



Arbeitsgruppe „Wohn- und Siedlungsforschung“

der Johannes Kepler Universität Linz

Leitung: A.Univ.-Prof. Dr. Mörth & Ass.-Prof. Dr. Lins

Tel. +43-732-2468/7151-53 DW

KOOP-Lebensraum

Ein sozialwissenschaftlich fundiertes Modell nachhaltiger Lebensraumentwicklung



**Ergebnisbericht einer
Befragung von Interessentinnen und Interessenten
am Wohnprojekt**

Projektleitung:

Ass.-Prof. Dr. Josef Lins

A.Univ.-Prof. Dr. Ingo Mörth

Wissenschaftliche Mitarbeit:

Dr. Helmut Hirtenlehner

Mag. Georg Christian Steckenbauer

Februar 2001



Inhalt:

1 Vorbereitung und Durchführung des Projekts 3

2 Ansprüche an Wohnform und Wohnanlage 5

3 Infrastruktur und Gemeinschaftseinrichtungen 9

4 Selbstverwaltung der Wohnanlage 17

5 Voraussichtliche Bewohnerstruktur 19

6 Derzeitige Wohnsituation 21

7 Umzugsmotivation 22

8 Die Struktur der Befragten 24

Verzeichnis der Abbildungen 27

Anhang: Fragebogen



1 Vorbereitung und Durchführung des Projekts

Die Arbeitsgruppe „Wohn- und Siedlungsforschung“ der Johannes Kepler Universität Linz hat in Kooperation mit der AREV zwischen 21. Oktober und 15. Dezember 2000 eine Umfrage (mit Fragebogen) unter Interessentinnen und Interessenten am Wohnprojekt „KOOP – LEBENSRAUM“ durchgeführt.

Ziel war, bereits in dieser frühen Planungsphase herauszufinden, welche Ansprüche von zukünftigen Mieterinnen und Mietern an die Bauweise und die Infrastruktur gestellt werden. Außerdem wurde erhoben, ob und auf welche Weise die Mieterinnen und Mieter bereit wären, sich an der Gestaltung, Pflege und Verwaltung dieser Wohnanlage zu beteiligen.

Zur Information wurde in Kooperation mit den „Oberösterreichischen Nachrichten“ im Immobilienenteil der Ausgabe vom 21.10.2000 folgender Artikel publiziert:

Abbildung 1: Artikel Oberösterreichische Nachrichten

INNOVATIVER WOHNBAU: Potenzielle Bewohner sollen via Umfrage bei Planung mitbestimmen

Hauptwohnsitz im zentralen Wochenendhaus

LINZ. Es könnte ein richtiges Dorf werden, was die Wohnbaugesellschaft AREV und die Arbeitsgruppe „Wohn- und Siedlungsforschung“ der Uni Linz da konzipieren.

Maximal 15 Kilometer vom Linzer Zentrum entfernt soll auf einer Fläche von mindestens 25 Hektar eine Siedlung entstehen, die mehr sein soll als eine Ansammlung von Häusern.

Erstens soll den zentral wohnenden Menschen das Gefühl gegeben werden, dass ihr Hauptwohnsitz gleichzeitig ihr Wochenendsitz und Naherholungsgebiet ist. Dazu kommt die Infrastruktur – vom Geschäft über den Kindergarten, die Schule, Arzt und Gasthaus sowie Freizeiteinrichtungen. „Das Auto sollte entbehrlich werden“, sagt Michael Leimer von AREV.



Foto: AREV

Umfrage teilnehmen. Die Teilnahme an der Umfrage wiederum sichert bei Interesse am Projekt eine bevorzugte Behandlung bei der Vergabe der Objekte.

Auf Grund der Umfrage können in der KOOP-Lebensraum getauften Siedlung zusätzliche Einrichtungen Platz finden – von der Laufstrecke über den Obstgarten, das Biotop bis zur Saunaanlage.

Möglich ist auch, dass die Bewohner ihre Anlage dann auch selbst verwalten und weiter gestalten können.

Zur Auswahl stehen Fertighäuser im Holzriegelbau in unterschiedlicher Ausstattung und Größe. Die gesamte Siedlung ist nach derzeitigem Planungsstand für 1000 bis 1500 Bewohner gedacht. (dm)

So sollen die Häuser der KOOP-Siedlung aussehen

Mitbestimmung steht bei diesem Projekt an oberster Stelle. Die Institute für Kulturwirtschaft und Soziologie sind Partner von AREV bei der Ermittlung der Bedürfnisse. Interessenten können in den nächsten Tagen unter der Telefonnummer 0732 / 66 55 33 einen Termin vereinbaren und an einer

Quelle: Oberösterreichische Nachrichten. 21.10.2000

Insgesamt meldeten sich bei der AREV nach diesem Aufruf 47 Interessentinnen und Interessenten (45 haben direkt aus der Zeitung vom Projekt erfahren, 2 von Freunden, Bekannten oder Verwandten). Diese wurden gebeten, den gemeinsam entwickelten Fragebogen auszufüllen. Folgenden Ergebnissen liegen demnach 47 Fragebögen zugrunde.



Diese relativ kleine Zahl ist deshalb unproblematisch, da es sich insgesamt ja um eine erste Bedarfsabschätzung zur Vorbereitung der Planung handelt. Sobald das Vorhaben konkretisiert ist, wird es jedoch sinnvoll sein, die Befragung auf eine größere Interessentengruppe auszudehnen.



94 % haben sich informiert, weil sie selbst einen Wohnungswechsel überlegen. 4 % haben sich für andere informiert. 9 % wollten sich „nur ganz allgemein über Haus- und Wohnungsangebote am laufenden halten.“



2 Ansprüche an Wohnform und Wohnanlage

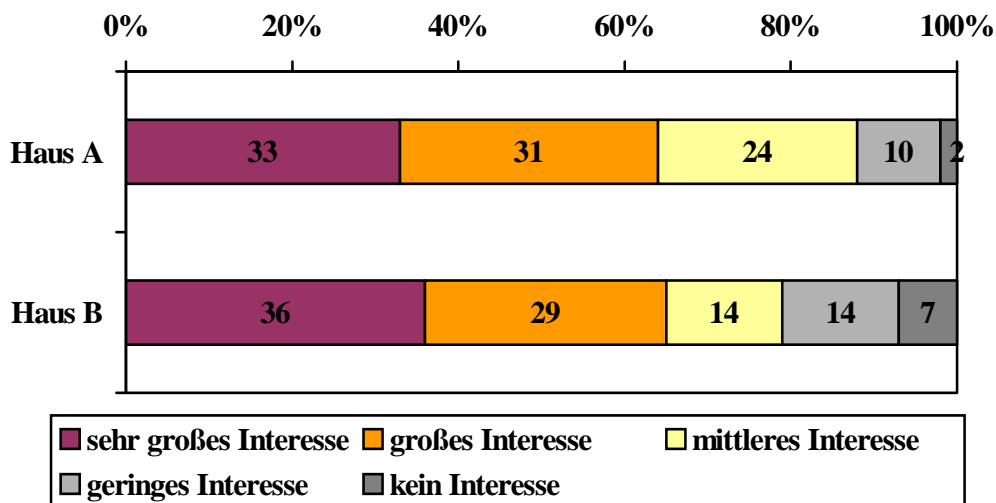
Folgende zwei Haustypen sind für die Wohnanlage vorgesehen und wurden im Fragebogen dargestellt:

Abbildung 2: Verfügbare Haustypen

Typ A:	Typ B:
	
<p>143 m² Wohnnutzfläche (schlüsselfertig) Vorraum, Küche, Wohn-/Esszimmer, Schlaf- zimmer, 4 Kinderzimmer, Bad, WC Carport, Geräteraum, Balkon, Terrasse, Garten Barerfordernis ATS 800.000,- / 8.000,- monatlich</p>	<p>98 m² Wohnnutzfläche (schlüsselfertig) Vorraum, Küche, Wohn-/Esszimmer, Schlaf- zimmer, 2 Kinderzimmer, Bad, WC Carport, Geräteraum, Balkon, Terrasse, Garten Barerfordernis ATS 500.000,- / 6.500,-monatlich</p>

Die Präferenzen für die beiden Typen verteilen sich wie folgt:

Abbildung 3: Nachfrage nach Haustypen



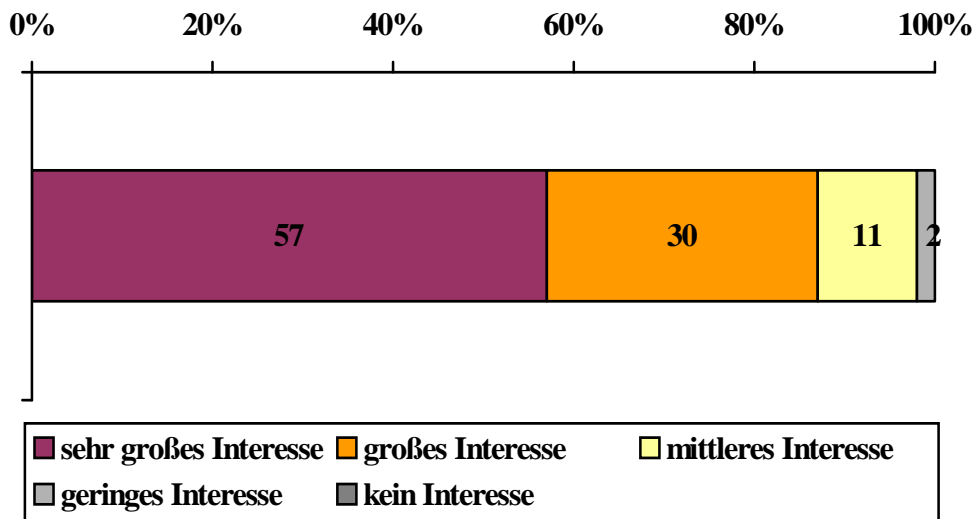


Das Interesse am Typ B ist geringfügig größer. Etwa 2/3 der Befragten zeigen jeweils *sehr großes* oder *großes* Interesse an den Typen. Die Gruppe derer, die nur *geringes Interesse* zeigt, ist beim Haustyp B deutlich größer. Das bedeutet, daß Typ A insgesamt etwas besser aufgenommen wurde.

Der Preis der Häuser setzt sich aus einer Einmalzahlung und einer monatlichen Mietzahlung zusammen (vgl. oben). Mehr als die Hälfte der Befragten (58 %) sind mit dieser Aufteilung einverstanden. 22 % würden *mehr Barmittel und weniger Miete* vorziehen. 20 % hätten lieber eine *höhere monatliche Miete bei geringeren Barmitteln*.

Weiters wurde gefragt, ob, bei einem Aufpreis von öS 210.000,- Interesse an einer Unterkellerung der Häuser bestünde. Die Ergebnisse:

Abbildung 4: Nachfrage nach Unterkellerung (in %)

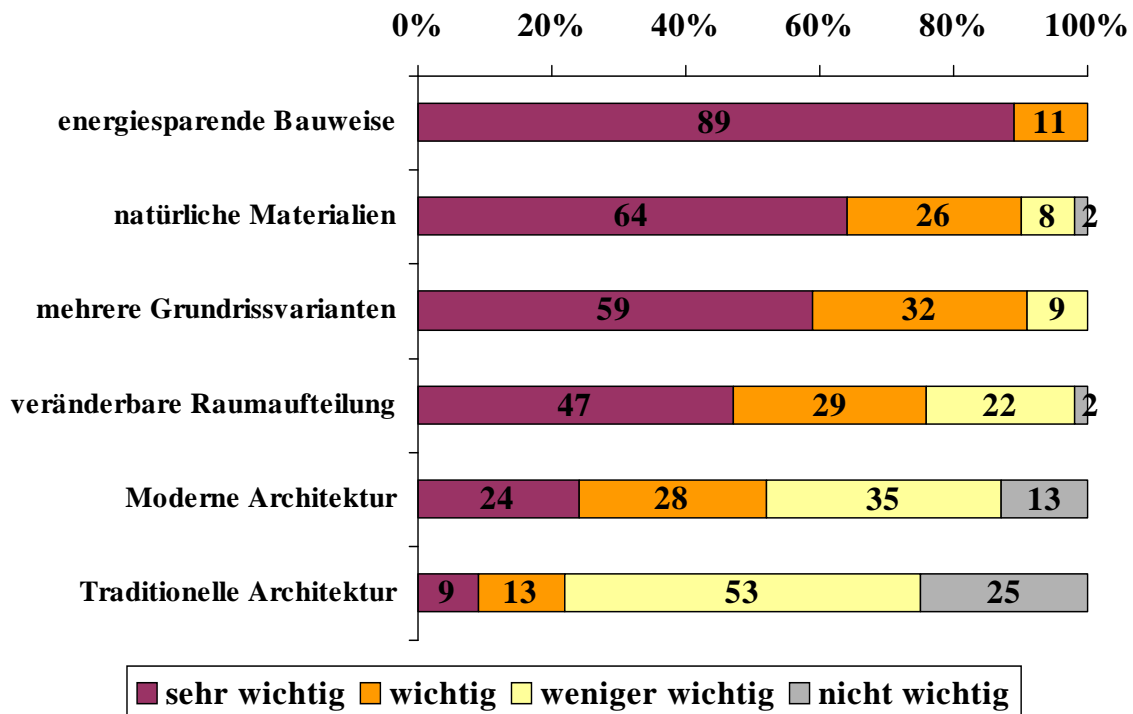


Eine deutliche Mehrheit (87 %) hat zumindest großes Interesse an der Unterkellerung.



Die folgende Abbildung zeigt die Ansprüche der Befragten an die Bauweise und Architektur der Häuser:

Abbildung 5: Ansprüche an die Bauweise (in %)



Ein Großteil (89 %) hält energiesparende Bauweise für sehr wichtig, gefolgt von der Verwendung natürlicher Materialien beim Bau (64 %). Auch die Bereitstellung mehrerer alternativer Grundrißvarianten und die Möglichkeit, die Raumaufteilung auch später zu verändern, wird von jeweils ca. der Hälfte der Befragten für sehr wichtig gehalten.

Vergleichsweise geringe Ansprüche werden in dieser Phase an die architektonische Gestaltung der Häuser gestellt. Im Vergleich tendieren der modernen Architektur aber mehr Befragte zu als der traditionellen.

Zusammenfassend kann man sagen, daß die Konzeption der AREV-Häuser mit ihrer modernen Holzbauweise und der flexiblen Raumausgestaltung von den Befragten auch gewünscht wird.

Von den Befragten wurde noch eine Reihe von Sonderwünschen im Hinblick auf die Bauweise der Häuser geäußert. Viele beziehen sich dabei auf die Baumaterialien (hohe Qualität, gute Isolierung, Holz), die Ausrichtung der Häuser (Abstand zu Nachbarobjekten) und die Raumkonzeption (Raumaufteilung, Helligkeit, großer Wohnbereich). Auch die Nutzung von Alternativenergie wurde einige Male angeregt.

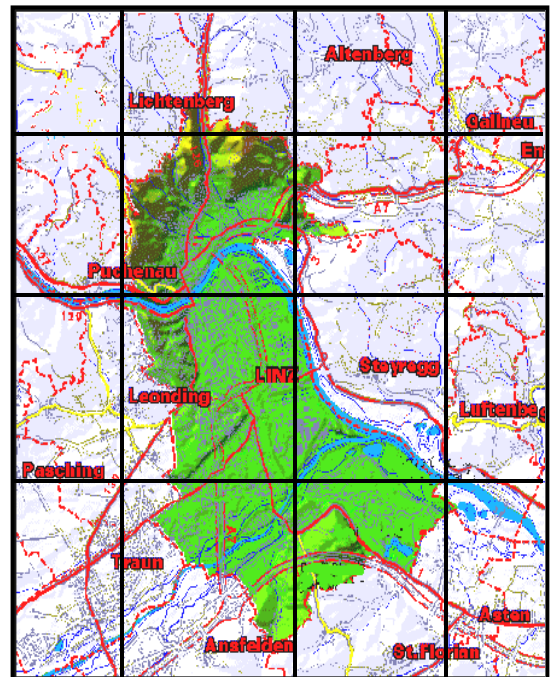
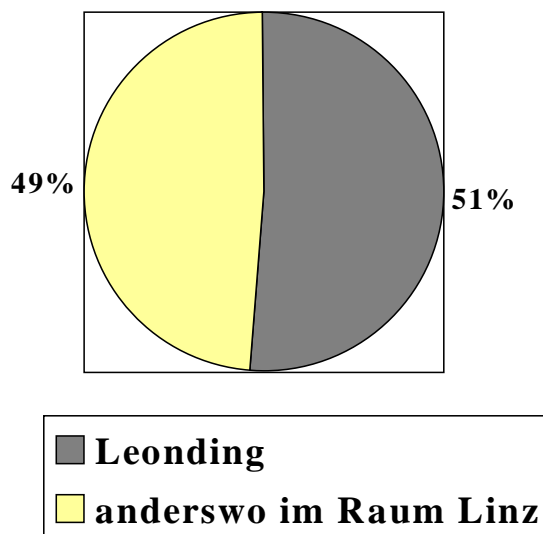
Die relativ vielen Angaben zeigen jedenfalls, daß etliche Interessenten sehr genaue Vorstellungen über einzelne Aspekte ihres „Wunsch-Hauses“ haben. Es sollten



bereits im Vorfeld der Planung intensive Gespräche mit den Interessentinnen und Interessenten geführt werden.

Zum Zeitpunkt der Befragung stand der Ort, an dem die Anlage errichtet werden sollte, noch nicht fest. Die Befragten sollten deshalb auf einer Karte von Linz und Umgebung ihren Wunsch-Standort festlegen:

Abbildung 6: Bevorzugtes Wohngebiet (in %)



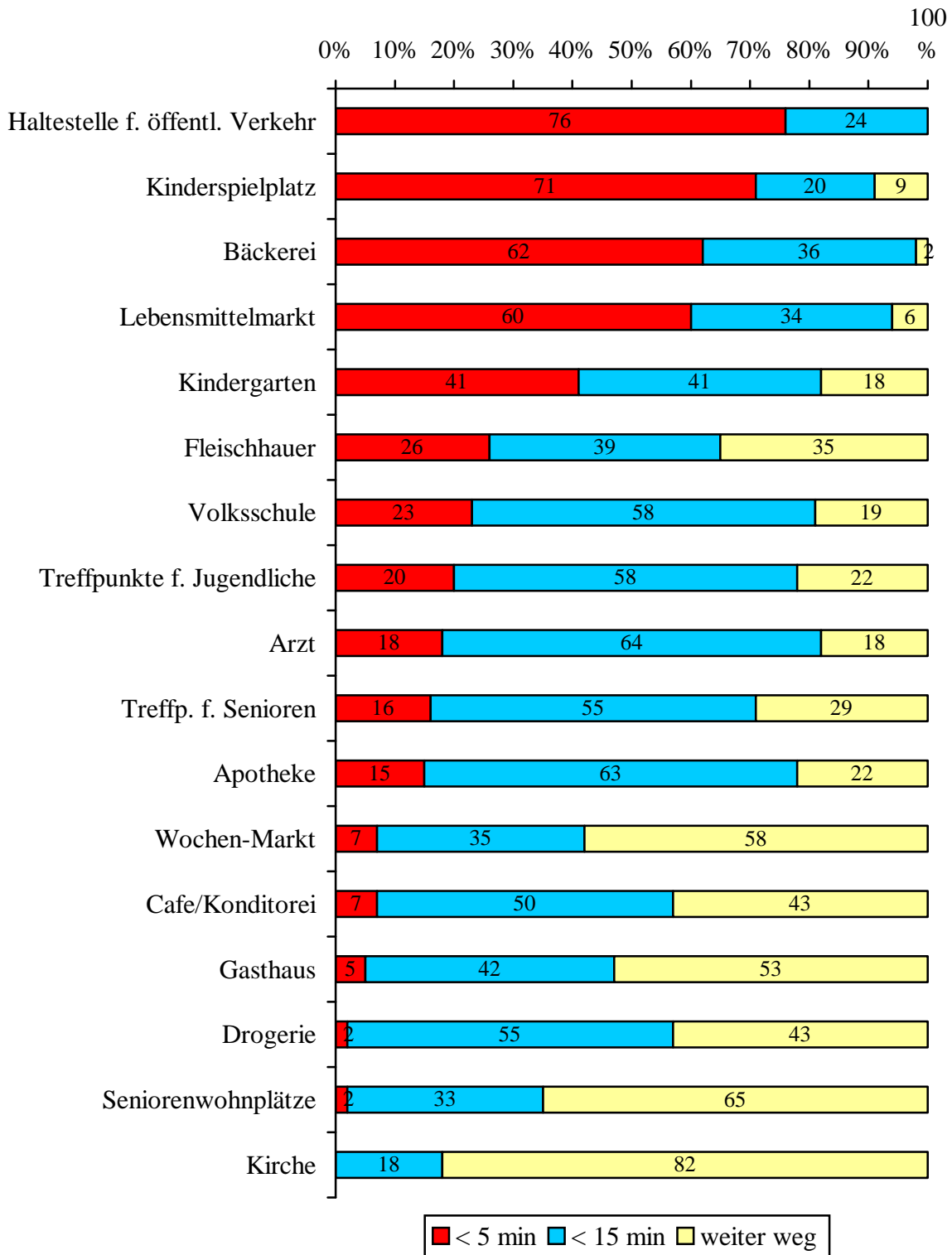
Die Hälfte der Befragten legte das Gemeindegebiet von Leonding als Wunschstandort fest. Das, obwohl diese Gemeinde im Fragebogen nicht besonders hervorgehoben wurde. Dies zeigt doch das sehr gute Image der Gemeinde Leonding als Wohngebiet.



3 Infrastruktur und Gemeinschaftseinrichtungen

Wichtig in der Gesamtkonzeption der Wohnanlage ist die gut ausgebaute Infrastruktur. Die folgende Abbildung zeigt, welche Einrichtungen nach Meinung der Befragten in Nähe der Wohnanlage verfügbar sein sollten. Es wurde dabei nach der Erreichbarkeit unterschieden:

Abbildung 7: Ansprüche an die Infrastruktur (in %)





Schnell erreichbar müssen für die Mehrheit der Befragten demnach vor allem eine *Haltstelle für den öffentlichen Verkehr*, ein *Kinderspielplatz*, eine *Bäckerei* und ein *Lebensmittelmarkt* sein.

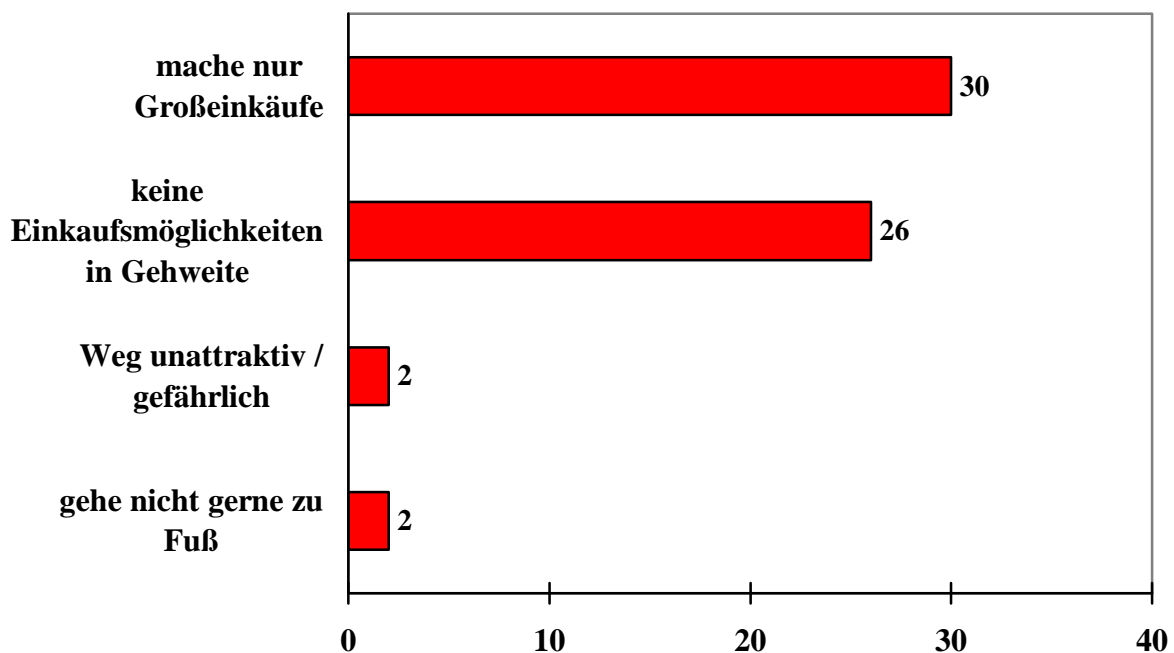
Andere Infrastruktureinrichtungen sind zwar auch noch von Bedeutung (z.B. *Kindergarten*), die Mehrheit der Befragten würde dabei aber auch längere Wege in Kauf nehmen.

Zusätzlich werden vor allem noch Sportanlagen und Grünflächen im unmittelbaren Bereich der Wohnanlage („höchstens 5 Gehminuten“) gewünscht.

Derzeit erledigen 38 % der Befragten ihre täglichen Einkäufe „meistens“ mit dem PKW, Motorrad oder Moped. 4 % tun dies mit dem Fahrrad und 28 % zu Fuß. 30 % wechseln hier ab. Öffentliche Verkehrsmittel wurden nicht genannt.

Als Gründe, den täglichen Einkauf nicht zu Fuß zu erledigen, wurden genannt:

Abbildung 8: Gründe, täglichen Einkauf nicht zu Fuß zu erledigen (in %)

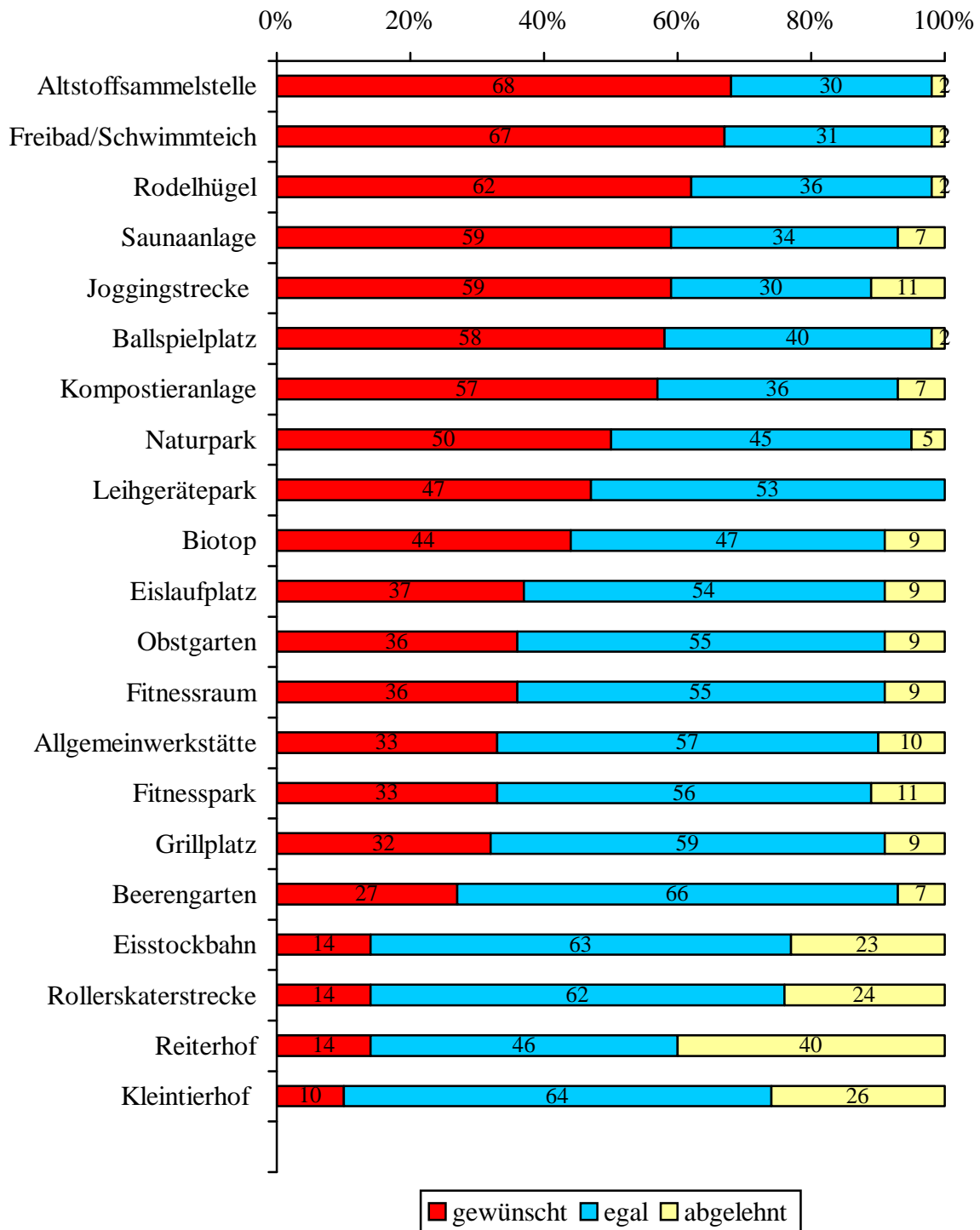


Mehr als ein Viertel der Befragten, die jetzt keine Einkaufsmöglichkeiten in Gehweite haben (26 %), bzw. für die der Weg zu unattraktiv oder gefährlich ist (2 %) würden bei entsprechenden Einkaufsmöglichkeiten in der Wohnanlage möglicherweise auf den täglichen Einkauf in der Nähe umsteigen.

Neben den Infrastruktureinrichtungen in der Wohnanlage bzw. in deren Nähe wurde auch gefragt, welche *Gemeinschaftseinrichtungen* gewünscht wären. Die Abbildung zeigt die Ergebnisse:



Abbildung 9: Nachfrage nach Gemeinschaftseinrichtungen (in %)



An oberster Stelle steht dabei die *Altstoffsammelstelle* und ein *Freibad* bzw. *Schwimmteich*. Auch *Rodelhügel*, *Saunaanlage*, *Joggingstrecke*, *Ballspielplatz* und *Kompostieranlage* werden von einer deutlichen Mehrheit gewünscht.

Nur mehr die Hälfte wünscht sich eine *Naturpark* bzw. die Einrichtung eines *Leihgeräteparks* für die Gartenpflege. Bei allen anderen möglichen Gemeinschaftsein-



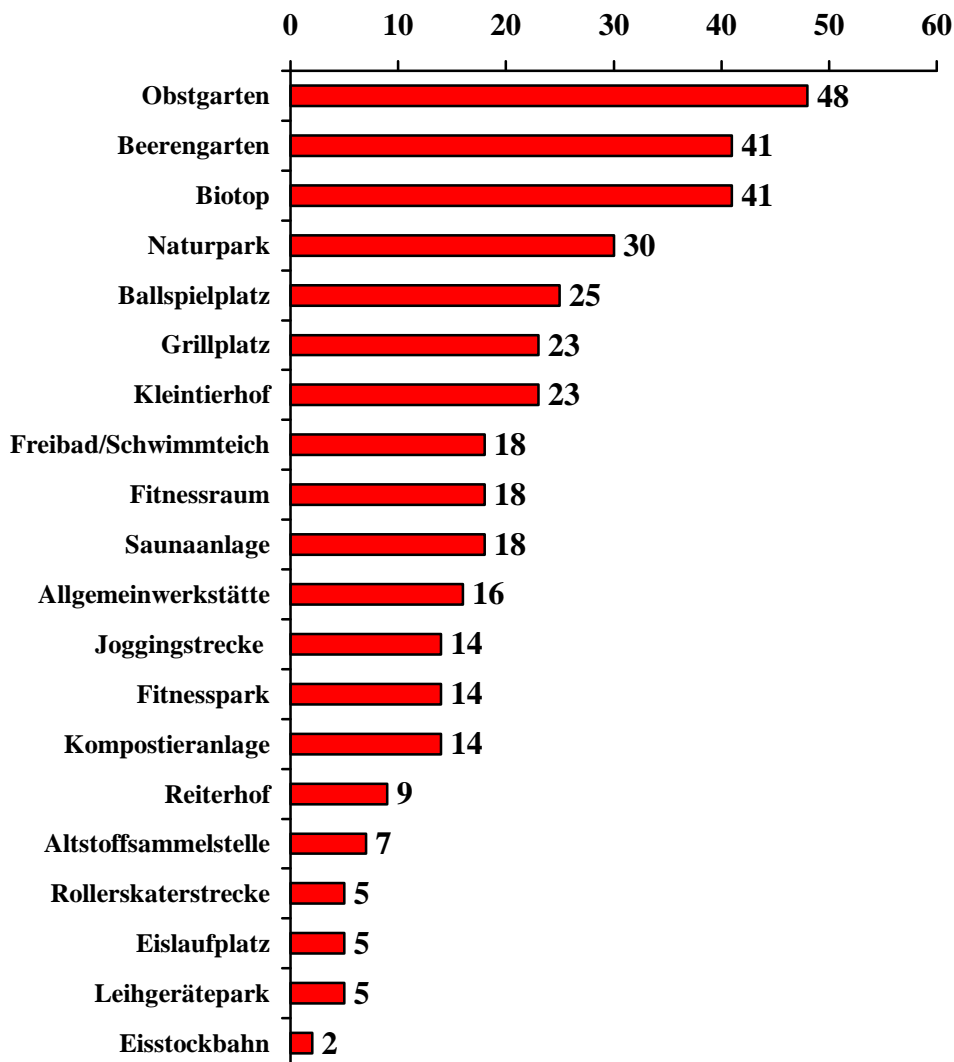
richtungen findet sich zwar keine Mehrheit *dafür*, einem Großteil der Befragten wären diese Einrichtungen aber „*egal*“.

Eine Ausnahme bildet der *Reiterhof*: 40 lehnen einen Reiterhof in der Wohnanlage ausdrücklich ab. Auch der *Kleintierhof*, die *Rollerskaterstrecke* und die *Eisstockbahn* stoßen auf Ablehnung von jeweils einem Viertel der Befragten.

Zusätzlich wird von einigen Befragten noch eine *Tennisanlage* gewünscht.

Da die Bewohner in die Betreuung diese Gemeinschaftsanlagen einbezogen werden sollen, wurde gefragt, wer sich vorstellen könnte, ehrenamtlich an der Pflege und Verwaltung mitzuarbeiten. Die Abbildung zeigt die Ergebnisse:

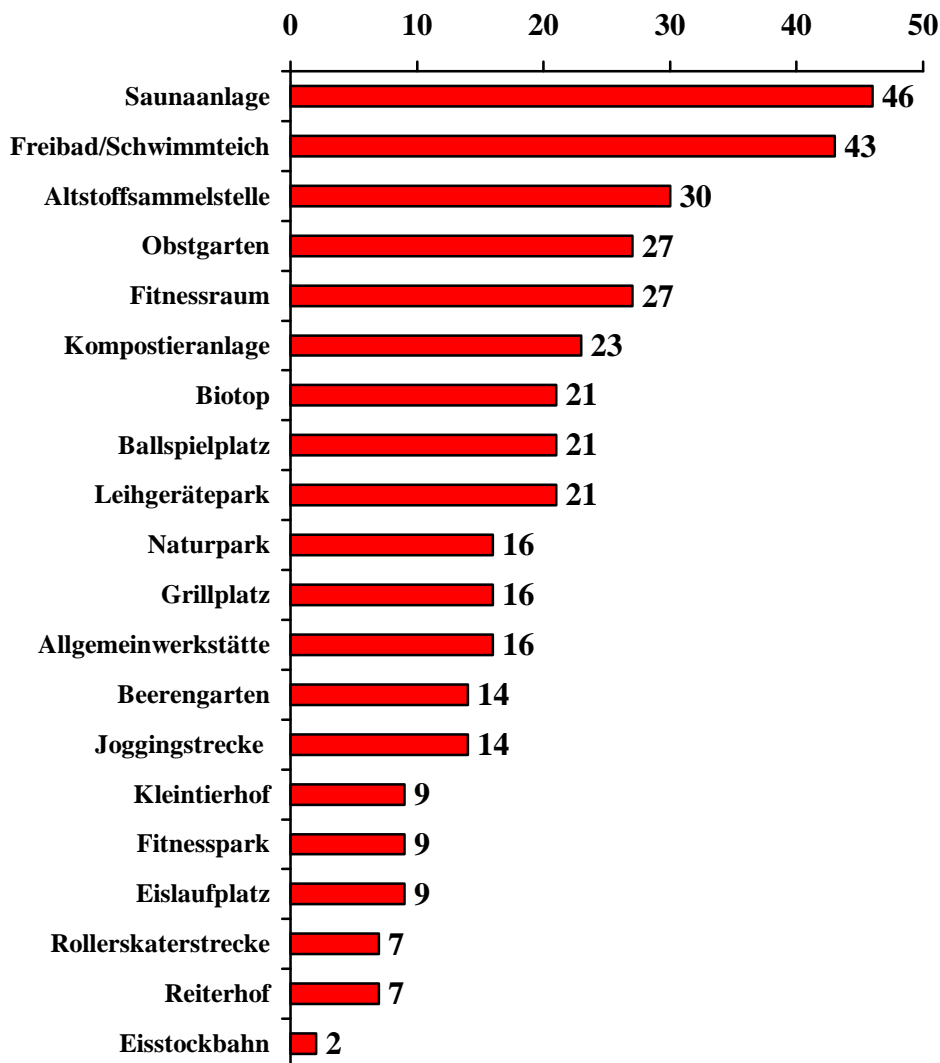
Abbildung 10: Mitarbeitsbereitschaft an Gemeinschaftseinrichtungen (in %)



Zusätzlich wurde die Bereitschaft abgefragt, höhere Betriebskosten für die Einrichtung bzw. Erhaltung von Gemeinschaftseinrichtungen zu bezahlen:



Abbildung 11: Zahlungsbereitschaft für Gemeinschaftseinrichtungen (in %)



Zusammenfassend ergibt sich also folgendes Bild: Mitarbeitsbereitschaft gibt es vor allem bei der Pflege der Grünanlagen, also des Obst- und Beerengartens und des Biotops. Auch an der Pflege eines „Naturparks“ würde knapp ein Drittel der Befragten selbst mitarbeiten.

Bei den übrigen Einrichtungen hat nur mehr eine Minderheit Lust, sich selbst aktiv zu beteiligen. Besonders trifft dies natürlich auf Anlagen zu, die nur von Minderheiten genutzt werden, wie etwa ein *Reiterhof*, eine *Rollerskaterstrecke*, ein *Eislaufplatz* und eine *Eisstockbahn*. Bei diesen vier Einrichtungen besteht auch keine Bereitschaft, sie über höhere Betriebskosten mit zu finanzieren. Sie liegen in der entsprechenden Abbildung (s. oben) an letzter Stelle.

Etwas anders verhält es sich mit dem *Leihgerätepark* (für Gartengeräte) und der *Altstoffsammelstelle*. Immerhin ein Drittel der Befragten wäre bereit, Errichtung und Betrieb einer Altstoffsammelstelle über höhere Betriebskosten zu finanzieren.



Zwei Drittel meinen wohl, daß es sich dabei um eine notwendige Einrichtung handelt, die allerdings zur „Grundausstattung“ einer Wohnanlage gehört, und nicht zusätzliche Betriebskosten verursachen sollte.

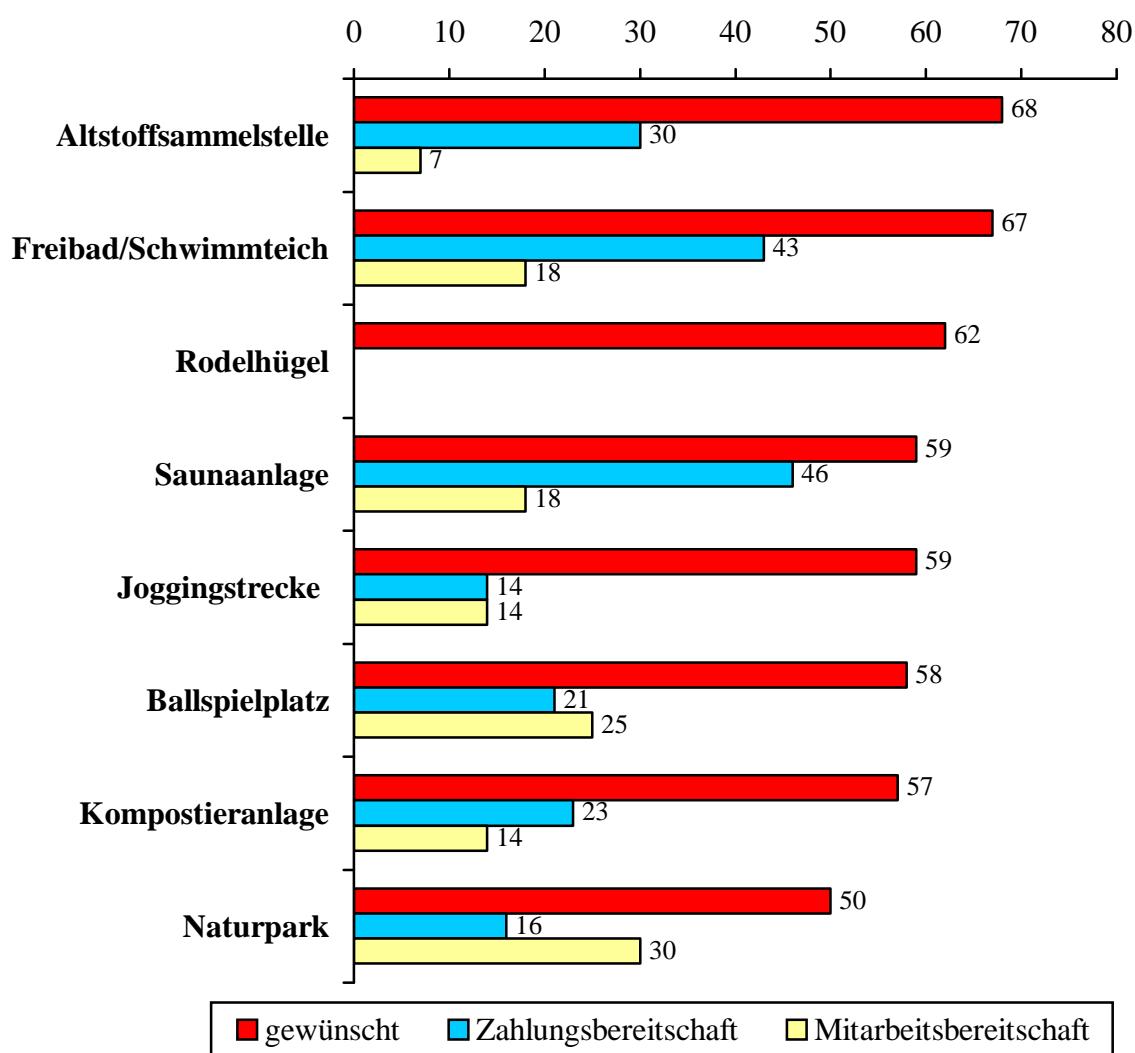
Beim Leihgerätepark ist dies nur ein Fünftel. Allerdings ist die Nachfrage nach einem Leihgerätepark auch geringer: weniger als die Hälfte (47 %) möchten diesen in der Wohnanlage haben.

Mehr als 40 % der Befragten wären bereit, höhere Betriebskosten zu bezahlen, wenn eine *Saunaanlage* bzw. ein *Freibad / Schwimmteich* zur Verfügung stünden.

Bei den übrigen Anlagen besteht nur bei kleinen Teilen der Befragten die Bereitschaft mit zu zahlen.

Es soll noch einmal das Augenmerk auf jene Einrichtungen gelenkt werden, die jeweils von mindestens der Hälfte der Befragten für die Anlage gewünscht werden. Folgende Abbildung zeigt die Zahlungs- bzw. Mitarbeitsbereitschaft für diese Einrichtungen:

Abbildung 12: Zahlungs- und Mitarbeitsbereitschaft bei mehrheitlich gewünschten Gemeinschaftseinrichtungen (in %)



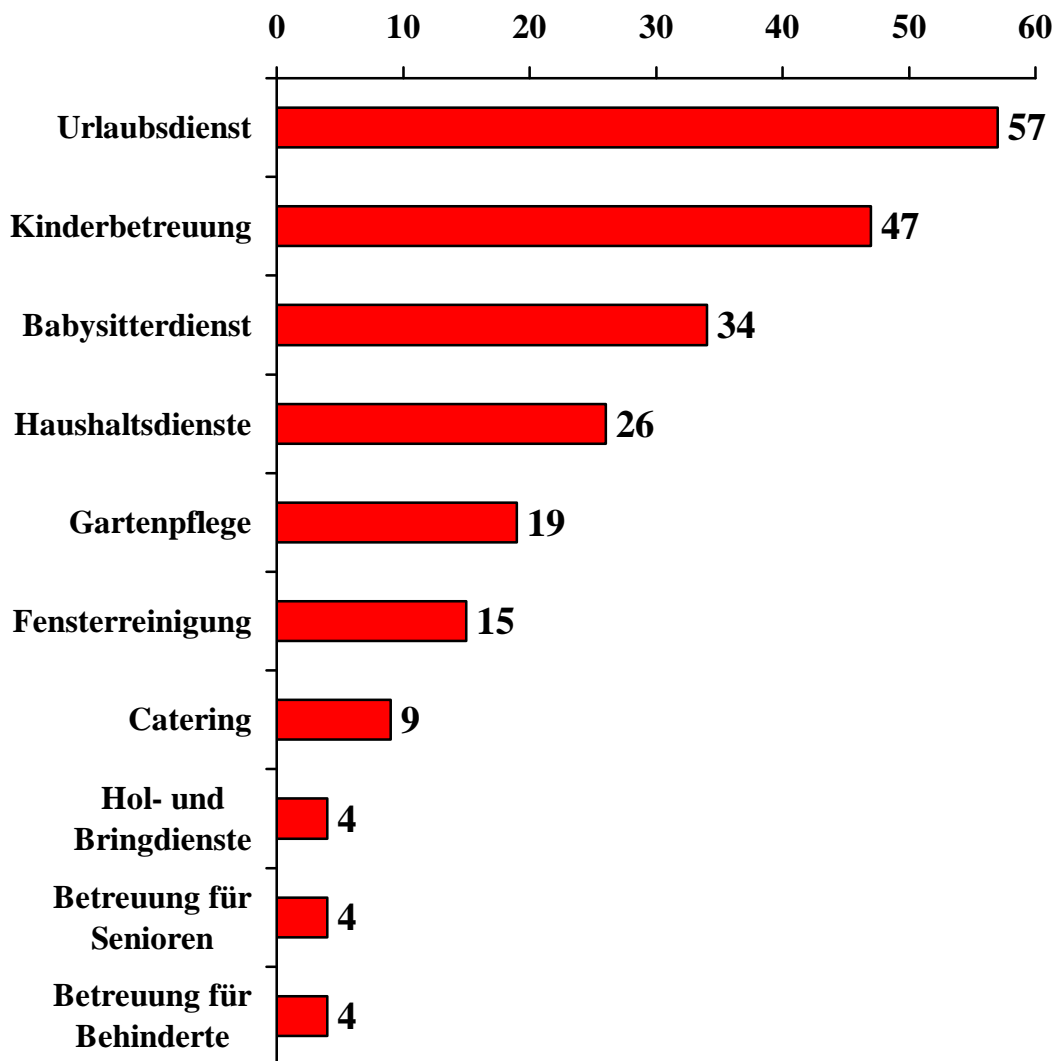


Hier ergibt sich ein interessantes Bild: Zahlungsbereitschaft ist in nennenswertem Ausmaß eigentlich nur beim *Freibad / Schwimmteich* und bei der *Saunaanlage* gegeben. Die Mitarbeitsbereitschaft hält sich insgesamt in Grenzen. Einzig an der Erhaltung des Naturparks würde ein Drittel mitarbeiten. (*Biotop, Obst- und Beerenarten*, an deren Pflege sich mehr Befragte ev. beteiligen würden, werden nur von deutlich weniger als der Hälfte überhaupt gewünscht.)

Für den Bauträger bedeutet dies wohl, daß sehr gut abzuwägen ist, ob das Kosten-Nutzen-Verhältnis bei den jeweiligen Gemeinschaftsanlagen eine Errichtung rechtfertigt.

Im Rahmen der Befragung wurde auch erhoben, ob Nachfrage nach persönlichen Hilfeleistungen besteht. Folgende Abbildung zeigt die Ergebnisse:

Abbildung 13: Nachfrage nach Servicediensten (in %)





Nachfrage besteht demnach vor allem nach *Urlaubsdiensten* und nach *Kinderbetreuung*, in geringerem Ausmaß auch nach *Babysitterdiensten*.

Dies hat selbstverständlich mit der Altersstruktur der Befragten zu tun.

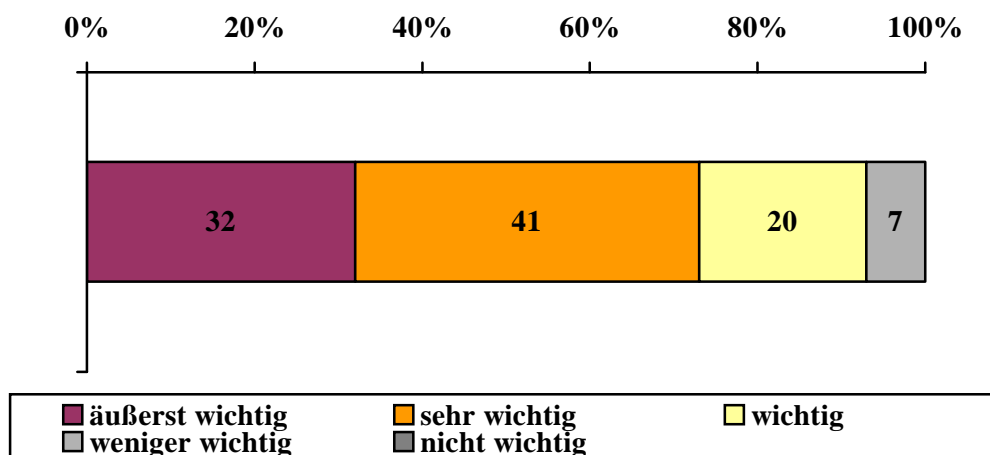
Drei Viertel der Befragten (74 %) könnten sich vorstellen solche Servicedienste von einer sozialen Organisation, die diese anbietet (z.B. dem Institut „Caritas für Menschen mit Behinderung“), in Anspruch zu nehmen.



4 Selbstverwaltung der Wohnanlage

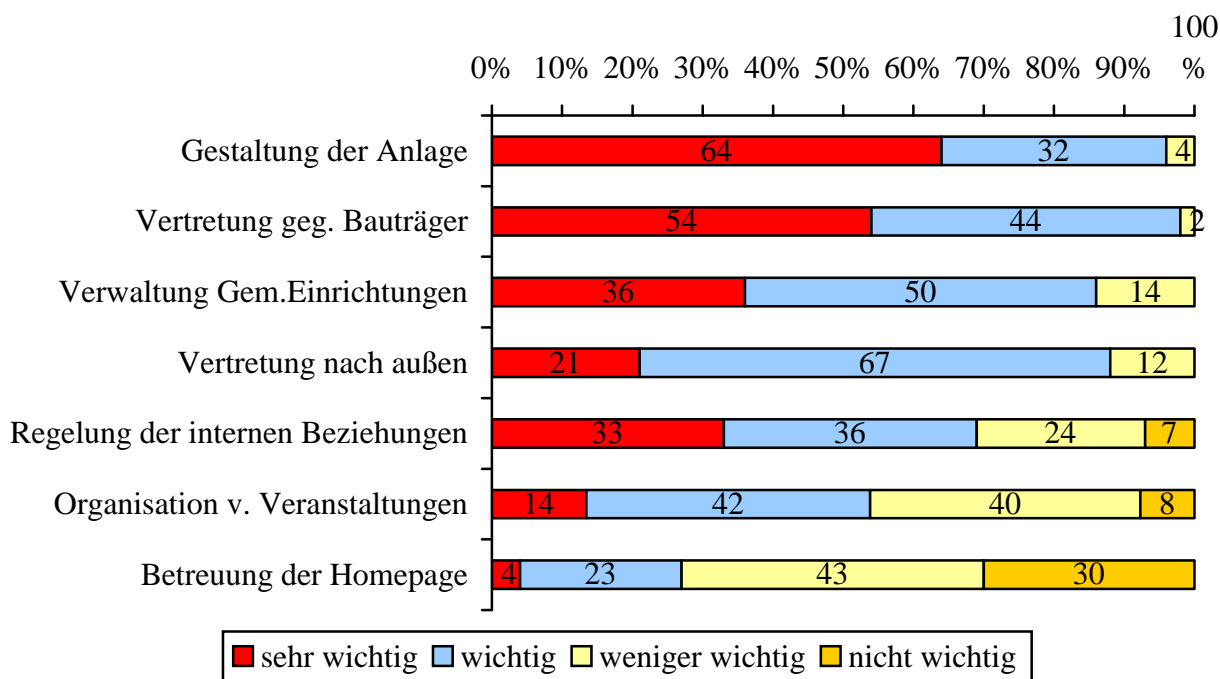
Kern des Konzepts ist die Einbeziehung der Bewohnerinnen und Bewohner in die Verwaltung der Wohnanlage. Wie die folgende Abbildung zeigt, wird eine Mitbestimmungsmöglichkeit der Bewohner bei der Verwaltung der Wohnanlage von rund drei Viertel der Befragten für „äußerst wichtig“ oder „sehr wichtig“ gehalten.

Abbildung 14: Mitbestimmung bei der Verwaltung der Wohnanlage (in %)



In der Befragung wurde auch nach Bereichen unterschieden, in denen eine Mitbestimmung der Bewohnerinnen und Bewohner besonders gewünscht wird. Folgende Abbildung zeigt die Ergebnisse:

Abbildung 15: Mitbestimmung in anderen Bereichen (in %)





Wichtigste Bereiche für die Mitbestimmung sind demnach die Gestaltung der Anlage und die Vertretung gegenüber dem Bauträger bzw. Gebäudeverwalter. Mehr als die Hälfte der Befragten halten Mitbestimmung in diesen Bereichen für „sehr wichtig“.

Mitbestimmung in anderen Bereich wird als deutlich weniger wichtig betrachtet. Schlußlichter sind dabei die *Organisation von Veranstaltungen und Festen* und die *Gestaltung und Betreuung einer Homepage* der Bewohnerinnen und Bewohner.

57 % sind übrigens der Meinung, ein Mitbestimmungsmodell sollte vom Bauträger bzw. Gebäudeverwalter vorgegeben werden. Nur 43 % meinen, die Bewohner sollten selbst ein Mitbestimmungsmodell entwickeln.

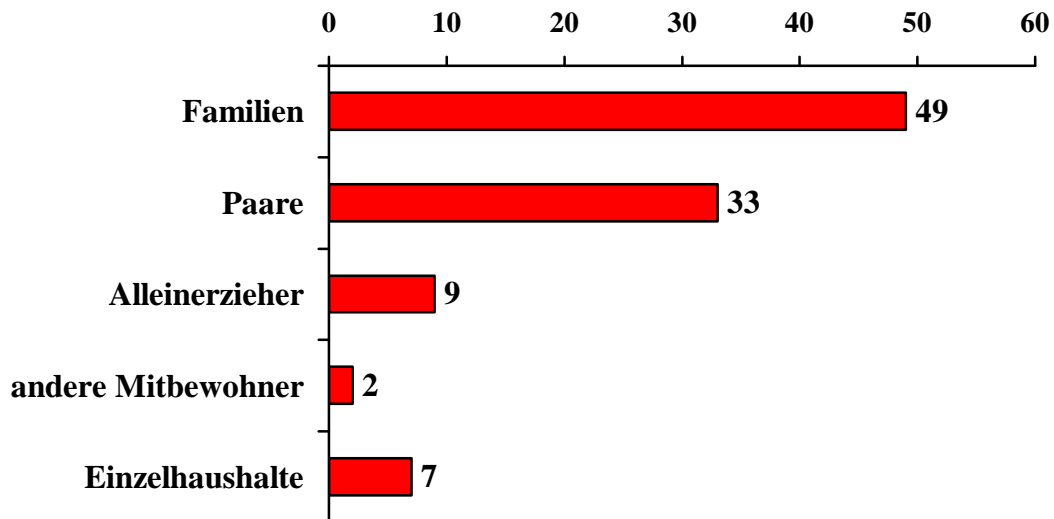
59 % der Befragten könnten sich vorstellen, im Rahmen eines solchen Mitbestimmungsmodells selbst als Bewohnervertreter aktiv zu werden.



5 Voraussichtliche Bewohnerstruktur

Folgende Abbildung zeigt die Haushaltsstruktur, die zu erwarten wäre:

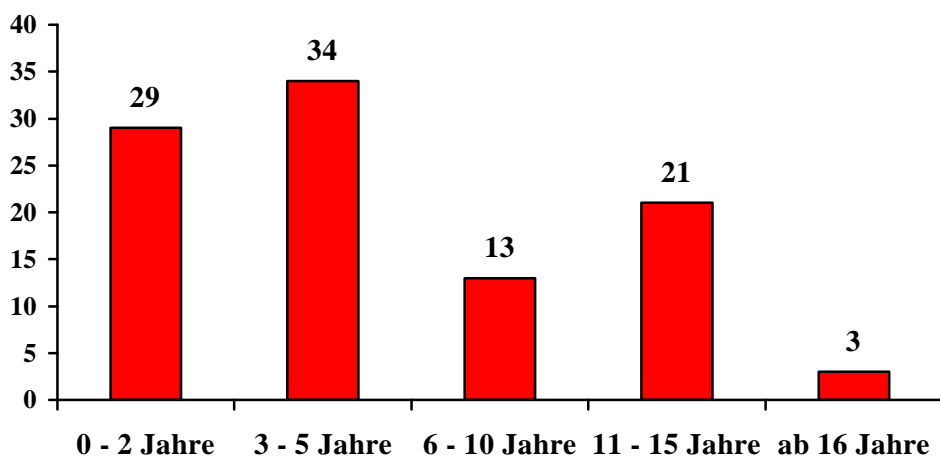
Abbildung 16: Erwartete Haushaltsstruktur (in %)



Die Konzeption richtet sich demnach vor allem an Interessenten, die gemeinsam mit ihrer Familien bzw. ihrem Partner einziehen würden. Alleinerzieher und Singles haben sich in dieser Phase noch kaum für die Wohnanlage interessiert.

Dies wird auch bei Betrachtung der Altersstruktur der Kinder (im November 2000) deutlich:

Abbildung 17: Aktuelle Altersstruktur der Kinder (November 2000; in %)





Rund zwei Drittel (63 %) aller Kinder der Befragten sind derzeit bis zu 5 Jahre alt. Das heißt, vor allem (Jung-)Familien mit kleineren Kindern interessieren sich für dieses Projekt.

Drei Viertel aller Befragten (74 %) besitzen ein Auto, ein Viertel (26 %) verfügt über zwei Autos.



6 Derzeitige Wohnsituation

Ein Großteil der Befragten (62 %) lebt derzeit in Linz. 9 % leben in Linzer Umlandgemeinden, der Rest weiter außerhalb.

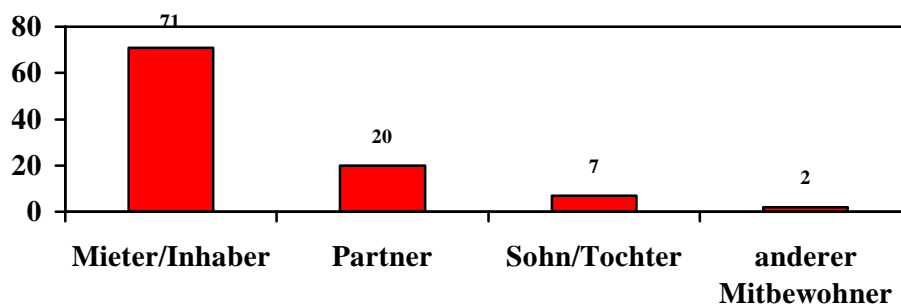
Drei Viertel (73 %) bewohnen Mietwohnungen, 16 % Eigentumswohnungen, der Rest wohnt in einem Mietshaus (2 %) oder verfügt über ein Eigenheim (9 %).

Zwei Drittel (63 %) leben in Wohnungen, deren Eigentümer Wohnbaugenossenschaften bzw. gemeinnützige Wohnbauvereinigungen sind.

Rund die Hälfte der Befragten (53 %) lebt in Wohnungen bis zu einer Größe von 80 m² Wohnfläche. Ein Drittel (32 %) verfügt über eine Wohnfläche von bis zu 100 m², 15 % sogar über mehr als 100 m².

Folgende Abbildung zeigt die Stellung der Befragten innerhalb des Haushalts:

Abbildung 18: Stellung im Haushalt (in %)



Mehr als die Hälfte der Befragten (54 %) sind seit ihrem 18. Lebensjahr bereits drei mal oder häufiger umgezogen.

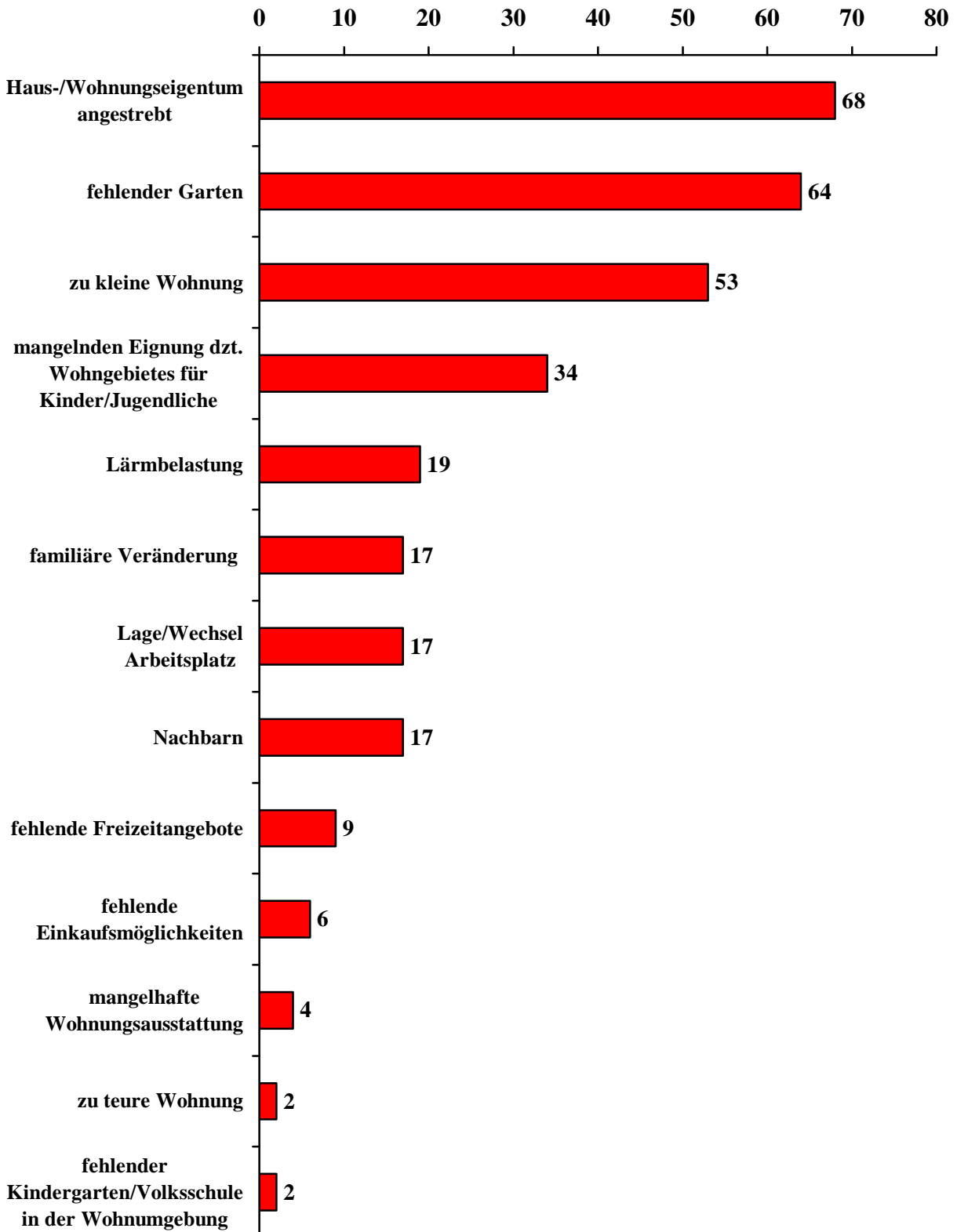
11 % wohnen erst seit einem Jahr in ihrer derzeitigen Wohnung. Insgesamt wohnen 48 % bis zu drei Jahre, 71 % bis zu fünf Jahre in ihrer derzeitigen Wohnung. Das bedeutet, daß ein guter Teil der Befragten doch sehr mobil ist.



7 Umzugsmotivation

Die Befragten wurden gebeten, die wichtigsten Gründe für einen ins Auge gefaßten Wohnungswechsel zu nennen. Die folgende Abbildung zeigt das Ergebnis:

Abbildung 19: Wichtigste Gründe für Wohnungswechsel (in %)





Die mit Abstand wichtigsten Argumente sind demnach, selbst *Eigentum an einer Wohnung bzw. einem Haus zu erwerben*, der *Wunsch nach einem Garten bzw. Grünflächen* und der *Bedarf nach einer größeren Wohnung*.

Andere Gründe, die genannt wurden, sind hauptsächlich als Kritikpunkte an der derzeitigen Wohnsituation zu verstehen, wie z.B. die mangelnde Eignung des derzeitigen Wohngebietes für Kinder und Jugendliche, zu hohe Lärmbelastung, fehlende Einkaufsmöglichkeiten etc.

Natürlich spielen für einige Befragte auch *persönliche Veränderungen* eine Rolle, z.B. der Wechsel des Arbeitsplatzes oder familiäre Veränderungen (z.B. Heirat, Auszug aus der elterlichen Wohnung, Familienzuwachs etc.).

Was den Zeithorizont für einen Wohnungswechsel betrifft, wollten sich 21 % noch nicht festlegen. 6 % möchten bereits innerhalb eines Jahres wechseln, 28 % in 1 bis 2 Jahren, 36 % in 2 bis 3 Jahren und 9 % erst später. Das heißt, für einen beträchtlichen Anteil der Befragten wäre der Zeithorizont, bis die Wohnungen in einer neuen Wohnanlage zum Bezug fertig wären, ohnedies zu lang.

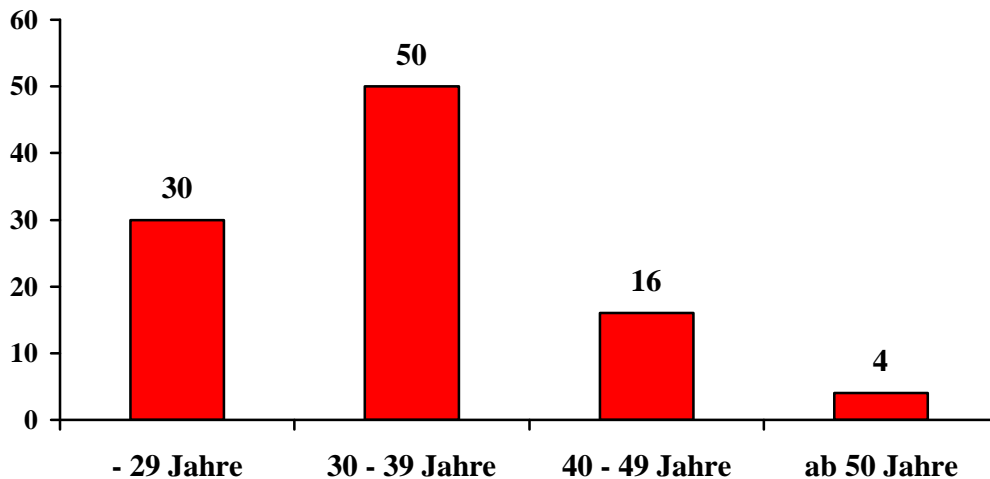


8 Die Struktur der Befragten

Zum Abschluß noch ein Blick auf die Struktur der Befragten. Dies gibt wichtige Aufschlüsse über die zu erwartende Struktur der Bewohner in der Anlage.

Folgende Abbildung zeigt die Altersverteilung der Befragten im November 2000:

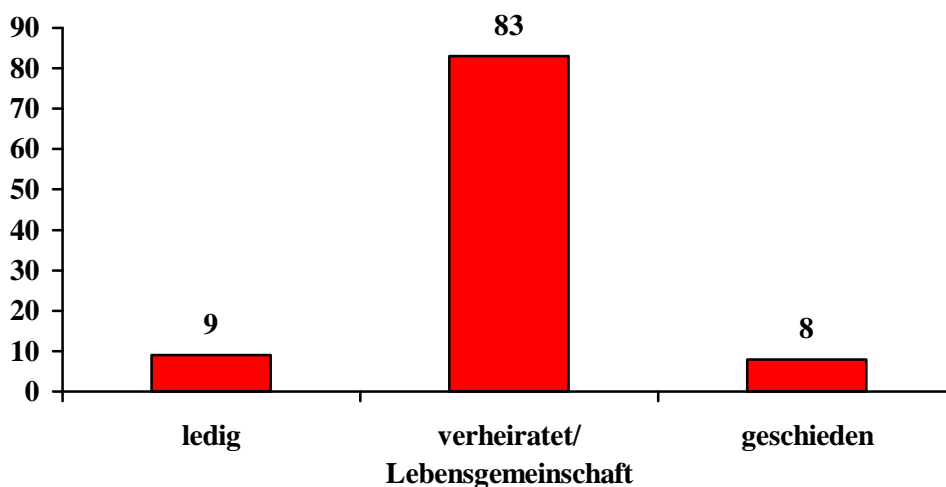
Abbildung 20: Alterstruktur der Interessenten (November 2000; in %)



Das Gros der Befragten ist demnach in der Dekade der 30er. Bei Erstbezug der Anlage sind also durchwegs jüngere Bewohner zu erwarten.

53 % der Befragten waren männlich, 47 % weiblich. Ein Großteil der Befragten ist verheiratet, wie die folgende Abbildung zeigt:

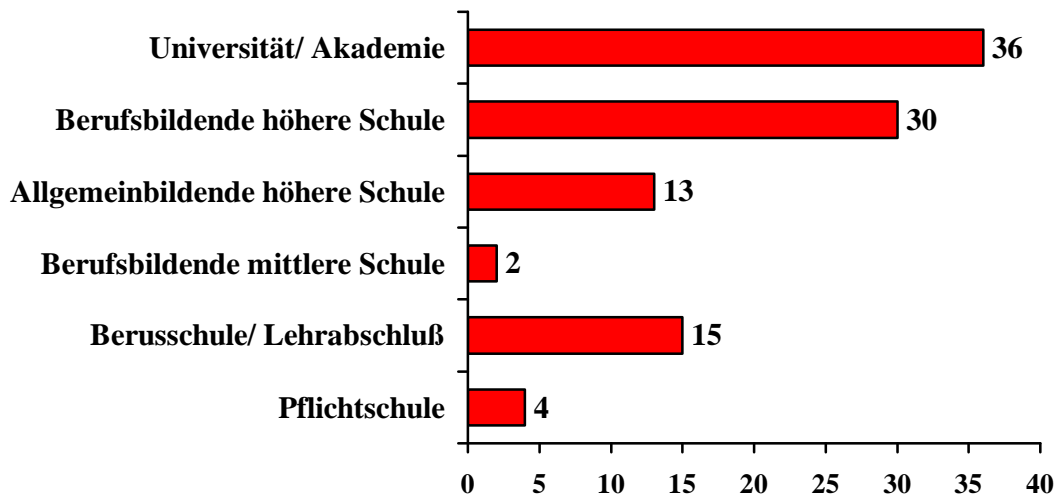
Abbildung 21: Familienstand der Interessenten (in %)





Das Bildungsniveau der Befragten liegt insgesamt sehr hoch. Die Abbildung zeigt die Ergebnisse auf die Frage nach dem höchsten Bildungsabschluß:

Abbildung 22: Bildungsniveau der Interessenten (in %)

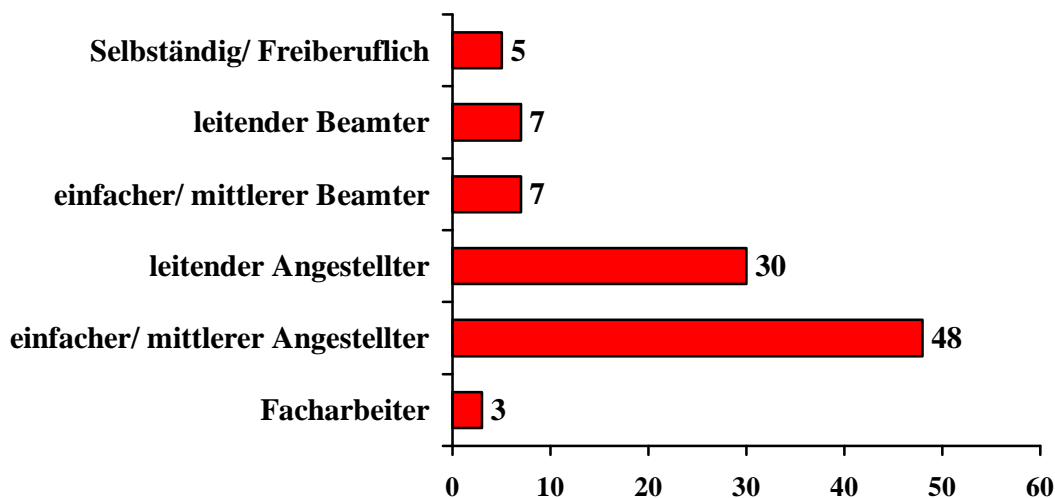


63 % der Befragten waren zum Zeitpunkt der Befragung in vollem Ausmaß berufstätig, 20 % waren teilszeitbeschäftigt. Der Rest verteilt sich auf Schüler/ Student/innen (4 %), Pensionist/innen (2 %) und Hausfrauen / Hausmänner bzw. Karenzierte (11 %).

Drei Viertel (72 %) arbeiten in Linz. In Linzer Umlandgemeinden arbeiten insgesamt 4 % (Leonding: 2 %), der Rest anderswo.

Hinsichtlich ihrer beruflichen Stellung lassen die Befragten sich in folgender Weise charakterisieren:

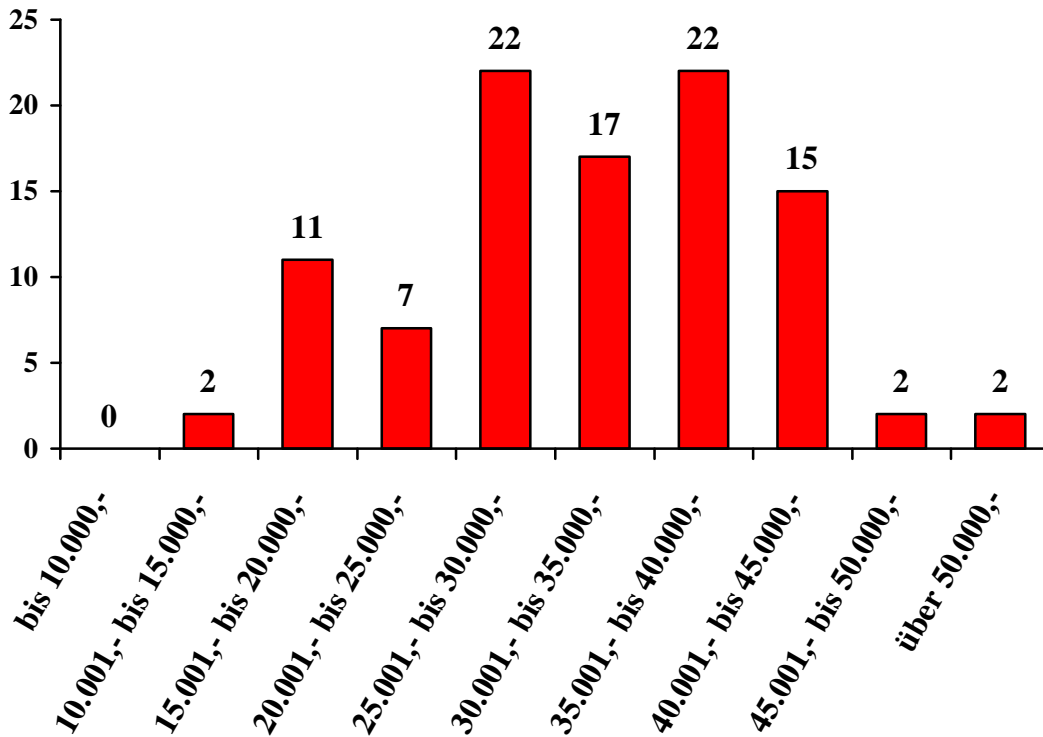
Abbildung 23: Berufliche Stellung der Interessenten (in %)





Die folgende Abbildung zeigt die Verteilung des durchschnittlichen monatlichen Haushalts-Nettoeinkommen. 60 % der Befragten verfügen über ein Haushaltseinkommen von immerhin mindestens öS 25.000,-.

Abbildung 24: Monatliches Haushalts-Nettoeinkommen (öS; in %)



Zusammenfassend läßt sich die zu erwartende Bewohnerschaft der Anlage folgendermaßen charakterisieren:

Abbildung 25: Sozioökonomische Daten der Interessenten (in %)

- Erwerbstätige (86 %)
- Angestellte (79 %)
- Maturanten (80 %)
 - darunter Akademiker (34 %)
- Haushaltsnettoeinkommen über öS 30.000,-- (59 %)



Verzeichnis der Abbildungen:

Abbildung 1: Artikel Oberösterreichische Nachrichten.....	3
Abbildung 2: Verfügbare Haustypen	5
Abbildung 3: Nachfrage nach Haustypen	5
Abbildung 4: Nachfrage nach Unterkellerung (in %).....	6
Abbildung 5: Ansprüche an die Bauweise (in %).....	7
Abbildung 6: Bevorzugtes Wohngebiet (in %).....	8
Abbildung 7: Ansprüche an die Infrastruktur (in %)	9
Abbildung 8: Gründe, täglichen Einkauf nicht zu Fuß zu erledigen (in %)	10
Abbildung 9: Nachfrage nach Gemeinschaftseinrichtungen (in %)	11
Abbildung 10: Mitarbeitsbereitschaft an Gemeinschaftseinrichtungen (in %)	12
Abbildung 11: Zahlungsbereitschaft für Gemeinschaftseinrichtungen (in %)	13
Abbildung 12: Zahlungs- und Mitarbeitsbereitschaft bei mehrheitlich gewünschten Gemeinschaftseinrichtungen (in %).....	14
Abbildung 13: Nachfrage nach Servicediensten (in %).....	15
Abbildung 14: Mitbestimmung bei der Verwaltung der Wohnanlage (in %)	17
Abbildung 15: Mitbestimmung in anderen Bereichen (in %).....	17
Abbildung 16: Erwartete Haushaltsstruktur (in %).....	19
Abbildung 17: Aktuelle Altersstruktur der Kinder (November 2000; in %)	19
Abbildung 18: Stellung im Haushalt (in %).....	21
Abbildung 19: Wichtigste Gründe für Wohnungswechsel (in %)	22
Abbildung 20: Alterstruktur der Interessenten (November 2000; in %)	24
Abbildung 21: Familienstand der Interessenten (in %)	24
Abbildung 22: Bildungsniveau der Interessenten (in %).....	25
Abbildung 23: Berufliche Stellung der Interessenten (in %).....	25
Abbildung 24: Monatliches Haushalts-Nettoeinkommen (öS; in %)	26
Abbildung 25: Sozioökonomische Daten der Interessenten (in %).....	26