

# Befragung Leben und Wohnen Korber Höhe / IBA

Vorstellung erster Ergebnisse, 29.09.2023



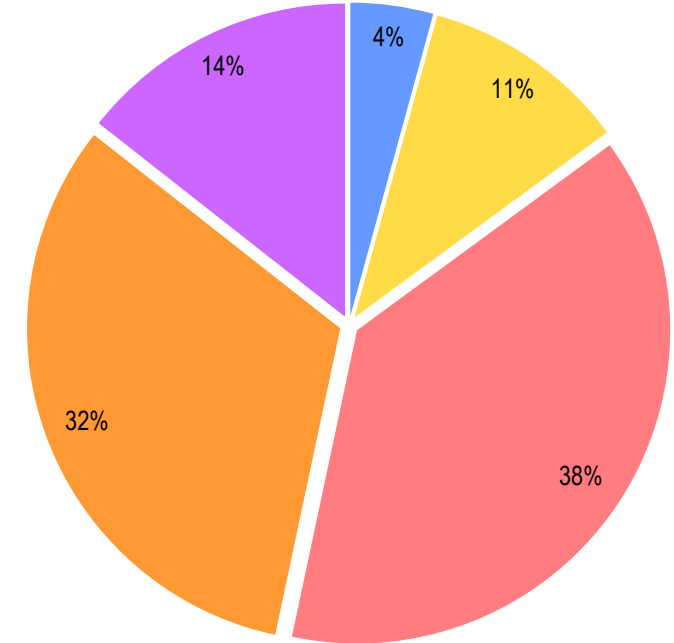
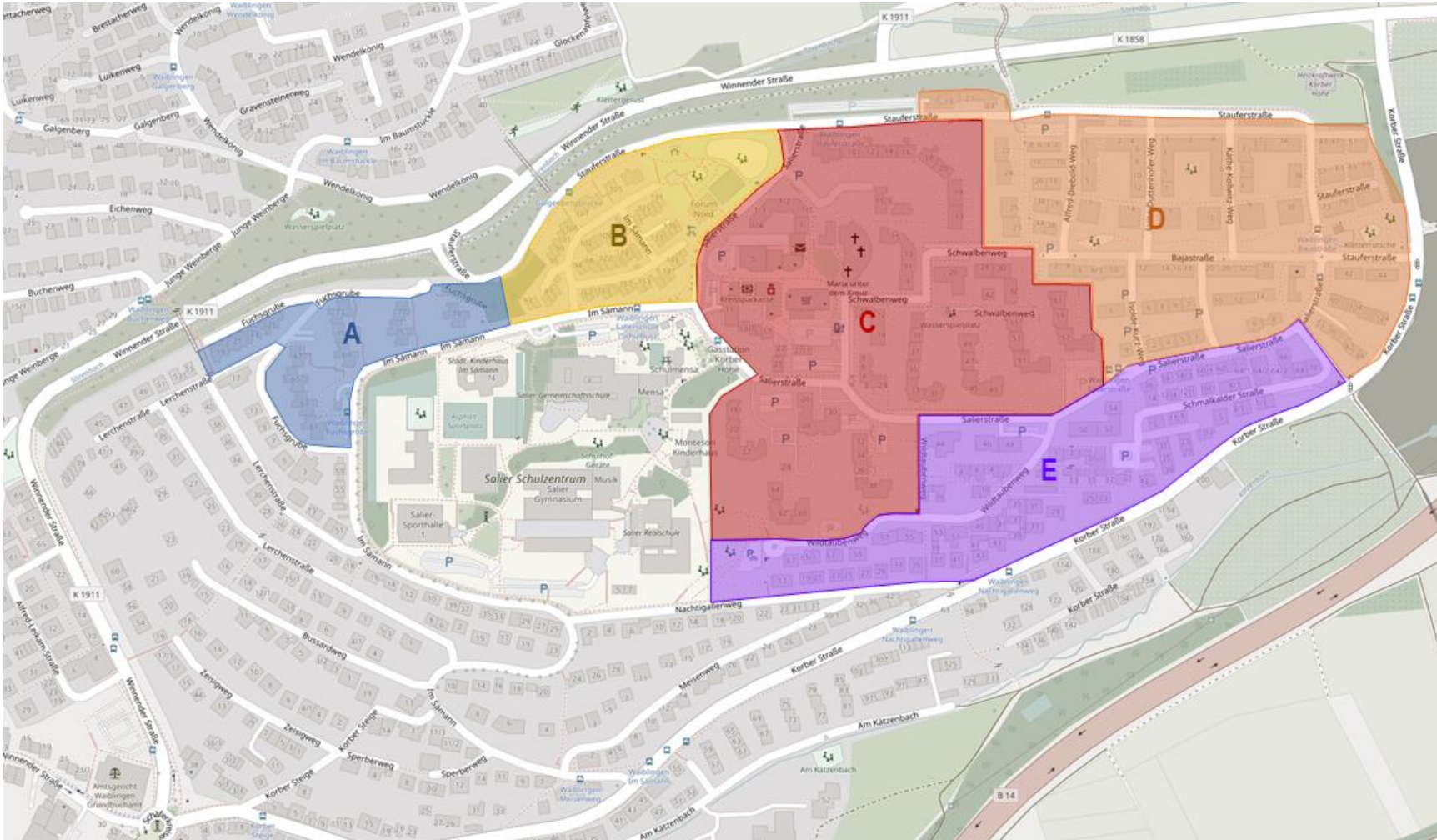
# Methodik und Rücklauf

---

- Haushaltsbefragung
- Vollerhebung in ausgewählten Bereichen der Korber Höhe
- 2.598 Anschreiben verschickt an Haushaltsvorstände
  
- 7-seitiger Fragebogen mit 40 Fragen
- Zeitraum: mehr als 3 Wochen (vom 13.07.23 bis 06.08.23)
  
- **Insgesamt haben 378 Haushalte teilgenommen\* (14,5% Rücklauf)**
- Online-Befragung 312
- alternativ Papierfragebogen: 66 (21,2%)

\* Damit wurden 828 Bewohnerinnen und Bewohner erreicht

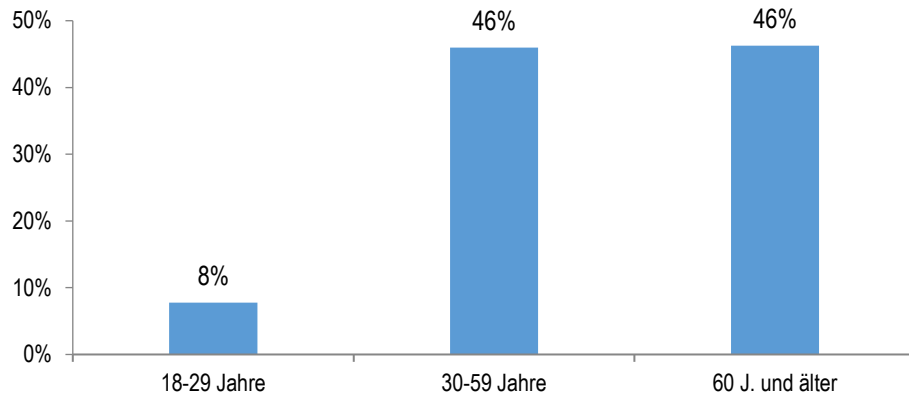
# Abgrenzungsplan Befragungsgebiete



- Gebiet A (Fuchsrube)
- Gebiet B (Im Sämänn)
- Gebiet C (rund um die Salierstraße)
- Gebiet D (nördlich+südlich Bajastraße)
- Gebiet E (nördlich Korber Straße)

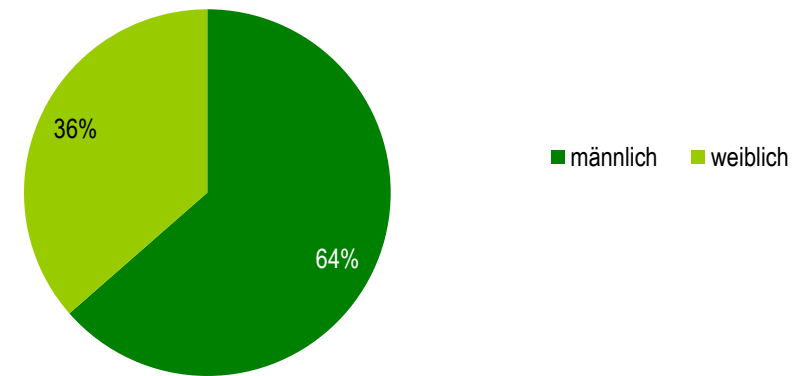
# Wer hat mitgemacht?

Abbildung 1: Alter (Haushaltsvorstand)



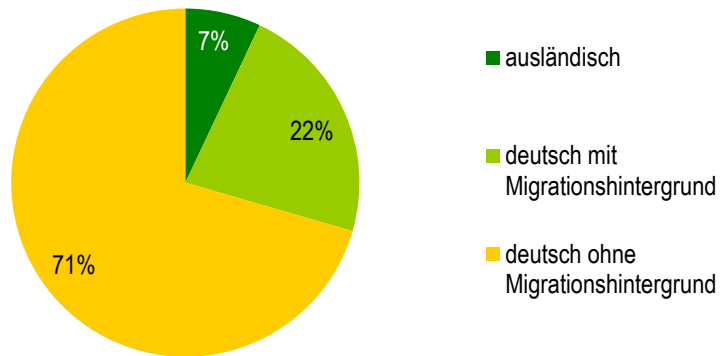
Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 348.

Abbildung 2: Geschlecht (Haushaltsvorstand)



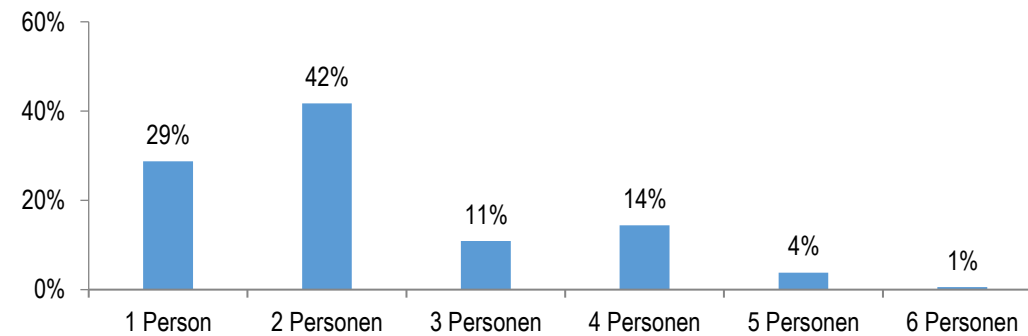
Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 332.

Abbildung 3: Migrationshintergrund (Haushaltsvorstand)



Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 356.

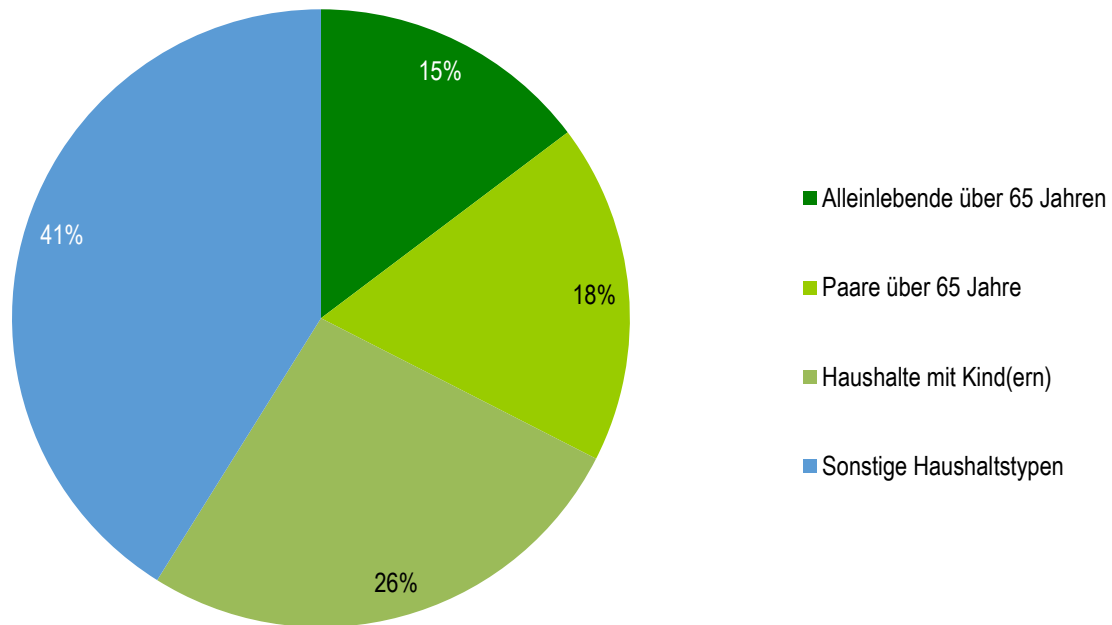
Abbildung 5: Haushaltgröße



Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 369.

# Wer hat mitgemacht?

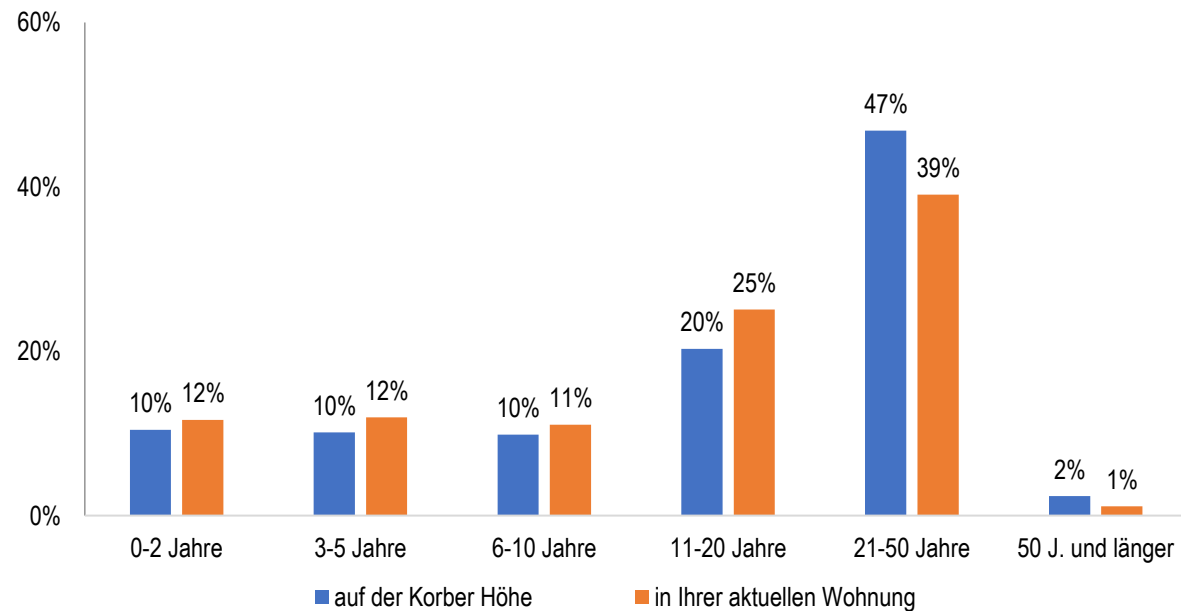
Abbildung 6: Ausgewählte Haushalte



Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 348.

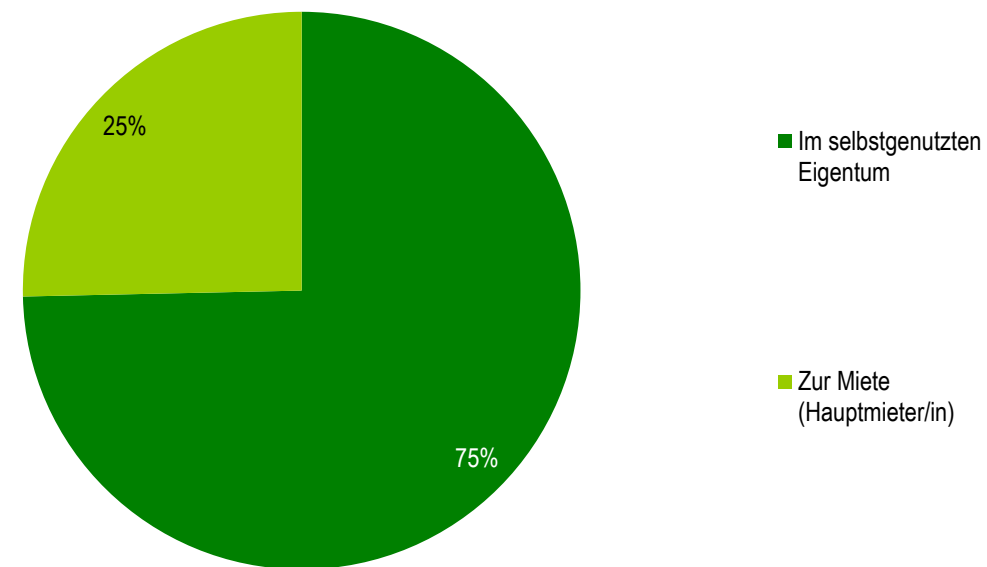
# Wohnsituation

Abbildung 7: Seit wann wohnen Sie ...



Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n= 343 - 335.

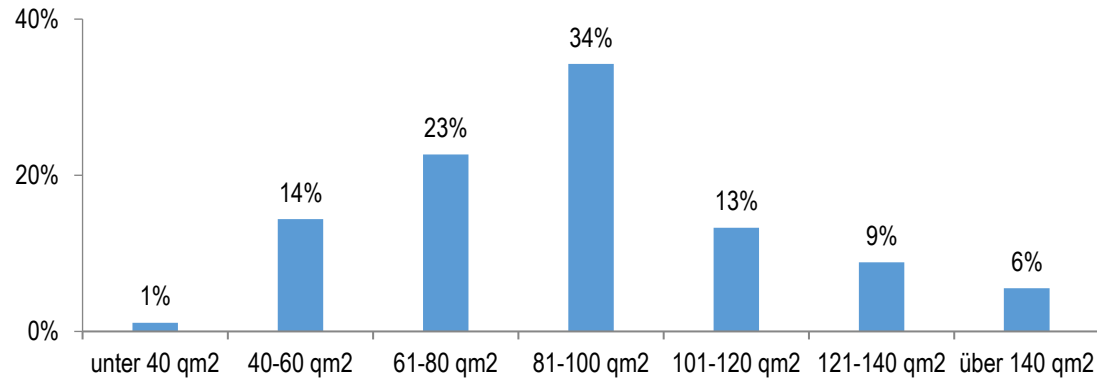
Abbildung 8: Wohnart



Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 367.

# Wohnsituation - Wohnfläche

Abbildung 9: Wohnfläche

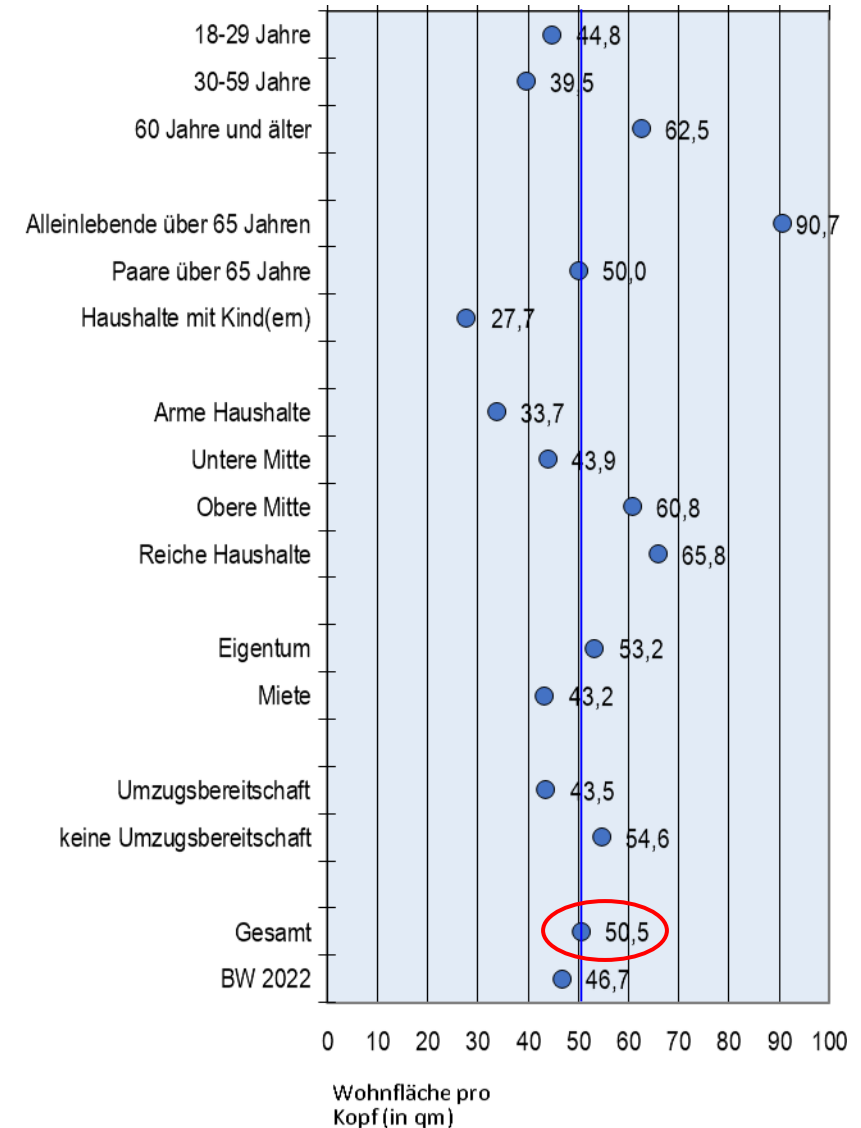


Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 362.

Zum Vergleich:

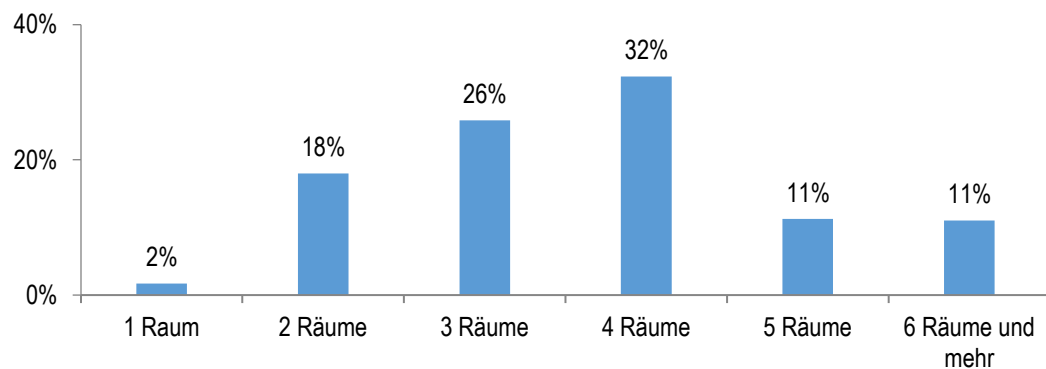
Die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf in beträgt 2022 in Baden-Württemberg 46,7 Quadratmeter, in Deutschland 55,5 Quadratmeter.

Abbildung 10: Durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf



# Wohnsituation - Wohnraumbellegung

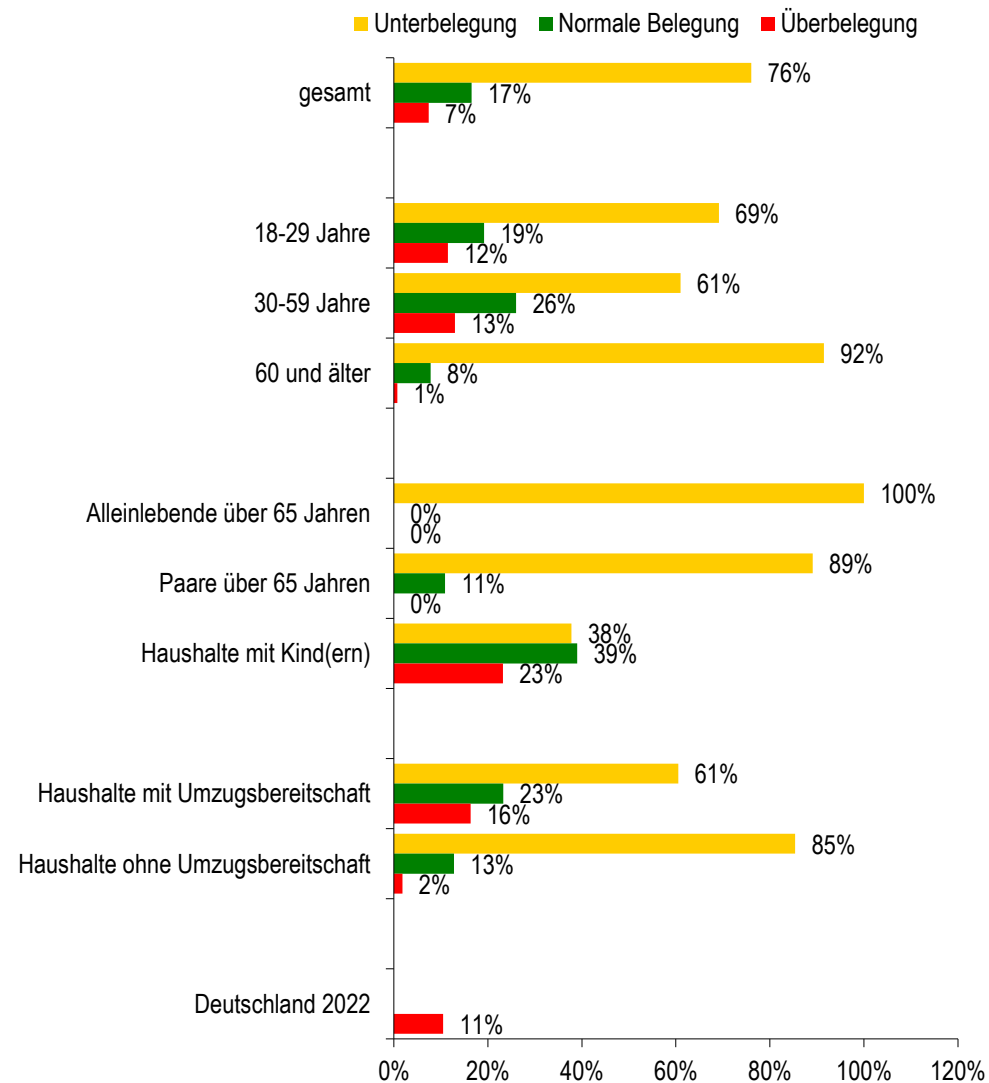
Abbildung 11: Anzahl Wohnräume (über 6 qm)



Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 356.

Als „überbelegt“ gelten in der wohnungswissenschaftlichen Diskussion Wohnungen, die über zu wenige Zimmer im Verhältnis zur Zahl der Personen verfügen und in denen daher nicht jedem Haushaltsmitglied ein Zimmer zur Verfügung steht.

Abbildung 12: Wohnraumbellegung



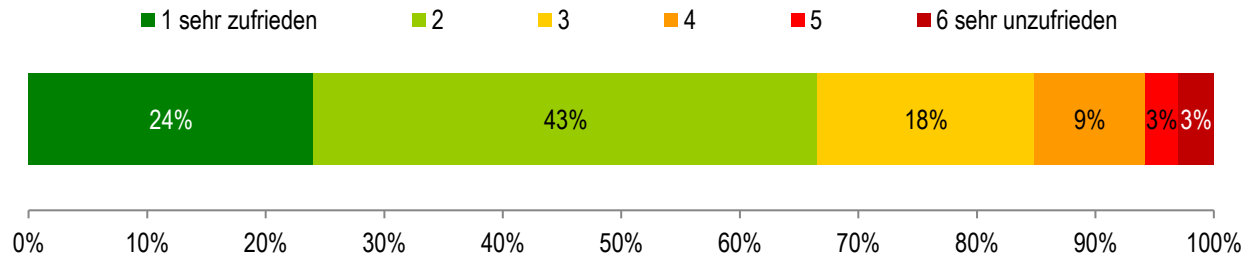
Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 351 (gesamt), 26, 154, 153, 45, 55, 82, 129, 219.



# Wohnzufriedenheit

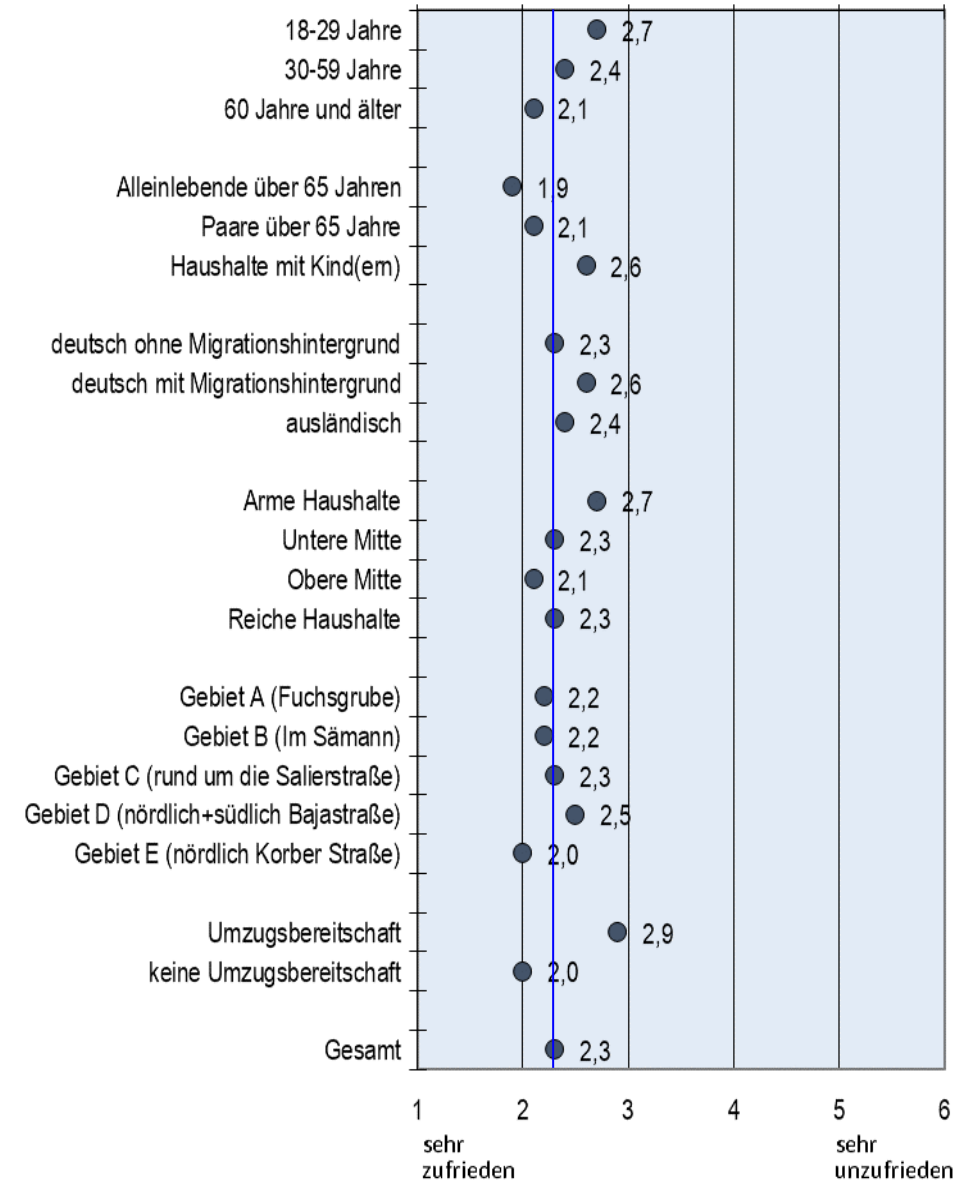
- Hohe Zufriedenheit mit der Wohnsituation (MW 2,3)
- Etwas weniger zufrieden: Jüngere Haushalte, HH mit Kindern, HH mit Migrationshintergrund, arme Haushalte, HH mit Umzugsbereitschaft

Abbildung 13: Wie zufrieden sind Sie insgesamt mit Ihrer Wohnsituation?



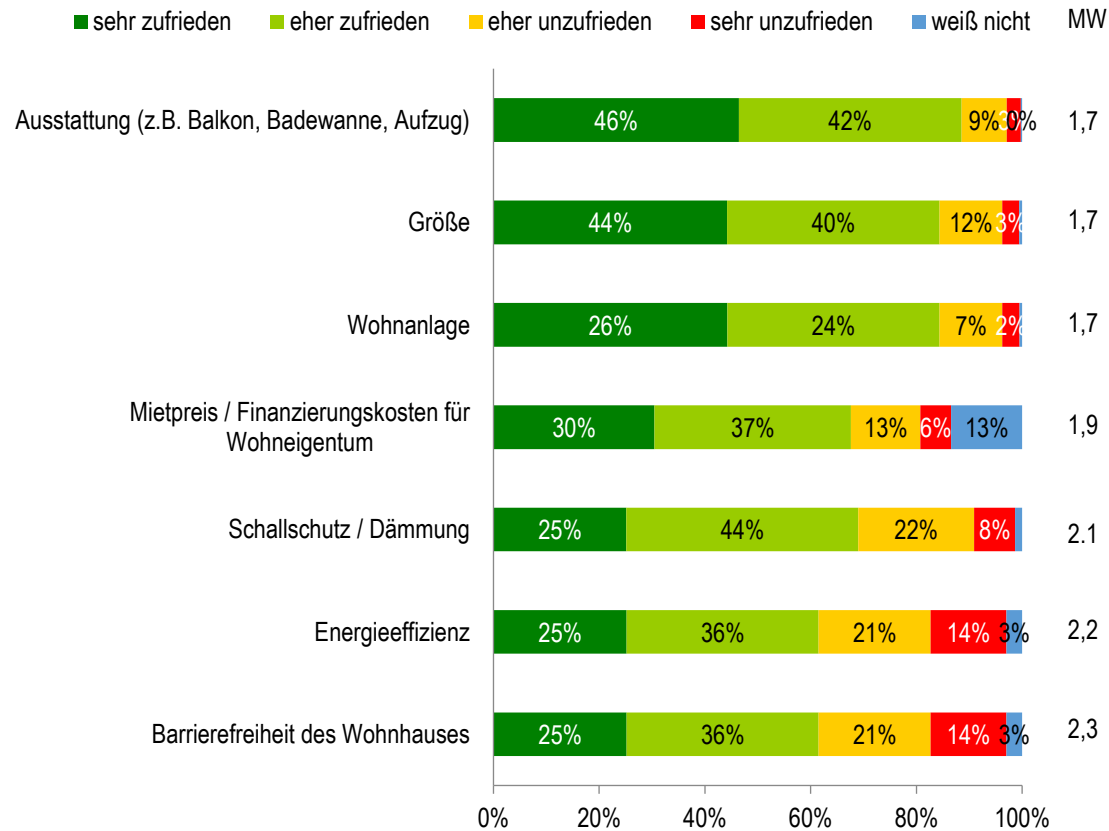
Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 362.

Abbildung 14: Mittelwertvergleich Zufriedenheit Wohnsituation nach Merkmalen



# Wohnzufriedenheit – Wohnung/Haus

Abbildung 15: Zufriedenheit mit Aspekten der eigenen Wohnung / des eigenen Wohnhauses

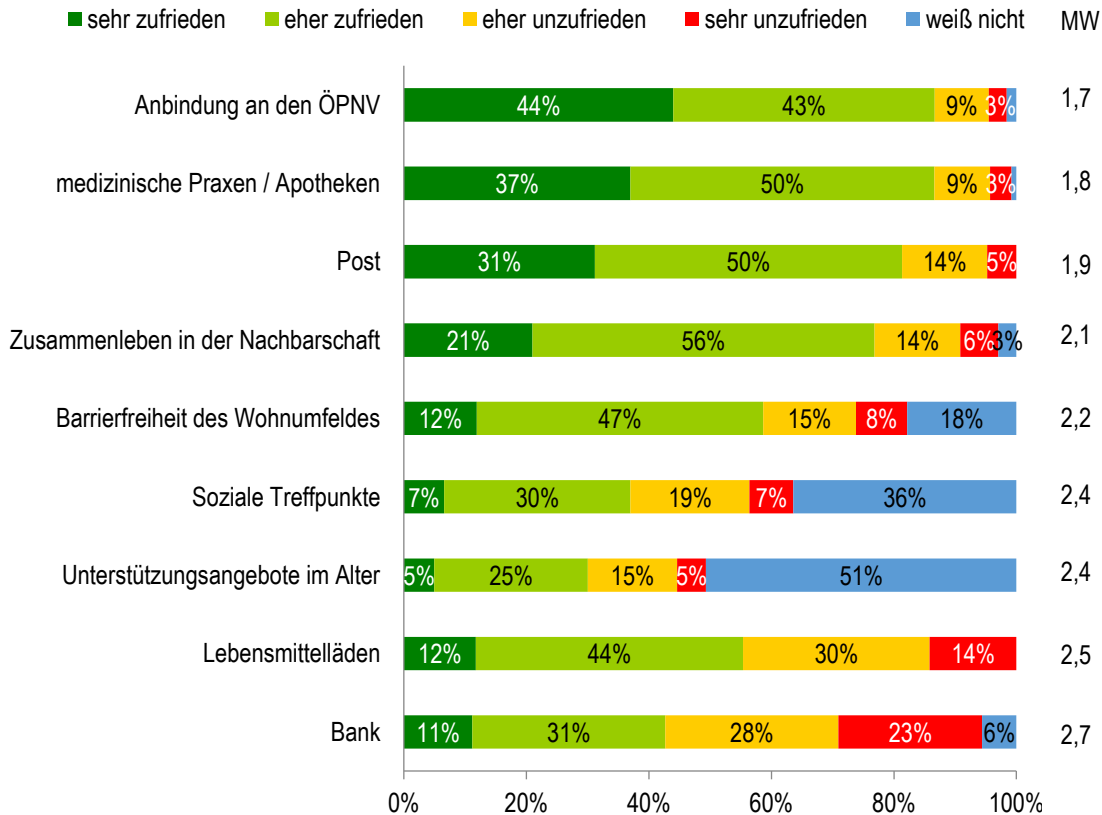


- Hohe Zufriedenheit mit Aspekten der eigenen Wohnung / des eigenen Wohnhauses
- Miet-/Finanzierungskosten weniger Thema
- Barrierefreiheit und Energieeffizienz etwas weniger Zufriedenheit

Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 312-375.

# Wohnzufriedenheit - Wohnumfeld

Abbildung 16: Zufriedenheit mit Aspekten des Wohnumfeldes

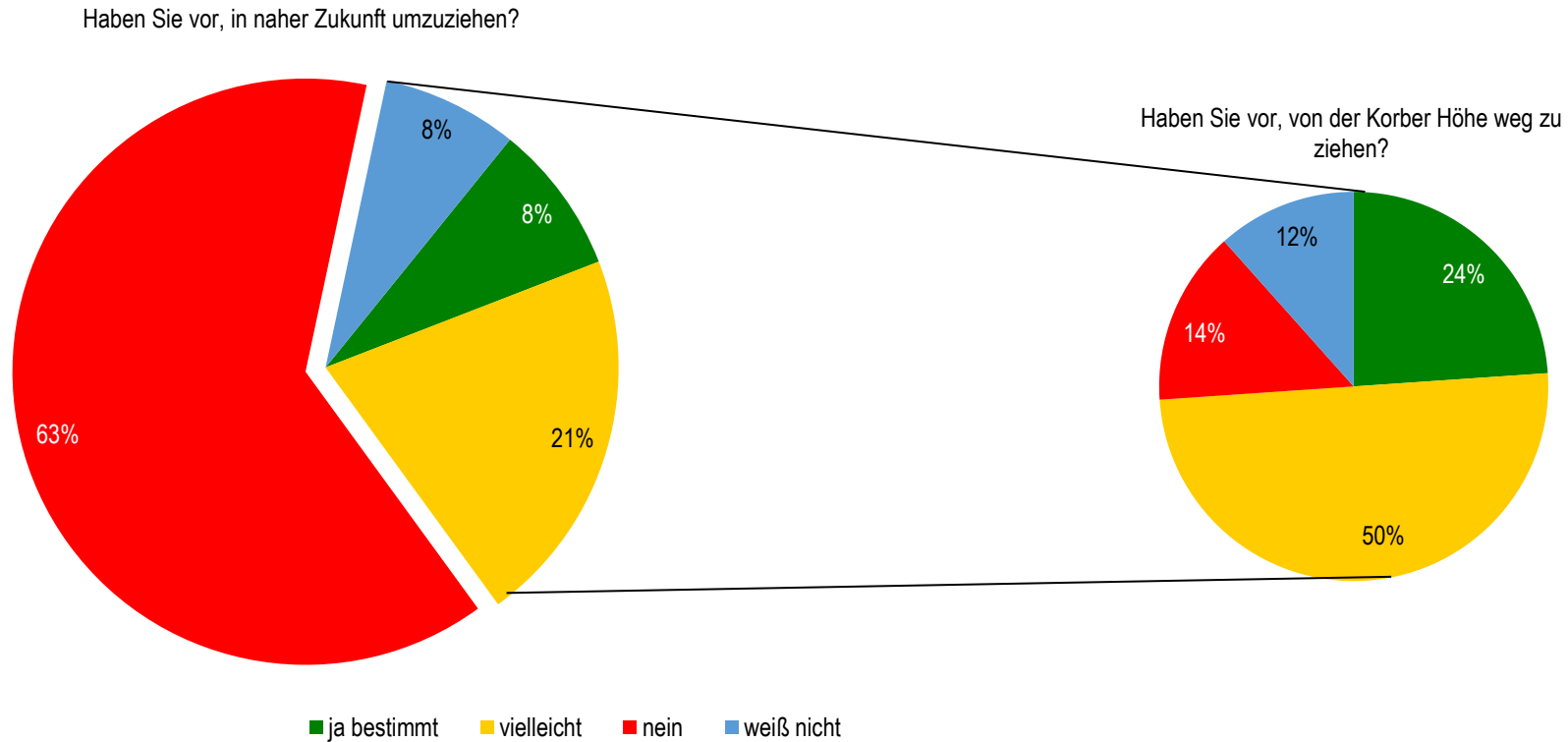


Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 363-375.

- Hohe Zufriedenheit mit der Anbindung an den ÖPNV, medizinische Praxen/Apotheken, Post und auch Zusammenleben
- Soziale Treffpunkte sind oft nicht bekannt, ebenso Unterstützungsangebote im Alter
- Weniger gut bewertet ist die Nahversorgung und Bank
- Ältere Haushalte bewerten die meisten Aspekte nochmals besser (Ausnahme: Bank)
- Jüngere Haushalte sind etwas weniger zufrieden.
- HH aus Gebiet B (Im Sämann) bewerten besser, HH aus Gebiet D (nördlich + südlich Bajastraße) schlechter

# Umzugsabsichten

Abbildung 17: Umzugsabsichten



- 37% haben Umzugsgedanken
- davon haben 24% vor, von der Korber Höhe weg zu ziehen, 14% möchten aber bleiben und weitere 50% sind sich noch unsicher (Potenzial, um von der KH zu überzeugen)

Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 374, 138.

# Umzugsabsichten – wer ist das?

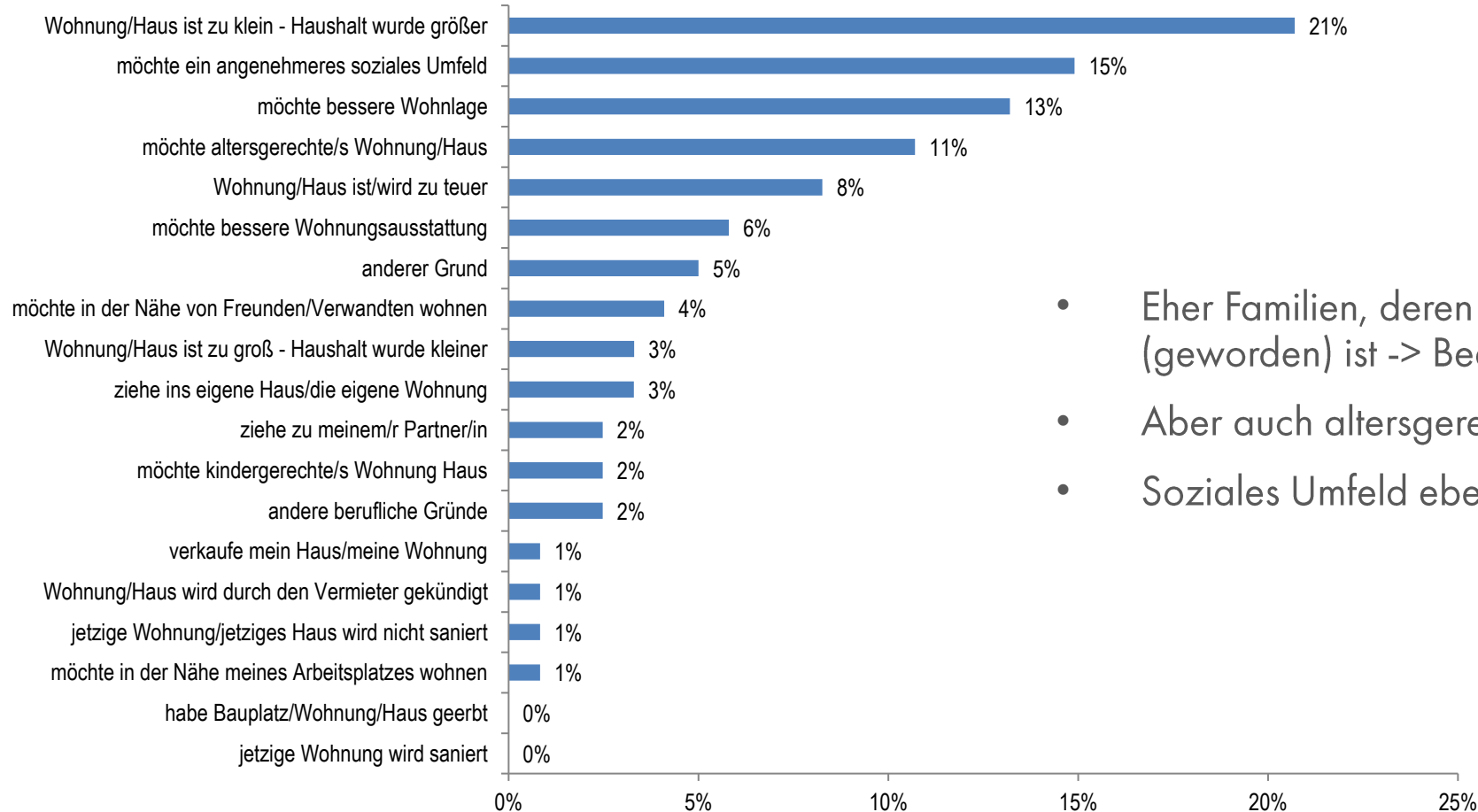
Abbildung 18: Befragte mit Umzugsabsichten nach ausgewählten Merkmalen

	mit Umzugsabsicht	Gesamt
<b>Alter</b>		
18-29 Jahre	14,8% (19)	7,8% (27)
30-59 Jahre	55,5% (71)	46,0% (160)
60 J. und älter	29,7% (38)	46,3% (161)
<i>Gesamt</i>	<i>100,0% (128)</i>	<i>100,0% (348)</i>
<b>Wohngebiet</b>		
Gebiet A (Fuchsgrube)	4,4% (6)	4,3% (16)
Gebiet B (Im Sämann)	8,8% (12)	10,7% (40)
Gebiet C (rund um die Salierstraße)	38,0% (52)	38,4% (144)
Gebiet D (nördlich+südlich Bajastraße)	37,2% (51)	32,3% (121)
Gebiet E (nördlich Korber Straße)	11,7% (16)	14,4% (54)
<i>Gesamt</i>	<i>100,0% (137)</i>	<i>100,0% (375)</i>
<b>Haushaltstypen</b>		
Alleinlebende über 65 Jahren	6,7% (8)	14,7% (48)
Paare über 65 Jahre	10,9% (13)	17,8% (58)
Haushalte mit Kind(ern)	35,3% (42)	26,4% (86)
Sonstige Haushaltstypen	47,1% (56)	41,1% (134)
<i>Gesamt</i>	<i>100,0% (119)</i>	<i>100,0% (326)</i>
<b>Wohnart</b>		
Im selbstgenutzten Eigentum	59% (79)	73,9% (274)
Zur Miete (Hauptmieter/in)	38,1% (51)	25,1% (93)
Sonstiges	3,0% (4)	1,1% (4)
<i>Gesamt</i>	<i>100,0% (134)</i>	<i>100,0% (371)</i>

- Eher die jüngeren und mittelalten Haushalte, vor allem mit Kindern, äußern Umzugsabsichten
- Haushalte aus dem Gebiet D, weniger aus den Gebieten B und E
- Mieterhaushalte

# Umzugsabsichten – was sind die Motive?

Abbildung 19: Hauptmotive Umzug



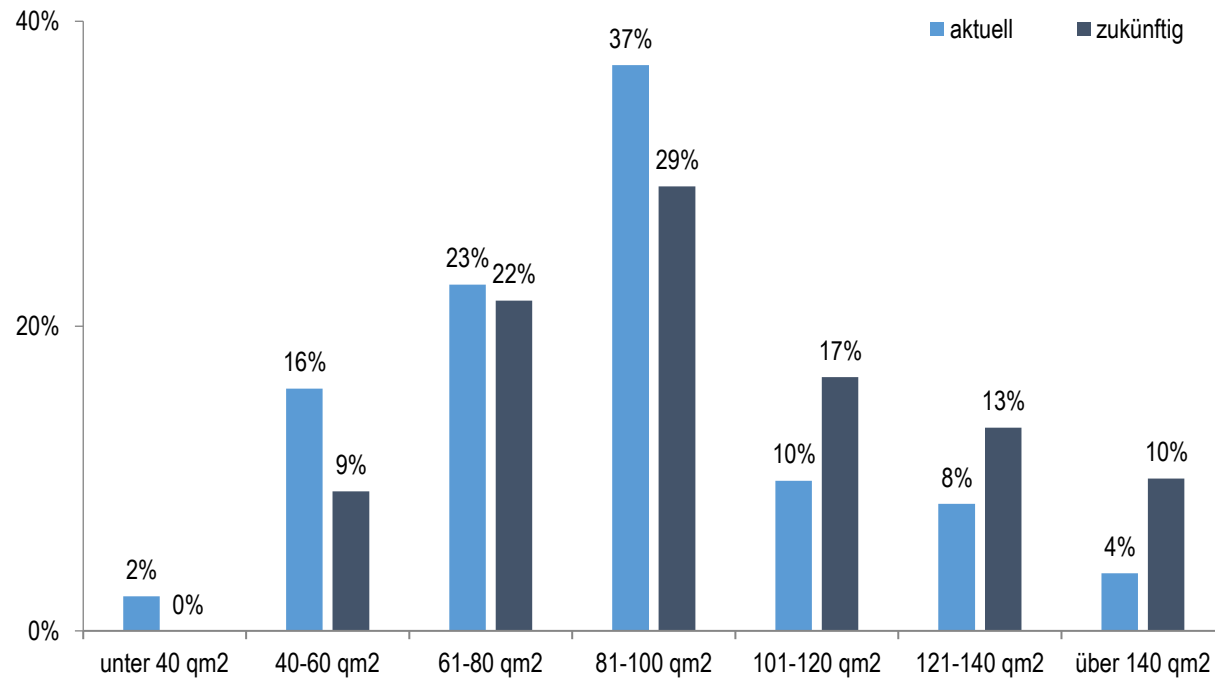
- Eher Familien, deren Wohnfläche zu klein (geworden) ist -> Bedarf an größeren Wohnungen
- Aber auch altersgerechte Wohnungen!
- Soziales Umfeld ebenfalls ein wichtiges Motiv

Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 121

# Umzugsabsichten – Größenbedarf

**Abbildung 20:** Haushalte mit Umzugsbereitschaft: Wie groß ist die Fläche Ihrer Wohnung / Ihres Hauses? Welche Wohnfläche sollte Ihre neue Wohnung / Ihr neues Haus im Idealfall haben? (in qm)

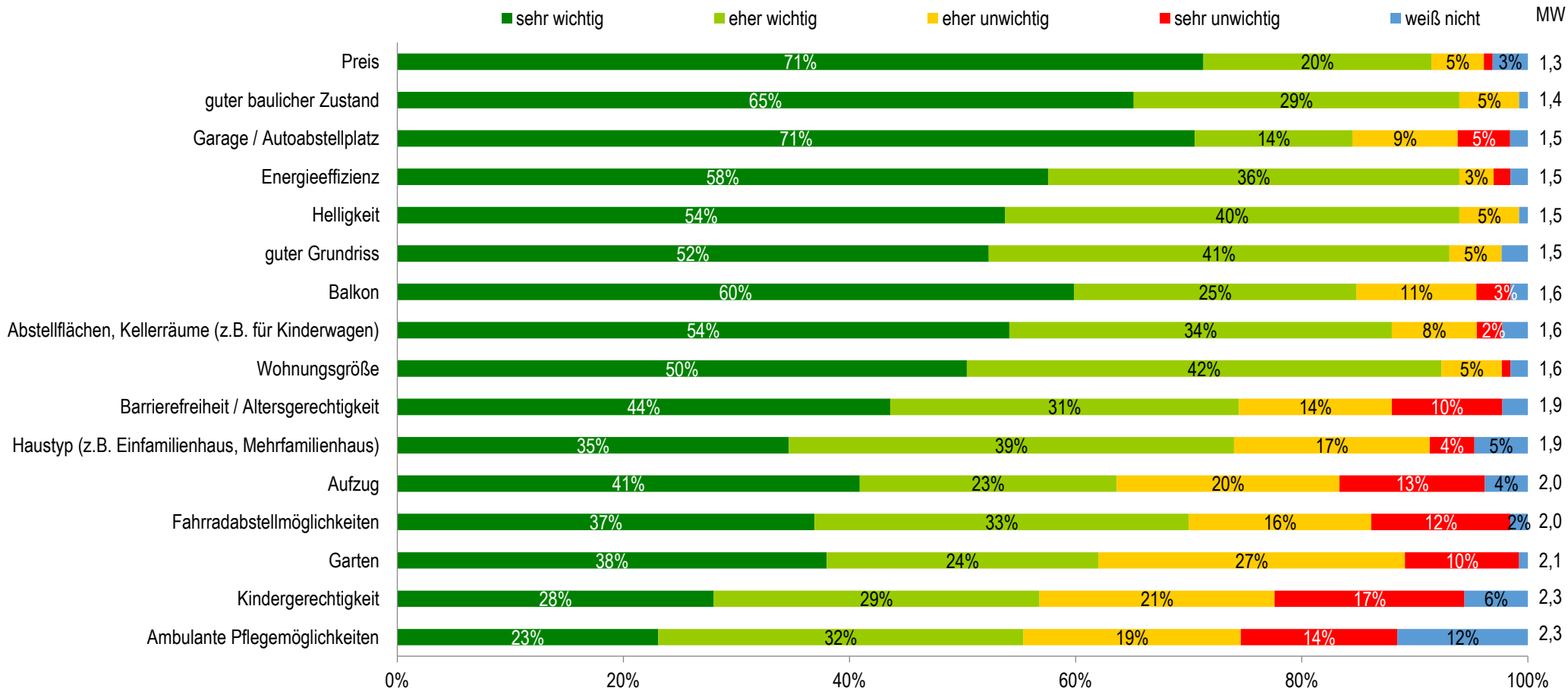
- Mehr Wohnungen über 100qm gewünscht



Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 132, 120.

# Umzugsabsichten – Kriterien für die neue Wohnung

Abbildung 21: Kriterien für die Wahl der neuen Wohnung / des neuen Hauses



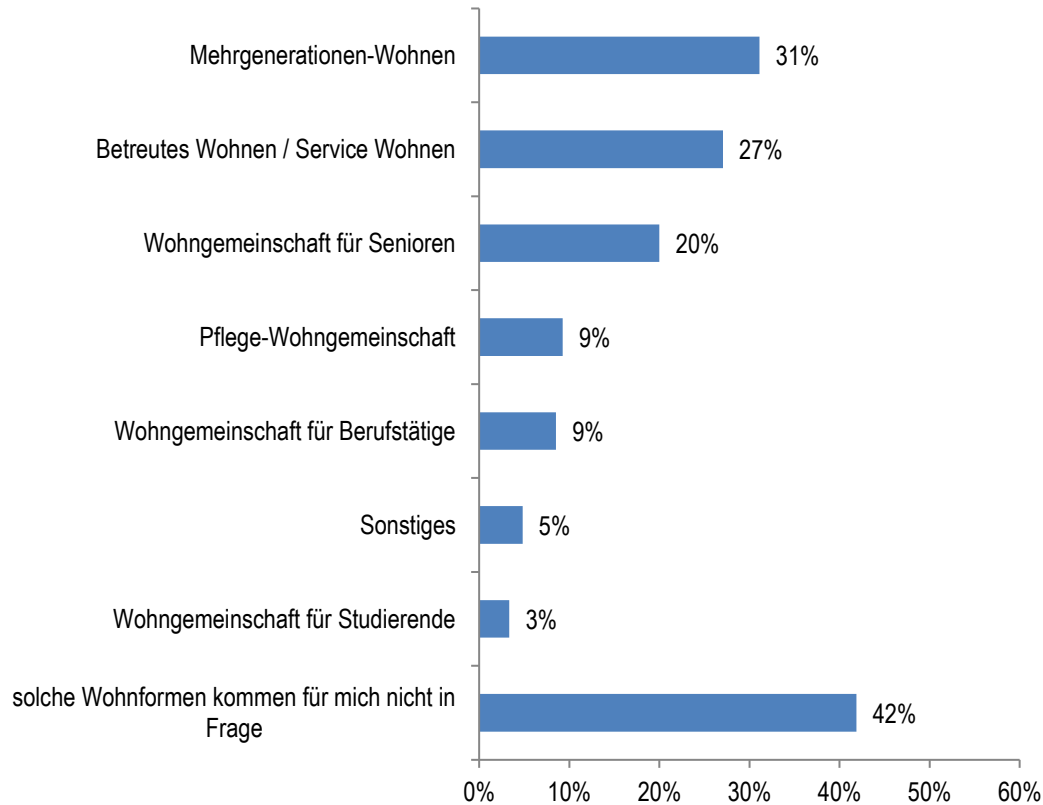
- Alle Aspekte als wichtig bewertet.
- Auch Kinder-gerechtigkeit und Ambulante Pflegemöglichkeiten werden von einer Mehrheit (>50%) als wichtig erachtet.

Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 125-133.



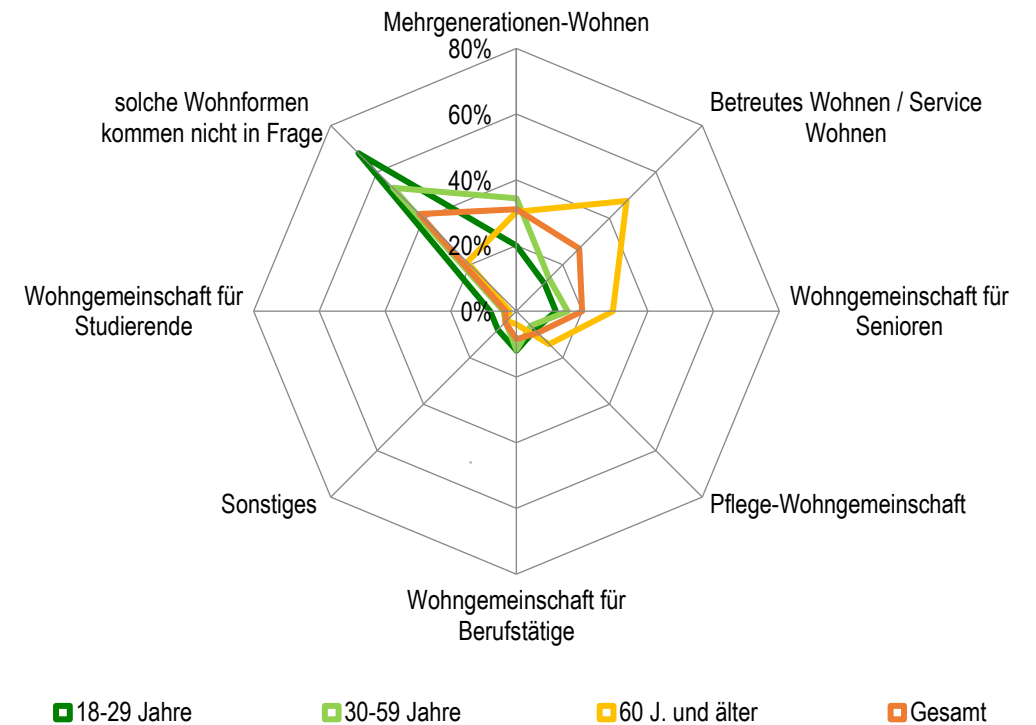
# Umzugsabsichten – Gemeinschaftliche Wohnformen

Abbildung 22: Welche gemeinschaftlichen Wohnformen könnten Sie sich vorstellen?



Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 207.

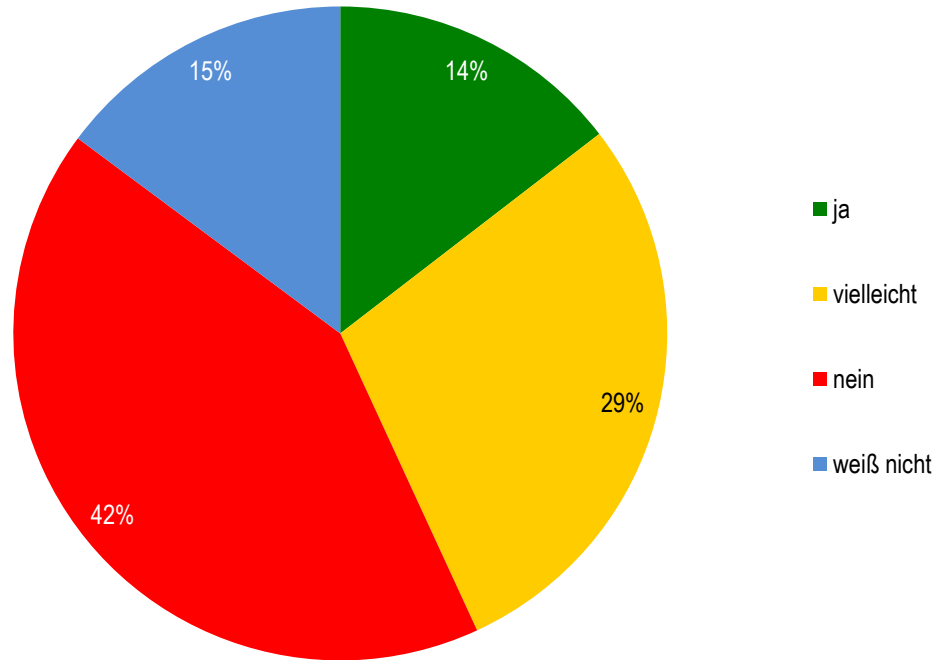
Abbildung 23: Welche gemeinschaftlichen Wohnformen könnten Sie sich vorstellen? Nach Alter



Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 25, 128, 99.

# IBA-Projekt Korber Höhe

Abbildung 24: Könnten Sie sich vorstellen, in die IBA-Wohnsiedlung zu ziehen?

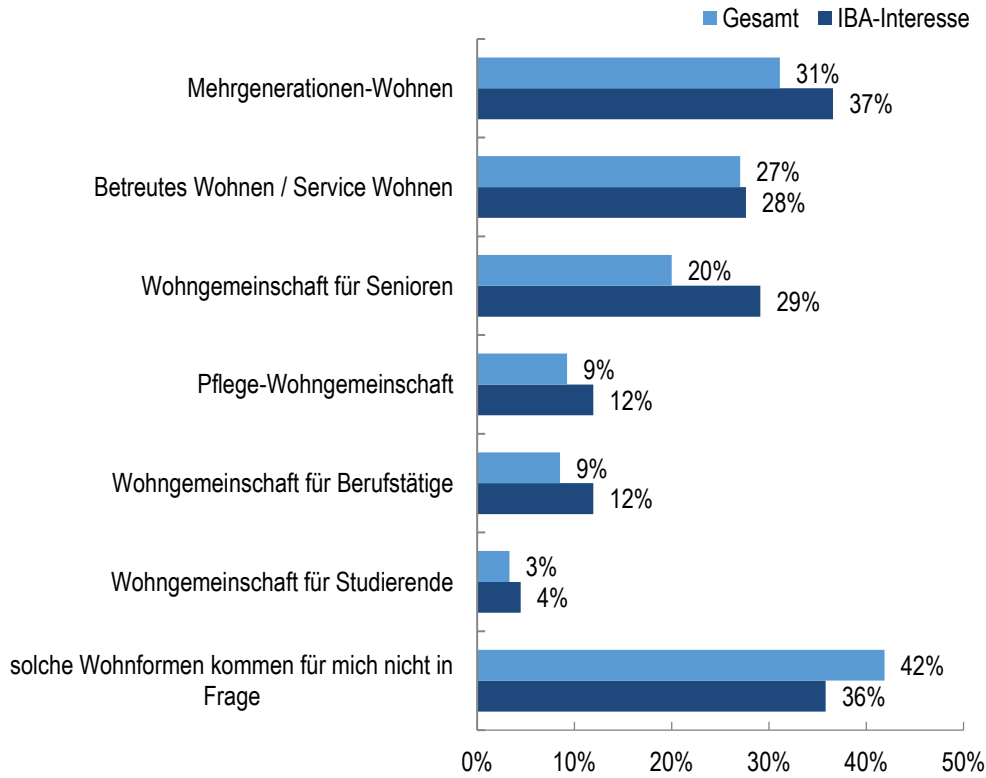


- Für 43% wäre ein Umzug in die IBA-Wohnsiedlung denkbar!
- Zusammenhang zwischen Umzugsbereitschaft und Interesse an der IBA-Wohnsiedlung
- Es sind vor allem die Haushalte mittleren Alters (30-59 Jahren), die Haushalte mit Kindern, aus dem Gebiet C (rund um die Salierstraße), Haushalte mit geringerer Wohndauer auf der Korber Höhe, die Mieter und ärmeren Haushalte, die eher ein Interesse an einem IBA-Umzug hätten.

Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 271.

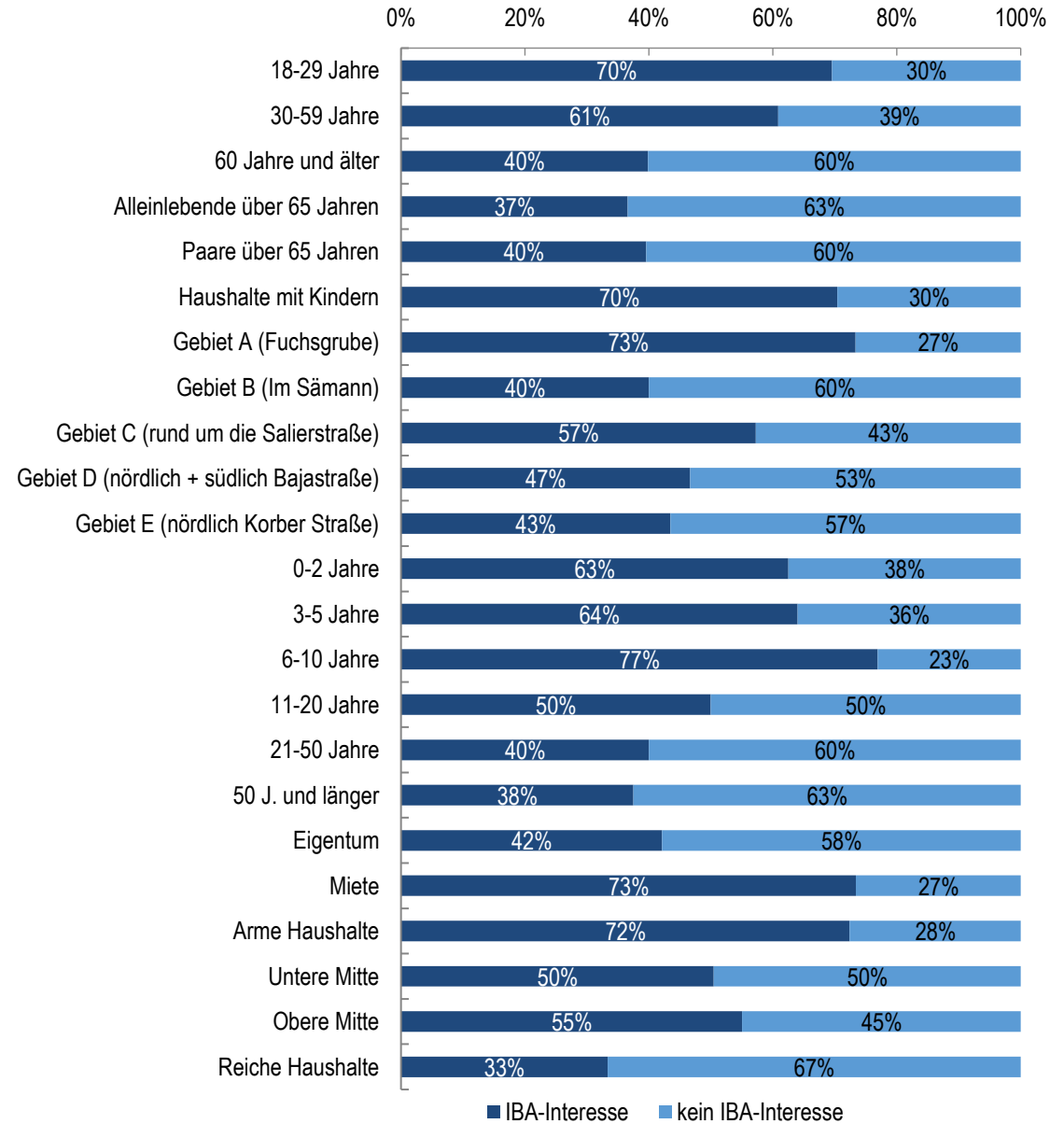
# IBA-Projekt Korber Höhe

Abbildung 26: IBA-Interessierte-Haushalte nach gemeinschaftlichen Wohnformen



Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 134, 270.

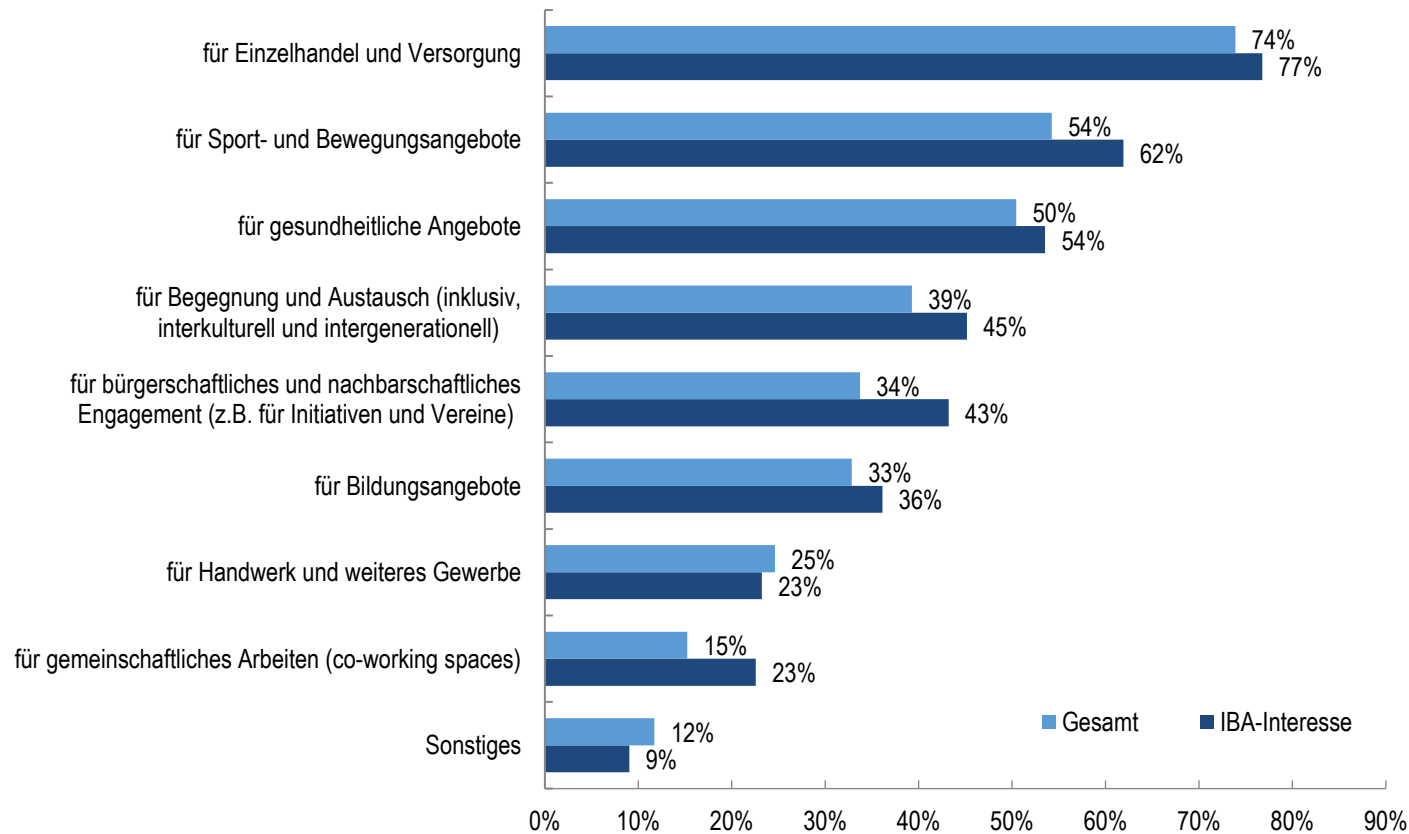
Abbildung 25: Haushalte mit bestimmten Merkmalen nach IBA-Interesse



Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 159, 166.

# IBA-Projekt Korber Höhe - Raumbedarf

**Abbildung 27:** Im Rahmen des IBA-Projekts könnte neben neuem Wohnraum auch Raum für verschiedene Nutzungen geschaffen werden. Wofür besteht Ihrer Meinung nach Bedarf an Räumlichkeiten auf der Korber Höhe? (Mehrfachantworten möglich)

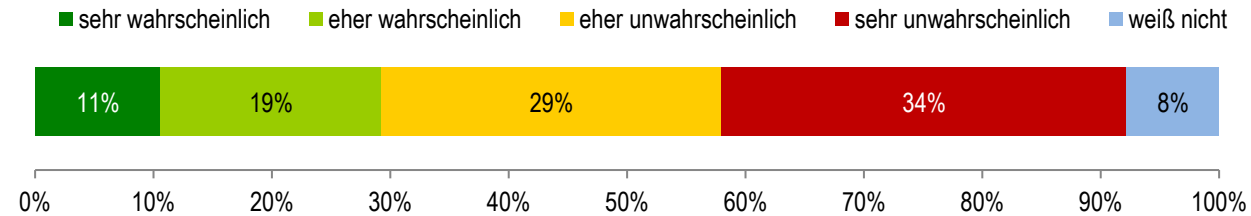


Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 155, 341.

- Nahversorgung spielt eine Rolle auf der Korber Höhe
- Die IBA-Interessierten sehen für die meisten Bereiche einen größeren Bedarf
- Ältere HH sehen größeren Bedarf an gesundheitlichen Angeboten (58%), Begegnung und Austausch (47%).
- HH mit Personen im erwerbsfähigen Alter mehr an co-working-spaces (30%) interessiert.
- HH mit Kindern sehen Bedarf an Bildungsangeboten (42%), und Sport-/Bewegungsangeboten (67%)

# IBA-Projekt Korber Höhe - Carsharing

**Abbildung 28:** Wenn es eine CarSharing-Station auf der Korber Höhe geben würde. Wie wahrscheinlich wäre es, dass Sie das CarSharing-Angebot nutzen?



Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 359.

**Abbildung 29:** Potenzielle CarSharing Nutzung nach Altersgruppen (Mittelwerte)

	18-29 Jahre	30-59 Jahre	60 Jahre und älter	Gesamt
MW	2,7	2,9	3,0	2,9

Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 27, 158, 151, 359 (gesamt).

# IBA-Projekt Korber Höhe – Wenn JA, warum?

**Abbildung 30:** Können Sie sich vorstellen, in die IBA-Wohnsiedlung zu ziehen? - Wenn JA, warum?

Häufige Nennungen (über 20)

Einige Nennungen (zwischen 5 und 20)

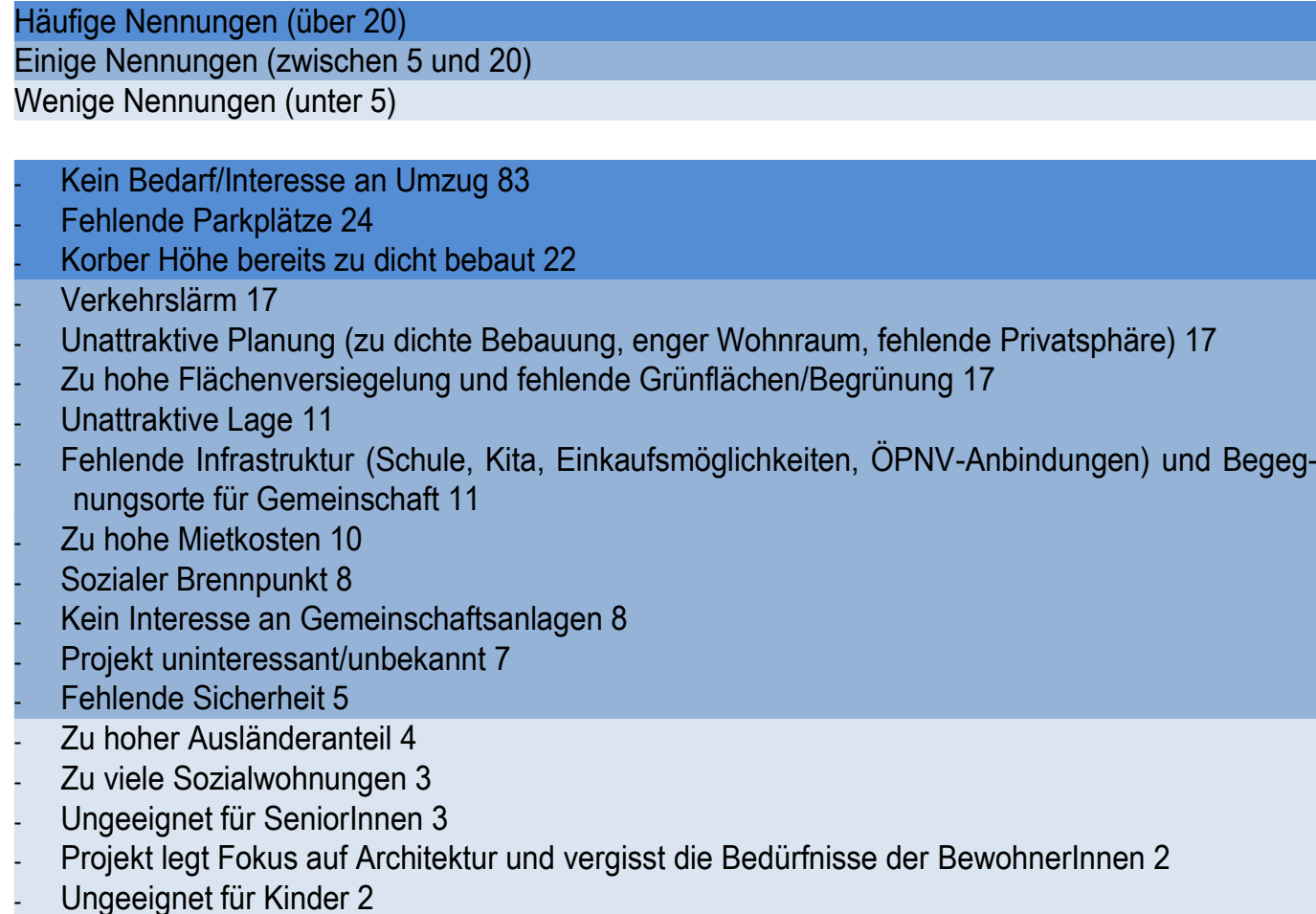
Wenige Nennungen (unter 5)

- Erwartete passendere Wohnungsgröße (Für Ein- und Mehrpersonenhaushalte) u. Ausstattung (Terrasse/Balkon), Komfort 34
- Altersgerechtes/barrierefreies Wohnen (Aufzug vorhanden, Pflegedienst möglich) 30
- Ökologisch wertvolles Gebäude (energieeffizient, klimaneutral, ressourcenschonend) 17
- Erwartete erschwingliche Wohnungskosten (niedrige Miete und Energiekosten) 17
- Verbundenheit zur Korber Höhe als angenehmes (soziales) Umfeld 14
- Interesse an Gemeinschaft, gegenseitiger Unterstützung, Gleichgesinnte 8
- Neubau 6
- Mehrgenerationenwohnen 5
- Neue Wohnkonzepte 4
- Projekt wird generell positiv wahrgenommen 3
- Etwas Neues ausprobieren 2
- Pragmatismus 2
- Mehr Natur in der Umgebung
- Lärmberuhigt (keine Straße/Spielplatz)
- Interesse an Wohnungskauf

Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 91.

# IBA-Projekt Korber Höhe – Wenn NEIN, warum?

**Abbildung 31:** Können Sie sich vorstellen, in die IBA-Wohnsiedlung zu ziehen? - Wenn NEIN, warum?



Weeber+Partner 2023, Befragung Wohnen und Leben auf der Korber Höhe, n = 165.

# Allgemeine Anmerkungen

---

- Das Mikrozentrum\* sollte renoviert werden; es fehlen Einkaufsmöglichkeiten v.a. für SeniorInnen und Gastronomie auf der Korber Höhe 7
- Es sollte Vorhandenes umgebaut statt neues errichtet werden 2
- Korber Höhe wird nicht regelmäßig genug gereinigt; es liegt Müll rum 2
- Die Post hat zu kurze Öffnungszeiten (Vorschlag: Packzentrum) 2
- Es braucht Gemeinschaftseinrichtungen 2
- Mangelhafte Parksituation auf der Korber Höhe sollte zuerst behoben werden
- Eine Fläche zur Renaturierung sollte ausgewiesen werden

\* Hinweis: Das Mikrozentrum wird zeitgleich erneuert und die Nahversorgung ausgebaut



# Fazit

---

- Unterbelegung bei den Älteren Haushalten / Überbelegung bei HH mit Kindern
- Angebot an Nahversorgung/Einzelhandel fehlt / wird als Bedarf für KH/IBA oft genannt
- Umzugsabsichten, vor allem auch bei Haushalten mit Kindern
- Umzugsmotive: Wohnungsgrößen/passender Wohnraum: größere Wohnungen für Familien, altersgerechte Wohnungen für Ältere und soziales Wohnumfeld/bessere Wohnlage
- Neue Wohnformen / Konzepte vor allem für Ältere
- Muss nicht Eigentum sein, auch Miete ist gefragt
- Für knapp die Hälfte der Befragten ist das IBA-Projekt interessant!  
-> es haben sich zudem 93 Personen/Haushalte in eine IBA-Interessentenliste eingetragen

# Vielen Dank!



Bürgerbeteiligung Waiblingen

► Korber Höhe ◀