

*BEILAGE ZUR MIETERZEITUNG*  
**LEBEN, LIEBEN, LEIDEN**  
**im Olof Palme-Hof**

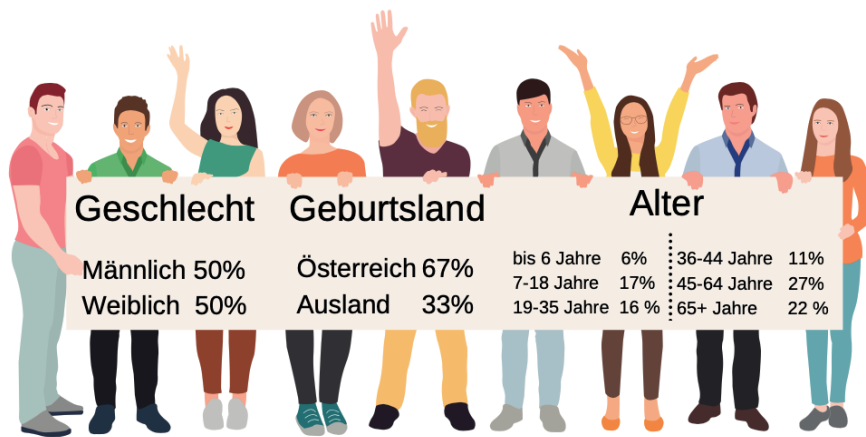
Ergebnisse der BewohnerInnenbefragung 2018

# Über dieses Heft

Die „BewohnerInnenbefragung Olof Palme-Hof 2018“ ist im Rahmen einer Lehrveranstaltung an der Universität Wien entstanden: Ziel war es, Informationen über die Wohnqualität und das Zusammenleben in großen Wohnsiedlungen zu erheben und an die BewohnerInnen zurückzuspielen. Mit Unterstützung der Mietervertretung haben wir Anfang Dezember 2018 per Posteinwurf und Aushängen auf die Befragung aufmerksam gemacht und sind dann in den 2 Wochen vor Weihnachten von Tür zu Tür gegangen, um zur Teilnahme an der Studie einzuladen. In einem guten Drittel der Wohnungen ist mindestens eine Bewohnerin oder ein Bewoh-

ner unserer Einladung gefolgt. Ihnen möchten wir unseren besonderen Dank aussprechen!

Als unabhängiges wissenschaftliches Projekt haben wir keine politischen oder sonstigen AuftraggeberIn. Unsere Befragung ist in Zusammenarbeit mit dem MieterInnenbeirat im Olof Palme-Hof entstanden. Wir hoffen, dass die Ergebnisse Anregungen liefern, um das Zusammenleben zwischen den BewohnerInnen und die Interessenvertretung der MieterInnen zu verbessern. Unsere Ergebnisse stellen wir in dieser Beilage der Mieterzeitung vor.



Quelle: MA 23 - Wirtschaft, Arbeit und Statistik (Daten: Statistik Austria)

## Wer wohnt in meinem Bau?

Nach den aktuellsten Daten wohnen rund 1.000 Personen im Olof Palme-Hof und zwar genau zur Hälfte Männer und Frauen. Zwei Drittel der BewohnerInnen sind in Österreich geboren, ein Drittel außerhalb; das entspricht in etwa der Zusammensetzung für Gesamt-Wien. Was das Alter betrifft, so hat der Bau gegenüber dem Wiener Durchschnitt relativ wenige junge Erwachsene (im Alter zwischen 19 und 35 Jahren); dafür etwas mehr Jugendliche und Kinder im Schulalter, sowie SeniorInnen (ab 65).

Der Olof Palme-Hof hat wenige kleine, dafür viele mittlere und große Wohnungen. Für einige kleinere Wohnformen (z.B. Paare und Kleinfamilien) ist also viel Platz da. Alleine wohnende Personen kommen vergleichsweise selten vor. Andererseits finden hier auch größere Wohnzusammenhänge, wie Familien mit 2 oder 3 Kindern, ihr Zuhause. Haushalte mit 5 oder mehr BewohnerInnen sind im Olof Palme-Hof stärker vorhanden als im Wiener Durchschnitt.

# Für wen spricht diese Umfrage?

Gelten die Ergebnisse der durchgeführten Studie für alle BewohnerInnen des Olof Palme-Hofs (OPH)?

Nein, denn: Wir können nur die Meinungen und Einschätzungen derjenigen wiedergeben, die sich beteiligt haben. Wir müssen davon ausgehen, dass durch unsere Befragung manche Sichtweisen „unterrepräsentiert“, also weniger sichtbar, bleiben. Versetzen wir uns in die Situation, wenn zwei Studierende mit ihrem Fragebogen bei einer Wohnung anläuten.

Unterschiedliche BewohnerInnen werden die Möglichkeit, sich an der Befragung zu beteiligen, mit unterschiedlicher Wahrscheinlichkeit wahrnehmen. Leichter für die Teilnahme zu gewinnen ist:

- Jemand, der gewohnt ist, eine Meinung zu haben und keine Schwierigkeiten hat sie kundzutun – nicht alle haben die gleiche Stimme!
- Jemand, der weiß, was man sich von einer Umfrage erwarten kann (und was nicht) – nicht alle haben dieselben Erfahrungen damit!
- Jemand, der es für wichtig genug hält, um sich die Zeit dafür zu nehmen – nicht für alle ist es gleich einfach!

Und, und .. die Liste könnte man fortsetzen. Bei Umfragen sollten wir also grundsätzlich kritisch bleiben, vor allem wenn sie als so etwas wie „öffentliche Meinung“, also eine Art „Durchschnittsmeinung“, verkauft werden.

Seriöse Befragungen versuchen ein Abbild der Wirklichkeit zu liefern, aber wir sollten uns auch immer die Frage dazu stellen: Wer spricht durch diese Umfrage? Wer spricht leiser oder gar nicht? Das Abbild ist immer auch verzerrt. Anhand der verfügbaren Daten über die GesamtbewohnerInnenenschaft des Olof Palme-Hofs können wir einzelne Hinweise darauf geben, welche BewohnerInnen stärker und welche schwächer in unseren Befragungsergebnissen vertreten sind:

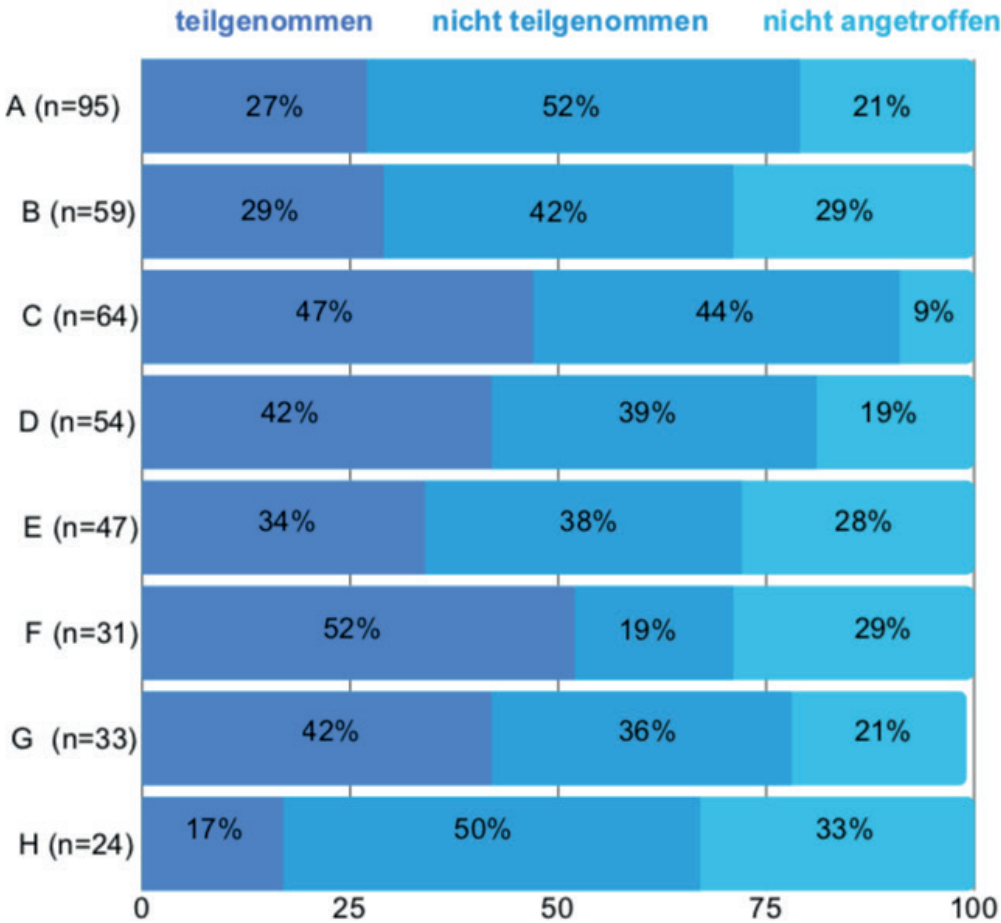
- Zunächst kommen in unserer Befragung sehr wenige Alleinlebende vor; nur etwa halb so viele wie ihr Anteil an der GesamtbewohnerInnenenschaft ausmacht. Das liegt wohl daran, dass bei einer Tür-zu-Tür-Befragung leichter Haushalte erreicht werden, in denen mehr Leute wohnen (es ist eher wer zuhause).
- Es kommen in unserer Befragung mehr Frauen als Männer vor (60 zu 40 %). Vielleicht waren eher Frauen zuhause, vielleicht waren sie auch aus anderen Gründen besser für die Umfrage ansprechbar. Männer wurden seltener für die Umfrage gewonnen, mit folgender Ausnahme: in Österreich geborene Männer im Alter von 65+. Diese Bewohnergruppe zählte zu den teilnahmefreudigsten und ist mit 16% der Befragten stärker vertreten, als ihrem Anteil an der GesamtbewohnerInnenenschaft entspricht. Sie nehmen sich vermutlich mehr Zeit und Raum für ihre Meinungsäußerung und waren auch aufgrund ihrer zahlenmäßigen Stärke gut erreichbar.

- Spiegelbildlich dazu kommen jüngere Männer sowie Männer mit ausländischem Geburtsort verhältnismäßig wenig zu Wort. Vor allem Männer bis 35 (egal welcher Herkunft) kommen in unserer Befragung nur halb so oft vor (5%) wie in der Wohnhausanlage insgesamt. Diese Bewohner haben vermutlich die wenigste Zeit und/oder die geringste Vertrautheit mit (deutschsprachigen) Umfragen.
- Wenngleich Frauen aller Altersgruppen in unserer Befragung gut vertreten sind, hat sich eine Untergruppe durch besonders starke Beteiligung hervorgetan: in Österreich geborene Frauen ab 45.
- In Stiege F, C, G und D haben anteilmäßig besonders viele Haushalte an der Befragung teilgenommen. Danke dafür! In Stiege H haben hingegen besonders Viele die Teilnahme abgelehnt, weswegen dieser ohnehin kleinere Teil des Olof Palme-Hofes durch die Umfrage besonders schwach vertreten wird.

Viel Spaß beim Durchblättern der Befragungsergebnisse!

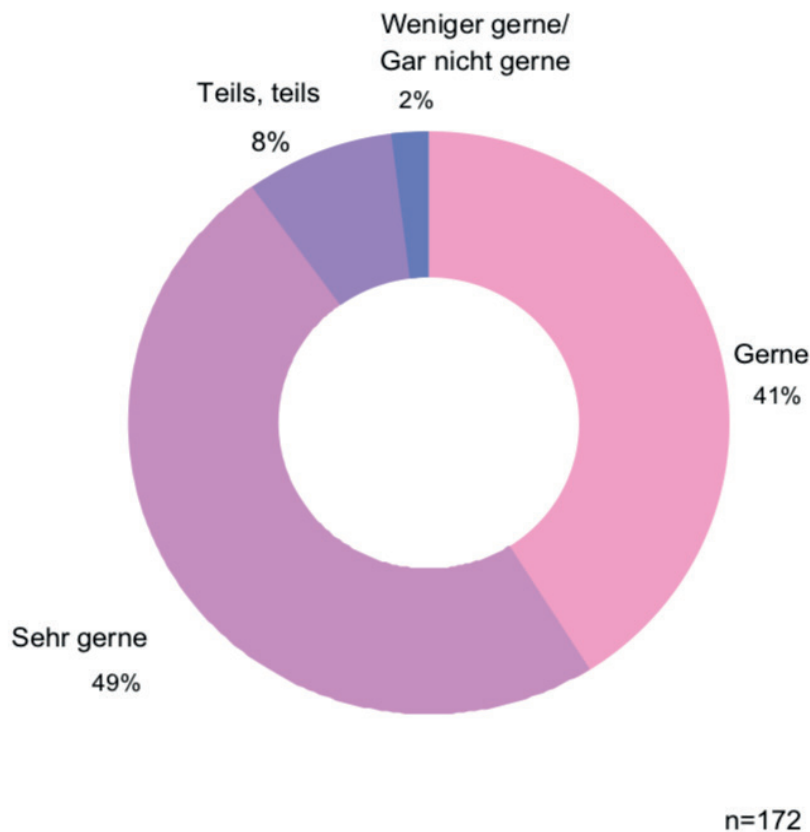
**„Ich empfinde meine Stiege als besonders freundlich und friedlich!“  
Bewohnerin, 71**

### Stiegenvergleich



# Wohnzufriedenheit im Olof Palme-Hof

## Wohnen Sie gerne hier?



Es gibt viele verschiedene Faktoren, die Einfluss auf die Wohnzufriedenheit der BewohnerInnen nehmen, sei es die Wohnhausanlage, die Einrichtung, die nahegelegene Infrastruktur oder auch die Beziehung zu den NachbarInnen.

Wie gern oder nicht gern die BewohnerInnen im Olof Palme-Hof leben, durften die Befragten in unserer Erhebung kundtun und das Ergebnis ist eindeutig: Neunzig Prozent der TeilnehmerInnen leben gerne im OPH und mehr als die Hälfte davon sogar sehr gerne.

Acht Prozent geben mit „teils teils“ eine mittelmäßige Zufriedenheit an und eine kleine Minder-

heit von 2% lebt weniger oder gar nicht gern in der Wohnhausanlage.

Die „Word-Cloud“ auf der nächsten Seite bildet die Begriffe ab, die die Befragten als Begründung für die Wahl ihrer Wohnzufriedenheit angegeben haben. Je größer die Wörter, desto häufiger kam der Begriff bei den TeilnehmerInnen vor.

Hervorstechend ist das Wort „gut(e)“ und die Worte „Infrastruktur“ und damit zusammenhängend „U-Bahn“ und „Verkehrsanbindung“. Auch auf die „Einkaufsmöglichkeiten“ und das viele „Grün“ wird von vielen befragten BewohnerInnen hingewiesen.





# Beziehungen zwischen NachbarInnen

Die Chinesen sagten, ein guter Nachbar sei besser als entfernte Verwandte. Ein Nachbar ist nicht nur ein Mensch, der in der Nähe wohnt. Es ist jemand, der sowohl bei Kleinigkeiten als auch in schwierigen Situationen helfen kann: z.B. Dinge borgen, Blumen gießen oder Ratschläge erteilen. In den besten Fällen können sie zu guten Freunden werden. Manchen Menschen ist nachbarschaftlicher Kontakt wichtig, andere sind umso zufriedener, je weniger sie von ihren NachbarInnen wissen. Schlechte Beziehungen zu Nachbar oder Nachbarin können hingegen ein echtes Problem für die eigene Wohnqualität werden.

## Der Kontakt am Gang

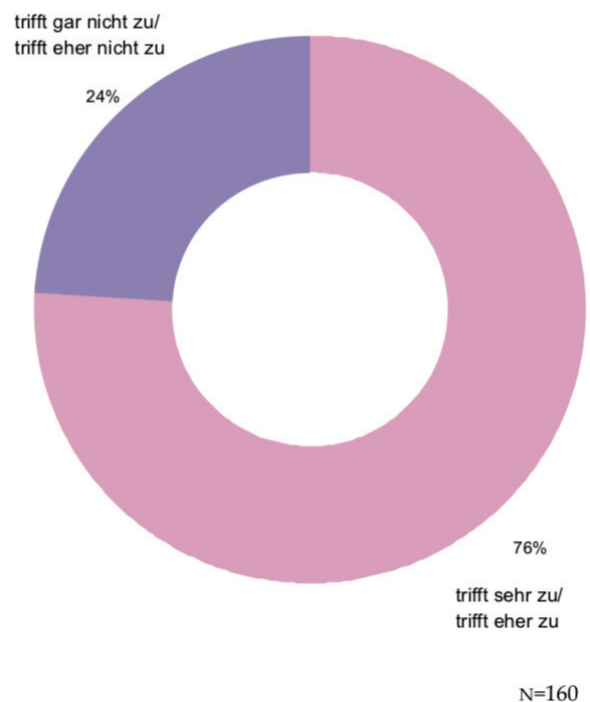
Kennen Sie Ihre NachbarInnen? Am Olof Palme-Hof scheint es regen Kontakt zu geben. 80% der Befragten haben geantwortet, dass es NachbarInnen auf ihrem Gang gibt, mit denen sie sich gut verstehen; 61% sind mit der einen oder dem anderen sogar befreundet. 40% geben an, dass sie die meisten GangnachbarInnen nur flüchtig kennen und nur 14% kennen niemanden in ihrem Gang. Durch die lange Existenz des Olof Palme-Hofs hatten BewohnerInnen offenbar die Möglichkeit, über viele Jahre hinweg gute Nachbarschaftsbeziehungen entstehen zu lassen.

## Das Verhältnis untereinander

Unter GangnachbarInnen ist das Miteinander weitgehend friedlich. Nur 9% der Befragten werden durch Andere gestört, 7% begrüßen manche oder alle ihre NachbarInnen nicht. Insgesamt bewerten 83% ihr Verhältnis zu den NachbarInnen als sehr oder eher gut.

Doch gibt es auch Unzufriedenheit: Fast ein Drittel der Befragten stimmt folgender Aussage eher oder sehr zu: „Es gibt hier zu viele Leute, mit denen ich nicht wohnen möchte“. Die Hälfte der Befragten ist der Meinung, dass es zu viele BewohnerInnen gebe, die kein Benehmen haben bzw. sich nicht an Regeln halten würden. Andererseits ein Zehntel ist wiederum eher oder stark der Meinung, „dass es zu viele Regeln gebe“.

Es gibt hier viele Leute, mit denen ich gerne zusammenwohne



**„Ein kleines Universum, wo es noch echte Nachbarschaft gibt“  
Bewohnerin, 41**

## Ansprüche an das Zusammenleben

Welche Einstellungen zur Nachbarschaft finden sich unter den BewohnerInnen des Olof Palme-Hofs? Eine gemeinsame Analyse der Bewertungen des Zusammenlebens zeigt, dass sich die Befragten entlang von 3 Dimensionen unterscheiden:

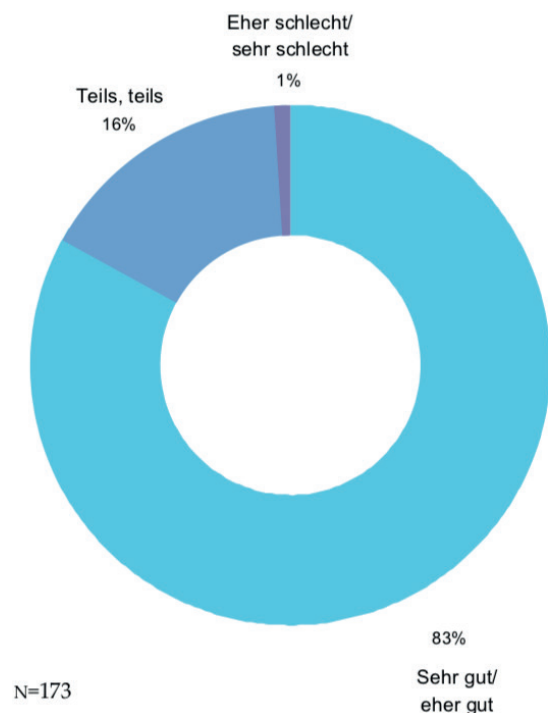
1. Konflikterfahrung und Abgrenzung: Ein Teil der BewohnerInnen fühlt sich durch Respektlosigkeit und fehlende Rücksicht seitens anderer BewohnerInnen beeinträchtigt - für andere ist das kein Thema.
2. Offenheit für Kontakt und für das Gemeinsame: Manche BewohnerInnen hätten gerne mehr Kontakt zu NachbarInnen, stimmen tendenziell der Aussage zu, dass „wir als BewohnerInnen der Wohnanlage stärker zusammenhalten sollten“ und sind der Ansicht dass „die Wohnhausanlage belebter sein könnte“, weniger abgeneigt. Andere zeigen sich gegenüber der Nachbarschaft stärker desinteressiert.
3. Individualismus und Toleranz: BewohnerInnen, die nach dem Motto „leben und leben lassen“ wohnen, stimmen tendenziell der Ansicht zu, dass es hier zu viele Regeln gebe und hätten manchmal lieber weniger mit ihren NachbarInnen zu tun; oft ist es für sie „nicht so schlimm, wenn hier auch Menschen leben, die sich nicht anpassen können“ - ein weitaus größerer Teil der Befragten stimmt diesen Aussagen hingegen nicht zu.

### Wie würden Sie sich einschätzen?

Die allerwenigsten BewohnerInnen gehören zu „100%“ zu einer dieser drei Kategorien; die meisten sind eine „Mischung“ aus jeder dieser drei Eigenschaften (bzw. ihres Gegenteils). Man kann z.B. gleichzeitig Vorbehalte gegenüber gewissen MitbewohnerInnen haben und trotzdem den Kontakt zu anderen suchen.

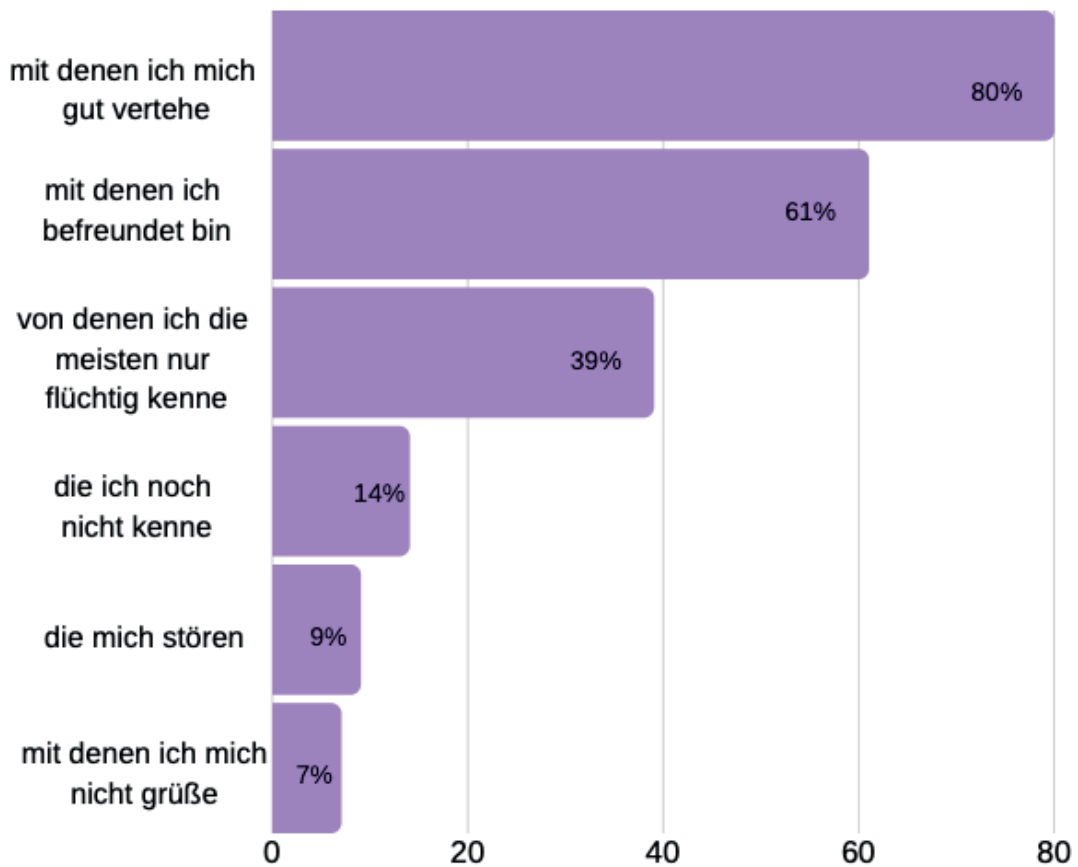
Müsste man die Befragten aber in zwei annähernd gleich große Gruppen aufteilen, dann hätten wir auf der einen Seite solche, die eher stärker auf ein zurückgezogenes Wohnen bedacht sind und zugleich Vorbehalte gegenüber anderen BewohnerInnen haben; auf der anderen Seite eher solche, die sich mehr Kontakt wünschen und diesbezüglich bisher auch keine schlechten Erfahrungen haben. Im Hinblick auf „individualistisch-tolerante Neigungen“ wären beide Gruppen divers.

*„Wie würden Sie das Verhältnis zu Ihren unmittelbaren Nachbarinnen und Nachbarn, alles in allem, bewerten?“*





## Es gibt Nachbar/innen auf meinem Gang,...



n=170

**„Ich lebe schon seit 17 Jahren hier und bin glücklich Ihnen mitteilen zu können, dass ich hier sehr zufrieden bin. Ich bin glücklich eine Bewohnerin dieser Wohnanlage zu sein.“**  
**Bewohnerin, 37**

**„Die Gemeinde Wien kümmert sich nicht um die Meinung der Bewohner!“**  
**Bewohner, 77**

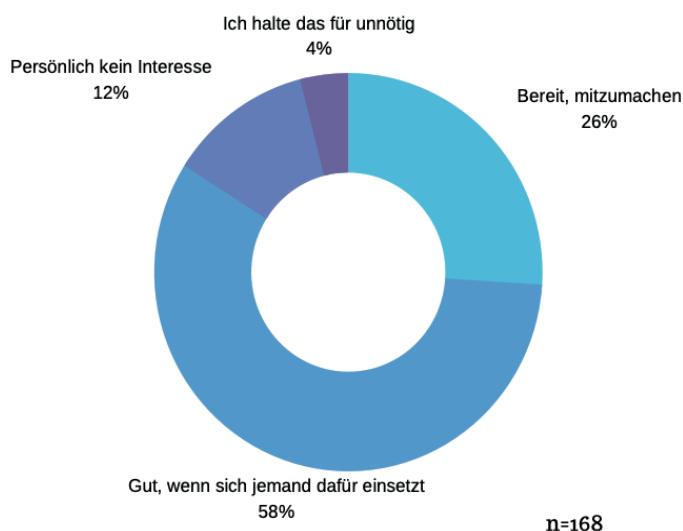
# Probleme in und um die Wohnanlage

Was jemand als Störung empfindet, ist von Mensch zu Mensch verschieden. Die einen sind lärmempfindlich, den anderen macht es nichts aus, wenn es einmal lauter ist. Als ein großer Störenfried werden aber die umherstehenden Einkaufswägen gesehen, auch der abgestellte Sperrmüll wird als ärgerlich empfunden. Und ein Thema, das die BewohnerInnen auch immer beschäftigt, ist das Taubenproblem und die nicht immer ordnungsgemäß verwendete Nutzung der Waschküchen oder eben auch der „Waschküchentourismus“.

Ein Viertel der befragten BewohnerInnen nimmt Unordnung im Müllabwurfraum als störend wahr und ein Fünftel fühlt sich oft oder ständig durch Lärm in der Nachbarwohnung beeinträchtigt.

Immer wiederkehrende Störfaktoren aus Gesprächen mit BewohnerInnen sind die nicht ordnungsgemäße Nutzung der Waschküche und die Verschmutzung der Balkone durch Tauben.

**„Es gibt Leute, die sich für Verbesserungen im Wohngebiet einsetzen, andere halten dies für unnötig. Welche dieser vier Meinungen trifft am ehesten auf Sie selbst zu?“**



**„Manche Mitbewohner haben kein Benehmen.“  
Bewohnerin, 61**

## Störenfriede

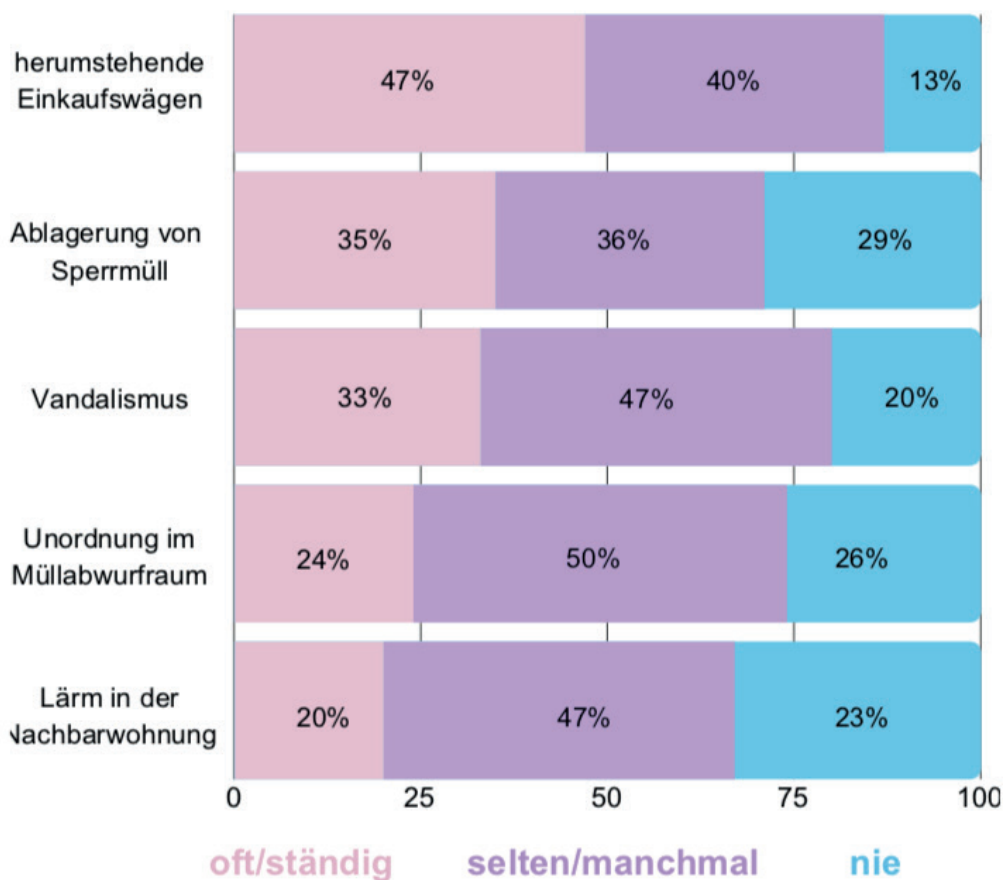
Die im Hof oder innerhalb der Stiegen herumstehenden Einkaufswägen, die mittlerweile zum äußeren Erscheinungsbild der Anlage gehören und wie ein Kulturbestandteil des OPHs wirken, stellen für die befragten BewohnerInnen am häufigsten ein Problem dar: Knapp die Hälfte der Befragten fühlen sich dadurch oft oder ständig gestört. 37% der BewohnerInnen fühlen sich ständig oder oft durch die Ablagerung von Sperrmüll beeinträchtigt und knapp über ein Drittel durch Vandalismus.

**„Die kahlen langen Gänge wirken sehr kalt und unpersönlich.“  
Bewohnerin, 73**

# Von Einkaufswagen, Waschküchen, Tauben und Lärm

„Keine Orte der Begegnung“  
Bewohnerin, 46

## Beeinträchtigung durch...



N=173

„Die Wohnung hat eine angenehme Größe und der Balkon ist super. Die Lärmbelästigung hingegen macht es weniger angenehm hier zu wohnen.“

Bewohnerin, 52

# Im Wechsel der Generationen

Der Olof Palme-Hof wurde vor 43 Jahren fertig gebaut. Viele, die damals eingezogen sind, leben immer noch hier. Für andere ist er erst seit kürzerer Zeit ihr Zuhause. Worin unterscheiden sich die BewohnerInnengenerationen? Und was haben sie gemeinsam?

Manche, die schon länger hier wohnen, sind der Meinung, dass neu zugezogene BewohnerInnen die Wohnqualität verschlechtern. Das läge daran, dass die „Neuen“ mit niemandem etwas zu tun haben wollen oder sich nicht an geschriebene oder ungeschriebene Regeln halten. Für den Fall, dass es sich bei den gemeinten „Neuen“ um Personen mit Migrationshintergrund handelt, liefern Politik und Medien das Stichwort: „mangelnde Integrationsfähigkeit“. Auf der anderen Seite gibt es neue BewohnerInnen, die sich möglichst um Unauffälligkeit bemühen. Sie fragen sich zugleich, ob sie es den „Alteingesessenen“ je recht machen werden können. Und ob ein mögliches Fehlverhalten wirklich für alle gleich wiegt, oder ob sich die, die länger hier sind, einfach mehr erlauben dürfen.

Wie wir gesehen haben, sollte man solche Trennlinien und Feindseligkeiten nicht überbetonen, denn die allermeisten BewohnerInnen haben die Gemeinsamkeit, dass sie gerne oder sehr gerne hier wohnen. Dennoch stellt sich die Frage, warum die „Wohndauer“ so eine prominente Rolle spielt, wenn es darum geht, die eigenen NachbarInnen einzuordnen. Um einen nüchternen Blick auf die „Gräben“ zwischen den BewohnerInnen zu gewinnen, sollten wir uns die verschie-

denen Generationen im Olof Palme-Hof etwas genauer anschauen.

Um einen Generationenvergleich anzustellen, haben wir die TeilnehmerInnen unserer Befragung je nach ihrem Einzugsjahr in drei Gruppen zusammengefasst:

- Die 1. Generation der „UreinwohnerInnen“, die damals in die frisch gebaute Wohnhausanlage eingezogen sind (Einzugsdatum 1976 bis 1988) – sie machen in unserer Befragung rund 45 % der BewohnerInnen aus;
- Die 2. Generation, die zwischen 1989 und 2005 hier eingezogen ist – eine Zeit der Krisen und Umgestaltungen – rund 30 % der Befragten;
- Die 3. Generation, die frühestens seit 2006 hier wohnt – 25 % der befragten BewohnerInnen.

## Wodurch unterscheiden sich nun die älteren und neueren BewohnerInnen?

Zunächst ist auf die unterschiedlichen Haushaltsformen hinzuweisen. Die ersten BewohnerInnen sind vor 40 Jahren meistens als junge Familien eingezogen. Mittlerweile sind die Kinder ausgezogen und die meisten verbliebenen BewohnerInnen der 1. Generation wohnen als Paar oder alleine. Nur rund ein Zehntel der Befragten sind selbst hier aufgewachsen und geblieben. Die freiwerdenden Wohnungen wurden oft wiederum durch größere Familien bezogen. Unter den

zuletzt Zugezogenen wohnen 60 % mit Kindern unter 15 Jahren. Als Folge davon wohnen die verschiedenen Generationen unterschiedlich „eng“: Während der Wohnkomfort der 1. Generation mit durchschnittlich 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Person ganz passabel ist, sind es bei der 2. Generation noch 36 m<sup>2</sup> pro Person und in der 3. Generation nur mehr 25 m<sup>2</sup>. Als eine Konsequenz davon kann man annehmen, dass gerade jüngere BewohnerInnen stärker auf Räume außerhalb der Wohnung zum „Austoben“ und Erholen angewiesen sind.

Es gibt noch weitere Unterschiede. Die BewohnerInnen der 1. Generation sind sich in ihrer sozialen Stellung ähnlicher, als die anderen. 70 % haben eine Berufsausbildung, ein Viertel Matura oder Hochschulstudium; die meisten waren Angestellte, ein Viertel von ihnen in leitenden Positionen. Unter den BewohnerInnen, die später zugezogen sind, gibt es eine stärkere Heterogenität: von Personen ohne Schulabschluss, bis hin zu AkademikerInnen; ArbeiterInnen sind jedoch insgesamt die größte Berufsgruppe.

Ein Grund könnte darin liegen, dass die finanziellen Hürden für den Zugang zu einer Wohnung im Olof Palme-Hof mit der Zeit zurückgegangen sind. Ältere BewohnerInnen erzählen, dass sie noch einen „stattlichen“ Finanzierungsbeitrag aufstellen mussten, um in die Wohnanlage zu ziehen – der Bau galt damals als sehr modern und eher für „bessere“ Leute. Seit die Errichtungskos-

ten abbezahlt wurden, ist die Wohnungsvergabe wieder mehr vom Wohnbedarf und weniger von Eigenmitteln abhängig – die neuen BewohnerInnen sind dadurch stärker durchmischt.

Dazu gehört, den gewandelten Zeiten entsprechend, auch ein gewachsener Anteil an Personen mit Migrationserfahrung. In der 2. und 3. BewohnerInnen-Generation sprechen 50 bis 60 %

zu Hause außer Deutsch (oder Wienerisch) auch andere Sprachen; rund ein Zehntel spricht zu Hause nicht Deutsch. In der 1. Generation spricht hingegen nur ein Zehntel zu Hause eine andere Sprache.



Die Wohnzufriedenheit ist in allen Generationen hoch, besonders was Faktoren wie Lage, Helligkeit oder Wohnkosten betrifft. Die Fragen zum Wohnstandard zeigen im Allgemeinen eine besonders hohe Zufriedenheit unter den zuletzt Zugezogenen. Die älteste Generation macht ausgewogenere Bewertungen: Sie hat einiges zu bemängeln, will sich das Wohnen hier aber auch nicht schlecht reden lassen. Die 2. Generation ist polarisierter: Eine Minderheit zeigt sich unzufrieden. Dies hat möglicherweise auch damit zu tun, dass diese BewohnerInnen die Wohnanlage in ihren schwierigsten Zeiten kennengelernt haben (Kriminalfälle, Sanierungsarbeiten).

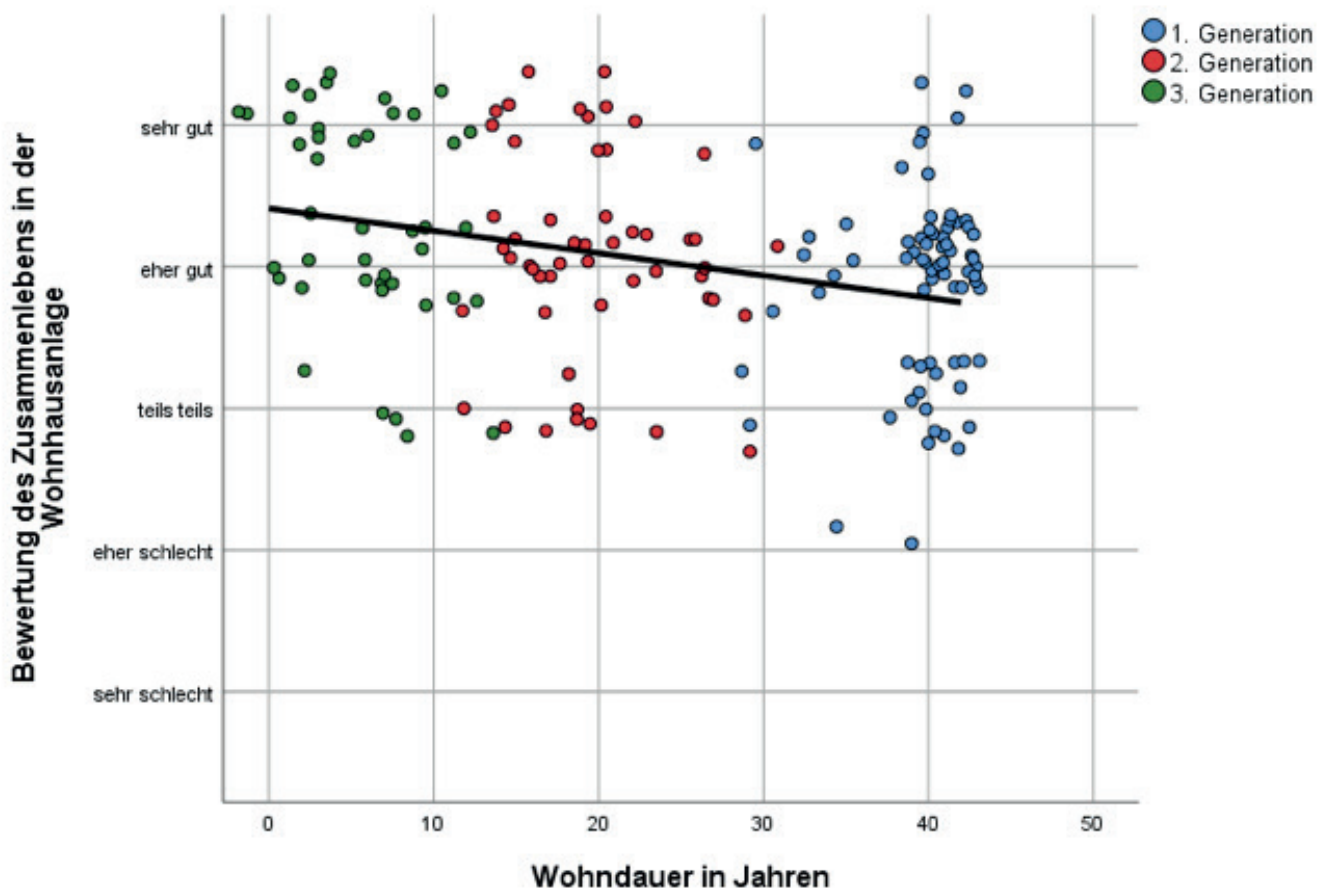


Beim Thema „Sicherheit“ sind die 1. und die 2. Generation zu rund 80 % sehr oder eher zufrieden; unter den BewohnerInnen der 3. Generation sind es mehr als 90 %.

Bei der Bewertung von Nachbarschaft und Zusammenleben kommt es zu einem interessanten, scheinbar widersprüchlichen Ergebnis. Ein bisschen verallgemeinernd könnte man formulieren: Je länger man hier wohnt, desto besser ist das Verhältnis zu den GangnachbarInnen, aber umso schlechter denkt man von den anderen BewohnerInnen der Wohnhausanlage (siehe Grafiken). Knapp 60 % der „Alteingesessenen“ haben ein „sehr gutes“ Verhältnis zu den NachbarInnen am Gang, während es unter den zuletzt Zugezogenen nur halb so viele sind. Umgekehrt befindet die 3. Generation das Zusammenleben in der Wohnhausanlage alles in allem zu 44 % für „sehr gut“, während es in der 1. Generation nur 10 %

sind, die so denken. Die 2. Generation verortet sich bei diesen Fragen eher dazwischen.

Wie sind diese Ergebnisse nun insgesamt zu interpretieren? Wenn eine große Wohnanlage wie der Olof Palme-Hof mehrere Jahrzehnte lang besteht, so ist klar, dass darin Menschen mit unterschiedlichen Lebensweisen wohnen. Weil die Zeit, in der man aufwächst, jeden Menschen prägt, werden Generationsunterschiede zu einer wichtigen Erscheinung: Jede Generation hat gemeinsame Erfahrungen, die bedeutsam werden, wenn sie zu gelebten Unterschieden gegenüber der vorangehenden wie der nachfolgenden Generation werden. Die BewohnerInnen der 1. Generation sind, wie wir gesehen haben, homogener – wohl auch was ihre Erwartungen an das Wohnen betrifft: Denn wer sich unter ihnen hier nicht „einleben“ konnte oder wollte, ist mit höherer Wahrscheinlichkeit bereits weggezogen.



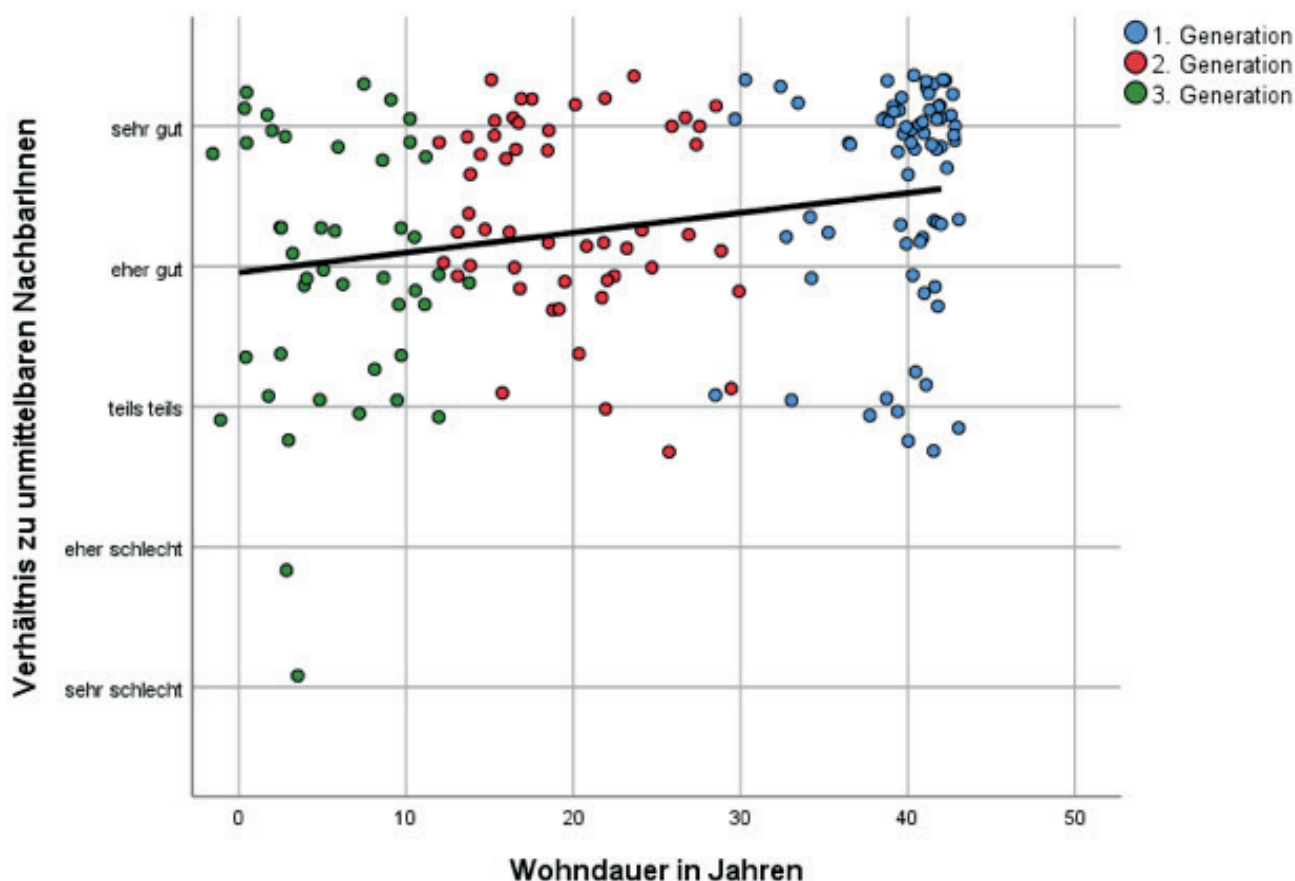
Die Gemeinsamkeiten der „Alteingesessenen“ erleichtert ihnen, sich darüber einig zu sein (ohne es im Detail diskutieren zu müssen), welche Dinge im Zusammenleben wichtig sind. Über die Jahre haben sich viele von ihnen gute nachbarschaftliche Beziehungen aufgebaut.

Wer „zuerst da“ war, beansprucht oft Vorrechte. Die BewohnerInnen der 1. Generation können sich zumindest darauf berufen zu wissen, wie es sich „bisher“ gelebt hat. Sie haben sich hier über lange Jahre ein Leben aufgebaut und dabei auch schwierige Zeiten in der Siedlung durchgestanden. Manche von ihnen waren wesentlich an Verbesserungen in der Wohnanlage beteiligt, die auch jenen zugutekommen, die nichts davon wissen. Doch die BewohnerInnen, die all diese Erfahrungen teilen, werden weniger. Die „Ur- generation“ löst sich langsam auf (oder schrumpft zumindest). Für manche stellt sich dadurch das

Gefühl ein, dass sie Kontrolle über ihr Wohnumfeld verlieren. Dies umso stärker, wenn neue BewohnerInnen als weniger „anständig“ eingeschätzt werden – oder wenn sie gar nicht richtig eingeschätzt werden können.

Diese Entwicklung ist umso schmerzvoller, wenn sie von einem abwertenden Blick Außenstehender auf das Leben im Gemeindebau begleitet ist. Schnell werden dafür die „neuen BewohnerInnen“ verantwortlich gemacht. Wer an die Bedrohung der Zivilisation durch Migration glaubt, kann hier sein Vokabular beisteuern: Aus der Auflösung alter Nachbarschaftsverhältnisse und der wechselseitigen Fremdheit alter und neuer BewohnerInnen wird „Überfremdung“.

Doch sind die neuen BewohnerInnengenerationen so „fremd“? Sind sie so anders in ihren Vorstellungen von gutem Wohnen? Wie wir gesehen



haben, ist das schwer so allgemein zu beantworten, da die neuen BewohnerInnen so divers sind.

Ein Befund zeigt sich dennoch aus der BewohnerInnenbefragung: Viele von ihnen suchen nach „Anschluss“ oder geben sich zumindest aufgeschlossen. Unter BewohnerInnen der 1. Generation ziehen sich viele in den enger werdenden Bekanntenkreis zurück oder vereinsamen resigniert. Rund die Hälfte von ihnen stimmte der Aussage im Fragebogen zu, dass sie ein paar NachbarInnen kennen und sie alle anderen nicht interessieren. Unter den zuletzt Zugezogenen (3. Generation) stimmt hingegen nur ein Viertel dieser Aussage zu. Auch sind es eher BewohnerInnen der 2. und 3. Generation, die im Fragebogen angaben, dass sie gerne mehr Kontakt zu ihren NachbarInnen hätten.

In allen 3 Generationen erklärten sich zudem zwischen einem Viertel und einem Drittel der BewohnerInnen prinzipiell bereit, sich gemeinsam mit anderen für Verbesserungen im Wohngebiet einzusetzen.

Braucht es also mehr Begegnung und Dialog zwischen den Generationen? Das würde wohl nicht schaden. Der Punkt ist jedoch vielleicht weniger das Kennenlernen wechselseitig fremder „Kulturen“.

Es bräuchte wahrscheinlich eher Situationen, in denen langjährige und engagierte BewohnerInnen neuen BewohnerInnen zuhören: Welche „neuen“ Ansprüche, Bedürfnisse, Probleme sind da? Sind diese so neu?

Umgekehrt sollten möglichst viele neue BewohnerInnen von den älteren erzählt bekommen, was hier alles gemacht wurde, damit es sich hier so gut (und günstig) wohnt – und was man vielleicht noch gemeinsam machen müsste. Es ist sicherlich schwierig, solche Situationen neben dem Alltag unterzubringen, die jeder Haushalt für sich zu meistern hat. Gerade die Geschichte des Olof Palme-Hofs zeigt allerdings, dass seine BewohnerInnen zusammenfinden können, wenn es akut um das Gemeinsame geht.

**„Verbesserungsvorschläge: (kostenloser) Hobbyraum!!! Am Gang und bei den Aufzügen mehr Licht, Warmwasser auch Fernwärme anbieten, Pool am Dach, Da die Leute vom Haus der Begegnung bei Veranstaltungen die Ada-Christen-Gasse zuparken, wäre eine Lösung für den Parkplatz sinnvoll, Waschküche mit Chipfunktion, Abrechnung je Hauspartei (damit nur die, die sie verwenden bezahlen).“**

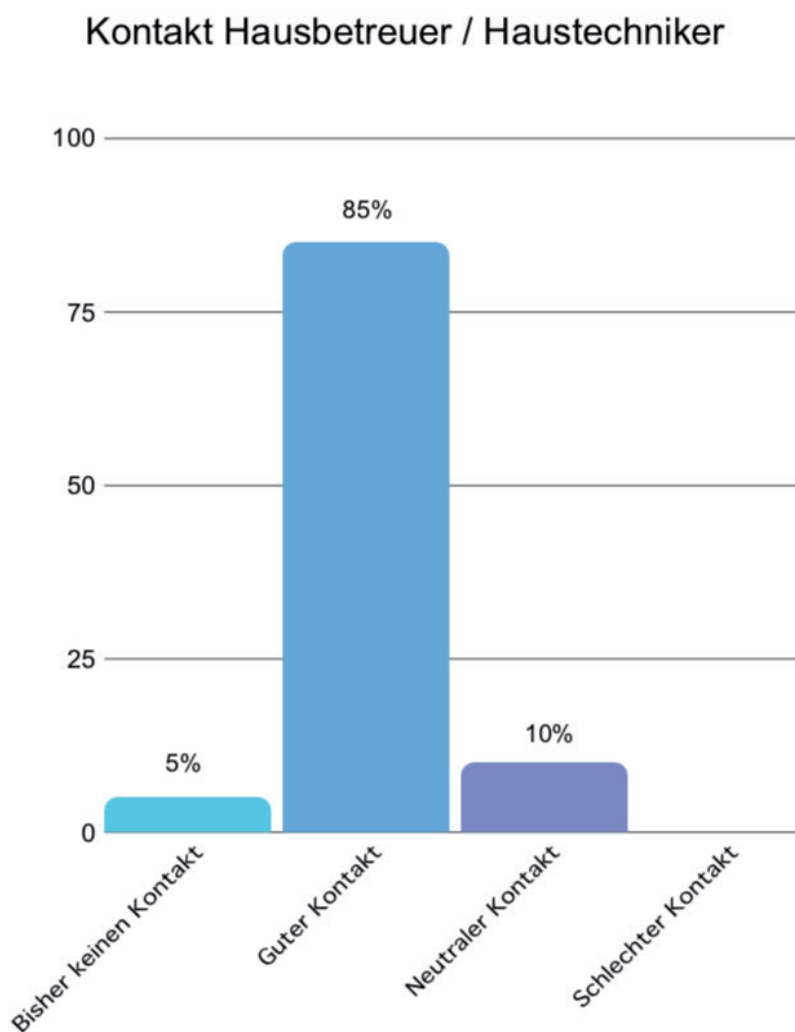
**Bewohnerin, 17**

# Ihre Meinung zur Hausbetreuung...

Hausbetreuer zu sein ist nicht so einfach wie man denkt. Um in diesem Job tätig zu sein, muss man ein paar Bedingungen erfüllen, wie physische Ausdauer, Unempfindlichkeit gegen Staub oder technisches Verständnis. Man muss bereit sein, sowohl die Hitze auszuhalten, als auch in der Kälte arbeiten zu können. Sie sind auch so eine Art von "Wächter" des Hauses, die sich um die Hausordnung kümmern. So schaffen es die Hausbetreuer des Olof Palme-Hofs nicht nur ihre Arbeit zu erledigen, sondern auch laut unserer Untersuchung eine gute Beziehung zu den BewohnerInnen aufzubauen.

## Der Charme der Hausbetreuer

85% der Befragten haben geantwortet, dass sie einen guten Kontakt zu den Hausbetreuern bzw. Haustechnikern haben. 10% geben an, dass sie neutralen Kontakt haben und nur 5% hatten bisher keinen Kontakt. Erstaunlich ist, dass keiner der 173 StudienteilnehmerInnen eine negative Einstellung gegenüber dem Haustechniker und/oder Betreuer hat.



N=173

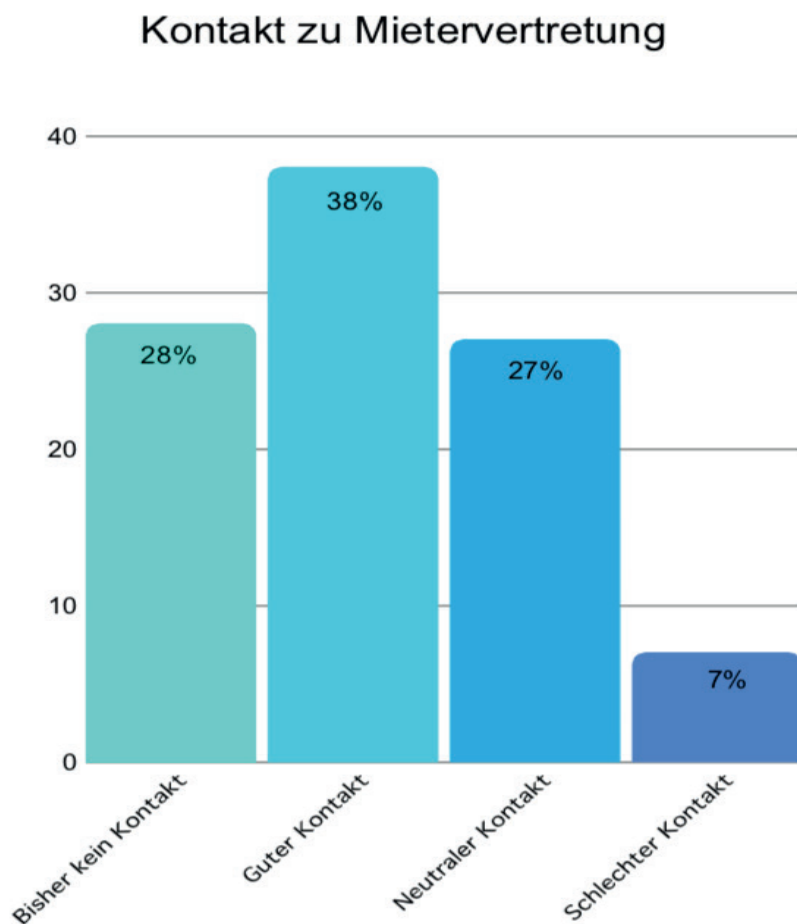
# ...und zur MieterInnenvertretung

So wie Hausbetreuer ist auch die MieterInnenvertretung für das Haus und seine BewohnerInnen sehr wichtig.

Im Vergleich zu den Hausbetreuern oder Haus Technikern schaut die Einstellung gegenüber der MieterInnenvertretung etwas anders aus. Wenn die MieterInnen Unterstützung brauchen, Anregungen und Vorschläge oder Fragen bezüglich ihres Wohnhauses haben, gehen sie normalerweise zur MieterInnenvertretung.

## Kontakt zur MieterInnenvertretung

28% der TeilnehmerInnen der Befragung gaben an, bisher noch keinen Kontakt zur MieterInnenvertretung gehabt zu haben. 72% haben bereits die MieterInnenvertretung kontaktiert, wobei 38% die Kommunikation positiv bewertet haben, weitere 27% haben eine neutrale Einstellung. Sieben Prozent geben an, dass der Kontakt mit der MieterInnenvertretung eine negative Erfahrung war. In Wechselwirkung und Zusammenarbeit mit den BewohnerInnen entwickelt sich die Geschichte des Olof Palme-Hofs.



N=172



# Der Blick hinter die Kulissen

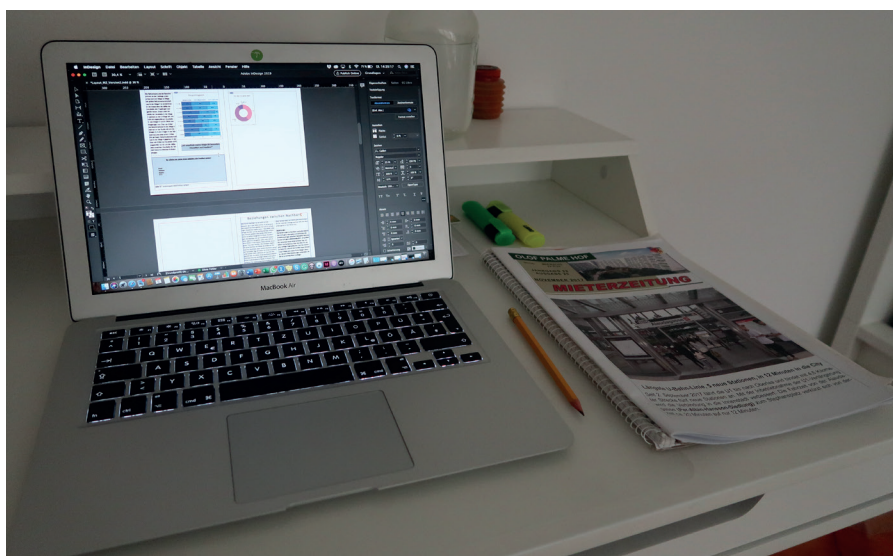
Für uns Studierende war die Befragung im Olof Palme-Hof nicht nur eine gute Möglichkeit die gelernten sozialwissenschaftlichen Forschungsmethoden in der Praxis umzusetzen, sondern auch eine tolle Gelegenheit, Menschen zu treffen und mit ihnen über ihre Erfahrungen, Meinungen und Einschätzungen zu sprechen.

Um herauszufinden, wie die BewohnerInnen das Zusammenleben im OPH erleben, sind wir in Zweiergruppen losgegangen und haben an die Türen aller Haushalte der Anlage geklopft bzw. geklingelt. Die BewohnerInnen waren zum Großteil sehr freundlich zu uns. Geholfen hat dabei auch, dass sie zuvor über einen Postkasteneinwurf und über Aushänge in den Aufzügen vorab informiert worden waren. D.h. fast jede ange-troffene BewohnerIn wusste Bescheid. Die Gastfreundschaft der BewohnerInnen war dabei sehr groß, wir wurden zu Tee und manchmal auch zu Kuchen eingeladen. Jeder Besuch war für uns ein besonderes Erlebnis, nämlich die Chance Menschen besser kennenzulernen.

So unterschiedlich wie die BewohnerInnen sind, so unterschiedlich gestalteten sich auch die Interviews. Manche haben sich viel Zeit genommen, uns noch zusätzliche Dokumente gezeigt und sehr ausführlich erzählt. Für die anderen war wiederum der 16-seitige Fragebogen doch etwas zu lang und die Interviews mussten wegen weinender Kleinkinder, Kuchen im Herd oder bevorstehender Besuche unterbrochen werden. Absagen, ob aus Desinteresse, Zeitmangel oder noch zu waschender Haare sind immer sehr höflich formuliert worden. Aber wir haben nicht locker gelassen, und dann doch noch nachgefragt, ob wir ein zweites oder drittes Mal kommen können, wenn die BewohnerInnen bei der ersten Kontaktaufnahme keine Zeit hatten.

In diesem Sinne: Wir haben viel gelernt und bedanken uns bei den TeilnehmerInnen für ihr Mitmachen. Vielen Dank für die gute Zusammenarbeit auch an die KollegInnen des MieterInnenbeirats und an die Haustechniker für die freundliche Unterstützung.

Wir wünschen allen ein gutes Jahr 2020!



**AN DER ERHEBUNG TEILGENOMMEN HABEN:**

Tanja Ambros	Rhoda Cosima Beitze	Max Berg	Louisa Breimann
Nursulu Demeu	Jelena Djokic	Maja Djukic	Teodora Djuric
Marwa El-Roumy	Kerstin Freudenberg	Fiona Gashi	Katharina Handler
Elisabeth Hieß	Anna Himmelbauer	Lara Kannen	Anna Mikhaylenko
Lisa Noefer	Bettina Obereigner	Kristina Pell	Marlene Peiskammer
Lelia Quint	Angelika Rosenberger-Spitzky	Waltraud Sattler	Anna Schaffer
Benedict Schlögl	Theresa Steinkellner	Vivienne Sulger	Anna Tremmel
	Petra Herczeg	Camilo Molina	

**REDAKTION DIESER BEILAGE ZUR MIETERZEITUNG:**

Louisa Breimann  
Nursulu Demeu  
Marwa El-Roumy, BA  
Anna Mikhaylenko  
Camilo Molina, MA  
Mag. Dr. Petra Herczeg

**FÜR RÜCKMELDUNGEN UND NACHFRAGEN:**

Camilo Molina, MA  
Institut für Soziologie  
Rooseveltplatz 2  
1090 Wien

[camilo.molina@univie.ac.at](mailto:camilo.molina@univie.ac.at)