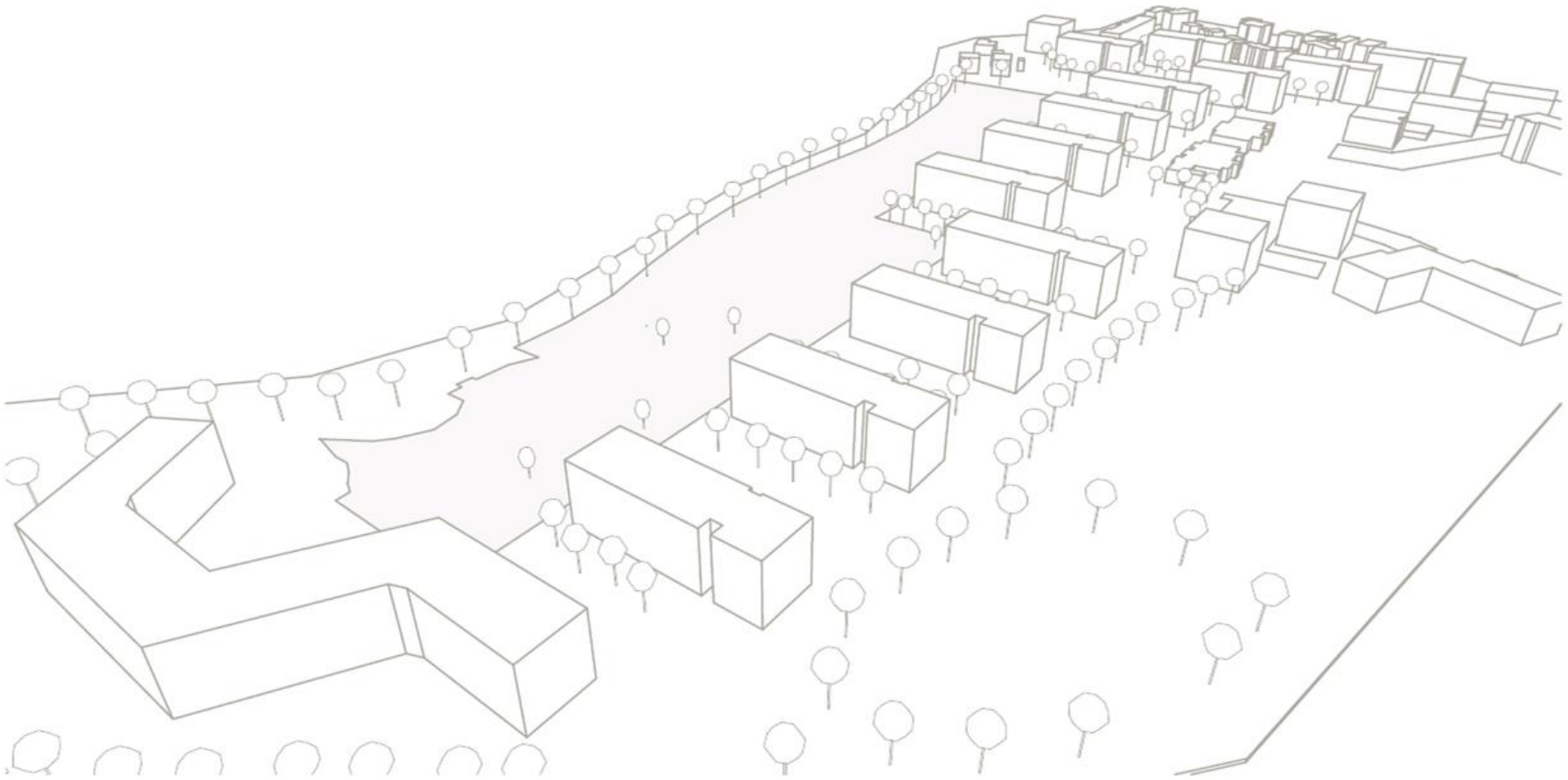
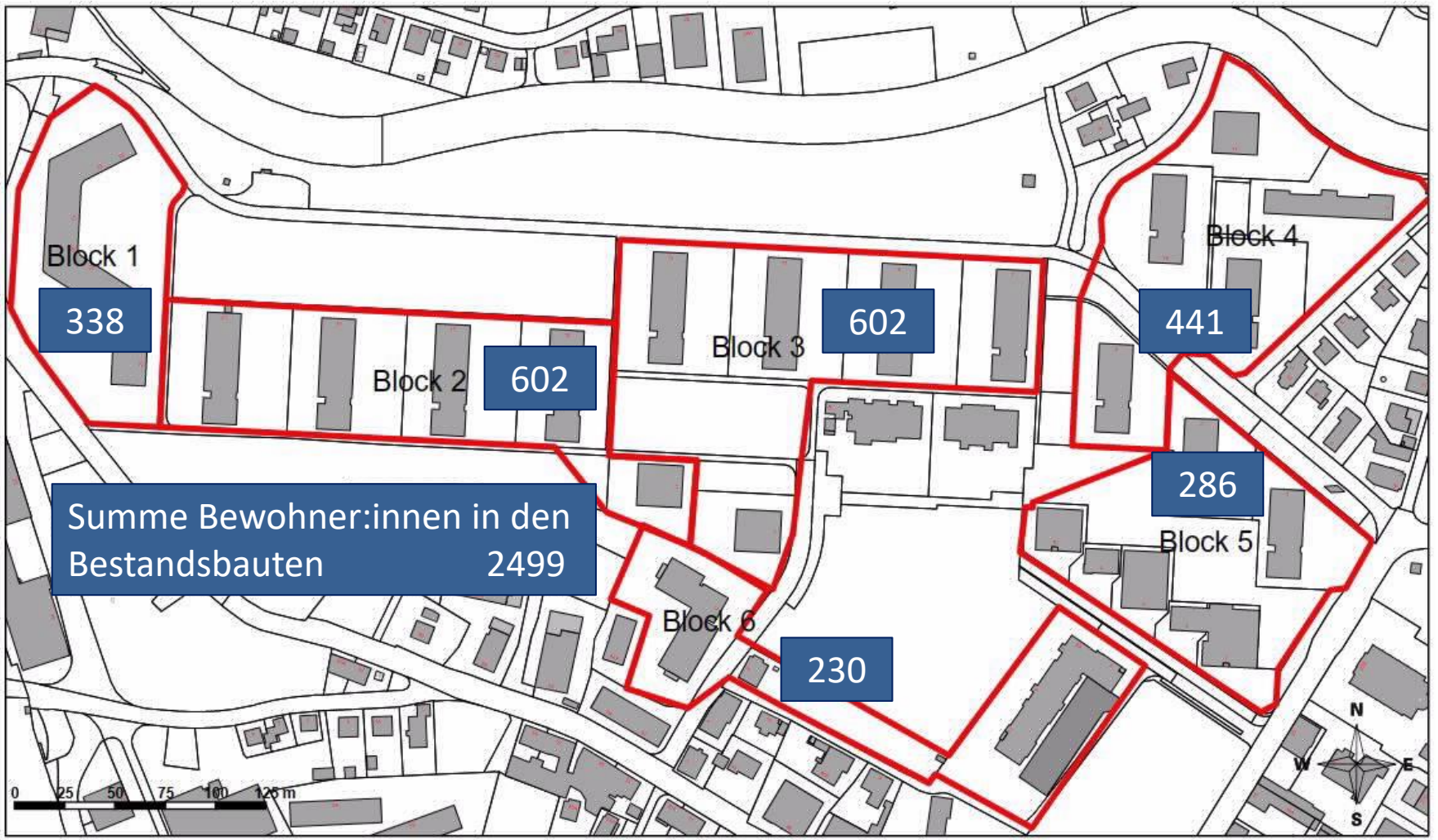
Bewohner:innenbefragung Ergebnisse

Standortentwicklung Goethesiedlung



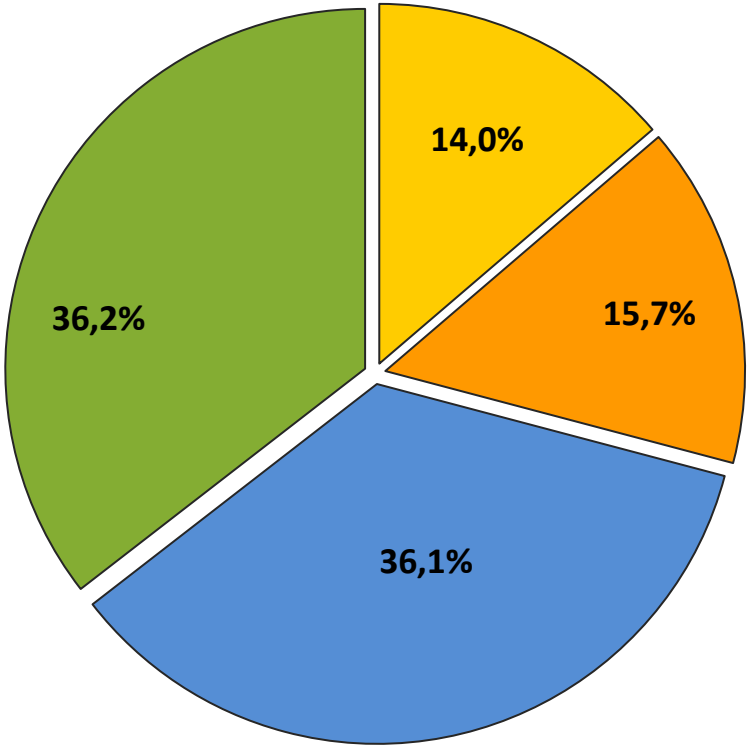
Wer und wie viele Bewohner:innen leben aktuell in der Goethesiedlung?



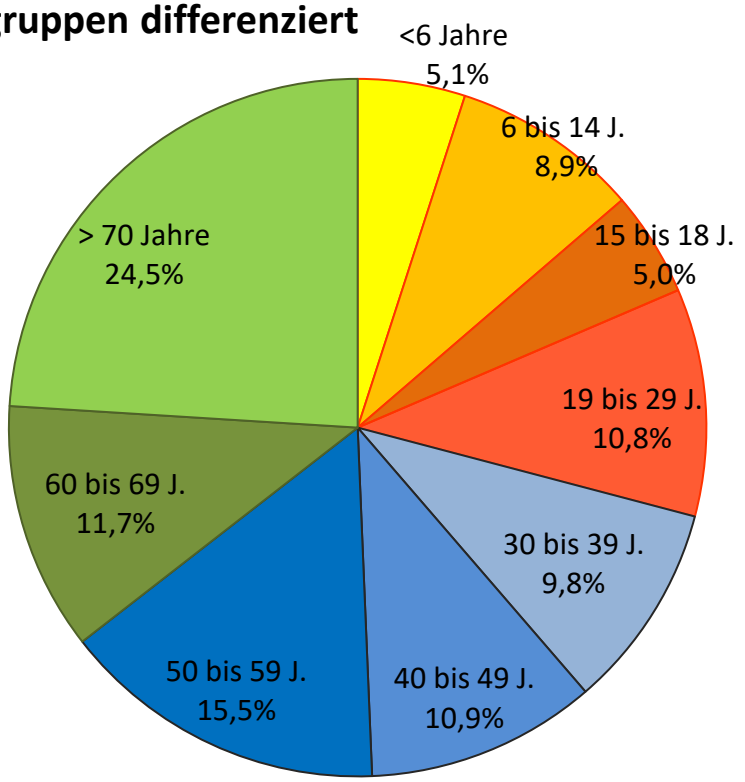
Alle Bewohner:innen nach Altersgruppen

Alter	Block 1	Block 2	Block 3	Block 4	Block 5	Block 6	Summe	Anteil
unter 6 J.	21	21	35	24	16	10	127	5,08%
6 bis 14 J.	38	47	38	51	19	29	222	8,88%
15 bis 18 J.	22	22	22	33	11	14	124	4,96%
19 bis 29 J.	36	71	71	40	21	30	269	10,76%
30 bis 39 J.	37	49	64	41	26	27	244	9,76%
40 bis 49 J.	40	71	57	56	21	27	272	10,88%
50 bis 59 J.	57	94	104	68	31	32	386	15,45%
60 bis 69 J.	38	73	74	32	0	36	293	11,73%
über 70 J.	99	154	137	96	101	25	612	24,49%
Summe	338	602	602	441	286	230	2499	100%

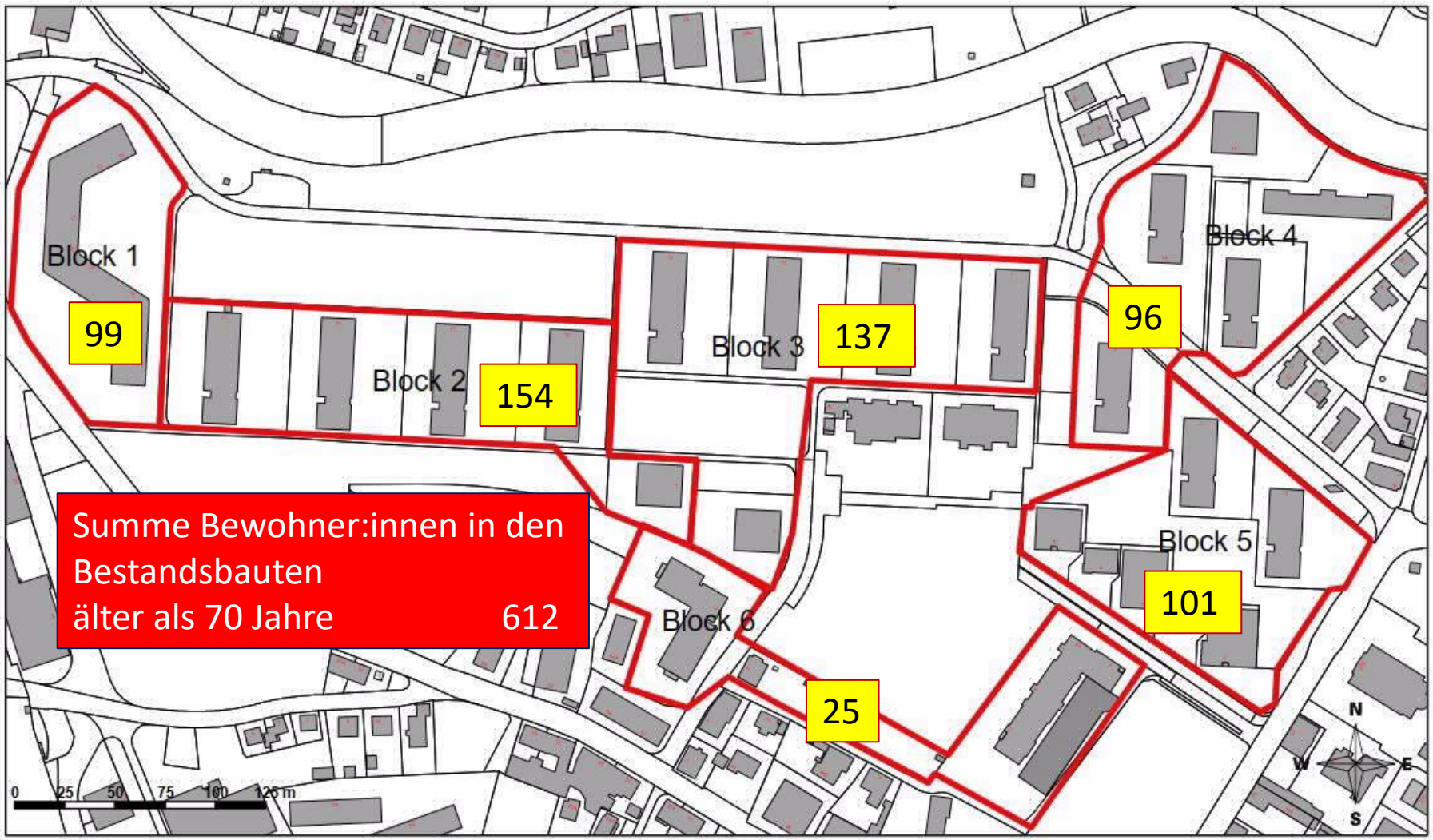
Alle Bewohner:innen nach Altersgruppen



Altersgruppen differenziert



Wie viele Menschen 70+ leben in der Goethesiedlung?



Wieviele Nicht-EU-Bürger:innen wohnen in der Goethesiedlung?

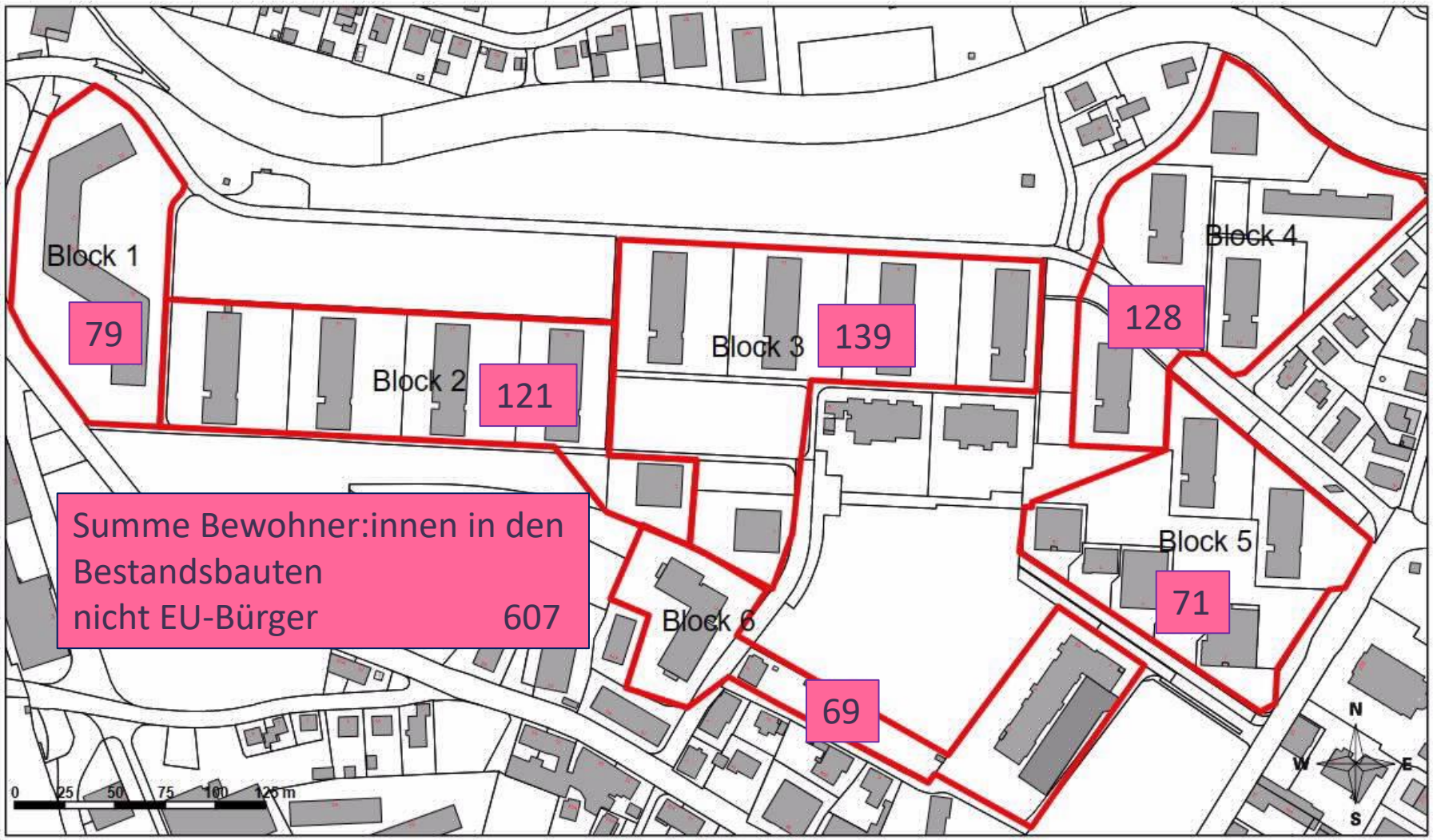
	Block 1	Block 2	Block 3	Block 4	Block 5	Block 6	Summe	Anteil
Russ.	19	22	-	-	-	-	41	6,8%
SRB	13	17	11	12	8	10	71	11,7%
SYR	10	-	16	13	-	-	39	6,4%
BIH	9	16	26	21	15	9	86	14,2%
XKS	8	-	-	-	-	10	18	3,0%
TUR	-	19	23	26	19	24	111	18,3%
AFG	-	6	13	-	10	5	33	5,4%
SOM	-	-	-	18	-	-	18	3,0%
IRN	-	-	-	-	4	-	4	-%
Summe	79	121	139	128	71	69	607	100%
alle	338	602	602	441	286	230	2499	100%
Anteil	23,4%0	20,1%	23,1%	29,0%	24,8%	30%	24,3%	

Nicht enthalten sind Personen Nicht-Österreichischer Staatsbürgerschaft aus EU-Mitgliedsstaaten (Kroatien, Rumänien, Bulgarien, Tschechien, Slowenien, …)

*** aus Datenschutzgründen wurde die Anzahl von Personengruppen <4 in der Tabelle nicht angeführt**

Nicht EU-Staatsbürger:innen in den Bestandsbauten

nach Untersuchungsflächen Stand 1/2023



Bewohner:innenbefragung

Ablauf und Ergebnisse

- Versand + Rücklauf über Hausverwaltungen (20.6.-30.6.2023)
- oder Abgabe im BWS Itzling-Elisabeth-Vorstadt
- 403 aufgefüllt retournierte Fragebögen
- davon entfallen auf die Bauträger
    - GSWB 324 (80%)
    - Salzburg Wohnbau 47 (12%)
    - Heimat Österreich 32 (8%)

  dies entspricht in etwa der anteiligen Verteilung der Wohnungen, wobei der Rücklauf bei der Salzburg Wohnbau etwas geringer, bei der HÖ etwas höher ausfällt.
- Ausfüllhilfe am 30.6.2023 mit dem „Team Vielfalt“ im BSW, Bewerbung durch Info-Z der Stadt
    - Übersetzungshilfe in Türkisch / BKS
    - Schriftliche Versionen des Fragebogens Türkisch + Englisch

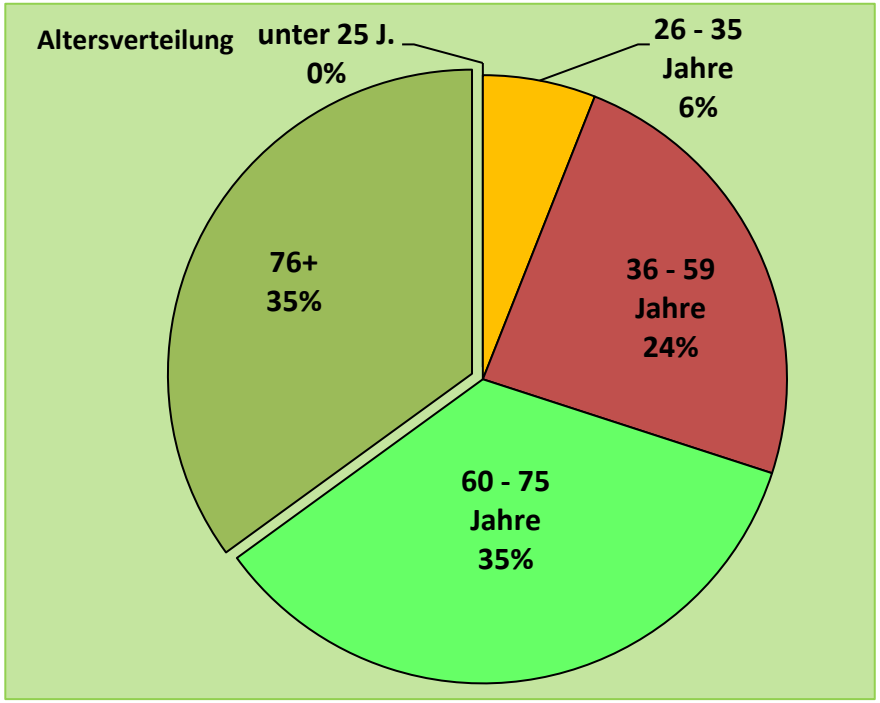
Bewohner:innenbefragung

Gegenaktionen

- Mediale und öffentliche Aufmerksamkeit nach Berichterstattung („Forsthuber-Studie“)
- Veranstaltung am 8. Mai / Veronaplatz (Bgm.Stv. Unterkofler/StR Hagenauer)
- Aushang /Unterschriftenliste ohne Personalien
- Gegenaktion auf Initiative eines anonymen Bewohners; Resonanz auf den Boykottaufruf mit „Antwortvorschlag“
    - 19 mit Fragebogen (12 personalisiert / 7 anonym)
    - 37 unterschrieben ohne FB
    - 20 ohne Unterschrift / anonym mit Datum
    - gänzlich leer
- Die Aktion hat viele, vor allem ältere Bewohner:innen verunsichert. Es wurde mit der Behauptung, die Befragung ziele auf „Abriss / Erweiterung / Vergrößerung / komplette Neugestaltung“ ab, argumentiert.
- Teilweise, aber nicht ungeteilte Zustimmung

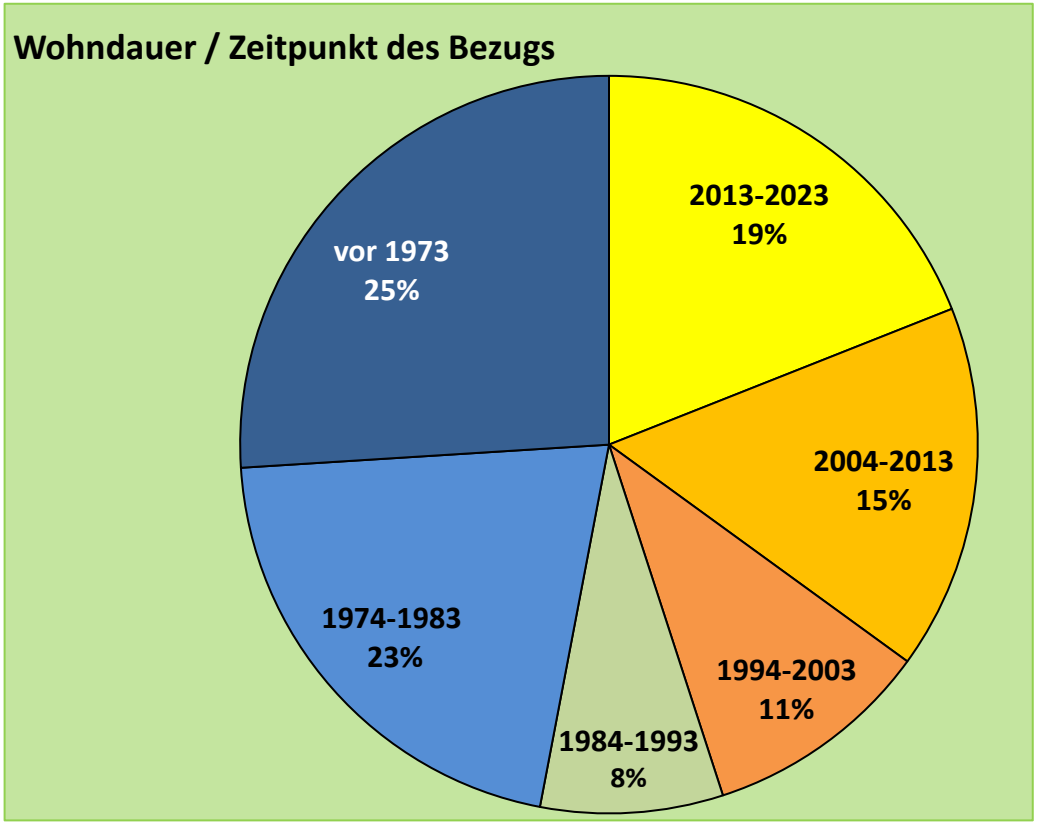
  „Diejenigen, die dieses Schreiben unterzeichnen sind Egoisten, die in ihren leistbaren Wohnungen sitzen und sich mehr Sorgen um ihre Autos als um ihre Mitmenschen machen“. (schriftliche Bewohnerreaktion)

Wie viele und welche Personengruppen haben den Fragebogen genutzt, um ihre Einstellung mitzuteilen?



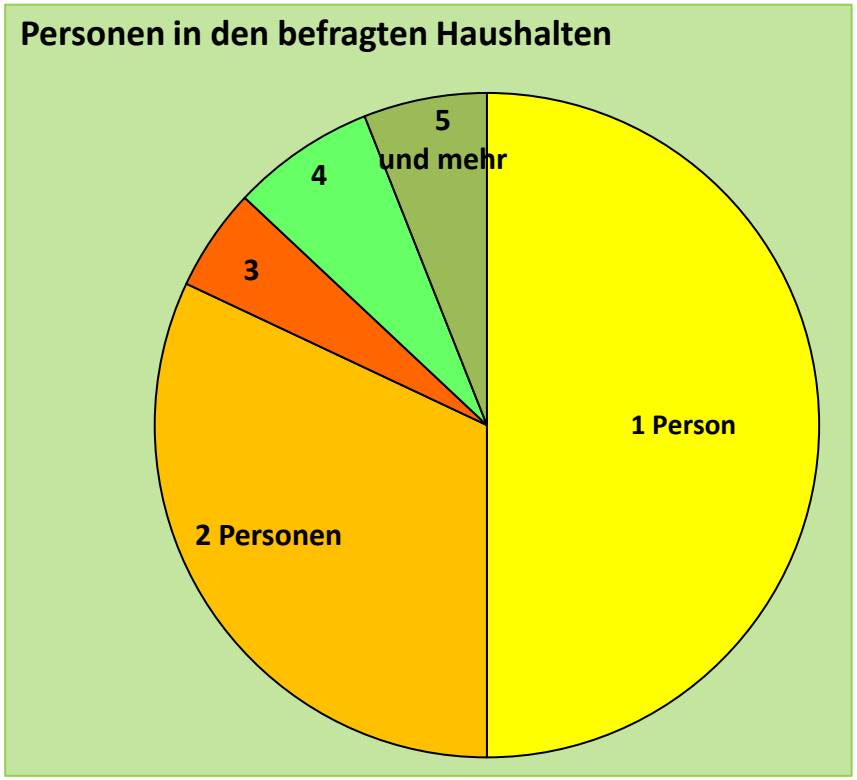
- 403 Fragebögen ausgewertet (n=0,2%)
- der (vermuteten) demographischen Verteilung entsprechend wurden 50% der Fragebögen von Frauen ausgefüllt, 35% von Männern, in 13% der Fälle sind die ausgefüllten Fragebögen ein Gemeinschaftswerk, es wurden beide Kategorien angekreuzt, 3% waren ohne Angabe.
- JüngstR BefragteR Jg 2002, ÄltesteR 1929, Durchschnittsalter der Befragten liegt bei 66 Jahren.
- 67%der Befragten geben demzufolge an, nicht (mehr) erwerbstätig zu sein.
- Mehr als 2/3 der Befragten sind im Pensionsalter (70% über 60J.), sehr wenige Junge, wenige Eltern, lediglich 11% der Haushalte mit Kindern unter 12 Jahren.
- Trotz vieler Single-Haushalte sind 85% der Haushalte ohne Haustiere.

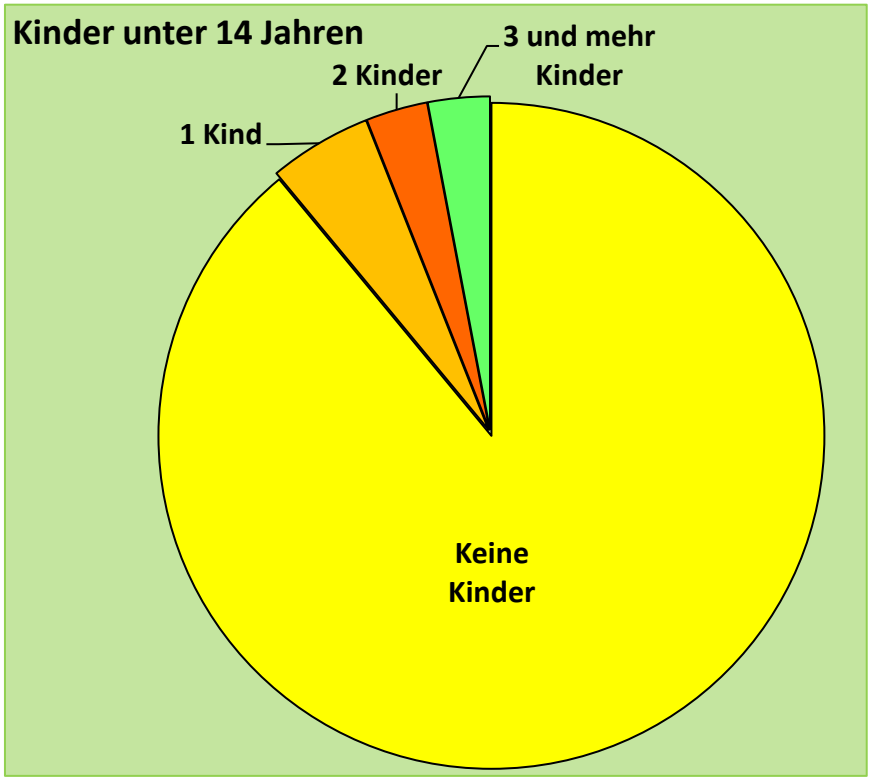
Wie lange leben die befragten Personen schon in der Goethesiedlung?



- Ein Viertel der Befragten lebt seit mehr als 50 Jahren in der Wohnanlage (Bezug vor 1973; 25%), ein weiteres knappes Viertel zwischen 40 und 50 Jahren. Verlust- und Veränderungsängste sind in dieser Gruppe stark ausgeprägt, die Verunsicherung durch den Planungsprozess stark spürbar.
- Die wenigsten Neuzuzüge gab es in den beiden Jahrzehnten 1984 bis 2003 (8%; 11%)
- ab 2013 ist wieder eine gewisse Dynamik bei der Neubesiedelung zu erkennen. In den letzten 10 Jahren sind etwa ein Fünftel der Befragten neu in die Siedlung gezogen.
- Ein bereits begonnene Generationenwechsel wird sich in den nächsten 10 Jahren zunehmend verstärken, ein *„demographischer Umbau“* wird einsetzen.

Mit wie vielen Personen leben sie im Haushalt?



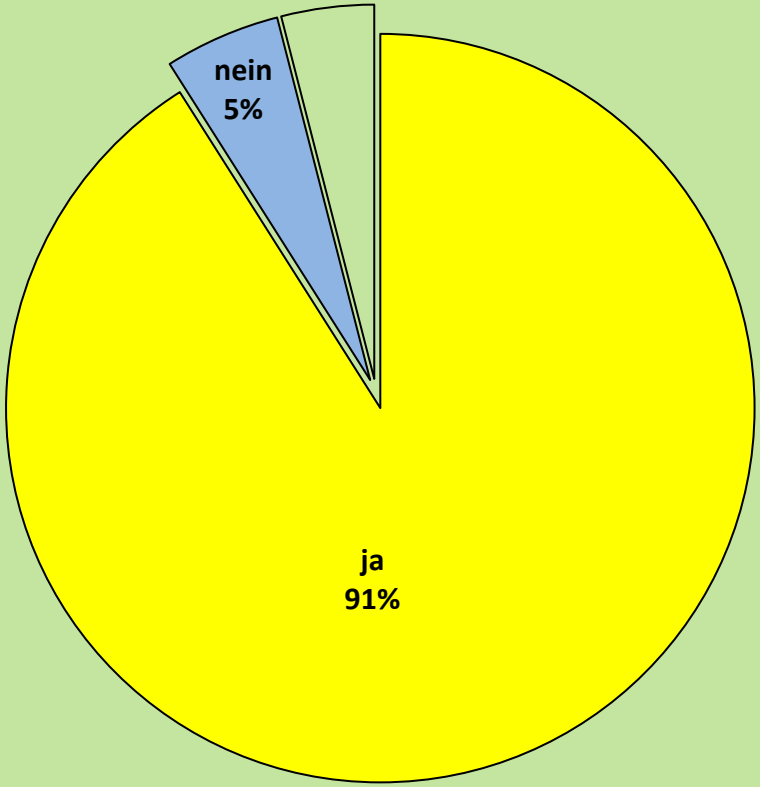


Insgesamt 82% der Befragten leben in Ein-(50%) oder Zwei-(32%)Personen-Haushalten. In den Reihen der Mehrpersonenhaushalte finden sich Großfamilien mit fünf bis sieben Bewohner:innen. In der Goethesiedlung spiegeln sich die klassischen Probleme des Generationenwechsels einer *alternden Wohnanlage* wider: die große Gruppe betagter Langzeitmieter:innen sieht sich mit einer dynamisch (nach)wachsenden Minderheit mit stark differenten Nutzungsmustern konfrontiert.

Es wird davon ausgegangen, dass sich die kinderreichen Familien mit Migrationshintergrund nicht ihrem Anteil an der Grundgesamtheit entsprechend an der Befragung beteiligt haben.

Bleibewunsch / Veränderungswunsch

„Haben Sie vor, hier wohnen zu bleiben?“



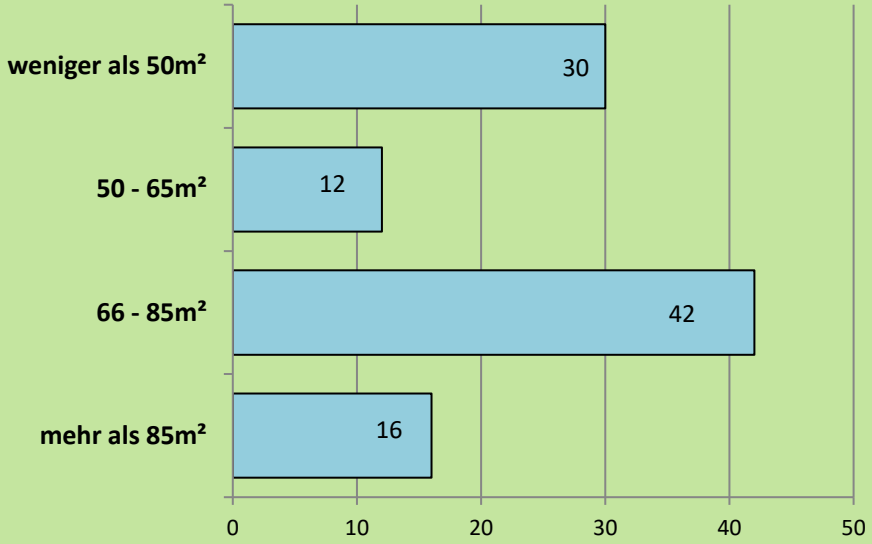
Die Identifikation mit der Wohnanlage und der Bleibewunsch ist ausgesprochen hoch. Der Erhalt des eigenen Wohn-Status ist sehr wichtig. Nur 5% (n=19) erwägen einen Wohnsitzwechsel.

Der immens hohe Zustimmungswert und das Bekenntnis zum Wohnstandort dürfte auch in den Verlustängsten begründet sein, die von der *Gegenbewegung* gezielt angesprochen werden.

(„.. zielt auf eine Nachverdichtung, spätere Komplettsanierung, Abriss, Erweiterung/Vergrößerung und eine zukünftige komplette Neugestaltung der Siedlung in mehreren zeitlichen Etappen ab!“).

Verfügbarkeit und Bedarfsdeckung Wohnraum

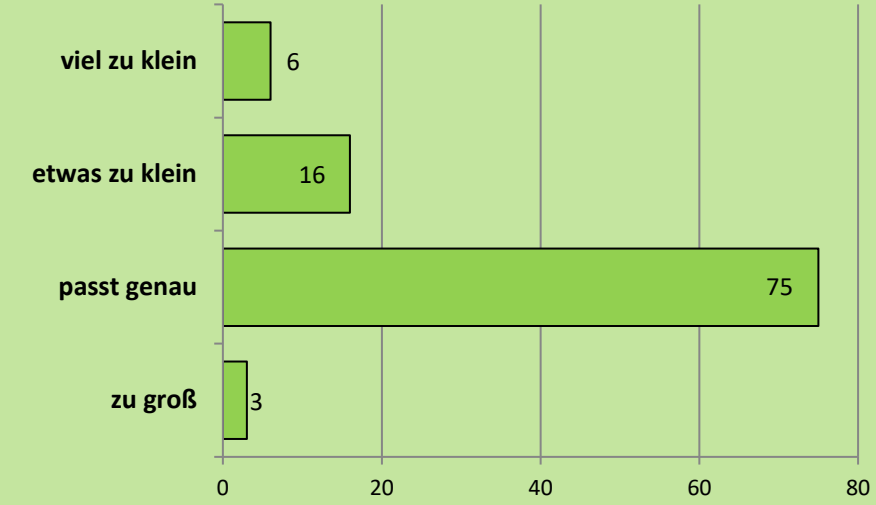
Zur Verfügung stehender Wohnraum in m²



Sehr viele Mieter:innen leben in sehr kleinen (aber günstigen/leistbaren) Wohnungen.

Für Stadt-Salzburg Verhältnisse viele große Wohnungen mit geringen Belegzahlen („Empty-Nest"-Familien).

Bedarfsgenauigkeit der Wohnungsgröße



Hohe subjektive Bedarfsdeckungsdeckung mit Wohnraum in den Reihen der Befragten.

85% „Ja" auf der Frage: *„Passt die Wohnung für Sie, wie sie jetzt ist (Lage, Raumaufteilung, Zimmergröße …?"*

Generelle Wohnzufriedenheit

Die generelle Wohnzufriedenheit in den Bestandsbauten der Goethesiedlung ist ausgesprochen hoch.

Nach eigenen Angaben „*nicht zufrieden*“ sind lediglich 4% (n=17) der befragten Personen.

Der Anteil derer, die mit „*geht so*“ antworten, liegt bei 13%.

Nur auf 4 Fragebögen hat eine Antwort auf diese Frage gefehlt.

Individuelle Änderungswünsche der Bewohner:innen

Individuelle Änderungswünsche

Trotz (oder wegen?) des großen Anteils an Klein- und Kleinstwohnungen äußern die Befragten wenig Änderungswünsche an den aktuell von ihnen bewohnten Wohnungen.

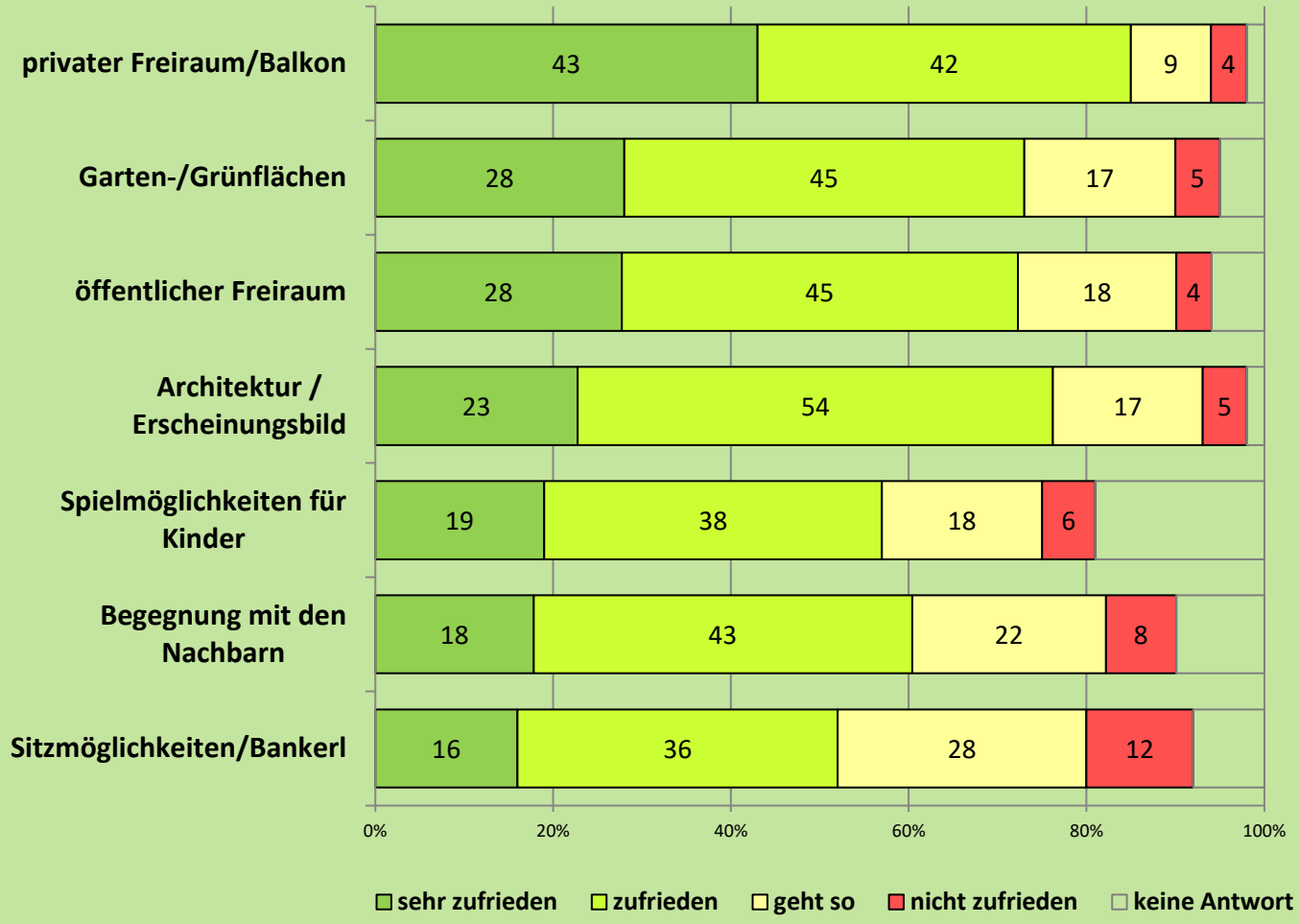
Das Ergebnis korreliert mit dem hohen Anteil an *„gut eingewohnten“* Langzeitmieter:innen *(„es passt, wie es ist“)* und dem hohen Altersschnitt der Befragten.

Am häufigsten (15%) wird der Bedarf *„Barrierefreiheit“* geäußert. Der *„zusätzliche Raum“* wird vor allem von Personen mit 1-Raum Wohnungen und Familien mit mehreren Kindern geäußert.

Der Bedarf an *„Platz für Home-Office“* ist in den Reihen der Befragten aufgrund der demographischen Verteilung (wenige Erwerbstätige) gering ausgeprägt (n=12)

Wohnzufriedenheit im Detail

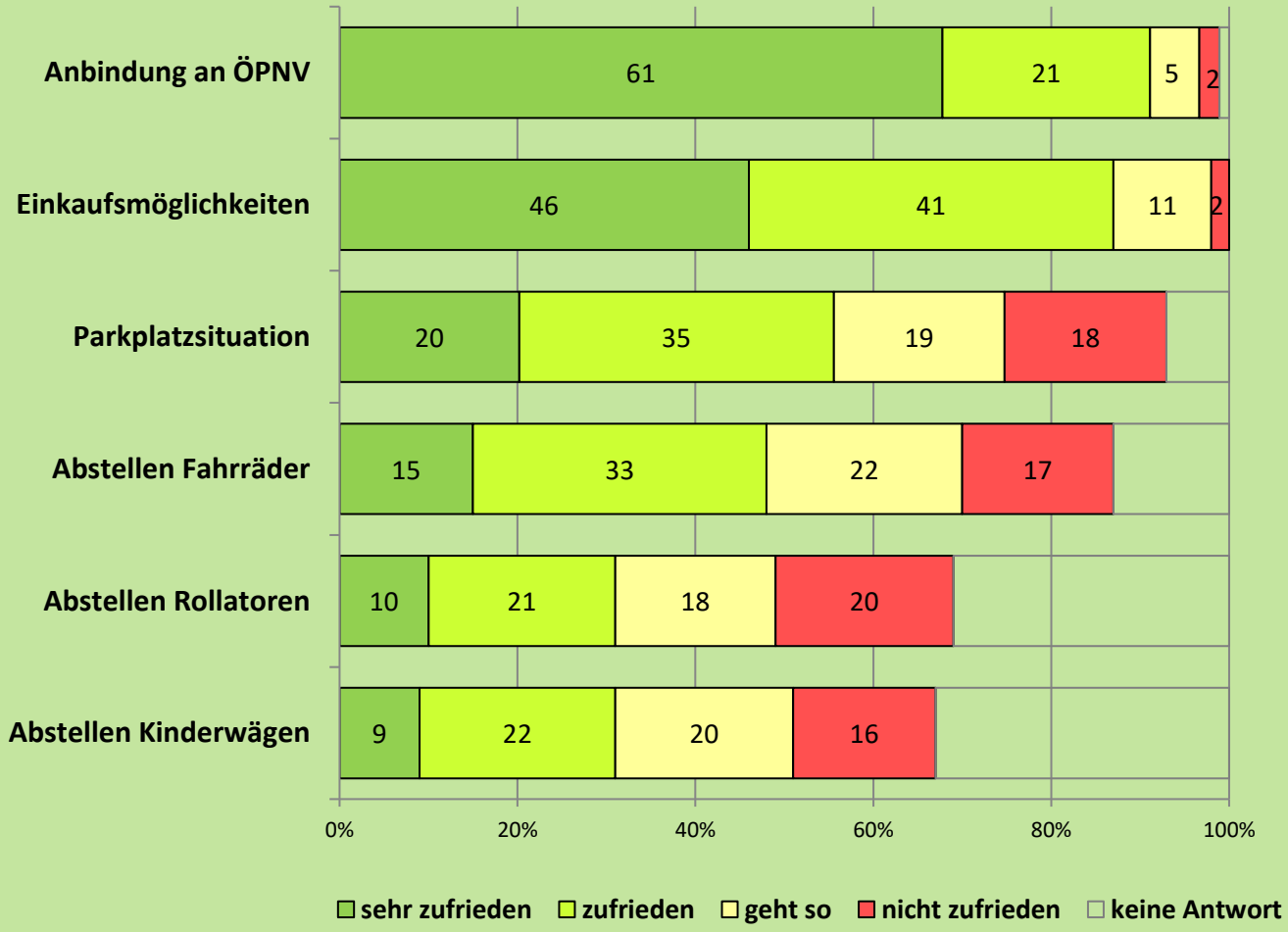
Funktionalität der Räume



Wohnzufriedenheit im Detail

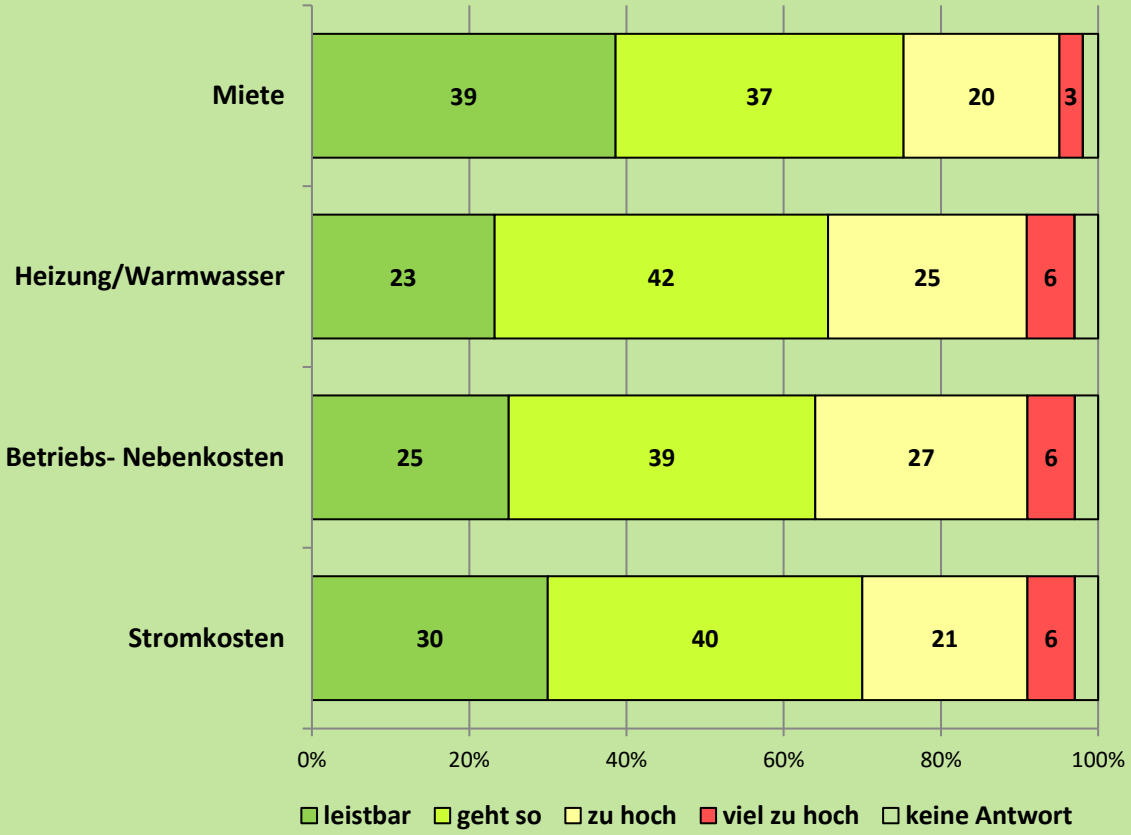
Wohnzufriedenheit im Detail

Mobilitätserfordernisse und ihre Vehikel



Subjektive Akzeptanz der individuellen Wohnkosten

Einschätzung Leistbarkeit der Wohnkosten



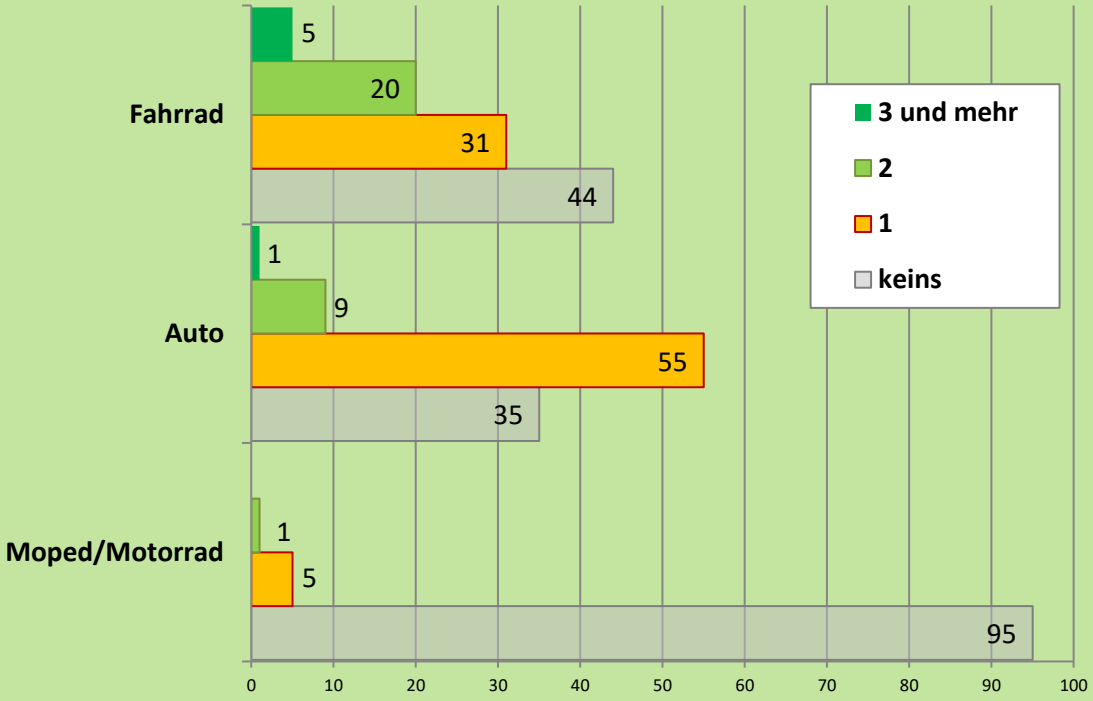
Die Mieten sind (auch aufgrund der geringen Größen) für Stadt-Salzburger Verhältnisse günstig und werden von den Befragten auch so beurteilt. Lediglich ein Fünftel beurteilt sie als „zu hoch“ (20%), nur 3% als „viel zu hoch“.

Damit stellt die Goethesiedlung ein geeignetes und nachgefragtes Wohnquartier für Personengruppen mit niedrigem Haushaltseinkommen dar.

Der empfundene und geäußerte Kostendruck bei Energie- und Betriebskosten wird weniger drastisch beurteilt als es aufgrund der öffentlichen Diskussion und der real gestiegenen Kosten erwartbar war.

Mobilität – Ausstattung der Haushalte mit Fahrzeugen

Anzahl der Fahrzeuge in den Haushalten

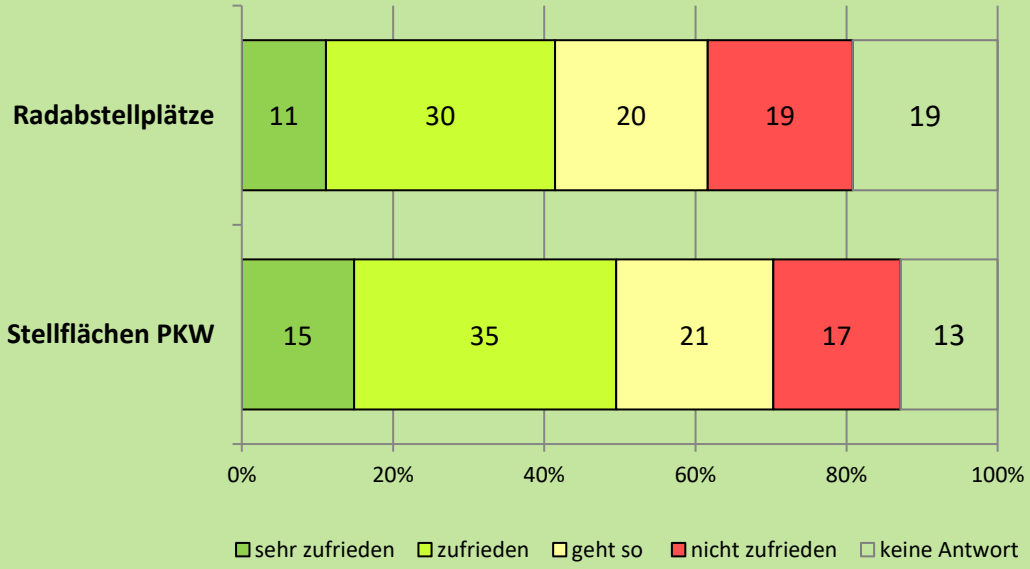


- 35% der BewohnerInnen geben an, kein Auto zu haben, 55% verfügen über einen PKW; 9% haben ein Zweitauto, 0,9% (n=3) der Befragten geben drei familieneigene KFZ an.
- Die Ausstattung mit Fahrrädern ist im Vergleich zu anderen Wohnanlagen gering. In 44% der Haushalte der Befragten gibt es aktuell gar kein Fahrrad.
- Mopeds und Motorräder sind (aufgrund des Altersschnitts der Bewohner:innenschaft) zum Zeitpunkt der Befragung kein bevorzugtes Mobilitätsvehikel.
- 18% der Befragten haben angegeben, überhaupt kein Fahrzeug zu besitzen.

Die geringe Ausstattung der befragten Haushalte mit Autos und Fahrrädern dürfte mit dem hohen Altersschnitt der Befragten zu begründen sein.

Mobilität – Nutzung Verkehrsmittel / Stellflächen

Zufriedenheit mit dem Angebot an Stellplätzen für KFZ und Fahrräder

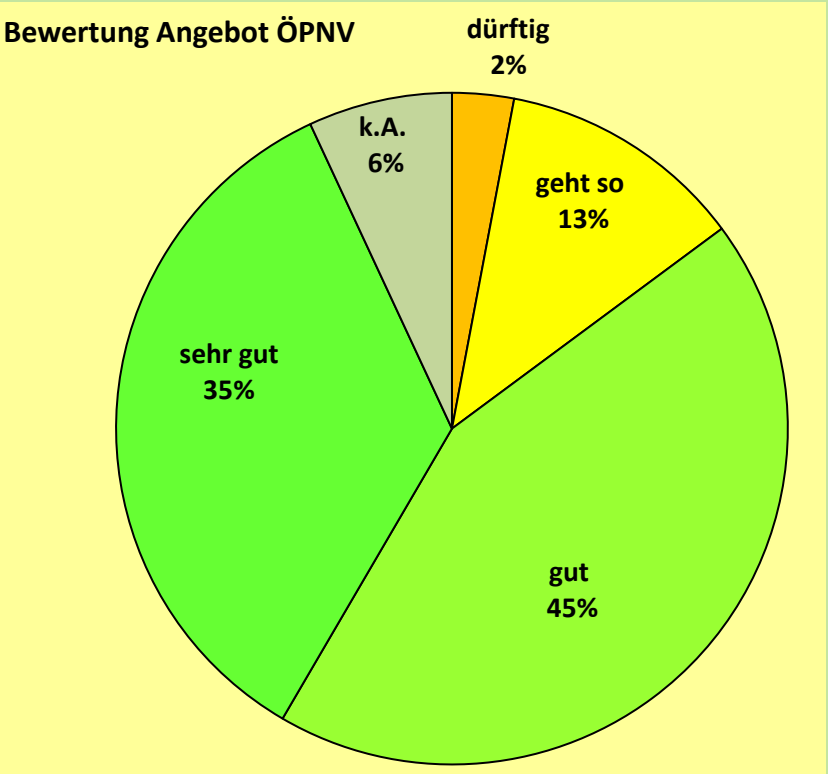


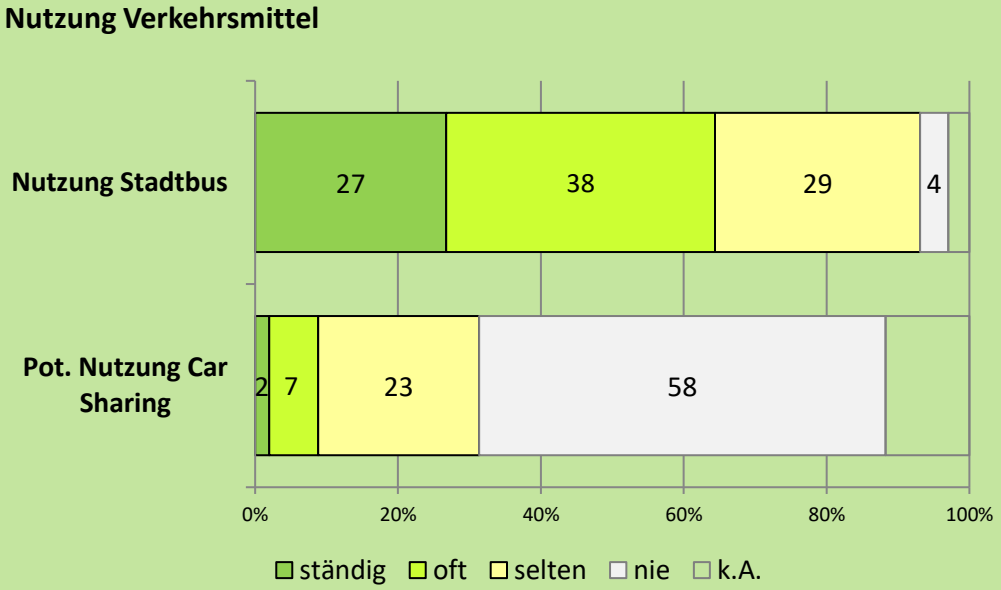
- Trotz des geringen Motorisierungsgrades zeigen sich nur 15% der Befragten mit dem aktuellen PKW Stellplatzangebot „*sehr zufrieden*“; 35% sind „*zufrieden*“
- Mit „*geht so*“ bzw. „*nicht zufrieden*“ antwortet jeweils ca. ein Fünftel der Befragten.
- Beantwortet haben die Frage offenbar auch viele, die angegeben haben, selber über gar keinen PKW zu verfügen (36%)
- Adäquate, wetterfeste, diebstahlsichere und gut zugängliche Fahrradabstellplätze sind in der betagten Wohnanlage nicht verfügbar. Dem entsprechend nüchtern sind die Bewertungen.

Mobilität – Nutzung Verkehrsmittel / ÖPNV + Alternativen

Die Goethesiedlung ist ausgezeichnet an den öffentlichen Verkehr angeschlossen.

Die Nutzerzahlen sind lt. eigenen Angaben hoch, das Angebot wird von 35% als „*sehr gut*“, von weiteren 45% als „*gut*“ eingestuft.





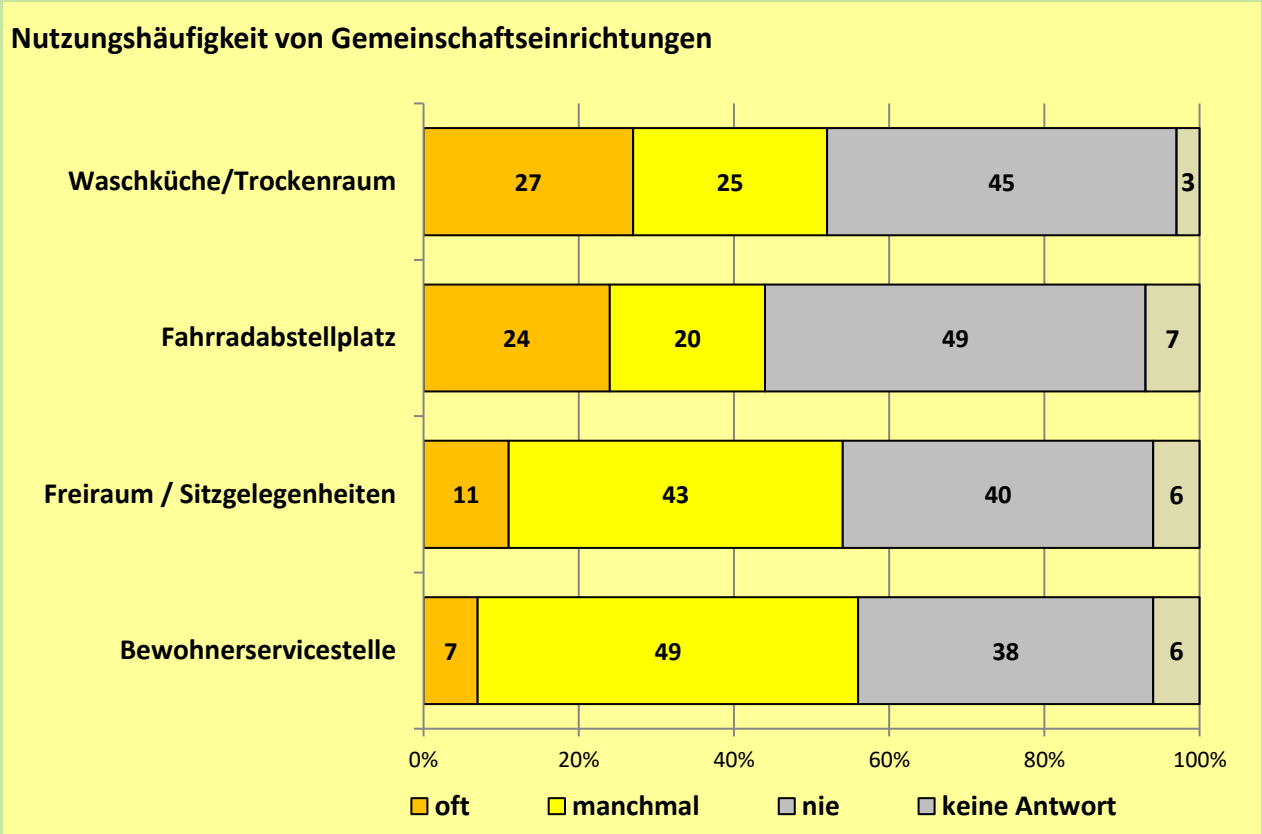
23% geben an, die Nutzung eines Car-Sharing-Angebotes zumindest fallweise („*selten*“) in Betracht zu ziehen, 7% würden es „*oft*“ nützen und 2% „*ständig*“.

Nutzung der bestehenden Gemeinschaftseinrichtungen

Waschküchen und Trocken-räume werden häufiger genutzt als in anderen befragten Wohnanlagen.

Das dürfte der geringen Größe vieler Wohnungen, vor allem den kleinen Bädern geschuldet sein.

Der Freiraum wird von der Mehrheit wenig bis nie genutzt. Lediglich 11% frequentieren den parkähnlichen Grünraum „*oft*“.

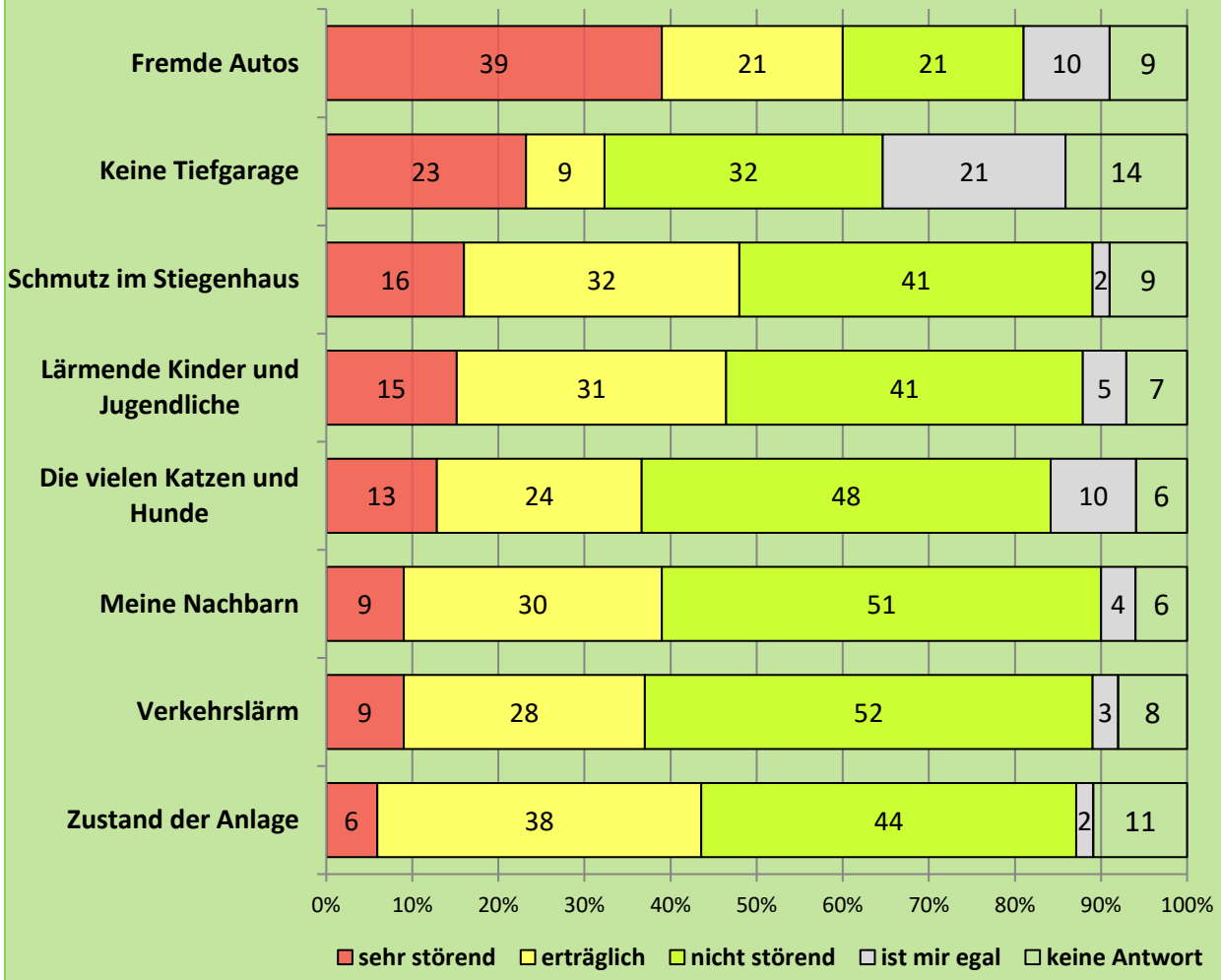


Die Defizite bei den Fahrradabstellmöglichkeiten wurden bereits thematisiert. Hier gilt es einen zeitgemäßen Standard (wetterfest, diebstahlsicher, gut erreichbar) herzustellen. Aktuell ist der Handlungsdruck noch gering, da es wegen des hohe Altersdurchschnitts verhältnismäßig wenige Radfahrer:innen gibt**.**

Die Bewohnerservicestelle darf sich über einen hohen Bekanntheitsgrad in den Reihen der befragten Bewohner:innen freuen: 7% der Befragten sind „*Stammkunden*“ weitere 49% nutzen das Angebot gelegentlich.

Was stört die Bewohner:innen am meisten?

Subjektiv wahrgenommene Störfaktoren



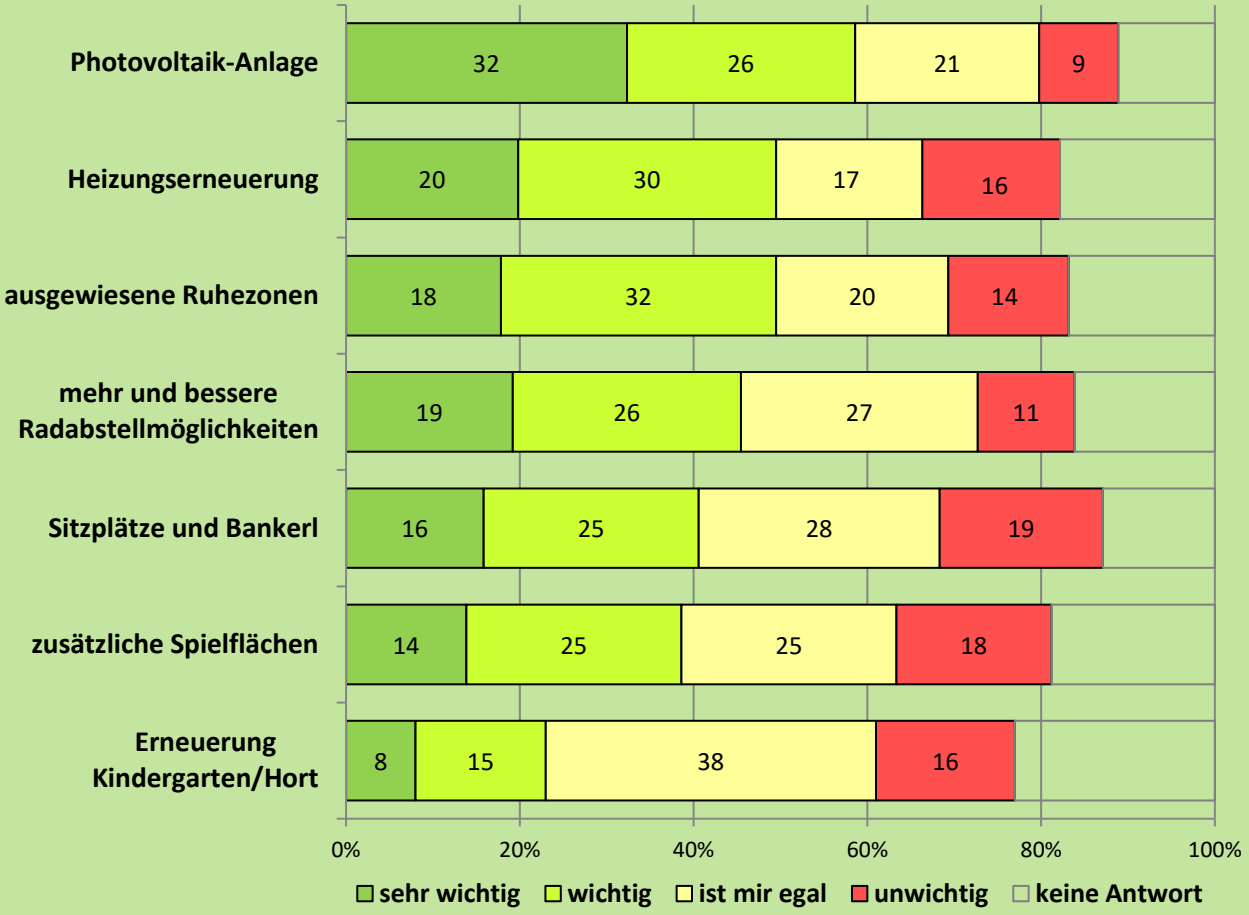
Hätte die Befragung ohne die verunsichernden Falsch-meldungen zur geplanten Nachverdichtung stattgefunden, wären einige Punkte möglicherweise kritischer beurteilt worden.

So haben manche Befragte wohl ein milderes Urteilen abgegeben.

Aus den Bewertungen zu den aktuell wahrgenommenen Störfaktoren lassen sich Ansatzpunkte für nötige Verbesserungen herauslesen.

Welche Verbesserungen im Bestand finden Zustimmung?

Wie wichtig sind folgende Verbesserungen in der bestehenden Siedlung?

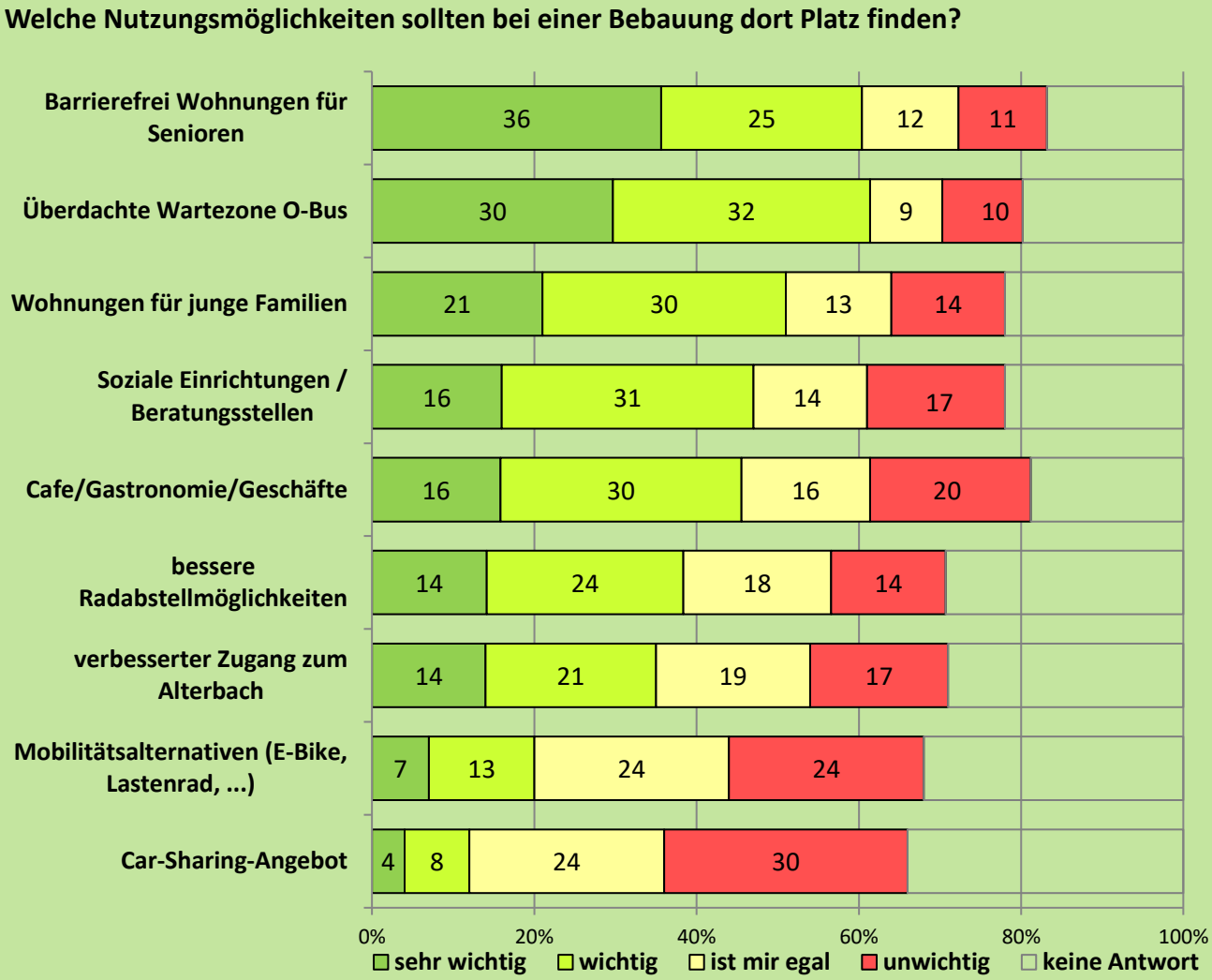


Aufgrund des hohen Altersschnitt der Befragten war nicht mit starken Veränderungs- und Modernisierungswünschen zu rechnen.

Verbesserungen in der Versorgung mit Energie werden aber von der Mehrheit positiv bewertet.

Spielflächen und Kindergarten sind aufgrund der wenigen Familien im Sample bzw. der Demographie der Befragten nicht im Fokus.

Welche Nutzungsmöglichkeiten auf dem Parkplatzareal finden Zustimmung?



Es wird eine enorme Herausforderung darstellen, den Bewohner:innen die Ängste vor der Verbauung des Parkplatzes zu nehmen.

Wichtig ist es, einen spürbaren Mehrwert für die „Alteingesessenen“ herzustellen.

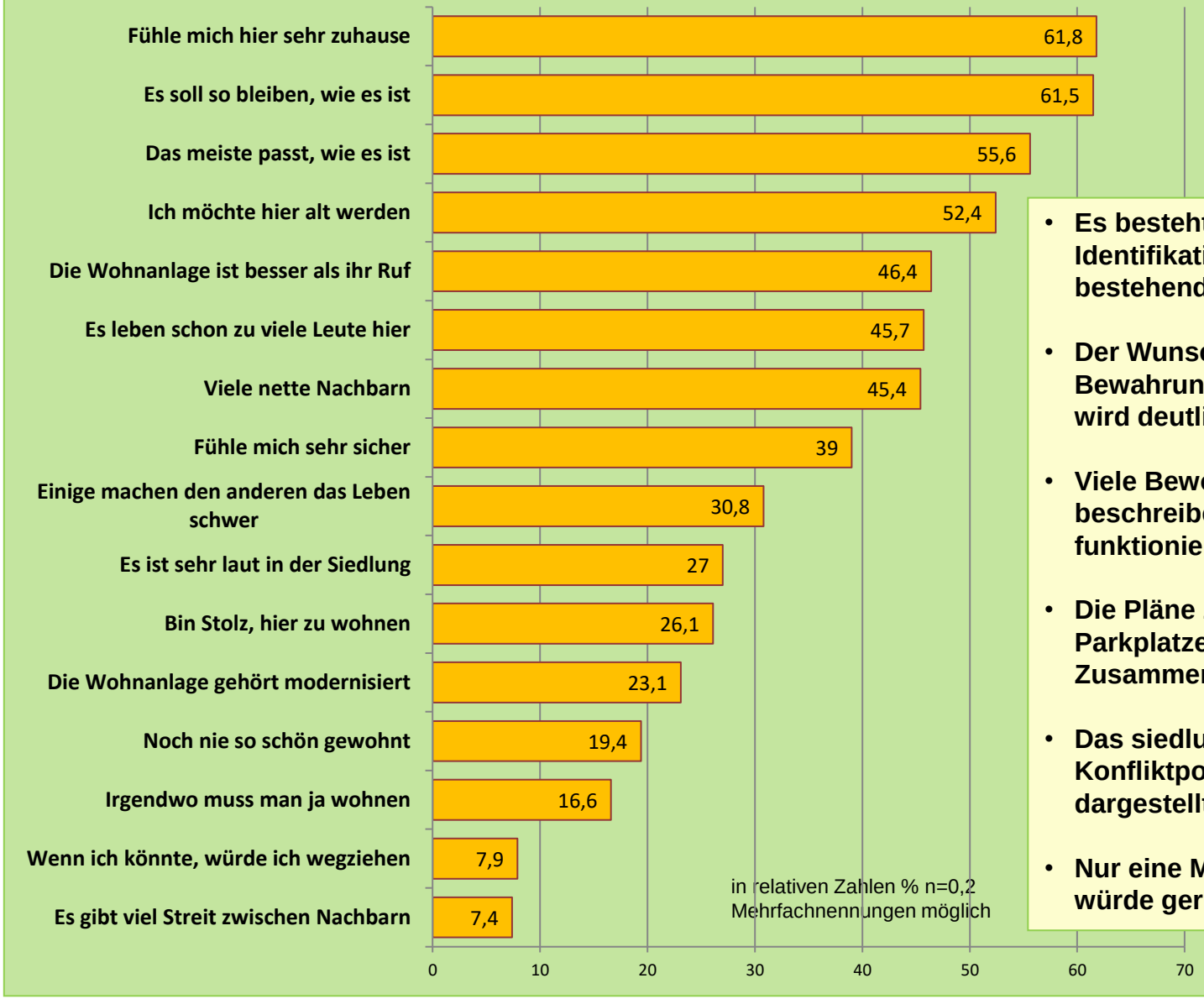
Am ehesten akzeptabel sind aus deren Sicht senioren-gerechte / barrierefreie Wohneinheiten.

Wohnungen für junge Familien werden zumindest von der Hälfte der Befragten positiv beurteilt.

Verbesserungen im Wartebereich des O-Busses kommen gut an.

Wie fühlen sich die Bewohner:innen in der Goethesiedlung?

Stimmungsbilder und subjektive Einschätzungen



- **Es besteht eine hohe Identifikation mit der bestehenden Wohnanlage.**
- **Der Wunsch nach Erhalt und Bewahrung des Status (61,5%) wird deutlich.**
- **Viele Bewohner:innen beschreiben eine funktionierende Nachbarschaft.**
- **Die Pläne zur Bebauung des Parkplatzes haben offenbar ein Zusammenrücken bewirkt.**
- **Das siedlungsinterne Konfliktpotential wird als gering dargestellt.**
- **Nur eine Minderheit (7,9%) würde gerne weg ziehen .**

Schlussfolgerungen

- Die Goethesiedlung in Itzling ist in den Augen derer, die dort wohnen, „*besser als ihr Ruf*“ (46,4%; Zitat).
- Die Bewohner:innen selbst bewerten die Wohnqualität sehr positiv und haben wenig am Bestand auszusetzen. Die bestehenden Qualitäten (parkartiger Freiraum, günstige Wohnungen, sehr gute Anbindung an den ÖPNV, Einkaufsmöglichkeiten) werden geschätzt und (im gegebenen Anlassfall) verteidigt.
- Die äußerst positiven Bewertungen und die geringe Neigung, den Status quo zu kritisieren dürfte auf das gefühlte „*Bedrohungsszenario“* durch im Vorfeld kolportierte Fehlinformationen und Gerüchte bestärkt worden sein. Man will behalten, was man hat. Es soll so bleiben, wie es ist.
- Um für die Verbauung des Parkplatzes die Akzeptanz oder zumindest eine „*Duldung*“ durch die Bestandsbewohner:innen zu erreichen, braucht es einen spürbaren Mehrwert (Veränderungsgewinn / Interessensausgleich) für die Bestandsmieter:innen.
- Diesen Gewinn sieht eine Mehrheit der Bewohner:innen in der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum, der einen Verbleib in der Siedlung für die große Gruppe der älteren und mittlerweile betagten Bewohner:innen gewährleistet.