

Wohnen und Leben in der Siedlung Schachenfeld

Haushaltsbefragung im Auftrag der Pensimo Management AG, Zürich

Kurzbericht der Ergebnisse

Dr. Joris Van Wezemael
vanwezemael@arch.ethz.ch

Mag. Nicola Hilti
hilti@arch.ethz.ch

ETH Wohnforum – Centre for Cultural Studies in Architecture (CCSA), ETH Zürich
www.arch.ethz.ch/wohnforum

April 2008

1 Datenmaterial

Insgesamt konnten 134 Fragebogen (Rücklauf: 54%) ausgewertet werden. Zusätzlich wurden Beobachtungen zur Nutzung des Aussenraumes sowie die separate Analyse der offenen Fragen im Fragebogen in Form einer „Plus-Minus-Liste“ miteinbezogen.

2 Soziodemografische Angaben zu den Haushalten

Das *Schachenfeld* ist – gemessen am Schweizerischen Durchschnitt – nach wie vor eine junge Siedlung: 55 Prozent der Haushaltsmitglieder sind unter 40 Jahre alt, ein Viertel sind Kinder oder Jugendliche. Die grosse Mehrheit der SchachenfelderInnen lebt in Paarhaushalten (34%) oder Paarhaushalten mit Kindern (36%). Das Bildungsniveau ist relativ hoch: 81 Prozent der Erwachsenen haben eine Berufslehre, Maturitätsschule oder höhere Ausbildung absolviert. Dementsprechend bewegen sich die Haushaltseinkommen im mittleren bis oberen Bereich. Eine überdurchschnittlich grosse Mehrheit der Bewohnerschaft (86%) ist Schweizerischer Nationalität.

3 Einzug und Umzug

Zum einen wohnt knapp die Hälfte der BewohnerInnen (47%) seit maximal einem Jahr in der Siedlung; zum andern gibt es auch viele (57%), die in den letzten fünf Jahren gar nie umgezogen sind. Ein beachtlicher Anteil von 37 Prozent hat einen siedlungsinternen Wohnungswechsel hinter sich. Der Grossteil ist aus der näheren Umgebung ins Schachenfeld gezogen, viele (30%) sogar aus der Gemeinde Widen selbst. Bei den Gründen zur Wohnungswahl wird deutlich, dass das *Schachenfeld* kaum für jemanden eine „Notlösung“ ist: Satt Mehrheiten leben in ihrer Wunschwohnung (92%), ihrer Wunschsiedlung (80%) und ihrem Wunschquartier (81%). Dennoch spielt etwa die Hälfte mit dem Gedanken an einen Wegzug aus dem *Schachenfeld*. Als häufigste Umzugsgründe werden der hohe Mietpreis (44%), der geplante Erwerb von Eigentum (37%) sowie die Verkleinerung des Haushaltes (33%) genannt. 13 Prozent der Befragten geben an, über einen weiteren Wohnsitz zu verfügen – aus beruflichen Gründen, zu Freizeit Zwecken und/oder wegen einer Partnerschaft.

4 Wohnsituation für Kinder und Jugendliche

In gut einem Drittel der Haushalte leben Kinder und/oder Jugendliche. Diese Haushalte nehmen zu 72 Prozent ein den Kindern wohl gesonnenes Umfeld wahr. Noch mehr (85%) halten die Wohnsituation in der Siedlung für Kinder geeignet. Demgegenüber stehen auffallend weniger (50%), die dies auch in Bezug auf Jugendliche so sehen. Diese Diskrepanz wird bei den abgefragten Kriterien der Kinder- und Jugendfreundlichkeit verdeutlicht: Während die Verkehrssituation im Wohnumfeld, Sportmöglichkeiten sowie Zugang zu Siedlung und Wohnung mit Kinderwagen mehrheitlich positiv bewertet werden, gibt es für die Freiräume und Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche keine guten Noten. Zwei Drittel der Haushalte mit Kindern und/oder Jugendlichen halten letztere für schlecht. Bezüglich der Organisation der Kinderbetreuung fällt auf, dass nur sehr wenige Familien Fremdbetreuung in Form von einer

Tagesmutter bzw. einer Krippe oder einem Hort in Anspruch nehmen. Die meistgenannten Betreuungsformen (Mehrfachantworten) sind Eigenbetreuung (71%) sowie Fremdbetreuung durch Verwandte oder Bekannte (37%). An entsprechenden Angeboten scheint es in Widen und Umgebung zu mangeln: Knapp die Hälfte der Befragten stellt dem Angebot an vorschulischen Betreuungseinrichtungen ein schlechtes Zeugnis aus. Sehr gut wird hingegen die Nähe zu Kindergarten und Schule beurteilt.

5 Zusammenleben in der Nachbarschaft

Dreiviertel der SchachenfelderInnen legen Wert auf gute nachbarschaftliche Kontakte. Mehrheitlich wird das Zusammenleben als angenehm empfunden: 63 Prozent finden das nachbarschaftliche Klima gut, 29 Prozent mittelmässig und lediglich 6 Prozent halten es für schlecht. 87 Prozent kennen und grüssen sich im Haus, jeweils 61 Prozent helfen sich gegenseitig aus bzw. treffen sich mit anderen SiedlungsbewohnerInnen. Immerhin ein gutes Fünftel (21%) wünscht sich mehr Kontakt zu den NachbarInnen. Beeinträchtigungen durch NachbarInnen werden relativ selten vermerkt: Der mit 26% meistgenannte Streitpunkt betrifft die Waschküchenbenutzung, gefolgt von Geruchsbelästigung und Kinderlärm, von denen sich 20 bzw. 14 Prozent der BewohnerInnen häufig gestört fühlen.

6 Beurteilung der Aussenraumgestaltung

Die Beurteilung der Gestaltung des Aussenraumes unterscheidet sich stark nach einzelnen Bereichen: Während die Beleuchtung und die Wegführung grossen Zuspruch finden, werden Bepflanzung, Sitzgelegenheiten und Beschattung kritisiert (vgl. Diagramm 1). Diese Ergebnisse werden durch die Antworten auf die offenen Fragen sowie die informellen Gespräche anlässlich der Aussenraumbeobachtungen erhärtet.

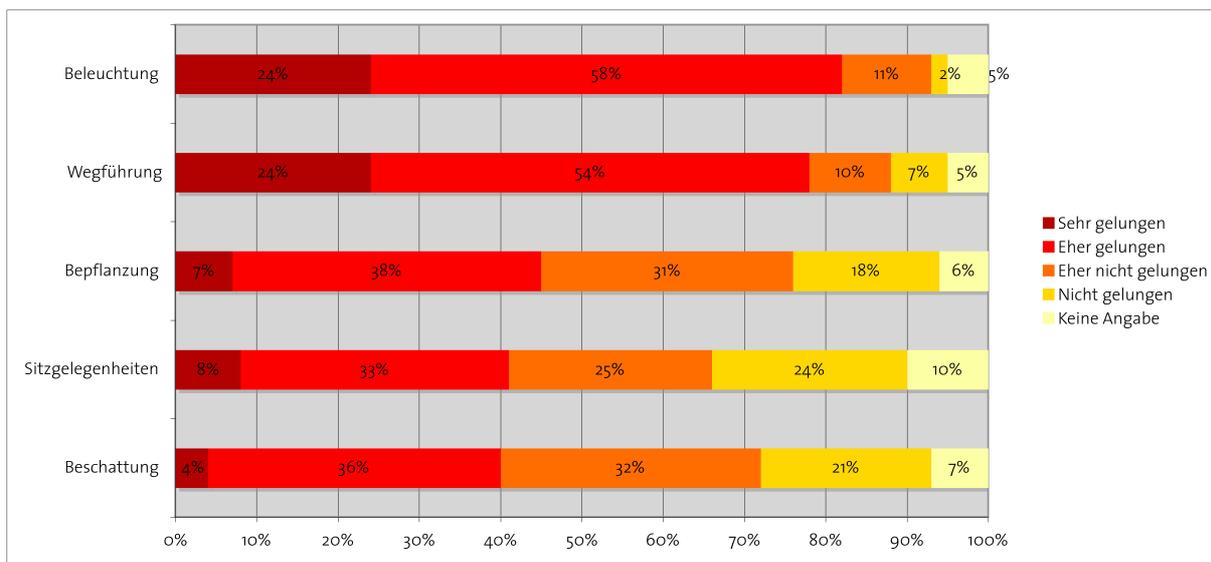


Diagramm 1: Beurteilung der Aussenraumgestaltung

7 Beurteilung der Wohnung¹

Als grosses Plus der Wohnungen stellen sich die privaten Aussenräume (Balkon, Terrasse, Sitzplätze) sowie die Küchen heraus. Sie werden von über 90 Prozent der Befragten positiv bewertet. Die Unterschiede nach Sanierungsvarianten sind hierbei gering: Auch in den Wohnungen der zweiten Sanierungsetappe werden die Aussenräume und die Küchen von über 80 Prozent der Haushalte gelobt. Am wenigsten Zustimmung erfahren demgegenüber der Stauraum in der Wohnung (64%) und die privaten Abstellräume (Keller) (55%). Die Wohnungen werden in Bezug auf fast alle ihre Eigenschaften gut bewertet: Der Grundriss die

¹ Zu den Kapiteln 7 bis 11: In diesen Auswertungen sind all jene Haushalte berücksichtigt worden, die bei der jeweiligen Antwortkategorie angegeben haben, dass ihnen diese *wichtig* oder *eher wichtig* ist.

Zimmergrössen, das Erscheinungsbild der Wohnung, die Helligkeit/Besonnung sowie die Möblierbarkeit sind viel geschätzte Spitzenreiter. Auf den hinteren Plätzen rangieren die Ausstattungsqualität, die Schallisolation zwischen den Wohnungen sowie die Steckdosen und Telefon- bzw. Kabelanschlüsse (vgl. Diagramm 2). Auch hier ändern sich die Ergebnisse nur geringfügig, wenn man sie nach Sanierungsvarianten getrennt auswertet.

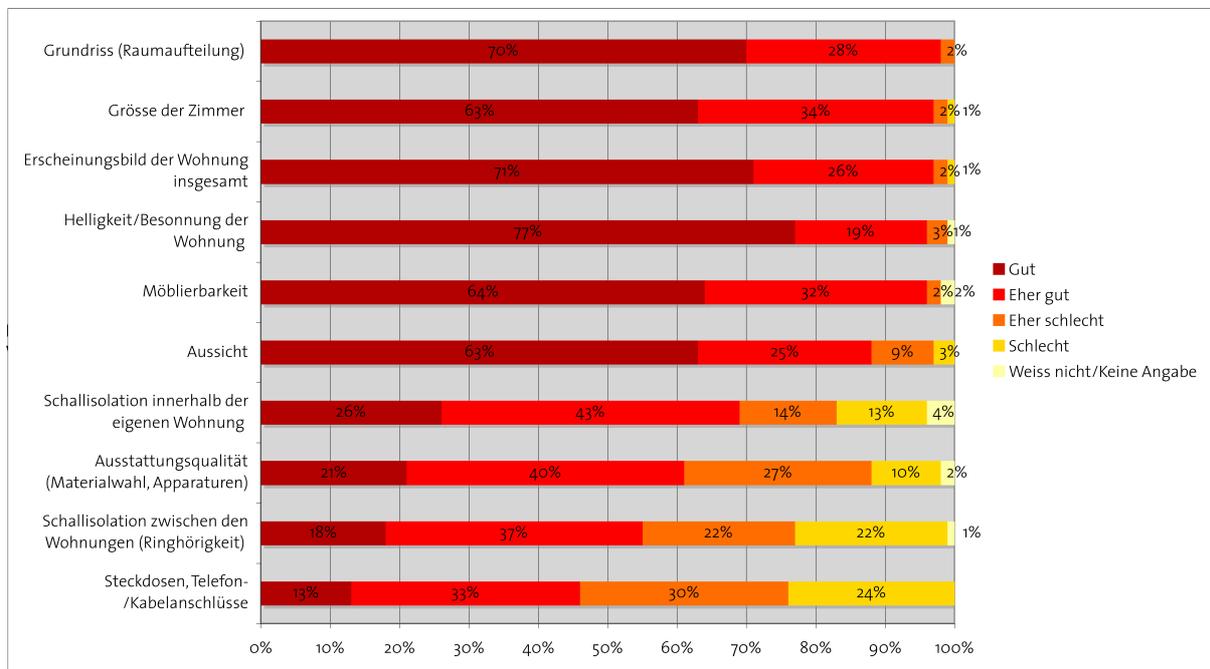


Diagramm 2: Beurteilung von Wohnungseigenschaften

Zum Preis-Leistungs-Verhältnis: Diesem wird tendenziell ein eher hoher Mietpreis bescheinigt. Knapp die Hälfte (48%) findet die Miete für die Wohnung angemessen, weitere 43 Prozent empfinden sie als eher hoch. Dies liegt vermutlich daran, dass ein Gutteil der SchachenfelderInnen einen relativ grossen Anteil ihres Haushaltseinkommen fürs Wohnen aufwendet: Bei fast der Hälfte (49%) entsprechen die Mietausgaben zwischen 20 und 29 Prozent des Netto-Einkommens, bei einem guten Viertel (27%) macht dieser Anteil sogar zwischen 30 und 39 Prozent aus.

8 Beurteilung von Haus und Siedlung

Im Hinblick auf die Häuser und die Siedlung erhalten folgende Bereiche gute Noten: die Beleuchtung im Treppenhaus, die Regelung der Waschküchennutzung, das Erscheinungsbild von Haus bzw. Siedlung insgesamt sowie die Aussenbeleuchtung. Weniger gut fallen die Meinungen zur Sauberkeit der Waschküche, der Gestaltung des Aussenraumes sowie die Verfügbarkeit von Parkplätzen und die Preise für diese aus (vgl. Diagramm 3).

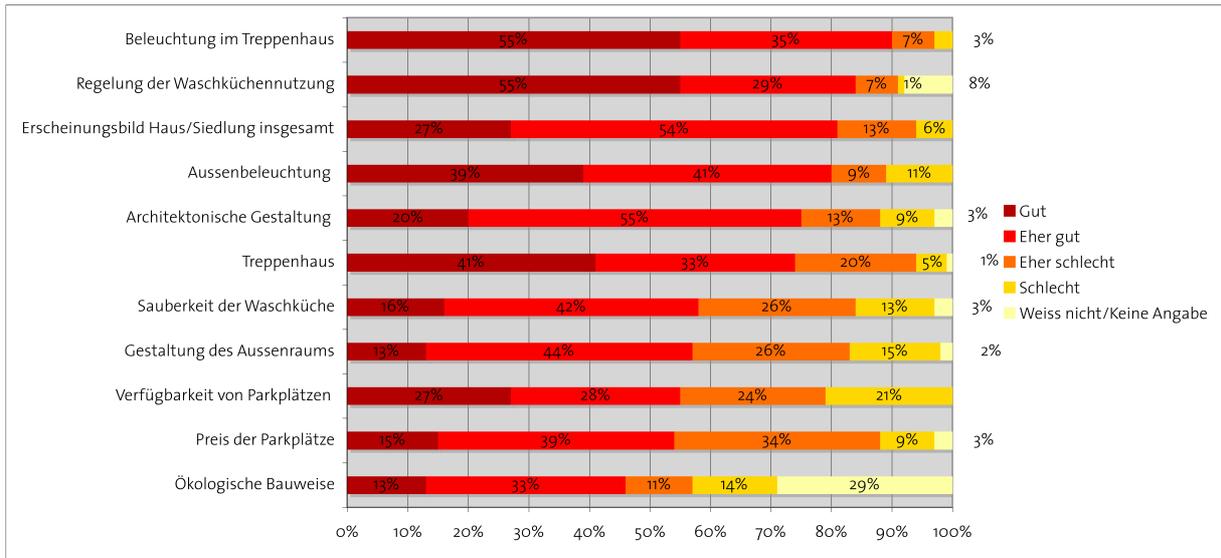


Diagramm 3: Beurteilung von Haus- und Siedlungseigenschaften

9 Beurteilung der Wohnlage

Das infrastrukturelle Angebot wird von den BewohnerInnen des *Schachenfeld* grossteils positiv bewertet: Die Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs (Lebensmittel etc.) und andere wichtige Dienstleistungen (Post, Bank, Arzt etc.) sind für den Grossteil der Befragten (97% bzw. 96%) gut erreichbar. Auch die Naherholungsräume (Parks, Wald, Gewässer etc.) zeichnen sich für viele (96%) durch hohe Qualität und räumliche Nähe zum *Schachenfeld* aus. Gastronomiebetriebe (Restaurants, Cafés, Bars etc.) sind nach Ansicht von 80 Prozent der Befragten gut zu erreichen. Einzig die Erreichbarkeit von kulturellem Angebot (Kino, Theater, Konzerte etc.) könnte besser sein, bloss 39 Prozent befinden diese für gut.

Die Verkehrsanbindung erreicht in fast allen Bereichen gute Werte: Die Bewohnerschaft schätzt die Erreichbarkeit des regionalen Zentrums (93%), das Angebot des öffentlichen Verkehrs (90%), die Erreichbarkeit der Autobahn (89%) sowie die Erreichbarkeit ihres Arbeitsplatzes (85%). Demgegenüber steht die negative Kritik am Parkplatzangebot im Quartier, welches fast die Hälfte (47%) als unzureichend beurteilt.

Die Auswertung der Antworten auf eine Reihe von Aussagen zur Wohnlage zeigt Folgendes: Das Sicherheitsgefühl im *Schachenfeld* ist gross, die Luftqualität sowie die relative Verkehrsarmut werden geschätzt. Eine klare Mehrheit vertritt die Ansicht, in einem angesehenen Quartier zu wohnen. Dennoch: Immerhin jedeR Fünfte fürchtet sich vor Einbrüchen (vgl. Diagramm 4).

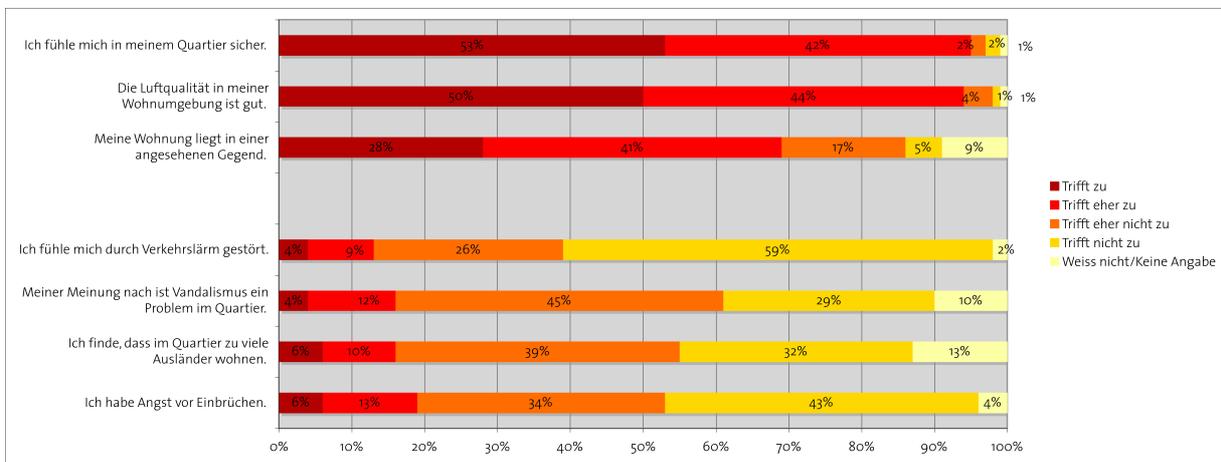


Diagramm 4: Plus und Minus der Wohnlage

10 Beurteilung der Sanierung

Knapp 40 Prozent der Haushalte geben an, schon vor der Sanierung im *Schachenfeld* gewohnt zu haben, ein Viertel von diesen in derselben Wohnung, Dreiviertel in einer anderen Wohnung. Bei der Beurteilung einzelner Sanierungsbereiche gelangen abermals die Wohnungsfavoriten an die Spitze: Balkon und Küche folgen der bestbeurteilten Fassade. Wenig Lob kann wiederum die Umgestaltung des Aussenraumes einheimen (vgl. Diagramm 5).

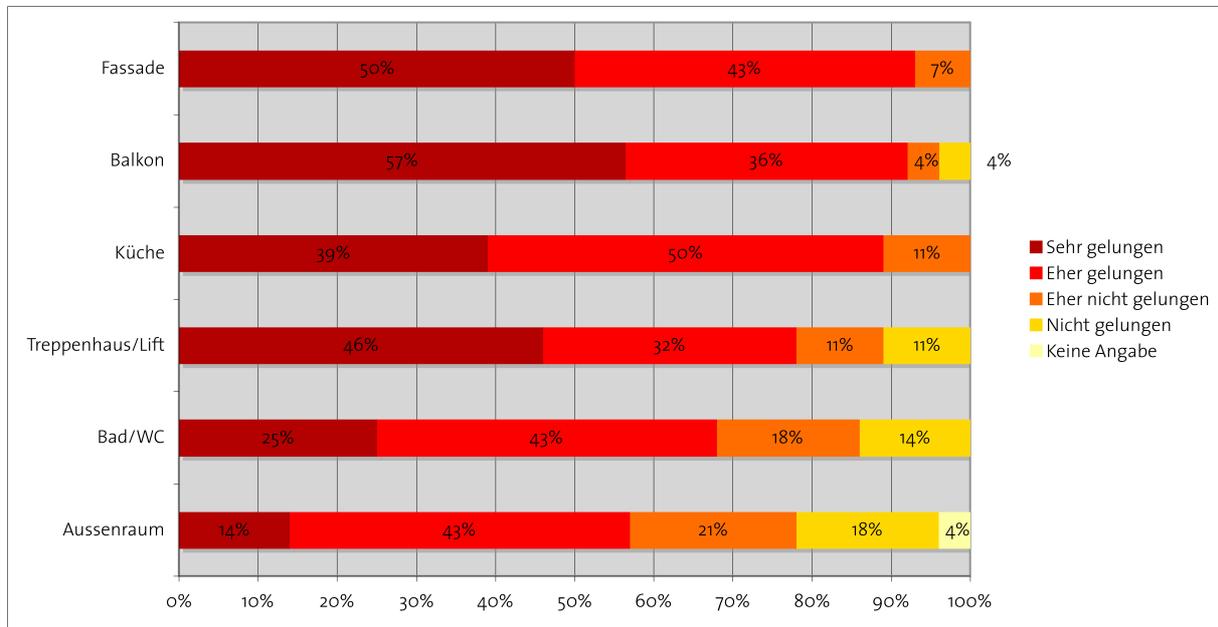


Diagramm 5: Beurteilung von Sanierungsbereichen

11 Hindernisfreie Gestaltung von Wohnung und Siedlung

Das Thema des barrierefreien Wohnens in von wachsender Bedeutung. In der Siedlung *Schachenfeld* fühlen sich immerhin 29 Prozent der Befragten von mangelnder Hindernisfreiheit eingeschränkt. Als grösste Problembereiche identifizieren sie die Korridore und die Schwellen in der Wohnung, diese werden von 92 bzw. 88 Prozent als problematisch angesehen.

12 Zusatzräume und Zusatzangebote (v.a. Schachenhüsli)

Fast jeder 5. Haushalt (19%) hat einen zusätzlichen Raum zur Wohnung angemietet, in erster Linie als extra Stauraum bzw. Abstellraum. Das Interesse an der dauerhaften Nutzung zusätzlicher Räume ist relativ gering: 10 Prozent bejahen die entsprechende Frage, 17% geben an, so ein Angebot *vielleicht* nutzen zu wollen. Etwas mehr als ein Drittel (35%) interessiert sich (definitiv oder vielleicht) für die Nutzung eines gemeinschaftlichen Raumes, wobei die Meisten einen solchen gerne gelegentlich für private Anlässe bzw. Feste mieten würden. Die Antworten auf eine Reihe von Vorschlägen zur Nutzung des Schachenhüsli zeigen die sportliche Seite der SchachenfelderInnen: Am meisten Anklang findet die Idee, dort einen Fitnessraum bzw. Krafttraining anzubieten, gefolgt von einem Indoor-Kinderspielplatz (ohne Fremdbetreuung) sowie einer Werkstatt (z.B. zum Basteln, Veloflicken, Skiwachsen). Kaum gewünscht werden Musik- und Computerzimmer.

13 Freizeitverhalten

In ihrer Freizeit sind die SchachenfelderInnen eher auf Orte ausserhalb der Siedlung gerichtet: Wenig überraschend wird zwar die Wohnung als Freizeitort Nummer Eins angegeben, dann folgen zu etwa gleichen Teilen Orte ausserhalb von Widen bzw. in und um Widen. Am seltensten werden in der Freizeit der Aussenraum der Siedlung sowie andere Bekannte in der Siedlung aufgesucht. Als häufigster Freizeitort ausserhalb von Widen werden mit deutlichem Abstand die Nachbarkantone (46%), darunter v.a. Zürich, genannt (3 Nennungen). An zweiter Stelle steht der Kanton Aargau (ohne Bezirk Bremgarten) (31%), ebenfalls mit klarem Abstand zum nachfolgenden Bezirk Bremgarten (12%).