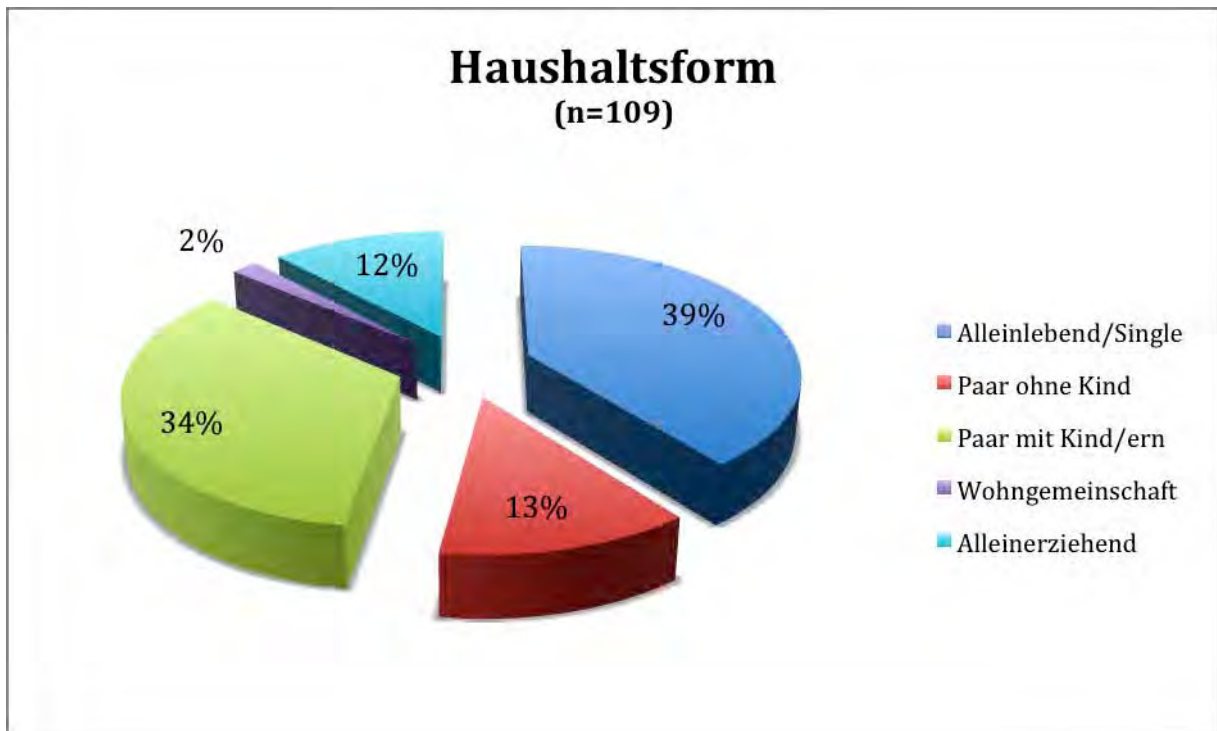
### 3.1.2 Geschlecht

Geschlecht	absolut	%
männlich	28	26%
weiblich	62	57%
gemeinsam ausgefüllt	19	17%
gesamt	109	100%

Die übergroße Mehrheit der Fragebögen wurde von Frauen ausgefüllt.

### 3.1.3 Haushaltsform

Haushaltsform	absolut	%
Alleinlebend/Single	43	39%
Paar ohne Kind	14	13%
Paar mit Kind/ern	37	34%
Wohngemeinschaft	2	2%
Alleinerziehend	13	12%
gesamt	109	100%



Mehr als die Hälfte hat keine Kinder im Haushalt, wovon der größte Teil Einpersonenhaushalte sind.

Die Verteilung der Haushaltsform der Befragten entspricht in etwa der Verteilung in der Bewohnerschaft (vgl. Anhang Bewohnerstruktur Stadtwerk Lehen). Dadurch kann die vorliegende Vollerhebung als repräsentativ angesehen werden.

#### 3.1.4 Geburtsland der erwachsenen Haushaltsmitglieder

Geburtsland 1. Person	absolut	%
Österreich	76	70%
ehem. Jugoslawien	11	10%
Türkei	1	1%
EU	3	3%
Rest-Europa	2	2%
sonst. Länder	7	6%
keine Angabe	9	8%
gesamt	109	100%

Fast drei Viertel der Befragten ist in Österreich geboren. 47 Haushalte (43%) geben eine zweite erwachsene Person an. Diese verteilen sich wie folgt auf die unterschiedlichen Geburtsländer.



Geburtsland 2. Person	absolut	%
Österreich	29	62%
ehem. Jugoslawien	8	17%
Türkei	1	2%
EU	2	4%
Rest-Europa	1	2%
sonst. Länder	6	13%
gesamt	47	100%

## 3.2 Angaben zur Wohnung

Die Wohnanlage Stadtwerk Lehen ist in mehrere Bauteile aufgeteilt. Bauteile A-F sind im Eigentum der gswb, G-I im Eigentum der Heimat Österreich.

### 3.2.1 Verteilung der Befragten auf Bauträger

Bauträger	absolut	%
gswb	82	75%
Heimat Österreich	27	25%
gesamt	109	100%

Die Verteilung der Befragten auf die beiden Bauträger entspricht ebenfalls etwa der Grundgesamtheit (gswb: 203 WE = 71 %).

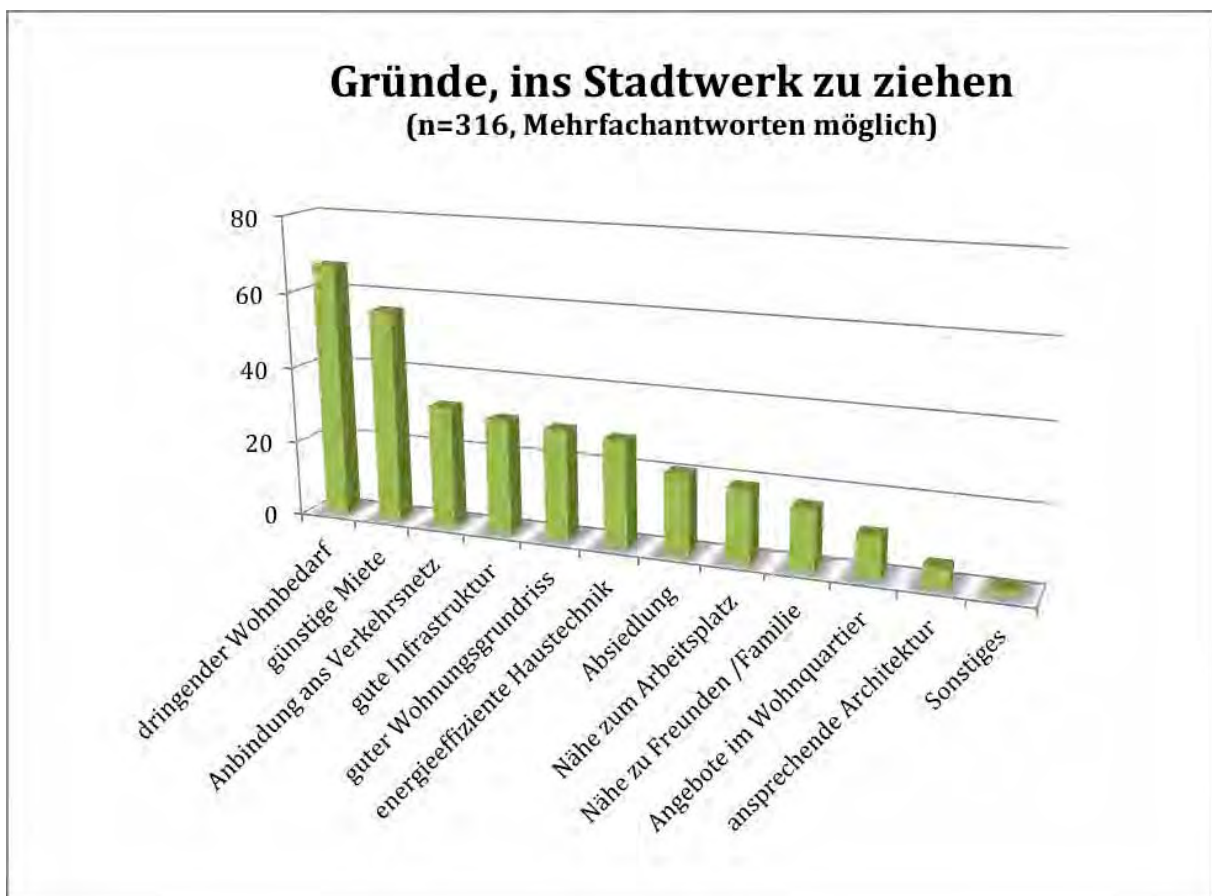
### 3.2.2 Gründe für den Einzug ins Stadtwerk Lehen

Gründe ins Stadtwerk zu ziehen	absolut	%
dringender Wohnbedarf	67	62%
günstige Miete	56	51%
Anbindung ans Verkehrsnetz	32	29%
gute Infrastruktur	30	28%
guter Wohnungsgrundriss	29	27%
energieeffiziente Haustechnik	28	26%
Absiedlung	21	19%
Nähe zum Arbeitsplatz	19	17%
Nähe zu Freunden /Familie	16	15%
Angebote im Wohnquartier	11	10%
ansprechende Architektur	5	5%
Sonstiges	2	2%
gesamt	316	100%

Der dringende Wohnbedarf und die günstige Miete werden – wenig überraschend - mit Abstand am häufigsten als Motiv für den Einzug genannt. Auch die gute Lage und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die gute Infrastruktur in Lehen werden als Gründe angekreuzt.

Für etwa ein Viertel der Befragten waren der gute Wohnungsgrundriss und die energieeffiziente Haustechnik mit ausschlaggebend für den Einzug.

Knapp 20% der Befragten sind sogenannte „Ab/Umsiedler“, die vor Einzug in der bereits angesprochenen Strubergassensiedlung wohnten.

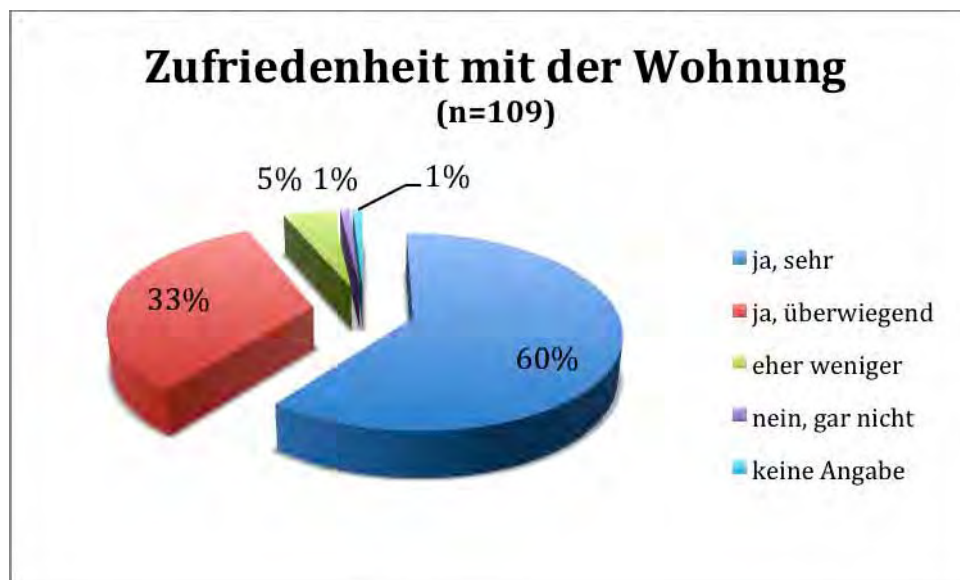


Bei Betrachtung der Gründe für den Einzug nach Bauträger aufgeschlüsselt, zeigen sich keine signifikanten Unterschiede.

### 3.3 Zufriedenheit mit der Wohnung

Insgesamt 94% der Befragten fühlen sich sehr bzw. überwiegend wohl in ihrer Wohnung, 5 Personen fühlen sich eher weniger wohl und nur eine Person gar nicht.

Fühlen Sie sich in Ihrer Wohnung wohl?	absolut	%
ja, sehr	66	60%
ja, überwiegend	36	33%
eher weniger	5	5%
nein, gar nicht	1	1%
keine Angabe	1	1%
gesamt	109	100%



#### Zufriedenheit mit Größe, Raumaufteilung, Balkon, Besonnung, Schallschutz

Mit der Größe der Wohnung sind insgesamt 97% zufrieden (sehr/eher), mit der Raumaufteilung und den privaten Außenflächen (Balkon, Loggia, Terrasse) jeweils mehr als 80%. Auch mit der von Kritikern der Bebauungsdichte als mangelhaft kritisierten Besonnung sind drei Viertel der Befragten sehr/eher zufrieden, knapp 20% weniger/gar nicht. Mit dem Schallschutz sind knapp 80% sehr/eher zufrieden.

...der Größe der Wohnung	absolut	%
sehr/eher zufrieden	105	96%
weniger/gar nicht zufrieden	4	4%
gesamt	109	100%

...der Raumaufteilung	absolut	%
sehr/eher zufrieden	91	83%
weniger/gar nicht zufrieden	15	14%
keine Angabe	3	3%
gesamt	109	100%

...Balkon/Loggia/Terrasse	absolut	%
sehr/eher zufrieden	91	83%
weniger/gar nicht zufrieden	15	14%
keine Angabe	3	3%
gesamt	109	100%

...der Besonnung der Wohnung	absolut	%
sehr/eher zufrieden	81	74%
weniger/gar nicht zufrieden	23	21%
keine Angabe	5	5%
gesamt	109	100%

...dem Schallschutz	absolut	%
sehr/eher zufrieden	88	81%
weniger/gar nicht zufrieden	18	16%
keine Angabe	3	3%
gesamt	109	100%

Bei Haushalten mit oder ohne Kinder ergeben sich unterschiedliche Zufriedenheitswerte hinsichtlich verschiedener Wohnungselemente:

Wie zufrieden sind Sie mit...?	Haushalt mit Kind/ern		Haushalt ohne Kind/er	
	absolut	%	absolut	%
Größe	47	94%	58	98%
Raumaufteilung	38	76%	53	90%
Balkon/Terrasse	37	74%	54	92%
Besonnung	35	70%	46	78%
Schallschutz	41	82%	47	80%

Haushalte ohne Kinder zeigen sich allgemein mit der Wohnung zufriedener als Haushalte mit Kindern, die insbesondere mit der Raumaufteilung und der Balkongröße weniger zufrieden sind.

### 3.4 Geplante Wohndauer

Fast 90% der befragten Haushalte wollen auf unbestimmte Zeit in ihrer Wohnung bleiben. Ganz aktuell möchte niemand ausziehen. Als vorübergehende Lösung wird die Wohnung im Stadtwerk Lehen nur von jedem zehnten Befragten angesehen.

Wie lange beabsichtigen Sie in der Wohnung zu bleiben?	absolut	%
auf unbestimmte Zeit	94	86%
vorübergehend	12	11%
ein Umzug ist bereits geplant	0	0%
keine Angabe	3	3%
gesamt	109	100%

Bezüglich der Bauträger gibt es hier einen kleinen Unterschied insofern, dass alle 27 Befragten im Bauteil der Heimat Österreich angeben, auf unbestimmte Zeit in der Wohnung bleiben zu wollen.

In Bezug auf die Altersgruppen zeigt sich ein deutlicher Unterschied: fast alle der über 40jährigen beabsichtigen, auf unbestimmte Zeit in der Wohnung zu bleiben.

Wie lange beabsichtigen Sie in der Wohnung zu bleiben?	unter 40 Jahre		über 40 Jahre	
	absolut	%	absolut	%
auf unbestimmte Zeit	32	74%	62	94%
vorübergehend	9	21%	3	5%
ein Umzug ist bereits geplant	0	0%	0	0%
keine Angabe	2	5%	1	2%

### 3.5 Zufriedenheit mit dem Quartier

Im Stadtwerk Lehen gibt es ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot, das mit Fertigstellung des Competence Parks, der ja als Teil des Quartiers zu sehen ist, noch erweitert wird.

#### 3.5.1 Freizeit- und Kulturangebote

Die Dienstleister (Volkshochschule, Hilfswerk) sind für die Bewohner besonders wichtig. Das „Radhaus“ hat erst kurz vor der Befragung eröffnet und ist daher bei den Bewohnern noch nicht bekannt.

Freizeit- und Kulturangebote	sehr/eher wichtig		weniger/gar nicht wichtig	
	absolut	%	absolut	%
Volkshochschule	67	61 %	29	27%
Hilfswerk	67	61%	38	35%
Radhaus	56	52%	40	37%
Kindergarten	50	46%	48	45%
Kinder-/Jugendaktionen	49	45%	46	43%
Galerie Fotohof	42	39%	63	57%
Stadtgalerie	32	30%	65	59%

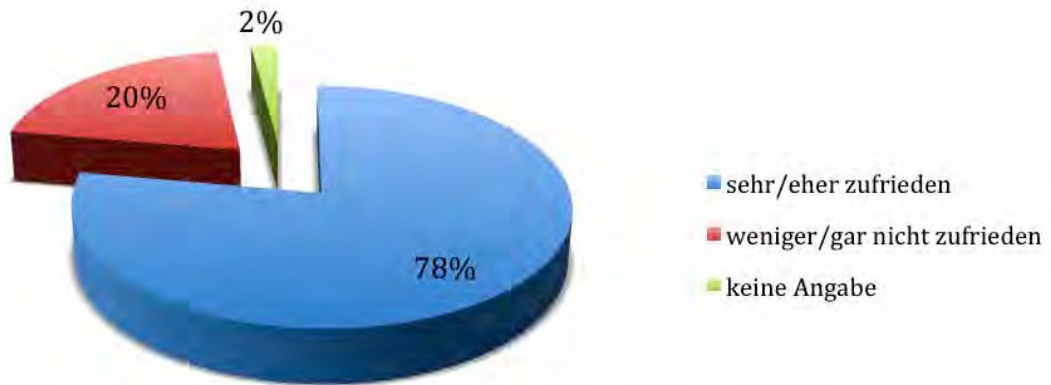
#### 3.5.2 Qualität der Ausstattung / Nutzungsmöglichkeit des Inge-Morath-Platzes

Der Inge-Morath-Platz ist ein autofreier, befestigter Boulevard, der insbesondere von den Kindern und Jugendlichen für Freizeitaktivitäten (Radfahren, Skaten, Ballspielen, Kreidemalerei, Tempelhüpfen etc.) genutzt wird.

Fast drei von vier der Befragten (70%) sind mit dem Inge-Morath-Platz sehr/eher zufrieden.

Qualität des Inge-Morath-Platzes	absolut	%
sehr/eher zufrieden	77	70%
weniger/gar nicht zufrieden	30	28%
keine Angabe	2	2%
gesamt	109	100%

## Zufriedenheit mit dem Inge-Morath-Platz (n=99)



Wenig überraschend ist, dass Haushalte mit Kindern mit dem Inge-Morath-Platz zufriedener sind als Haushalte ohne Kinder.

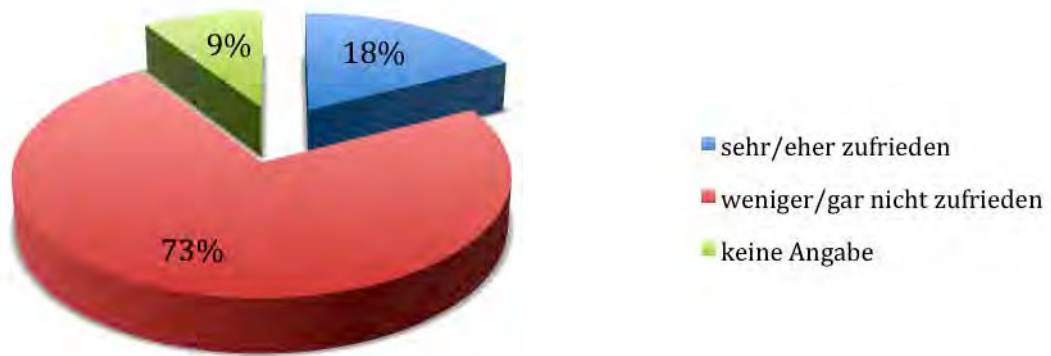
Qualität des Inge-Morath-Platzes	Haushalt mit Kindern		Haushalt ohne Kinder	
	absolut	%	absolut	%
sehr/eher zufrieden	40	80%	37	63%
weniger/gar nicht zufrieden	10	20%	20	34%
keine Angabe	0	0%	2	3%

### 3.5.3 Qualität der Ausstattung/ Nutzungsmöglichkeit der Grünflächen

Die Bewertung der Grünflächen ist umgekehrt. Mehr als 70% der Befragten ist damit weniger/gar nicht zufrieden. Bezüglich der Zufriedenheit mit den Grünflächen gibt es hinsichtlich der Haushaltsform keine deutlichen Unterschiede.

Grünflächen	absolut	%
sehr/eher zufrieden	19	18%
weniger/gar nicht zufrieden	80	73%
keine Angabe	10	9%
gesamt	109	100%

## Zufriedenheit mit den Grünflächen (n=109)



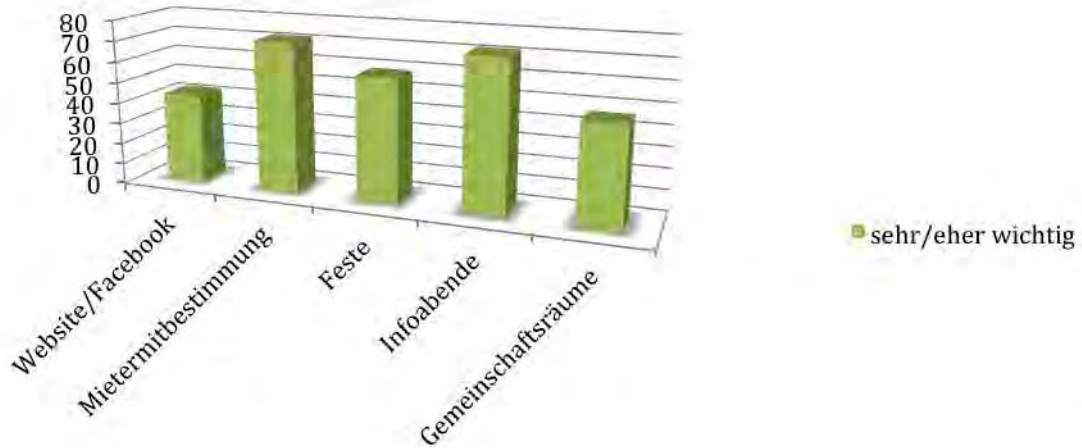
### 3.5.4 Bewertung von Angeboten / Aktivitäten im Stadtwerk Lehen

Die Angebote der Mietermitbestimmung und der Infoabende stoßen bei etwa zwei Drittel auf sehr großes Interesse. Mehr als der Hälfte der Befragten sind die gemeinsamen Feste wichtig. Aber auch die Gemeinschaftsräume und die Online-Öffentlichkeit werden als wichtig bewertet.

Angebote/Aktivitäten	sehr/eher wichtig		weniger/gar nicht wichtig	
	absolut	%	absolut	%
Website/Facebook	43	40%	57	53%
Mietermitbestimmung	72	66%	28	26%
Feste	59	55%	40	37%
Infoabende	72	66%	30	27%
Gemeinschaftsräume	47	43%	49	45%



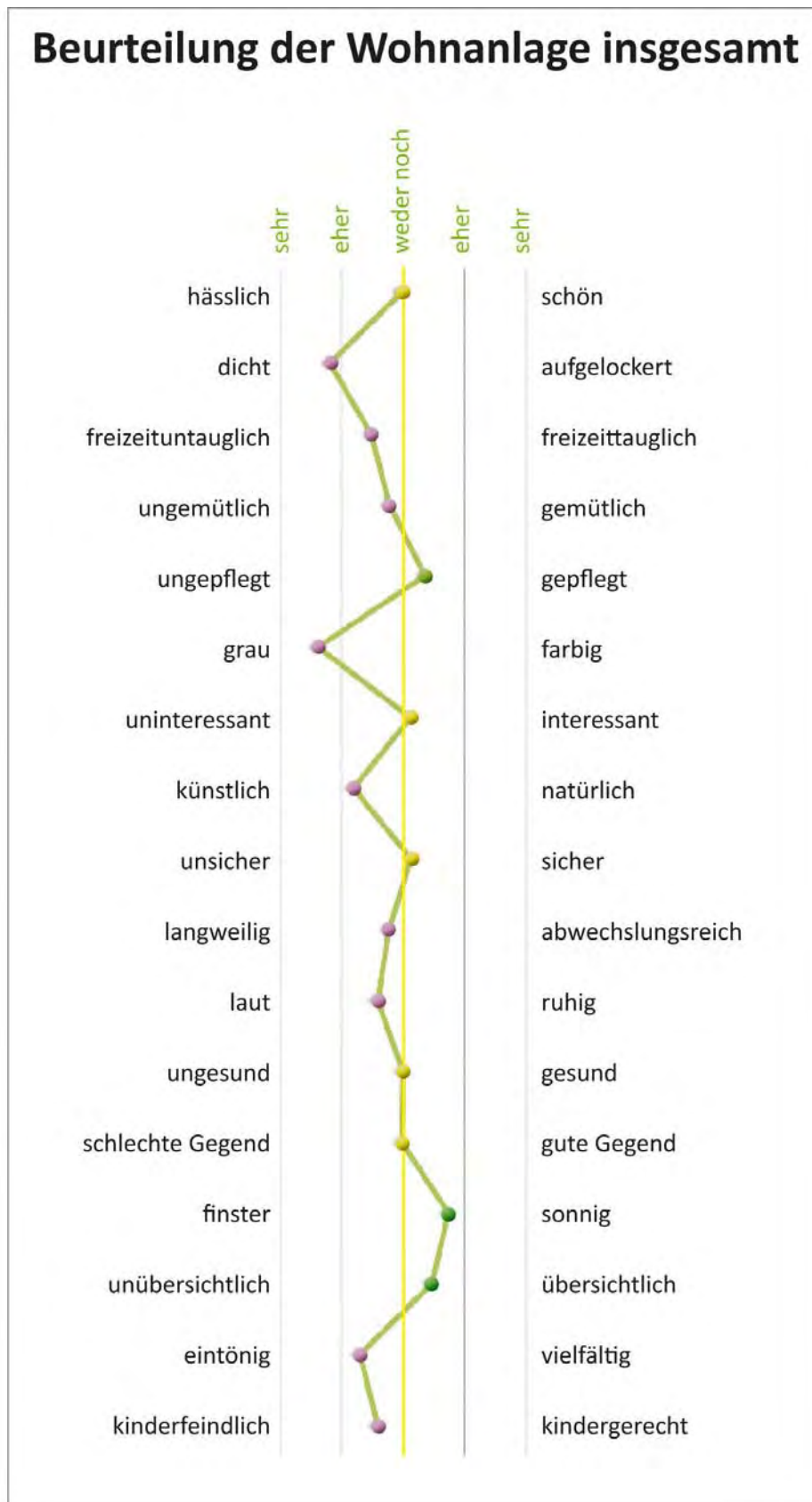
## Angebote/Aktivitäten im Stadtwerk (n=293, in absoluten Zahlen, Mehrfachnennungen möglich, Nennungen "sehr/eher wichtig")



Zwischen Haushalten mit bzw. ohne Kindern besteht nur hinsichtlich der Feste ein Unterschied: Für fast 60% der Haushalte ohne Kinder sind Feste sehr/eher wichtig, während dies nur für 48% der Haushalte mit Kindern der Fall ist.

Von einzelnen Befragten wurde angemerkt, dass sie mehr Information bzgl. der Anmietbarkeit der Gemeinschaftsräume wünschen.

### 3.5.5 Beurteilung der Wohnanlage Stadtwerk Lehen insgesamt



Von den 17 Eigenschaftspaaren (semantisches Differential) sind 9 eher negativ und 3 eher positiv bewertet worden. Bei 5 liegt die Bewertung im Mittelfeld.

Eher negativ: dicht, freizeituntauglich, ungemütlich, grau, künstlich, langweilig, laut, eintönig, kinderfeindlich

Eher positiv: gepflegt, sonnig, übersichtlich

Weder noch: hässlich-schön, interessant-uninteressant, sicher-unsicher, gesund-ungesund, gute-schlechte Gegend

Besonders negativ werden die hohe Dichte und die graue, uniforme Fassadenfarbe bewertet.

### 3.5.6 Änderungswünsche

Die Befragten wurden aufgefordert, drei Dinge zu nennen, die sie im Stadtwerk Lehen ändern würden.

Insgesamt wurden 202 „Änderungswünsche“ genannt, wobei der Wunsch nach mehr Grünflächen bzw. Pflanzen mit Abstand am häufigsten angeführt wurde.

Änderungswünsche	absolut
mehr Grünflächen, Bäume, Pflanzen	68
mehr/größere Spielplätze, Raum für Kinder	27
buntere Häuser/Fassaden, mehr Buntheit/Farben	16
weniger Dichte, höhere Häuser, keine Neubauten mehr	15
Nahversorgung, Infrastruktur (Café, Bäckerei, Bauernmarkt)	13
Sauberkeit, Gepflegtheit (Müll, Hundedreck, etc.)	12
Besucherparkplätze	11
mehr Raum für Jugendliche, Freizeitraum, (Fußball, Basketball)	9
Parkplätze, mehr Tiefgaragenausfahrten, mehr Kontrolle bei Parkplätzen	9
weniger Lärm (v.a. Mopeds)	9
Sicherheit: Überwachungskameras, Kontrolle (Garagen, Fahrradraum, Müllplatz), Beleuchtung	9
weniger Kinderspiel innerhalb der Anlage	4
gesamt	202



## 3.6 Nachbarschaftliche Beziehungen

### 3.6.1 Bekanntschaft mit den Nachbarn

Mehr als die Hälfte der Befragten kennt viele bzw. zumindest einige Nachbarn näher. Nur 10% kennen ihre unmittelbaren Nachbarn gar nicht.

Kennen Sie Ihre Nachbarn näher?	absolut	%
ja, viele	11	10%
einige	48	44%
wenige	39	36%
keine	11	10%
gesamt	109	100%

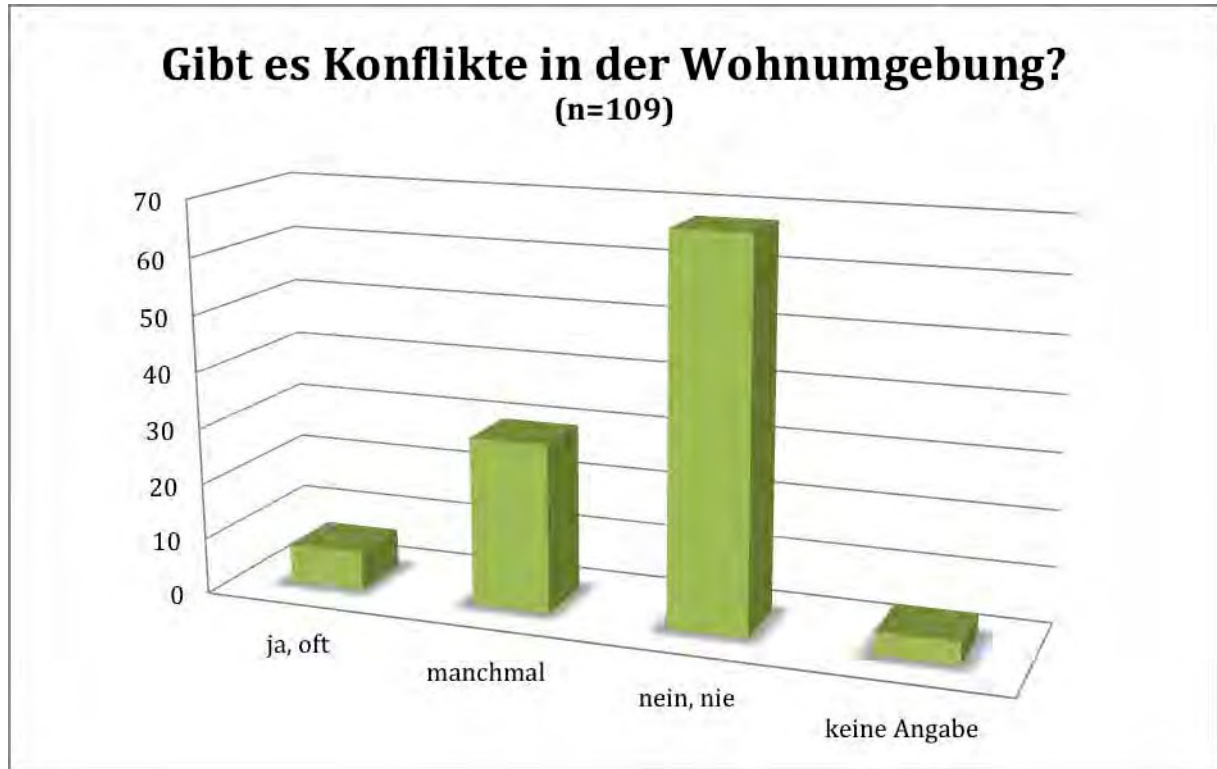
Hier zeigt sich ein Alterseffekt: die unter 40jährigen kennen ihre Nachbarn weniger oft als die über 40jährigen.

	unter 40 Jahre		über 40 Jahre	
Kennen Sie Ihre Nachbarn näher?	absolut	%	absolut	%
ja, viele	4	9%	7	11%
einige	15	35%	33	50%
wenige	16	37%	23	35%
keine	8	19%	3	5%

### 3.6.2 Konflikte mit Nachbarn

Zwei Drittel der Befragten gibt an, derzeit keine Konflikte mit den Nachbarn zu haben. Sieben Personen haben aktuell einen Konflikt.

Gibt es Konflikte?	absolut	%
ja, oft	7	6%
manchmal	30	28%
nein, nie	68	62%
keine Angabe	4	4%
gesamt	109	100%



Der am häufigsten genannte Konfliktpunkt ist der Lärm, häufig in Zusammenhang mit Kindern und Jugendlichen.

Art vorhandener Konflikte	Anzahl der Nennungen
Lärm allgemein	13
Kinder & Jugendliche: Lärm, ablehnende Haltung, Kinderfeindlichkeit, Moped	12
Verschmutzung: Zigarettenstummel, Müll, beschmierte Wände	6
Diebstahl/Sachbeschädigung	2
gesamt	33

### 3.6.3 Ansprechstelle bei Fragen/Problemen

Die am häufigsten genannte Ansprechstelle ist die Hausverwaltung bzw. die Gebietsbetreuung (gswb). Anzumerken ist, dass die gswb mit den anteilig meisten Wohnungen einen Gebietsbetreuer direkt vor Ort hat.

Ansprechstelle	absolut	%
Gebietsbetreuung/Hausverwaltung	93	85%
Quartiersmanagement/Info-Point	30	28%
Familien- und Sozialzentrum/Hilfswerk	16	15%

## 3.7 Mobilität

Die Befragten wurden aufgefordert, anzugeben, wie sie sich während der Woche vorrangig fortbewegen.

Ein Drittel der Befragten nutzt noch täglich das Auto und ein Drittel auch den Bus. Insgesamt die meisten Wege werden zu Fuß gemacht. Ein Viertel fährt täglich mit dem Fahrrad. Die S-Bahn wird derzeit noch von mehr als der Hälfte nie genutzt.

Fortbewegungsmittel	täglich		gelegentlich		nie	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%
Fahrrad	27	25%	39	36%	43	39%
Moped	2	2%	7	6%	100	92%
Auto	40	37%	38	35%	31	28%
S-Bahn	8	7%	39	36%	62	57%
Bus	35	32%	53	49%	21	19%
zu Fuß	77	71%	28	26%	4	4%

Hinsichtlich der Mobilität spiegeln sich die unterschiedlichen Lebens- u. Alltagssituationen wieder und unterscheiden sich die Altersgruppen insbesondere in Bezug auf die

Autonutzung: fast 56% der unter 40jährigen nutzen täglich das Auto, bei den über 40jährigen nur etwa 24%.

Einen Unterschied in der Nutzung gibt es auch bei Haushalten mit bzw. ohne Kinder, wobei sich diese auch mit den Altersgruppen decken. 52% der Haushalte mit Kinder, aber nur 24% der Haushalte ohne Kinder nutzen das Auto täglich. Familien mit Kindern benutzen im täglichen Alltag das Auto häufiger als Familien ohne Kinder.

## 3.8 Energie

Das Stadtwerk Lehen erhielt in Bezug auf Maßnahmen zur Energieeffizienz einen Modellcharakter. Fragen zur Nutzerakzeptanz und zum Nutzerverhalten waren deshalb wichtiger Bestandteil der POE.

### 3.8.1 Rolle des Themas Energiesparen im Alltag

Rolle des Energiesparens	absolut	%
sehr wichtig	86	79%
wichtig	21	19%
unwichtig	2	2%
gesamt	109	100%

So gut wie alle Befragten geben an, dass das Thema Energiesparen in ihrem Alltag eine sehr wichtige/wichtige Rolle spielt. Über 40jährigen ist das Thema Energiesparen wichtiger als unter 40jährigen.

### 3.8.2 Einschätzung der monatlichen Energiekosten

Fast 80% der Befragten geben bei der Frage nach den monatlichen Energiekosten (Heizung, Warmwasser, Strom) einen geschätzten Wert an. Der Mittelwert davon beträgt etwa € 106.- pro Monat. Laut Auskunft der Salzburg AG betragen die durchschnittlichen Kosten pro Wohnung im Jahr 2012 € 94,-. Das heißt, die Bewohner haben durchaus eine sehr realistische Einschätzung von der Höhe ihrer monatlichen Energiekosten.

### 3.8.3 Informationsbedarf über laufenden Energieverbrauch/Energiekosten

Informationsbedarf Energieverbrauch	absolut	%
ja	83	76%
nein	23	21%
keine Angabe	3	3%
gesamt	109	100%

Knapp Drei Viertel der Befragten geben an, Bedarf an monatlichen Informationen zum Energieverbrauch bzw. den Energiekosten zu haben.

### 3.8.4 Konkreter Informationsbedarf zu bestimmten Energiethemen?

Konkreter Informationsbedarf besteht in erster Linie hinsichtlich der Energiekostenabrechnung (59%), der Kontrolle des Energieverbrauchs (50%) und der Wohnraumlüftung (44%). Knapp ein Drittel hat Informationsbedarf zum Thema Müllvermeidung bzw. -trennung.

Informationsbedarf	absolut	%
Energiekostenabrechnung	64	59%
Kontrolle Energieverbrauch	55	50%
Wohnraumlüftung	48	44%
Müllvermeidung/-trennung	39	36%
Benutzerverhalten/Energiesparen	32	29%
Energiesparende Haushaltsgeräte	30	28%

### 3.8.5 Form der Information

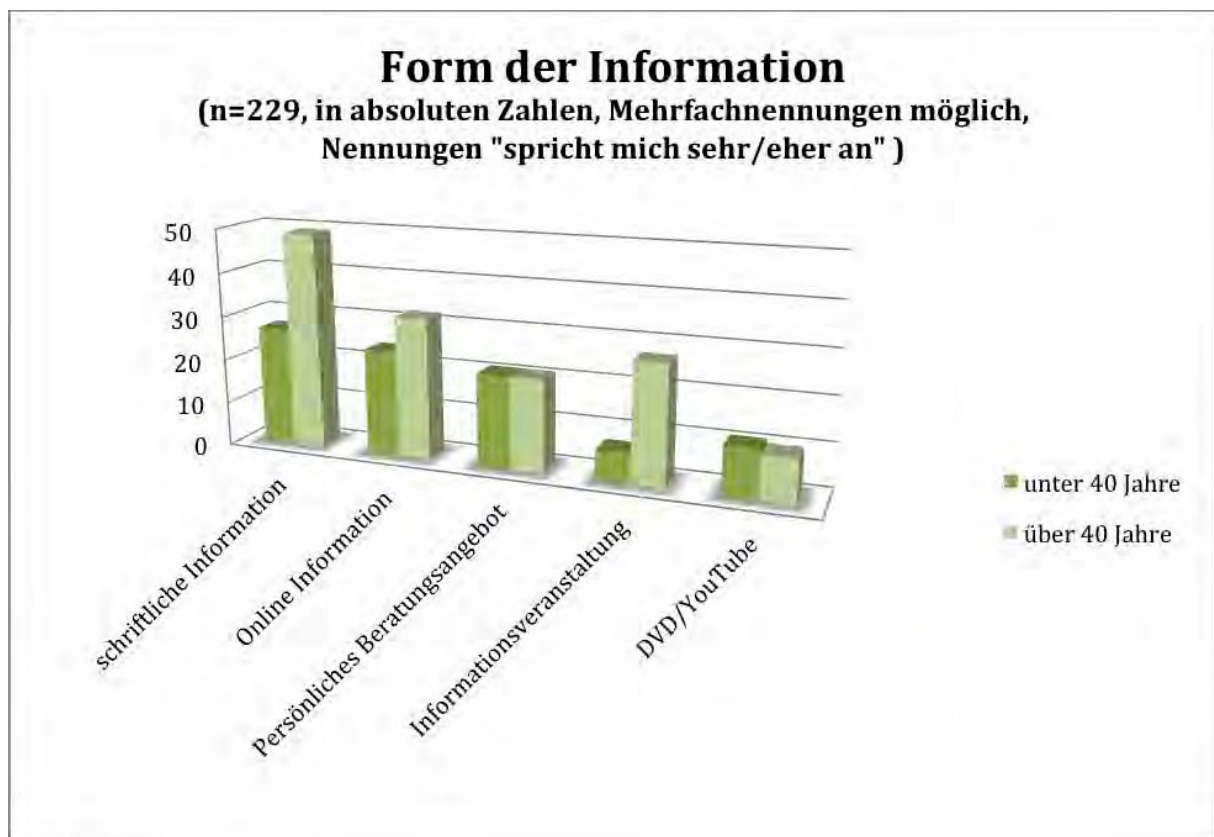
Informationsangebote	spricht mich sehr/eher an		weniger/gar nicht an	
	absolut	%	absolut	%
schriftliche Information	76	70%	29	17%
Informationsveranstaltung	34	31%	53	49%
Persönliches Beratungsangebot	42	39%	48	44%
DVD/YouTube	21	19%	64	59%
Online Information	56	51%	32	29%

Mehr als zwei Drittel der Befragten finden die schriftliche Bewohnerinformation am ansprechendsten. Persönliche Informationen in Form von Beratungsangeboten (39%) und Informationsveranstaltungen (31%) stoßen jeweils bei einem Drittel auf Zuspruch. Informationen mittels neuer Medien wie Online-Formate (51%) werden von den Befragten ebenfalls als sehr ansprechend bewertet.

Die schriftliche Bewohnerinformation und die klassische Informationsveranstaltung sprechen die über 40jährigen sehr/eher an, die Online Informationen, das persönliche Beratungsangebot und Videoinformationen sehr/eher die unter 40jährigen.



Art der Info	unter 40 Jahre		über 40 Jahre	
	absolut	%	absolut	%
schriftliche Information	27	63%	49	74%
Online Information	24	56%	32	48%
Persönliches Beratungsangebot	21	49%	21	32%
Informationsveranstaltung	7	16%	27	41%
DVD/YouTube	11	26%	10	15%



### 3.8.6 Beurteilung der Komfort-Wohnraumlüftung

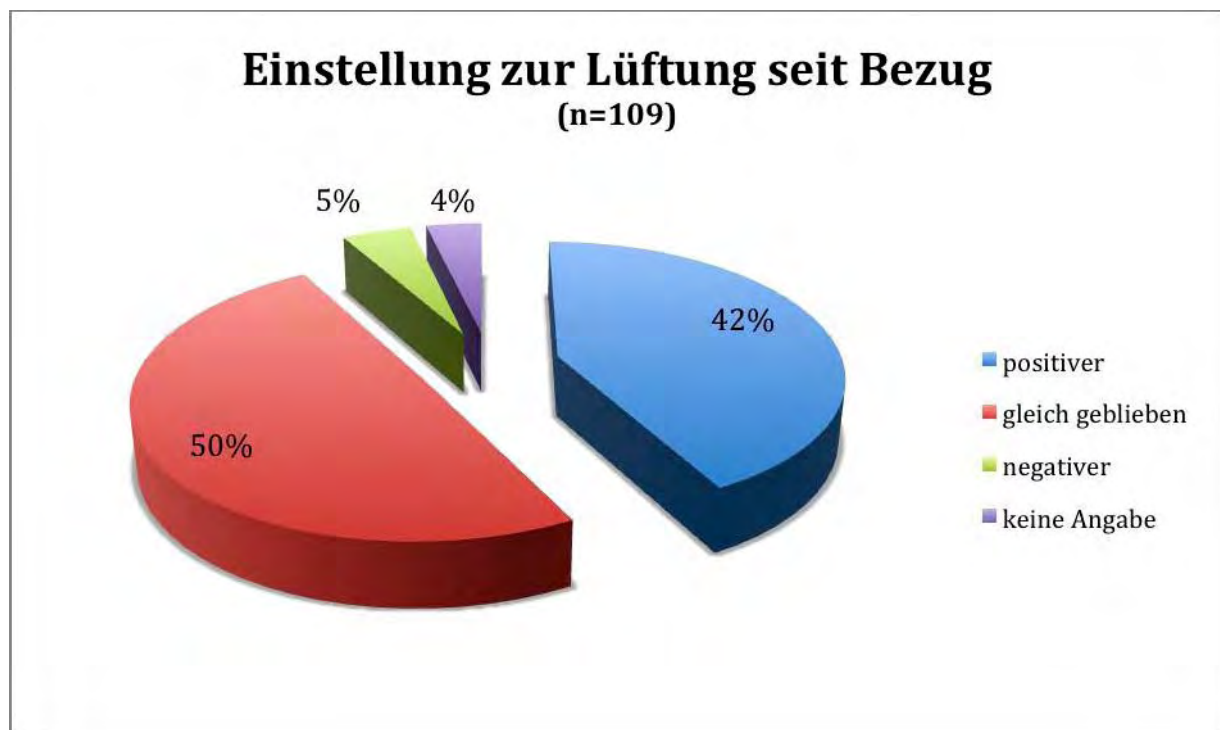
Die Komfort-Wohnraumlüftung wird hinsichtlich Luftqualität, Geräusch und Geruch von fast allen Befragten als sehr/eher positiv bewertet.

Komfort-Wohnraumlüftung	sehr/eher positiv		eher/sehr negativ	
	absolut	%	absolut	%
Luftqualität	96	88%	10	9%
Geräusch	93	85%	9	8%
Geruch	92	84%	9	8%

### 3.8.7 Einstellung zur Komfort-Wohnraumlüftung

Die Einstellung zur Komfort-Wohnraumlüftung hat sich seit Einzug ins Stadtwerk Lehen bei knapp 40% zum Positiven verändert. Wesentlich ist, dass sich die Einstellung der Befragten nicht zum Negativen hin verändert hat.

Einstellung zur Wohnraumlüftung	absolut	%
positiver	46	42%
gleich geblieben	54	50%
negativer	5	4%
keine Angabe	4	4%
gesamt	109	100%



### 3.8.8 Probleme mit Heizung & Lüftungsanlage

90% der Befragten haben keine Probleme mit der Heizung. Die wenigen genannten Probleme mit der Heizung beziehen sich vor allem darauf, dass es nicht richtig bzw. nur langsam warm wird. (sieben Nennungen)

15% geben an, Probleme mit der Lüftung zu haben. Genannt werden schlechte Luftqualität, trockene Luft und Nicht-Funktionieren (neun Nennungen).

Allgemein bestehen bei einigen Befragten noch Unsicherheit und Informationsmangel bezüglich des richtigen Funktionierens von Lüftung und Heizung, dem Wechsel der

LüftungsfILTER, Verhalten im Brandfall und der Regelbarkeit der Raumtemperatur in den einzelnen Räumen (vier Nennungen).

### 3.8.9 Energiesparen und Benutzerverhalten!

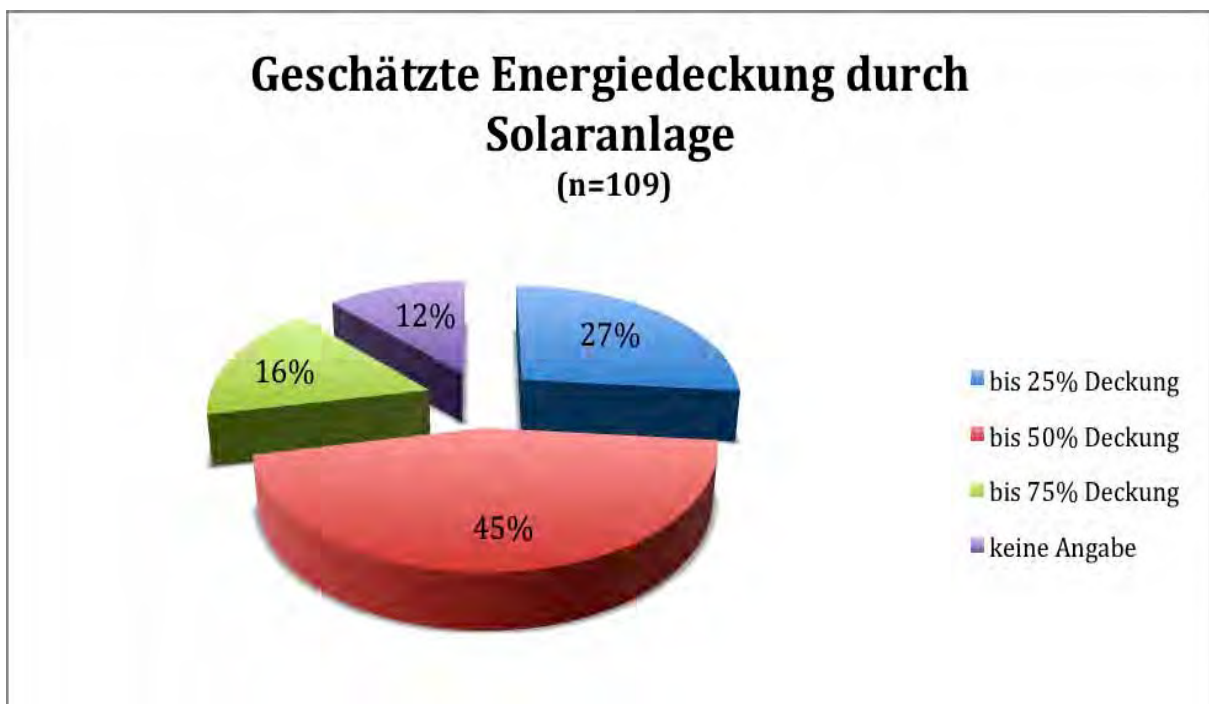
Fast 91% der Befragten geben an, dass sie ihr alltägliches Verhalten beim Heizen und Lüften der neuen Wohnsituation angepasst haben.

### 3.8.10 Energieanteil von Wärmepumpe und Solaranlage

Im Stadtwerk Lehen befindet sich die größte thermische Solaranlage Salzburgs, die das Stadtwerk Lehen mit Energie für Heizung und Warmwasser versorgt. Die Befragten wurden aufgefordert zu schätzen, wie viel Prozent der Heiz- und Warmwasser-Energie durch die Kollektoren gedeckt werden können.

Energieschätzung	absolut	%
bis 25% Deckung	29	27%
bis 50% Deckung	49	45%
bis 75% Deckung	18	16%
keine Angabe	13	12%
gesamt	109	100%

Laut der letzten vorliegenden Auswertung liegt der Deckungsgrad mit Stand März 2013 bei 31%. Fast die Hälfte der Befragten hat demnach eine richtige Schätzung abgegeben. Etwa ein Viertel schätzte den Wirkungsgrad geringer ein.



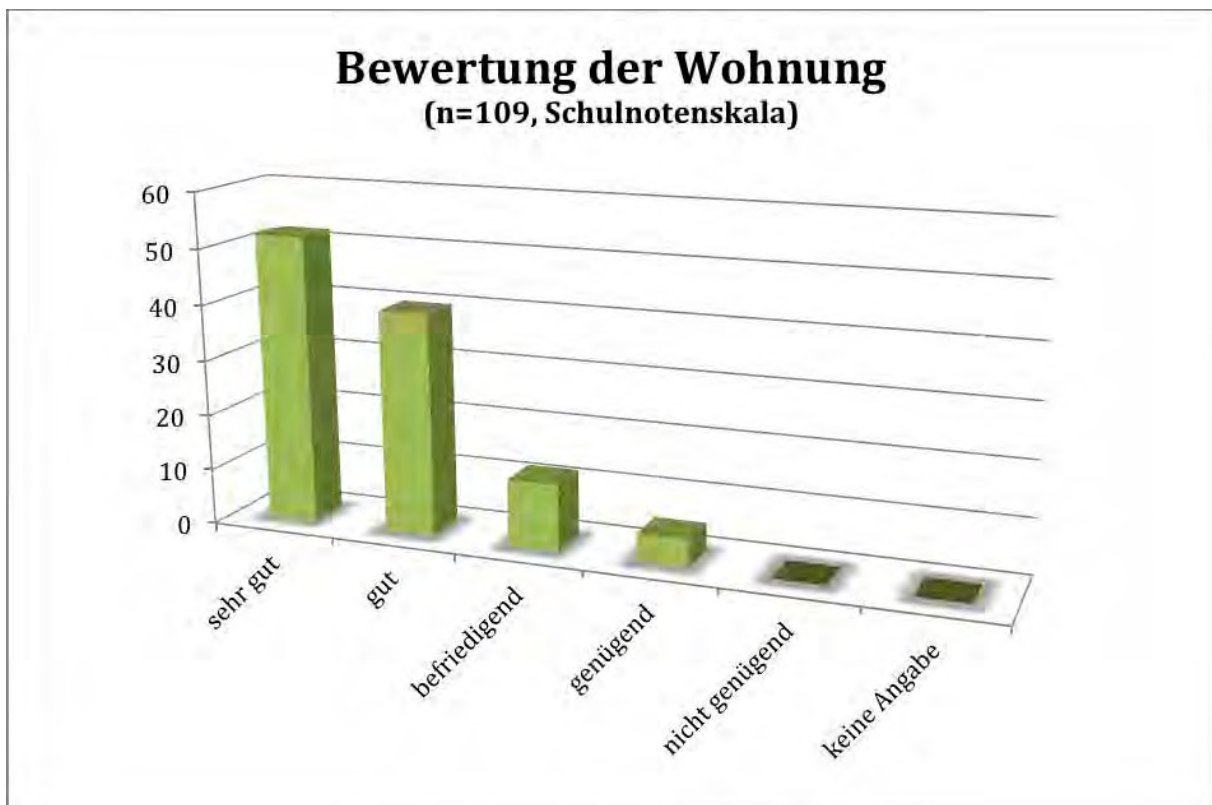
### 3.9 Gesamtbewertung

Die Befragten haben ihre Wohnung, die Wohnanlage und den Stadtteil Lehen nach dem Schulnotensystem bewertet (1 = sehr gut, 5 = nicht genügend).

#### 3.9.1 Wohnung

Fast die Hälfte der Befragten beurteilt die Wohnung mit einem „Sehr Gut“, ein weiteres Drittel mit Gut. Der Mittelwert liegt bei 1,72. Personen über 40 Jahre bewerten die Wohnung etwas positiver, Haushalte mit Kindern etwas negativer.

Beurteilung der Wohnung	absolut	%
sehr gut	52	48%
gut	40	37%
befriedigend	12	11%
genügend	5	4%
nicht genügend	0	0%
keine Angabe	0	0%
gesamt	109	100%



### 3.9.2 Wohnanlage

Ein Drittel der Befragten bewertet die Wohnanlage mit einem „Sehr Gut“ bzw. „Gut“, ein weiteres Drittel mit einem Befriedigend. Fast jeder Fünfte gibt der Wohnanlage nur ein „Genügend“ und 11% sogar ein „Nicht Genügend“. Der Mittelwert liegt bei 3. Auch hier bewerten Personen über 40 etwas positiver, Haushalte mit Kindern etwas negativer.

Die Beurteilung des Wohnquartiers widerspiegelt offensichtlich auch die zum Befragungszeitpunkt gerade laufende Negativpresse.

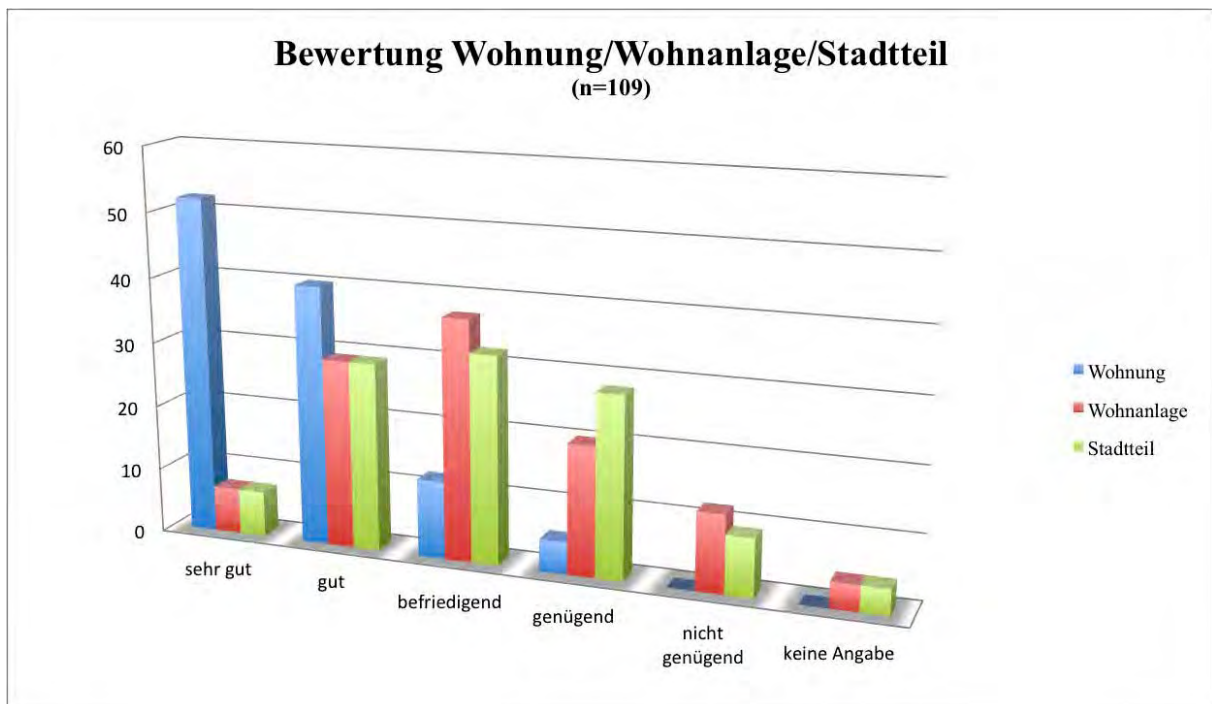
Beurteilung der Wohnanlage	absolut	%
sehr gut	7	6%
gut	29	27%
befriedigend	37	34%
genügend	20	18%
nicht genügend	12	11%
keine Angabe	4	4%
gesamt	109	100%

### 3.9.3 Stadtteil Lehen

Die Bewertung des Stadtteils ist vergleichbar mit der Bewertung der Wohnanlage. Der Mittelwert liegt ebenfalls bei 3. Auch hier bewerten Personen über 40 Jahre etwas positiver; Haushalte mit Kindern etwas schlechter.

Beurteilung Stadtteil	absolut	%
sehr gut	7	6%
gut	29	27%
befriedigend	32	29%
genügend	28	26%
nicht genügend	9	8%
keine Angabe	4	4%
gesamt	109	100%

### 3.9.4 Zusammenfassung der Gesamtbewertung



### 3.10 Zusammenfassung & Fazit

Die vorliegende POE-„Zufriedenheitsanalyse“ ist eine schriftliche Vollerhebung mit einer Rücklaufquote von ca. 40 Prozent, was im Vergleich zu anderen Untersuchungen sehr akzeptabel ist. Der methodische Nachteil aller Vollerhebungen gegenüber einem repräsentativ ausgewählten Sample, der in der Tatsache beruht, dass es theoretisch möglich ist, dass es ein unverhältnismäßiges, situationsbedingtes Übergewicht der „sehr Zufriedenen“ aber auch der „total Unzufriedenen“ (abhängig von Befragungszeitpunkt, gerade aktuellen Konfliktthemen etc.) kann auch hier nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die unterstellte Repräsentativität im Hinblick auf Alter, Geschlecht, Haushaltsform und Herkunftsland wird in der vorliegenden POE jedoch durch die weitgehende Übereinstimmung der sozialen Struktur der Befragungsteilnehmer mit jener der Bewohnerstatistik empirisch gestützt.

Jedenfalls zu beachten ist die Tatsache, dass der Befragungszeitraum vollständig in die Zeit der lokalen „aufgeheizten“ Debatte bzw. medialen Kampagne gegen eine generell nicht „salzburggerechte“ moderne Architektur, gegen einzelne viel zu dichte und urbane Bauprojekte gefallen ist. Das Quartier Stadtwerk Lehen wurde nicht zuletzt auch durch die öffentlichen Aktivitäten zweier Bewohnerinnen („Bürgerinitiative“ mit Flugblättern und Boulevard-Presse) gegen die Bebauung des Gewerbetells Competence Park in eine Negativspirale hineingezogen.

Die Ergebnisse der schriftlichen Befragung im Hinblick auf die Zufriedenheit der Bewohner/innen mit ihrer Wohnung, dem Umfeld, dem Energiesystem und dem Stadtviertel decken sich weitgehend mit den vielen Bewohnergesprächen und den Beobachtungen des Quartiersmanagements vor Ort.

### **Motive für die Wohnungswahl:**

- Angesichts des allgemein großen Nachfragedrucks am Wohnungsmarkt der Stadt Salzburg und auch großen Anzahl an „Umsiedlern“ aus den benachbarten Abrisshäusern ist die Tatsache wenig überraschend, dass die mit Abstand häufigsten Motive für die Wohnungswahl der dringende Wohnbedarf und die vergleichsweise günstige Miete waren.
- Der zentrale Standort mit guter Infrastruktur, die guten Wohnungsgrundrisse sowie – immerhin – die eingesetzte energieeffiziente Haustechnik werden von jeweils einem Viertel der Befragten als Gründe angegeben, in das Stadtwerk Lehen zu ziehen. Damit liegen diese Motive im Mittelfeld der Nennungen.
- Die Architektur als Motiv für den Einzug ins Stadtwerk Lehen stellt mit Abstand das Schlusslicht mit nur 5 Nennungen. D.h. dass es durch die Aussetzung des geplanten Belegungsverfahrens nicht gelungen ist, einen Interessentenkreis anzusprechen, der sich mit dem gewählten städtebaulich-architektonischen Konzept identifizieren kann.

### **Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung:**

- Nur sechs Haushalte geben an, dass sie sich in ihrer Wohnung weniger bis gar nicht „wohlfühlen“. Das heißt, dass die hohe räumliche und ausstattungsbezogene Qualität der angebotenen Mietwohnungen sehr geschätzt wird.
- Haushalte mit Kindern zeigen sich insbesondere mit der Größe, der Raumaufteilung, der Balkongröße weniger zufrieden als Haushalte ohne Kinder
- Fast neun von zehn der befragten Haushalte beabsichtigen, auf unbestimmte Zeit in der gewählten Wohnung zu bleiben. D.h. nur jeder zehnte Mieter sieht die Wohndauer als „vorübergehend“ an.

### **Zufriedenheit mit dem Quartier:**

- Die Zufriedenheit der befragten Haushalte mit der Wohnanlage bzw. dem Quartier und der gebotenen Infrastruktur ist ambivalent. Während die eher niederschweligen Dienstleister wie Volkshochschule und das Familien- und Sozialzentrum des Hilfswerks als besonders wichtig bewertet werden, sieht mehr als die Hälfte der Befragten die Galerien als wenig bis gar nicht wichtig im Wohnumfeld an.

- Mit der zentralen, urbanen Querachse des Quartiers, des Inge-Morath-Platzes, sind fast drei von vier der befragten Haushalte zufrieden und nur etwas mehr als ein Viertel sind mit der verkehrsfreien, befestigten Fläche wenig bis gar nicht zufrieden. Am zufriedensten sind die Haushalte mit Kindern.
- (Bei den Kindern und Jugendlichen ist der autofreie „Boulevard“ als Aufenthalts- und Spielfläche sehr beliebt!)
- Bei der Ausstattung und den Nutzungsmöglichkeiten der angebotenen Grünflächen ist die Bewertung umgekehrt: Fast drei Viertel der Befragten sind damit weniger bis gar nicht zufrieden.
- Die Angebote der begleitenden soziokulturellen Aktivitäten wie Mietermitbestimmung (Info-Abende etc.), Stadtwerk-Website und diverse Feste stoßen bei etwa zwei Drittel auf großes Interesse.

#### **Nachbarschaftliche Beziehungen:**

- Mehr als die Hälfte der befragten Haushalte kennt zum Befragungszeitpunkt viele bzw. zumindest einige Nachbarn näher. Nur jeder Zehnte kennt seine unmittelbaren Nachbarn gar nicht.
- Knapp zwei Drittel der Befragten gibt an, dass sie keine Konflikte mit den Nachbarn haben. Nur sieben Personen berichten, dass es „oft“ Konflikte gibt. Die am häufigsten genannten Konfliktpunkte sind Lärm im Zusammenhang mit Kindern und Jugendlichen.
- Als unmittelbare Ansprechstelle bei Fragen und Problemen werden natürlich primär die beiden Hausverwaltungen genannt. Immerhin knapp ein Drittel der Befragten sieht auch das Quartiersmanagement mit dem Info-Point als Ansprechstelle.

#### **Mobilität:**

- Trotz der zentralen Lage im Stadtraum spiegeln sich auch hier die Bedürfnisse der unterschiedlichen Lebensabschnitte, der Haushaltsformen und beruflichen bzw. spezifischen Alltagserfordernisse in der Verkehrsmittelwahl deutlich wider: Das Auto wird von knapp 40 Prozent täglich genutzt, wobei dies 56 Prozent der unter 40jährigen und 24 Prozent der über 40jährigen tut.
- Immerhin auch 40 Prozent benützen während der Woche täglich den öffentlichen Verkehr (O-Bus, S-Bahn), wobei die S-Bahn noch relativ wenig (7%) genutzt wird.
- Ein Viertel der Befragten fährt täglich auch mit dem Fahrrad.



## **Das Thema Energie und Nutzerverhalten:**

- So gut wie alle befragten Bewohner (98%) geben an, dass das Thema „Energiesparen“ für sie wichtig ist (79% sehr wichtig! 19% wichtig). Ob das praktische Nutzerverhalten diesem Bekenntnis dann auch in diesem Ausmaß gerecht wird, kann bezweifelt werden bzw. die Ergebnisse des Energiemonitorings und diverser Spezialbefragungen liefern ein wesentlich ernüchterndes Bild.
- Die Höhe der monatlichen Energiekosten (Heizung, Warmwasser, Strom) werden von der Mehrheit der Befragten durchaus realistisch geschätzt.
- Drei Viertel der befragten Bewohner sehen Bedarf an monatlichen Informationen zum eigenen Energieverbrauch. Spezielle Information wird vor allem zur Energiekostenabrechnung und zur Kontrolle des Energieverbrauchs gewünscht.
- Bei der Form der Information spricht die Befragten mit Abstand die schriftliche Information an (70%). Immerhin knapp mehr als die Hälfte fühlt sich auch von der Online-Information angesprochen und davon insbesondere die unter 40jährigen.
- Die „Komfort-Wohnraumlüftung“ wird im Hinblick auf Luftqualität, Geräusch- und Geruchsentwicklung von fast 90 Prozent als sehr bzw. eher positiv beurteilt.
- Die Einstellung zur Komfort-Wohnraumlüftung hat sich für 40 Prozent der Befragten seit ihrem Einzug zum Positiven verändert und nur 5 Personen sehen das jetzt eher negativer.
- 90 Prozent der befragten Bewohner haben keine Probleme mit der Heizung. Die wenigen genannten Probleme beziehen sich vor allem auf die Beobachtung, dass es nicht richtig warm bzw. nur langsam warm würde.
- Mehr als 90 Prozent der Befragten geben an, dass sie ihr alltägliches Verhalten beim Heizen und Lüften an die neue Wohnsituation angepasst hätten.

## **Gesamtbewertung der Wohnung, der Wohnanlage und des Stadtteils:**

- In der Gesamtbeurteilung nach dem Schulnotensystem tritt eine deutliche Diskrepanz zwischen einer überwiegend sehr guten bzw. guten Bewertung der eigenen Wohnung (Mittelwert von 1,7) und eher mittelmäßigen bis negativen Beurteilung der Wohnanlage und des umgebenden Stadtteils (Mittelwerte von 3)
- Bei der Gegenüberstellung von 17 Eigenschaftspaaren (z.B. hässlich-schön, unsicher-sicher, dicht-aufgelockert, laut-ruhig etc.) zur Beurteilung der Wohnanlage sind nur drei eher positiv und neun eher negativ (Rest ist Mittelfeld). Damit lässt sich folgendes Profil nachskizzieren: Die Wohnanlage wird mehrheitlich eher als dicht, freizeituntauglich, ungemütlich, grau, künstlich, langweilig, laut, eintönig und kinderfeindlich gesehen, aber auch eher als gepflegt, übersichtlich und sonnig.

- Bei der offenen Frage nach den drei Dingen, die die Befragten im Stadtwerk Lehen ändern würden, lässt sich folgendes Ergebnis zusammenfassen: mit 68 Nennungen ist die Schaffung von mehr Grünflächen, Bäumen und Pflanzen mit Abstand an erster Stelle und verweist auf das bekannte Grünflächendefizit des neuen Quartiers, zumal auch die Grünflächen des Competence Parks nicht zur Verfügung stehen.
- An der zweiten Stelle mit 27 Nennungen liegt der Wunsch nach mehr und größeren Spielplätzen bzw. mehr Raum für Kinder. An dritter und vierter Stelle rangieren Kritikpunkte an der Architektur wie „buntere Häuser und Fassaden“, „mehr Farben“ und „weniger Dichte“.

### **Ausblick:**

Eine Wiederholung der Befragung nach 3 bis 5 Jahren der Wohndauer erscheint uns nicht zuletzt auf Grund der Tatsache der verspäteten Fertigstellung des Gewerbetells als besonders sinnvoll. Viele Aspekte, insbesondere alle, die den Freiraum und die Architektur betreffen, können derzeit noch nicht endgültig bewertet werden.

## **3.11 Anhang**

Die Anhänge der POE werden mit dem Endbericht übermittelt und sind in diesem auch angeführt.

- ✓ Bewohnerstruktur Stadtwerk Lehen
- ✓ Fragebogen
- ✓ Begleitschreiben Bauträger