



## **Studentenwohnheime als Umwelt - Zufriedenheit und Ausbaustandard**

Sabrina Rohenroth

Diplomarbeit als Teil der Diplomprüfung für Psychologen und Psychologinnen

Universität Regensburg

22.02.2011

# Gliederung

<b>0. Studentisches Wohnen im Fokus der öffentlichen Aufmerksamkeit..</b>	<b>7</b>
<b>1. Theoretischer Hintergrund.....</b>	<b>9</b>
<b>1.1 Hintergründe und Konzepte der Architekturpsychologie.....</b>	<b>9</b>
1.1.1 Die Entstehung der Architekturpsychologie.....	9
1.1.2 Architekturpsychologie und Wohnumwelt.....	10
1.1.3 Die Mensch-Umwelt-Beziehung.....	13
1.1.3.1 Die Feldtheorie (K. Lewin) und der Behavior-Setting-Ansatz (R. Barker).....	13
1.1.3.2 Das 3-Ebenen-Konzept der Mensch-Umwelt-Regulation (A. Lang).....	14
1.1.4 Konzepte zur Mensch-Wohnumwelt-Beziehung.....	15
1.1.4.1 Territorialität.....	15
1.1.4.2 Privatheit.....	16
1.1.4.3 Nachbarschaft.....	18
1.1.4.4 Aneignung.....	19
1.1.4.5 Ortsverbundenheit und Ortsidentität.....	20
1.1.4.6 Umweltstressoren und Lärm.....	21
1.1.4.7 Sicherheit.....	23
<b>1.2 Wohnbedürfnisse und Wohnzufriedenheit.....</b>	<b>24</b>
1.2.1 Wohnbedürfnisse.....	25
1.2.2 Wohnzufriedenheit.....	26
1.2.2.1 Erläuterung der Wohnzufriedenheit.....	26
1.2.2.2 Probleme bei der Verwendung der Wohnzufriedenheit als Qualitäts- kriterium für die Wohnumwelt.....	27
1.2.2.2.1 Das „Zufriedenheitsparadox“.....	28
1.2.2.2.2 Das „Unzufriedenheitsdilemma“.....	29
1.2.3 Übertragung auf die Zufriedenheitsstudie im Gesslerheim.....	30
<b>1.3 Studentisches Wohnen in Deutschland.....</b>	<b>30</b>
1.3.1 Studentischer Wohnungsmarkt und Wohnformen.....	31
1.3.2 Studentenwohnheime.....	32
1.3.3 Wohnheime in Regensburg.....	35
<b>1.4 Das Gesslerheim.....</b>	<b>36</b>
<b>2. Fragestellungen und Hypothesen.....</b>	<b>39</b>
<b>3. Methoden.....</b>	<b>44</b>

---

<b>3.1 Ablauf der Untersuchung.....</b>	<b>44</b>
<b>3.2 Beschreibung der Stichprobe.....</b>	<b>46</b>
3.2.1 Die Stichprobe der Voruntersuchung.....	46
3.2.2 Die Stichprobe der Hauptuntersuchung.....	48
3.2.3 Die Stichprobe der Mietdauer-Untersuchung.....	50
3.2.4 Die Stichproben der natürlichen Vergleichsgruppen.....	52
3.2.4.1 Die Vergleichbarkeit der Stichproben „nicht renoviertes Wohnhaus“ und „renoviertes Wohnhaus“ in der Hauptuntersuchung.....	52
3.2.4.2 Die Vergleichbarkeit der Stichproben „nicht renoviertes Wohnhaus“ und „renoviertes Wohnhaus“ in der Mietdauer-Untersuchung.....	54
<b>3.3 Techniken der Datengewinnung.....</b>	<b>56</b>
3.3.1 Datengewinnung in der Voruntersuchung – Die Interviews.....	56
3.3.2 Datengewinnung in der Voruntersuchung – Die Focus Group.....	57
3.3.3 Datengewinnung in der Hauptuntersuchung – Der Fragebogen.....	57
3.3.3.1 Der Fragebogen – Einleitungsblatt.....	58
3.3.3.2 Fragebogenteil 1 – Offene Fragen.....	59
3.3.3.3 Fragebogenteil 2 – Allgemeine Zufriedenheit mit dem Gesslerheim....	60
3.3.3.4 Fragebogenteil 3 – Gewichtete Zufriedenheit.....	61
3.3.3.5 Fragebogenteil 4 – Wunschitems.....	63
3.3.3.6 Fragebogenteil 5 – Bewertung quantitativer Aspekte.....	64
3.3.3.7 Fragebogenteil 6 – Tutoren Score.....	66
3.3.3.8 Fragebogenteil 7 – Zimmer, Küche und Leben der Teilnehmer im Gesslerheim.....	67
3.3.3.9 Fragebogenteil 8 – Angaben zur Person.....	68
<b>3.4 Reliabilitäts- und Trennschärfeanalysen.....</b>	<b>69</b>
3.4.1 Cronbachs Alpha.....	69
3.4.2 Trennschärfe.....	71
<b>3.5 Datenauswertung.....</b>	<b>72</b>
<b>4. Ergebnisse.....</b>	<b>73</b>
<b>4.1 Deskriptive Ergebnisse zu den Teilnehmern und deren Leben im Gesslerheim.....</b>	<b>73</b>
4.1.1 Deskriptive Ergebnisse zu den Teilnehmern.....	73
4.1.2 Deskriptive Ergebnisse zu den Zimmern und Küchen.....	74
<b>4.2 Ergebnisse zu den Fragestellungen.....</b>	<b>75</b>
4.2.1 Ergebnisse zu Fragestellung 1: Welche Faktoren tragen zur Gesamt- zufriedenheit der Studierenden mit ihrem Wohnheim bei?.....	75
4.2.1.1 Ergebnisse zur Gesamtzufriedenheit.....	75

---

4.2.1.2 Die Faktoren der „Allgemeinen Zufriedenheit“.....	76
4.2.1.3 Die Faktoren der „Gewichteten Zufriedenheit – Bewertung“.....	77
4.2.1.4 Die Faktoren der „Gewichteten Zufriedenheit – Wichtigkeit“.....	77
4.2.1.5 Korrelationen der Faktoren mit der Gesamtzufriedenheit.....	78
4.2.1.5.1 Korrelationen der Faktoren der „Allgemeinen Zufriedenheit“.....	78
4.2.1.5.2 Korrelationen der Faktoren der „Gewichteten Zufriedenheit – Bewertung“ .....	79
4.2.1.6 Regressionsanalysen.....	80
4.2.1.6.1 Regressionsanalysen mit Faktoren und ausgewählten Items der „Allgemeinen Zufriedenheit“.....	81
4.2.1.6.2 Regressionsanalysen mit Faktoren und Items der Fragestellung 1.....	82
4.2.1.6.3 Regressionsanalysen mit ausgewählten Items der „Gewichteten Zufriedenheit – Bewertung.....	83
4.2.2 Ergebnisse zu Fragestellung 2: Was wird von den Bewohnern im Studentenwohnheim besonders gut oder schlecht bewertet?.....	83
4.2.3 Ergebnisse zu Fragestellung 3: Was ist den Bewohnern im Studentenwohnheim besonders wichtig oder unwichtig?.....	84
4.2.4 Ergebnisse zu Fragestellung 4: Gibt es einen Zusammenhang zwischen empirischer und subjektiver Wichtigkeit?.....	85
4.2.5 Ergebnisse zu Fragestellung 5: Beeinflusst die Renovierung der Wohnhäuser 3, 5 und 7 die Zufriedenheit und die Wohndauer?.....	86
4.2.5.1 Vergleich von renovierten und nicht renovierten Häusern für ausgewählte Items.....	86
4.2.5.2 Ergebnisse der Mietdauer-Untersuchung.....	90
4.2.6 Ergebnisse zu Fragestellung 6: Ist das Gesslerheim an die Bedürfnisse seiner studentischen Bewohner angepasst?.....	90
4.2.7 Ergebnisse zu Fragestellung 7: Was wünschen sich die Studierenden im Gesslerheim?.....	91
4.2.8 Ergebnisse zu Fragestellung 8: Wie wird das Tutorenprogramm im Gesslerheim von dessen Bewohnern angenommen? .....	93
4.2.8.1 Deskriptive Ergebnisse zu den Tutoren und tutorenbezogenen Items..	94
4.2.8.2 Ergebnisse zum Tutoren Score.....	96
4.2.8.2.1 Erreichte Punkte im Tutoren Score.....	96
4.2.8.2.2 Gruppenvergleiche und Korrelationen mit dem Tutoren Score....	97
4.2.9 Ergebnisse zu Fragestellung 9: Gibt es differenzielle Unterschiede	

---

in der Bewertung und Mietdauer?.....	98
4.2.9.1 Unterschiede zwischen Bewohnern deutscher und nicht deutscher Herkunft.....	98
4.2.9.2 Unterschiede zwischen den Geschlechtern.....	100
4.2.10 Ergebnisse zu Fragestellung 10: Wie wird der Kontakt zu internationalen Studierenden beurteilt?.....	100
4.2.11 Ergebnisse zu Fragestellung 11: Beeinflusst das Verantwortungsgefühl eines Mieters für die Gemeinschaftsküche deren Beurteilung? .....	101
<b>5. Diskussion.....</b>	<b>104</b>
<b>    5.1 Überblick über die Ergebnisse.....</b>	<b>104</b>
5.1.1 Faktoren der studentischen Wohnzufriedenheit.....	104
5.1.2 Besonders gut oder schlecht bewertete Aspekte des Gesslerheims.....	106
5.1.3 Besonders wichtige oder unwichtige Aspekte des Gesslerheims.....	107
5.1.4 Der Einfluss der Renovierung der Wohnhäuser 3, 5 und 7 auf die Zufriedenheit und die Wohndauer.....	109
5.1.5 Die Nutzer-Wohnumwelt-Passung und die Wünsche der Bewohner im Gesslerheim.....	110
5.1.6 Das Tutorenprogramm im Gesslerheim.....	111
5.1.7 Sonstige Ergebnisse.....	112
<b>    5.2 Methodische Reflexion.....</b>	<b>113</b>
<b>    5.3 Interpretation ausgewählter Ergebnisse.....</b>	<b>114</b>
5.3.1 Das Wohnzufriedenheitsparadox im Gesslerheim.....	114
5.3.2 Die Sicherheit im Gesslerheim.....	116
5.3.3 Gründe und Auswirkungen der schlechten Beurteilung des Tutorenprogramms.....	118
5.3.4 Bewertung des Erfolgs der bisherigen Renovierungsmaßnahmen.....	120
<b>    5.4 Mögliche Maßnahmen zur Verbesserung der Nutzer-Passung und Steigerung der Wohnzufriedenheit.....</b>	<b>121</b>
5.4.1 Maßnahmen in den Zimmern.....	122
5.4.2 Maßnahmen in den Gemeinschaftsküchen und Gängen.....	123
5.4.3 Maßnahmen zum Tutorenprogramm und Gemeinschaftsleben.....	125
5.4.4 Sonstige Maßnahmen.....	126
<b>    5.4 Resümee.....</b>	<b>128</b>
<b>6. Zusammenfassung.....</b>	<b>129</b>
<b>7. Literaturverzeichnis.....</b>	<b>130</b>
<b>Anhang A.....</b>	<b>135</b>
<b>Anhang B.....</b>	<b>139</b>

Anhang C.....	141
Anhang D.....	143
Anhang E.....	144
Anhang F.....	145
Anhang G.....	153
Anhang H.....	165
Anhang I.....	167
Anhang J.....	168
Anhang K.....	169
Anhang L.....	171
Anhang M.....	177
Anhang N.....	179
Anhang O.....	180
Anhang P.....	181
Anhang Q.....	183

## **0. Studentisches Wohnen im Fokus der öffentlichen Aufmerksamkeit**

Wohnen ist eines der grundlegendsten Bedürfnisse des Menschen. Die eigene Wohnung ist das Zentrum des privaten Lebens, Erfüllungsort zahlreicher Wünsche und Bedürfnisse und kann der erste Schritt in die persönliche Selbstständigkeit sein (Bär, 2008).

Man verbindet mit dem Wort „Wohnen“ mehr als „untergebracht sein“ oder ein „Obdach haben“, „Wohnen“ vermittelt Assoziationen von Wärme, Behaglichkeit, zuhause sein, bei „sich“sein [sic], tun und lassen können (wenn auch im beschränktem Maße), was man will. Die Wohnung wird mehrfach als „zweite Haut“ beschrieben, die Spielraum, erweiterten Schutz gibt: Schutz und Spielraum, materielle und soziale Bedürfnisse in persönlicher Gestaltung zu befriedigen. Erst in einem solchen Freiraum, d.h. frei von direkten äußeren Zwängen und frei zum Experimentieren, kann sich zudem Persönlichkeit entwickeln. (Arbeitsgruppe „Studentisches Wohnen“, 1979, S. 20, zitiert nach Vosswinkel & Täkers, 1983, S. 6)

Dementsprechend stellt Wohnen auch für Studierende ein Grundbedürfnis dar. Dessen Erfüllung wird jedoch häufig dadurch erschwert, dass die studentische Bevölkerung zum einen sehr spezifische Anforderungen an ihre Wohnumwelt hat, zum anderen aber oftmals nur über ein geringes Einkommen verfügt. Dennoch stellen Studierende eine stabile Säule im Wohnungsmarkt dar (Schrödl & Suffa, 2009).

Die Zahl der studentischen Wohnungssuchenden in Deutschland stieg dabei schon in der Vergangenheit mehrmals sprunghaft an, beispielsweise durch die Einführung der „Massenuniversitäten“ in den 50er Jahren, was zu einem verstärkten Bau öffentlich geförderter Studentenwohnheime führte (Berner & Rentzsch, 1989). In den letzten Jahrzehnten konnte der Anteil der in Studentenwohnheimen lebenden Studierenden stabil bei ca. 13 % gehalten werden (Wank, Willige & Heine, 2009).

2011 droht aber gerade in Bayern eine erneute Wohnungsnot unter Studierenden. So wurden allein für dieses Jahr 38 000 neue Studienplätze geschaffen, um den doppelten Abiturjahrgang aufzufangen (Bayerisches Staatsministerium für Unterricht und Kultus, 02.02.2011). Die Aussetzung der allgemeinen Wehrpflicht verschärft diese Situation zusätzlich. In den meisten bayerischen Hochschulorten sind die Wohnheimsplätze für 2011 jedoch schon vergeben und nur in wenigen Städten werden neue studentische Unterkünfte gebaut, denn die Angst vor mittelfristig leer stehenden Gebäuden aufgrund geburtenschwacher Jahrgänge ist groß (Stenzel, 2011). Studenti-

sches Wohnen rückt also auch öffentlich immer weiter in den Fokus der Aufmerksamkeit.

Beim Wohnraum für Studierende sollte aber nicht nur die Quantität sondern auch die Qualität im Vordergrund stehen. Bisherige Studien beschäftigen sich aber meist nur überblickhaft mit studentischem Wohnen (Berner & Rentzsch, 1989), psychologische Studien zur studentischen Wohnumwelt gibt es kaum. Dabei wäre es gerade besonders interessant, eine Bevölkerungsgruppe mit derart spezifischen Anforderungen an ihre Wohnumwelt, wie sie die Studierenden darstellen, zu untersuchen und herauszufinden, welche der bisher entwickelten architekturpsychologischen Konzepte auf sie zutreffen und wie studentische Wohnzufriedenheit entsteht. Diese Lücke sollte durch die hier dargestellte Untersuchung zumindest im Ansatz geschlossen werden.

Dabei bietet es sich an, den Fokus auf Studentenwohnheime als Umwelt zu legen, da diese dem allgemeinen Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung stehen (Ruhnke, 2009) und somit besonders auf die Bedürfnisse ihrer studentischen Bewohner zugeschnitten sein sollten. Als Untersuchungsort wurde deshalb das vom Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz getragene „Gesslerheim“ in Regensburg gewählt, dass sich auch wegen seiner vier einzelnen Wohnhäuser, die zudem über unterschiedliche Renovierungsgrade verfügen, besonders für eine psychologische Erhebung eignet. In diesem Wohnheim sollte nun, mit Hilfe von Interviews, Fragebögen und Mietdauer-Analysen qualitativ untersucht werden, was Studierenden in ihrer Wohnumwelt wichtig ist und was ihre Wohnzufriedenheit beeinflusst.

Durch die aus der Wahl des Untersuchungsortes resultierende Zusammenarbeit mit dem Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz ergab sich aber auch eine praktische Komponente für diese Untersuchung. So investierte das Studentenwerk allein in den letzten drei Jahren mehr als 4 Millionen Euro in die Renovierung einzelner Wohnhäuser (Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, 2009a). Bei einer derartig hohen Summe ist natürlich der Erfolg der durchgeführten Maßnahmen entscheidend. Und auch die Ermittlung weiterer Verbesserungsmöglichkeiten im Sinne der Nutzer-Wohnumwelt-Passung ist für das Studentenwerk von Interesse.

Mit der hier dargestellten Untersuchung sollen also zum einen architekturpsychologische Erkenntnisse zum Studentenwohnheim als Umwelt und der studentischen Wohnzufriedenheit gewonnen werden, zum anderen soll sie aber auch eine praktische Orientierungshilfe für zukünftige Renovierungen oder Neubauten von Studentenwohnheimen darstellen. Dabei soll an dieser Stelle dem Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz und insbesondere dem Hausmeister des Gesslerheims, Herr Werner Biedermann, für ihre tatkräftige Unterstützung gedankt werden.

## 1. Theoretischer Hintergrund

### 1.1 Hintergründe und Konzepte der Architekturpsychologie

Häuser sollen nicht höher sein als Bäume,  
Höfe zwischen den Wohnungen nicht größer,  
als die menschliche Stimme trägt, und die Straße nicht länger,  
als man einen Mensch erkennen kann.  
(Arabische Weisheit, zitiert nach Brauer, 2008, S. 13)

#### 1.1.1 Die Entstehung der Architekturpsychologie

Architekturpsychologie ist die Lehre vom Erleben und Verhalten des Menschen in gebauten Umwelten (Richter, 2004). Schon aus dieser Minimal-Definition des Begriffs „Architekturpsychologie“ wird deutlich, dass es sich bei dieser Disziplin um einen Teilbereich der Umweltpsychologie handelt. Die Umweltpsychologie beschäftigt sich dabei mit der ganzheitlichen ökologischen Betrachtung von Mensch-Umwelt-Einheiten. Diese ganzheitliche Betrachtung wird in der Architekturpsychologie dann auf die *gebauten* Umwelten fokussiert (Richter, 2004).

Die Umweltpsychologie, und insbesondere ihr Teilgebiet „Architekturpsychologie“, ist dabei eine relativ junge Wissenschaft. Vereinzelt reichen die Wurzeln der umweltpsychologischen Forschung zwar 100 Jahre zurück (Bär, 2008), doch erst in den 60er Jahren entwickelte sich diese Wissenschaft in den USA zu einem eigenen Forschungszweig (Dieckmann, Flade, Schuemmer, Ströhlein & Walden, 1998). Bereits zu diesem Zeitpunkt traten auch erste architekturpsychologische Fragestellungen in den Fokus der Aufmerksamkeit, so gab beispielsweise Mitte der 60er Jahre die Unzufriedenheit des medizinischen Personals mit den physischen Bedingungen in Krankenhäusern den Anstoß für erste interdisziplinäre Konferenzen von Medizinern und Architekten. Die Universität Utah richtete zudem den ersten Graduierten-Studiengang der Architekturpsychologie ein (Dieckmann et al., 1998). Wichtige Impulse wurden dabei auch von Fehlplanungen in der Praxis gegeben. Ein besonders berühmtes Beispiel ist die Großraumsiedlung Pruitt-Igoe in St. Louis, die, 1954 errichtet und in einer Architekturzeitschrift für ihre Gestaltung gelobt, bereits 1972 wieder abgerissen werden musste, da die Siedlung ein Brennpunkt der Kriminalität geworden war und zunehmend verwahrloste. Zum Zeitpunkt des Abrisses standen 27 der 43 Gebäude leer (Bell, Greene, Fisher & Baum, 1996).

In den 70er Jahren erlebte die Umweltpsychologie, im anglo-amerikanischen Raum als „Environment-Behavior-Studies (EBS)“ bezeichnet, einen Boom und wurde schließlich von der „American Psychological Association (A.P.A)“ offiziell anerkannt und dem Gebiet der Bevölkerungsstudien zugeordnet (Dieckmann et al., 1998). Und auch an

Ausbildungsstätten für Architektur und Planung war diese Disziplin zunehmend vertreten. Zu diesem Zeitpunkt schwäppte der Trend auch nach Europa über, hier erschienen zahlreiche Grundlagenbücher und Zeitschriften.

In den 80er Jahren erlebten die Umweltpsychologie und ihre Teildisziplinen dann allerdings einen stark spürbaren Rückgang, Forschungsgelder und Stellen wurden gestrichen (Dieckmann et al., 1998). Während die Architekturpsychologie sich heute in den USA zumindest in der Praxis einer zunehmenden Beliebtheit erfreut, hat diese Disziplin in Deutschland aber auch weiterhin einen „Exotenstatus“. Dies bestätigt auch Bär (2008):

Der Erfolg erster gemeinsamer Projekte von psychologischen Forschern und praktisch tätigen Architekten führte jedoch dazu, dass das Fach sich in den USA zunehmend als kommerzielle Dienstleistung außerhalb der Universitäten etablierte. [...]

Während es in den USA nichts Ungewöhnliches mehr ist, beim Wohnungsbau einen Architekturpsychologen hinzuzuziehen, stellen Angehörige dieses Berufsstandes in Deutschland nach wie vor eine exotische Minderheit dar. (S. 15 f.)

Aktuelle Fragen der Architekturpsychologie stellen die Folgen von Wohnungslosigkeit, die Einschränkung der Nutzbarkeit öffentlicher Räume aufgrund mangelnder Sicherheit oder auch die Berücksichtigung des demografischen Wandels beim Wohnungsbau dar (Dieckmann et al., 1998). Im Fokus der heutigen Architekturpsychologie steht außerdem eine stärkere Nutzerorientierung bei der Planung und Errichtung von Gebäuden. Die Gestaltung von Wohnungen soll sich dabei stärker an den Bedürfnissen der späteren Bewohner als an formal-ästhetischen Kriterien orientieren.

Um dies sicherzustellen, gibt es in der heutigen Architekturpsychologie mehrere Methoden, besonders verbreitet ist dabei die UNA (User-Needs Analysis), die noch während des Planungsprozesses angewandt wird. In der hier vorgestellten Untersuchung wurde allerdings eine bereits fertiggestellte und in Betrieb genommene gebaute Umwelt, ein Studentenwohnheim, untersucht. Somit handelt es sich hierbei um eine POE, eine „Post-Occupancy Evaluation“.

### **1.1.2 Architekturpsychologie und Wohnumwelt**

Architekturpsychologie beschäftigt sich sowohl mit dem menschlichem Erleben und Verhalten in gebauten Umwelten, als auch mit der Wirkung, die diese Umwelten auf die Menschen haben (Dieckmann et al., 1998). Dabei ist der Gegenstand der Architekturpsychologie sehr komplex. So gibt es zahlreiche Facetten des „Erlebens“ gebauter Umwelten, die von Empfindungen und Wahrnehmungen über Bedeutungen (Kognitio-

---

nen) und Gefühle, bis hin zu stabilen ästhetischen Urteilen reichen (Richter, 2004). Und so können die Wirkungen „gebauter“ Umwelten sehr vielfältig sein, wie Kruse, Graumann und Lantermann (1990) anschaulich beschreiben:

Umwelten können zum Lernen oder Arbeiten anregen, Lernen und Arbeiten erleichtern oder erschweren, Behinderten oder Kranken Hilfe offerieren oder dazu beitragen, diese Gruppen in noch stärkerem Maße hilflos oder von anderen Menschen isoliert zu halten. Umwelten zementieren die soziale Stigmatisierung benachteiligter Randgruppen oder erhöhen die Chance ihrer Reintegration. (S. 9)

Flade (2006) spezifiziert daher weiter und spricht im Zuge der psychologischen Be trachtung des Wohnens von einer *Wohnumwelt*. Diese Wohnumwelt wird in der Regel in drei Teilbereiche untergliedert (Brauer, 2008): die Markoumwelt (z. B. Bundesland, Gemeinde), die Mesoumwelt (z. B. Stadtbezirk, Ortsteil) und die Mikroumwelt (z. B. Gebäude, Wohnung).

Da sich Wohnen also über verschiedene Ebenen erstreckt, wie eben die Wohnung, das direkte Wohnumfeld oder den Stadtteil, ergibt sich allerdings automatisch das Problem einer sinnvollen Eingrenzung der Wohnumwelt. Verschiedene Autoren haben daher versucht, die Wohnumwelt bzw. die Wohnumgebung klar zu definieren. Jedoch sind „[d]ie Ansichten darüber, wie weit eigentlich die Wohnumgebung reicht, [...] unterschiedlich“ (Flade, 2006, S. 16). Und auch die gewählten „Grenzpunkte“ der einzelnen Autoren unterscheiden sich sehr.

So sind Amérigo und Aragonés (1997) der Meinung, dass die Wohnumgebung nicht objektiv geografisch bestimmt werden kann. Vielmehr handelt es sich dabei um eine Art persönliche Kategorie, deren Grenze individuell vom Bewohner gesetzt wird, abhängig davon, was er als seiner Wohnumwelt zugehörig ansieht. Porteous (1977, zitiert nach Flade, 2006, S. 15) teilt diese Ansicht und bestimmt die Grenzen mittels der Zielorte, die für den Menschen im alltäglichen Leben wichtig sind.

Während die obigen Autoren die Grenzen der Wohnumwelt, wenn überhaupt, nur schwammig definieren, versuchen Harloff und Ritterfeld (1993) diese stärker zu fixieren. Dabei unterscheiden sie zwischen der Wohnungsumgebung und der Wohnumgebung. Die Wohnungsumgebung ist dabei ein objektiv gegebenes physisches Areal um die Wohnung, wobei die Grenze dieses Areals ca. 20 min Fußmarsch von der Wohnung entfernt liegt. Die Wohnumgebung hat dagegen eine subjektive Komponente: sie ist der Außenraum um die Wohnung, mit dem sich der Mensch emotional verbunden fühlt und den er für seine persönlichen Zwecke nutzt.

Diese Unterscheidung von Harloff und Ritterfeld hat einen engen Zusammenhang mit der Unterscheidung von „House“ und „Home“, von der Flade (2006) berichtet.

„House“ steht für die physisch-räumliche Umwelt, also den materiellen Bau, wohingegen „Home“ die persönlich bedeutsame Wohnumwelt, quasi das „Zuhause“ umfasst. Dabei entwickelt sich „Home“ durch psychologische Transaktionen, beispielsweise der Aneignung (vgl. Punkt 1.1.4.4), aus „House“. Abbildung 1.1 von Bechtel (1997) stellt diese beiden Begriffe bildlich dar.

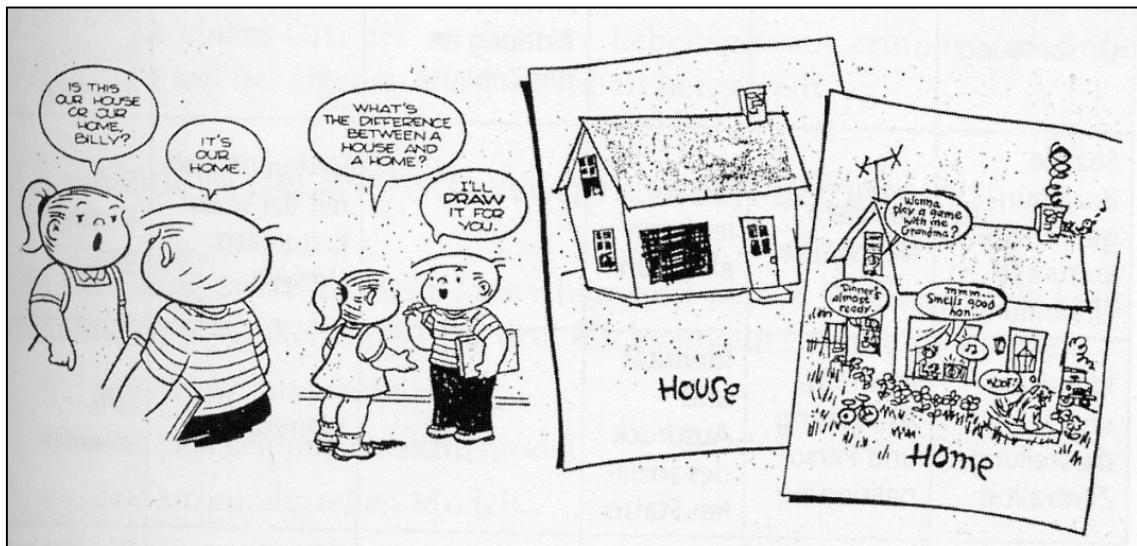


Abbildung 1.1

*Der Unterschied zwischen „House“ und „Home“ (Quelle: Bechtel, 1997, S. 524, © King Features Syndicate, Inc./Distr. Bulls.)*

Wohnen aus psychologischer Sicht umfasst also die Wahrnehmung von Wohnung bzw. Wohnumfeld, die Verarbeitung dieser Wahrnehmung und die Motivation für ein bestimmtes Verhalten in dieser Umwelt (Brauer, 2008). Ziel ist es dabei nicht nur die wechselseitigen Beziehungen zwischen diesen Einheiten zu beschreiben, auf die im folgenden Absatz näher eingegangen wird, sondern auch, die Lebensqualität der Bewohner durch die gewonnenen Erkenntnisse zu verbessern (Dieckmann et al., 1998).

Dies ist auch der Zweck der hier beschriebenen Untersuchung. Schließlich stellt ein Studentenwohnheim eine Wohnumwelt dar, die spezifisch für Studierende gestaltet wurde. Die vorliegende Studie soll nun am Beispiel des Gesslerheims in Regensburg klären, wie diese Wohnumwelt von ihren studentischen Bewohnern wahrgenommen wird und ob sie an die Bedürfnisse der Studierenden angepasst ist, wobei der Fokus insbesondere darauf liegt, ob die in Punkt 1.4 näher beschriebenen Renovierungsmaßnahmen tatsächlich dazu beigetragen haben, die Lebensqualität der Bewohner zu verbessern.

### 1.1.3 Die Mensch-Umwelt-Beziehung

Die Beziehung zwischen Mensch und Umwelt ist schon seit den Anfängen der Umweltpsychologie ein wichtiges Thema in dieser Disziplin. Dabei wird von einer engen Wechselbeziehung zwischen dem Menschen und seiner Umwelt ausgegangen, wie auch Richter (2004) deutlich macht: „Gerade in Bezug auf gebaute Umwelt muss man sich die Beziehung wesentlich enger, als *dialektische transaktionale Beziehung* vorstellen“ (S. 21). Der Mensch nimmt also eine Doppelrolle ein, er ist zugleich Gestalter und Nutzer der Umwelt, wobei die vermittelnde Instanz nach Leontjew (1977) die Tätigkeit der Menschen ist. Diese Tätigkeit kann sich zum einen durch die Gestaltung und damit die reversible oder auch irreversible Veränderung der Umwelt äußern, auf der anderen Seite jedoch auch durch die Aneignung von Umwelt, auf die in Punkt 1.1.4.4 näher eingegangen wird.

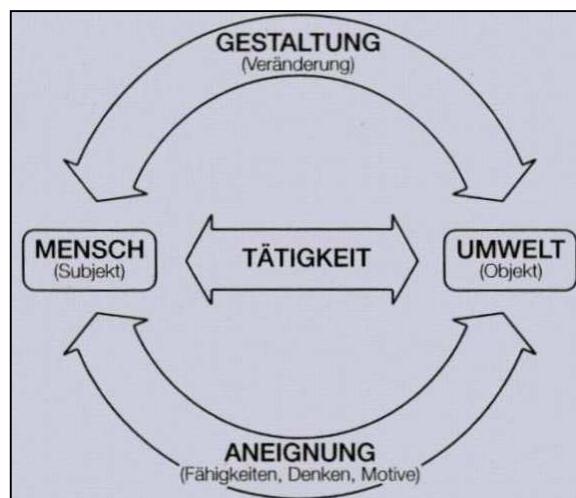


Abbildung 1.2

*Die Ringstruktur der Tätigkeit nach Leontjew (Quelle: Richter, 2004, S. 24)*

#### 1.1.3.1 Die Feldtheorie (K. Lewin) und der Behavior-Setting-Ansatz (R. Barker)

Die heutige Sicht auf die Mensch-Umwelt-Beziehung wurde vor allem von zwei großen Theorien der Umweltpsychologie geprägt: der Feldtheorie von Kurt Lewin (1890-1947, Richter, 2004) und dem Behavior-Setting-Ansatz von Roger G. Barker (1903-1990, [http://en.wikipedia.org/wiki/Roger\\_Barker](http://en.wikipedia.org/wiki/Roger_Barker)).

Kurt Lewin entwickelte seine *Feldtheorie* in den 1930ern und ist damit einer der ersten Psychologen, der sich mit der Mensch-Umwelt-Einheit beschäftigte. Er nahm an, dass das Verhalten eines Menschen von einer Vielzahl vorliegender Faktoren abhängt, die gemeinsam ein sog. „Psychologisches Feld“ bilden. Dieses „Feld“ bildet dabei einen psychologischen Bezugsrahmen, der alle für die Person subjektiv wichtigen situativen wie personalen Faktoren enthält. Verhalten wird damit eine Funktion von Personen- und Umgebungsfaktoren, wodurch sich das psychologische Feld wie folgt darstellen lässt:  $V = f(P, U)$ . Umgeben ist dieses Feld von einer fremden Hülle aus Tatsachen, die nicht psychologischen Gesetzen unterliegen (Lewin, 1935, Richter, 2004).

Lewins ökologische Perspektive wurde dann von Roger G. Barker aufgegriffen, der den Begriff der „Psychologischen Ökologie“ bzw. der „Ökologischen Psychologie“ prägte (Saup, 1986, zitiert nach Richter, 2004, S. 37). In seinem *Behavior-Setting-Ansatz* geht Barker von der Existenz sog. „Behavior Settings“ aus: abgeschlossenen Systemen mit humanen und nonhumanen Komponenten. Ein Setting ist damit ein bestimmter Umweltkontext, der bei den Personen in diesem Setting ein bestimmtes Verhaltensmuster, ein sog. Programm, auslöst (Barker, 1968). Ein Beispiel hierfür ist ein Restaurant-Besuch, bei dem man sich in der Regel anders verhält, als beim Besuch einer Vorlesung.

#### **1.1.3.1 Das 3-Ebenen-Konzept der Mensch-Umwelt-Regulation (A. Lang)**

Von den beiden oben Theorien abgeleitet ist das *3-Ebenen-Konzept* von Alfred Lang. Lang bezieht jedoch im Gegensatz zu Lewin oder Barker die gebaute Umwelt deutlich stärker mit ein. Dabei geht Lang von einer dialektischen Mensch-Umwelt-Beziehung aus und spricht in diesem Kontext häufig auch von einer Mensch-Umwelt-Einheit (Lang, 1992, zitiert nach Richter, 2004, S. 49).

Menschliches Verhalten ist damit immer intern (biologisch und psychisch-kognitiv) und extern (materiell und sozial-kulturell) bedingt. Dabei hinterlässt unser Handeln interne Spuren in unserem Gedächtnis und in externe Spuren in der Umwelt, wobei die gebaute Umwelt als externer Speicher der Erfahrungsgeschichte eines Menschen dient. Gebautes repräsentiert und drückt aus, es hat eine gewisse „Sprache“ und bewirkt damit etwas beim Menschen. So ist eine Mauer beispielsweise ein Symbol der Abgrenzung, eine Nische kann dagegen bewirken, dass man sich ungestört fühlt (Richter, 2004). Diese „Sprache“ wiederum ermöglicht, dass Gebautes Träger sozialer Regulationsprozesse werden kann. Im Bezug auf das Wohnen nennt Lang (1991, zitiert nach Richter, 2004, S. 51 ff.) dabei drei Ebenen der Regulation.

Die erste Ebene ist die „Aktivierung“. Sie beschreibt die Einwirkung der Umwelt auf unser aktuelles Empfinden. Diese Wirkung ist meist un- oder teilbewusst und kann anregend wie beruhigend sein. Im privaten Bereich kann diese Wirkung noch gesteuert werden, doch besonders in der „äußereren“ Welt sind diese Einflüsse kaum beeinflussbar. Ein Beispiel für „Aktivierung“ bietet die Studie von Ulrich (1984), mit der nachgewiesen werden konnte, dass der Ausblick aus einem Krankenzimmer den Heilungsprozess nach Operationen beeinflussen kann.

Die Dimension „Interaktion“ bezieht sich dagegen auf die sozial-regulative Funktion der Wohnumwelt, wobei sich der Mensch zwischen den Polen Interaktion und Autonomie bewegt. Bauliche Merkmale wirken sich dadurch „[...] auf die Qualität und Quantität menschlicher Kooperation und Kommunikation aus“ (Richter, 2004, S. 52). Dies zeigt auch eine Studie von Baum und Valins (1977), in der der Einfluss der Wohnheimgestaltung auf das Sozialverhalten der studentischen Bewohner untersucht und nachgewiesen wurde.

Die letzte der drei Ebenen der Regulation stellt die „Entwicklung“ dar. Diese Ebene beinhaltet dabei eine dynamische Komponente, sie beschreibt die wechselseitige Beeinflussung von Mensch und Umwelt über einen längeren Zeitraum hinweg. Diese Dynamik korreliert dabei mit der Persönlichkeitsentwicklung, da der Mensch den Wunsch hat, sein (verändertes) Selbstverständnis nach außen darzustellen (Richter, 2004). Dadurch enthält die Wohnumwelt auch eine starke kommunikative Funktion.

#### **1.1.4 Konzepte zur Mensch-Wohnumwelt-Beziehung**

Das 3-Ebenen-Konzept der Mensch-Umwelt-Regulation von Lang stellt einen Ansatz dar, der die Beziehung des Menschen mit seiner (Wohn-) Umwelt sehr allgemein und umfassend betrachtet. Im Laufe der Entwicklung der Architekturpsychologie wurden jedoch auch Konzepte entwickelt, die sich auf sehr spezifische Aspekte des Wohnens und der Wohnumwelt beziehen. Im Folgenden sollen einige dieser Konzepte zur Mensch-Umwelt-Beziehung näher vorgestellt werden.

##### **1.1.4.1 Territorialität**

„Der Begriff der *Territorialität* stammt ursprünglich aus der Verhaltensforschung und bezeichnet das Bedürfnis über ein Territorium zu verfügen und Distanz gegenüber anderen aufrechterhalten zu können“ (Richter, 2004, S. 194). Im Gegensatz zum Tier ist das Territorialverhalten beim Menschen allerdings nur wenig erforscht. Während Ardrey (1968) eine starke Ähnlichkeit zwischen der Territorialität von Mensch und Tier

---

sieht und dieses Verhalten beim Menschen als einen „offenen Instinkt“, also ein durch Lernerfahrungen veränderbares, angeborenes Verhalten, bezeichnet, sehen andere Forscher die menschliche Territorialität als kulturell erworben an. Ein Beispiel hierfür ist Altman (1970 & 1975), der unter Territorialität die Aneignung des Raumes versteht, die den Zweck hat, den Zugang von Außenstehenden zum aber auch deren Verhalten im Raum zu kontrollieren.

Bei Territorialität reklamieren also Einzelpersonen oder eine Gruppe die Verfügbarkeit über ein bestimmtes Areal oder Objekt für sich, was sich in selbstverständlicher Nutzung oder auch Markierung dieses Areals manifestieren kann (Altmann, 1970, Dieckmann et al., 1998). Dabei unterteilt Altman (1975) drei Arten von Territorien:

- *primäre Territorien* sind im ständigen Besitz einer Person oder Gruppe (z. B. die eigene Wohnung),
- zu *sekundären Territorien* haben dagegen mehrere Nutzergruppen Zugang, sofern sie gewisse Zugangskriterien erfüllen (z. B. Firmengelände mit Ausweispflicht),
- *öffentliche Territorien* schließlich sind für fast jeden zugänglich, ihre Nutzung unterliegt jedoch bestimmten Normen und Gesetzen (z. B. Parks, öffentliche Sitzbänke).

Territorialität regelt die Teilnahme an Gütern, erzeugt dadurch Macht- und Statusverhältnisse und hat somit eine identitätsstiftende Funktion (Dieckmann et al., 1998). Verstöße gegen die Territorialität, beispielsweise das Eindringen Unberechtigter, aber auch der übermäßige Gebrauch eines Territoriums durch Berechtigte, erzeugen daher meist negative Reaktionen. Nach Miller (1990) sind mögliche Reaktionen auf einen Verstoß Aggressivität und Abwehr, aber auch ein defensives Territorialverhalten ist möglich.

Territorialität ist dabei auch in Bezug auf Wohnheime mit Gemeinschaftseinrichtungen wichtig, da es sich bei den Gemeinschaftsräumen im Grunde um sekundäre Territorien handelt. Außerdem spielt Territorialität beim Erleben von Sicherheit eine wichtige Rolle (vgl. Punkt 1.1.4.7). In dieser Studie soll daher untersucht werden, wie Gemeinschaftsräume erlebt werden, welche Probleme es gibt und wo mögliche Ursachen dieser Probleme begründet liegen. Außerdem soll ein Bezug zur Sicherheit im Gesslerheim hergestellt werden.

#### **1.1.4.2 Privatheit**

Wie schon die Territorialität hat auch die *Privatheit* einen starken Zusammenhang mit Kontrolle. So hat Altman (1975) Privatheit als einen Prozess definiert, mit dem der Zugang anderer zu sich selbst oder der eigenen Gruppe kontrolliert wird. Privatheit bzw. Privatsphäre beschreibt dabei einen subjektiven Raum, der auch durch die physikali-

---

sche Umwelt hervorgerufen werden kann, und ergibt sich dabei aus der Art und Weise, in der einem realen Raum menschliche und soziale Qualitäten zugesprochen werden (Richter, 2004).

Bei Privatheit handelt es sich im Grunde um einen Optimierungszustand, bei dem sowohl ein „Zuviel an Allein sein“ als auch ein „Zuviel an Zusammensein“ vermieden werden sollte (Altman, 1975, S. 11). Westin (1970, S. 31 f.) unterscheidet deshalb vier Typen von Privatheit:

- *Einsamkeit*, bei der das Individuum völlig von anderen isoliert ist,
- *Intimität*, beispielsweise die eines Paares,
- *Anonymität*, bei der das Individuum durch die es umgebende Menge vor Beobachtung geschützt ist,
- und *Reserviertheit*, bei der psychische Barrieren geschaffen werden um sich unerwünschter Nähe zu entziehen (z. B. Wegschauen).

Dabei hat Privatheit nach Pastalan (1970, S. 90 ff.) vier Hauptfunktionen: die Ausbildung einer eigenen Identität, den Rückzug aus der Gemeinschaft, um einerseits Emotionen frei ausdrücken und andererseits Ereignisse verarbeiten zu können, sowie sichere Kommunikation. Privatheit ist jedoch keine statische Größe sondern ein dynamischer Prozess (Richter, 2004). So verändert sich das Bedürfnis nach Privatheit im Laufe des Lebens mit den verschiedenen Rollen, die eine Person einnimmt, aber auch mit deren unterschiedlichen Bedürfnissen und Fähigkeiten (Bär, 2008). Und auch in der eigenen Wohnung ist das Bedürfnis nach Privatheit nicht überall gleich, sondern ändert sich abhängig von der Entfernung zur Tür und der Art des Raumes. Flade (2006) bezeichnet dies als *Privatheitsgradient*.

Mögliche Konsequenzen der Nichtbefriedigung des Bedürfnisses nach Privatheit sind Stress, Ärger und Aggressionen, aber auch Angst, Depressionen und sozialer Rückzug sowie eine Verringerung der Ortsverbundenheit (Richter, 2004). In der Architektur sollte dieses Konzept daher berücksichtigt werden. So sollten Menschen sich in ihrer Wohn- und Arbeitsumwelt frei entfalten können und Gebäude so gestaltet sein, dass sie Kommunikation mit anderen animieren ohne das Bedürfnis nach Privatheit zu verletzen (Richter, 2004).

Wie schon bei der Territorialität, stellt sich auch das Problem der Privatheit in studentischen Wohnheimen vor allem dann, wenn Gemeinschaftseinrichtungen vorhanden sind. In diesen Räumen kann es sehr schnell zu einer Verletzung der Privatsphäre kommen, die dann zu Konflikten führt. Gleichzeitig wird aber auch häufig berichtet, dass das erwartete Gemeinschaftsgefühl nach dem Einzug ausblieb, die Bewohner werden als ungesellig bezeichnet und es stellt sich ein Gefühl der Einsamkeit und

---

Anonymität ein (Ruhnke, 2009). Aus diesem Grund soll sowohl die Privatheit auch das Gemeinschaftsleben im studentischen Wohnheim in dieser Arbeit thematisiert werden.

#### **1.1.4.3 Nachbarschaft**

Ein Mittelmaß zwischen Privatheit und Kommunikation mit anderen ist auch bei dem Begriff der *Nachbarschaft* von zentraler Bedeutung. In Deutschland versteht man allgemein unter Nachbarschaft sowohl die Gesamtheit der Nachbarn in der Umgebung als auch die von den Nachbarn bewohnte Gegend, der Begriff umfasst damit sowohl die soziale Wohnumwelt wie auch die physische Wohnumgebung (Flade, 2006). Hamm (1973) definiert Nachbarschaft dagegen als eine soziale Gruppe, bei der die Mitglieder vor allem wegen des gemeinschaftlichen Wohnorts miteinander interagieren.

Menschen bilden mit ihren Nachbarn eine Art „Zwangsgemeinschaft“, denn schließlich sucht man sich seine Nachbarn in der Regel nicht aus (Flade, 2006). Ist eine solche „erzwungene“ Nachbarschaft konfliktfrei, kann sie durchaus ein Gewinn sein, jedoch ist auch häufig das Gegenteil der Fall. Skjaeveland, Garling und Maeland (1996) sprechen der Nachbarschaft deshalb vier Funktionen zu: nachbarschaftliche Unterstützung und Hilfe, Ärger mit den Nachbarn, Bindung an die Nachbarschaft und flüchtige, oberflächliche Kontakte.

Ob sich aus diesen flüchtigen Kontakten tiefergehende Bekanntschaften entwickeln, hängt zum einen von personenbezogenen Bedingungen, z. B. gemeinsamen Interessen ab, wird aber auch maßgeblich von den Wohnbedingungen beeinflusst, wie der Lage und Entfernung der einzelnen Wohnungen (Richter, 2004). So konnten Festinger, Schachter und Back (1950) nachweisen, dass mit zunehmender physischer Distanz die Häufigkeit von Bekanntschaften abnimmt und Skjaeveland und Garling (1997) heben unter anderem die Bedeutung von unbebauten Flächen und Zwischenbereichen zwischen privatem und öffentlichem Raum für die Ausbildung von Bekanntschaften hervor.

Nachbarschaft gilt als Basis für die Ausbildung einer lokalen Identität, wobei die Wichtigkeit der Nachbarschaft sowohl vom Alter als auch der sozialen Schicht der betroffenen Personen abhängt (Richter, 2004). Nachbarschaftliche Konflikte haben vielfältige Gründe, der wichtigste ist jedoch Lärm (Flade, 2006). Dabei führt häufig eine schlechte bauliche Qualität zu Ärgern mit den Nachbarn, beispielsweise eine mangelhafte Schalldämmung (Skjaeveland & Garling, 1997).

Nachbarschaft in studentischen Wohnheimen hat mehrere Besonderheiten. Zum einen führt die kurze Wohndauer von meist unter 1.5 Jahren und der Charakter eines Wohnheimzimmers als „Übergangslösung“ (Wank et al., 2009) zu einer hohen Fluktua-

tion in der Nachbarschaft. Zum anderen gibt es häufig das Phänomen der „toten Stockwerke“, auf denen so gut wie kein nachbarschaftlicher Kontakt herrscht, oder der „Phantome“, also Bewohnern, die kaum am gesellschaftlichen Leben im Stockwerk teilnehmen und deshalb als Fremde wahrgenommen werden, obwohl sie eigentlich Nachbarn sind (Berner & Rentzsch, 1989). Verschärft wird diese Problematik sowohl durch die Gemeinschaftseinrichtungen, die einen Kontakt zu allen Bewohnern zumindest zum Aufstellen der grundlegenden Regeln notwendig machen, als auch dadurch, dass gerade die Kontaktmöglichkeiten zu anderen Studierenden als Vorteil von Studentenwohnheimen wahrgenommen werden (Schrödl & Suffa, 2009). Es ist daher wichtig, das Thema der Nachbarschaft im Sinne von Gemeinschaftsleben und Gemeinschaftsgefühl zu berücksichtigen.

#### **1.1.4.4 Aneignung**

Unter *Aneignung* versteht man einen Vorgang, bei dem eine objektive Umwelt in eine subjektiv und persönlich bedeutsame Umwelt umgewandelt wird (Werner, Altman & Oxley, 1985). Diese Aneignung kann dabei sowohl psychischer, also gedanklicher, als auch physischer Natur sein, beispielsweise das Aufhängen von Bildern. Dadurch wird die Umwelt entweder tatsächlich verändert oder zumindest von den aneignenden Personen als verändert wahrgenommen (Richter, 2004). „Das Ergebnis dieser Veränderung ist eine neue Identität des Raumes: Es ist nicht mehr irgendein Raum, sondern mein (unser...) Raum“ (Richter, 2004, S. 253). Der Prozess der Aneignung ist dabei abhängig von der oder den handelnden Personen (Aneignung kann auch kollektiv erfolgen), der Natur des Raumes und den zur Verfügung stehenden Mitteln und Ressourcen (Richter, 2004). Grundvoraussetzung für eine Aneignung sind damit Handlungsspielräume (Flade, 2006), womit sich ein enger Zusammenhang zum Konzept der Umweltkontrolle ergibt (nähere Informationen zur Umweltkontrolle in Dieckmann et al., 1998).

Aneignung kann sich dabei sowohl in konstruktiver wie auch in destruktiver Form äußern. Zeisel (1984, zitiert nach Dieckmann et al., 1998, S. 64) unterscheidet dabei vier Arten von physischen Spuren der Aneignung: Öffentliche Botschaften (z. B. Werbeplakate), Personalisierung, Anpassung für den Gebrauch (z. B. Schlafzimmer wird als Arbeitszimmer genutzt) und Nebenprodukte des Gebrauchs (z. B. Abnutzung). Nach Flade (2006) stellt dabei die Personalisierung, also das persönlich Gestalten von Räumen, die häufigste Form der Aneignung dar. Destruktive Formen der Aneignung sind Vandalismus, Zerstörung der Gebrauchsfähigkeit und Verwahrlosung (Dieckmann et al., 1998).

Die Aneignung der Wohnumwelt durch die Bewohner ist ein wichtiger Prozess. Dieser Prozess kann durch die Architektur gefördert aber auch unterbunden werden (Dieckmann et al., 1998). So verbringen viele Menschen den Hauptteil ihres Lebens in einem künstlichen Umfeld, das nicht oder kaum auf ihre spezifischen Bedürfnisse zugeschnitten ist, sondern stattdessen für keinen konkreten Nutzer konzipiert wurde. Eine dadurch unpassende Raumgestaltung erzeugt dann psychischen Widerstand, der sich z. B. in Zerstörung äußern kann (Richter, 2004). Eine mögliche Lösung ist die „partizipatorische Planung“, bei der der Nutzer schon bei der Planung des Gebäudes einbezogen wird, beispielsweise durch Wahlmöglichkeiten hinsichtlich Raumgröße, Materialien und Farben (Dieckmann et al., 1998, Brauer, 2008). Auch sollte Personalisierung außerhalb der Wohnung, beispielsweise in Gemeinschaftsfluren erlaubt werden: „Oftmals werden Personalisierungen der Wohnungen wie die Gestaltung von Gemeinschaftsfluren und das Aufstellen von Pflanzen außerhalb der Wohnung untersagt. Dadurch bedingt entsteht ein Rückzug ins Private hin zu einem Zustand der Entfremdung und des Kontrollverlusts“ (Dieckmann et al., 1998, S. 66).

Aneignung ist besonders in einem Studentenwohnheim ein wichtiges Thema. Beobachtet man beispielsweise das Gesslerheim, so bietet die dortige fest fixierte Möblierung und die Farbvorgabe nur wenig Freiraum um das Zimmer nach eigenen Wünschen zu gestalten. Zudem ist das Anbringen von Nägeln und das Bohren von Löchern in der Hausordnung untersagt (Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, 2004). Und auch eine Personalisierung der Gemeinschaftsräume ist häufig nur in geringem Maße möglich, da es z. B. aus Brandschutzgründen nicht gestattet ist, eine Couch in der Küche unterzubringen (W. Biedermann, persönl. Mitteilung, 19.01.2011). Es soll daher untersucht werden, wie die eingeschränkten Möglichkeiten der Aneignung von den Bewohnern bewertet werden und wie sie sich auf die Zufriedenheit und die Ortsbindung aber auch auf die Wohnwünsche auswirken.

#### **1.1.4.5 Ortsverbundenheit und Ortsidentität**

Aneignung ist außerdem die Grundlage für Ortsverbundenheit und Ortsidentität (Dieckmann et al., 1998). Unter emotionaler *Ortsverbundenheit*, auch Ortsbindung genannt, versteht man dabei die gefühlsmäßige Anhänglichkeit von Menschen an einen Ort (Flade, 2006). Richter (2004) beschreibt die Ortsverbundenheit dabei wie folgt: „Man fühlt sich an einem Ort geborgen, der einem vertraut ist, mit dem man Erinnerungen verbindet. Das kann die eigene Wohnung oder das Wohnumfeld sein“ (S. 144). Die Gründe für eine solche Bindung sind vielfältig, so sind z. B. Kindheitserinnerungen ein möglicher Auslöser (Flade, 2006).

---

Ortsverbundenheit setzt sich dabei aus der Bindung an die soziale und an die räumliche Umwelt zusammen (Bär, 2008). Die räumlichen Faktoren, also die Vertrautheit mit den örtlichen Gegebenheiten, und die sozialen Faktoren, wie Freunde am Wohnort, können dabei aber auch einzeln zu Ortsverbundenheit führen (Richter 2004). Und auch die Wohndauer und die Wohnverhältnisse (z. B. Mietwohnung) beeinflussen nach Flade (2006) die Ortsverbundenheit.

Erweitert man die emotionale Ortsverbundenheit um eine kognitive Komponente, erhält man die *Ortsidentität* (Flade, 2006). Bei vorhandener Ortsidentität, wird ein Ort als Teil der persönlichen Identität angesehen, wobei diese Identität auch mit sozialer, kultureller und nationaler Identität verbunden sein kann (Richter, 2004). Treinen (1974, zitiert nach Richter, 2004, S. 148 f.) unterscheidet dabei zehn Faktoren, die die Identitätsbildung beeinflussen, u.a. die Freiheit der Wohnsitzwahl, die Wohndauer oder die soziale Schicht.

Ortsidentität hat den Zweck, die Selbstidentität eines Individuums zu entwickeln und aufrecht zu erhalten, aber auch die Umgebung psychisch sicherer und vorhersehbarer zu machen (sog. „Konstanzerfahrung“) und ein Gefühl von Selbstbestimmbarkeit, Handlungsfreiheit und Handlungskompetenz zu vermitteln (Weichhart, 1990 & 1992, zitiert nach Richter, 2004, S. 150 f.). Außerdem umfasst Ortsidentität eine Verhaltenskomponente (Flade, 2006). Identifiziert man sich mit einem Ort, übernimmt man Verantwortung für diesen und engagiert sich auch über die eigene Wohnung hinaus (Richter, 2004).

Gerade dieses Engagement macht die Bindung an das eigene Studentenwohnheim so wichtig. Eine derartige Bindung kann beispielsweise zu einem Verantwortungsgefühl für die Gemeinschaftsräume führen, die dann besser sauber gehalten werden. Genauso wichtig ist aber ein mögliches Engagement in Bezug auf das Gemeinschaftsleben, z. B. durch die Übernahme eines Tutorenamtes. Es ist daher wichtig, nicht nur das Verantwortungsgefühl für die Gemeinschaftsküchen, sondern auch die Teilnahme an gemeinschaftlichen Veranstaltungen oder die Bereitschaft, Tutor im Gesslerheim zu werden, in die Untersuchung mit aufzunehmen.

#### **1.1.4.6 Umweltstressoren und Lärm**

„Umweltstress entsteht als Resultat einer nicht gelungen Anpassung des Organismus an Umgebungsreize“ (Dieckmann et al., 1998, S. 68), das heißt, der Körper befindet sich nicht in Homöostase, einem Zustand des Gleichgewichts zwischen individuellen Bedürfnissen und äußereren Reizen. Gelingt es einem Individuum nicht, dieses Gleichgewicht herzustellen, in dem es entweder sich selbst an die Umwelt anpasst oder die

Umwelt seinen Bedürfnissen entsprechend verändert, so entsteht Stress (Dieckmann et al., 1998). Unter Stress versteht man dabei einen Zustand, der bei Gefährdung, Belastung oder großer Herausforderung entsteht und der starke emotionale, vegetative und hormonale Reaktionen nach sich zieht (Flade, 2006).

Auslöser solcher Reaktionen bezeichnet man als Stressoren bzw. *Umweltstressoren*, wenn die verantwortlichen Reize aus der Umwelt kommen. Dabei unterscheiden Evans und Cohen (1987, S. 574) vier Arten von Umwelt-Stressoren: Katastrophen und kritische Lebensereignisse, ambiente Stressoren und tägliche Ärgernisse („daily hassles“). Letztere zwei sind dabei für das Wohnen von besonders großer Bedeutung. So wirken ambiente Stressoren kontinuierlich und beeinträchtigen die gesamte Umgebung (z. B. Verkehrslärm) und auch die sog. „daily hassles“, wie lärmende Nachbarn, sind in der Wohnumwelt häufig anzutreffen (Flade, 2006).

Umweltstress besteht nach Schick (1990, zitiert nach Dieckmann et al., 1998, S. 69) aus drei Faktoren: dem physischen Reiz selbst, der Bewertung des Stressors durch das Individuum und der Einwirkung des Stressors auf den Organismus. Eine wahrgenommene Kontrollierbarkeit, höhere Vorhersehbarkeit oder auch eine Abschwächung der Unmittelbarkeit des Reizes können die Belastung daher reduzieren. Und auch durch individuelle Ressourcen kann der Stress verringert werden, wie durch eine größere intellektuelle und physische Anpassungsfähigkeit oder durch soziale Unterstützung (Dieckmann et al., 1998). Doch auch bei erfolgreicher Bewältigung von Stress, beispielsweise durch entsprechende Coping-Strategien, sinkt die Schwelle der Belastbarkeit: die Stressresistenz und die Leistungsfähigkeit nimmt ab, das Immunsystem wird geschwächt und es kann zu psychosomatischen Beschwerden kommen (Bell et al., 1996).

Ein besonders häufiger Umweltstressor ist Lärm. Lärm ist dabei ein psychologischer Begriff und bezeichnet „Schall, der als lästig erlebt wird und Wohlbefinden, Leistung, und Gesundheit sowie das Zusammenleben der Menschen beeinträchtigen und darüber hinaus sozioökonomisch nachteilige Auswirkungen haben kann“ (Hellbrück & Guski, 2005, S. 361). Dabei gibt es keinen festen Wert, ab dem Schall als Lärm empfunden wird (Bär, 2008). Entscheiden ist vielmehr das Ausmaß der Unerwünschtheit, das nach Flade (2006) abhängig von der Tageszeit, der Art des Lärms und der Einstellung zur Lärmquelle, aber auch der individuellen Lärmempfindlichkeit und dem individuellen Bewältigungsvermögen ist.

Nach Bronzaft (2002) gibt es zwei Reaktionstypen auf Lärm: die physiologische und die psychologische Reaktion. Beim physiologischen Reaktionstyp werden u.a. Kopfschmerzen, ein Anstieg des Blutdrucks und sogar Veränderungen im Herzrhythmus gezeigt, psychologische Reaktionen sind Ärger, Aggressivität oder Depressionen. Um

---

diese negativen Konsequenzen zu vermeiden, sollten daher schon beim Bau eines Gebäudes entsprechende Maßnahmen vorgenommen werden, beispielsweise in dem Schlaf- und Kinderzimmer besonders gut schallisoliert werden (Brauer, 2008).

Auch in studentischen Wohnheimen ist Lärm ein wichtiger Umweltstressor und wird häufig als Nachteil eines Wohnheims gesehen (Schrödl & Suffa, 2009, Wank et al., 2009). Daher sind die Lautstärke der Nachbarn und der Wohnumgebung aber auch die Schallisolierung der Zimmer wichtige Punkte, die in die hier dargestellte Studie mit aufgenommen werden sollten.

#### **1.1.4.7 Sicherheit**

Neben Umweltstressoren kann auch mangelnde *Sicherheit* zu einer Belastung im Wohnumfeld führen. Dabei stimmen die objektive und die subjektive Sicherheit häufig nicht überein (Dieckmann et al., 1998). Bei der objektiven Sicherheit handelt es sich dabei eher um ein Merkmal, das einen Ort charakterisiert und das durch objektive Kriterien, beispielsweise Kriminalstatistiken, erhoben wird. Doch nur, weil ein Ort objektiv sicher ist, heißt das nicht automatisch, dass sich der Bewohner dieses Ortes auch sicher fühlt (Flade, 2006). So zeigte Lavrakas (1982), dass es keinen signifikanten Zusammenhang zwischen Kriminalitätsfurcht und der tatsächlichen Anzahl krimineller Taten in amerikanischen Wohnvierteln gibt.

Die wahrgenommene subjektive Sicherheit umfasst dabei eine kognitive und eine affektive Komponente (Flade, 2006). Erlebt ein Mensch seine Umwelt als sicher, so schätzt er sie kognitiv als ungefährlich ein, baut aber gleichzeitig affektiv ein sog. „Umweltvertrauen“ auf, dass McKechnie (1977) als „Environmental Trust“ bezeichnet. Nach McKechnie (1977) beinhaltet dieses Vertrauen sowohl eine allgemeine Sensibilität und Aufgeschlossenheit gegenüber der Umwelt, aber auch das Zutrauen in die eigenen Fähigkeiten, sich in dieser Umwelt zurechtzufinden, und das Gefühl, in seiner Wohnumwelt geschützt zu sein. Sicherheit ist also ein Merkmal der Mensch-Umwelt-Beziehung, das sowohl von objektiven Kriterien als auch von persönlichen Eigenschaften und dem Verhältnis des Menschen zur Umwelt abhängt (Dieckmann et al., 1998, Flade, 2006).

Es gibt dabei unterschiedliche Ansätze um das Erleben von Unsicherheit zu erklären. So geht die „Prospect-Refuge-Theorie“ davon aus, dass Unsicherheit an Orten entsteht, die schlecht überschaubar sind und an denen man sich außerdem nicht verbergen oder Schutz finden kann (Fisher & Nasar, 1992). Ein möglicher Grund für diese Unübersichtlichkeit ist Dunkelheit (Vrij & Winkel, 1991, zitiert nach Flade, 2006, S. 116). In der „Disorder-Theorie“ von Skogan (1990) wird Unsicherheit dagegen durch

---

sog. physische und soziale „Incivilities“ hervorgerufen, die als Zeichen einer gestörten öffentlichen Ordnung aufgefasst werden. Physische Incivilities sind z. B. leer stehende Gebäude und Müll, ein Beispiel für soziale Incivilities sind herumlungernde Jugendliche oder Drogenabhängige. Beim „Defensible-Space-Konzept“ wird nach Hellbrück und Fischer (1999) ein Ort schließlich dann als sicher erlebt, wenn er den Eindruck erzeugt bei möglichen Angriffen verteidigt werden zu können. Dieser Eindruck hängt dabei u.a. von der räumlichen Kontrolle und dem Image des Gebäudes ab.

Betrifft die Unsicherheit die eigene Wohnung, wird nach Flade (2006) meist aktiv gehandelt um dieses Gefühl zu beseitigen (z. B. Anbringen eines Sicherheitsschlusses), wohingegen bei Unsicherheit im Wohnumfeld in der Regel Vermeidungsverhalten gezeigt wird (z. B. nachts nur in Begleitung das Haus zu verlassen). Auch eine Abstufung von Territorialität und Verantwortlichkeit sorgt für ein Gefühl der Sicherheit, so sollte beispielsweise vermieden werden, dass die eigene Wohnung direkt an öffentlichen Raum angrenzt. Der Eindruck, dass die eigene Wohnumwelt nicht sicher ist, verringert außerdem die Wohnzufriedenheit (Weidemann, Anderson, Butterfield & O'Donnell, 1982, Baba & Austin, 1989).

Sicherheit ist also ein wichtiges Wohnbedürfnis, das auch für Studierende eine große Bedeutung hat. In dieser Studie soll daher überprüft werden, wie die Sicherheit im Gesslerheim wahrgenommen wird, wo mögliche Schwachstellen liegen und wie diese beseitigt werden können, wobei die oben beschriebenen Theorien als Basis für eine Beurteilung dienen sollen.

## 1.2 Wohnbedürfnisse und Wohnzufriedenheit

Wie schon in Punkt 1.1.1 erwähnt, wird die Architektur zunehmend nicht mehr nur nach rein formal-ästhetischen Kriterien beurteilt, sondern „[...] vielmehr orientiert sich die Frage, wie Qualität gebauter Umwelten eingeschätzt werden kann, an der Bedeutung und Wirkung, die Wohn- und Arbeitsumwelten auf die Nutzer haben“ (Dieckmann et al., 1998, S. 75). Dabei steht vor allem eine Passung von Gestaltung der gebauten Umwelt und den Bedürfnissen des Nutzers im Vordergrund. Eine gelungene Passung findet bei den Nutzern dann subjektiv in einer höheren Wohnzufriedenheit Ausdruck.

Im Folgenden sollen nun die Begriffe *Wohnbedürfnisse* und *Wohnzufriedenheit* näher betrachtet und gezeigt werden, mit welchen Methoden Wohnzufriedenheit heute erhoben wird und welche Probleme dabei entstehen können.

### 1.2.1 Wohnbedürfnisse

Wohnbedürfnisse sind Bedürfnisse, die speziell im Zusammenhang mit Wohnen auftauchen bzw. an die Wohnumwelt gekoppelt sind, die sich prinzipiell aber auch in anderen Lebensbereichen befriedigen lassen (Flade, 2006). Dabei werden allgemein primäre und sekundäre Bedürfnisse unterschieden (Brauer, 2008). Primäre Bedürfnisse sind dabei biologisch-physiologische Bedürfnisse, die das Überleben sichern. Dagegen sind sekundäre Bedürfnisse eher kulturell und sozial geprägt und werden erst relevant, wenn die primären Bedürfnisse befriedigt sind (Brauer, 2008).

Maslow (1977) differenziert diese Bedürfnisse weiter. Seine hierarchisch strukturierte „Bedürfnispyramide“ enthält sechs Bedürfnis-Kategorien, bei der sich die einzelnen Bedürfnisse schrittweise entwickeln, nachdem die jeweils darunter liegenden Stufen befriedigt wurden (vgl. Abbildung 1.3). Die Bedürfnisse der unteren Stufen entstehen dabei durch einen Mangel, bei den höheren Stufen handelt es sich dagegen um Wachstumsbedürfnisse, die im Prinzip nicht erfüllbar sind (Flade, 2006).

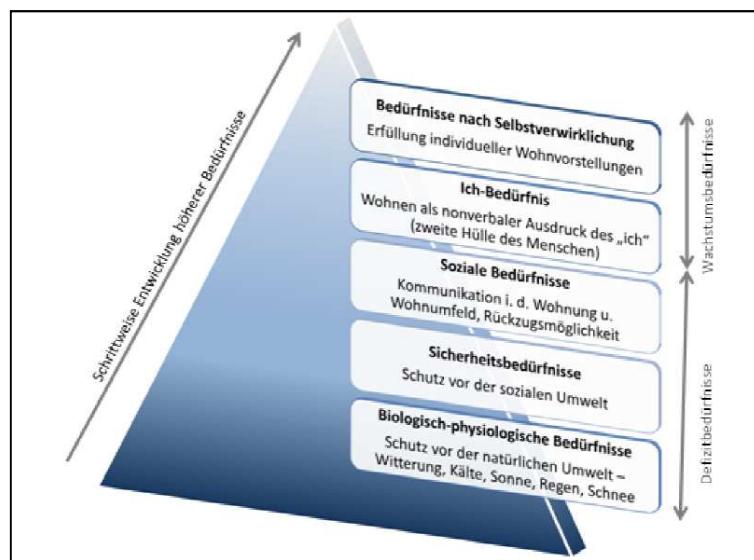


Abbildung 1.3

Die Bedürfnis-Pyramide von Maslow nach Brauer (2008) abgewandelt (Quelle: Ruhnke, 2009, S.6)

Nach Brauer (2008) sind Wohnbedürfnisse jedoch immer Ausdruck eines Mangelzustands, wobei die Bedürfnisbefriedigung nach zwei Prinzipien erfolgen kann: entweder wird der Mangelzustand vollständig beseitigt (Sollwert = 0) oder der Sollwert wird auf ein Mittelmaß reguliert, mit dem Ziel einen Zustand der Homöostase zu erreichen. Ein besonders wichtiger Raum bei der Erfüllung von Wohnbedürfnissen ist das eigene

---

Zimmer, in dem sich oft mehrere Bedürfnisse gleichzeitig befriedigen lassen (Flade, 2006).

### **1.2.2 Wohnzufriedenheit**

#### **1.2.2.1 Erläuterung der Wohnzufriedenheit**

Die Frage nach der *Wohnzufriedenheit* ist sehr facettenreich: „Zufriedenheit resultiert sowohl aus den objektiven Merkmalen der Umwelteinheit Wohnen als auch aus den ganz individuellen Personenmerkmalen, die zur subjektiven Bewertung führen“ (Brauer, 2008, S. 184). Dabei ist Zufriedenheit nicht nur individuell sondern auch gesellschaftlich erstrebenswert, da eine Unzufriedenheit mit der Wohnumwelt zu sozial unerwünschten Reaktionen führen kann, beispielsweise einer hohen Umzugsrate oder einer Verwahrlosung der Wohnumgebung (Flade, 2006). „Die Zufriedenheit ist in der Bewertung an einem Mittelmaß von positiven Gefühlen orientiert“ (Dieckmann et al., 1998, S. 78). Orientiert man sich also an einem Maximum, ist Zufriedenheit kaum erreichbar. Vielmehr wird versucht ein Mittelmaß an subjektiv Erstrebenswertem und objektiv Machbarem zu erreichen (Brauer, 2008).

Die genauen Definitionen von Wohnzufriedenheit sind dabei ebenso vielfältig wie die Modelle ihrer Entstehung. So meinen Canter und Rees (1982, S. 185, zitiert nach Dieckmann et al., 1998, S. 81): „Zufriedenheit ist der Grad in dem eine Person den Eindruck hat, daß [sic] die Wohnumwelt ihr bei der Erreichung ihrer Ziele dient“ (S.81). Wohnzufriedenheit kann aber auch als affektive Reaktion auf das Zuhause betrachtet werden (Dieckmann et al., 1998). Ebenso ist es möglich, Wohnzufriedenheit als ein Produkt aus Teilzufriedenheiten mit einzelnen Wohnaspekten zu sehen oder als Ergebnis der Informationsverarbeitung, bei dem ein individuelles Abbild der Umwelt durch Vergleichsstandards gebildet wird (Flade, 2006).

Zufriedenheit als individuelle Konstruktion beschreibt Galster (1987) in seinem „bedürfnisorientierten Modell“. Hier konstruieren sich Bewohner ihre individuelle Zufriedenheit selbst, wobei sie ihre individuellen Unzufriedenheitsschwelle und ihr individuelles Anspruchsniveau verwenden. Dabei kann es zu Sättigungseffekten kommen, d.h. das Zufriedenheit schon ihren höchsten Grad erreicht haben kann, auch wenn die objektiven Merkmale noch weiter verbessert werden könnten.

Nach Francescato, Weidemann und Anderson (1989, zitiert nach Brauer, 2008, S.188, ff.) ist Zufriedenheit dagegen eine Einstellung, die sich aus kognitiven, affektiven und konativen (den Willen betreffenden) Komponenten zusammensetzt. In ihrem „Modell der Umwelt-Zufriedenheits-Verhaltens-Beziehung“ werden dabei externe, also objektive Merkmale der physischen und sozialen Umwelt, und demographische

Variablen, sowie Personenmerkmale (z. B. Stadium des Lebenszyklus) zur Vorhersage von Verhalten unterschieden. Somit dient Wohnzufriedenheit einerseits als Kriterium für die Qualität der Wohnumwelt, andererseits stellt sie einen Prädiktor für Wohnverhalten dar (Flade, 2006, vgl. Abbildung 1.4).



Abbildung 1.4

*Die zwei Funktionen der Wohnzufriedenheit (Quelle: Flade, 2006, S.50)*

Zufriedenheit ist eine Gefühlsdimension ohne gegenstandsbezogene Nebenbedeutung, weshalb sie sich besonders gut für psychologische Erhebungen eignet (Dieckmann et al., 1998). Nach Flade (2006) ist Wohnzufriedenheit zwar psychologisch interessant, jedoch kein verlässliches Qualitätskriterium für die Wohnumwelt. Die Probleme bei der Verwendung der Wohnzufriedenheit als Qualitätskriterium werden im folgenden Punkt 1.2.2.2 thematisiert.

Wohnzufriedenheit kann dabei auf vielfältige Weise erhoben werden. Eine klassische Methode sind Fragebögen, bei denen zwischen direkten und indirekten Fragen gewählt werden kann (Flade, 2006). Dabei sollten zur Abfrage der Urteile auch mehrstufige Skalen verwendet werden, da die Ergebnisse dann deutlich detaillierter sind. So ermittelte das statistische Bundesamt (2004) die Wohnzufriedenheit in Ost- und Westdeutschland durch 11-stufige Skalen, wobei sich 2002 für Ostdeutschland eine Gesamtzufriedenheit von 7.5 und für Westdeutschland von 7.7 ergab. Weitere Erhebungsmethoden sind Beobachtungen, aber auch „Walk-Through-Interviews“, bei denen der Forscher mit den Bewohnern die entsprechenden Räume besichtigt und das Interview quasi vor Ort durchführt.

### **1.2.2.2 Probleme bei der Verwendung der Wohnzufriedenheit als Qualitätskriterium für die Wohnumwelt**

Schon im vorherigen Punkt wurde darauf hingewiesen, dass sich Wohnzufriedenheit als Kriterium für Wohnqualität nur bedingt eignet. So treten bei dem Vergleich zwischen der objektiven und der subjektiven Qualität von Wohnumwelten, aber auch Um-

---

welten generell, häufig Diskrepanzen zwischen Urteil und Wirklichkeit auf (Dieckmann et al., 1998).

Durch diese Abweichung kommt es oftmals zu einem Missbrauch von Ergebnissen mit hohen Zufriedenheitswerten, da eine hohe Zufriedenheit nicht automatisch eine hohe Wohnqualität bedingt. Dies liegt schon in der Zufriedenheit an sich begründet. Wie Brauer (2008) bereits andeutet, gibt es kein Optimum an Zufriedenheit. Dadurch zeigt besonders bei Abfragen mit Skalen häufig eine Antworttendenz zu positiven Extremen, in der Literatur wird bei globalen Einschätzungen der Wohnzufriedenheit meist von einem Anteil von 80 % an positiven oder sehr positiven Bewertungen berichtet (Dieckmann et al., 1998). „Verwertet ein Planer jedoch unkritisch diese hohen Zufriedenheitsangaben als Beleg für gelungene Bauqualität geht der zusätzliche Wert des Wissens um die subjektive Sicht des Nutzers verloren“ (Dieckmann et al., 1998, S. 95).

Andrews und Whitney (1976, zitiert nach Dieckmann et al., 1998, S. 95) versuchten dieses Problem zu umgehen, indem sie eine „sehr erfreulich bis schrecklich“-Skala verwendeten, wobei Zufriedenheit dem mittleren Bereich zugeordnet war. Tatsächlich wurden die beiden höchsten Kategorien daraufhin nur noch von 57 % der Teilnehmer verwendet.

Eine weitere mögliche Lösung ist die Verwendung von „Wohlbefinden“ als Antwortmaß (Glatzer & Zapf, 1984). Wohlbefinden ist nach Ansicht einiger Forscher im Gegensatz zu Zufriedenheit an einem Optimum orientiert. „Es ist für Menschen dabei leichter, zuzugeben, daß [sic] ein Idealzustand noch nicht erreicht ist“ (Dieckmann et al., S. 79). Allerdings muss dabei beachtet werden, dass Wohlbefinden etwas anderes erfasst als Zufriedenheit, weshalb die Fragestellungen entsprechend abgeändert werden müssen.

Unabhängig vom Problem und der gewählten Lösung müssen Angaben von Zufriedenheit also immer relativ eingeschätzt werden (Dieckmann et al., 1998). Anschließend sollen nun zwei besonders verbreitete Probleme bei der Erhebung und Interpretation von Wohnzufriedenheit dargestellt werden.

#### **1.2.2.1 Das „Zufriedenheitsparadox“**

„Vielfach berichten Studien, daß [sic] Menschen hohe Zufriedenheit äußern, obwohl ihre Umweltbedingungen nach Expertenurteilen schlecht sind“ (Dieckmann et al., 1998, S. 96). Dieses Problem bezeichnen Glatzer und Zapf (1984, S. 25) als „Zufriedenheitsparadox“. Es kann durch die in Punkt 1.2.2.2 beschriebenen Maßnahmen vermindert werden.

Ein möglicher Grund für dieses Phänomen ist kognitive Dissonanz. Bietet die Wohnumgebung keine Möglichkeit zur Veränderung und kann damit nicht an die Wohnwünsche oder Wohnbedürfnisse angepasst werden, resignieren die Bewohner unter Umständen und es kommt durch kognitive Dissonanz zu einer Anpassung der Einstellung an die Wohnverhältnisse (Weidemann & Anderson, 1985, Schmitt, Kruse & Olbrich, 1994, zitiert nach Dieckmann et al., 1998, S. 97).

Ein Beleg für diese Vermutung findet sich dabei u. a. in einer empirischen Erhebung des Instituts für immobilienwissenschaftliche Studien in Leipzig (2004, zitiert nach Brauer, 2008, S. 192). Hier führten auch die Möglichkeiten der Aneignung in der Wohnung, die im Vergleich zum Wohnumfeld deutlich ausgeprägter waren, dazu, dass sich für die Wohnung auch höhere Zufriedenheitswerte als für das Wohnumfeld ergaben. Außerdem verweisen viele Studien auf eine höhere Wohnzufriedenheit von älteren Menschen (Weidemann & Anderson, 1985), weshalb Dieckmann et al. meint (1998): „Ein Grund für die höhere Zufriedenheit Älterer scheint zu sein, daß [sic] sie aufgrund geringerer Möglichkeiten zur Änderung der Wohnbedingungen ihrer Unzufriedenheit weniger Ausdruck geben“ (S. 97).

#### **1.2.2.2 Das „Unzufriedenheitsdilemma“**

Das Gegenteil vom „Zufriedenheitsparadox“ stellt das „*Unzufriedenheitsdilemma*“ dar. Unter dem Unzufriedenheitsdilemma versteht man dabei das Phänomen, dass Menschen behaupten, nicht oder kaum zufrieden zu sein, obwohl ihre Wohnumwelt nach objektiven Maßstäben oder von Experten positiv beurteilt wurde (Dieckmann et al., 1998). Es lässt sich häufig bei Menschen mit hohem individuellem Anspruchsniveau feststellen, die nicht nur schwerer zufriedenzustellen sind, sondern auch ihre Wohnsituation häufig mit derer von Dritten vergleichen, die sich scheinbar oder tatsächlich in einer besseren Situation befinden (Brauer, 2008). „Dieser Vergleichsmaßstab, der individuell gesetzt wird, führt dazu, dass sich Bewohner in objektiv besserer Wohnsituation (größere ruhigere Wohnung mit besserem Ausstattungsniveau) unzufriedener fühlen können als Bewohner in objektiv schlechteren Wohnbedingungen. Die Ersteren befinden sich in einem Unzufriedenheitsdilemma“ (Brauer, 2008, S. 192).

Eine Möglichkeit um das „Unzufriedenheitsdilemma“ zu umgehen ist, bei Abfrage der Wohnzufriedenheit gleichzeitig die Wichtigkeit der einzelnen baulichen Wohnaspekte zu erheben. Außerdem sollten physische Merkmale auf ihr tatsächliches Zutreffen überprüft werden, wodurch sich ein differenziertes Maß für die tatsächliche Qualität des Gebäudes ergibt (Dieckmann et al., 1998). „Durchgängig Unzufriedene schätzen nahezu alle im Gebäude vorhandenen Merkmale als unwichtig für das Wohlbefinden

ein und bemerken vermehrt das Fehlen von für sie wichtigen Aspekten“ (Dieckmann et al., 1998, S. 98).

### **1.2.3 Übertragung auf die Zufriedenheitsstudie im Gesslerheim**

Wohnbedürfnisse sind vielseitig und facettenreich, ebenso wie die Aspekte, die in die Wohnzufriedenheit mit einbezogen werden. Dies gilt insbesondere für Bevölkerungsgruppen mit sehr spezifischen Bedürfnissen, wie sie auch die Studierenden darstellen. Daher ist es bei einer Zufriedenheitsuntersuchung von Bewohnern eines studentischen Wohnheims wichtig, sich zunächst einen Überblick über die relevanten Themen zu verschaffen, beispielsweise im Rahmen einer Voruntersuchung. So kann sichergestellt werden, dass alle relevanten Aspekte aufgenommen werden. Außerdem sollten die oben beschriebenen Konzepte der Mensch-Wohnumwelt-Beziehung mit einbezogen werden.

Zudem ist es wichtig, die Probleme zu berücksichtigen, die entstehen können, wenn Wohnzufriedenheit abgefragt oder als Qualitätskriterium für die Wohnumwelt verwendet wird. Zwar soll in der hier beschriebenen Untersuchung die Wohnzufriedenheit und nicht alternativ das Wohlbefinden erhoben werden, jedoch wird der Aspekt des „Wohlfühlens“ in die Untersuchung integriert. Zusätzlich wird auch die Wichtigkeit einzelner Aspekte erhoben. Außerdem wird das „Zufriedenheitsparadox“ bei der Auswertung der Daten sowie der Interpretation der Ergebnisse berücksichtigt.

## **1.3 Studentisches Wohnen in Deutschland**

Nachdem nun der Bereich Architekturpsychologie, einige der psychologischen Konzepte zur Mensch-Wohnumwelt-Beziehung sowie der Begriff „Wohnzufriedenheit“ beschrieben und der Bogen zu der im Folgenden beschriebenen Untersuchung geschlagen wurde, soll nun das studentische Wohnen in Deutschland in den Fokus gerückt werden.

„Wohnen“ bedeutet für Studierende dabei weit mehr als das sprichwörtliche Dach über dem Kopf. Es ist vielmehr ein wichtiger Teil des studentischen Lebens, ein non-verbaler Ausdruck des eigenen „Ichs“ und eine Möglichkeit der Selbstverwirklichung (Ruhnke, 2009). Schrödl und Suffa (2009) fassen dies wie folgt zusammen:

„Wohnen“ stellt neben dem „Lernen“ die zweite große Säule im Alltag Leben der Studierenden dar. Neben der Universität bzw. der Fachhochschule verbringen die Studierenden den größten Teil des Tages in ihrem Wohnheim, ihrer Wohnung, ihrer Wohngemeinschaft bzw. in ihrem

---

Zimmer. Wie und wo man als Student/in wohnt, all das sagt etwas über den sozioökonomischen Status, den Lebensstil, die Interessen, das Freizeitverhalten, über Mobilitätsgewohnheiten oder das Engagement im Studium aus. Anhand des Wohnstandorts, der gewählten Wohnform und der individuellen Gestaltung des eigenen Zimmer bzw. der eigenen Wohnung lässt sich darstellen und zugleich ablesen, wer man ist bzw. wer und wie man gerne sein möchte. Zugleich ist der Wohnstandort der zentrale Ort der studentischen Freizeit und Kommunikation, des „Sich-Kennenlernens“ und „zu-Hause-Fühlens“. (S. 11)

Dennoch haben die meisten Studien zum studentischen Wohnen einen eher überblickhaften Charakter (Berner & Rentzsch, 1989). Ein Beispiel hierfür ist „Sozialerhebung zur wirtschaftlichen und sozialen Lage der Studierenden in Deutschland“, die alle drei Jahre, zuletzt 2009, vom Hochschul-Informations-System (HIS) im Auftrag des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) durchgeführt wird (Bundesministerium für Bildung und Forschung, 2010). Seit nunmehr über fünf Jahrzehnten wird dadurch auch die Wohnsituation der Studierenden in Deutschland ermittelt. Eine Ausnahme dagegen stellt die Untersuchung „Wohnen im Studium“ dar, die im Frühjahr 2009 ebenfalls von HIS durchgeführt wurde. Dabei wurden neben der aktuellen Wohnsituation der Studierenden auch deren Wohnzufriedenheit und Wohnansprüche erhoben (Wank et al., 2009).

### **1.3.1 Studentischer Wohnungsmarkt und Wohnformen**

Betrachtet man studentisches Wohnen, so fällt der Blick zunächst einmal auf den studentischen Wohnungsmarkt: „Der Markt für [s]tudentisches Wohnen ist nur einer der vielen Teilmärkte des Wohnungsmarkts. Der Wohnungsmarkt wird weniger als Ganzes betrachtet, sondern vielmehr als die Summe seiner einzelnen Teilmärkte“ (Ruhnke, 2009, S. 45). Er ist geprägt von den spezifischen Ansprüchen der Studierenden an ihre Unterkunft, zu denen beispielsweise eine zentrumsnahe Lage, eine gute Busanbindung und eine geringe Entfernung zum Hochschulstandort gehören (Schrödl & Suffa, 2009). Zudem verfügen die meisten Studierenden oft nur über geringe finanzielle Ressourcen, was den studentischen Wohnungsmarkt weiter spezifiziert und viele Studierende dazu zwingt, mit anderen einkommensschwachen Gruppen um geeignete Wohnungen zu konkurrieren. Trotzdem sind Studierende mit jährlichen Mietausgaben von ca. 6.4 Milliarden Euro eine zentrale und vergleichsweise stabile Säule im deutschen Wohnungsmarkt (Schrödl & Suffa, 2009). Typische Anbieter für studentischen Wohnraum sind dabei sowohl private Anbieter, Wohnungsunternehmen, Wohngenossenschaften und Makler, insbesondere jedoch auch Studentenwerke, deren Wohnungsangebote auf dem freien Markt nicht zugänglich sind (Ruhnke, 2009).

Trotz den zahlreichen Anforderungen, denen eine studentische Unterkunft gerecht werden muss, kann ein durchschnittlicher Studierender zwischen mehreren verschiedenen Wohntypen wählen. Vosswinkel und Tälkers (1983) unterscheiden dabei zwischen fünf Typen: Elternwohner, Wohnheimbewohner, Wohnen zur Untermiete, Wohnen in einer Wohngemeinschaft (WG) und schließlich Wohnen in einer eigenen Wohnung. Die am häufigsten von Studierenden genutzte Wohnform ist dabei die Wohngemeinschaft. Rund 29 % aller Studierenden wohnen in einer WG (Wank et al., 2009).

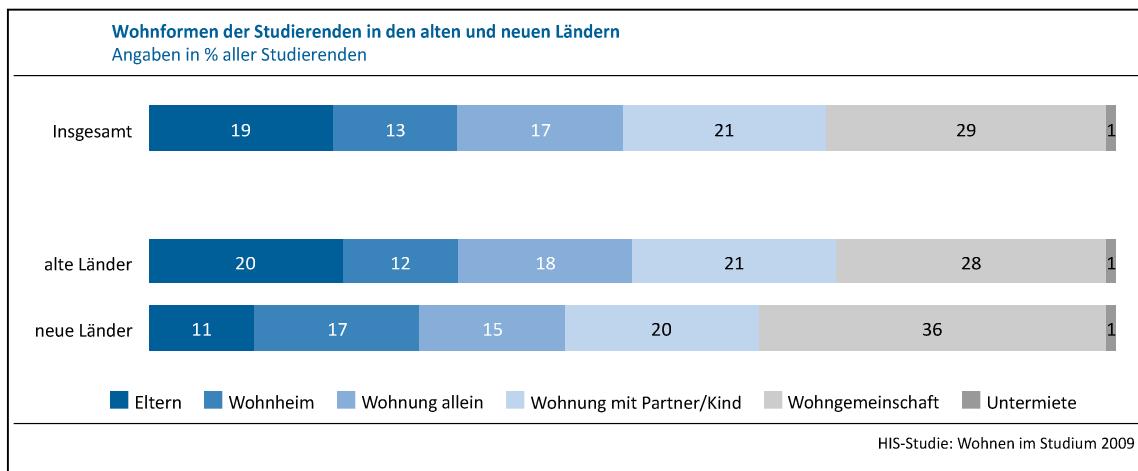


Abbildung 1.5

*Die Wohnformen der Studierenden in den alten und neuen Ländern, Angaben in % aller Studierenden (Quelle: Wank, Willige & Heine, 2009, S. 9)*

Deutlich weniger Studierende bewohnen dagegen ein Zimmer im Studentenwohnheim. Der Anteil der in einem Studentenwohnheim lebenden Studierenden blieb dabei über die letzten Jahrzehnte relativ stabil und lag 2009 bei 13 % (Wank et al., 2009). Um diesen Versorgungsanteil bei den immer weiter steigenden Studierendenzahlen auch weiterhin zu gewährleisten, mussten die Wohnheimplätze in den letzten Jahren allerdings stark ausgebaut werden. So verdoppelten sich die öffentlich geförderten Plätze allein von 1970 auf 1980 von ca. 57 000 auf 112 000 Plätze (Vosswinkel & Tälkers, 1983).

### 1.3.2 Studentenwohnheime

Unter Studentenwohnheimen versteht man dabei spezielle Wohnheime, „[...] die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung zur Unterbringung von Studierenden bestimmt sind [...]“ (Ruhnke, 2009, S. 20). Die Träger solcher Wohnheime sind vielfältig und reichen von konfessionellen Trägern, wie der katholischen Kirche, über freie Verbände

bis hin zu Privatpersonen. Der größte Anteil der Studentenwohnheime, immerhin 74 %, wird jedoch von den verschiedenen Studentenwerken in ganz Deutschland getragen. Im Vergleich dazu bewirtschaften konfessionelle Träger nur etwa 10 % aller Studentenwohnheime in Deutschland (Wank et al., 2009).

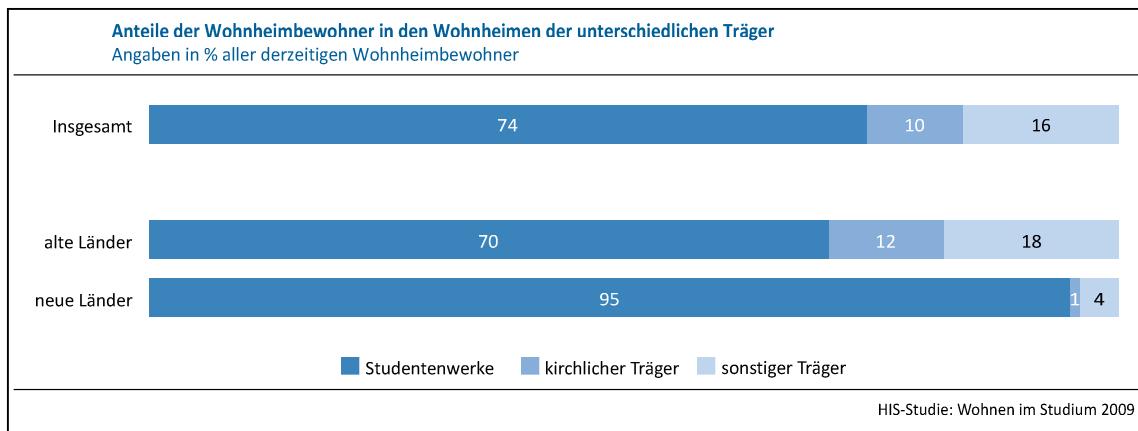


Abbildung 1.6

*Die Anteile der Wohnheimbewohner in den Wohnheimen der unterschiedlichen Träger, Angaben in % aller derzeitigen Wohnheimbewohner (Quelle: Wank, Willige & Heine, 2009, S. 27)*

In absoluten Zahlen bedeutet dies, dass 2009 für ca. 2 Millionen Studierende 225 885 mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnheimplätze zur Verfügung standen. 181 285 Plätze wurden dabei von Studentenwerken getragen. Die Größe des Angebots ist jedoch regional sehr unterschiedlich (Wank et al., 2009). Dabei gibt es genaue Vorgaben bezüglich der Größe von öffentlich gefördertem Wohnraum für Studierende. So besagt Satz 14.2.1 der „Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende“ (Bayerisches Staatsministerium des Innern, 2007, S.7): „Der Individualraum muss mindestens 13,0 m<sup>2</sup> groß sein. Er darf kein Durchgangsraum sein und soll nicht nach Norden ausgerichtet sein“. Unter Individualraum fallen dabei weder der Eingangsbereich noch in das Zimmer integrierte Nasszellen oder Kochbereiche, es handelt sich dabei um den reinen Wohn- und Schlafbereich. Allerdings erfüllen besonders alte Wohnanlagen diese Größenvorgaben nicht, auch weil die Richtlinien in den letzten Jahren gerade im Punkt Wohnraumgröße eine deutliche Veränderung nach oben erfahren haben (R. Klughardt, persönl. Mitteilung, 11.10.2010).

Wohnheimplätze stellen in der Regel eine preisgünstige Alternative zum freien Wohnungsmarkt dar, die besonders von Erstsemestern oder Studierenden mit geringem Einkommen gerne genutzt wird. Dies liegt auch darin begründet, dass es sich bei

der Miete häufig um Festpreise handelt, womit eine einfache Kostenkalkulation möglich ist (Ruhnke, 2009). Besonders wichtig ist das Studentenwohnheim auch für die Studierenden, die eine große Entfernung zwischen Heimatort und Hochschulort zurücklegen müssen. Nach Wank et al. (2009) stellt ein Zimmer oder Appartement im Wohnheim dabei aber in der Regel keine dauerhafte Wohnform dar, sondern reiht sich in den typischen Verlauf der Wohnformen Elternwohnung – Wohnheimzimmer – eigene Wohnung ein. Dies zeigt sich auch in der kurzen Wohndauer: mehr als 50 % aller für die Studie „Wohnen im Studium“ befragten Studierenden gaben eine Wohndauer im Wohnheim von weniger als 1.5 Jahren an (Wank et al., 2009).

Die Wohnraumgestaltung in einem Studentenwohnheim kann dabei sehr unterschiedlich sein. Während es sich bei den Wohnheimen in den USA vor allem um große Gebäudekomplexe handelt und in Großbritannien zum Teil noch Schlafsäle üblich sind, bewohnen die Wohnheimbewohner in Deutschland in der Regel kleine Einzelzimmer oder Wohngemeinschaften (<http://de.wikipedia.org/wiki/Studentenwohnheim> [Stand: 29.05.2010]). So sind 40 % aller Wohnheimzimmer in Wohngruppen eingebettet, bei 29 % handelt es sich um Einzelappartements mit eigenen Koch- und Sanitärbereichen und 27 % sind Einzelzimmer mit Gemeinschaftseinrichtungen. Wohnungen für Familien bzw. Zweibettzimmer oder Doublets bilden mit 3 bzw. 1 % eher die Ausnahme in Studentenwohnheimen (Wank et al., 2009).

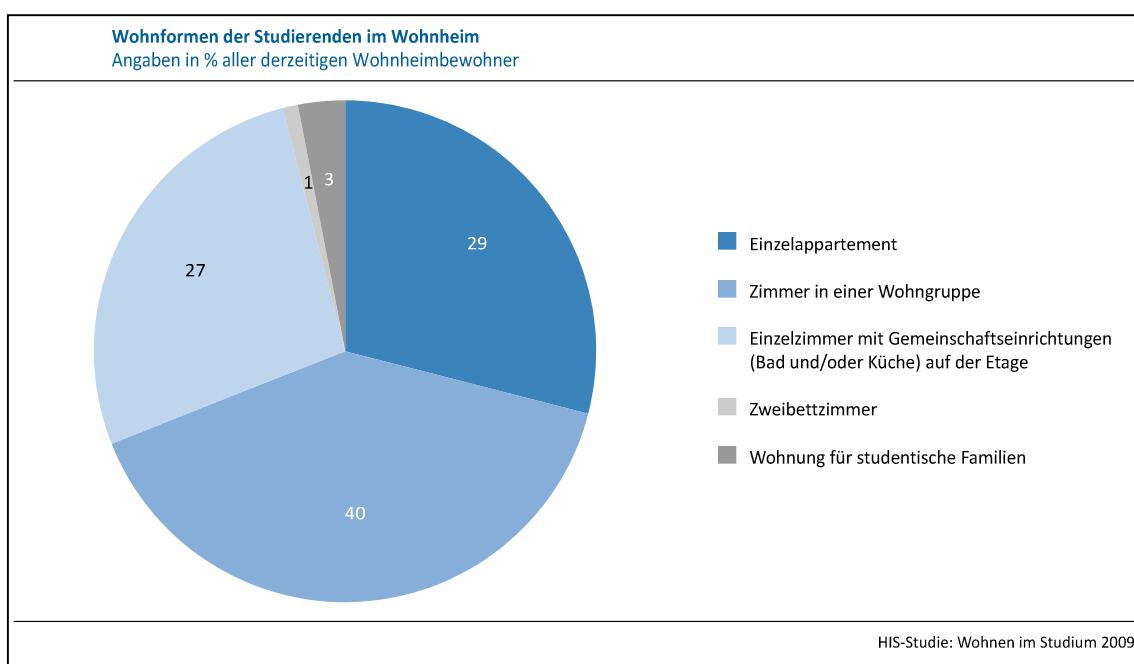


Abbildung 1.7

*Die Wohnformen der Studierenden im Wohnheim, Angaben in % aller derzeitigen Wohnheimbewohner (Quelle: Wank, Willige & Heine, 2009, S. 28)*

### **1.3.3 Wohnheime in Regensburg**

2007 hatte die Stadt Regensburg 131 342 Bewohner. 23 333 davon waren Studierende, wovon wiederum 3957 ihr Studium gerade erst begonnen hatten. Dies entspricht einem Anteil von 18 % Studierenden an der Gesamtbevölkerung (Empirica, 2007). Zwar ist der Bedarf an studentischem Wohnraum in Regensburg damit relativ hoch, Regensburg bietet mit mehr als 3000 Wohnheimplätzen aber auch eine der besten Versorgungsquoten Bayerns (e-fellows.net GmbH & Co KG, 2008). So lag die Unterbringungsquote in Regensburg 2008 allein in öffentlich geförderten Wohnheimen bei 15.9 % und damit deutlich über der durchschnittlichen Quote von 11 % in den alten Bundesländern, die durch die 18. Sozialerhebung ermittelt wurde (Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, 2009a).

Insgesamt gibt es in Regensburg 26 Studentenwohnheime. Davon werden zehn Wohnheime von konfessionellen Trägern betrieben, beispielsweise von der Protestantische Alumneumsstiftung oder dem katholischen Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg. Sechs weitere Wohnheime werden von Privatpersonen, gewerblichen Einrichtungen oder Vereinen getragen, Beispiele hierfür sind das Studentenwohnheim des BLLV oder das „Studentenwohnheim Königswiesen“ der Expec Grundbesitz GmbH & Co KG. Gemeinsam stellen diese privaten und konfessionellen Träger ca. 2539 Wohnheimplätze für Studenten zur Verfügung, wobei die Mietpreise zwischen 120 und 500 € für ein Einzelzimmer und maximal 310 € für ein Doppelzimmer liegen (Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, 2009b).

Diese mehr als 2500 Wohnheimplätze werden dann durch die Wohnheime des Studentenwerks Niederbayern/Oberpfalz ergänzt. So standen 2008 in Regensburg allein durch das Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz 1488 Zimmer zur Verfügung, die durchschnittliche Gesamtmiete für diese Zimmer betrug dabei 184 € (Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, 2009a). Diese verteilen sich auf insgesamt neun Wohnanlagen, wobei die Wohnheimplätze entweder als Einzel- oder Doppelappartements, Einzelzimmer mit Gemeinschaftseinrichtungen oder als wohngruppenartige angelegte Einzelzimmer gestaltet sind. Einen genauen Überblick über die einzelnen Wohnanlagen und die dort vorhanden Zimmer und Mietpreise gibt Anhang A.

Das Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz investierte dabei in den letzten Jahren vermehrt Geld in die Sanierung seiner Studentenwohnheime. Dies begründet sich vor allem in dem hohen Alter der Wohnanlagen, so sind 34% des Gesamtbestandes der Wohnanlagen des Studentenwerks Niederbayern/Oberpfalz älter als 26 Jahre, 25.3% der Wohnheime sind sogar älter als 31 Jahre (Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, 2009a).

## 1.4 Das Gesslerheim

Abschließend soll nun der Ort der im Folgenden näher beschriebenen Untersuchung vorgestellt werden, das größte der insgesamt zehn vom Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz betriebenen Wohnheime in Regensburg: das Gesslerheim.



Abbildung 1.8

*Das Gesslerheim (Foto: R. Klughardt, Quelle: <http://www.stwno.de/standorte/regensburg/wohnen/bildergalerie/gessler/5.htm> [Stand: 11.10.2010])*

Das Gesslerheim liegt in der Dr.-Gessler-Straße im Regensburger Stadtteil Königswiesen, in direkter Nachbarschaft zu zwei weiteren Studentenwohnheimen, dem Friedrich-Ebert-Heim und dem konfessionell betriebenen Hiltnerheim. Es wurde 1977 erbaut und besteht aus insgesamt vier einzelnen Wohnhäusern und einem zentralgelegenen Gemeinschaftshaus, in dem sich unter anderem das Büro des Hausmeisters, der Waschraum mit jeweils acht Waschmaschinen und Trocknern und der Barraum befinden (Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, 18.09.2010). Die Wohnanlage befindet sich in guter Lage zur Universität und FH und hat einen direkten Anschluss an drei regelmäßige befahrene Buslinien.

Das Gesslerheim bietet insgesamt Platz für 508 Studierende, wovon 484 in Einzelzimmern untergebracht sind. Die restlichen Studierenden bewohnen die 12 Doppelzimmer des Wohnheims (Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, 18.09.2010). Im 5. Stockwerk des Haus 5 befindet sich außerdem eine 3er-WG, die für Zivildienstleistende vorgesehen ist.

Die studentischen Bewohner sind dabei auf die vier Wohnhäuser verteilt, wobei Haus 1 Platz für 146 Einzelzimmer bietet, Haus 3 für 129 Einzelzimmer, Haus 5 für 108 Einzelzimmer und Haus 7 für 101 Einzelzimmer, womit es das kleinste Wohnhaus dar-

stellt (Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, 18.09.2010). Die in den Betriebskosten angegebene Wohnfläche eines Einzelzimmers im Gesslerheim beträgt dabei 15.01 m<sup>2</sup>. Die eigentliche Zimmergröße ist allerdings etwas kleiner, da in die 15.01 m<sup>2</sup> noch Anteile von Gemeinschaftseinrichtungen, wie der Gemeinschaftsküche, und von Verkehrsflächen mit einfließen (R. Klughardt, persönl. Mitteilung, 11.10.2010). Alle Einzelzimmer sind dabei vom Grundschnitt identisch, dieser wird aber bei jedem zweiten Zimmer gespiegelt (vgl. Abbildung 1.9).

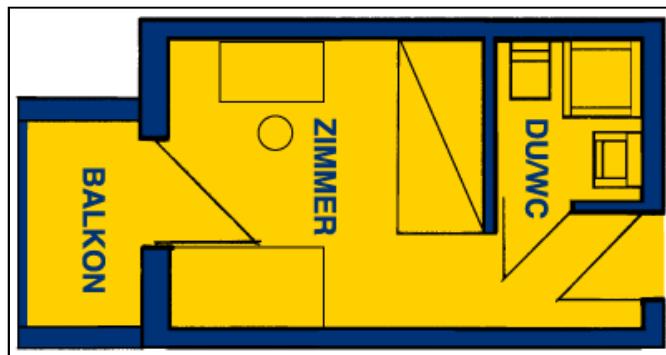


Abbildung 1.9

*Der Grundriss eines Zimmers im Gesslerheim (Quelle: [http://www.stwno.de/index.php?nav\[site\]=rgb\\_wohnen\\_grundriss\\_gessler&nav\[standort\\_id\]=2&nav\[abteilung\\_id\]=17](http://www.stwno.de/index.php?nav[site]=rgb_wohnen_grundriss_gessler&nav[standort_id]=2&nav[abteilung_id]=17) [Stand: 15.10.2010])*

Wie in vielen anderen Regensburger Wohnheimen, gibt es auch im Gesslerheim ein Tutorenprogramm. Dieses Programm wird dabei vom Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz betreut, wobei durch öffentlich einsehbare Richtlinien genau festgelegt ist, welche Aufgaben und Rechte ein Tutor bzw. eine Tutorin hat (Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, 2008). Hauptzweck der Tutoren und Tutorinnen ist es dabei, „[...] das Gemeinschaftsleben mit allgemeinbildenden, musischen, sportlichen und gemeinschaftsfördernden Veranstaltungen [zu] gestalten“ ([http://www.stwno.de/index.php?nav\[standort\\_id\]=2&nav\[abteilung\\_id\]=17&nav\[bereich\\_id\]=53&nav\[source\]=suche](http://www.stwno.de/index.php?nav[standort_id]=2&nav[abteilung_id]=17&nav[bereich_id]=53&nav[source]=suche) [Stand: 04.09.2010]). Die Tutoren werden im Juli jeden Jahres im Rahmen der Heimvollversammlung direkt von den Heimbewohnern gewählt und organisieren im Gesslerheim u.a. den wöchentlichen Barabend. Die Arbeit der Tutoren und Tutorinnen ist dabei mit bis zu 150 € monatlich vergütet, mit Ausnahme der Monate August und September (Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, 04.09.2010). Neben den Tutoren wird zudem ein Heimrat gewählt, der aber eher als Bindeglied zwischen dem Wohnheim und dem Studentenwerk dient und weniger gestalterische Aufgaben übernimmt. Im

Gesslerheim gibt es für jedes der vier Wohnhäuser einen Tutor, aktuell sind drei der Tutoren männlich und alle zwischen 22 und 27 Jahre alt (Wolf, 20.01.2011).

Neben seiner Größe und dem Tutorenprogramm hat das Gesslerheim aber noch eine weitere spezielle Besonderheit, weshalb es sich für eine Zufriedenheitsstudie besonders gut eignet: die einzelnen Wohnhäuser haben einen unterschiedlichen Renovierungsgrad, wodurch natürliche Vergleichsgruppen entstehen. So wurde Haus 5 2004 nach vollständiger Generalsanierung wiedereröffnet und auch Haus 3 und Haus 7 wurden in den letzten beiden Jahren vollständig renoviert. Die Komplettsanierung von Haus 3 für 2.15 Millionen Euro fand dabei im Zeitraum von Oktober 2007 bis April 2008 statt, im Oktober desselben Jahres folgte dann Haus 7, für dessen Renovierung das Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz nochmals 2 Millionen Euro investierte (Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, 2009a). Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen wurden dabei zum einen die Bäder komplett renoviert und die Zimmer neu eingerichtet, aber „[a]uch die Versorgung wie z. B. Leitungen wurden erneuert und die Fenster ausgetauscht“ (Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, 2009a, S. 9). Haus 1 blieb bis zum Abschluss der Datenerhebung unsaniert.



Abbildung 1.10

*Ein renoviertes (links) und ein nicht renoviertes Zimmer im Gesslerheim (Fotos: R. Klughardt, Quelle: <http://www.stwno.de/standorte/regensburg/wohnen/bildergalerie/gessler/16.htm> [Stand: 15.10.2010, links], <http://www.stwno.de/standorte/regensburg/wohnen/bildergalerie/gessler/20.htm> [Stand: 15.10.2010, rechts])*

## 2. Fragestellungen und Hypothesen

Die hier beschriebene Untersuchung hat zum Ziel folgende Fragestellungen und die sich daraus ergebenden Hypothesen am Beispiel des Gesslerheims zu untersuchen:

*Fragestellung 1: Welche Faktoren tragen zur Gesamtzufriedenheit der Studierenden mit ihrem Wohnheim bei?*

Wie schon in der Einleitung beschrieben, gibt es zahlreiche Faktoren, die die Wohnzufriedenheit positiv wie negativ beeinflussen können. Dazu zählt beispielsweise die Sicherheit im Wohnhaus, aber auch die bauliche Gestaltung des Wohnumfelds. In dieser Studie soll nun untersucht werden, welche dieser Faktoren dabei spezifisch die Wohnzufriedenheit von Studierenden bzw. die Wohnzufriedenheit in einem studentischen Wohnheim beeinflussen. Bezogen auf das Gesslerheim ergeben sich dabei folgende Hypothesen:

*Hypothese 1.1:*

Je wohler sich die Bewohner im Gesslerheim fühlen, desto zufriedener sind sie mit dem Gesslerheim.

*Hypothese 1.2:*

Je besser die Bewohner die Sauberkeit im Gesslerheim bewerten, desto zufriedener sind sie mit dem Gesslerheim.

*Hypothese 1.3:*

Je sicherer sich die Bewohner im Gesslerheim fühlen, desto zufriedener sind sie mit dem Gesslerheim.

*Hypothese 1.4:*

Je besser die Bewohner die Beleuchtung der Räume im Gesslerheim beurteilen, desto zufriedener sind sie mit dem Gesslerheim.

*Hypothese 1.5:*

Je besser die Bewohner das Gemeinschaftsleben und das Gemeinschaftsgefühl im Gesslerheim bewerten, desto zufriedener sind sie mit dem Gesslerheim.

*Hypothese 1.6:*

Je zufriedener die Bewohner mit ihrem Zimmer sind, desto zufriedener sind sie mit dem Gesslerheim im Gesamten.

*Hypothese 1.7:*

Je zufriedener die Bewohner mit ihrem Bad sind, desto zufriedener sind sie mit dem Gesslerheim im Gesamten.

*Hypothese 1.8:*

Je zufriedener die Bewohner mit ihrer Küche sind, desto zufriedener sind sie mit dem Gesslerheim im Gesamten.

*Hypothese 1.9:*

Bewohner eines Zimmers mit Balkon sind zufriedener als Bewohner eines Zimmers ohne Balkon.

*Fragestellung 2: Was wird von den Bewohnern im Studentenwohnheim besonders gut oder schlecht bewertet?*

Betrachtet man vorherige Studien, so sind typische Vorteile eines studentischen Wohnheims der niedrige Mietpreis, das eigene Bad, die Lage und Anbindung, der Kontakt zu anderen Studierenden oder die vorhandene Möblierung. Eher als Nachteil bewertet werden dagegen meist die Größe des Zimmers, die Gemeinschaftsküchen, die Sauberkeit der Küchen, die fehlenden individuellen Gestaltungsmöglichkeiten oder die hohe Lautstärke im Wohnheim (vgl. Ruhnke, 2009, Schrödl & Suffa, 2009, Wank et al., 2009). Für eine umfassende Aussage über die Vor- und Nachteile eines Studentenwohnheims ist aber nicht nur die Bewertung, sondern auch die Wichtigkeit dieser Aspekte wichtig. Daraus ergibt sich Fragestellung 3 und erweiternd dazu Fragestellung 4.

*Fragestellung 3: Was ist den Bewohnern im Studentenwohnheim besonders wichtig oder unwichtig?*

*Fragestellung 4: Gibt es einen Zusammenhang zwischen empirischer und subjektiver Wichtigkeit?*

Empirisch wichtig sind dabei die Aspekte, die einen tatsächlichen Einfluss auf die Wohnzufriedenheit der Mieter haben, also mit dieser korrelieren, wohingegen subjektiv wichtige Aspekte von den Bewohnern selbst als wichtig beurteilt werden. Folgende Hypothese soll dabei überprüft werden:

*Hypothese 4:*

Es gibt einen Zusammenhang zwischen empirischer und subjektiver Wichtigkeit.

*Fragestellung 5: Beeinflusst die Renovierung der Wohnhäuser 3, 5 und 7 die Zufriedenheit und die Wohndauer?*

Dabei liegt der Fokus vor allem auf einem möglichen Unterschied in der Gesamtzufriedenheit zwischen den renovierten Häusern 3, 5 und 7 und dem nicht renovierten Haus 1. Es sollen aber auch Unterschiede in anderen Zufriedenheits- und Wohnaspekten betrachtet werden, weshalb sich folgende vier Hypothesen ergeben:

*Hypothese 5.1:*

Bewohner eines renovierten Wohnhauses sind allgemein zufriedener als Bewohner eines nicht renovierten Wohnhauses.

*Hypothese 5.2:*

Die Bewohner des renovierten Haus 5 wohnen länger im Gesslerheim als die Bewohner des nicht renovierten Haus 1.

*Hypothese 5.3:*

Bewohner eines renovierten Wohnhauses sind zufriedener mit ihrem Zimmer als Bewohner eines nicht renovierten Wohnhauses.

*Hypothese 5.4:*

Bewohner eines renovierten Wohnhauses sind zufriedener mit ihrem Bad als Bewohner eines nicht renovierten Wohnhauses.

Außerdem soll ein möglicher „Hawthorne-Effekt“ der Renovierungsmaßnahmen überprüft werden. Dabei werden höhere Zufriedenheitswerte in den frisch renovierten Häusern 3 und 7 vermutet, da hier der Eindruck eines Engagements des Studentenwerks für die Bewohner zu einer zusätzlichen Erhöhung der Zufriedenheit führen könnte. Verglichen wird die Zufriedenheit in diesen beiden Häusern mit dem 2004 renovierten Haus 5, bei dem ein derartiger Effekt dann bereits abgeklungen sein müsste.

*Fragestellung 6: Ist das Gesslerheim an die Bedürfnisse seiner studentischen Bewohner angepasst?*

Hier stehen die quantitativen Aspekte im Vordergrund. So soll beispielsweise überprüft werden, ob die Anzahl und Größe der Kühlschränke und Gefrierfächer sowie die Größe von Bett und Schreibtisch an die Anzahl und die Bedürfnisse der Studierenden angepasst sind.

*Fragestellung 7: Was wünschen sich die Studierenden im Gesslerheim?*

Diese Fragestellung dient der Ermittlung von Verbesserungsmöglichkeiten, die beispielsweise noch ergänzend zu den bereits beendeten Renovierungsmaßnahmen durchgeführt werden können, um so die Zufriedenheit der aktuellen Mieter, aber auch die Attraktivität des Gesslerheims für zukünftige Bewohner zu steigern. Da das Tutorenprogramm eine der Hauptmöglichkeiten für die Bewohner des Gesslerheims ist, aktiv an ihrem Wohnheim mitzugestalten und so Verbesserungswünsche umzusetzen ergibt sich automatisch Fragestellung 8:

*Fragestellung 8: Wie wird das Tutorenprogramm im Gesslerheim von dessen Bewohnern angenommen?*

Dabei soll vor allem das Wissen der Studierenden über das Tutorenprogramm überprüft werden, aber auch deren Bereitschaft, sich selbst als Tutor zur Wahl zu stellen. Auch sollen die aktuellen Veranstaltungen der Tutoren und der Barabend hinsichtlich ihrer Bewertung und Frequentierung beurteilt werden. Es sind folgende Hypothesen wichtig:

*Hypothese 8.1:*

Das Wissen der Bewohner des Gesslerheims über das Tutorenprogramm ist gering.

*Hypothese 8.2:*

Tutoren wissen mehr über das Tutorenprogramm im Gesslerheim als Nicht-Tutoren.

*Hypothese 8.3:*

Die Bewohner kennen nur wenige Tutoren persönlich.

Abschließend folgen nun drei weitere Fragestellungen, deren Untersuchung in dieser Studie allerdings nicht die Hauptaufmerksamkeit gewidmet werden soll. Fragestellung 10 wurde dabei auf besonderen Wunsch der Leiterin des Studentenwerks Niederbayern/Oberpfalz Frau Dipl.-Päd. Gerlinde Dietl in die Untersuchung aufgenommen. Insgesamt sollen in dieser Studie also 11 Fragestellungen und 23 Hypothesen überprüft werden.

*Fragestellung 9: Gibt es differenzielle Unterschiede in der Bewertung und Mietdauer?*

Dabei soll die Wahrnehmung und Bewertung einzelner Aspekte des Gesslerheims in Abhängigkeit vom Herkunftsland und dem Geschlecht der Befragten untersucht werden. Es stehen folgende Hypothesen im Vordergrund:

*Hypothese 9.1:*

Bewohner mit deutschem Herkunftsland wohnen durchschnittlich länger im Gesslerheim als Bewohner mit nicht deutschem Herkunftsland.

*Hypothese 9.2:*

Es gibt einen Unterschied in der Gesamtzufriedenheit zwischen deutschen und ausländischen Bewohnern.

*Hypothese 9.3:*

Es gibt einen Unterschied in der Bewertung der Sauberkeit zwischen deutschen und ausländischen Bewohnern.

*Hypothese 9.4:*

Bewohner mit nicht deutschem Herkunftsland frequentieren den Barabend häufiger als Bewohner mit deutschem Herkunftsland.

*Hypothese 9.5:*

Männliche Bewohner fühlen sich im Gesslerheim sicherer als weibliche Bewohner.

*Hypothese 9.6:*

Männliche Bewohner bewerten die Sicherheit im Gesslerheim besser als weibliche Bewohner.

*Fragestellung 10: Wie wird der Kontakt zu internationalen Studierenden beurteilt?*

*Fragestellung 11: Beeinflusst das Verantwortungsgefühl eines Mieters für die Gemeinschaftsküche deren Beurteilung?*

### 3. Methoden

#### Anmerkung:

Zur besseren Übersichtlichkeit werden die Items des Fragebogens im Folgenden immer nach dem jeweiligen Fragebogenteil, in dem sie sich befinden (siehe Punkt 3.3.3) und der Nummer, die sie darin einnehmen, bezeichnet. Die Abschnitte der Fragebogenteile 3 und 4 werden dabei wie folgt abgekürzt:

- 3B – Fragebogenteil 3, Abschnitt Bewertung
- 3W – Fragebogenteil 3, Abschnitt Wichtigkeit
- 4Wu – Fragebogenteil 4, Wunsch
- 4aW – Fragebogenteil 4, angenommene Wichtigkeit

Der genaue Wortlaut ist dann bitte dem Fragebogen im Anhang zu entnehmen (Anhang G).

#### Beispiele:

„Ich bin mit meinem Bad zufrieden“:

Fragebogenteil 2, Frage 8

⇒ Item 2|8

„Im Gesslerheim finde ich persönlich einen eigenen Balkon...“:

Fragebogenteil 3, Abschnitt Bewertung, Frage 10

⇒ Item 3B|10

„Im Gesslerheim hätte ich gerne eine renovierte Küche...“:

Fragebogenteil 4, Abschnitt Wunsch, Frage 5

⇒ Item 4Wu|5

#### 3.1 Ablauf der Untersuchung

Die hier beschriebene Untersuchung erfolgte in drei Teilschritten: einer Vor- und einer Hauptuntersuchung sowie der Analyse von Mietdauer-Daten. Diesen ging eine Befragung mit dem Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz voraus, das sich dabei dankenswerterweise dazu bereit erklärte, die Mietdauer-Daten des Gesslerheims zur Verfügung zu stellen.

Die Voruntersuchung hatte dabei den Zweck, sich ein erstes Bild von den in den Augen der Bewohner positiven und negativen Punkten des Gesslerheims zu machen und so sicher zu stellen, dass der spätere Fragebogen alle für die Studierenden wichtige Wohnaspekte enthielt. Die Ergebnisse der Voruntersuchung dienten daher auch als Hauptgrundlage für die später im Fragebogen verwendeten Items. Um diese Grundla-

ge zu erhalten, wurden im Rahmen der Voruntersuchung mit einer kleinen Stichprobe von 21 Studierenden mehrere Interviews und eine Focus Group durchgeführt. Die dort von den Teilnehmern genannten Punkte wurden dann nach Häufigkeiten ausgezählt und in umgewandelter Form als Items in den Fragebogen aufgenommen.

Dieser Fragebogen stellte die Hauptuntersuchung und damit die eigentliche Datenerhebung dar. Bestehend aus mehreren, in Punkt 3.3.3 näher beschriebenen Teilen, wurde er persönlich an ca. die Hälfte aller Bewohner des Gesslerheims verteilt. Die 95 daraufhin beim Hausmeister abgegebenen, ausgefüllten Fragebögen wurden dann statistisch ausgewertet.

Die vom Studentenwerk am 27. Oktober 2010 zur Verfügung gestellten Mietdauer-Daten von Haus 1 und Haus 5 wurden ebenfalls statistisch untersucht. Haus 3 und Haus 7 waren nicht im Datensatz enthalten, da diese Wohnhäuser erst 2008 bzw. 2009 vollständig renoviert und dann komplett neu bezogen wurden, wodurch sich für alle Bewohner dieser beiden Häuser sehr ähnliche Vertragszeiträume ergeben. Die ursprüngliche Datei umfasste dabei sämtliche Bewohner, die im Zeitabschnitt vom 01. Januar 2008 bis 31. Dezember 2010 in den beiden verbliebenen Wohnhäusern wohnten. Angegeben waren dabei Mietvertragsbeginn und Mietvertragsende der jeweiligen Bewohner, wobei das Vertragsende teilweise in der Zukunft lag. Da der Zweck dieser Untersuchung allerdings in der Ermittlung eines möglichen positiven Effekts einer Renovierung auf die Wohndauer der Studierenden lag, wurden für die im Folgenden beschriebene und ausgewerteten Stichprobe nur Daten der Bewohner aufgenommen, die vor dem 27. Oktober 2010 aus dem Gesslerheim aus gezogen waren.

Bei allen drei Untersuchungen waren, wie bereits in der Einleitung erwähnt, Bewohner von Doppelappartements bzw. der 3er-WG in Haus 5 von einer Teilnahme ausgeschlossen, da es sich hierbei zum einen nur um eine kleine Anzahl an Zimmern und damit um einen für das Gesslerheim nicht typischen Zimmertyp handelt (12 Doppelappartements, eine 3er-WG) und zum anderen die Doppelzimmer in der Regel von Familien und die Zimmer der 3er-WG von Zivildienstleistenden bewohnt werden, welche beide nicht der „typischen“ Gruppe der Studierenden entsprechen.

Im Folgenden sollen nun die Vor- und die Hauptuntersuchung, die so erhaltenen beiden Stichproben, sowie auch die aus den Mietdauer-Daten entstandene Stichprobe näher beschrieben werden.

### **3.2 Beschreibung der Stichprobe**

#### ***3.2.1 Die Stichprobe der Voruntersuchung***

Die Teilnehmer der Voruntersuchung wurden mithilfe des Hausmeisters, der möglichen Teilnehmer direkt ansprach, und durch Aushänge (Anhang B) angeworben. In diesem Anhang wurden die Teilnehmer über die Hintergründe und den Ablauf der Umfrage aufgeklärt, die ihnen die Möglichkeit geben sollte, sich über die Missstände des Wohnheims zu beschweren. Späteres Feedback ergab aber, dass gerade der gezielte Aufruf zur Beschwerde die Bewohner nicht, wie eigentlich erwartet, zur Teilnahme motivierte, sondern eher abschreckend auf sie wirkte. Dies lag nach Aussage einiger Teilnehmer daran, dass die Bewohner mit dem Gesslerheim weitgehend zufrieden waren und daher keinen Grund zur Beschwerde sahen. Diese Information wurde bei der späteren Gestaltung des Einleitungsblattes des Fragebogens berücksichtigt und der Text deutlich „positiver“ formuliert (Anhang G, Deckblatt). Als Anreiz für eine Teilnahme wurden außerdem unter allen Teilnehmern fünf Kino-Gutscheine im Wert von je 10 € verlost.

Zur Teilnahme bereite Bewohner bekamen dann ein Informationsblatt mit ähnlichem Inhalt wie der Aushang, mit dessen Hilfe sie sowohl Terminwünsche angeben als auch entscheiden konnten, ob sie lieber an Interviews oder an einer Focus Group teilnehmen wollten (Anhang C). Bei der späteren Auswahl der Teilnehmer für die Focus Group wurde diese Präferenz dann berücksichtigt, da es bei einer Focus Group für die Diskussion besonders wichtig ist, dass alle Teilnehmer freiwillig an der Diskussionsrunde teilnehmen und sich in einem solchen Umfeld nicht gehemmt fühlen (Morgan, 1999). Die Voruntersuchung fand im Januar und Februar 2010 statt.

Insgesamt nahmen an der Voruntersuchung 21 Studierende teil, die zu diesem Zeitpunkt fast alle das Gesslerheim bewohnten. Eine Ausnahme bildeten hierbei drei Teilnehmer der Focus Group, die entweder ehemalige Bewohner des Gesslerheims oder strikte „Wohnheimsgegner“ waren, und bewusst für die Focus Group ausgewählt wurden, um so einen interessanteren und ergiebigeren Diskussion zu ermöglichen. Die teilnehmenden Studierenden waren zwischen 21 und 27 Jahre alt ( $M = 23.23$ ,  $SD = 1.92$ ), wobei jedoch acht Teilnehmer keine Angaben zu ihrem Alter machten. Insgesamt nahmen 12 Frauen und 9 Männer an der Voruntersuchung teil. Fast alle Teilnehmer stammten dabei aus Deutschland, lediglich zwei hatten eine andere Nationalität und stammten aus Russland bzw. Syrien. Bei der Voruntersuchung wurden die Teilnehmer außerdem möglichst gleichverteilt aus allen Häusern angeworben. Mit Ausnahme der 3 bereits oben erwähnten Teilnehmer, die nicht im Gesslerheim wohnten, hatten 6 Teilnehmer ein Zimmer in Haus 1 und jeweils 4 Teilnehmer wohnten in Haus 3, Haus 5 und Haus 7.

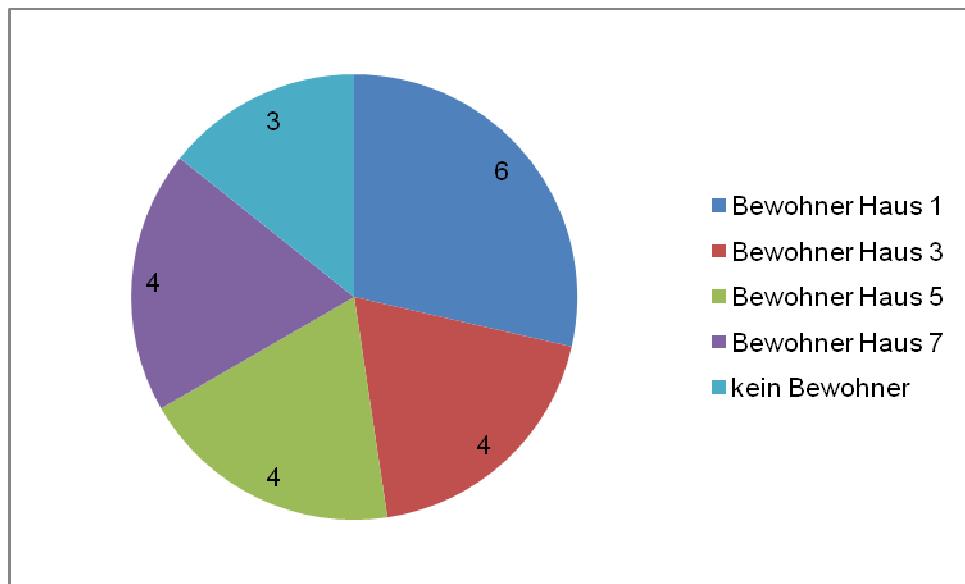


Abbildung 3.1:

*Die Hauszugehörigkeit der Teilnehmer der Voruntersuchung*

Betrachtet man die Stichprobe der Voruntersuchung getrennt nach Interviews und Focus Group, so wurden insgesamt 15 Interviews durchgeführt, an denen 8 weibliche und 7 männliche Bewohner des Gesslerheims teilnahmen. Zu diesen zählten auch die zwei Teilnehmer, deren Herkunftsland nicht Deutschland war. Die 8 Teilnehmer der Interviews, die Angaben zu ihrem Alter machten, waren zwischen 21 und 27 Jahre alt ( $M = 23.25$ ,  $SD = 2.43$ ). Die mittlere Wohndauer im Gesslerheim über alle 15 Interview-Teilnehmer betrug 3.4 Semester ( $SD = 2.38$ ), wobei 5 der Interviewten in Haus 1, jeweils 3 in Haus 3 und Haus 5 und 4 der Befragten in Haus 7 wohnten. Die Interviews fanden in der Regel im Zimmer des jeweilig Interviewten statt und dauerten im Durchschnitt 23 Minuten und 42 Sekunden ( $SD = 8.50$ ), wobei das kürzeste Interview eine Länge von 13.25 min und das längste eine Länge von 44.82 min hatte.

An der Focus Group nahmen dagegen nur 6 Studierende teil, von denen 4 weiblich und 2 männlich und alle deutscher Nationalität waren. Diese Teilnehmer waren durchschnittlich 23.2 Jahre alt ( $SD = 0.83$ ), wobei ein Teilnehmer keine Angaben machte. An der Focus Group nahmen sowohl Bewohner des Gesslerheims als auch Studierende teil, die nicht oder nicht mehr in diesem Wohnheim wohnten. Die Focus Group umfasste daher jeweils einen Bewohner des nicht renovierten Haus 1 und der renovierten Häuser 3 und 5, sowie einen ehemaligen Bewohner des Gesslerheims, welcher nun in einer WG wohnt, einen weiteren ehemaligen Bewohner, welcher in eine eigene Wohnung gezogen war und einen Studierenden, welcher von sich angab, freiwillig nie in ein

Wohnheim ziehen zu wollen. Die Focus Group fand in der Gemeinschaftsküche des 2. Stocks des Haus 1 statt und dauerte 45 Minuten und 25 Sekunden.

### **3.2.2 Die Stichprobe der Hauptuntersuchung**

Die Stichprobe der Hauptuntersuchung ist deutlich größer. Insgesamt wurde der Fragebogen im Juni 2010 zufällig an 230 Bewohner des Gesslerheims verteilt, die dabei alle persönlich angesprochen wurden. Die Verteilung erfolgte an mehreren Tagen zu unterschiedlichen Uhrzeiten, um dabei eine möglichst große Vielfalt an Teilnehmern zu erreichen. Dabei wurde schon bei der Verteilung der Fragebögen darauf geachtet, keine Bewohner von Doppelzimmern und der 3er-WG aus Haus 5 in die Befragung mit aufzunehmen. Die zur Teilnahme bereiten Bewohner bekamen bis zum 12. Juli 2010 Zeit um den Fragebogen auszufüllen und ihn anschließend beim Hausmeister abzugeben. Dies entsprach etwa einer Bearbeitungszeit von vier Wochen, welche deshalb so lange gewählt wurde, damit die Teilnahmequote durch mögliche Prüfungsvorbereitungen nicht beeinträchtigt wurde. Um die Bewohner noch zusätzlich zu einer Teilnahme zu motivieren, wurden unter allen Teilnehmern drei Amazon-Gutscheine im Gesamtwert von 100 € verlost, wobei der erste Preis 50 €, der zweite 30 € und der dritte Preis 20 € betrug. Um dabei einen größtmöglichen Anreiz bei möglichst unkompliziertem Ablauf zu gewährleisten, durfte jeder Teilnehmer bei Abgabe des ausgefüllten Fragebogens beim Hausmeister ein Los ziehen, wobei die drei Gewinnerlose im Vorfeld festgelegt wurden. So erfuhren die Teilnehmer sofort, ob sie gewonnen hatten. Sollte dies nicht der Fall sein, so waren die Teilnehmer angewiesen, ihr Los aufzuheben, da diese Losnummern zum „nachträglichen“ Verlosen der Gutscheine verwendet wurden.

Von den 230 ausgeteilten Fragebögen wurden insgesamt 95 ausgefüllt zurückgegeben. Dies entspricht einer Rücklaufquote von 41.3 %, insgesamt nahmen fast 20 % aller Bewohner des Gesslerheims an der Umfrage teil. Keiner der Fragebögen war dabei von einem Bewohner der ausgeschlossenen Zimmer zurückgegeben worden, was sich durch die Frage nach Besonderheiten des Zimmers (Item 7|10) ermitteln ließ. Von den 95 teilnehmenden Bewohnern waren dabei mit 66.3 % mehr als die Hälfte weiblich, was also 63 weiblichen und 32 männlichen Teilnehmern entspricht. Das Alter der Teilnehmer betrug durchschnittlich 22.72 Jahre ( $SD = 1.97$ ), wobei der jüngste Teilnehmer 19 und der älteste 29 Jahre alt war. Die meisten der Studierenden stammten dabei aus Deutschland, es gab jedoch auch Teilnehmer anderer Nationalitäten, wie die folgende Tabelle 3.1 zeigt.

Tabelle 3.1

*Die Herkunftsländer der Teilnehmer der Hauptuntersuchung*

Herkunftsland	Häufigkeit	%
Deutschland	81	85.3
Russland	5	5.3
Osteuropa	4	4.2
Sonstige Länder	3	3.2
<i>Fehlend</i>	2	2.1

Deutlich stärker als die Herkunftsländer variierten in der Hauptuntersuchung allerdings die Studienfächer der Teilnehmer. Am häufigsten studierten die teilnehmenden Bewohner Lehramt (21.1 %) und medizinische Fächer (17.9 %), worunter Human- und Zahnmedizin zusammengefasst wurden. Psychologie war mit nur 2 Teilnehmern als Studienfach deutlich unterrepräsentiert, 5 Teilnehmer machten keine Angaben bezüglich ihres Studienfachs. Einen genauen Überblick über die einzelnen Studienfächer und deren Häufigkeit gibt Tabelle 3.2.

Tabelle 3.2

*Die Studienfächer der Teilnehmer der Hauptuntersuchung*

Studienfach	Häufigkeit	%
Lehramt	20	21.1
Human-/Zahnmedizin	17	17.9
Sonstige Studienfächer (Universität)	9	9.5
Sonstige Studienfächer (FH)	7	7.4
Pharmazie	6	6.3
BWL	5	5.3
Mathematik/Physik	5	5.3
Soziale Arbeit (FH)	4	4.2
Maschinenbau (FH)	4	4.2
Jura	4	4.2
Politikwissenschaft	4	4.2
Psychologie	2	2.1
Informatik	2	2.1
Sonstige Studienfächer	1	1.1
<i>Fehlend</i>	5	5.3

Die durchschnittliche Wohndauer der Teilnehmer im Gesslerheim betrug 1.91 Jahre ( $SD = 1.32$ ), wobei diese von einer sehr kurzen Wohndauer von 2 Monaten bis hin zu einer sehr langen Wohndauer von 5 Jahren variierte. Die Hauszugehörigkeit der Teilnehmer war dabei relativ ausgeglichen, lediglich Haus 1 war mit 18.9 % der Teilnehmer leicht unterrepräsentiert. Dies entspricht also einer absoluten Anzahl von 18 teilnehmenden Bewohnern aus Haus 1, wohingegen 26 Teilnehmer in Haus 3, 27 in Haus 5 und 24 in Haus 7 wohnten.

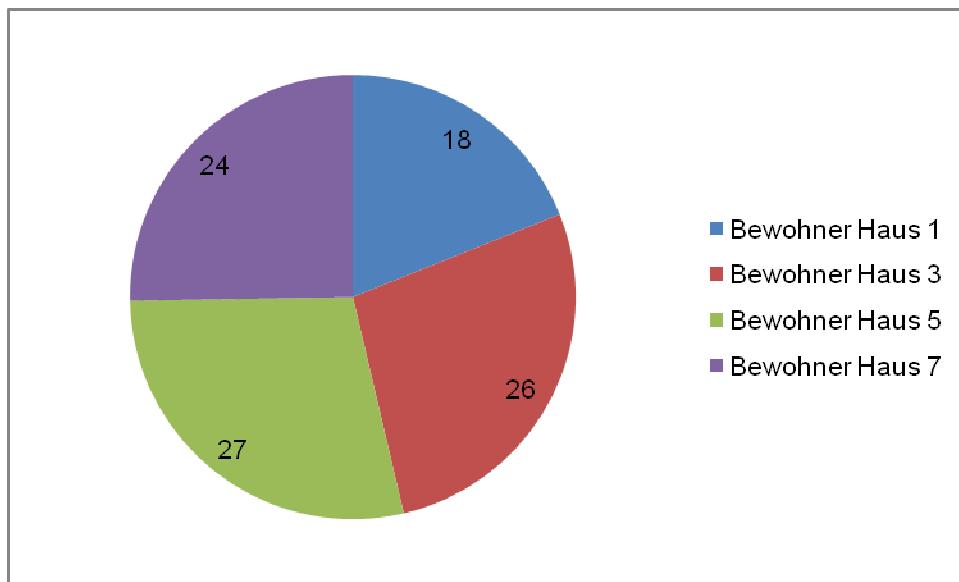


Abbildung 3.2

*Die Hauszugehörigkeit der Teilnehmer der Hauptuntersuchung*

### 3.2.3 Die Stichprobe der Mietdauer-Untersuchung

Die Stichprobe der Mietdauer-Untersuchung ergab sich aus den vom Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz zur Verfügung gestellten Daten, die insgesamt 957 Mieter umfassten. Aus diesen wurden dann zum einen alle Personen ausgeschlossen, deren Mietvertrag nach dem 27.Okttober 2010 endete, zum anderen aber auch alle Mieter, die ein Doppelzimmer oder die 3er WG in Haus 5 bewohnten. Außerdem gab es manchmal den Fall, dass die eigentlich durchgängige Mietdauer eines Bewohners in mehrere einzelne Verträge unterteilt war. Diese wurden dann zu einem Datensatz zusammengefasst, um die Stichprobengröße nicht zu verfälschen. Die eigentliche Stichprobe umfasste somit 431 Studierende.

Die Stichprobe enthielt dabei die Daten von 211 weiblichen und 193 männlichen Studierenden, bei 27 Bewohnern fehlten die Angaben zum Geschlecht. Wie auch in

den Untersuchungen davor, stammten mit 73.8 % die meisten Mieter aus Deutschland, 18.3 % waren nicht deutscher Herkunft, von 7.9 % fehlten diesbezüglich Daten. Eine genaue Übersicht über die einzelnen Herkunftsländer gibt Tabelle 3.3. Leider können über Alter und Studiengang der Bewohner keine Aussagen getroffen werden, da hierzu keine Angaben im Datensatz vorhanden waren.

Tabelle 3.3

*Die Herkunftsländer der in der Mietdauer-Untersuchung berücksichtigten Studierenden*

Herkunftsland	Häufigkeit	%
Deutschland	318	73.8
Osteuropa und Russland	26	6.0
Volksrepublik China	10	2.3
Sonstige Länder	43	10.0
<i>Fehlend</i>	34	7.9

Die Studierenden bewohnten dabei zu 66.6 % Haus 1, 33.7 % stammten aus Haus 5, was in Zahlen 287 bzw. 144 Bewohnern entspricht.

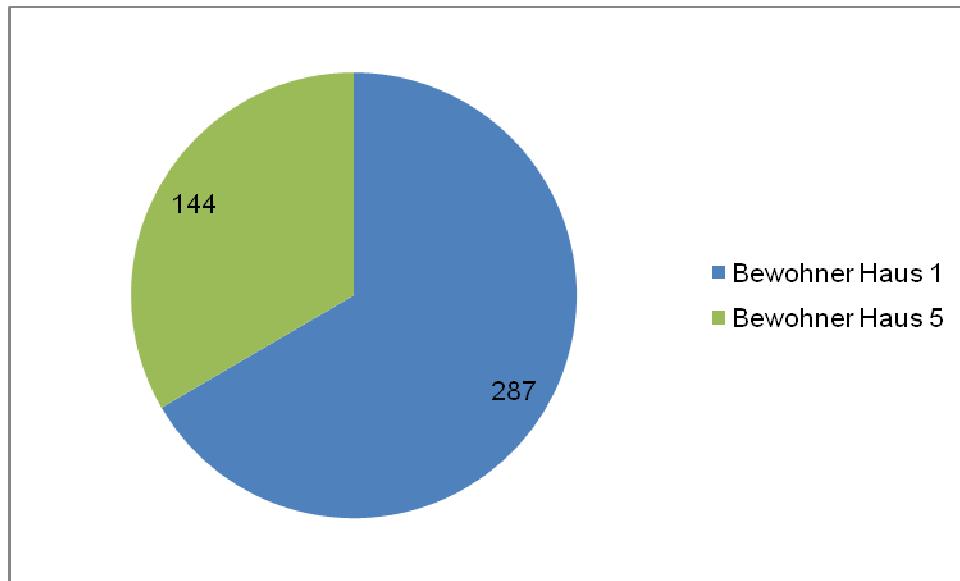


Abbildung 3.3

*Die Hauszugehörigkeit der Teilnehmer der Mietdauer-Untersuchung*

### **3.2.4 Die Stichproben der natürlichen Vergleichsgruppen**

Wie schon in Punkt 1.4 näher beschrieben, besteht das Gesslerheim aus insgesamt vier einzelnen Wohnhäusern mit unterschiedlichem Renovierungsgrad. So wurden Haus 5 im Jahr 2004, Haus 3 2008 und Haus 7 2009 renoviert. Haus 1 ist bis heute nicht renoviert worden. Da die Renovierungen zeitlich relativ nah beieinander liegen und sich die Renovierungen nur in kleinen Details, wie Fußbodenfarbe oder Vorhangsmuster unterscheiden, war es möglich, die drei renovierten Häuser zu einer Vergleichsgruppe zusammenzufassen.

Es entstanden somit zwei Vergleichsgruppen. Die Stichprobe der Vergleichsgruppe 1 „nicht renoviertes Wohnhaus“ beinhaltet dabei die teilnehmenden Bewohner aus Haus 1, die restlichen Teilnehmer aus den anderen Häusern wurden der Vergleichsgruppe 2 „renoviertes Wohnhaus“ zugeordnet. Die Anzahl der Wohnhäuser in Vergleichsgruppe 2 hängt dabei davon ab, ob die Daten der Hauptuntersuchung oder die der Mietdauer-Untersuchung verwendet werden. Bei der nun folgenden Prüfung auf Vergleichbarkeit dieser beiden Gruppen wurde ein Signifikanzniveau von  $\alpha = .10$  festgelegt.

#### **3.2.4.1 Die Vergleichbarkeit der Stichproben „nicht renoviertes Wohnhaus“ und „renoviertes Wohnhaus“ in der Hauptuntersuchung**

Betrachtet man die Stichprobe der Hauptuntersuchung, so bestand Vergleichsgruppe 1 „nicht renoviertes Wohnhaus“ aus insgesamt 18 Teilnehmern und unterteilte sich in 12 Frauen (66.7 %) und 6 Männer (33.3 %). Dem gegenüber stehen 77 Bewohner in der Vergleichsgruppe 2, von denen 66.2 % weiblich (entspricht 51 Frauen) und 33.8 % männlich (entspricht 26 Männern) waren. Trotz des großen Unterschieds in der absoluten Menge der Teilnehmer ist das Geschlechterverhältnis in beiden Gruppen dennoch relativ ähnlich. Diesen ersten Eindruck bestätigt auch ein Chi-Quadrat-Test, der deutlich zeigt, dass sich die Geschlechtsverhältnisse in Gruppe 1 „nicht renoviertes Wohnhaus“ und Gruppe 2 „renoviertes Wohnhaus“ nicht signifikant voneinander unterscheiden ( $\chi^2(1, N=95) = 0.001, p = .972$ ).

Die Bewohner des nicht renovierten Wohnhauses waren zwischen 20 und 26 Jahre alt ( $M = 23.78, SD = 1.86$ ), während das Alter der Bewohner der renovierten Wohnhäuser zwischen 19 und 29 Jahren lag ( $M = 22.47, SD = 1.92$ ) und damit eine etwas größere Altersspanne umfasste. Ein T-Test für unabhängige Stichproben ergab dabei einen signifikanten Unterschied der Alters-Mittelwerte der beiden Gruppen ( $t(93) = 2.62, p = .010$ ). Da der mittlere Unterschied zwischen den beiden Gruppen aber nur

1.33 Jahre beträgt, sind die Gruppen immer noch gut vergleichbar. Allerdings muss ein möglicher Effekt des Alters bei der späteren Diskussion der Ergebnisse berücksichtigt werden.

Geringer als der durchschnittliche Altersunterschied von 1.33 Jahren war der Unterschied zwischen den beiden Vergleichsgruppen hinsichtlich der durchschnittlichen Wohndauer im Gesslerheim, der nur 6 Monate betrug. Die durchschnittliche Wohndauer betrug in Vergleichsgruppe 1 „nicht renoviertes Wohnhaus“ im Schnitt 2.29 Jahre ( $SD = 1.44$ ) in der Vergleichsgruppe 2 „renoviertes Wohnhaus“ 1.81 Jahre ( $SD = 1.28$ ). Vergleicht man diese beiden Mittelwerte mittels eines T-Tests für unabhängige Stichproben, wird dieser Unterschied nicht signifikant ( $t(92) = 1.39, p = .168$ ). Die beiden Gruppen „nicht renoviertes Wohnhaus“ und „renoviertes Wohnhaus“ sind daher bezüglich der mittleren Wohndauer vergleichbar.

In Bezug auf die Herkunftsländer war Vergleichsgruppe 2 „renoviertes Wohnhaus“ deutlich heterogener. Während in der Vergleichsgruppe 1 nur ein Teilnehmer nicht aus Deutschland stammte, stammten in der Vergleichsgruppe 2 insgesamt 11 Teilnehmer aus anderen Ländern, wobei zwei keine Angaben zu ihrer Nationalität machten. Eine genaue Auflistung der Herkunftsländer zeigt Tabelle 3.4. Für einen Chi-Quadrat-Test wurden die Herkunftsländer aufgrund der Zellhäufigkeit dann in die zwei Gruppen „Herkunftsland Deutschland“ und „anderes Herkunftsland“ aufgeteilt. Leider blieb eine der Zellhäufigkeit auch weiterhin unter 5, weshalb sich der Chi-Quadrat-Test nicht interpretieren lässt.

Tabelle 3.4

*Die Herkunftsländer der Teilnehmer der Hauptuntersuchung in den beiden Vergleichsgruppen*

Nicht renoviertes Wohnhaus			Renoviertes Wohnhaus		
Herkunftsland	Häufigkeit	%	Herkunftsland	Häufigkeit	%
Deutschland	17	94.4	Deutschland	64	83.1
Osteuropa	1	5.6	Russland	5	6.5
			Osteuropa	3	3.9
			Sonstige Länder	3	3.9
			Fehlend	2	2.6

Auch in Bezug auf die Studienfächer war Vergleichsgruppe 1 „nicht renoviertes Wohnhaus“ etwas homogener als Vergleichsgruppe 2, was vermutlich auch in der deutlich kleineren Stichprobengröße begründet liegt. Dennoch waren die häufigsten Studienfächer in beiden Gruppen identisch, dabei handelte es sich um die medizinischen Fä-

cher, mit 22.2 % in den nicht renovierten und 16.9 % in den renovierten Häusern, und Lehramt, was 17 Bewohner der renovierten und 3 Bewohner des nicht renovierten Wohnhauses studierten. Den genauen Anteil aller Studienfächer stellt die Tabelle in Anhang D dar.

Die beiden Vergleichsgruppen „nicht renoviertes Wohnhaus“ und „renoviertes Wohnhaus“ weisen somit zwar geringe Unterschiede auf, sind insgesamt aber auch aus statistischer Sicht gut vergleichbar. Einem späteren Vergleich der Ergebnisse der beiden Gruppen steht daher nichts im Wege.

### **3.2.4.2 Die Vergleichbarkeit der Stichproben „nicht renoviertes Wohnhaus“ und „renoviertes Wohnhaus“ in der Mietdauer-Untersuchung**

Die vom Studentenwerk zu Verfügung gestellten Daten beziehen sich im Gegensatz zu denen der Hauptuntersuchung nur auf die Häuser 1 und 5, da Haus 3 und Haus 7, wie bereits in Punkt 3.1 beschrieben, aufgrund der erst kürzlich erfolgten Wiedereröffnung nicht für diese Art der Untersuchung geeignet waren. Damit bestehen auch die beiden Vergleichsgruppen „nicht renoviertes Wohnhaus“ und „renoviertes Wohnhaus“ jeweils aus einem dieser beiden Häuser, wobei Haus 5 das renovierte und Haus 1 das nicht renovierte Wohnhaus darstellt.

Dementsprechend entspricht auch die Stichprobengröße in den beiden Vergleichsgruppen, der schon in Punkt 3.2.3 dargestellte Mieterzahl der beiden Häuser. Von den 287 Studierenden in Vergleichsgruppe 1 „nicht renoviertes Wohnhaus“ waren dabei 130 weiblich (45.3 %) und 135 (47.0 %) männlich, wobei 22 Angaben fehlten. Die 144 Studierenden in Vergleichsgruppe 2 „renoviertes Wohnhaus“ teilten sich dagegen in 81 Frauen (56.3 %) und 58 (40.3 %) Männer auf, hier fehlten 5 Angaben zum Geschlecht. Das Verhältnis der Geschlechter ist also augenscheinlich recht unterschiedlich, dies bestätigt auch ein Chi-Quadrat-Test, der einen signifikanten Unterschied bezüglich der Geschlechterverteilung in den beiden Vergleichsgruppen 1 und 2 zeigt ( $\chi^2(1, N=404) = 3.104, p = .078$ ).

Ein ähnlicher Effekt zeigt sich bei dem Vergleich der Herkunftsländer der in den einzelnen Vergleichsgruppen „nicht renoviertes Wohnhaus“ und „renoviertes Wohnhaus“ enthaltenen Studierenden. Wie schon bei den Daten der Hauptuntersuchung (vgl. Punkt 3.2.4.1) wurde aufgrund zu geringer Zellhäufigkeiten nur zwischen „Herkunftsland Deutschland“ und „anderes Herkunftsland“ unterschieden. Dabei waren in Vergleichsgruppe 1 „nicht renoviertes Wohnhaus“ 69.3 % der Bewohner deutscher (entspricht 199 Studierenden) und 22.0 % nicht deutscher Herkunft (entspricht 63 Studierenden), wobei 25 Herkunftsdaten fehlten. In Vergleichsgruppe 2 „renoviertes Wohn-

haus“ gab es dagegen 119 Studierende mit deutschem (82.6 %) und nur 16 Studierende mit einem anderen Herkunftsland (11.1 %), hier fehlten 9 Angaben zur Nationalität der Mieter. Auch hier wird das Ergebnis des Chi-Quadrat-Tests signifikant ( $\chi^2(1, N=397) = 8.311, p = .004$ ), es gibt also einen signifikanten Unterschied beim Ausländeranteil der beiden Gruppen. Einen genauen Überblick über die Herkunftsländer der beiden Vergleichsgruppen in der Mietdauer-Untersuchung gibt Tabelle 3.5.

Tabelle 3.5

*Die Herkunftsländer der Mieter in den beiden Vergleichsgruppen der Mietdauer-Untersuchung*

Nicht renoviertes Wohnhaus			Renoviertes Wohnhaus		
Herkunftsland	Häufigkeit	%	Herkunftsland	Häufigkeit	%
Deutschland	199	69.3	Deutschland	119	82.6
Osteuropa und Russland	18	6.3	Osteuropa und Russland	8	5.6
Volksrepublik China	8	2.8	Volksrepublik China	2	1.4
Sonstige Länder	37	12.9	Sonstige Länder	6	4.2
Fehlend	25	8.7	Fehlend	9	6.3

Die beiden Vergleichsgruppen „nicht renoviertes Wohnhaus“ und „renoviertes Wohnhaus“ unterscheiden sich also signifikant bezüglich der Verteilung des Geschlechts und auch bezüglich der Herkunftsländer der darin enthaltenen Studierenden. Dennoch befinden sich die prozentualen Anteile sowohl beim Geschlecht wie auch beim Ausländeranteil zumindest noch in einem ähnlichen Bereich und bei einem Stichprobenumfang von 404 bzw. 397 Bewohnern werden auch kleine Unterschiede schnell signifikant. Ein Vergleich der beiden Gruppen „nicht renoviertes Wohnhaus“ und „renoviertes Wohnhaus“ ist somit möglich, allerdings muss bei der Interpretation der Ergebnisse unbedingt sowohl ein möglicher Effekt des Geschlechts als auch des Herkunftslandes berücksichtigt werden.

### 3.3 Techniken der Datengewinnung

#### 3.3.1 Datengewinnung in der Voruntersuchung – Die Interviews

Wie bereits in Punkt 3.2.1 bei der näheren Beschreibung der Stichprobe der Interviews erwähnt, wurden für die Voruntersuchung insgesamt 15 Interviews durchgeführt, die innerhalb eines Monats im Januar und Februar 2010 stattfanden. Hauptzweck dieser Interviews war es zum einen, einen generellen Überblick über die Stimmung im Wohnheim und die Einstellung der Bewohner zum Gesslerheim zu bekommen, zum anderen aber auch, konkrete positive und negative Punkte an diesem Wohnheim zu erfahren und so für die Bewohner wichtige Wohnaspekte zu ermitteln. Auf diese Weise sollte gewährleistet werden, dass der eigens für diese Untersuchung erstellte Fragebogen sowohl auf die Sorgen und Wünsche der Bewohner möglichst zutreffende Items enthielt, als auch, dass keine wichtigen Aspekte vergessen wurden. Die Interviews dienten also vorwiegend zur Item-Generierung.

Die Interviews wurden dabei in den Zimmern der jeweilig Befragten durchgeführt und mit der Recorder-Funktion des IPod Nano aufgezeichnet. Dieser Aufzeichnung stimmte jeder Teilnehmer zuvor mündlich zu, was ebenfalls aufgenommen wurde. Nach Abschluss des Interviews wurden die aufgezeichneten Daten dann stichpunktartig in ein Word-Dokument transkribiert. Diese Stichpunkte wurden dann nach Kategorien und Wertigkeit (positive oder negative Äußerung) mit Hilfe einer Excel-Tabelle nach Häufigkeit geordnet. So wurde es möglich, aus den Interviews der Bewohner Items für den Fragebogen zu entwickeln.

Die Interviews dauerten dabei zwischen 13 Minuten 25 Sekunden und 44 Minuten 49 Sekunden ( $M = 23.7$ ,  $SD = 8.50$ ) und wurden bewusst offen gestaltet, um eine größtmögliche Vielfalt an Antworten zu erhalten. So waren die Fragen in einer Weise formuliert, die ein offenes und freies Antworten möglich machte und zu Beginn jedes Interviews wurde erneut die Vertraulichkeit der Aussagen betont und um ein spontanes und ehrliches Antworten gebeten. Dabei wurden zunächst allgemein die nach der Meinung des Befragten generellen Vor- und Nachteile von Wohnheimen in Erfahrung gebracht, bevor die Fragen sich immer konkreter auf das Gesslerheim und spezifische Erfahrungen mit diesem Wohnheim bezogen. Zum Abschluss wurden dann Wunschvorstellungen, wie Aspekte, die beim Wohnen nicht fehlen dürfen, oder mögliche Änderungswünschen am Gesslerheim abgefragt und der Teilnehmer bekam die Möglichkeit, selbst noch ihm wichtige Dinge zu ergänzen. Insgesamt wurden 13 Fragen gestellt (Anhang E), die Ergebnisse der Voruntersuchung zeigt Anhang F.

### **3.3.2 Datengewinnung in der Voruntersuchung – Die Focus Group**

Mit deutlich weniger Fragen kam dagegen die Focus Group aus. Dies hat allerdings den Hintergrund, dass, wie bereits in Punkt 3.2.1 beschrieben, die Stichprobe der Focus Group nicht nur aus Bewohnern des Gesslerheims bestand, wodurch spezifische Fragen zum Gesslerheim wenig Sinn ergeben hätten, da sich mindestens ein Teilnehmer, der „Wohnheimgegner“, nicht dazu hätte äußern können. Die Fragen wurden daher möglichst allgemein zu Wohnheimen und Wohnen an sich gestellt, beispielsweise in dem nach den generellen Vor- und Nachteilen von Wohnheimen oder absoluten Ausschlusskriterien für eine Wohnung gefragt wurde. Insgesamt wurden daher nur sieben Fragen vorgegeben (Anhang E). Ziel war es dabei vorrangig, eine möglichst angeregte und freie Gruppendiskussion zum Thema „studentisches Wohnen“ und „Studentenwohnheime“ zu starten, in deren Verlauf nur dann eingegriffen wurde, wenn die Teilnehmer zu stark von diesem Thema abschweiften oder Punkte aufkamen, die noch näher vertieft werden sollten.

Die Focus Group dauerte 45 Minuten und 25 Sekunden und fand aus Platzgründen in der Gemeinschaftsküche des 2. Stocks in Haus 1 statt. Sie wurde ebenfalls mit dem IPod Nano aufgezeichnet, wobei die Teilnehmer ihr Einverständnis diesmal formlos und handschriftlich gaben und mit der Aufzeichnung wurde wie mit den Aufzeichnungen der Interviews verfahren. Die so gewonnenen Daten wurden zusammen mit den Daten der Interviews in einer gemeinsamen Excel-Datei gesammelt (Anhang F).

### **3.3.3 Datengewinnung in der Hauptuntersuchung – Der Fragebogen**

Wie in Punkt 3.3.1 beschrieben, wurden aus den Daten der Voruntersuchung Items für den Fragebogen entwickelt. Dieser Fragebogen stellte die Hauptuntersuchung und gleichzeitig das Hauptinstrument dieser Studie dar. Entsprechend umfassend war der Fragebogen auch gestaltet. Auf zehn Seiten und einem zusätzlichen Einleitungsblatt wurden in acht einzelnen Fragebogenteilen insgesamt 263 Items abgefragt. Diese Items waren dabei zum einen möglichst neutral formuliert, um die Teilnehmer so wenig wie möglich zu beeinflussen, zum anderen wurde darauf geachtet, die Fragen möglichst einfach zu formulieren, damit auch ausländische Teilnehmer keine Probleme bei der Bearbeitung des Fragebogens haben würden. Zudem wurde auf eine bei den Studierenden übliche Sprache geachtet (beispielsweise „Wohnheim“ statt „studentische Wohnanlage“). Die Teilnehmer wurden außerdem im gesamten Fragebogen geduzt, was an den persönlichen Bezug, der schon durch die persönliche Verteilung des Fra-

gebogens (anstatt diesen einfach in die Briefkästen zu werfen) geschaffen worden war, anknüpfte.

Die insgesamt 11 Seiten gliedern sich daher wie folgt: Einleitungsblatt, offene Fragen, Fragen zur allgemeinen Zufriedenheit mit dem Gesslerheim, die Abfrage der „gewichteten Zufriedenheit“ mit einzelnen Wohnaspekten, die Abfrage von „Wunschitems“ mit deren „angenommener Wichtigkeit“, die Einschätzung von quantitativen Aspekten im Gesslerheim, ein Tutoren Score, Fragen zum Zimmer und dem Leben des Teilnehmers im Gesslerheim und abschließend demografische Angaben zur Person. Diese Teile waren visuell deutlich voneinander abgegrenzt und wurden durch kurze Sätze eingeleitet, die den Inhalt des Fragebogenteils kurz beschrieben. Die Teile sollen im Folgenden nun einzeln beschrieben und deren Aufbau und Zweck näher erläutert werden. Den kompletten Fragebogen zeigt Anhang G.

### **3.3.3.1 Der Fragebogen – Einleitungsblatt**

Das Einleitungsblatt hatte den Zweck, die Hintergründe der Studie näher zu erläutern, die Bewohner, die sich zur Teilnahme bereit erklärt hatten, dazu zu motivieren, den Fragebogen auch tatsächlich auszufüllen und abzugeben, sowie alle wichtigen Informationen, beispielsweise Abgabetermin und -ort oder nähere Angaben zur Verlosung übersichtlich zusammenzufassen (Anhang G, Deckblatt).

Die Überschrift „Zufriedenheitsstudie“ wurde dabei bewusst gewählt, um zum einen den wissenschaftlichen Hintergrund zu betonen und sich zum anderen von den üblichen, weit verbreiteten Umfragen abzugrenzen. Um einen persönlichen Bezug zur Studie herzustellen, stellte sich der Versuchsleiter zuerst als ehemaliger Nachbar vor und auch der Begriff „Architekturpsychologie“ wurde näher erklärt. Nachdem dann kurz die Hintergründe der Studie erläutert wurden, diente der zweite Teil des Einleitungsblattes vor allem dazu, die potenziellen Teilnehmer zu einer tatsächlichen Teilnahme zu motivieren. Hierbei wurde das Feedback zu den Aushängen der Voruntersuchung berücksichtigt. So wurde diesmal darauf verzichtet, die Möglichkeit zur Beschwerde mittels dieser Umfrage in den Vordergrund zu rücken, sondern stattdessen die Möglichkeit betont, durch die Studie aktiv am Wohnheim mitzugestalten. Des Weiteren wurde die Verlosung der drei Amazon-Gutscheine besonders hervorgehoben um so einen zusätzlichen Anreiz zur Teilnahme zu erzeugen.

Im abschließenden Teil des Deckblatts wurden dann das Vorgehen bei der Verlosung und der Abgabetermin und -ort bekannt gegeben, außerdem befanden sich hier die Kontaktdaten, die bei Fragen und Problemen kontaktiert werden konnten.

Die Information über eine anonyme Erfassung der Daten und deren vertrauliche Behandlung waren nicht Teil des Einleitungsblattes. Diese Information wurde jedoch bei der Abgabe des Fragebogens bei den potenziellen Teilnehmern mündlich betont und auch zu Beginn der Seite 1, also vor dem ersten eigentlichen Fragebogenteil, nochmals in den Vordergrund gestellt.

Insgesamt hatten die Teilnehmer ca. vier Wochen Bearbeitungszeit bis zum finalen Abgabetermin, als ungefährer Zeitaufwand für die Bearbeitung des Fragebogens waren 25 Minuten angegeben.

### **3.3.3.2 Fragebogenteil 1 – Offene Fragen**

Nach der bereits oben erwähnten, kurzen Erklärung, dass alle Daten anonym erfasst und selbstverständlich vertraulich behandelt werden würden und der daraus resultierenden Bitte um möglichst ehrliche und spontane Antworten, begann dann der eigentliche Fragebogen.

Dieser erste Teil des Fragebogens umfasste dabei insgesamt sechs Fragen mit offenen Antwortmöglichkeiten, die, wie jeder Teil des Fragebogens, von einem kurzen Einleitungssatz eingeleitet wurden (Anhang G, S. 1 & 2). In der Regel hatten die Teilnehmer dabei drei Zeilen Platz um ihre Antworten zu notieren, es gab allerdings keine Vorgabe, ob und wie ausführlich die einzelnen Fragen beantwortet werden mussten. Die sechs Fragen befassten sich dabei zunächst, ähnlich dem Interview, mit dem Grund, aus dem das Gesslerheim als Wohnort gewählt worden war, und einer kurzen Rangliste der positivsten und negativsten Wohnaspekte in diesem Wohnheim. Danach wurden auf speziellen Wunsch des Studentenwerks Niederbayern/Oberpfalz die Erfahrungen mit internationalen Studierenden abgefragt. Die zwei folgenden Fragen befassen sich dann mit möglichen Problemen mit der Gemeinschaftsküche und der Sicherheit, da gerade zu diesen beiden „Bereichen“ des Gesslerheims in der Voruntersuchung besonders viele negative Punkte geäußert worden waren (23 negative von insgesamt 26 Äußerungen bei der Küche, 9 und damit ausschließlich negative Äußerungen bei der Sicherheit, vgl. Anhang F). Probleme mit der Sicherheit wurden in den Interviews dabei besonders häufig bei der Frage nach „einprägsamen Erlebnissen“ genannt, hier wurde oft über Einbrüche, Diebstähle oder trinkende Jugendliche in der Tiefgarage berichtet. Abschließend wurde dann noch nach dem Ruf bzw. dem Image des Gesslerheims außerhalb der Wohnanlage gefragt.

Zuerst habe ich einige offene Fragen, die deine Erfahrungen mit dem Gesslerheim und dein Leben im Gesslerheim betreffen.

1. Wieso hast du dich für das Gesslerheim entschieden?

---

---

---

Abbildung 3.4

*Der Einleitungssatz und die erste Frage als Beispiel für den Fragebogenteil 1 - „offene Fragen“*

Der Fragebogenteil 1 - „offene Fragen“ - wurde deshalb an den Anfang gestellt, um die Teilnehmer durch vorgegebene Items in ihrer Meinung nicht zu beeinflussen, ähnlich wie auch bei Interviews verfahren wird. Inwieweit die Beachtung dieser Reihenfolge bei einem Fragebogen wirklich sinnvoll ist, ist jedoch fraglich, da die Teilnehmer ja den kompletten Fragebogen vor sich liegen haben und damit jederzeit auf die anderen Fragen zugreifen können.

### **3.3.3.3 Fragebogenteil 2 – Allgemeine Zufriedenheit mit dem Gesslerheim**

Nach dem ersten offenen Erfassen der Meinungen der Teilnehmer über das Gesslerheim folgte der zweite Teil des Fragebogens, der mit Hilfe vorgegebener Items zunächst die allgemeine Zufriedenheit der Studenten mit ihrem Wohnheim abfragen sollte (Anhang G, S. 2).

Die Teilnehmer konnten in diesem Teil des Fragebogens ihre Meinung mit Hilfe einer 5-stufigen Skala zum Ausdruck bringen. Hierbei sollten sie angeben, wie sehr die Aussage der einzelnen Items auf sie zutraf oder eben nicht zutraf. Die Skala reichte dabei von 1, was für „Trifft gar nicht zu“ stand, über 3, „Trifft weder noch zu“, bis hin zu 5, was bedeutete, dass die entsprechende Aussage voll und ganz auf den Teilnehmer zutraf.

Nun möchte ich wissen, wie zufrieden du allgemein mit dem Gesslerheim und deinem Zimmer bist.  
Unterhalb findest du deshalb einige Aussagen zum Gesslerheim, bei denen du beurteilen sollst, wie sehr diese Aussagen auf dich zutreffen oder nicht zutreffen:

1 Trifft gar nicht zu	2 Trifft eher nicht zu	3 Unentschieden	4 Trifft eher zu	5 Trifft voll und ganz zu
-----------------------------	------------------------------	--------------------	---------------------	---------------------------------

Bitte beantworte folgende Aussagen so, wie es auf dich persönlich am besten zutrifft.  
Bitte kreuze nur eine Antwortmöglichkeit pro Frage an und lasse dabei keine Frage aus!

Abbildung 3.5

#### Die Skala des Fragebogenteils 2 „allgemeine Zufriedenheit“

Insgesamt wurden 20 Items zur allgemeinen Zufriedenheit abgefragt, wobei sich einzelne Aspekte, wie das Gefühl der Sicherheit und des Wohlfühlens oder auch die Zufriedenheit generell, im Kontext des Zimmers, der Küche und des Gesslerheims im Gesamten wiederholten. Auch die Frage nach Gefallen der Einrichtung oder erneutem Einzug in das Wohnheim bzw. in dasselbe Zimmer im Wohnheim, wurden mehrmals in verschiedenen Kontexten gestellt. Außerdem wurde das Verantwortungsgefühl der Mieter für die Gemeinschaftsküche abgefragt (Items 2|11 und 2|12).

Um eine bessere Übersicht zu gewährleisten waren die Fragen daher auch in die Kategorien „Mein Zimmer“ (8 Items), „Meine Küche“ (7 Items) und „Mein Gesslerheim“ (5 Items) untergliedert, wobei das „Mein“ nochmals den persönlichen Hintergrund der Bewertung betonen sollte.

#### 3.3.3.4 Fragebogenteil 3 – Gewichtete Zufriedenheit

Den dritten Teil des Fragebogens stellt die Abfrage der „gewichteten Zufriedenheit“ einzelner spezifischer Aspekte des Gesslerheims dar. Dieser Teil ist zugleich auch am komplexesten gestaltet, da hier gleichzeitig die Bewertung und die Wichtigkeit der einzelnen Items abgefragt wurde. Diese doch eher komplexe Vorgehensweise war dabei vor allem dem Platzmangel geschuldet.

Der Fragebogenteil 3 bestand aus insgesamt drei Spalten. Spalte 1 enthielt dabei das zu bewertende Item, Spalte 2 diente zur Abfrage der Bewertung, Spalte 3 zur Abfrage der subjektiven Wichtigkeit des entsprechenden Items. Die Ergebnisse von Spalte 2 und 3 wurden dabei auch getrennt voneinander in SPSS eingegeben und somit als voneinander unabhängige Abfragen behandelt. Der Fragebogenteil 3 untergliedert sich

damit also in zwei Abschnitte, den Abschnitt „Bewertung“ (B) und den Abschnitt „Wichtigkeit“ (W).

Beide Abfragen erfolgten dabei mittels einer 5-stufigen Skala. Im Falle der Bewertung reichte diese von „--“ bis „++“, was „finde ich persönlich schlecht“ bzw. „finde ich persönlich hässlich“ bis „finde ich persönlich gut“ bzw. „finde ich persönlich schön“ entsprach. „0“ stand dabei für „unentschieden“. Ähnlich war auch die Skala der Wichtigkeit gestaltet. Diese reichte ebenfalls von 1 bis 5, wobei 1 „ist für mich gar nicht wichtig“ und 5 „ist für mich sehr wichtig“ entsprach.

Da es sich bei diesem Fragebogenteil um ein sehr kompliziertes Abfragesystem handelte, wurde hier statt eines einleitenden Satzes eine komplette Seite der Erklärung des Fragebogens gewidmet (Anhang G, S. 3). Hierbei wurde zunächst der Inhalt der einzelnen Spalten erläutert, bevor dann ein fiktives Beispiel aufgezeigt wurde, um die Bedeutung der gesetzten „Beispiel-Kreuze“ noch einmal zu verbalisieren.

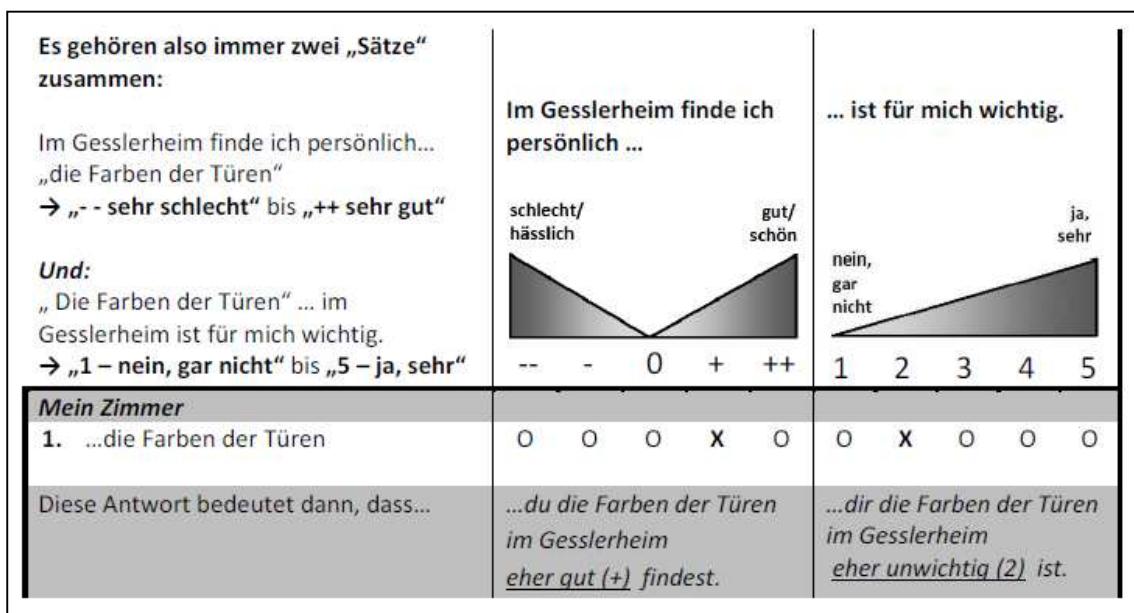


Abbildung 3.6

*Das fiktive Beispiel zur Erklärung des Ausfüllens von Fragebogenteil 3 „gewichtete Zufriedenheit“*

Der eigentliche Fragebogenteil enthielt dann 57 vorgegebene Items und ein Item, das die Möglichkeit bot, einen eigenen Aspekt anzugeben (Anhang G, S. 4 & 5). Um bei einer derartig großen Anzahl von Items dennoch eine gewisse Übersichtlichkeit beizubehalten und auch deutlich zu machen, auf welchen Teil des Gesslerheims sich das Item bezog, wurden diese Items in insgesamt sechs unterschiedlich große Kategorien unterteilt, ähnlich wie es schon beim Fragebogen zur „allgemeinen Zufriedenheit“ der

Fall war. Die Kategorien lauteten dabei wie folgt: „Mein Zimmer“ (13 Items), „Mein Bad“ (4 Items), „Meine Küche“ (11 Items), „Das Gemeinschaftsleben im Gesslerheim“ (12 Items), „Die Sicherheit im Wohnheim“ (4 Items) und „Das Gesslerheim an sich“ (13 Items).

Fast alle Items ergaben sich dabei aus den Aussagen, die im Rahmen der Interviews und der Focus Group getroffen wurden (siehe Punkt 3.3.1 und 3.3.2). So wurde beispielsweise Item 3|8 (eigene Gestaltungsmöglichkeiten im Zimmer) in der Voruntersuchung von 6 Teilnehmern als zu gering bewertet, wohingegen der Hausmeister (Item 3|57) von fast der Hälfte aller Befragten in der Voruntersuchung als ein Vorteil des Gesslerheims genannt worden war. Nicht in den Fragebogenteil 3 aufgenommen wurden dagegen u.a. die mietbaren Parkplätze oder der Kicker, da diese nur von jeweils einem Teilnehmer genannt worden waren (vgl. Anhang F 1).

Außerdem wurden in diesem Fragebogenteil keine Items aufgenommen, die sicher auf kein Zimmer zutrafen, beispielsweise eine Duschkabine, und auch quantitativen Items, wie die Größe des Bettes, wurden nicht in diesem Teil abgefragt. Zwar wäre eine Bewertung dieser quantitativen Aspekte möglich gewesen, jedoch wäre bei einer negativen Bewertung nicht deutlich geworden, ob dies nun in zu geringer oder zu großer Größe, Höhe oder Menge begründet lag. Dies hätte einen immensen Informationsverlust bedeutet. Daher wurde für die quantitativen Aspekte ein extra Fragebogenteil eingeführt (siehe Punkt 3.3.3.6).

Da nicht alle Zimmer renoviert worden waren oder über einen Balkon verfügten, waren die Teilnehmer zudem dazu aufgefordert, Items, die nicht auf ihr Zimmer zutrafen durchzustreichen.

### **3.3.3.5 Fragebogenteil 4 – Wunschitems**

Items, die wie oben beschrieben auf kein oder nicht auf alle Zimmern zutrafen, sowie komplett neue Aspekte, wurden dann in den vierten Teil des Fragebogens aufgenommen. Einige dieser neuen Ideen stammten dabei auch von den Teilnehmern der Voruntersuchung, beispielsweise die Duschkabine oder das renovierte Haus 1 (Item 4|4 und 4|9, vgl. Anhang F 2). Es handelt sich bei Fragebogenteil 4 also in gewisser Weise um die Abfrage von Wünschen (Anhang G, S. 6).

Dieser Teil war dabei identisch aufgebaut wie Fragebogenteil 3. Der einzige Unterschied bestand darin, dass die Teilnehmer nun angeben sollten, wie gern sie das jeweilige Item in ihrem Zimmer oder Wohnhaus hätten und wie wichtig ihnen dieser Aspekt wäre. Dies wurde auch noch anhand eines neuen, fiktiven Beispiels verdeutlicht, obwohl die Erklärung des Fragebogenteils, aufgrund der Parallelität zum vorherigen

Abschnitt, deutlich kürzer ausfiel. Im Gegensatz zu Teil 3 waren die Teilnehmer hier außerdem dazu aufgefordert, Items durchzustreichen, die bereits auf ihr Zimmer oder ihre Küche zutrafen.

Wie auch schon bei Fragebogenteil 3, wurden hier die Ergebnisse von Spalte 2 und 3 unabhängig voneinander behandelt, so dass für den Fragebogenteil 4 die beiden Abschnitte „Wunsch“ (Wu) und „angenommene Wichtigkeit“ (aW) entstehen.

<p>Bitte beurteile jetzt in der <u>2.Spalte</u>, wie gerne du einen Aspekt im Gesslerheim hättest, und dann in der <u>3.Spalte</u>, <u>wie wichtig</u> dir dieser Aspekt ist/wäre.</p> <p><b>Sollte etwas in deinem Zimmer vorhanden sein, streiche es bitte durch.</b></p> <p><b>Es gehören also wieder zwei „Sätze“ zusammen:</b></p> <p>Im Gesslerheim hätte ich gerne... „eine neue Zimmertür“ → „-- nein, gar nicht“ bis „++ ja, sehr“</p> <p><b>Und:</b> „Eine neue Zimmertür“ ... im Gesslerheim ist/wäre für mich wichtig. → „1 – nein, gar nicht“ bis „5 – ja, sehr“</p>					
<p>Im Gesslerheim hätte ich gerne...</p>			<p>... ist/wäre für mich wichtig.</p>		
<b>Mein Zimmer</b>					
1. ... ein renoviertes Zimmer	0	0	0	0	0
2. ... einen eigenen Balkon	0	0	0	0	0

Abbildung 3.7

#### *Das fiktive Beispiel von Fragebogenteil 4 „Wunschitems“*

Insgesamt beinhaltete dieser vierte Teil des Fragebogens zehn vorgegebene Items und zwei Möglichkeiten, selbst Items anzugeben. Es handelt sich damit um den kürzesten Fragebogenteil im gesamten Fragebogen. Auch wenn aufgrund der geringen Item-Anzahl für die Übersichtlichkeit nicht nötig, wurden die in Teil 3 eingeführten Kategorien auch hier beibehalten, um damit die Parallelität dieser beiden Fragebogenteile weiter zu unterstreichen.

#### **3.3.3.6 Fragebogenteil 5 – Bewertung quantitativer Aspekte**

In den fünften Teil des Fragebogens wurden dann die quantitativen Aspekte aufgenommen, die bei der Abfrage der „gewichteten Zufriedenheit“ aufgrund der Abfrageform vernachlässigt worden waren (vgl. Punkt 3.3.3.4). Dabei sollte vor allem überprüft

werden, ob die Gestaltung und die Einrichtung des Gesslerheims wirklich den Bedürfnissen seiner Bewohner entspricht.

Die Teilnehmer konnten die quantitativen Aspekte ebenfalls mittels einer 5-stufigen Skala bewerten. Diese reichte dabei von 1 „viel zu klein/wenig/niedrig“ über 3 „genau richtig“ bis hin zu 5, was jeweils abhängig vom Item „viel zu viel/groß/hoch“ bedeutete (Anhang G, S. 7).

<p><i>Nun möchte ich herausfinden, wie du bestimmte Dinge in deinem Zimmer, der Küche und dem Gesslerheim hinsichtlich ihrer Anzahl oder Größe beurteilst:</i></p> <table style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20%;">1</td> <td style="width: 20%;">2</td> <td style="width: 20%;">3</td> <td style="width: 20%;">4</td> <td style="width: 20%;">5</td> </tr> <tr> <td>viel zu klein/ wenig/niedrig</td> <td>eher zu klein/ wenig/niedrig</td> <td>Genau richtig</td> <td>eher zu groß/ viel/hoch</td> <td>viel zu groß/ viel/hoch</td> </tr> </table> <p><b>Bitte beantworte dazu folgende Fragen so, wie es auf dich persönlich am besten zutrifft.</b>  <b>Bitte kreuze nur eine Antwortmöglichkeit pro Frage an und lasse dabei keine Frage aus!</b></p>					1	2	3	4	5	viel zu klein/ wenig/niedrig	eher zu klein/ wenig/niedrig	Genau richtig	eher zu groß/ viel/hoch	viel zu groß/ viel/hoch
1	2	3	4	5										
viel zu klein/ wenig/niedrig	eher zu klein/ wenig/niedrig	Genau richtig	eher zu groß/ viel/hoch	viel zu groß/ viel/hoch										

Abbildung 3.8

*Die 5-stufige Skala im Fragebogenteil 5 - „quantitative Aspekte“*

Der Fragebogenteil 5 beinhaltete dabei 32 Items die in insgesamt vier Kategorien unterteilt wurden. Diese dienten hierbei allerdings hauptsächlich dazu, den Ort, an dem sich die zu bewerteten quantitativen Aspekte befanden, näher zu definieren. Die vier Kategorien lauteten: „Im Zimmer“ (7 Items), „Im Bad“ (4 Items), „In der Küche“ (9 Items) und „Im Gesslerheim generell“ (12 Items).

Die Items waren insgesamt sehr differenziert gestaltet, so wurde z. B. zwischen Kühlchränken und Gefrierfächern unterschieden, obwohl es sich dabei eigentlich um ein Gerät handelte. Die quantitativen Items hatten ihre Grundlage dabei häufig in den Aussagen der Interviewten und der Teilnehmer der Focus Group. So war beispielsweise die Größe des Zimmers (Item 5|1) der am negativsten bewertete Zimmer-Aspekt in der Voruntersuchung, wohingegen der Mietpreis (Item 5|31) von 81.0 % der Teilnehmer in der Voruntersuchung positiv bewertet worden war und damit auch insgesamt den positivsten Aspekt des Gesslerheims darstellte. Aber auch „außergewöhnlichere“ Items beruhten auf der Voruntersuchung, durch die zum Beispiel auch Item 5|32 („Die Höhe der Miete verglichen zu einem WG-Zimmer“) entstand (Anhang F 1).

### **3.3.3.7 Fragebogenteil 6 – Tutoren Score**

Ein besonders spezieller Teil des Fragebogens ist der Tutoren Score. Denn im Gegen teil zu den vorhergehenden Fragebogenteilen, entstanden die Items dieses Abschnitts nicht durch die Voruntersuchung, sondern mit Hilfe der „Richtlinien für das Tutorenprogramm“ (Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, 2008). Bei diesen Richtlinien handelt es sich um ein vierseitiges Dokument, das 2008 vom Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz herausgegeben wurde und das alle wichtigen Bestimmungen bezüglich des Tutorenprogramms enthält. In diesem Dokument werden sowohl die Rechte als auch die Pflichten der Tutoren näher beschrieben, die Anforderungen an einen Tutoren zusammengefasst und schließlich die Voraussetzungen für die Wahl eines Tutoren festgelegt. Die Tutoren-Richtlinien sind jederzeit im Sekretariat des Studentenwerks Niederbayern/Oberpfalz und im Hausmeisterbüro des Gesslerheims einsehbar. Dieser Fragebogenteil wurde dabei deshalb eingeführt, da sowohl das Studentenwerk wie auch die Tutoren den Eindruck hatten, nur wenige Bewohner des Gesslerheims seien wirklich über das Tutorenprogramm informiert. Dies ist besonders bedauerlich, da das Tutorenprogramm für die Studierenden eine der Hauptmöglichkeiten darstellt, aktiv am Wohnheim mitzugestalten. Mit Hilfe des Tutoren Scores sollte daher überprüft werden, ob das Wissen der Bewohner über das Tutorenprogramm wirklich so gering ist wie angenommen.

Beim Tutoren-Score handelt es sich um insgesamt 28 Variablen in 23 Items, die sich mit den Anforderungen an und den Aufgaben und der Wahl von Tutoren beschäftigen. Die teilnehmenden Studierenden mussten dabei entscheiden, ob diese Aussagen „Richtig“ oder „Falsch“ sind und das entsprechende Kästchen ankreuzen (Anhang G, S. 8).

Insgesamt sind von den 28 Variablen 19 Aussagen richtig und 9 falsch. Dieses un ausgeglichene Verhältnis ergibt sich aus dem Versuch, die Aussagen möglichst nah am Text der Tutoren-Richtlinien zu halten, Verneinungen zu vermeiden und gleichzeitig nicht zu viele Items frei zu erfinden. Genau genommen haben nur zwei Items keine direkte Grundlage in den Tutoren-Richtlinien: Item 6|20 und 6|21. Diese zwei Items stellen dabei Beispiele für eine der wichtigsten Aufgaben der Tutoren dar, nämlich den Studierenden bei Fragen zum allgemeinen Studienbetrieb zur Seite zu stehen (Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, 2008, Pkt. 1.2). Item 6|20 stellt dabei ein Beispiel für ein Problem aus dem allgemeinen Studienbetrieb dar, während es sich bei Items 6|21 um eine studienfachbezogene Frage handelt, für die ein Tutor nicht zuständig ist. Eine Musterlösung des Tutoren Scores befindet sich in Anhang H.

<b>20.</b> Es gehört zu den Aufgaben eines Tutors, mir zu helfen, wenn ich nicht weiß, wie ich ein Buch in der Bibliothek ausleihen kann.	0	0
<b>21.</b> Es gehört zu den Aufgaben eines Tutors, mir zu helfen, wenn ich nicht weiß, welche Scheine und Prüfungen ich in meinem Studienfach benötige.	0	0

Abbildung 3.9

*Items 6|20 und 6|21 des Tutoren Score als Beispiele für Fragen die (Item 20) oder die nicht (Item 21) den allgemeinen Studienbetrieb betreffen*

Insgesamt wurde außerdem darauf geachtet, dass alle Aussagen leicht verständlich waren und nach Möglichkeit eine mittlere Schwierigkeit hatten. So sollte sichergestellt werden, dass die Aussagen nicht allzu offensichtlich „Richtig“ oder „Falsch“ zugeordnet werden konnten, gleichzeitig aber auch kein zu großes Detailwissen nötig war, über welches wiederum nur aktive oder ehemalige Tutoren verfügen würden.

### **3.3.3.8 Fragebogenteil 7 – Zimmer, Küche und Leben der Teilnehmer im Gesslerheim**

Bei den beiden abschließenden Fragebogenteilen 7 und 8 handelte es sich um die Abschnitte, die die persönlichen Aspekte und die demographischen Daten erfassen sollten. Im hier näher beschriebenen Fragebogenteil 7 bezogen sich diese persönlichen Informationen vor allem auf das Leben des entsprechenden Teilnehmers im Wohnheim und die Ausstattung seiner Küche und seines Zimmers. Mit diesen Informationen sollte eine spätere deskriptive Auswertung verschiedenster Aspekte ermöglicht, aber auch die Frequentierung des Barabends sowie anderer Veranstaltungen der Tutoren ermittelt werden. Außerdem sollte so auch die Häufigkeit bestimmter Probleme erfasst werden, beispielsweise von Schimmelbefall im Zimmer (Anhang G, S. 9 & 10).

Den Teilnehmern standen zu Beantwortung sowohl vorgegebene Antwortmöglichkeiten, als auch Ja/Nein-Fragen und offenen Antworten zur Verfügung. Bei den vorgegebenen Antwortmöglichkeiten handelte es sich um insgesamt zwei Fragen, die sich beide mit potenziellen Mieterhöhungen bei gleichzeitigem Ausbau des Service durch die Putzkräfte befassten (Items 7|3 und 7|4). Hier konnten die Teilnehmer einen Betrag zwischen mindestens 2 € und maximal 80 € wählen, wbei sieben Beträge zur Auswahl standen. Daneben gab es vier Items mit offenen Antwortmöglichkeiten und 11 Fragen, die mit „Ja“ oder „Nein“ beantwortet werden sollten. Insgesamt bestand dieser siebte Fragebogenteil aus 17 Items. Diese waren nach den Themen Wohndauer, Miete, Zimmer und Küche, sowie Tutoren und Heimveranstaltungen geordnet.

<p><b>2.</b> Wie viel Miete würdest du maximal für ein Zimmer im Gesslerheim zahlen?</p> <hr/> <p><b>3.</b> Wie viel mehr Miete würdest du dafür zahlen, dass die Reinigungskräfte den Müll leeren?</p> <p><input type="radio"/> 2 €    <input type="radio"/> 5 €    <input type="radio"/> 10 €    <input type="radio"/> 15 €    <input type="radio"/> 25 €    <input type="radio"/> 40 €    <input type="radio"/> 80 €</p> <p><b>4.</b> Wie viel mehr Miete würdest du dafür zahlen, dass die Reinigungskräfte die Öfen und Kühlschränke säubern?</p> <p><input type="radio"/> 2 €    <input type="radio"/> 5 €    <input type="radio"/> 10 €    <input type="radio"/> 15 €    <input type="radio"/> 25 €    <input type="radio"/> 40 €    <input type="radio"/> 80 €</p> <p><b>5.</b> Würdest du dein Zimmer lieber selbst mit Möbeln einrichten?    <input type="radio"/> JA    <input type="radio"/> NEIN</p>
---

Abbildung 3.10

*Ausschnitt aus Fragebogenteil 7 mit allen Formen der Beantwortung*

### **3.3.3.9 Fragebogenteil 8 – Angaben zur Person**

Der abschließende achte Teil des Fragebogens erfasste die persönlichen Daten der Teilnehmer. Dies geschah vor allem im Hinblick auf eine deskriptive Auswertung, aber auch, um mögliche Korrelationen zu berechnen, beispielsweise zwischen dem Alter und der subjektiven Wohnzufriedenheit der Teilnehmer (Anhang G, S. 10).

Dabei wurden sowohl die „typischen“ demographischen Informationen, wie Alter, Studienfach und Geschlecht erhoben, als auch das Wohnhaus, um die Daten später in die natürlichen Vergleichsgruppen unterteilen zu können (vgl. Punkt 3.2.2). Außerdem wurde das Einkommen der Teilnehmer abgefragt, sowie die vorherige Wohnungssituation und -größe, die Entfernung zum Heimatort in Kilometern und die Anzahl an Tagen, die unter der Woche oder während der Semesterferien durchschnittlich nicht in Regensburg verbracht wurden. Zudem hatten die Teilnehmer in diesem letzten Fragebogenteil die Möglichkeit, eigene Anmerkungen zum Gesslerheim oder dem Fragebogen zu notieren.

Insgesamt beinhaltete der letzte Fragebogenteil 15 Items, die Antwortmöglichkeiten wechselten dabei zwischen offenen Antworten (12 Items), Ja/Nein-Antworten (2 Items) und einer Auswahl an vorgegebenen Antworten (1 Item).

### 3.4 Reliabilitäts- und Trennschärfeanalysen

Vor der eigentlichen Datenauswertung sollten die einzelnen Fragebogen und deren Items auf Reliabilität und Trennschärfe überprüft werden. Als Kennwerte dienen dabei Cronbachs  $\alpha$  und die korrigierte Item-Skala-Korrelation, die der Trennschärfe entspricht.

#### 3.4.1 Cronbachs Alpha

Insgesamt ergaben sich für Cronbachs  $\alpha$  bei den meisten der acht getesteten Fragebogenabschnitte mittlgute Werte. Dabei wurde der schleteste Wert bei den „Wunschitems“ im Abschnitt „Wichtigkeit“ mit *Cronbachs  $\alpha = .602$*  ( $N = 10$ ) erzielt, der beste Wert ergab sich für Fragebogenteil 3, Abschnitt „Bewertung“, mit *Cronbachs  $\alpha = .912$*  ( $N = 57$ ). Als „gut“ wurde ein *Cronbachs  $\alpha > .80$*  bezeichnet, von den acht getesteten Fragebogenteilen erzielten also zwei Abschnitte gute Werte für das Cronbachs  $\alpha$ . Einen genauen Überblick über die einzelnen Werte gibt die folgende Tabelle 3.6.

Tabelle 3.6

*Die Cronbachs  $\alpha$  – Werte der acht Fragebogenteile*

Fragebogenteil/-abschnitt	$N_{VP}$	Cronbachs $\alpha$ ( $N$ )
Fragebogenteil 2: Allgemeine Zufriedenheit	92	.779 (20)
Fragebogenteil 3: Gewichtete Zufriedenheit - Bewertung	35	.859 (57)
Fragebogenteil 3: Gewichtete Zufriedenheit - Wichtigkeit	37	.912 (57)
Fragebogenteil 4: Wunschitems - Wunsch	38	.688 (10)
Fragebogenteil 4: Wunschitems - ang. Wichtigkeit	37	.602 (10)
Fragebogenteil 5: Quantitative Aspekte (umkodiert)	74	.783 (32)
Fragebogenteil 6: Tutoren Score (nicht beantwortet=falsch)	95	.738 (28)

Anmerkungen.  $N_{VP}$  = Anzahl der bei der Berechnung des Cronbachs  $\alpha$  berücksichtigten Versuchspersonen;  $N$  = Anzahl der Items im Fragebogenteil.

Dabei ist vor allem die häufig stark reduzierte Anzahl an Teilnehmern ( $N_{VP}$ ) auffällig. Besonders bei den Fragebogenteilen 3 und 4 wurden weniger als die Hälfte aller ursprünglich 95 Teilnehmer für die Berechnung des Cronbachs  $\alpha$  berücksichtigt. Diese

hohe Ausschlussquote begründet sich in einer Besonderheit dieser Fragebogenabschnitte. Denn hier wurden die Teilnehmer explizit dazu aufgefordert, abgefragte Aspekte, die nicht in ihrem Zimmer vorhanden sind (Fragebogenteil 3) bzw. die schon in ihrem Zimmer vorhanden sind (Fragebogenteil 4) durchzustreichen. Diese durchgestrichenen Items wurden dann als fehlende Werte behandelt. Da Teilnehmer mit fehlenden Werten bei der Berechnung des Cronbachs  $\alpha$  nicht berücksichtigt werden, erklärt sich damit die stark reduzierte Anzahl an Teilnehmern bei diesen Fragebogenteilen.

Zu beachten sind in der obenstehenden Tabelle 3.6 außerdem die Cronbachs  $\alpha$  – Werte der Fragebogenteile 5 und 6. Diese konnten beide nur nach vorheriger Umkodierung der Variablen berechnet werden. Bei Fragenbogenteil 5 („quantitative Aspekte“) ergab sich mit der ursprünglichen Kodierung von 1 bis 5 ein negatives Cronbachs  $\alpha$  (*Cronbachs  $\alpha = -.013$*  ( $N = 32$ )). Die Variablenlabels wurden daher für die neuen Kodierung wie folgt geändert: „1 = ‚viel zu klein/wenig/niedrig‘ oder ‚viel zu groß/viel/hoch‘“ (also 1 und 5 in der ursprünglichen Kodierung), „2 = ‚eher zu klein/wenig/niedrig‘ oder ‚eher zu groß/viel/hoch‘“ (2 und 4 in der ursprünglichen Kodierung) und „3 = ‚genau richtig‘“. Durch diese Umkodierung gab sich dann ein tendenziell gutes *Cronbachs  $\alpha = .783$*  ( $N = 32$ ). Es ist allerdings fraglich, ob es bei dieser Art von Fragebogen überhaupt sinnvoll ist, Cronbachs  $\alpha$  zu berechnen. So wird bei diesem Fragebogenteil eigentlich keine „Zufriedenheit“ ermittelt, vielmehr handelt es sich um eine Art Zusammenfassung diverser Items, also um eine Ermittlung der genauen Gründe für eine Unzufriedenheit mit den abgefragten Aspekten. Der Vollständigkeit halber, soll der Cronbachs  $\alpha$  - Wert hier aber trotzdem erwähnt werden.

Bei Fragebogenteil 6, dem „Tutoren Score“, war die Umkodierung deutlich weniger aufwändig. Hier wurden lediglich fehlende Angaben der Teilnehmer als „falsch beantwortet“, also 0, gewertet. Durch diese Maßnahme verbesserte sich das Cronbachs  $\alpha$  von *Cronbachs  $\alpha = .353$*  ( $N = 28$ ) auf einen deutlich höheren Wert von *Cronbachs  $\alpha = .738$*  ( $N = 28$ ).

Die im Folgenden beschriebenen Trennschärfeanalysen bei Fragebogenteil 5 und 6 wurden nach der Umkodierung und damit ebenfalls mit der neuen Kodierung durchgeführt.

### 3.4.2 Trennschärfe

Bei der späteren Berechnung von Korrelationen, Faktoren und Regressionsanalysen, sollten Items mit einer geringen oder negativen Trennschärfe ausgeschlossen werden. Als zu geringe Trennschärfe wurde dabei ein Wert  $< .3$  definiert, als Vergleichswert diente die korrigierte Item-Skala-Korrelation, die Entsprechung der Trennschärfe in SPSS. Der Anteil der ausgeschlossenen Items differierte dabei stark und reichte von 1.5 % (3 von 20 Items ausgeschlossen) bei Fragebogenteil 1 bis hin zu 60.7 % (17 von 28 Items ausgeschlossen) beim „Tutoren Score“.

Eine genaue Übersicht über die Anzahl der ausgeschlossenen Werte, sowie den jeweils besten Wert, der von einem Item dieses Fragebogenabschnitts erzielt wurde, gibt die untenstehende Tabelle 3.7. Eine genaue Aufzählung aller ausgeschlossenen Items gibt zudem die Tabelle in Anhang I.

Tabelle 3.7

*Überblick über die Trennschärfe der Items in den einzelnen Fragebogenteilen*

Fragebogenteil/-abschnitt	Items	bester Wert	ausgeschlossen
Fragebogenteil 2: allgemeine Zufriedenheit	20	.674	3
Fragebogenteil 3: gewichtete Zufriedenheit - Bewertung	57	.650	25
Fragebogenteil 3: gewichtete Zufriedenheit - Wichtigkeit	57	.672	15
Fragebogenteil 4: Wunschitems - Wunsch	10	.652	4
Fragebogenteil 4: Wunschitems - ang. Wichtigkeit	10	.568	5
Fragebogenteil 5: Quantitative Aspekte (umkodiert)	32	.456	16
Fragebogenteil 6: Tutoren Score (nicht beantwortet=falsch)	28	.474	17

Anmerkungen. ausgeschlossen = Anzahl der aufgrund zu niedriger oder negativer Trennschärfe ausgeschlossenen Items.

### 3.5 Datenauswertung

Für die Datenauswertung wurden die Skalen der einzelnen Fragebögen in SPSS immer von 1 bis 5 skaliert. Dies gilt auch für die Daten des Fragebogenteils 2 – Abschnitt „Bewertung“ und Fragebogenteil 4 – Abschnitt „Wunsch“, die im Fragebogen eigentlich von -2 bis +2 skaliert waren. Die entsprechende Bedeutung der Zahlen ist dann anhand des jeweiligen Fragebogenteils zu ermitteln. Einige Ausnahmen von der „1 bis 5“-Skalierung waren die „Bewertung quantitativer Aspekte“ und der Tutoren Score, hierauf wird an gegebener Stelle allerdings nochmals hingewiesen.

Item 3|19 wurde aus den Auswertungen wegen eines inhaltlichen Fehlers ausgeschlossen. Hier wurde nach der Bewertung bzw. Wichtigkeit der renovierten Küche gefragt, die Küchen im Gesslerheim wurden allerdings auch in den frisch sanierten Häusern nicht mit renoviert. Damit ergibt Item 3|19 inhaltlich keinen Sinn und würde bei der Auswertung die Daten verfälschen.

Für die folgenden Auswertungen wurden neben deskriptiven Analysen und der Berechnung der Effektstärke „Cohen’s d“, auch Regressionsanalysen, Chi-Quadrat-Tests und T-Test durchgeführt. Wiesen die beiden mit einem T-Test verglichenen Gruppen dabei eine unterschiedliche Varianz auf, so wurde ein T-Test für ungleiche Varianzen (auch Welsh-Test genannt) durchgeführt. In diesem Fall wurden die korrigierten Freiheitsgrade auf eine gerade Zahl abgerundet.

Bei der Berechnung von „Cohen’s d“, dem T-Wert und der mittleren Differenz wurden die einzelnen Terme dabei immer in der Reihenfolge verwendet, in der diese Mittelwerte auch in der Tabelle angegeben sind. Negative Vorzeichen entstehen z. B. bei der Subtraktion der Mittelwerte und können daher durchaus auf einen positiven Effekt hinweisen. Darauf wird an entsprechender Stelle allerdings nochmals hingewiesen.

Für alle Tests gilt ein Signifikanzniveau von  $\alpha = 5\%$ . Wenn möglich wurde die Signifikanz immer zweiseitig getestet.

## 4. Ergebnisse

Im Folgenden werden nun die Ergebnisse der in Punkt 3 beschriebenen Untersuchung dargestellt. Dabei wurden die Daten der verschiedenen Untersuchungsabschnitte schrittweise ausgewertet und die in Punkt 2 angegebenen Hypothesen an entsprechender Stelle getestet. Zu Beginn sollen jedoch zunächst einzelne Ergebnisse zu den Teilnehmern, Zimmern und Küchen beschrieben werden.

### **4.1 Deskriptive Ergebnisse zu den Teilnehmern und deren Leben im Gesslerheim**

Bereits im Methodenteil, bei der Beschreibung der Stichproben, wurden erste Ergebnisse zu den Bewohnern des Gesslerheims berichtet. Allerdings konnten hierbei nicht alle erhobenen Informationen berücksichtigt werden. So wurden beispielsweise die durchschnittliche Entfernung eines Gesslerheim-Mieters von seinem Heimatort oder die Anzahl der von Schimmel befallenen Zimmern vernachlässigt. Dennoch sind diese Ergebnisse wichtig, weshalb sie nun vor den eigentlichen Fragestellungen berichtet werden sollen. Dabei liegt der Schwerpunkt zunächst auf Erhebungen, die die Bewohner des Gesslerheims betreffen, bevor dann nähere Aussagen zu den Zimmern und den Küchen in diesem Wohnheim getroffen werden. Ergebnisse zu den Tutoren und Gemeinschaftsveranstaltungen werden dagegen in Punkt 4.2.8.1.aufgeführt.

#### **4.1.1 Deskriptive Ergebnisse zu den Teilnehmern**

Von den 95 im Gesslerheim befragten Studierenden geben nur 34.7 % die Stadt Regensburg als ihren Erstwohnsitz an. Im Schnitt verbringen die Bewohner des Gesslerheims 6.14 Tage ( $SD = 4.02$ ) im Monat nicht in Regensburg und auch 6.05 Wochen der Semesterferien zu Hause ( $SD = 4.23$ ).

Die durchschnittliche Entfernung vom Heimatort beträgt bei Studierenden deutscher Herkunft 204.19 km ( $SD = 167.83$ ), bei Studierenden ausländischer Herkunft 596.25 km ( $SD = 990.51$ ). Wegen der starken Rechtsschiefe der Verteilung, wird auf die Berechnung des arithmetischen Mittelwerts und die Durchführung eines T-Tests verzichtet. Der Median liegt bei 150 km, wobei 25 % der Teilnehmer maximal 95 km und 75 % der Teilnehmer maximal 250 km von ihrem Heimatort entfernt wohnen.

Das von den Befragten angegebene monatliche Einkommen, unter Berücksichtigung von BAföG, eigenen Einkünften, Geld von den Eltern und sonstigen Einnahmen,

betrug dabei im Schnitt 507.65 € ( $SD = 173.03$ ), wobei die Angaben mit Einkommen von 200 € bis 1350 € eine recht große Bandbreite aufwiesen. Dabei gibt es keinen signifikanten Unterschied zwischen Studierenden deutscher und ausländischer Herkunft ( $t(86) = -0.185, p = .854$ ).

Die vorherigen Wohnungssituationen wurden in sechs Kategorien eingeteilt. Mit 62 Studierenden haben dabei die meisten Befragten vor ihrer Zeit im Gesslerheim bei den Eltern gewohnt (65.3 %), gefolgt von 12 ehemaligen Thomaheim-Bewohnern (12.6 %). Die Ergebnisse aller Kategorien zeigt Tabelle 4.1. Signifikante Unterschiede zwischen diesen Kategorien hinsichtlich der Wohnungsgröße in m<sup>2</sup> konnten nicht festgestellt werden ( $F(5) = 1.816, p = .125$ ).

Tabelle 4.1

*Die Kategorien der vorherigen Wohnsituationen der befragten Bewohner des Gesslerheims*

Kategorie	N	%
bei den Eltern	62	65.3
Thomaheim	12	12.6
anderes Wohnheim (ohne Thomaheim)	7	7.4
WG	7	7.4
eigene Wohnung	2	2.1
Sonstiges	3	3.2
Fehlend	2	2.1

#### 4.1.2 Deskriptive Ergebnisse zu den Zimmern und Küchen

Gefragt nach der Miete, die sie maximal für ein Zimmer im Gesslerheim bezahlen würden, gaben die Bewohner im Schnitt einen Betrag von 186.44 € ( $SD = 22.09$ ) an. Dabei lag keine Angabe unter 100 € oder über 230 €. Zudem sind viele der Studierenden bereit, zumindest einen kleinen Betrag zusätzlich zur Miete zu bezahlen, damit die Reinigungskräfte den Müll in den Gemeinschaftsküchen leeren (Item 7|3) bzw. die Öfen und Kühlschränke säubern (Item 7|4). Eine genaue Übersicht gibt Anhang J.

Mit der Generalreinigung der Küchen sind knapp die Hälfte (51.6 %) aller befragten Studierenden zufrieden. Außerdem gaben 38.9 % an, dass ihre Küche mit einer Mikrowelle ausgestattet sei.

In 14 der in der Umfrage erfassten Zimmer gibt es Schimmelbefall. 25.3 % aller Bewohner würden ihr Zimmer gern selbst mit Möbeln einrichten. Dabei bewohnen 63.2 %

aller Befragten ein Zimmer mit Balkon. Gefragt nach weiteren Besonderheiten ihres Zimmers gaben 4 Studierende an, ein Zimmer mit Dachfenster zu bewohnen, in 2 Zimmern gibt es eine Dachschräge und 6 Bewohner verfügen über eine Terrasse. Bei weiteren 4 Zimmern lag eine andere Besonderheit vor. Tabelle 4.2 fasst die Ergebnisse der Items 7|5 bis 7|9 zusammen.

Tabelle 4.2

Die Ergebnisse der Items 7|5 bis 7|9

Frage	Ja (%)	Nein (%)	Fehlend (%)
Würdest du dein Zimmer lieber selbst mit Möbeln einrichten?	24 (25.3)	70 (73.7)	1 (1.1)
Hat deine Küche eine Mikrowelle?	37 (38.9)	57 (60.0)	1 (1.1)
Bist du mit der Generalreinigung der Küchen zufrieden?	49 (51.6)	44 (46.3)	2 (2.1)
Ist dein Zimmer/Bad von Schimmel befallen?	14 (14.7)	80 (84.2)	1 (1.1)
Hat dein Zimmer einen Balkon?	60 (63.2)	34 (35.8)	1 (1.1)

## 4.2 Ergebnisse zu den Fragestellungen

### 4.2.1 Ergebnisse zu Fragestellung 1: Welche Faktoren tragen zur Gesamtzufriedenheit der Studierenden mit ihrem Wohnheim bei?

Diese erste Fragestellung ist eine der wichtigsten in der gesamten Untersuchung. Um sie und die dazugehörigen Hypothesen klären zu können, wurden Faktoren aus den trennscharfen Items der beiden Fragebogenteile 2 und 3 mit der Gesamtzufriedenheit korreliert. Diese wurde mit dem Item 2|20 erfasst. Zu Beginn sollen aber die Ergebnisse zur Gesamtzufriedenheit und den einzelnen Faktoren deskriptiv berichtet werden.

#### 4.2.1.1 Ergebnisse zur Gesamtzufriedenheit

Die Bewohner des Gesslerheims sind mit ihrem Wohnheim insgesamt recht zufrieden. Der Mittelwert liegt bei 3.97 ( $SD = 0.84$ ) und nur 5 der 95 Teilnehmer gaben an mit dem Gesslerheim eher nicht oder gar nicht zufrieden zu sein. Dabei wird die Gesamtzufriedenheit weder vom Studienfach ( $F(13) = 0.691, p = .766$ ), der vorherigen Wohnsituation ( $F(5) = 1.086, p = .374$ ) noch dem Schimmelbefall in Zimmer und Bad ( $t(92) = -1.527, p = .130$ ) signifikant beeinflusst, ebenso verhielt es sich mit dem Vor-

handensein eines Balkons ( $t(92) = -0.133, p = .910$ ). Letzterer T-Test widerlegt somit auch Hypothese 1.9: Es gibt keinen Unterschied in der Gesamtzufriedenheit von Bewohnern eines Zimmers mit Balkon und denen eines Zimmers ohne Balkon.

Ebenso nicht signifikant wurden die meisten der getesteten Korrelationen. So konnte kein signifikanter Zusammenhang zwischen der Gesamtzufriedenheit und dem Alter, der Wohndauer im Gesslerheim, der Anzahl an Tagen, die pro Monat bzw. der Anzahl an Wochen, die pro Semesterferien nicht in Regensburg verbracht werden, sowie der vorherigen Wohnungsgröße festgestellt werden. Ein mittlerer positiver Zusammenhang besteht allerdings zwischen der Gesamtzufriedenheit und der Zufriedenheit mit dem Zimmer (Item 2|7,  $r = .43, p < .001$ ) sowie der Zufriedenheit mit der Küche (Item 2|15,  $r = .31, p = .002$ ). Eine Korrelation zwischen der Gesamtzufriedenheit und der Zufriedenheit mit dem Bad (Item 2|8) konnte aufgrund der mangelnden Trennschärfe dieses Items nicht berechnet werden. Hypothese 1.7 konnte somit nicht überprüft, die Hypothesen 1.6 und 1.8 dafür aber bestätigt werden: Je zufriedener die Bewohner mit ihrem Zimmer (Hypothese 1.6) bzw. ihrer Küche sind (Hypothese 1.8), desto zufriedener sind sie auch mit dem Gesslerheim im Gesamten.

#### **4.2.1.2 Die Faktoren der „Allgemeinen Zufriedenheit“**

Die 17 trennscharfen Items der „Allgemeinen Zufriedenheit“ wurden, natürlich mit Ausnahme des Gesamtzufriedenheits-Items 2|20, in insgesamt vier Faktoren unterteilt: „Wohlfühlen“, „Zufriedenheit“, „Verantwortungsgefühl“ und „Sicherheitsgefühl“.

Betrachtet man die Mittelwerte, die sich für diese Faktoren ergeben, so zeigt sich auch hier, dass die Bewohner mit dem Gesslerheim allgemein eher zufrieden sind. Den höchsten Wert erzielte dabei der Faktor „Sicherheitsgefühl“ mit einem Mittelwert von 3.97 ( $SD = 0.77$ ), den geringsten der Faktor „Verantwortungsgefühl“ mit einem Mittelwert von 3.31 ( $SD = 1.12$ ). Insgesamt fühlen sich die Studierenden im Gesslerheim also wohl, zu Hause und sicher und sie sind mit den dortigen Räumlichkeiten zufrieden. Außerdem gaben die Bewohner an, sich für die Gemeinschaftsküche tendenziell ähnlich verantwortlich zu fühlen wie für ihr Zimmer (Item 2|11 und 2|12). Eine genaue Übersicht über die Faktoren und die darin zusammengefassten Items gibt Anhang K 2, die deskriptiven Ergebnisse zu allen Einzelitems der „Allgemeinen Zufriedenheit“ sind in Anhang K 1 zu finden.

#### **4.2.1.3 Die Faktoren der „Gewichteten Zufriedenheit – Bewertung“**

Aus den Items des Fragebogenteils 3 „Bewertung“ lassen sich insgesamt 12 Faktoren ableiten, wobei es sich beim Faktor „Bewertung des Preis-Leistungs-Verhältnisses“ eigentlich nur um Item 3B|56 handelt. Insgesamt wurden für diese Faktoren 31 trennscharfe Items verwendet. Item 3B|19 ist zwar trennscharf, inhaltlich aber fehlerhaft und wurde deshalb bei den Faktoren ausgeschlossen.

Insgesamt ist bei den Faktoren der Bewertung eine positive Tendenz zu erkennen, bei keinem der 12 Faktoren liegt der Mittelwert unter 3. Am besten bewertet wurden dabei die beiden Faktoren „Bewertung des Preis-Leistungs-Verhältnisses“ ( $M = 4.48$ ,  $SD = 0.68$ ) und „Bewertung der Renovierung“ ( $M = 4.45$ ,  $SD = 0.67$ ). Auch die „Bewertung der Gestaltung des Bads“ ( $M = 4.22$ ,  $SD = 0.78$ ) und die „Bewertung der Gestaltung des Zimmers“ ( $M = 4.10$ ,  $SD = 0.80$ ) ist sehr positiv. Die schlechtesten Bewertungen erhielten die Faktoren „Bewertung der Sauberkeit“ ( $M = 3.11$ ,  $SD = 0.82$ ) und „Bewertung der Gemeinschaftseinrichtungen und Veranstaltungen“ ( $M = 3.14$ ,  $SD = 0.82$ ). Anhang L 2 zeigt die Ergebnisse und Items der einzelnen Faktoren. Die Ergebnisse zu den einzelnen Items werden in Punkt 4.2.2 näher beschrieben.

#### **4.2.1.4 Die Faktoren der „Gewichteten Zufriedenheit – Wichtigkeit“**

Die meisten Faktoren entstanden aus den 41 trennscharfen Items des Abschnitts „Wichtigkeit“ des Fragebogenteils „Gewichtete Zufriedenheit“. Auch hier wurde wieder das eigentlich trennscharfe Item 3W|19 wegen des inhaltlichen Fehlers ausgeschlossen. Und wie schon beim Abschnitt „Bewertung“ gibt es sechs Faktoren, die eigentlich nur aus jeweils einem einzelnen Item bestehen. Dies betrifft die Faktoren „Wichtigkeit der eigenen Gestaltungsmöglichkeiten“ (Item 3W|8), „Wichtigkeit der Privatsphäre“ (Item 3W|32), „Wichtigkeit der Gestaltung des Gesslerheims“ (Item 3W|54), „Wichtigkeit des Preis-Leistungs-Verhältnisses“ (Item 3W|56), „Wichtigkeit des Lärmschutzes“ (Item 3W|13) und „Wichtigkeit der Renovierung“ (3W|1). Insgesamt beinhaltet der Abschnitt „Wichtigkeit“ 16 Faktoren.

Zehn dieser Faktoren sind den Bewohnern dabei sehr wichtig und haben einen Mittelwert größer als 4. Am wichtigsten sind den Studierenden dabei die Faktoren „Wichtigkeit des Preis-Leistungs-Verhältnisses“ ( $M = 4.73$ ,  $SD = 0.49$ ), „Wichtigkeit der Privatsphäre“ ( $M = 4.41$ ,  $SD = 0.76$ ) und „Wichtigkeit der Renovierung“ ( $M = 4.40$ ,  $SD = 0.82$ ). Als eher unwichtig wurden von den Bewohnern dagegen die Faktoren „Wichtigkeit der Gemeinschaftseinrichtungen und Veranstaltungen“ ( $M = 2.42$ ,  $SD = 0.85$ ) und „Wichtigkeit der Gestaltung des Gesslerheims“ ( $M = 3.62$ ,  $SD = 0.88$ )

bewertet (Anhang L 4). Die Ergebnisse zu den einzelnen Items werden in Punkt 4.2.3 näher beschrieben.

#### **4.2.1.5 Korrelationen der Faktoren mit der Gesamtzufriedenheit**

##### **4.2.1.5.1 Korrelationen der Faktoren der „Allgemeinen Zufriedenheit“**

Betrachtet man die Korrelationen der Gesamtzufriedenheit aus Item 2|20 mit den Faktoren, die aus den Items des Fragebogenteils „Allgemeine Zufriedenheit“ gewonnen wurden (Punkt 4.2.1.2), so stellt man fest, dass sich bei einem Großteil der Korrelationen signifikant positive Zusammenhänge ergeben. Lediglich der Faktor „Verantwortungsgefühl“ bildet eine Ausnahme, hier ergab sich keine signifikante Korrelation mit der Gesamtzufriedenheit ( $r = .15, p = .145$ ).

Die Untersuchung der Korrelationen ergab zunächst einen mittleren positiven Zusammenhang zwischen dem Faktor „Wohlfühlen“ und der Gesamtzufriedenheit ( $r = .68, p < .001$ ). Dadurch wird Hypothese 1.1 bestätigt, die Bewohner sind zufriedener mit dem Gesslerheim im Allgemeinen, je mehr sie sich in diesem Wohnheim wohl fühlen. Ebenfalls beibehalten werden kann Hypothese 1.3, da sich ein signifikanter schwach-positiver Zusammenhang zwischen dem Faktor „Sicherheitsgefühl“ und der Gesamtzufriedenheit ergab ( $r = .34, p = .001$ ), wodurch gilt: Je sicherer sich die Bewohner im Gesslerheim fühlen, desto zufriedener sind sie auch mit diesem Wohnheim.

Außerdem ergab sich ein mittlerer positiver Zusammenhang zwischen dem Faktor „Zufriedenheit“ und dem Item 2|20 ( $r = .62, p < .001$ ). Einen Überblick über alle Werte gibt Tabelle 4.3.

Tabelle 4.3

*Die Korrelationen der Faktoren der „Allgemeinen Zufriedenheit“ mit der Gesamtzufriedenheit (Item 2|20), geordnet nach der Stärke der Zusammenhänge*

Faktor	N	r	p
„Wohlfühlen“	95	.68	<.001
„Zufriedenheit“	95	.62	<.001
„Sicherheitsgefühl“	95	.34	.001
„Verantwortungsgefühl“	95	.15	.145

*Anmerkungen.* Die nicht signifikanten Korrelationen werden unterhalb der dünnen Trennlinie aufgeführt.

#### **4.2.1.5.2 Korrelationen der Faktoren der „Gewichteten Zufriedenheit – Bewertung“**

Ähnlich positiv sind die Ergebnisse, wenn man die 12 Faktoren des Abschnitts „Bewertung“ von Fragebogenteil 3 auf Zusammenhänge mit der Gesamtzufriedenheit untersucht. Nur beim Faktor „Bewertung der Lage und Anbindung“ ergab sich dabei keine signifikante Korrelation ( $r = .19, p = .067$ ). Bei allen anderen Faktoren gibt es dagegen signifikante Korrelationen mit Item 2|20, in vielen Fällen ist diese Korrelation sogar hoch signifikant.

Schwach-positive Zusammenhänge mit der Gesamtzufriedenheit der Bewohner liegen bei den Faktoren „Bewertung der Sauberkeit“ und „Bewertung des Gemeinschaftslebens und Gemeinschaftsgefühls“ vor. Somit können zwei weitere Hypothesen, die Hypothesen 1.2 und 1.5, bestätigt werden. Hypothese 1.2 besagt dabei, dass je besser die Bewohner die Sauberkeit im Wohnheim bewerten, desto zufriedener sind sie mit dem Gesslerheim ( $r = .24, p = .019$ ), und Hypothese 1.5 beinhaltet, dass die Gesamtzufriedenheit steigt, je besser das Gemeinschaftsleben und Gemeinschaftsgefühl bewertet werden ( $r = .23, p = .027$ ).

Ein etwas stärkerer Zusammenhang konnte außerdem zwischen dem Faktor „Bewertung der Beleuchtung“ und der Gesamtzufriedenheit festgestellt werden. So bestätigt sich auch Hypothese 1.4: Je besser die Beleuchtung von den Bewohnern beurteilt wird, desto zufriedener sind diese mit dem Gesslerheim ( $r = .34, p = .001$ ). Einen Überblick über alle berechneten Korrelationen gibt Tabelle 4.4.

Tabelle 4.4

*Die Korrelationen der Faktoren der „Gewichteten Zufriedenheit - Bewertung“ mit der Gesamtzufriedenheit (Item 2|20), geordnet nach der Stärke der Zusammenhänge*

Faktor	N	r	p
„Bewertung des Preis-Leistungs-Verhältnisses“	94	.49	< .001
„Bewertung der Gestaltung des Zimmers“	95	.39	< .001
„Bewertung der Beleuchtung“	95	.34	.001
„Bewertung der Renovierung“	84	.32	.003
„Bewertung der Sicherheit“	95	.30	.003
„Bewertung der technischen Ausstattung“	95	.28	.005
„Bewertung der Gestaltung des Gesslerheims“	95	.27	.007
„Bewertung der Gestaltung des Bads“	94	.27	.009
„Bewertung der Sauberkeit“	95	.24	.019
„Bewertung der Gemeinschaftseinrichtungen und Veranstaltungen“	91	.23	.029
„Bewertung des Gemeinschaftslebens und Gemeinschaftsgefühls“	95	.23	.027
„Bewertung der Lage und Anbindung“	95	.19	.067

*Anmerkungen.* Die nicht signifikanten Korrelationen werden unterhalb der dünnen Trennlinie aufgeführt.

Da die Korrelation des Fragebogenteils 3, Abschnitt „Wichtigkeit“, mit der Gesamtzufriedenheit inhaltlich keinen Sinn ergibt, wurde auf eine Berechnung dieser Korrelationen verzichtet.

#### 4.2.1.6 Regressionsanalysen

Um die Zusammenhänge zwischen den Faktoren und Items mit der Gesamtzufriedenheit noch weiter zu spezifizieren, wurden Regressionsanalysen mit einigen ausgewählten Faktoren und Items durchgeführt. Die abhängige Variable war dabei immer die Gesamtzufriedenheit (Item 2|20). Als unabhängige Variablen wurden dagegen zuerst die Faktoren der „Allgemeinen Zufriedenheit“ sowie einige ausgewählte Items dieses Fragebogenteils in das Regressionsmodell aufgenommen, bevor dann ein Regressionsmodell mit den Faktoren und Items berechnet wurde, mit denen in den Punkten 4.2.1.1 und 4.2.1.5 die Hypothesen der Fragestellung 1 überprüft wurden. Abschließend wurde dann eine Regressionsanalyse mit ausgewählten Items des Fragebogenteils 3, Abschnitt „Bewertung“, durchgeführt.

#### 4.2.1.6.1 Regressionsanalysen mit Faktoren und ausgewählten Items der „Allgemeinen Zufriedenheit“

Zunächst wurde eine lineare Regressionsanalyse mit den vier Faktoren des Fragebogenanteils „Allgemeine Zufriedenheit“ durchgeführt. Dabei ergab sich ein  $R^2 = .490$  mit  $R^2_{korr} = .467$  ( $F(4, 90) = 21.621, p < .001$ ).

Dabei hat der Faktor „Wohlfühlen“ ( $\beta$  (stand.) = 0.492,  $p < .001$ ) als einziger Faktor einen signifikanten Einfluss für die Gesamtzufriedenheit (vgl. Tabelle 4.5).

Tabelle 4.5

*Die Ergebnisse der Regressionsanalyse mit den vier Faktoren der „Allgemeinen Zufriedenheit“*

Unabhängige Variablen	b	SE (b)	$\beta$ (stand.)	t	p
Konstante	1.130	0.395		2.863	.005
„Wohlfühlen“	0.489	0.119	0.492	4.114	< .001
„Zufriedenheit“	0.259	0.141	0.223	1.834	.070
„Sicherheitsgefühl“	0.068	0.092	0.062	0.745	.458
„Verantwortungsgefühl“	- 0.026	0.059	- 0.034	- 0.442	.660

Außerdem zu beachten ist, dass zwischen den beiden Faktoren „Wohlfühlen“ und „Zufriedenheit“ eine relativ starke, signifikante Korrelation besteht ( $r = .77, p < .001$ ). Betrachtet man jedoch die Korrelation dieser beiden Faktoren mit der Gesamtzufriedenheit, wird dabei maximal eine Korrelation von  $r = .68$  erreicht (vgl. Punkt 4.2.1.5.1). Berücksichtig man, dass diese beiden Faktoren inhaltlich der Gesamtzufriedenheit jedoch relativ ähnlich sind, ist diese Korrelation eher niedrig. Es ist daher davon auszugehen, dass beide Faktoren Items enthalten, die die Gesamtzufriedenheit nur sehr schlecht vorhersagen.

Um diese Items zu identifizieren, wurde zusätzlich eine Regressionsanalyse mit den 11 Einzelitems der Faktoren „Wohlfühlen“ und „Zufriedenheit“ durchgeführt. Dabei klärten diese Items 59.8 % bzw. 54.5 % der Varianz der Gesamtzufriedenheit auf ( $R^2 = .598, R^2_{korr} = .545, F(11, 82) = 11.111, p < .001$ ). Allerdings ergab sich dabei nur für die Items 2|17 ( $\beta$  (stand.) = 0.325,  $p = .015$ ) und 2|19 ( $\beta$  (stand.) = 0.380,  $p = .001$ ) ein signifikanter Einfluss auf die Gesamtzufriedenheit (vgl. Anhang M 1).

Berechnete man die Regression schrittweise vorwärts, wurden auch nur diese beiden Items 2|17 und 2|19 in das Modell aufgenommen ( $R^2 = .585, R^2_{korr} = .576, F(2, 91) = 64.213, p < .001$ ). Zwischen den beiden Items gibt es allerdings eine hohe

Korrelation ( $r = .67$ ,  $p < .001$ ). Tabelle 4.6 zeigt die Werte, die die Items bei dieser Regressionsanalyse erzielten.

Tabelle 4.6

*Die Werte der Koeffizienten der schrittweise vorwärts durchgeführten Regressionsanalyse mit den Items der Faktoren „Wohlfühlen“ und „Zufriedenheit“*

Unabhängige Variablen	b	SE (b)	β (stand.)	t	p
Konstante	0.964	0.272		3.548	.001
Item 2 17	0.400	0.086	0.424	4.666	< .000
Item 2 19	0.351	0.077	0.413	4.538	< .000

#### 4.2.1.6.2 Regressionsanalysen mit Faktoren und Items der Fragestellung 1

Außerdem sollte berechnet werden, wie viel der Varianz der Gesamtzufriedenheit die Faktoren und Items, die zur Überprüfung der Hypothesen der Fragestellung 1 verwendet wurden, tatsächlich aufklärten. Dabei ergab sich ein sehr gutes  $R^2 = .506$  bzw.  $R^2_{korr} = .460$  ( $F(8, 86) = 11.007$ ,  $p < .001$ ). Ein signifikanter Einfluss ergab sich allerdings nur für den Faktor „Wohlfühlen“ ( $\beta$  (stand.) = 0.647,  $p < .001$ ). Die Tabelle in Anhang M 2 zeigt alle acht einbezogenen Items und Faktoren im Überblick.

Berechnete man auch diese Regression schrittweise vorwärts, so wurde allerdings noch ein weiterer Faktor in das Modell mit einbezogen, der Faktor „Bewertung der Sicherheit“ (vgl. Tabelle 4.7). Bei einer schrittweise vorwärts durchgeführten Regression ergaben sich dabei folgende Werte:  $R^2 = .491$ ,  $R^2_{korr} = .480$ , ( $F(2, 92) = 44.383$ ,  $p < .001$ ). Zwischen diesen beiden Faktoren besteht dabei ein schwacher positiver Zusammenhang ( $r = .21$ ,  $p = .047$ ).

Tabelle 4.7

*Die Werte der Koeffizienten der schrittweise vorwärts durchgeführten Regressionsanalyse mit den Faktoren und Einzelitems, mit denen die Hypothesen der Fragestellung 1 überprüft wurden*

Unabhängige Variablen	b	SE (b)	β (stand.)	t	p
Konstante	1.116	0.329		3.393	.001
„Wohlfühlen“	0.640	0.075	0.645	8.491	< .001
„Bewertung der Sicherheit“	0.159	0.070	0.172	2.260	.026

#### **4.2.1.6.3 Regressionsanalysen mit ausgewählten Items der „Gewichteten Zufriedenheit - Bewertung“**

Abschließend sollen einige ausgewählte Items des Fragebogenteils 3, Abschnitt „Bewertung“, in eine Regressionsanalyse einbezogen werden, von denen angenommen wurde, dass sie einen Einfluss auf die Gesamtzufriedenheit haben. Insgesamt wurden 12 trennscharfe Items für diese Regressionsanalyse verwendet. Diese 12 Items klärten 49.0 % bzw. 34.0 % der Varianz der Gesamtzufriedenheit auf ( $R^2 = .490$ ,  $R^2_{korr} = .340$ ,  $F(12, 41) = 3.280$ ,  $p = .002$ ). Dabei ergab sich jedoch für keines der berücksichtigten Items ein signifikanter Einfluss auf die Gesamtzufriedenheit (Anhang M 3).

Auch hier wurde wieder eine weitere Regressionsanalyse mit dem „Schrittweise Vorwärts“-Verfahren durchgeführt. Hierbei wurden die zwei Items 3B|56 (Bewertung des Preis-Leistungs-Verhältnisses) und 3B|3 (Bewertung der Möbel im Zimmer) in das Regressionsmodell aufgenommen, während alle anderen Items ausgeschlossen wurden. Zwischen diesen beiden Items besteht kein signifikanter Zusammenhang ( $r = .20$ ,  $p = .056$ ). Tabelle 4.8 zeigt die Koeffizienten dieser beiden Items. Für die Regressionsanalyse ergaben sich folgende Werte:  $R^2 = .374$ ,  $R^2_{korr} = .350$ ,  $(F(2, 51) = 15.242$ ,  $p < .001$ .

Tabelle 4.8

*Die Werte der Koeffizienten der schrittweise vorwärts durchgeführten Regressionsanalyse mit den ausgewählten Items des Fragebogenteils 3, Abschnitt „Bewertung“*

Unabhängige Variablen	b	SE (b)	β (stand.)	t	p
Konstante	0.698	0.602		1.159	.252
Item 3B 56	0.543	0.132	0.481	4.101	< .001
Item 3B 3	0.211	0.098	0.251	2.141	.037

#### **4.2.2 Ergebnisse zu Fragestellung 2: Was wird von den Bewohnern im Studentenwohnheim besonders gut oder schlecht bewertet?**

Hierbei geht es vor allem um die Einzel-Ergebnisse der 57 vorgegebenen Items des Abschnitts „Bewertung“ der „Gewichteten Zufriedenheit“. Dabei ist zu beachten, dass die im Fragebogen angegebene Kodierung von -2 bis +2 in SPSS in 1 bis 5 geändert wurde. Ein Wert von 1 entspricht somit einer schlechten, ein Wert von 5 einer guten Bewertung.

Am besten bewertet wurden dabei der Internetanschluss über die Universität (Item 3B|9,  $M = 4.69$ ,  $SD = 0.79$ ), der Hausmeister (Item 3B|57,  $M = 4.57$ ,  $SD = 0.72$ ) und das renovierte Bad (Item 3B|15,  $M = 4.52$ ,  $SD = 0.79$ ). Außerdem fallen das Preis-Leistungs-Verhältnis (Item 3B|56,  $M = 4.48$ ,  $SD = 0.68$ ) und das eigene Bad (Item 3B|14,  $M = 4.45$ ,  $SD = 0.86$ ) im Gesslerheim positiv auf.

Dem gegenüber stehen die negativ bewerteten Aspekte, wie die Hygiene in der Gemeinschaftsküche (Item 3B|20,  $M = 2.37$ ,  $SD = 1.14$ ), die fest fixierten Möbel im Zimmer (Item 3B|5,  $M = 2.51$ ,  $SD = 1.16$ ), die Einrichtung der Küche (Item 3B|24,  $M = 2.63$ ,  $SD = 1.15$ ) und die Ausstattung der Gemeinschaftsräume (Item 3B|39,  $M = 2.76$ ,  $SD = 0.84$ ). Insgesamt am schlechtesten bewertet wurde allerdings die Schalldämmung der Türen (Item 3B|13,  $M = 2.28$ ,  $SD = 1.19$ ). Eine genaue Übersicht über die Ergebnisse aller Items gibt Anhang L 1.

#### **4.2.3 Ergebnisse zu Fragestellung 3: Was ist den Bewohnern im Studienwohnheim besonders wichtig oder unwichtig?**

Wie schon bei Fragestellung 2 stehen hier die Einzel-Ergebnisse der 57 vorgegebenen Items des Fragebogenteils 3 im Vordergrund, diesmal allerdings vom Abschnitt „Wichtigkeit“.

Besonders wichtig ist den Bewohnern dabei der Internetanschluss über die Uni (Item 3W|9,  $M = 4.90$ ,  $SD = 0.33$ ), das eigene Bad (Item 3W|14,  $M = 4.82$ ,  $SD = 0.44$ ) und das Preis-Leistungs-Verhältnis (Item 3W|56,  $M = 4.73$ ,  $SD = 0.49$ ). Zu den wichtigsten Wohnaspekten des Gesslerheims zählen aber auch die Busanbindung (Item 3W|47,  $M = 4.61$ ,  $SD = 0.69$ ) und die Hygiene in den Gemeinschaftsküchen (Item 3W|20,  $M = 4.56$ ,  $SD = 0.71$ ).

Dem gegenüber stehen die eher unwichtigen Aspekte, beispielsweise die Ausstattung des Barraums (Item 3W|40,  $M = 2.43$ ,  $SD = 1.01$ ), der Barabend (Item 3W|33,  $M = 2.47$ ,  $SD = 1.30$ ), die Ausstattung der Gemeinschaftsräume (Item 3W|39,  $M = 2.57$ ,  $SD = 0.93$ ) und die Farbe des Zimmerfußbodens (Item 3W|2,  $M = 2.71$ ,  $SD = 1.14$ ). Am unwichtigsten ist den Bewohnern im Gesslerheim die Vielfalt der Veranstaltungen der Tutoren (Item 3W|38,  $M = 2.22$ ,  $SD = 0.99$ ). Eine genaue Übersicht über die Ergebnisse aller Items gibt Anhang L 3.

#### 4.2.4 Ergebnisse zu Fragestellung 4: Gibt es einen Zusammenhang zwischen empirischer und subjektiver Wichtigkeit?

Um einen möglichen Zusammenhang zwischen der empirischen und der subjektiven Wichtigkeit zu überprüfen, wurden zunächst die signifikanten Korrelationswerte der Faktoren der „Gewichteten Zufriedenheit – Bewertung“ (Punkt 4.2.1.5.2) und die Mittelwerte der entsprechenden Faktoren beim Abschnitt „Wichtigkeit“ (Punkt 4.2.1.4) in eine eigene SPSS-Datei übertragen. Dann wurden diese beiden Werte miteinander korreliert.

Dabei ergibt sich eine mittlere positive Korrelation zwischen diesen beiden Werten mit  $r = .60$ . Mit einem  $p = .064$  ist diese Korrelation aber leider nicht signifikant. Abbildung 4.1 zeigt die Verteilung der einzelnen Werte.

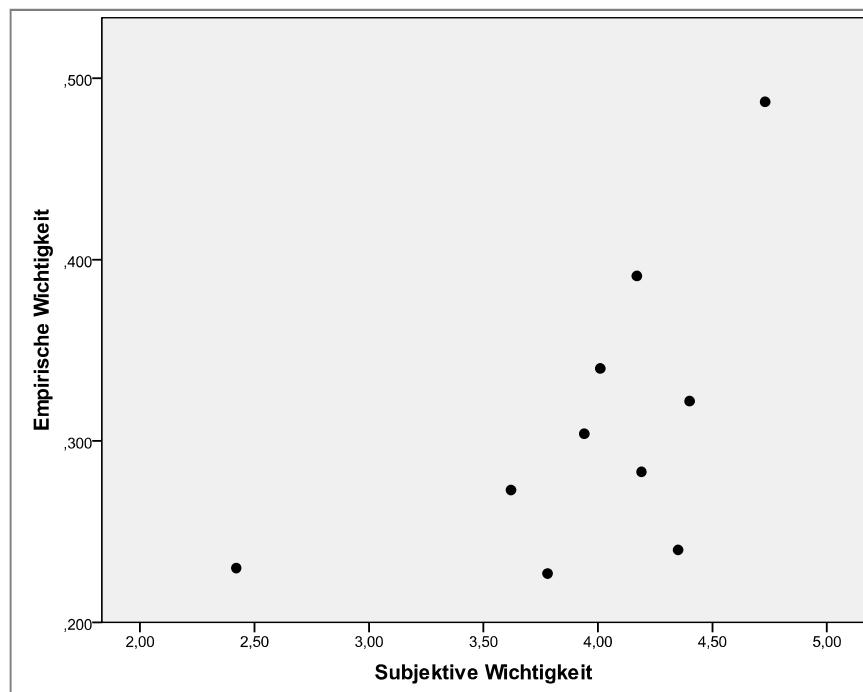


Abbildung 4.1

*Die Korrelation von empirischer und subjektiver Wichtigkeit*

#### **4.2.5 Ergebnisse zu Fragestellung 5: Beeinflusst die Renovierung der Wohnhäuser 3, 5 und 7 die Zufriedenheit und die Wohndauer?**

Bei dieser Fragestellung steht der Erfolg der Renovierungsmaßnahmen im Vordergrund. Die beiden Stichproben der Vergleichsgruppen 1 „nicht renoviertes Wohnhaus“ und 2 „renoviertes Wohnhaus“ wurden dabei schon im Methodenteil auf ihre Vergleichbarkeit überprüft (Punkt 3.2.4).

Der Erfolg der Renovierung wurde dabei zunächst anhand der Gesamtzufriedenheit bzw. ausgewählten Faktoren und Einzelitems überprüft, danach wurden die Mietdauer-Daten näher betrachtet.

##### **4.2.5.1 Vergleich von renovierten und nicht renovierten Häusern für ausgewählte Items**

Um Fragestellung 5 beantworten zu können, sollten zunächst mögliche Unterschiede zwischen der Gesamtzufriedenheit der Bewohner der renovierten Wohnhäuser und der Bewohner des nicht renovierten Hauses 1 getestet werden. Hierbei ergab sich jedoch kein signifikanter Unterschied zwischen diesen beiden Vergleichsgruppen, alle Bewohner sind gleich zufrieden mit dem Gesslerheim ( $t(21) = -1.378, p = .183$ , T-Test für ungleiche Varianzen). Hypothese 5.1 kann somit nicht bestätigt werden: Die Bewohner der renovierten Wohnhäuser unterscheiden sich in ihrer allgemeinen Zufriedenheit nicht von den Bewohnern des nicht renovierten Wohnhauses.

Vergleicht man diese beiden Gruppen hinsichtlich der Faktoren zeigen sich aber sehr wohl signifikante Unterschiede. So wurden die Faktoren „Bewertung der Beleuchtung“ ( $t(93) = -2.830, p = .006$ ) und „Bewertung der Gestaltung des Bads“ ( $t(92) = -5.311, p < .001$ ) in der Vergleichsgruppe 2 „renoviertes Wohnhaus“ signifikant besser bewertet als in Vergleichsgruppe 1. Ebenfalls besser bewertet in Vergleichsgruppe 2 wurden der Faktor „Bewertung der Gestaltung des Zimmers“ ( $t(19) = -5.918, p < .001$ , T-Test für ungleiche Varianzen). Bei den Faktoren „Wohlfühlen“, „Bewertung des Preis-Leistungs-Verhältnisses“ und „Bewertung der Renovierung“ zeigten sich dagegen keine signifikanten Unterschiede (vgl. Tabelle 4.9).

Der Effekt der Renovierung auf einige der getesteten Faktoren zeigt sich besonders deutlich, wenn man die Effektstärken berechnet. Bei den beiden Faktoren „Bewertung der Gestaltung des Bads“ ( $d = -1.30$ ) und „Bewertung der Gestaltung des Zimmers“ ( $d = -1.81$ ) zeigt sich dabei ein sehr starker positiver Effekt der Renovierung auf die Bewertung der Items. Und auch die „Bewertung der Beleuchtung“ wird durch die Renovierung stark positiv beeinflusst ( $d = -0.79$ , vgl. Tabelle 4.9). Interessanterweise zeigte

sich auch bei der „Bewertung der Renovierung“ ein moderater positiver Effekt der Renovierung ( $d = -0.59$ ) obwohl ein T-Test hier keinen signifikanten Unterschied zwischen den beiden Vergleichsgruppen ergab. Dies lässt sich auch bei der Gesamtzufriedenheit feststellen, auf die die Renovierung ebenfalls einen moderaten positiven Effekt hat ( $d = -0.40$ ), obwohl sich kein signifikanter Unterschied in der Gesamtzufriedenheit zwischen den beiden Vergleichsgruppen ergab. Die Beurteilung der Effektstärken orientiert sich dabei an Bortz & Döring (2006, S. 606).

Die negativen Vorzeichen des „Cohen's d“ wie auch der mittleren Differenz begründen sich dabei aus der Reihenfolge der Gruppen in den Berechnungen (bei der Subtraktion der Mittelwerte), bei der die Bewertungen der Bewohner von renovierten Häusern an zweiter Stelle standen (vgl. Tabelle 4.9, Reihenfolge der Mittelwerte). Ein negatives Vorzeichen spricht daher für einen positiven Effekt der Renovierung.

Tabelle 4.9

*Ergebnisse des Vergleichs der Gesamtzufriedenheit und ausgewählter Faktoren zwischen den renovierten und den nicht renovierten Häusern*

Faktor	M (SD) nicht renoviert	M (SD) renoviert	Mittl. Differenz (SE)	t(df)	d	p
„Bewertung der Gestaltung des Bads“	3.44 (0.80)	4.40 (0.66)	- 0.96 (0.18)	- 5.311 (92)	- 1.30	< .001
„Bewertung der Gestaltung des Zimmers“	2.99 (0.96)	4.36 (0.48)	- 1.37 (0.23)	- 5.918 (19)	- 1.81	< .001
„Bewertung der Beleuchtung“	2.78 (0.69)	3.40 (0.86)	- 0.62 (0.22)	- 2.830 (93)	- 0.79	.006
Gesamtzufriedenheit	3.67 (1.08)	4.04 (0.77)	- 0.37 (0.27)	- 1.378 (21)	- 0.40	.183
„Bewertung der Renovierung“	3.93 (1.34)	4.50 (0.57)	- 0.57 (0.51)	- 1.122 (6)	- 0.56	.303
„Wohlfühlen“	3.48 (1.04)	3.65 (0.80)	- 0.17 (0.22)	- 0.769 (93)	- 0.18	.444
„Bewertung des Preis-Leistungs-Verhältnisses“	4.39 (0.92)	4.50 (0.62)	- 0.11 (0.23)	- 0.488 (20)	- 0.14	.630

Anmerkungen. Die nicht signifikanten T-Tests werden unterhalb der dünnen Trennlinie aufgeführt.

Neben den Faktoren sollten aber auch Ergebnisse einzelner Items auf Unterschiede zwischen den Vergleichsgruppen überprüft werden. Hier wurden auch nicht trennscharfe Items berücksichtigt. Dabei wurden zuerst ausgewählte Items des Fragebogenteils 3 „Abschnitt Bewertung“ verglichen, bevor die Items der „Allgemeinen Zufriedenheit“ im Fokus standen.

Von den Bewohnern der renovierten Wohnhäuser besser bewertet wurden dabei die Möbel im Zimmer (Item 3B|3,  $t(19) = -5.247, p < .001$ , T-Test für ungleiche Varianzen), der Zustand (Item 3B|6,  $t(93) = -11.498, p < .001$ ) und die Farbe der Zimmereinrichtung (Item 3B|7,  $t(19) = -4.835, p < .001$ , T-Test für ungleiche Varianzen), sowie die Farbe des Zimmerfußbodens (Item 3B|2,  $t(92) = -2.282, p = .025$ ) und die Farbe der Fliesen im Bad (Item 3B|16,  $t(92) = -5.307, p < .001$ ). Somit gab es bei allen getesteten Items signifikante Unterschiede zwischen den beiden Vergleichsgruppen. Mit einer durchschnittlichen Bewertung von 4.45 ( $SD = 0.67$ ) wurde die Renovierung insgesamt auch sehr gut beurteilt (Faktor „Bewertung der Renovierung“, Anhang L 2).

Von den vier getestet Items des Fragebogenteils 2 wiesen dagegen nur zwei signifikante Unterschiede zwischen den renovierten und nicht renovierten Häusern auf. So gaben signifikant mehr Bewohner in den renovierten Wohnhäusern an, dass das Zimmer und die Zimmereinrichtung ihrem Geschmack entspricht (Item 2|1,  $t(92) = -5.535, p < .001$ ). Außerdem sind die Studierenden in den renovierten Häusern auch signifikant zufriedener mit ihrem Bad als die Bewohner von Haus 1 (Item 2|8,  $t(93) = -3.253, p = .002$ ). Somit kann Hypothese 5.4 bestätigt werden, die Bewohner eines renovierten Wohnhauses sind zufriedener mit ihrem Bad als die Mieter des nicht renovierten Haus 1. Hypothese 5.3 muss dagegen abgelehnt werden: Die Mieter in den renovierten Wohnhäusern sind nicht signifikant zufriedener mit ihrem Zimmer als Mieter im nicht renovierten Haus 1 (Item 2|7,  $t(93) = -0.354, p = .724$ ). Nicht signifikant unterscheiden sich außerdem die Aussagen bei Item 2|6 (erneuter Einzug in dasselbe Zimmer) zwischen den Vergleichsgruppen (vgl. Tabelle 4.10).

Berechnet man dabei erneut die Effektstärke, so zeigen sich bei der Bewertung der Möbel (Item 3B|3,  $d = -1.61$ ), der Farbe der Zimmereinrichtung (Items 3B|7,  $d = -1.44$ ) und der Farbe der Fliesen (Item 3B|16,  $d = -1.34$ ) sehr starke positive Effekte der Renovierung. Absolut herausragend ist dieser positive Effekt jedoch bei der Bewertung des Zustands der Zimmereinrichtung (Item 3B|6,  $d = 2.81$ , Bortz & Döring, 2006, S. 606), den Bewohner der renovierten Häuser deutlich besser bewerten als Bewohner der nicht renovierten Häuser. Tabelle 4.10 zeigt die Effektstärken aller getesteten Items. Auch hier begründen sich die negativen Vorzeichen des „Cohen's d“ und der mittleren Differenz in der Reihenfolge der Vergleichsgruppen bei den Berechnungen

(vgl. Tabelle 4.10, Reihenfolge der Mittelwerte). Ein negatives Vorzeichen spricht daher für einen positiven Effekt der Renovierung.

Tabelle 4.10

*Ergebnisse des Vergleichs ausgewählter Items zwischen den renovierten und den nicht renovierten Häusern*

Item	M (SD) nicht renoviert	M (SD) renoviert	Mittl. Differenz (SE)	t(df)	d	p
Item 2 1	2.44 (1.15)	3.79 (0.87)	- 1.35 (0.24)	- 5.535 (92)	- 1.32	< .001
Item 2 8	3.44 (1.15)	4.26 (0.91)	- 0.82 (0.25)	- 3.253 (93)	- 0.79	.002
Item 3B 2	2.35 (0.86)	2.99 (1.07)	- 0.63 (0.28)	- 2.282 (92)	- 0.65	.025
Item 3B 3	2.50 (1.38)	4.26 (0.70)	- 1.76 (0.34)	- 5.247 (19)	- 1.61	< .001
Item 3B 6	2.67 (0.77)	4.64 (0.83)	- 1.97 (0.17)	- 11.498 (93)	- 2.81	< .001
Item 3B 7	2.56 (1.38)	4.19 (0.83)	- 1.64 (0.34)	- 4.835 (19)	- 1.44	< .001
Item 3B 16	3.00 (0.97)	4.22 (0.86)	- 1.22 (0.23)	- 5.307 (92)	- 1.34	< .001
Item 2 6	3.67 (1.46)	3.73 (1.33)	- 0.06 (0.36)	- 0.171 (93)	- 0.04	.865
Item 2 7	4.06 (0.94)	4.13 (0.77)	- 0.07 (0.21)	- 0.354 (93)	- 0.09	.724

*Anmerkungen.* Die nicht signifikanten T-Tests werden unterhalb der dünnen Trennlinie aufgeführt.

Um einen möglichen „Hawthorne-Effekt“ der Renovierungsmaßnahmen zu überprüfen, wurden abschließend die Häuser 3 und 7 zu einer Gruppe zusammengefasst, welche mit den Daten aus Haus 5 verglichen wurden. Die beiden erstenen Häuser waren dabei nach kürzlich erfolgter Renovierung 2009 bzw. 2010 wiedereröffnet worden, wohingegen Haus 5 schon 2004 renoviert worden war und bei dem deshalb ein möglicher Hawthorne-Effekt bereits abgeklungen sein müsste. Ein T-Test zwischen diesen beiden Gruppen ergab allerdings keine signifikanten Unterschiede ( $t(75) = 1.231, p = .222$ ), so dass ein Hawthorne-Effekt der Renovierung nicht nachgewiesen werden konnte.

#### **4.2.5.2 Ergebnisse der Mietdauer-Untersuchung**

Neben dem Effekt auf ausgewählte Faktoren und Items sollte überprüft werden, ob die Renovierung auch die Mietdauer positiv beeinflusst. Hierzu wurden die vom Studentenwerk zur Verfügung gestellten Mietdauer-Daten näher untersucht.

Die durchschnittliche Mietvertragsdauer der im Datensatz berücksichtigten 431 Bewohner ist 1.35 Jahre ( $SD = 1.07$ ), wobei die kürzeste Mietvertragsdauer 0.08 Jahre und die längste 5.42 Jahre betrug. Die Wohndauer im Gesslerheim liegt also im Schnitt bei ca. 16 Monaten.

Für Vergleichsgruppe 1 „nicht renoviertes Wohnhaus“ ergab sich dabei eine durchschnittliche Mietvertragsdauer von 1.26 Jahren ( $SD = 1.04$ ), in Vergleichsgruppe 2 „renoviertes Wohnhaus“ betrug sie 1.54 Jahre ( $SD = 1.12$ ). Verglich man diese beiden Werte mittels T-Test, so ergab sich ein signifikanter Unterschied der durchschnittlichen Mietdauer zwischen den beiden Vergleichsgruppen ( $t(429) = - 2.569, p = .011$ ). Die Bewohner des renovierten Hauses 5 wohnen also im Schnitt ca. 3.5 Monate länger im Gesslerheim als die Bewohner des nicht renovierten Hauses 1. Da die Mietvertragslänge in der vorliegenden Stichprobe auch der tatsächliche Wohndauer entspricht, kann somit Hypothese 5.2 bestätigt werden: Die durchschnittliche Wohndauer im renovierten Haus 5 ist signifikant länger als die im nicht renovierten Haus 1.

Dies unterstreicht auch die Effektstärke  $d$ , die mit  $d = - 0.26$  aber nur auf einen geringen positiven Effekt der Renovierung auf die Wohndauer hinweist. Aufgrund der Reihenfolge der Gruppen bei der Subtraktion der Mittelwerte in der Berechnung, steht hier ein negatives Vorzeichen für einen positiven Effekt der Renovierung.

#### **4.2.6 Ergebnisse zu Fragestellung 6: Ist das Gesslerheim an die Bedürfnisse seiner studentischen Bewohner angepasst?**

Ob die Einrichtung und Gestaltung des Gesslerheims den Bedürfnissen seiner Bewohner entspricht, sollte mittels des Fragebogenteils 5 („Quantitative Aspekte“) überprüft werden. Dabei steht klar die deskriptive Auswertung der gesammelten Daten im Vordergrund, wobei alle Items betrachtet wurden, unabhängig von deren Trennschärfe. Da die 5-stufige Skala jedoch nicht „linear“ gestaltet ist, sondern sich im Grunde in zwei 3-stufige Skalen unterteilt (von 1 „viel zu klein/wenig/viel“ bis 3 „genau richtig“ und von 3 bis 5 „viel zu groß/viel/hoch“), werden auch die im Folgenden besprochenen Ergebnisse in diese beiden Gruppen unterteilt.

Betrachtet man zunächst die Items, die von den Teilnehmern tendenziell als „eher zu klein/wenig/niedrig“ bewertet wurden, so fällt auf, dass vor allem bei den Gefrierfä-

chern Probleme vorliegen. Diese werden als deutlich zu klein angesehen (Item 5|17,  $M = 1.42$ ,  $SD = 0.66$ ), außerdem sind zu wenige vorhanden (Item 5|18,  $M = 1.43$ ,  $SD = 0.66$ ). Auch die Größe der Abstellflächen im Bad und die Größe der Kühschränke wird als zu gering bewertet (Items 5|10 und 5|15).

Genau umgekehrt verhält es sich dagegen mit der Lautstärke von Partys und Betrunkenen (Item 5|24,  $M = 3.73$ ,  $SD = 0.95$ ) und der Lautstärke des Barabends (Item 5|23,  $M = 3.60$ ,  $SD = 0.89$ ). Beide Lautstärken werden von den Bewohnern als deutlich zu hoch empfunden. Ebenfalls als zu laut wird die Lüftung im Bad beurteilt (Item 5|11), außerdem wird der Preis pro Waschgang als zu hoch bewertet (5|29).

Besonders passend für die Studierenden ist dagegen der Mietpreis. Sowohl die Höhe der Miete an sich (Item 5|31,  $M = 3.03$ ,  $SD = 0.52$ ) als auch die Höhe der Miete im Vergleich zu einem WG-Zimmer (Item 5|32,  $M = 2.91$ ,  $SD = 0.70$ ) wurden als genau richtig beurteilt. Einen Überblick über alle Items gibt Anhang N.

Nach dieser ersten Auswertung wurden einige ausgewählte Items auf Unterschiede zwischen Gruppen getestet. Überprüft wurden zum einen Item 5|2 auf Unterschiede zwischen den Geschlechtern und dem Herkunftsland, Item 5|1, 5|8 und 5|12 auf Unterschiede bezüglich der vorherigen Wohnsituation und ebenfalls dem Herkunftsland, Item 5|11 auf Unterschiede zwischen renovierten und nicht renovierten Wohnhäusern, sowie Unterschiede bei Item 5|23 und 5|24 zwischen Bewohnern die regelmäßig oder nicht regelmäßig den Barabend besuchen (Item 7|15). Die T-Tests für Unterschiede zwischen diesen Gruppen wurden nicht signifikant, ebenso verhält es sich bei der einseitigen Varianzanalyse, mit der die Unterschiede zwischen den Herkunftsländern und den vorherigen Wohnsituationen bei den vier oben genannten Items getestet wurden. Es gibt bei diesen Items also keine differenziellen Unterschiede.

Abschließend sollten mögliche Korrelationen zwischen vorheriger Zimmergröße, der Anzahl der Tage, die pro Monat nicht in Regensburg verbracht werden, der Anzahl der Wochen, die in den Semesterferien zu Hause verbracht werden, und der Wohndauer mit der umkodierten Version von Item 5|1 überprüft werden (vgl. Punkt 3.4.1). Keine dieser Korrelationen wurde signifikant, es gibt also keinen aussagekräftigen Zusammenhang zwischen diesen Items und der Beurteilung der Zimmergröße.

#### **4.2.7 Ergebnisse zu Fragestellung 7: Was wünschen sich die Studierenden im Gesslerheim?**

Um diese Fragestellung zu klären, waren die „Wunschitems“ als vierter Fragebogenteil in den Fragebogen aufgenommen worden. Wie die „Quantitativen Aspekte“ wurden auch sie nun deskriptiv ausgewertet. Die Stärke des Wunsches sowie die angenom-

mene Wichtigkeit des gewünschten Aspektes werden in SPSS dabei von 1 bis 5 kodiert, für die deskriptive Analyse wurden auch gering oder nicht trennscharfe Items berücksichtigt.

Mit Abstand am stärksten gewünscht wurde dabei ein eigener Balkon (Item 4Wu|2,  $M = 4.59$ ,  $SD = 0.80$ ) gefolgt von einem renovierten Bad (Item 4Wu|3,  $M = 4.31$ ,  $SD = 0.98$ ). Das Schlusslicht bildete die eigene Couch in der Küche mit einem Mittelwert von 3.17 (Item 4Wu|7,  $SD = 1.50$ ). Ähnlich verhält es sich mit der angenommenen Wichtigkeit der einzelnen Items. Als am wichtigsten wurde ebenfalls der eigene Balkon (Item 4aW|2,  $M = 4.34$ ,  $SD = 1.00$ ) sowie das renovierte Bad bewertet (Item 4aW|3,  $M = 4.07$ ,  $SD = 1.14$ ), am wenigsten wichtig ist hier jedoch ein Waschraum im eigenen Wohnhaus (Item 4aW|10,  $M = 2.64$ ,  $SD = 1.46$ ). Einen genauen Überblick über die Bewertung und Wichtigkeit der zehn Items gibt Tabelle 4.11.

Tabelle 4.11

*Übersicht über die Ergebnisse der Abfrage der Stärke des Wunsches sowie der angenommenen Wichtigkeit der „Wunschitems“*

Item	Bewertung		Wichtigkeit	
	N	M (SD)	N	M (SD)
4 1	59	4.10 (1.11)	59	3.85 (1.23)
4 2	58	4.59 (0.80)	58	4.34 (1.00)
4 3	55	4.31 (0.98)	55	4.07 (1.14)
4 4	73	4.00 (1.27)	73	3.70 (1.45)
4 5	82	4.24 (0.90)	82	3.88 (1.09)
4 6	80	3.69 (1.36)	80	3.35 (1.50)
4 7	92	3.17 (1.50)	94	2.66 (1.47)
4 8	93	3.69 (1.40)	94	3.14 (1.49)
4 9	81	3.48 (1.22)	81	2.70 (1.42)
4 10	92	3.01 (1.40)	92	2.64 (1.46)

Aufgrund der in der Voruntersuchung geäußerten Anmerkungen bezüglich einer fehlenden Couch und einem fehlenden Radio/TV in der Küche seitens früherer Thomaheim-Bewohner wurde außerdem auf Unterschiede zwischen der vorherigen Wohnsituation und dem Wunsch nach einer Couch oder einem Radio/TV (Item 4Wu|7 bzw. Item 4Wu|8, beide Items sind trennscharf) in der Küche mittels einer einfaktoriellen ANOVA getestet. So sollte überprüft werden, ob es sich dabei nur um vereinzelte Bemerkungen handelte oder ob dies der Beurteilung aller ehemaligen Thomaheim-Bewohner entspricht. Tatsächlich ergab sich ein signifikanter Gruppenunterschied zwis-

schen den einzelnen vorherigen Wohnsituationen bei der Stärke des Wunsches nach einer Couch ( $F(5) = 3.350, p = .008$ ). Bei dem Wunsch nach einem Radio bzw. TV ergab sich kein signifikanter Unterschied ( $F(5) = 2.124, p = .070$ ). Vergleicht man dann die Mittelwerte aus Abbildung 4.2 so wird deutlich, dass sich die ehemaligen Bewohner des Thomaheim deutlich stärker eine Couch in der Küche wünschen, als es Studierende mit einer anderen vorherigen Wohnsituationen tun.

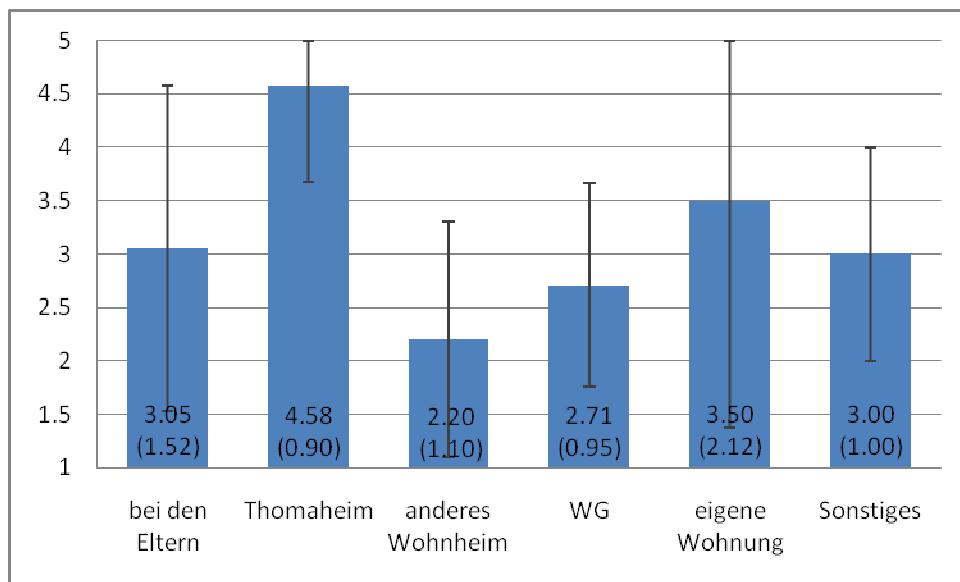


Abbildung 4.2

*Die Mittelwerte (SD) der Stärke des Wunsches nach einer Couch in der Küche (4Wu|7), untergliedert nach den vorherigen Wohnsituationen*

Auf weitere Untersuchungen hinsichtlich Korrelationen oder Unterschiede zwischen Gruppen (z. B. „männlich“ und „weiblich“) wurde verzichtet, da diese im Hinblick auf den Anwendungsbezug der Studie zu keinem ersichtlichen Mehrwert führen. Die von den Teilnehmern selbst angegebenen Wünsche sind in Anhang O zusammengefasst.

#### **4.2.8 Ergebnisse zu Fragestellung 8: Wie wird das Tutorenprogramm im Gesslerheim von dessen Bewohnern angenommen?**

Im Folgenden sollen nun zuerst deskriptive die Ergebnisse von Items berichtet werden, die direkt oder indirekt mit dem Tutoren Programm verbunden sind, bevor dann der Fokus auf den Tutoren Score gelegt wird.

#### 4.2.8.1 Deskriptive Ergebnisse zu den Tuto ren und tutorenbezogenen Items

Insgesamt kennen 72.6 % der Bewohner des Gesslerheims keinen der aktuellen Tuto ren. Im Schnitt kennt jeder Bewohner 0.4 Tuto ren ( $SD = 0.89$ ), wobei nur 2 Bewohner angaben, alle vier aktuellen Tuto ren zu kennen (Abbildung 4.3). Damit wird Hypothese 8.3 bestätigt: die Bewohner kennen nur wenige Tuto ren persönlich.

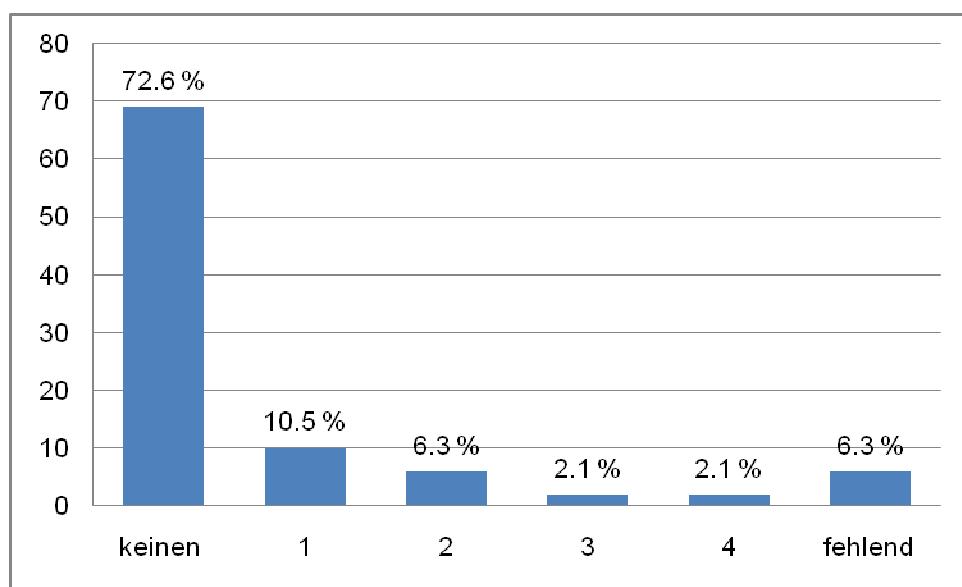


Abbildung 4.3

*Übersicht über die Antworten auf die Frage „Wie viele der aktuellen Tuto ren kennst du?“ (Item 7|17, die Balken zeigen die absolute Anzahl an Teilnehmern, die die jeweilige Antwort gegeben haben)*

Untersucht man dann die Frequentierung von und die Information über die Veranstaltungen von Tuto ren (Items 7|11, 7|12, 7|13 und 7|15), so fällt auf, dass die Ergebnisse hier auch eher negativ sind. Zwar fühlen sich 29.5 % der Teilnehmer gut über die Veranstaltungen der Tuto ren informiert, aber nur 4 bzw. 5 der 95 teilnehmenden Bewohner gaben an, die Heimvollversammlung und die Tuto ren-Veranstaltungen regelmäßig zu besuchen. Außerdem würden sich auch nur 7 der befragten Mieter als Tuto zur Wahl stellen (Item 7|14).

Auch der zum Zeitpunkt der Befragung wöchentlich veranstaltete Barabend wird von nur 18.9 % der Studierenden mindestens einmal im Monat besucht und von den Teilnehmern dementsprechend auch als eher unwichtig angesehen (Item 3W|33,  $M = 2.47$ ,  $SD = 1.30$ , Anhang L 3). Die Lautstärke des Barabends wurde dabei im Schnitt als eher zu laut bewertet (Item 5|23,  $M = 3.60$ ,  $SD = 0.89$ , Anhang N).

Positiv fällt dagegen der Bekanntheitsgrad der Homepage auf: 64.2 % der Studierenden geben an, die aktuelle Homepage des Gesslerheims zu kennen (Item 7|16). Tabelle 4.12 fasst die Ergebnisse dieser sechs „Ja/Nein – Items“ zusammen.

Tabelle 4.12

*Die Anzahl der „Ja“- und „Nein“-Antworten bei den sechs „Tutoren-Fragen“ aus Fragebogenteil 7*

Item	Ja (%)	Nein (%)
Nimmst du regelmäßig an den Veranstaltungen der Tutoren teil?	5 (5.3)	89 (93.7)
Fühlst du dich gut über die Veranstaltung der Tutoren informiert?	28 (29.5)	65 (68.4)
Nimmst du regelmäßig an den Heimvollversamm-lungen teil?	4 (4.2)	89 (93.7)
Würdest du dich als Tutor zur Wahl stellen?	7 (7.4)	87 (91.6)
Besuchst du regelmäßig (mind. einmal im Monat) den Barabend?	18 (18.9)	76 (80.0)
Kennst du die aktuelle Homepage des Gessler-heims?	61 (64.2)	34 (35.8)

Betrachtet man die Ergebnisse der Abfrage der Bewertung und Wichtigkeit von den tutorenbezogenen Items so zeigt sich, dass das Gemeinschaftsleben und das Gemeinschaftsgefühl, aber auch die Kontaktmöglichkeiten zu anderen Studierenden im Gesslerheim für die Bewohner eher wichtig sind (vgl. Punkt 4.2.3 & Anhang L 3). Eine Ausnahme bildet hierbei die Wichtigkeit des Barabends und die Vielfalt der Veranstaltungen der Tutoren (Items 3W|33 und 3W|38). Bei der Bewertung liegt der Mittelwert dagegen meist um die 3, die Teilnehmer können sich also nicht entscheiden, ob sie diese Aspekte im Gesslerheim nun gut oder schlecht finden (vgl. Punkt 4.2.2, Anhang L 1). Eine Ausnahme bilden hier die Kontaktmöglichkeiten zu anderen Studierenden und die Möglichkeit neue Kontakte zu knüpfen (Items 3B|35 und 3W|36, Anhang L 1), die im Gesslerheim als „eher gut“ beurteilt wurden.

#### 4.2.8.2 Ergebnisse zum Tutoren Score

In die Berechnungen der nun folgenden Ergebnisse bezüglich des Tutoren Scores flossen alle 28 Items der umkodierten Version („keine Angabe“ wird als „falsch beantwortet“ gewertet) des Fragebogens ein, auch wenn bei einigen Items eine Trennschärfe kleiner 0.3 vorlag. Grund hierfür ist, dass es sich hierbei eigentlich nicht um eine „Meinungserhebung“, sondern vielmehr um einen Wissenstest handelte. Besonders in der angewandten Psychologie ist es daher schwierig einem Laien zu verdeutlichen, wieso 28 Items abgefragt, aber nur die Punkte von den 11 stark trennscharfen Items berücksichtigt wurden. Da außerdem keines der 28 Items über eine negative Trennschärfe verfügte, wurden daher zugunsten eines stärkeren Anwendungsbezugs alle 28 Items des Tutoren Scores für die nun folgenden Berechnungen verwendet.

Der ursprünglich geplante Vergleich zwischen dem Wissensstand von aktuellen bzw. ehemaligen Tutoren und Bewohnern, die das Tutorenamt noch nicht innehatten, war leider aufgrund zu geringer Teilnahme der Tutoren nicht möglich. Obwohl direkt angesprochen, nahm lediglich ein Tutor an der Untersuchung teil. Hypothese 8.2 kann daher weder bestätigt noch abgelehnt werden.

#### **4.2.8.2.1 Erreichte Punkte im Tutoren Score**

Im Tutoren Score können pro Item können nur 0 oder 1 Punkt erreicht werden, von den insgesamt 28 Items sind 19 Aussagen richtig und 9 falsch. Für den Tutoren Score ergibt sich also eine Ratewahrscheinlichkeit von 50 % und damit ein Erwartungswert von 14 richtigen Antworten, was also 14 Punkten entspricht.

Die einzelnen Items des Tutoren Scores wurden sehr unterschiedlich gut bearbeitet. So gibt es Items die von fast jeder Person richtig beantwortet wurden (Mittelwert nahe bei 1), aber auch Items bei denen sich der Mittewert nahe bei 0 bewegt (vgl. Tabelle 4.13). Am besten bearbeitet wurden dabei die Items 6|19 und 6|5, am schlechtesten die Items 6|23b und 6|20. Einen Überblick über die Prozentzahl an richtigen Antworten für alle Items gibt auch die Musterlösung des Tutoren Scores im Anhang H.

Tabelle 4.13

*Die von den Teilnehmern am besten und am schlechtesten bearbeiteten Items*

Item		M (SD)	Anzahl richtiger Antworten (%)
gut	6 19	0.96 (0.20)	91 (95.8)
	6 5	0.95 (0.22)	90 (94.7)
	6 18	0.94 (0.25)	89 (93.7)
	6 23a	0.94 (0.25)	89 (93.7)
schlecht	6 7	0.31 (0.46)	29 (30.5)
	6 20	0.12 (0.32)	11 (11.6)
	6 23b	0.07 (0.26)	7 (7.4)

Anmerkungen. Anzahl richtiger Antworten (%) = Anzahl der Teilnehmer, die bei diesem Item die richtige Lösung angekreuzt hatten (% der 95 Teilnehmer).

Für weitere Berechnungen wurde dann für jede Versuchsperson eine Gesamtpunktzahl ermittelt, die der jeweilige Teilnehmer im Tutoren Score erreicht hatte. Dabei gibt es eine große Bandbreite an erreichten Punkten, jedoch erzielte kein Teilnehmer die volle Punktzahl. Zwei Teilnehmer erreichten 26 Punkte, was einer Quote von 92.8 % an richtigen Antworten entspricht. Ebenfalls zwei Teilnehmer beantworteten keine der 28 Fragen richtig, wobei beide im Fragebogen anmerkten, bis dato noch nie etwas von Tuto-ren oder dem Tutorenprogramm gehört zu haben. Im Durchschnitt erreichten die Teilnehmer 18.48 Punkte ( $SD = 3.87$ ). Berücksichtigt man, dass die Teilnehmer allein durch Raten 14 Fragen richtig beantworten konnten und das, wie Tabelle 4.13 zeigt, vier Items relativ leicht zu beantworten waren, liegt der „empirische“ Erwartungswert also bei 18 richtigen Items, was in etwa der Durchschnittspunktzahl der Teilnehmer entspricht. Somit kann Hypothese 8.1 bestätigt werden: Das Wissen der Bewohner des Gesslerheims über das Tutorenprogramm ist gering.

#### 4.2.8.2.2 Gruppenvergleiche und Korrelationen mit dem Tutoren Score

Wie bereits erwähnt, war der ursprünglich geplante Vergleich zwischen Tutoren und Nicht-Tutoren aufgrund der geringen Teilnahme der Tutoren nicht möglich. Dennoch gibt es noch andere Vergleichsgruppen, die nun auf Unterschiede in der erreichten Gesamtpunktzahl im Tutoren Score untersucht werden. Dazu zählen das Geschlecht und die Herkunft der Teilnehmer, die Zugehörigkeit zum Wohnhaus und natürlich soll auch zwischen den beiden Vergleichsgruppen „renoviertes Wohnhaus“ und „nicht re-noviertes Wohnhaus“ unterschieden werden. Die Herkunft der Teilnehmer wurde dabei in „Herkunftsland Deutschland“ und „anderes Herkunftsland“ unterteilt.

Leider ergibt keiner der durchgeführten T-Tests für die Gruppen „weiblich“ und „männlich“ ( $t(93) = 0.361, p = .719$ ) noch für die Gruppen „Herkunftsland Deutschland“ und „anderes Herkunftsland ( $t(91) = 1.727, p = .088$ ) und die beiden Vergleichsgruppen

„renoviertes Wohnhaus“ und „nicht renoviertes Wohnhaus“ ( $t(93) = 0.691, p = .491$ ) ein signifikantes Ergebnis. Auch die einfaktorielle Varianzanalyse ohne Messwiederholung, mit der möglichen Unterschiede zwischen den Herkunftsländern und den vier Wohnhäusern getestet werden, wird nicht signifikant ( $F(3) = 0.625, p = .601$ ).

Ebenfalls mit einem T-Test untersucht werden die Zusammenhänge zwischen der Gesamtpunktzahl und den Antworten bei den Items 7|11 bis 7|16, da es sich hierbei um „Ja/Nein“-Fragen handelt. Leider können auch bei diesen sechs T-Tests keine signifikanten Ergebnisse berichtet werden.

Ebenso verhält es sich mit den Korrelationen. Überprüft wurden Korrelationen zwischen der Anzahl der Gesamtpunkte im Tutoren Score und den trennscharfen Items 3B|31, 3B|33, 3B|35, 3W|29, 3W|31, 3W|35, 3W|38, 7|17 und der Gesamtzufriedenheit mit dem Gesslerheim (Item 2|20). Alle diese Items hatten einen Bezug zum Gemeinschaftsleben, den Tutoren oder den Veranstaltungen der Tutoren (Einzel-Ergebnisse in Anhang L 1 & L 3, sowie Punkt 4.2.8.1). Außerdem überprüft wurden Korrelationen zwischen dem Alter der Teilnehmer, der Wohndauer, der Anzahl an Tagen pro Monat, die nicht in Regensburg verbracht werden, und der Anzahl an Wochen, die in den Semesterferien nicht im Wohnheim verbracht werden. Keine dieser 13 überprüften Korrelationen wurde signifikant.

#### **4.2.9 Ergebnisse zu Fragestellung 9: Gibt es differenzielle Unterschiede in der Bewertung und Mietdauer?**

##### **4.2.9.1 Unterschiede zwischen Bewohnern deutscher und nicht deutscher Herkunft**

Bei der Frage nach Unterschieden, die im Herkunftsland der Bewohner begründet liegen, soll der Schwerpunkt auf der Überprüfung der vier Hypothesen und damit auf der Gesamtzufriedenheit, der Mietdauer, aber auch der Sauberkeit liegen. Diesbezüglich gab es zahlreiche Beschwerden seitens der Bewohner über das mangelnde Sauberkeitsbedürfnis der internationalen Studierenden. Außerdem soll die Frequentierung des Barabends untersucht werden, um so den Eindruck mancher Studierender zu überprüfen, der Barabend werde vorwiegend von internationalen Studierenden besucht.

Betrachtet man zunächst die Mietdauer, zeigen sich signifikante Unterschiede zwischen Bewohnern mit deutschem und Bewohnern mit ausländischem Herkunftsland. So leben Mieter deutscher Herkunft im Schnitt 10.5 Monate länger im Gesslerheim als Mieter nicht deutscher Herkunft ( $t(197) = 9.112, p < .001$ , T-Test für ungleiche Varianzen). Hypothese 9.1 kann somit beibehalten werden: mit ca. 19.5 Monaten Wohndauer

wohnen deutsche Bewohner durchschnittlich doppelt so lang im Gesslerheim wie ausländische Mieter mit ca. 9 Monaten Wohndauer.

Danach sollten mögliche Unterschiede in der Gesamtzufriedenheit zwischen Bewohnern mit deutschem und nicht deutschem Herkunftsland getestet werden. Hier konnten jedoch keine signifikanten Unterschiede festgestellt werden ( $t(91) = -0.919$ ,  $p = .360$ ). Somit kann Hypothese 9.2 nicht bestätigt werden: Es gibt keinen signifikanten Unterschied in der Gesamtzufriedenheit zwischen den deutschen und ausländischen Bewohnern. Auch in der Beurteilung der Faktoren „Wohlfühlen“, „Zufriedenheit“ und „Bewertung des Gestaltung des Zimmers“ gibt es keine signifikanten Unterschiede. Lediglich die Gestaltung des Bads wird von den ausländischen Studierenden schwach-signifikant besser bewertet ( $t(22) = -2.087$ ,  $p = .049$ , T-Test für ungleiche Varianzen), ein moderater Effekt, den auch „Cohen's d“ bestätigt ( $d = -0.52$ , Bortz & Döring, 2006, S. 606).

Auch beim Faktor „Bewertung der Sauberkeit“ gibt es keine signifikanten Unterschiede zwischen deutschem und ausländischem Herkunftsland ( $t(91) = -0.280$ ,  $p = .780$ ). Damit kann auch Hypothese 9.3 nicht bestätigt werden: Es gibt keinen signifikanten Unterschied in der Bewertung der Sauberkeit zwischen Bewohnern deutscher und ausländischer Herkunft. Anhang P 1 fasst alle durchgeführten Test bezüglich des Herkunftslands zusammen. Da die Reihenfolge der Gruppen bei der Berechnung der Reihenfolge der Mittelwerte in Anhang P 1 entspricht, steht hier ein negatives Vorzeichen bei der mittleren Differenz und „Cohen's d“ für einen positiven Effekt eines nicht deutschen Herkunftslandes.

Abschließend soll die Frequentierung des Barabends von deutschen und ausländischen Studierenden verglichen werden. Ein Chi-Quadrat-Test konnte aufgrund zu niedriger Zellhäufigkeiten jedoch nicht interpretiert werden. Somit kann zu Hypothese 9.4 keine Aussage getroffen und damit nicht beurteilt werden, ob internationale Studierende den Barabend häufiger besuchen als Studierende mit deutschem Herkunftsland.

Auf Unterschiede bei der Bewertung der „Quantitativen Aspekte“ wurde in Punkt 4.2.6 getestet, diese T-Tests blieben allerdings ohne Ergebnis. Unterschiede in der Bewertung der Kontakte zu internationalen Studierenden zwischen Bewohnern mit deutschem und ausländischem Herkunftsland werden im Punkt 4.2.10 getestet.

#### **4.2.9.2 Unterschiede zwischen den Geschlechtern**

Untersucht man auf potenzielle Unterschiede zwischen den Geschlechtern, zeigt sich, dass sich diese beiden Gruppen relativ ähnlich sind. So gibt es keine signifikanten Unterschiede in der Mietdauer ( $t(402) = -0.147, p = .883$ ) und auch bei der Gesamtzufriedenheit wird der T-Test nicht signifikant ( $t(93) = -0.515, p = .608$ ).

Ähnlich verhält es sich bei den Faktoren „Sicherheitsgefühl“ ( $t(93) = -1.912, p = .059$ ) und „Bewertung der Sicherheit“ ( $t(93) = -0.530, p = .597$ ). Auch hier gibt es keinen signifikanten Unterschied zwischen den Geschlechtern. Die Hypothesen 9.5 und 9.6 können somit leider nicht bestätigt werden: Männliche Bewohner fühlen sich im Gesslerheim nicht sicherer als weibliche Bewohner und die Sicherheit des Wohnheims wird von ihnen auch nicht besser bewertet.

Lediglich bei einigen der getesteten Faktoren des Fragebogenteils 3 gibt es einen Unterschied zwischen den Geschlechtern. So wurden die Gestaltung des Bads ( $t(92) = 2.423, p = .017$ ) von den weiblichen Bewohnern signifikant besser bewertet als von den männlichen MieterInnen, außerdem waren den weiblichen Studierenden die Sauberkeit ( $t(45) = 2.692, p = .010$ , T-Test für ungleiche Varianzen), aber auch die eigenen Gestaltungsmöglichkeiten im Zimmer ( $t(47) = 2.668, p = .010$ , T-Test für ungleiche Varianzen) und die Gestaltung des Zimmers im Gesamten ( $t(93) = 3.235, p = .002$ ) signifikant wichtiger als ihren männlichen Nachbarn.

Dies bestätigt auch „Cohen's d“. So ergibt sich für die vier genannten Faktoren „Wichtigkeit der Gestaltung des Zimmers“ ( $d = 0.68$ ), „Wichtigkeit der eigenen Gestaltungsmöglichkeiten“ ( $d = 0.61$ ), „Wichtigkeit der Sauberkeit“ ( $d = 0.62$ ) und „Bewertung der Gestaltung des Bads“ ( $d = 0.50$ ) ein moderater Effekt des Geschlechts (Bortz & Döring, 2006, S. 606). Anhang P 2 fasst alle durchgeführten Test bezüglich der Unterschiede zwischen den Geschlechtern zusammen.

Auf Unterschiede in der Bewertung der „Quantitativen Aspekte“ zwischen den Geschlechtergruppen wurde in Punkt 4.2.6 getestet, diese T-Tests blieben allerdings ohne signifikantes Ergebnis.

#### **4.2.10 Ergebnisse zu Fragestellung 10: Wie wird der Kontakt zu internationalen Studierenden beurteilt?**

Um zu dieser Fragestellung eine klare Aussage treffen zu können, wurde sie als Item 3|34 direkt in den Fragebogen aufgenommen. Dabei ergab sich für die Bewertung ein Mittelwert von 3.33 ( $SD = 1.06$ ) und für die Wichtigkeit ein Mittelwert von 2.93 ( $SD = 1.05$ ). Betrachtet man ergänzend die Häufigkeitsverteilung der Antworten zeigt sich, dass sich die Bewohner nicht ganz einig darüber sind, wie sie nun den Kontakt zu den internationalen Studierenden beurteilen sollen. Stark negative oder positive Aus-

sagen blieben bei der Bewertung wie der Wichtigkeit aber eher die Ausnahme, wobei der Kontakt generell eher positiv bewertet wurde (vgl. Tabelle 4.14). Diesen Eindruck von sehr unterschiedlichen Erfahrungen mit internationalen Studierenden bestätigen auch die Angaben bei der offenen Frage 1|3. Die Aussagen beinhalten hier fast jede Bewertung, von wenig Deutschkenntnissen und „unter sich bleiben“ bis hin zu großer Aufgeschlossenheit und guten Kontaktmöglichkeiten zu anderen Kulturen (vgl. Anhang Q).

Tabelle 4.14

*Die Häufigkeiten der Antworten auf die Frage nach Bewertung (Item 3B|24) und Wichtigkeit (Item 3W|34) des Kontaktes zu internationalen Studierenden*

Item 3B 34	Häufigkeit (%)	Item 3W 34	Häufigkeit (%)
schlecht	6 (6.3)	nein, gar nicht wichtig	7 (7.4)
eher schlecht	11 (11.6)	eher unwichtig	27 (28.4)
unentschieden	34 (35.8)	unentschieden	28 (29.5)
eher gut	29 (30.5)	eher wichtig	25 (26.3)
gut	12 (12.6)	ja, sehr wichtig	5 (5.3)
<i>Fehlend</i>	3 (3.2)	<i>Fehlend</i>	3 (3.2)

Wenig überraschend ist dabei, dass die Bewohner mit nicht deutschem Herkunftsland den Kontakt zu internationalen Studierenden signifikant besser bewerten als Bewohner deutscher Herkunft ( $t(88) = -2.155, p = .034$ ), wobei die Differenz 0.70 ( $SE = 0.32$ ) Bewertungspunkte beträgt und die Effektstärke einen moderaten Wert von  $d = 0.71$  erreicht (Bortz & Döring, 2006, S. 606). Bei den Angaben zur Wichtigkeit gab es dagegen keine signifikanten Unterschiede zwischen den beiden Gruppen.

#### **4.2.11 Ergebnisse zu Fragestellung 11: Beeinflusst das Verantwortungsgefühl eines Mieters für Gemeinschaftsküche deren Beurteilung?**

Bei dieser letzten Fragestellung stehen die Ergebnisse der Items 2|11 und 2|12 im Vordergrund, die im Faktor „Verantwortungsgefühl“ zusammengefasst wurden. Diese sollten explizit das Verantwortungsgefühl der Mieter für die Gemeinschaftsküche abfragen. Bei dieser Fragestellung wird dabei angenommen, dass Bewohner, die die Gemeinschaftsküche stärker als zu ihrem Zimmer zugehörig sehen und sich damit

auch mehr für diesen Raum verantwortlich fühlen, mögliche Probleme auch kritischer und damit schlechter bewerten.

Wie schon in Punkt 4.2.1.2 erwähnt, fühlen sich die Bewohner tendenziell ähnlich verantwortlich für die Gemeinschaftsküche wie für ihr Zimmer. Diese Tendenz ist allerdings nicht sehr stark ausgeprägt ( $M = 3.31$ ,  $SD = 1.12$ ). Korreliert man diesen Faktor nun mit trennscharfen Items aus den Abschnitten „Bewertung“ und „Wichtigkeit“ von Fragebogenteil 3, die sich mit möglichen Problemen in der Küche beschäftigen, ergeben sich durchaus signifikante Ergebnisse.

So gibt es einen schwach-positiven Zusammenhang zwischen dem Verantwortungsgefühl für die Küche und der Bewertung der dortigen Hygiene ( $r = .30$ ,  $p = .003$ ). Zwischen der Bewertung der eigenen Sauberkeit und dem Verantwortungsgefühl gibt es sogar einen starken positiven Zusammenhang, der ebenfalls signifikant wird ( $r = .50$ ,  $p < .001$ ). Je stärker sich die Bewohner also für die Küche verantwortlich fühlen, desto besser bewerten sie die dortige Hygiene und ihre eigene Sauberkeit in der Küche.

Auch die Wichtigkeit der eigenen Sauberkeit in der Küche hängt stark positiv mit dem Verantwortungsgefühl für diesen Raum zusammen ( $r = .53$ ,  $p < .001$ ). Ebenfalls signifikant werden die Korrelationen zwischen dem Faktor „Verantwortungsgefühl“ und der Wichtigkeit der Sauberkeit der Mitbewohner ( $r = .33$ ,  $p = .001$ ) sowie der Wichtigkeit der Hygiene in der Küche ( $r = .26$ ,  $p = .012$ ). Damit wird die Hygiene in der Gemeinschaftsküche sowie die eigene und die Sauberkeit der anderen in diesem Raum umso wichtiger für die Teilnehmer, je mehr sie sich für diesen Raum verantwortlich fühlen.

Keine signifikanten Zusammenhänge konnten zwischen dem Verantwortungsgefühl für die Gemeinschaftsküche und der Bewertung der Sauberkeit der Mitbewohner sowie der Wichtigkeit des Geruchs der Küche festgestellt werden, wie auch Tabelle 4.15 zeigt.

Tabelle 4.15

Die Korrelationen des Faktors „Verantwortungsgefühl“ mit den Items 3B|20, 3B|21, 3B|22, 3W|20, 3W|21, 3W|22 und 3W|23, geordnet nach der Stärke der Zusammenhänge

Item	N	r	p
3W 22	95	.53	< .001
3B 22	95	.50	< .001
3W 21	94	.33	.001
3B 20	94	.30	.003
3W 20	94	.26	.012
3W 23	95	.16	.127
3B 21	94	.14	.167

Anmerkungen. Die nicht signifikanten Korrelationen werden unterhalb der dünnen Trennlinie aufgeführt.

## 5. Diskussion

Die hier dargestellte Untersuchung hatte mehrere Ziele. Zum einen sollte erhoben werden, welche Faktoren die Zufriedenheit der Bewohner mit der Wohnumwelt „Studentenwohnheim“ beeinflussen, es galt jedoch auch einzelne Wohnaspekte des Gesslerheims hinsichtlich ihrer Bewertung und Wichtigkeit zu untersuchen und die Passung zwischen den studentischen Nutzern und ihrer Wohnumwelt zu überprüfen. Hierbei stand auch der Einfluss der in Punkt 1.4 näher beschriebenen Renovierungsmaßnahmen auf die Zufriedenheit der Bewohner im Fokus. Des Weiteren sollte die Bewertung des Tutorenprogramms ermittelt werden, wobei es auch den Wissenstand der Studierenden bezüglich dieses Programms zu überprüfen galt.

Im Folgenden sollen die Ergebnisse der Untersuchung überblickhaft dargestellt und ausgewählte Themen interpretiert werden. Abschließend werden dann konkrete Maßnahmen im Gesslerheim diskutiert, durch welche die Zufriedenheit der Bewohner sowie die Passung zwischen Nutzer und Wohnumwelt weiter verbessert werden könnte.

### 5.1 Überblick über die Ergebnisse

#### 5.1.1 Faktoren der studentischen Wohnzufriedenheit

Die Identifikation von Faktoren, die die Zufriedenheit von Studierenden mit ihrer Wohnumwelt beeinflussen, stellte einen der Schwerpunkte dieser Untersuchung dar (Punkt 4.2.1). Insgesamt sind die Bewohner des Gesslerheims sehr zufrieden mit ihrem Wohnheim ( $M = 3.97$ ,  $SD = 0.84$ ). Nur 5 % der Teilnehmer gaben überhaupt an, wenig oder gar nicht mit der Wohnanlage zufrieden zu sein. Diese hohe Zufriedenheit wurde dabei weder durch einen Balkon noch durch die bisherige Wohndauer der Teilnehmer im Gesslerheim beeinflusst, sehr wohl aber durch die Zufriedenheit mit dem Zimmer bzw. der Küche (Punkt 4.2.1.1). Allerdings darf aus diesen positiven Ergebnissen nicht automatisch geschlossen werden, dass das Gesslerheim als Wohnumwelt eine hohe Qualität aufweist. Die genauen Gründe hierfür werden in Punkt 5.3.1 näher dargestellt.

Allgemein fühlen sich die Studierenden im Gesslerheim wohl und sicher und sind auch mit den dortigen Räumlichkeiten zufrieden (Punkt 4.2.1.2), wobei sich für diese drei Faktoren auch ein positiver Einfluss auf die Gesamtzufriedenheit ergibt (Punkt 4.2.1.5.1). Weitere positive Zusammenhänge mit der Gesamtzufriedenheit bestehen u.a. bei der Bewertung des Preis-Leistungs-Verhältnisses, der Beleuchtung und der Renovierung. Keinen Zusammenhang gibt es dagegen bei der Bewertung der Lage und Anbindung der Wohnheims (Punkt 4.2.1.5.2).

Die oben beschriebenen Ergebnisse ergaben sich dabei durch Korrelationen der Gesamtzufriedenheit mit den einzelnen Faktoren. Bezieht man jedoch die Ergebnisse der durchgeführten Regressionsanalysen mit ein, reduziert sich die Zahl der beeinflussenden Faktoren drastisch. Ein signifikanter Einfluss auf die Gesamtzufriedenheit ergab sich hier lediglich für die Faktoren „Wohlfühlen“ und „Bewertung der Sicherheit“, sowie für vier einzelne Items, die in Punkt 4.2.1.6 aufgeführt werden. Trotz dieser geringen Anzahl an beeinflussenden Variablen klären die berechneten Modelle dennoch zwischen 34 und 60 % der Gesamtzufriedenheit auf. Dabei entspricht besonders der starke Einfluss der Sicherheit auf die Wohnzufriedenheit den Ergebnissen aktueller Studien (Weidemann et al., 1982, Baba & Austin, 1989).

Nach der hier vorgestellten Studie kann Wohnzufriedenheit also als ein Produkt aus verschiedenen Teilzufriedenheiten gesehen werden. Dieses Modell bietet sich für den vorliegenden Untersuchungszweck auch besonders gut an, da es sich nach Flade (2006) vor allem für Studien eignet, in denen die Beseitigung von Missständen im Vordergrund steht. Und auch in anderen Studien findet dieses Modell Anwendung. So unterteilten beispielsweise Bruin und Cook (1997) die Wohnzufriedenheit in die Zufriedenheit mit den baulich-räumlichen Bedingungen und die Zufriedenheit mit der Nachbarschaft und Amole (2009), der die Zufriedenheit von Studierenden in nigerianischen Studentenwohnheimen untersuchte, differenzierte nach verschiedenen „Umwelt-Leveln“: dem Schlafzimmer, dem Gang und dem gesamten Wohntrakt.

Ausgehend von den Ergebnissen dieser Untersuchung kann studentische Wohnzufriedenheit also in folgende Teilzufriedenheiten untergliedert werden: Zufriedenheit mit den Räumlichkeiten, genauer Zufriedenheit mit der Gestaltung des Zimmers, des Bads und des Wohnheims allgemein, Zufriedenheit mit dem Preis-Leistungs-Verhältnis, der Beleuchtung, der Renovierung, der Sicherheit und der Sauberkeit, sowie Zufriedenheit mit der technischen Ausstattung, dem Gemeinschaftsleben und Gemeinschaftsgefühl und den entsprechenden Veranstaltungen. An eher affektiven Komponenten sind außerdem das Wohlfühlen und das Sicherheitsgefühl von Bedeutung, wobei das „Wohlfühlen“ und die Bewertung der Sicherheit einen besonders hohen Einfluss auf die studentische Wohnzufriedenheit haben

### **5.1.2 Besonders gut oder schlecht bewertete Aspekte des Gesslerheims**

Betrachtet man die einzelnen Wohnaspekte zunächst nach Faktoren so zeigt sich, dass das Preis-Leistungs-Verhältnis, die Renovierung sowie die Gestaltung des Zimmers und des Bads sehr positiv bewertet werden. Schlecht schnitten dagegen sowohl die Sauberkeit im Wohnheim als auch die Gemeinschaftseinrichtungen und Veranstaltungen ab (Punkt 4.2.1.3, Anhang L 2).

Im Detail waren die am besten bewerteten Aspekte des Gesslerheims der Internetanschluss über die Universität, der Hausmeister sowie das renovierte Bad (Punkt 4.2.2, Anhang L1). Dies bestätigen auch zahlreiche Aussagen aus der Vor- und Hauptuntersuchung. So wurde der Internetanschluss von 19 % der Teilnehmer der Voruntersuchung als besonders positiver Aspekt des Gesslerheims genannt und VP 13 lobt in ihrem Interview die Verbindung als besonders schnell und gut. Besonders viele positive Äußerungen gab es jedoch zum Hausmeister. So nutzt beispielsweise Teilnehmer 11 der Hauptuntersuchung den Platz für eigene Anmerkungen im Fragebogen, um sich beim Hausmeister zu bedanken: „Ein großes Lob an den Hausmeister, der immer da ist, wenn man ihn braucht.“ Und auch in den Interviews wird der Hausmeister gelobt: „Der ist richtig cool... ich mag den richtig gern... der macht auch alles... der ist hilfsbereit... hat Humor... der ist nicht schlecht gelaunt, wie man es sonst so von Angestellten kennt... der ist einfach total toll“ (VP 16 - Interview).

Im Gesslerheim negativ bewertet wurden dagegen die Hygiene und die Einrichtung der Gemeinschaftsküchen. VP 10 beschreibt den Eindruck der Küchen in seinem Interview besonders anschaulich:

Z. B. mein allererstes Erlebnis [im Gesslerheim]: ich komm' an und dann sitzt der [M.] in der Küche und es ist alles... du hast wirklich keine Arbeitsfläche mehr gesehen, nicht mal einen leichten Schimmer von Silber gesehen... denn selbst der Rand unten war überlaufen mit irgendwelchem Dreck... der Tisch war auch komplett zugemüllt und rechts an der Heizung waren die Müllsäcke bis zur Decke und da drin sitzt so ein kleiner madiger Mensch in Unterhemd und Schlabberjoggingshose und sagt ‚Servus, bist du der Neue?‘ und ich wollt eigentlich „Ne“ sagen!

Ebenfalls negativ schnitten die fest fixierten Möbel und die somit geringen Personalisierungsmöglichkeiten im Zimmer ab. Hierbei ist jedoch anzumerken, dass die Möblierung an sich sehr positiv bewertet wurde (Item 3B|3, M = 4.20, SD = 0.89, Anhang L 1), und nur ein Viertel der Teilnehmer gab an, das Zimmer lieber selbst mit Möbeln einrichten zu wollen (Punkt 4.1.2).

Insgesamt am schlechtesten wurde die Schalldämmung der Türen bewertet. Diese Aussage bekommt dabei eine zusätzliche Bedeutung, wenn man die Ergebnisse aus dem Fragebogenteil „Quantitative Aspekte“ mit berücksichtigt (Punkt 4.2.6, Anhang N). Denn hier wurde die allgemeine Lautstärke im Gesslerheim besonders häufig als zu hoch eingestuft, unabhängig davon, ob der Lärm durch Partys, Betrunkene oder den Barabend entstand. In Verbindung mit der geringen Schalldämmung der Türen kann dadurch eine extreme Störung des studentischen Alltags, vor allem des Lernens, resultieren (VP 15 - Interview). Besonders wichtig scheint die Schalldämmung dabei bei im Treppenhaus gelegenen Zimmern zu sein (Teilnehmer 28 - Fragebogen).

Die Ergebnisse der Untersuchung im Gesslerheim decken sich zum großen Teil mit den typischen Vor- und Nachteilen von Studentenwohnheimen, die in anderen Studien ermittelt wurden. So nennen Schrödl und Suffa (2009) und auch Wank et al. (2009) als Vorteil von studentischen Wohnheimen u.a. die niedrigen Wohnkosten, was sich in der vorliegenden Untersuchung nicht nur in der positiven Bewertung des Preis-Leistungs-Verhältnisses wiederspiegelt, sondern auch in der Beurteilung der Miethöhe, die als genau richtig eingestuft wurde (Punkt 4.2.6, Anhang N). Ebenso wurde der schnelle Internetzugang in vielen anderen Studien als Vorteil von Studentenwohnheimen ermittelt (Steinebach, 2009, Wank et al., 2009). Und auch bei den negativen Aspekten des Wohnheims gibt es Übereinstimmungen. So wurden die hohe Lautstärke, die alte Ausstattung und die mangelnde Individualität in studentischen Wohnheimen schon von anderen Forschern bemängelt (Schrödl & Suffa, 2009, Wank et al., 2009).

Generell verfügt das Gesslerheim also über die typischen Vor- und Nachteile eines Studentenwohnheims. Diese werden jedoch durch seine eigenen spezifischen Plus- und Minuspunkte ergänzt, beispielsweise den beliebten Hausmeister. Die positiv bewerteten Aspekte sollten dabei unbedingt beibehalten und nach außen hervorgehoben werden. Maßnahmen zu Verbesserung der negativ bewerteten Aspekte werde dagegen in Punkt 5.4 besprochen.

### **5.1.3 Besonders wichtige und unwichtige Aspekte des Gesslerheims**

Wie von Dieckmann et al. (1998) vorgeschlagen, wurden in dieser Studie nicht nur die Bewertung sondern auch die Wichtigkeit einzelner Wohnaspekte abgefragt. Dabei stand allerdings weniger die Vermeidung möglicher Probleme bei der Interpretation von Wohnzufriedenheit im Vordergrund, vielmehr soll die Wichtigkeit der Wohnaspekte als Entscheidungshilfe dienen, wenn es darum geht, zwischen verschiedenen möglichen Maßnahmen zu wählen.

Betrachtet man die Ergebnisse auch hier zunächst nach Themenbereichen zusammengefasst, zeigt sich, dass den Bewohnern des Gesslerheims das Preis-Leistungs-Verhältnis, die Privatsphäre und die Renovierung am wichtigsten sind. Als eher unwichtig bewertet wurden dagegen die Gemeinschaftseinrichtungen und Veranstaltungen, sowie die Gestaltung des Gesslerheims allgemein, also dessen Außenfassade, Gänge und Treppenhäuser (Punkt 4.2.1.4, Anhang L 4).

Diese Ergebnisse bestätigen sich auch, wenn man die einzelnen Aspekte betrachtet. Von den insgesamt 57 im Abschnitt „Wichtigkeit“ des Fragebogenteils 3 abgefragten Items wurden die Internetanbindung an die Universität, das eigene Bad und das Preis-Leistungs-Verhältnis als am wichtigsten bewertet. Am unwichtigsten sind den Bewohner dagegen die Ausstattung der Bar- und Gemeinschaftsräume, die Farbe des Zimmerfußbodens und die Veranstaltungen der Tutoren allgemein, wie auch der Barabend im speziellen (Punkt 4.2.3, Anhang L 3).

Die Wichtigkeit einzelner Wohnaspekte wurde bei Studien zum studentischen Wohnen bisher leider kaum untersucht. Allerdings werden häufig die Gründe für oder gegen einen Einzug ins Wohnheim erhoben, so geschehen beispielsweise bei Wank et al. (2009) oder Ruhnke (2009). Erstere bieten zumindest eine gewisse Vergleichsgrundlage für die hier erhobene Wichtigkeit der Wohnaspekte. Besonders häufig werden dabei die geringe Miete (Ruhnke, 2009) und das Gemeinschaftsleben bzw. die Kontaktmöglichkeiten zu anderen Studierenden als Grund für einen Einzug genannt (Wank et al., 2009). Und auch von den aktuellen Bewohnern des Gesslerheims wurden sowohl das Preis-Leistungs-Verhältnis, als auch die Kontaktmöglichkeiten und das Gemeinschaftsleben als eher wichtig bewertet (Anhang L 3 & L 4). Auffällig ist allerdings, dass gerade die Veranstaltungen der Tutoren, die ja einen großen Teil zum Gemeinschaftsleben beitragen sollen, als besonders unwichtig angesehen werden. Dies liegt vermutlich in den allgemeinen Problemen des Tutorenprogramms begründet, auf die in den Punkten 5.1.5 und 5.3.3 näher eingegangen wird.

Die subjektive Wichtigkeit einzelner Wohnaspekte kann eine gute Entscheidungshilfe für die Auswahl geeigneter Verbesserungsmaßnahmen in einem Studentenwohnheim sein. Dennoch gilt es zu beachten, dass ein direkter Zusammenhang zwischen empirischer und subjektiver Wichtigkeit nicht nachgewiesen werden konnte (Punkt 4.2.4). Von Studierenden als wichtig empfundene Wohnaspekte haben also nicht automatisch einen Einfluss auf deren Wohnzufriedenheit. Deshalb sollte bei der Entscheidung über bestimmte Veränderungen auch die empirische Wichtigkeit berücksichtigt und somit der Einfluss der einzelnen zu verändernden Aspekte auf die Wohnzufriedenheit der Bewohner überprüft werden.

### **5.1.4 Der Einfluss der Renovierung der Wohnhäuser 3, 5 und 7 auf die Zufriedenheit und die Wohndauer**

Um den Einfluss der Renovierung zu überprüfen, wurden sowohl Faktoren und einzelne Wohnaspekte als auch die Gesamtzufriedenheit zwischen den beiden Gruppen verglichen. Überraschenderweise ergab sich bei den Bewohnern der renovierten und der nicht renovierten Häuser aber kein signifikanter Unterschied in der Gesamtzufriedenheit (Punkt 4.2.5.1). Dabei gilt es jedoch zu beachten, dass sich die Teilnehmerzahl der beiden Vergleichsgruppen stark unterschied, was eine Signifikanz der Ergebnisse erschwerte. Ein positiver, wenn auch nur moderater Effekt der Renovierung auf die Gesamtzufriedenheit der Bewohner konnte zudem nachgewiesen werden ( $d = -0.40$ ).

Wesentlich deutlicher zeigen sich die Auswirkungen der Sanierungsmaßnahmen dagegen bei den Bewertungen der Wohnfaktoren und der einzelnen Wohnaspekte (Punkt 4.2.5.1). So wurden die Beleuchtung im Gesslerheim ( $d = -0.79$ ) sowie Gestaltung des Bads ( $d = -1.30$ ) und des Zimmers ( $d = -1.81$ ) von Bewohnern der renovierten Häuser 3, 5 und 7 deutlich besser bewertet als von den Studierenden in Haus 1. Außerdem entspricht die Gestaltung des Zimmers in den neu renovierten Häusern mehr dem Geschmack der Studierenden ( $d = -1.32$ ). Ebenso besser in den renovierten Häusern bewertet wurden die Möbel im Zimmer ( $d = -1.61$ ), die Farbe der Zimmereinrichtung ( $d = -1.44$ ) und der Fliesen im Bad ( $d = -1.34$ ) sowie der Zustand der Zimmereinrichtung ( $d = 2.81$ ), bei dem sich ein auffallend starker Effekt der Renovierung zeigte.

Wie sehr sich die Bewohner im Gesslerheim wohlfühlen, hängt dagegen nicht vom Renovierungsgrad des Wohnhauses ab. Ebenfalls vom Renovierungsgrad unbeeinflusst blieb die Bewertung des Preis-Leistungs-Verhältnisses und auch das Zimmer im Gesamten wird in den sanierten Wohnhäusern nicht positiver bewertet. Insgesamt werden die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen von den Bewohnern sehr positiv gesehen ( $M = 4.45$ ,  $SD = 0.67$ , Anhang L 2) und zwar unabhängig davon, ob sie in einem renovierten Haus leben oder nicht (Punkt 4.2.5.1).

Sehr erfreulich ist außerdem der positive Effekt der Renovierungsmaßnahmen auf die Mietdauer (Punkt 4.2.5.2). So wohnen Studierende im Schnitt 3.5 Monate länger in einem renovierten als in einem nicht renovierten Wohnhaus ( $d = -0.26$ ). Dabei ist jedoch zu beachten, dass der Ausländeranteil im nicht renovierten Haus 1 fast doppelt so hoch ist wie im renovierten Haus 5 (Punkt 3.2.4.2). Da ausländische Bewohner zudem eine niedrigere Wohndauer haben als nicht ausländische Studierende (Punkt 4.2.9.1, Anhang P 1) ist nicht sicher, ob die unterschiedliche Mietdauer zwischen den beiden Vergleichsgruppen rein in der Renovierung begründet liegt. Der unterschiedli-

che Geschlechteranteil in den beiden verglichenen Wohnhäusern kann dagegen vernachlässigt werden, da sich für Männer und Frauen kein Unterschied in der Mietdauer ergab. Ob die bisherigen Renovierungsmaßnahmen insgesamt als erfolgreich zu werten sind, wird in Punkt 5.3.4 diskutiert.

### **5.1.5 Die Nutzer-Wohnumwelt-Passung und die Wünsche der Bewohner im Gesslerheim**

Die Passung zwischen Nutzer und Wohnumwelt ist eines der wichtigsten Themen der heutigen Architekturpsychologie (Dieckmann et al., 1998). Um diese Passung zu überprüfen, wurden in den Fragebogen der Hauptuntersuchung auch quantitative Aspekte aufgenommen. Einige dieser Ergebnisse wurden bereits in Punkt 5.1.3 berichtet. Hier soll daher nun der Schwerpunkt auf die räumlich-baulichen Aspekte des Gesslerheims gelegt werden.

Betrachtet man die Ergebnisse bzgl. der Einrichtung, so fällt auf, dass bereits gute Ansätze vorhanden sind. So wird die Anzahl der Regale im Zimmer, die Größe von Schreibtisch und Schrank sowie die Größe der Küche und die Anzahl der Herdplatten und Backöfen von den studentischen Bewohnern als genau passend bewertet (Punkt 4.2.6, Anhang N).

Verbesserungsbedarf besteht dagegen vor allem in der Küche und im Bad. So sind in beiden Räumen zu wenige Regale und Abstellmöglichkeiten vorhanden. Wesentlich dramatischer zu bewerten ist jedoch die Anzahl und Größe der Kühlschränke und vor allem der Gefrierfächer (Punkt 4.2.6, Anhang N): „2 KLEINE Kühlschränke für ca. 12 Leute“ (Teilnehmer 12). Hier besteht ein eindeutiger Handlungsbedarf!

Dies spiegelt sich auch bei den freien Anmerkungen zu den Wohnwünschen wieder, bei denen sehr häufig ein Gefrierschrank oder eben größere Gefrierfächer gewünscht wurden (Anhang O). Außerdem scheint ein ausgeprägtes Bedürfnis nach Jalousien bzw. Rollläden sowie einer besseren Schallisolation vorhanden zu sein, die ja schon Punkt 5.1.3 angesprochen wurde. Betrachtet man zudem die vorgegebenen Items, so zeigt sich, dass sich die Bewohner am stärksten einen eigenen Balkon wünschen, gefolgt von einer renovierten Küche bzw. einem renovierten Zimmer und Bad (Punkt 4.2.7). Kurzfristig sind diese drei Wünsche allerdings so gut wie gar nicht erfüllbar.

### **5.1.6 Das Tutorenprogramm im Gesslerheim**

Eine der wichtigsten Einrichtung zur Gestaltung des Gemeinschaftslebens im Gesslerheim stellt das Tutorenprogramm dar. Deshalb wurde dieses Programm in vielfältiger Weise in die Untersuchung mit aufgenommen, z. B. durch den Tutoren Score oder die Bewertung einzelner Aspekte der Tutoren. Insgesamt waren die Ergebnisse zum Tutorenprogramm neutral bis negativ.

So zeigt sich schon bei der Erhebung der Wichtigkeit, dass die tutorenbezogenen Items als eher unwichtig bewertet werden (Punkt 4.2.3, Anhang L3), beispielsweise der Barabend oder die Ausstattung des Barraums, welcher maßgeblich von den Tutoren gestaltet wurde (W. Biedermann, persönl. Mitteilung, 19.01.2011). Besonders verheerend ist jedoch, dass die Vielfalt der Veranstaltungen der Tutoren den Bewohnern von allen abgefragten Aspekten am unwichtigsten ist (Item 3W|38,  $M = 2.22$ ,  $SD = 0.99$ , Anhang L 3).

Dieser erste negative Eindruck vom Tutorenprogramm setzt sich auch in der Bewertung der tutorenbezogenen Items fort. So werden die Veranstaltung der Tutoren, die Barabende sowie die Ausstattung der Bar- und Gemeinschaftsräume als eher neutral bis schlecht bewertet (Punkt 4.2.2, Anhang L 1) und besonders vom Barabend fühlen sich viele Bewohner massiv gestört:

Die Barabende sind wirklich das Allerletzte. [...] Man sollte die Barabende woanders hinlegen, wo es keinen stört oder nicht so schallt wie hier. [...] Letzte Woche hat einer ein Megafon gehabt und darüber die Lieder von drinnen mitgesungen. Das war so ungefähr 3 bis 4 Uhr in der Nacht. [...] Ich würde mir wünschen, dass die Barabende abgeschafft würden. (Teilnehmer 86 - Hauptuntersuchung)

Diese Problematik wird noch dadurch verstärkt, dass nur 18.9 % der Studierenden den Barabend regelmäßig frequentiert. Aber auch die anderen Veranstaltungen der Tutoren, wie Heimvollversammlung, werden nur von wenigen Bewohnern besucht. Außerdem geben lediglich 7.4 % der Studierenden an, überhaupt dazu bereit zu sein, sich als Tutor zur Wahl zu stellen (Punkt 4.2.8.1).

Eine Ursache dieser geringen Bereitschaft ist sicher die schlechte Information über das Tutorenprogramm. So zeigte die Auswertung des Tutoren Scores, dass das Wissen der Bewohner über dieses Programm eher gering ist (Punkt 4.2.8.2), erschwerend kommt hinzu, dass nur wenige Bewohner überhaupt Tutoren persönlich kennen (Punkt 4.2.8.1). Einige Teilnehmer der Hauptuntersuchung gaben sogar an, noch nie etwas vom Tutorenprogramm gehört zu haben: „Ich wusste bis jetzt nicht, dass es Tutoren, Infoveranstaltungen, einen Heimrat gibt! Vielleicht etwas mehr publik machen“ (Teil-

nehmer 73 - Hauptuntersuchung). Zudem meinen 40 % der Befragten, der Barabend sei die wichtigste Aufgabe der Tutoren (Anhang H).

Wie dieses negative Abschneiden des Tutoren Programms zu werten ist, wo mögliche Ursachen liegen und welche Auswirkungen dies hat, wird in Punkt 5.3.3 diskutiert. Maßnahmen zu Verbesserung des Tutoren Programms sind in Punkt 5.4.3 aufgeführt.

### **5.1.7 Sonstige Ergebnisse**

Abschließend sollen nun noch die Ergebnisse der Fragestellungen 9 bis 11 zusammengefasst werden, deren Untersuchung in dieser Arbeit aber nicht im Vordergrund standen.

Fragestellung 9 beschäftigte sich dabei mit möglichen differenziellen Unterschieden zwischen Studierenden mit deutschem bzw. nicht deutschem Herkunftsland und zwischen den Geschlechtern. Dabei ergaben sich doch nur wenige Unterschiede. So wohnen ausländische Studierende erwartungsgemäß kürzer im Gesslerheim als deutsche Studierende, die das Wohnheim im Schnitt 10.5 Monate länger bewohnen. Außerdem bewerten ausländische Bewohner die Gestaltung des Bads geringfügig besser (Punkt 4.2.9.1, Anhang P 1). Von den Teilnehmern der Voruntersuchung häufig vermutete Unterschiede in der Bewertung der Sauberkeit und der Frequentierung des Barabends konnten nicht bestätigt werden. Zwischen den Geschlechtern konnten ebenfalls nur wenige Unterschiede festgestellt werden. So bewerten weibliche Bewohner die Gestaltung des Bads besser und ihnen sind die eigenen Gestaltungsmöglichkeiten im Zimmer wichtiger als männlichen Studierenden (Punkt 4.2.9.2, Anhang P 2).

Der Kontakt zu internationalen Studierenden, mit dem sich Fragestellung 10 beschäftigte, ist den Bewohnern des Gesslerheims weder besonders wichtig noch unwichtig und auch die Bewertung dieses Kontaktes ist eher neutral. Allerdings bewerten ausländische Studierende den Kontakt zu internationalen Bewohnern besser (Punkt 4.2.10).

Abschließend wurde dann in Fragestellung 11 der Zusammenhang des Verantwortungsgefühls für die Gemeinschaftsküche mit der Beurteilung der Bewertung und Wichtigkeit einzelner Küchenaspekte untersucht. Hier ergaben sich interessante Ergebnisse. So bewerten die Bewohner ihre eigene Sauberkeit besser, je höher das angegebene Verantwortungsgefühl für diesen Raum ist. Und auch die Wichtigkeit der Hygiene sowie der Sauberkeit der Mitbewohner steigt mit zunehmendem Verantwortungsgefühl (Punkt 4.2.11). Überraschend ist jedoch, dass die Hygiene in der Küche besser bewertet wird, je höher das Gefühl der Verantwortung für diesen Raum angegeben wird. Dieses augenscheinlich widersprüchliche Ergebnis weist dabei auf kognitive Dissonanz

hin (Brehm, Kassin & Fein, 2005). Da es sich bei der Küche um einen gemeinschaftlich genutzten Raum handelt, ist die Sauberkeit von allen Nutzern abhängig. Ein Bewohner, der sich für die Gemeinschaftsküche verantwortlich fühlt und mit der Sauberkeit unzufrieden ist, muss daher entweder die eigene Arbeitsleistung erhöhen und auch die Unordnung der anderen Nutzer beseitigen oder er ändert seine Einstellung zur Hygiene durch kognitive Dissonanz, was zu einer besseren Bewertung dieses Wohnaspekts im Fragebogen führen würde. Dieser Mechanismus wird auch in Punkt 5.3.1 bei der Darstellung des Wohnzufriedenheitsparadoxons aufgegriffen.

## 5.2 Methodische Reflexion

In dieser Studie wurde versucht durch intensive Vorbereitung und eine Vorstudie eine bestmögliche Untersuchung der Fragestellungen zu gewährleisten. Dennoch ergaben sich vor allem bei der Hauptuntersuchung einige Verbesserungsmöglichkeiten, die an dieser Stelle erwähnt werden sollen. Auf zwei Verbesserungsmöglichkeiten wurde dabei direkt von Teilnehmern in den freien Anmerkungen hingewiesen, dies betraf die Gestaltung des Fragebogenteils 3 sowie die Items 3 und 4 in Fragebogenteil 7.

Letztere Fragen waren dabei durch Aussagen in den Vorinterviews entstanden und befassten sich mit der Bereitschaft zu einer höheren Miete, wenn die Reinigungskräfte dafür die Öfen und Kühlschränke säuberten bzw. den Müll leerten. In der Voruntersuchung hatten einige Teilnehmer diesbezüglich angegeben, gerne 5 bis 10 € für einen derartigen Service zu zahlen. Im Fragebogen standen deshalb auch mehrere Beträge zur Auswahl. Leider wurde jedoch nicht bedacht, dass einige Bewohner einen derartigen Service vielleicht gar nicht in Anspruch nehmen wollen, weshalb keine Auswahlmöglichkeit „0 €“ oder „kein Interesse“ zur Verfügung gestellt wurde. Einige Teilnehmer gaben deshalb handschriftlich an, diesen Service nicht zu benötigen. Da zudem 56.8 bzw. 40.0 % mit 2 € den niedrigsten der möglichen Beträge auswählten (Anhang J), sollten diese Ergebnisse eher mit Vorsicht verwendet und bei Bedarf besser erneut erhoben werden.

Bei der Gestaltung von Fragebogenteil 3 „Gewichtete Zufriedenheit“ wurde ein ähnlicher „Fehler“ begangen. Hier wurde nicht berücksichtigt, dass es Bewohner gibt, die zum Zeitpunkt der Befragung z. B. den Fahrradkeller noch nicht betreten hatten und ihn deshalb nicht beurteilen konnten. Zwar wurden die Teilnehmer auf Grund des unterschiedlichen Renovierungstands der einzelnen Häuser dazu aufgefordert, Items, die nicht auf ihr Zimmer oder Wohnhaus zutrafen, durchzustreichen, bei allgemeinen Items wurde diese Möglichkeit jedoch nicht explizit genannt. Generell sollte also bei einer erneuten Verwendung dieses Fragebogendesigns die Möglichkeit geboten werden,

nicht bewertbare Items zu überspringen, beispielsweise durch die Auswahlmöglichkeit „Kann ich nicht beurteilen“. Bewerteten Teilnehmer beim vorliegenden Fragebogen einzelne Items nicht oder gaben handschriftlich an, noch keine persönliche Erfahrung damit zu haben, wurden diese Daten als fehlend gewertet. Außerdem wurde Item 19 in diesem Fragebogenteil („eine renovierte Küche“) von vornherein aus der Bewertung ausgeschlossen, da es im Gesslerheim keine neu renovierten Küchen gibt und das Item somit inhaltlich fehlerhaft war.

Fragebogenteil 3 war aus Platzgründen generell recht kompliziert gestaltet, da die Bewertung und die Wichtigkeit einzelner Wohnaspekte quasi gleichzeitig abgefragt wurde. Zwar wurde versucht, dieser Komplexität durch eine ausführliche Erklärung mit Beispielen entgegen zu wirken, die optimale Lösung stellt diese Art der Fragebogendesigns aber sicherlich nicht dar. Zudem erwies sich der Fragebogen auch insgesamt als etwas zu lang und sehr umfangreich, was vor allem in dem qualitativen Charakter der Studie begründet lag. Zwar konnte trotz der dadurch entstehenden hohen Bearbeitungsdauer eine große Anzahl an Teilnehmern gewonnen werden, dies ist aber sicher auch der persönlichen Verteilung der Fragebögen zuzuschreiben.

Für weitere Studien ist daher zu empfehlen, sich auf einige konkrete Wohnaspekte oder Konzepte der Mensch-Wohnumwelt-Beziehung zu spezialisieren und den Fragebogen entsprechend kürzer zu gestalten. Auch wären Walk-Through-Interviews als Ergänzung zu einem Fragebogen denkbar. Die hier durchgeföhrte Voruntersuchung sollte dagegen unbedingt beibehalten werden, gerade bei Wohnumwelten, über deren Nutzerbedürfnisse und -schwerpunkte wenig bekannt ist.

### **5.3 Interpretation ausgewählter Ergebnisse**

#### **5.3.1 Das Wohnzufriedenheitsparadox im Gesslerheim**

Ein in der Literatur häufig beschriebenes Problem bei der Verwendung von Zufriedenheit als Kriterium für die Wohnqualität stellt das von Glatzer und Zapf (1984) benannte „Wohnzufriedenheitsparadox“ dar (Dieckmann et al., 1998; Brauer, 2008). Und die Ergebnisse der im Gesslerheim durchgeföhrten Untersuchung lassen vermuten, dass auch in der Wohnumwelt „Studentenwohnheim“ ein solches Paradox auftritt.

Einen ersten Anhaltspunkt hierfür bietet die allgemein sehr hohe Gesamtzufriedenheit der Bewohner dieses Wohnheims. Betrachtet man zudem die prozentualen Häufigkeiten der Antworten bei der Frage nach der allgemeinen Zufriedenheit mit dem Gesslerheim so zeigt sich, dass 76.8 % die positivste oder zweitpositivste Antwortkategorie wählten. Dieser Anteil liegt nur knapp unter den üblichen 80 % an hohen oder

sehr hohen Bewertungsangaben, der nach Dieckmann et al. (1998) bei globalen Einschätzungen der Wohnzufriedenheit in der Literatur berichtet wird.

Allerdings stellt ein Wohnzufriedenheitsparadox nicht die einzige mögliche Erklärung für eine derartig hohe angegebene Zufriedenheit dar. Zwar wird die Wohnzufriedenheit nachweisbar durch Aspekte aus der direkten Wohnumwelt beeinflusst, beispielsweise von der Wohnungsgröße oder den nachbarschaftlichen Beziehungen (Amérigo & Aragonés, 1990, Anderson & Weidemann, 1997, zitiert nach Flade, 2006, S. 57) und gerade die Zimmergröße im Gesslerheim wird häufig als zu klein bewertet (Punkt 4.2.6, Anhang N), was dann eigentlich die Wohnzufriedenheit senken sollte. Nach Flade (2006) beeinflussen jedoch auch das individuelle Anspruchsniveau und die vorherigen Wohnerfahrungen die Zufriedenheit mit der Wohnumwelt. Da Studierende nun meist nur über geringe finanzielle Ressourcen verfügen (Schrödl & Suffa, 2009) und das Wohnheim zudem häufig nur eine Übergangs-Wohnform darstellt (Wank et al., 2009), ist der Anspruch von im Wohnheim lebenden Studierenden an ihre Wohnumwelt vermutlich generell eher gering. Deshalb würde dann schon eine geringe Nutzer-Passung zu einer hohen gemessenen Zufriedenheit führen. Auch wäre denkbar, dass die hohe Zufriedenheit durch das positive Erlebnis der ersten eigenen Wohnung und der damit verbundenen persönlichen Freiheit ausgelöst wird. Da sich die Wohnzufriedenheit mit zunehmender Mietdauer im Wohnheim aber nicht senkt (Punkt 4.2.1.1), ist diese Ursache eher unwahrscheinlich.

Zwar lässt sich die hohe gemessene Gesamtzufriedenheit der Studierenden also auch durch andere Ursachen erklären, einen deutlichen Hinweis auf ein Wohnzufriedenheitsparadox im Gesslerheim bieten jedoch auch die Ergebnisse bezüglich der Renovierung. Betrachtet man die Ergebnisse zu den Wohnwünschen (Punkt 4.2.7) so zeigt sich, dass sich die Bewohner des Gesslerheims am stärksten ein renoviertes Bad oder Zimmer wünschen. Dies spiegelte sich auch in den Aussagen der Voruntersuchung wieder. Dennoch unterscheiden sich die Bewohner der renovierten und nicht renovierten Wohnhäuser nicht wie erwartet in der von ihnen angegebenen Wohnzufriedenheit. Diese augenscheinliche Diskrepanz zwischen Wünschen und gemessener Zufriedenheit macht ein Wohnzufriedenheitsparadox im Studentenwohnheim sehr wahrscheinlich.

Als Grund für ein Wohnzufriedenheitsparadox gilt in der Regel kognitive Dissonanz (Dieckmann et al., 1998, Brauer, 2008). Dies wurde bisher häufig an Studien mit älteren Bewohnern gezeigt (Weidemann & Anderson, 1985), die meist nur geringe Möglichkeiten zur Umgestaltung ihrer Wohnumgebung haben. Dies führt zu einer Änderung ihrer Einstellung zur Wohnumwelt, weshalb ältere Bewohner oft eine höhere angegebene Zufriedenheit aufweisen als jüngere (Dieckmann et al., 1998). Im Grunde befin-

den sich Studierende in einer Studentenwohnanlage in einer ähnlichen Situation, auch wenn ihnen eine Anpassung der Wohnumwelt an ihre Wünsche und Vorstellungen nicht durch ihr Alter, sondern durch die Bedingungen im Wohnheim erschwert werden. So lassen beispielsweise die vollmöblierten Zimmer mit fest fixierten Möbeln und die strengen Regeln bezüglich der Einrichtung der Gemeinschaftsräume nur wenig Raum für Personalisierung, Individualität und Veränderung. So ist im Gesslerheim sogar das Bohren von Löchern und Anbringen von Nägeln in der Hausordnung untersagt (Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, 2004). Selbst wenn das Zimmer also nicht dem Geschmack des Bewohners entspräche, könnte nur wenig bis gar nichts verändert werden. Als einzige Alternative bleibt dann ein Auszug, für den allerdings häufig Zeit und finanzielle Mittel fehlen, oder eben die Änderung der Einstellung zur Wohnumwelt: kognitive Dissonanz.

Die Wohnumwelt „Studentenwohnheim“ fördert also die Entstehung eines Wohnzufriedenheitsparadoxons bei den Bewohnern. Deshalb kann eine hohe gemessene Wohnzufriedenheit nicht als einziger Nachweis für eine gute Gestaltung eines Wohnheims verwendet werden. Vielmehr sollte auch die Bewertung einzelner Wohnaspekte und Wohnwünsche berücksichtigt werden, da sich so potenzielle Mängel der Wohnumwelt identifizieren lassen.

### **5.3.2 Die Sicherheit im Gesslerheim**

Die Ergebnisse zur Sicherheit im Gesslerheim sollen zum einen deshalb diskutiert werden, weil ein nachweisbarer Zusammenhang zwischen Sicherheit und Wohnzufriedenheit besteht (Weidemann et al., 1982, Baba & Austin, 1989). Zum anderen zeigten sich aber gerade im Bezug auf die Sicherheit im Gesslerheim große Diskrepanzen zwischen den Aussagen in den Vorinterviews und der späteren Bewertung dieses Wohnaspektes in der Hauptuntersuchung.

Dabei ist zu beachten, dass in der Voruntersuchung nicht direkt die Sicherheit im Wohnheim eingeschätzt werden sollte, sondern eigentlich nach einprägsamen positiven wie negativen Erfahrungen im Gesslerheim gefragt worden war. Trotzdem wurden sehr häufig Erfahrungen mit Kriminalität oder das Gefühl von Unsicherheit geschildert: „Da war einer in einer der unteren Küchen und wollte sich da einen Schuss setzen, als er entdeckt wurde. Den Typ haben sie in der Küche gesehen mit einem Löffel und der wollte das Ding aufwärmen und alles“ (VP 2 - Interview), „Ich würd' da, sag mer mal so, nicht jeden Tag zwingend nachts allein rumgehen... also grundsätzlich sicher fühl' ich mich nicht... und ich hab' auch meiner Freundin ein Pfefferspray gekauft, falls sie nachts allein an der Bushaltestelle steht“ (VP 18 - Interview). Teilnehmerin 14, Bewoh-

nerin eines Erdgeschoss-Zimmers berichtete in ihrem Interview sogar von einem versuchten Einbruch in ihr Zimmer, als sie mit gekippter Balkontür schließt.

Überraschenderweise wird die Sicherheit und vor allem das Sicherheitsgefühl im Gesslerheim insgesamt aber positiv bzw. sehr positiv bewertet (Punkt 4.2.1.3, Anhang L 2 bzw. Punkt 4.2.1.2, Anhang K 2). Damit widersprechen sich augenscheinlich die Bewertung von und die Erfahrungen mit der Sicherheit im Wohnheim. Die möglichen Ursachen für diese Diskrepanz sind dabei vielfältig. So könnte es sich bei den geschilderten Fällen beispielsweise um besonders einprägsame Einzelfälle gehandelt haben, die dann in Form von Gerüchten im Gesslerheim Verbreitung fanden. Die positive Bewertung wäre dann durch ein großes „Environmental Trust“ zu erklären (McKechnie, 1977). Gegen diese Vermutung spricht jedoch die große Bandbreite an geschilderten Vorfällen.

Einen weiteren Erklärungsansatz bieten die Ergebnisse der Studie von Lavrakas (1982), in der nachgewiesen wurde, dass das Sicherheitsgefühl der Bewohner nicht von der tatsächlichen Kriminalitätsrate in deren Wohnumfeld abhängt. Davon ausgehend, dass die Anzahl der vernommenen Berichte über Einbrüche und Schlägereien für einen Studierenden im Gesslerheim die Entsprechung der Kriminalitätsrate darstellt, würde die hier vorgestellte Untersuchung die Ergebnisse von Lavrakas unterstützen.

Und auch ein Zusammenhang zu dem oben beschrieben Wohnzufriedenheitsparadox wäre als Ursache denkbar. So wiesen u.a. Weidemann et al. (1982) und Baba und Austin (1989) nach, dass mangelnde Sicherheit die Wohnzufriedenheit senkt. Da die angegebene Gesamtzufriedenheit im Gesslerheim aber insgesamt sehr hoch ist, muss im Sinne der Konsistenz also auch die Sicherheit positiv bewertet werden.

Deutlich besser als die Bewertung der allgemeinen Sicherheit im Gesslerheim können jedoch die Unsicherheitsgefühle der Bewohner in der Tiefgarage des Wohnheims erklärt werden. Diese fanden auch in der Voruntersuchung häufig Erwähnung: „Man fühlt sich bedroht, die [Tiefgarage] ist zwar videoüberwacht, aber trotzdem hängen da unten immer die ganzen Russen aus der Umgebung ‘rum... was ich persönlich als gefährlich empfinde... mit den Wodka- Flaschen, die da zertrümmert werden und so“ (VP 11 - Interview). Auch waren Aussagen und Bewertung hier konsistenter, denn die Sicherheit und das Sicherheitsgefühl in der Tiefgarage (Item 3B|42 & 3B|43, Anhang L 1) wurden insgesamt deutlich schlechter bewertet als die Gesamtsicherheit im Gesslerheim (Punkt 4.2.1.3, Anhang L 2).

Für diese Ergebnisse bieten dabei zwei Theorien gute Erklärungsgrundlagen. So besagt die „Disorder-Theorie“ (Skogan, 1990), dass sog. „Incivilities“ für die Entstehung von Unsicherheit verantwortlich sind. Diese lassen sich auch in der Tiefgarage des Gesslerheims finden, beispielsweise in Form von trinkenden Jugendlichen oder herum-

liegenden Glasscherben und Müll (Anhang F). Nach der „Prospect-Refuge-Theorie“ entsteht Unsicherheit dagegen an schlecht überschaubaren Orten (Fisher & Nasar, 1990). Dabei hat die Beleuchtung einen entscheidenden Anteil an der Bewertung der Sicherheit (Vrij & Winkel, 1991, zitiert nach Flade, 2006, S. 116). Die Beleuchtung der Tiefgarage wurde allerding nur mittelmäßig bewertet ( $M = 3.09$ ,  $SD = 0.84$ , Anhang L 1) und auch die bauliche Gestaltung erlaubt nur bedingt ein freies Sichtfeld. Somit können beide Theorien die vergleichsweise starken Unsicherheitsgefühle in der Tiefgarage erklären.

Letztendlich kann durch die hier vorliegende Studie nicht zweifelsfrei geklärt werden, worin die Ursachen für die Diskrepanzen in Erfahrung und Bewertung der Gesamtsicherheit im Gesslerheim liegen. Dieses Thema bietet sich daher als Schwerpunkt für zukünftige Studien an. Dabei könnten auch mögliche Auswirkungen von persönlichen Erlebnissen mit Kriminalität auf die spätere Bewertung der Sicherheit im Studentenwohnheim untersucht werden. Verbesserungsmaßnahmen bezüglich der Unsicherheitsgefühle in der Tiefgarage werden dagegen in Punkt 5.4.4 näher beschrieben.

### **5.3.3 Gründe und Auswirkungen der schlechten Beurteilung des Tutorenprogramms**

In Punkt 5.1.5 wurde bereits deutlich dargestellt, dass das Tutorenprogramm von den Bewohnern des Gesslerheims schlecht angenommen, sowie negativ und als unwichtig bewertet wird. Diese schlechten Ergebnisse des Tutorenprogramms sind dabei vor allem aus zwei Gründen besonders tragisch.

Zum einen ist die Hauptaufgabe der Tutoren, für ein gutes Gemeinschaftsleben zu sorgen (Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, 04.09.2010, Berner & Rentzsch, 1989). Dies ist besonders wichtig, da Kontaktmöglichkeiten zu anderen Studierenden und damit auch ein ausgeprägtes studentisches Gemeinschaftsleben, als einer der wichtigsten Vorteile des Studentenwohnheims gesehen werden (Schrödl & Suffa, 2009, Wank et al., 2009). Das eigentliche Gemeinschaftsleben bleibt jedoch oft hinter den Erwartungen zurück (Ruhnke, 2009), es kommt zu toten Stockwerken und „Phantomen“ (Berner & Rentzsch, 1989): „Es hat sich erst so angehört, als machen wir voll viel, und dann sieht man sich doch gar nicht. [...] Ach, [im Zimmer gegenüber] wohnt schon jemand? Ich dachte, da wohnt gar keiner in dem Zimmer“ (VP 1 - Interview). Im Gesslerheim wird die Gefahr der Anonymität dabei noch zusätzlich durch die gangförmige Anordnung der Zimmer verstärkt, die sich besonders negativ auf das Sozialverhalten von Studierenden auswirkt (Baum & Valins, 1977). Durch die Unterteilung des

Wohnheims in einzelne Häuser und die dadurch entstehende physische Distanz wird dieses Problem noch verstärkt (Festinger et al., 1950). Das Tutorenprogramm bietet jedoch die Möglichkeit, diese Isolation aufzureißen. Zwar handelt es sich gerade in einem Studentenwohnheim mit Gemeinschaftseinrichtungen um Zwangsgemeinschaften, durch vielfältige Angebote seitens der Tutoren besteht jedoch die Möglichkeit, dass Bewohner mit gemeinsamen Interessen miteinander in Kontakt treten und sich so aus oberflächlichen Bekanntschaften echte Freundschaften entwickeln (Richter, 2004).

Zum anderen handelt es sich beim Tutorenprogramm um eine der wenigen Möglichkeiten, das Wohnheim aktiv mitzustalten. Wie schon in Punkt 5.3.1 dargestellt, bieten Studentenwohnheime als Umwelt häufig nur geringe Möglichkeiten der Aneignung, obwohl dies nach Dieckmann et al. (1998) einen der wichtigsten Prozesse der Mensch-Wohnumwelt-Beziehung darstellt. Durch die aktive Teilnahme am Tutorenprogramm ist es jedoch möglich, gestalterisch auf das Gemeinschaftsleben im Wohnheim einzuwirken und so zumindest die sozialen Faktoren der Umwelt individuell zu prägen. In Ausnahmefällen können Tutoren sogar die tatsächlichen Wohnumgebung verändern, so geschehen beispielsweise bei der Neugestaltung des Barraums im Gesslerheim durch Tutoren, welche durch Spenden der Bewohner, Rücklagen und Einnahmen durch Gemeinschaftsveranstaltungen finanziert wurde (W. Biedermann, persönl. Mitteilung, 19.01.2011). Übernimmt ein Bewohner ein Tutorenamt, ist es ihm also in Anlehnung an Richter (2004, S. 253) möglich, aus irgendeinem Studentenwohnheim, „sein“ bzw. „ihr“ Wohnheim zu machen.

Allerdings handelt es sich bei den Problemen des Tutorenprogramms im Grunde um eine Art Teufelskreis. Denn nach Richter (2004) ist für ein derartiges Engagement über die eigene Wohnung bzw. das eigene Zimmer hinaus unbedingt eine Bindung an den Wohnort nötig. Zur Ausbildung einer solchen Ortsbindung bzw. Ortsidentität trägt aber auch maßgeblich die Aneignung der Wohnumwelt bei (Dieckmann et al., 1998) und auch die Freiheit der Wohnungswahl ist nach Treinen (1974, zitiert nach Richter, 2004, S. 148 f.) entscheidend. Da die Studierenden aber in der Regel ihr Wohnheim bzw. ihr Zimmer nicht frei wählen können und die Voraussetzungen in der Wohnumwelt „Studentenwohnheim“ eine Personalisierung schon grundsätzlich erschweren, wird die Ausbildung einer Ortsbindung an das Wohnheim stark gehemmt: „Ich fühl mich nicht so als aktiver Bewohner des Gesslerheims... weil ich so gar keine richtige Verbindung oder Identifizierung mit dem Gesslerheim habe“ (VP 13 - Interview). Es ist daher auch nicht weiter verwunderlich, dass ein entsprechendes Engagement im Tutorenprogramm ausbleibt.

Hinzu kommt, dass bei vielen Bewohnern durch ihr mangelndes Wissen über die Tutoren, ein falsches Bild vom Tutorenprogramm entsteht, was dazu führt, dass sie

sich der gestalterischen Möglichkeiten und Freiheiten, die dieses Engagement bietet, gar nicht bewusst sind. Außerdem ist es denkbar, dass die bereits erlebten Enttäuschungen hinsichtlich des Gemeinschaftlebens zu einer gewissen Resignation führen, die einem Engagement als Tutor zusätzlich im Wege steht. Daher sollen in Punkt 5.4.3 mögliche Maßnahmen diskutiert werden, mit denen die Information über und die Teilnahme am Tutorenprogramm verbessert werden können.

### **5.3.4 Bewertung des Erfolgs der bisherigen Renovierungsmaßnahmen**

Bevor abschließend mögliche konkrete Maßnahmen zur Verbesserung der Nutzer-Wohnumwelt-Passung und der Zufriedenheit im Gesslerheim vorgestellt werden, soll diskutiert werden, inwieweit die 2004 bzw. 2008 und 2009 durchgeföhrten Renovierungsmaßnahmen im Wohnheim erfolgreich waren. Die Ergebnisse zum Einfluss der Renovierung auf die Bewertung der Wohnaspekte und die Mietdauer der Studierenden wurden bereits in Punkt 5.1.4 thematisiert.

Überraschend war dabei, dass sich die Bewohner der renovierten Wohnhäuser in ihrer angegebenen Gesamtzufriedenheit nicht von denen des nicht renovierten Haus 1 unterscheiden (Punkt 4.2.5.1). Stattdessen sind die Bewohner aller Wohnhäuser ähnlich hoch zufrieden, ein Effekt, der auf die Existenz eines Wohnzufriedenheitsparadoxons hinweist, was bereits in Punkt 5.3.1 näher erläutert wurde. Hinzu kommt, dass Wohnzufriedenheit auch von Aspekten beeinflusst wird die nicht oder nur gering mit der räumlich-baulichen Gestaltung des Studentenwohnheims verknüpft sind, beispielsweise das Gefühl der Sicherheit oder die Attraktivität des Wohnumfelds (Weidemann et. al, 1982, Galster & Hesser, 1981, Baba & Austin, 1989), die im Gesslerheim eher mittelmäßig bis schlecht abschneidet: „Diese Ghetto Schleife oben [in Königswiesen]... und wenn du dann wieder diese Anzeige siehst, wie da irgendwer beim McDonalds verprügelt wurde... dann weißt du schon wieder wo du bist“ (VP 18 - Interview, vgl. auch Anhang L 1). Außerdem waren einige Aspekte auch im Zuge einer Renovierung nicht veränderbar, wie die Zimmergröße, die nach Anderson und Weidemann (1997, zitiert nach Flade, 2006, S.57) ebenfalls einen Einfluss auf die Zufriedenheit der Bewohner hat. Dieckmann et al. (1998) weist außerdem darauf hin, dass es bei Zufriedenheitsurteilen häufig zu einer Diskrepanz zwischen Urteil und Wirklichkeit kommen kann, weshalb sich die Wohnzufriedenheit nur bedingt für die Beurteilung der Wohnqualität verwenden lässt. Die ermittelte Gesamtzufriedenheit der Studierenden in den renovierten und nicht renovierten Wohnhäusern eignet sich somit nicht, um den Erfolg der durchgeföhrten Renovierungsmaßnahmen zu beurteilen.

Dennoch gibt es andere Hinweise, die auf einen Erfolg der Renovierung vermuten lassen. So werden die im Rahmen der Renovierung veränderten Aspekte, beispielsweise die Gestaltung des Bads und Zimmers oder die Möbel im Zimmer, von den Bewohnern der renovierten Wohnhäuser tatsächlich besser bewertet. Und auch die Renovierung an sich wird von den Studierenden sehr positiv gesehen (Punkt 4.2.5.1, Anhang L 2). Zudem spricht die längere Mietdauer im renovierten Haus 5 für einen Erfolg der Maßnahmen, auch wenn hier ein möglicher Effekt des hohen Ausländeranteils im nicht renovierten Haus 1 nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

Der positive Eindruck von der Renovierung spiegelt sich zudem in den Wünschen der Bewohner wieder. So wünschen sich die Studierenden mit am stärksten ein renoviertes Zimmer oder renoviertes Bad (Punkt 4.2.7). Und auch in den Einzelinterviews der Voruntersuchung werden die renovierten Häuser als eindeutig besser wahrgenommen: „Insgesamt bin ich zufrieden, aber ich wohn' ja auch in einem renovierten Haus, schon immer... das ist sicher ein entscheidender Punkt“ (VP 14 - Interview), „Ich hatte da schon die wütesten Vorstellung, als ich gehört hab' das Haus 1 nicht renoviert ist“ (VP 1 - Interview). Auch wurde bei der Frage nach dem Grund für den Einzug ins Gesslerheim häufig die Renovierung genannt: „Da es (also meine Wohnung, mein Haus) frisch renoviert worden ist, ich eine Zusage bekommen habe und es zusätzlich noch billig war“ (Teilnehmer 50 - Fragebogen).

Insgesamt sind die bisherigen Renovierungsmaßnahmen im Gesslerheim also durchaus als erfolgreich zu werten. Zwar gibt es sicherlich noch einige bauliche wie organisatorische Verbesserungsmöglichkeiten, die im nun folgenden Punkt 5.4 thematisiert werden sollen, die Bewohner bewerten die aktuellen Veränderungen jedoch positiv und die Renovierung scheint auch für potenzielle Neumieter ein attraktiver Grund für einen Einzug ins Gesslerheim zu sein.

## **5.4 Mögliche Maßnahmen zu Verbesserung der Nutzer-Passung und Steigerung der Wohnzufriedenheit**

Abschließend sollen nun einige mögliche Maßnahmen vorgestellt werden, mit denen die Nutzer-Wohnumwelt-Passung im Gesslerheim verbessert und die Wohnzufriedenheit gesteigert werden könnte. Die Maßnahmen sind dabei nach den entsprechenden Wirkungsorten unterteilt, betreffen räumlich-bauliche wie organisatorische Bereiche und wurden, wenn möglich, nach architekturpsychologischen Konzepten geordnet.

### **5.4.1 Maßnahmen in den Zimmern**

Gerade im Zimmer ergeben sich dabei vor allem räumlich-bauliche Maßnahmen, die besonders die Möglichkeiten der Aneignung und Personalisierung der privaten Wohnumwelt betreffen. Aneignung ist ein wichtiger Prozess, der ermöglicht, aus einer objektiven Umwelt ein subjektiv bedeutsame zu machen und der durch die baulichen Voraussetzungen unterstützt oder gehemmt werden kann (Werner et al., 1985, Dieckmann et al., 1998). In Studentenwohnheimen ist dabei häufig eher letzteres der Fall, was vor allem auch an der vorhandenen Möblierung der Zimmer liegt. Diese wird jedoch von den Studierenden häufig als Vorteil wahrgenommen (Punkt 4.1.2), weshalb ein Verzicht auf eine Möblierung keine adäquate Lösung darstellt. Eine Alternative wären dagegen einige wenige nicht möblierte Zimmer, für die sich Studierende mit bereits vorhandenem Hausstand oder dem Bedürfnis nach eigener Einrichtung bewerben könnten. Viel wichtiger ist jedoch, auch mit vorhandener Möblierung die Möglichkeit für Individualität zu schaffen. Hierfür wären ausleihbare Zusatzregale oder die Möglichkeit, nicht benötigte Regalbretter aus dem Zimmer auszulagern, eine leicht umsetzbare Alternative. Zudem sollte die im Gesslerheim ohnehin schlecht bewertete feste Fixierung der Möbel unbedingt aufgehoben werden (Punkt 4.2.2, Anhang L 1). Denn auch wenn die Zimmer objektiv keine andere sinnvolle Ausrichtung der Möbel zulassen, wird so das Gefühl der Fremdbestimmtheit verringert, weil dann zumindest die theoretische Möglichkeit besteht, etwas im Zimmer umzustellen. Zudem können auch kleine Maßnahmen, wie das leichte Schrägstellen eines Schranks, einen großen ästhetischen Effekt auf den Gesamteindruck haben. Auch sollte das Bohren von Löchern und das Anbringen von Nägeln in den Zimmern unbedingt erlaubt werden, da ein derartiges Verbot selbst einfache Personalisierungsmaßnahmen, wie das Aufhängen größerer Bilder, stark erschwert oder sogar unmöglich macht.

Neben der Aneignung sollte bei der Gestaltung der Zimmer auch die Sicherheit im Vordergrund stehen. So beschreibt Teilnehmerin 16 in der Voruntersuchung, dass sie ihre Zimmertür mit einer Haarnadel öffnen kann. Dieser Zustand ist eigentlich untragbar, insbesondere, da sich Fremde relativ leicht Zugang zu den Gängen und Zimmern verschaffen können, wie in Punkt 5.4.4 noch ausführlicher erläutert wird. Auch sollten die Terrassentüren und Fenster der Erdgeschoss-Zimmer mit einem Schloss versehen werden, um einen zusätzlichen Schutz vor Einbrüchen zu gewährleisten. Ebenfalls das Gefühl von Sicherheit und Privatheit verstärken würden Rollländern in den Erdgeschossen und Jalousien in den oberen Stockwerken. Diese werden von den Bewohnern auch aufgrund der starken Sonneneinstrahlungen im Sommer und insbesondere in Zimmern mit einem Dachfenster gewünscht (Punkt 4.2.7).

Um die Bedürfnisse der Bewohner noch besser zu erfüllen ist es zudem wichtig, Abstellflächen im Bad zu installieren, je nach Wohnhaus beispielsweise in Form von Waschbeckenunterschränken oder Wandregalen. Außerdem sollten die obersten Balkone überdacht werden, sowohl als Schutzmaßnahme vor Taubendreck und Sonneninstrahlung, als auch um eine Benutzung des Balkons bei Regen zu ermöglichen. Im Sinne der Territorialität sollte außerdem darüber nachgedacht werden, die Terrassen mit einer Umzäunung oder ähnlichem zu versehen. Zwar ist eine offene Gestaltung bei angrenzender Wiese durchaus vorteilhaft, an manchen Stellen dienen die Terrassen anderen Bewohnern jedoch als Abkürzung oder Durchgangsweg, weshalb sie dann mehr ein öffentliches als ein privates Territorium darstellen (Altman, 1975) und von den Bewohnern der entsprechenden Zimmer nur noch bedingt genutzt werden können.

Unabdingbar um dauerhafte Konflikte in der Gemeinschaft zu vermeiden ist außerdem eine bessere Schallisierung der Türen. So wiesen Skjaeland und Garling (1997) nach, dass eine derartige mangelnde bauliche Qualität Hauptursache für nachbarschaftliche Konflikte ist.

#### **5.4.2 Maßnahmen in den Gemeinschaftsküchen und Gängen**

Probleme mit der Territorialität entstehen auch in den Gemeinschaftsküchen und den Gängen. So stellen die Gemeinschaftsküchen eigentlich sekundäre Territorien dar, da durch die abschließbare Tür ja eigentlich nur die Bewohner des jeweiligen Ganges Zugang zu diesem Raum haben (Altman, 1975). Diese Kombination aus Geselligkeit in der Gemeinschaftsküche und Privatheit im eigenen Zimmer scheint von Studierenden auch sehr positiv wahrgenommen zu werden:

Man ist nicht isoliert, wie wenn man alleine wohnt... man hat immer diesen Kontakt zu anderen Leuten... es ist immer jemand da, bei dem man sich auskotzen kann... und wenn man keinen Bock mehr hat, ist es wie in einer WG, man kann die Tür zu machen und ist in seiner Bude. (VP 14 - Interview)

Häufig wird jedoch beklagt, dass viele Bewohner das Abschließen vernachlässigen, wodurch die Küche im Grunde zum öffentlichen Territorium wird und was sich dann u.a. in Diebstählen äußert. Und auch bei den Gängen handelt es sich um ein öffentliches Territorium, was besonders für das Sicherheitsgefühl der Bewohner von Nachteil ist. Denn nach Flade (2006) sind Unsicherheitsgefühle dann besonders wahrscheinlich, wenn die private Wohnung direkt an ein öffentliches Territorium angrenzt. Eine Lösung wäre, die Gänge mittels *abschließbarer* Zwischentüren vom Treppenhaus abzugrenzen und so zu sekundären Territorien zu machen. Gleichzeitig könnte dadurch eine wohn-

gruppenartige Atmosphäre entstehen, die möglicherweise zu einer emotionalen Bindung an diesen Gang und damit zu einem stärkeren Engagement für die Gemeinschaft und einer höheren gegenseitigen Rücksichtnahme führt. Verzichtet man auf das Anbringen von abschließbaren Türen, z. B. wegen des Brandschutzes, könnte eine derartige Bindung aber auch durch eine entsprechende farbliche Abgrenzung der Gänge erreicht werden („Ich wohne im grünen Gang“). Dies hätte zudem den Vorteil, dass das Studentenwohnheim auch insgesamt weniger steril und anonym wirken würde.

Um die Sicherheit in den Küchen zu verbessern bieten sich dagegen Schnappschlösser an. So wird sichergestellt, dass die Tür zur Gemeinschaftsküche immer verschlossen ist und wirklich nur befugte Personen Zutritt zu diesem Raum haben. Ein Schnappschloss bietet allerdings gleichzeitig ein großes Frustpotenzial, da viele Bewohner aus Platzgründen Lebensmittel und Kochuntensilien in ihrem Zimmer aufbewahren und bei Bedarf in die Küche transportieren. Dabei immer mit vollen Händen die Tür aufschließen zu müssen, kann dann schnell zu Ärger führen. Deshalb sollten auf jeden Fall zusätzliche Abstellflächen, beispielsweise ein Wandregal, zur Verfügung gestellt werden und natürlich auch der Platz in den Kühlschränken und besonders den Gefrierfächern erhöht werden, wie schon in Punkt 5.1.5 gefordert wurde. Hierbei bietet sich besonders ein eigener Gefrierschrank an, der beispielsweise auch von Sponsoren zu Verfügung gestellt werden könnte.

Die Einhaltung und Organisation der Mülltrennung und -entsorgung ist ebenfalls ein häufig berichtetes Problem in den Gemeinschaftsküchen, besonders wenn ausländische Studierende die Küche mitbenutzen. Es wäre daher wichtig, die Mülltrennung sowie einige grundlegende Regeln zum Thema Sauberkeit und Ordnung in der Küche in verschiedenen Sprachen auszuhängen. Hierfür würde sich die Einrichtung eines kücheninternen schwarzen Bretts anbieten, an dem auch andere wichtige Informationen angebracht werden könnten. Häufig werden von den Bewohnern selbst härtere Konsequenzen bei Regelverstößen in den Küchen gefordert (vgl. Anhang F 2). Neben Strafen wäre aber auch eine stärkere Identifizierung mit der Küchengemeinschaft eine Möglichkeit, um das Engagement der Bewohner in diesem Raum zu verstärken (Richter, 2004).

Dieser Identifizierung steht aber schon die sehr sterile und ungemütliche Gestaltung der Küchenräume im Wege. So berichten viele Bewohner, die Küche lade nicht zum Verweilen ein, was für die Bildung einer wirklichen Küchengemeinschaft natürlich mehr als hinderlich ist: „[Die Küche] halt gemeinschaftlicher gestalten von vorherein z. B. von Anfang an ‘ne kleine Couch rein, damit die Leute auf die Idee kommen man könnt‘ da auch sitzen oder so“ (VP 1 - Interview). Zwar ist eine Couch aus hygienischen wie brandschutztechnischen Gründen problematisch, eine schöne Alternative wäre aber

beispielsweise eine Eckbank aus Holz. Und auch eine ansprechendere farbliche Gestaltung, das Aufstellen von Pflanzen oder eine gemütlichere Beleuchtung können den Raum weniger zweckmäßig erscheinen lassen. Dabei wäre es im Zuge der persönlichen Freiheit vielleicht sogar besser, den Bewohnern die Gestaltung der Küchen zu überlassen, in dem man sie über eventuelle Einschränkungen informiert und ihnen ansonsten freie Hand lässt. So bekommen die Gemeinschaftsküchen zum einen eine individuelle Note, zum anderen können die Bewohner durch ihre Tätigkeit gestalterisch auf die Wohnumwelt einwirken (Leontjew, 1977) und einen Prozess der Aneignung durchleben, welcher dann zu einer noch stärkeren emotionalen Bindung an diesen Raum führt (Dieckmann et al., 1998, Richter, 2004).

#### **5.4.3 Maßnahmen zum Tutorenprogramm und Gemeinschaftsleben**

Die Bindung an die Wohnumwelt „Studentenwohnheim“ spielt auch im Bezug auf das Tutorenprogramm und das Gemeinschaftsleben eine entscheidende Rolle (Punkt 5.3.3), obwohl beides von den Bewohnern ja eher schlecht bewertet wurde. Gerade im Bezug auf das Tutorenprogramm sind die möglichen Verbesserungsmaßnahmen dabei vor allem organisatorischer Natur.

Zunächst einmal sollten die Bewohner besser über das Tutorenprogramm und die dadurch entstehenden Möglichkeiten informiert werden, beispielsweise durch Aushängen der Tutoren-Richtlinien in den Vorräumen der Häuser oder im Rahmen von speziellen Informationsabenden, an denen über die Pflichten und Aufgaben eines Tutors aufgeklärt wird, wo Bewohner aber auch die Möglichkeit haben, eigene Gestaltungsvorschläge einzubringen. Auch sollte es Mietern ermöglicht werden, sich im Rahmen des Tutorenprogramms zu engagieren, beispielsweise durch das Anbieten von Kursen oder Freizeitaktivitäten, ohne sofort ein Tutorenamt zu übernehmen. So könnte zum einen eine größere Vielfalt an Veranstaltungen erreicht werden, zum anderen würden die Tutoren damit entlastet.

Auch von Seiten des Studentenwerks Niederbayern/Oberpfalz wäre eine stärkere Unterstützung wünschenswert. So sollte die Anzahl an Besprechung mit den Tutoren erhöht und bei diesen Treffen bewusst ein Austausch und eine gegenseitige Kooperation zwischen den einzelnen Wohnheimen angeregt werden, um z. B. die Organisation von wohnheimübergreifenden Veranstaltungen zu fördern. Außerdem kann durch derartige, von einem Vertreter des Studentenwerks geleitete Besprechungen auch eine gewisse Kontrolle der Tutoren erfolgen und sichergestellt werden, dass die in der Bewerbung des Tutors angekündigten Veranstaltungen auch tatsächlich angeboten werden.

Auch sollte der aktuelle Auswahlmechanismus für die Tutoren unbedingt überarbeitet werden. Denkbar wäre beispielsweise, gewisse persönliche Eigenschaften und Erfahrungen, wie bisheriges außerschulisches bzw. außeruniversitäres Engagement, schon für die Kandidatur eines Tutors vorauszusetzen, um sicherzustellen, dass nur geeignete und motivierte Bewohner dieses Amt übernehmen können. Auf eine Auswahl der Tutoren allein durch das Studentenwerk sollte aber verzichtet werden, denn die Wahl der Tutoren durch die Bewohner steigert deren Akzeptanz („von den Bewohnern, für die Bewohner“) und gibt den Studierenden ein Gefühl der Selbstbestimmtheit. Vom Studentenwerk bestimmte Tutoren könnten dagegen als Aufpasser missverstanden werden. Allerdings sollte die aktuelle Praxis, kurz vor der Wahl einige Freunde und Bekannte zur Abgabe der Stimme zu überreden, auf jeden Fall unterbunden werden. Eine Möglichkeit wäre, einen bestimmten Prozentsatz an Bewohnern festzulegen, der bei der Heimvollversammlung abgestimmt haben muss, damit die Wahl der Tutoren überhaupt gültig wird. So kann verhindert werden, dass nur die Studierenden Tutor werden, die spontan die meisten Freunde zur Wahl überreden konnten, und die Kandidaten müssten zudem aktiv auf alle Bewohner zugehen, um die nötige Anzahl an Stimmen zu erhalten. Dies würde der aktuellen „Anonymität“ der Tutoren entgegenwirken (vgl. Punkt 4.2.8.1).

Generell sollte auch an der Vielfalt der Tutoren-Veranstaltungen gearbeitet werden. Dies betrifft besonders den Barabend, der von wenigen Bewohnern besucht, aber von vielen als störend empfunden wird. Hier bietet sich einen Reduzierung der Häufigkeit des Barabends an, wie sie von den aktuellen Tutoren bereits vorgenommen wurde (W. Biedermann, persönl. Mitteilung, 19.01.2011). Eine Alternative zum Barabend wäre die Einrichtung eines gemeinsamen Frühstücks am Wochenende oder auch die generelle Einrichtung eines Bistros oder einer Lounge, in der sich die Bewohner während des Tages oder am frühen Abend treffen können. Dies bietet sich besonders für das Gesslerheim an, da der Stadtteil Königswiesen kaum über studentische Treffpunkte verfügt. Durch eine Kooperation mit den benachbarten Wohnheimen „Hiltnerheim“ und „Thomas-Ebert-Heim“ könnte dann vielleicht sogar ein kleines Studentenviertel entstehen.

#### **5.4.4 Sonstige Maßnahmen**

Abschließend sollen nun noch Maßnahmen beschrieben werden, die entweder das Gesslerheim im Allgemeinen betreffen oder keiner der obigen Kategorien zuzuordnen waren.

Diese Maßnahmen betreffen zunächst die Sicherheit in der Tiefgarage, auf die in Punkt 5.3.2 bereits näher eingegangen wurde. Um die Sicherheit bzw. das Gefühl der Sicherheit an diesem Ort zu verstärken, sollte zunächst im Sinne der „Prospect-Refuge-Theorie“ die Beleuchtung verbessert werden (Fisher & Nasar, 1990). Zudem sollten alle Eingänge so gesichert werden, dass keine unbefugten Personen in die Tiefgarage gelangen können, beispielsweise in dem die Schranke durch Rolltore ersetzt und der Nebeneingang mit einer Gittertür versperrt wird. Eine andere Option wäre ein Ausbau der Videoüberwachung, so dass die gesamte Tiefgarage, inklusive des Fahrradkellers, flächendeckend überwacht wird.

Eine Videoüberwachung würde sich auch in den Vorräumen der einzelnen Wohnhäuser anbieten. Zwar stellen die Zwischentüren mit Schnappschloss ein Hindernis für potenzielle Eindringlinge dar, die Erfahrung zeigt jedoch, dass Fremde oftmals durch unachtsame Bewohner Einlass finden, einfach in dem sie so lange klingeln, bis ein Studierender die Tür ohne nachzufragen öffnet. Eine Videokamera könnte hier abschreckend wirken und verhindern, dass diese Taktik überhaupt versucht wird. Außerdem kann Videomaterial im Falle einer tatsächlichen Straftat ein wichtiges Beweismittel darstellen. In Haus 7 fehlt allerdings ein solcher Vorraum ganz, was unbedingt geändert werden sollte. Zwar ist die Außentür anstelle der Zwischentür abschließbar, dennoch stellt ein solcher Vorraum eine wichtige Pufferzone zwischen dem sekundären Territorium der Hausbewohner und dem öffentlichen Raum dar.

Weitere Verbesserungsmöglichkeiten ergeben sich in Form von schallisolierten Lern- und Übungsräumen, vor allem für Studierende musischer Fächer, sowie einer Einrichtung eines Media- und PC-Raums. Dieser könnte beispielsweise im Nebenraum des Barabends Platz finden. Zwar sind derartige Einrichtungen schon an der Universität verfügbar, schallisolierte Lernräume können aber nachträglich dazu betragen, Konflikte gerade in Bezug auf Lärm bzw. auf das unterschiedliche Lernpensum der Bewohner zu verringern. Waren derartige Räume vorhanden, könnte beispielsweise ein Studierender mit hohen Lernpensum oder hoher Lärmempfindlichkeit seine Arbeit in seiner direkten Wohnumgebung erledigen, ohne das Gefühl zu haben, von anderen Bewohnern quasi „aus dem Haus getrieben“ worden zu sein. PC-Räume sind dagegen natürlich für Bewohner von Vorteil, die nicht über die nötige EDV-Ausstattung verfügen, um den Internetanschluss im Zimmer zu nutzen. Vor allem ergibt sich so aber die Möglichkeit, das Tutorenprogramm zu erweitern, z. B. in dem dann wohnheiminterne EDV-Kurse angeboten werden können. Dies würde an die Tradition des Fotolabors anknüpfen, dass früher im Gesslerheim eingerichtet war (W. Biedermann, persönl. Mitteilung, 19.01.2011).

Definitiv verzichtet werden sollte dagegen darauf, den Hausmeister als feste Institution im Gesslerheim zu entfernen, wie es bei einer Einrichtung eines zentralen Hausmeisterdienstes der Fall wäre. Denn für viele Bewohner stellt der Hausmeister eine wichtige Bezugsperson dar, ist quasi das „Herz“ des Gesslerheims und trägt somit maßgeblich zu einer Bindung der Studierenden an „ihr“ Wohnheim bei.

## 5.5 Resümee

Viele der hier vorgestellten Maßnahmen sind natürlich nur langfristig durchführbar und setzen entsprechende finanzielle Ressourcen voraus. Doch auch mit kleineren, organisatorischen Maßnahmen, beispielsweise einer umfangreicherer Information über das Tutorenprogramm oder einer Erweiterung der individuellen Gestaltungsmöglichkeiten der Studierenden, kann die Wohnzufriedenheit der Bewohner im Gesslerheim erhöht werden. Dabei sollte der Schwerpunkt auch auf der Sicherheit im Wohnheim liegen, die die Wohnzufriedenheit im Gesslerheim nachgewiesenermaßen stark beeinflusst.

Das Gesslerheim verfügt dabei bereits über eine gute Basis für eine Passung zwischen den Studierenden und ihrer Wohnumwelt „Studentenwohnheim“ und auch die bisherigen Renovierungsmaßnahmen sind durchaus als erfolgreich zu werten. Hinzu kommt, dass das Gesslerheim auch über die typischen Vorteile eines studentischen Wohnheims verfügt, die für viele Studierende einen Einzugsgrund darstellen. Der Hausmeister und der schnelle Internetanschluss über die Universität stellen dabei besondere „Schmankerl“ dar.

Zukünftige Studien zu Studentenwohnheimen und studentischen Wohnformen sollten einen klaren Schwerpunkt setzen und weniger einem qualitativen Ansatz folgen. Geeignete Schwerpunkte gibt es dabei viele, in Bezug auf Studentenwohnheime sind aber die Sicherheit und das Sicherheitserleben sowie das Gemeinschaftsleben und die Kommunikation der studentischen Bewohner besonders interessant. Auch bietet es sich an, den Fragebogen durch andere Erhebungsverfahren zu ergänzen, beispielsweise durch Walk-Through-Interviews.

Insgesamt bieten die hier vorgestellten Ergebnisse jedoch eine gute Basis für die Untersuchung von Studentenwohnheimen als Umwelt. Darüber hinaus stellen sie eine detaillierte Evaluation des Gesslerheims dar, zeigen Probleme wie Möglichkeiten in diesem Wohnheim auf und bieten so eine tatsächliche Chance, die Wohnumwelt „Gesslerheim“ noch besser an die Bedürfnisse seiner studentischen Bewohner anzupassen.

## 6. Zusammenfassung

Die hier beschriebene Studie hatte zum Ziel, Studentenwohnheime als Umwelt und die Wohnzufriedenheit bei Studierenden zu untersuchen, sowie die Auswirkungen von Renovierungsmaßnahmen auf die studentische Wohnzufriedenheit zu überprüfen. Ort der Untersuchung war das vom Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz getragene „Gesslerheim“ in Regensburg, das aus einem nicht renovierten und drei renovierten Wohnhäusern besteht.

Die eigentliche Untersuchung gliederte sich in drei Teilschritte. Im Rahmen der Voruntersuchung wurden insgesamt 21 Studierende interviewt, von denen sechs an der Focus Group teilnahmen. Die hieraus gewonnen Ergebnisse bildeten die Grundlage für den Fragebogen der Hauptuntersuchung. Dieser beinhaltete offene Fragen zum Wohnheim, Fragen zur allgemeinen Zufriedenheit mit dem Gesslerheim, die Abfrage der „gewichteten Zufriedenheit“ mit einzelnen Wohnaspekten und sog. „Wunschitems“, die Einschätzung von quantitativen Aspekten, einen Tutoren Score, Fragen zum Zimmer und dem Leben der Teilnehmer sowie demografische Angaben. Der Fragebogen wurde von insgesamt 95 Bewohnern ausgefüllt zurückgegeben. In die Analyse der Mietdauer flossen die vom Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz zur Verfügung gestellten Daten von 431 Bewohnern ein, die die Wohnhäuser 1 und 5 zwischen 2008 und 2010 bewohnt haben.

Bei der Auswertung galt es die Faktoren der studentischen Wohnzufriedenheit zu ermitteln aber auch zu untersuchen, ob die Renovierungsmaßnahmen als Erfolg zu werten sind. Dabei zeigte sich, dass zahlreiche Faktoren einen Zusammenhang mit der Wohnzufriedenheit von Studierenden aufweisen, wobei die Sicherheit und das „Wohlfühlen“ den größten Einfluss haben. Die Gesamtzufriedenheit mit dem Gesslerheim ist insgesamt hoch und weist einen positiven Zusammenhang mit der Zufriedenheit mit dem Zimmer und der Gemeinschaftsküche auf. Zwischen den renovierten und den nicht renovierten Wohnhäusern ergab sich aber überraschenderweise kein signifikanter Unterschied in der Gesamtzufriedenheit ( $t(21) = -1.378, p = .183$ ). Dennoch wurden einzelne Wohnaspekte von den Studierenden in den renovierten Häusern signifikant besser bewertet, wie die Gestaltung des Zimmers oder des Bads. Auch wohnen Bewohner der renovierten Wohnhäuser im Schnitt 3,5 Monate länger im Gesslerheim.

Abschließend wurden die Existenz eines Wohnzufriedenheitsparadoxons, die Ergebnisse zur Sicherheit und dem Tutorenprogramm, sowie der Erfolg der bisherigen Renovierungsmaßnahmen diskutiert. Zusätzlich wurden räumlich-bauliche und organisatorische Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnzufriedenheit und Nutzer-Passung im Gesslerheim dargestellt.

## 7. Literaturverzeichnis

- Altman, I. (1970). Territorial behavior in humans: Analysis of the concept. In L. A. Pastalan & D. H. Carson (Hrsg.), *Spatial behavior of older people* (S. 1-24). Michigan: Wayne State University.
- Altman, I. (1975). *The environment and social behavior. Privacy, personal space, territoriality and crowding*. Monterey, Cal.: Brooks/Cole.
- Amérigo, M. & Aragonés, J. I. (1990). Residential satisfaction in council housing. *Journal of Environmental Psychology*, 10 (4), 313-325.
- Amérigo, M. & Aragonés, J. I. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 17 (1), 47-57.
- Amole, D. (2009). Residential Satisfaction and Levels of Environment in Students' Residences. *Environment and behavior*, 41 (6), 866-879.
- Ardrey, R. (1968). *The territorial imperative*. New York: Dell.
- Baba, Y. & Austin, D. M. (1989). Neighborhood environmental satisfaction, victimization, and social participation as determinants of perceived neighborhood safety. *Environment and behavior*, 21(6), 763-780.
- Bär, P. K. (2008). *Architektur-Psychologie. Psychosoziale Aspekte des Wohnens*. Gießen: Psychosozial-Verlag.
- Barker, R. G. (1968). *Ecological Psychology. Concepts and methods for studying the environment of human behavior*. Stanford (Cal.): Stanford University Press.
- Baum, A. & Valins, S. (1977). *Architecture and social behavior. Psychological studies of social density*. Hillsdale, NJ: Erlbaum.
- Bayerisches Staatsministerium des Innern (2007). *Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende*. München.
- Bayerisches Staatsministerium für Unterricht und Kultus (02.02.2011). *Studienbeginn 2011*. Zugriff am 02.02.2011 unter <http://www.gymnasium.bayern.de/gymnasialnetz/oberstufe/doppeljahrgang/studium/>
- Bechtel, R. B. (1997). *Environment and behavior. An introduction*. Thousand Oaks: Sage Publications.
- Bell, P. A., Greene, T. C., Fisher, J. D. & Baum, A. (1996). *Environmental psychology* (4th ed.). Fort Worth, New York, London: Harcourt Brace College Publishers.
- Berner, H. & Rentzsch, S. (1989). *Freiheit und Geborgenheit. Studentisches Wohnen und psychische Erfahrungen*. Weinheim: Deutscher Studien Verlag.
- Bortz, J. & Döring, N. (2006). *Forschungsmethoden und Evaluation für Human- und Sozialwissenschaftler* (4. Aufl.). Heidelberg: Springer.

- Brauer, Kerry-U. (2008). *Wohnen, Wohnformen, Wohnbedürfnisse. Soziologische und psychologische Aspekte in der Planung und Vermarktung von Wohnimmobilien*. Wiesbaden: IZ Immobilien Zeitschrift Verlagsgesellschaft.
- Brehm, S. S., Kassin, S. & Fein S. (2005). *Social Psychology* (6th ed.). Boston, NY: Houghton Mifflin Company.
- Bronzaft, A. L . (2002). Noise pollution: A hazard to physical and mental well-being. In R. B. Bechtel & A. Churchman (Eds.), *Handbook of environmental psychology* (S. 499-510). New York: Wiley.
- Bruin, M. J. & Cook, C. C. (1997). Understanding constraints and residential satisfaction among low-income single-parent families. *Environment and behavior*, 29 (4), 532-543.
- Bundesministerium für Bildung und Forschung (Hrsg.) (2010). *Die wirtschaftliche und soziale Lage der Studierenden in der Bundesrepublik Deutschland 2009: 19. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks durchgeführt durch HIS Hochschul-Informationssystem*. Hannover. Zugriff am 18.09.2010 unter [http://www.sozialerhebung.de/pdfs/Soz19\\_Haupt\\_Internet\\_A5.pdf](http://www.sozialerhebung.de/pdfs/Soz19_Haupt_Internet_A5.pdf).
- Dieckmann, F., Flade, A., Schuemer, R., Ströhlein, G. & Walden, R. (1998). *Psychologie und gebaute Umwelt. Konzepte, Methoden, Anwendungsbeispiele*. Darmstadt: Wohnen und Umwelt.
- e-fellows.net GmbH & Co KG (2008). *Studieren in Regensburg: Uni-Leben in Regensburg*. Zugriff am 29.05.2010 unter <http://www.e-fellows.net/show/detail.php/1031>
- Empirica (2007). *Studentischer Wohnungsbedarf und Angebotssituation in Hochschulstädten*. Berlin. Zugriff am 18.01.2011 unter [http://www.mystudio.de/\\_downloads/empirica.pdf](http://www.mystudio.de/_downloads/empirica.pdf)
- Evans, G. W. & Cohen, S. (1987). Environmental stress. In D. Stokols & I. Altman (Eds.), *Handbook of environmental psychology* (S. 571-610). New York: Wiley.
- Festinger, L., Schachter, S. & Back, K. (1950). *Social pressures in informal groups*. Stanford: Stanford University Press.
- Fisher, B. S. & Nasar, J. L. (1992). Fear of crime in relation to three exterior site features. Prospect, refuge, and escape. *Environment and Behavior*, 24 (1), 35-65.
- Flade, A. (2006). *Wohnen psychologisch betrachtet* (2. vollständig überarbeitete und erweiterte Aufl.). Bern: Huber.
- Galster, G. (1987). Identifying the correlates of dwelling satisfaction: "An empirical critique". *Environment and Behavior*, 19 (5), 539-568.
- Galster, G. & Hesser, G. W. (1981). Residential satisfaction: "Compositional and contextual correlates". *Environment and Behavior*, 13 (6), 735-758.
- Glatzer, W. & Zapf, W. (Hrsg.). (1984). *Lebensqualität in der Bundesrepublik. Objektive Lebensbedingungen und subjektives Wohlbefinden*. Frankfurt/M.: Campus.
- Hamm (1973). *Betrifft Nachbarschaft*. Düsseldorf: Bertelsmann.
- Harloff, H. J. & Ritterfeld, U. (1993). Psychologie im Dienste von Wohnungs- und Siedlungsplanung. In H. J. Harloff (Hrsg.), *Psychologie des Wohnungs- und Siedlungsbau*.

- Psychologie im Dienste von Architektur und Stadtplanung* (S. 31-44). Göttingen: Verlag für Angewandte Psychologie.
- Hellbrück, J. & Fischer, M. (1999). *Umweltpsychologie. Ein Lehrbuch*. Göttingen: Hogrefe.
- Hellbrück, J. & Guski, R. (2005). Lärm. In D. Frey & C. Graf Hoyos (Hrsg.), *Psychologie in Gesellschaft, Kultur und Umwelt* (S. 361-367). Weinheim: Beltz Verlag.
- Kruse, L., Graumann, C. F. & Lantermann, E. D. (Hrsg.). (1990). *Ökologische Psychologie. Ein Handbuch in Schlüsselbegriffen*. München: Psychologie Verlags Union (PVU).
- Lavrakas, P. J. (1982). Fear of crime and behavioral restrictions in urban and suburban neighborhoods. *Population and Environment*, 5 (4), 242-264.
- Leontjew, A. N. (1977). *Tätigkeit, Bewusstsein, Persönlichkeit*. Stuttgart: Klett.
- Lewin (1935). *A dynamic theory of personality*. New York: McGraw-Hill Book Company.
- Maslow, A. H. (1977). *Motivation und Persönlichkeit*. Olten: Walter-Verlag.
- McKechnie, G. E. (1977). The environment response inventory in application. *Environment and Behavior*, 9 (2), 255-276.
- Miller, R. (1990). Territorialität. In L. Kruse, C. F. Graumann & E. D. Lantermann (Hrsg.), *Ökologische Psychologie. Ein Handbuch in Schlüsselbegriffen* (S. 333-338). Weinheim: Psychologie Verlags Union (PVU).
- Morgan, D. L. (1999). *The Focus Group Guidebook* (4th print). Thousand Oaks, Calif.: Sage Publishers.
- Pastalan, L. A. (1970). Privacy as an expression of human territoriality. In L. A. Pastalan & D. H. Carson (Hrsg.), *Spatial behavior of older people* (S. 88-101). Michigan: Wayne State University.
- Richter, P. G. (Hrsg.). (2004). *Architekturpsychologie. Eine Einführung* (2. durchgesehene und korrigierte Aufl.). Lengerich: Pabst Science Publishers.
- Ruhnke, S. (2009). *Studentisches Wohnen im Wandel: Veränderte Wohnanforderungen einer ausdifferenzierten Zielgruppe. Fallstudie Trier*. Unveröffentlichte Diplomarbeit, Universität Trier. Zugriff am 26.08.2010 unter <http://www.studiwerk.de/upload/dokumente/10234.pdf>
- Schrödl, D. & Suffa, S. (2009). *Studentisches Wohnen in Würzburg 2009: Gutachten zur Wohnsituation, -standortwahl und –zufriedenheit der Studierenden in Würzburg sowie zur Situation der Studierendenwohnheime*. Würzburg: Universität Würzburg, Institut für Geographie. Zugriff am 26.08.2010. Verfügbar unter: <http://www.daniel-schroedl.de>
- Skjaeveland, O. & Garling, T. (1997). Effects of interactional space on neighbouring. *Journal of Environmental Psychology*, 17 (3), 181-191.
- Skjaeveland, O., Garling, T. & Maeland, J. G. (1996). A multidimensional measure of neighboring. *American Journal of Community Psychology*, 24 (3), 413-435.
- Skogan, W. G. (1990). *Disorder and decline*. New York: Free Press.
- Statistisches Bundesamt (Hrsg.). (2004). *Datenreport 2004* (2. aktualisierte Aufl.). Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung.

- Steinebach, M. (2009). *Zufrieden im Wohnheim?* Zugriff am 14.02.2011 unter <http://www.tu-chemnitz.de/tu/presse/aktuell/2/1859>
- Stenzel, G. (2011). *Wohnungsnot in den Uni-Städten.* Zugriff am 02.02.2011 unter <http://on3.de/element/8928/doppelter-abiturjahrgang-wohnungsnot-in-den-university-staedten#/element/8928/doppelter-abiturjahrgang-wohnungsnot-in-den-university-staedten>
- Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz (2004). *Hausordnung (Anlage 2 zum Mietvertrag).* Regensburg.
- Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz (2008). *Richtlinien für das Tutorenprogramm.* Regensburg.
- Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz (2009a). *Geschäftsbericht 2008.* Zugriff am 18.09.2010 unter [http://www.stwno.de/allgemein/stwno\\_gb\\_2008.pdf](http://www.stwno.de/allgemein/stwno_gb_2008.pdf)
- Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz (2009b). *Private Studentenwohnheime in Regensburg. Aufstellung des Studentenwerks Niederbayern/Oberpfalz, Stand 07/2009.* Zugriff am 29.05.2010 unter [http://www.auslandsamt.uni-regensburg.de/dokumente/Privatwohnheime\\_Liste\\_Stw\\_07\\_09.pdf](http://www.auslandsamt.uni-regensburg.de/dokumente/Privatwohnheime_Liste_Stw_07_09.pdf)
- Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz (26.08.2010). *Die Wohnanlagen des Studentenwerks in Regensburg.* Zugriff am 26.08.2010. Verfügbar unter: [http://www.stwno.de/index.php?nav\[standort\\_id\]=2&nav\[abteilung\\_id\]=17](http://www.stwno.de/index.php?nav[standort_id]=2&nav[abteilung_id]=17).
- Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz (04.09.2010). *Tutorenprogramm in Studentenwohnanlagen.* Zugriff am 04.09.2010 unter [http://www.stwno.de/index.php?nav\[standort\\_id\]=2&nav\[abteilung\\_id\]=17&nav\[bereich\\_id\]=53&nav\[source\]=suche](http://www.stwno.de/index.php?nav[standort_id]=2&nav[abteilung_id]=17&nav[bereich_id]=53&nav[source]=suche)
- Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz (18.09.2010). *Dr.-Gessler-Str. 1-7, 93051 Regensburg.* Zugriff am 18.09.2010 unter [http://www.stwno.de/index.php?nav\[site\]=rgb\\_wohnen\\_anlage\\_gessler&nav\[standort\\_id\]=2&nav\[abteilung\\_id\]=17](http://www.stwno.de/index.php?nav[site]=rgb_wohnen_anlage_gessler&nav[standort_id]=2&nav[abteilung_id]=17)
- Ulrich, R. S. (1984). View through a window may influence recovery from surgery. *Science*, 224, 420-421.
- Vossinkel, P. & Tälkers, E. (Hrsg.). (1983). *Studentisches Wohnen. Eine empirische Untersuchung über die Wohnsituation der Studenten in der BRD.* Weinheim: Basel.
- Wank, J., Willige, J. & Heine, C. (2009). *Wohnen im Studium. Ergebnisse einer Onlinebefragung im März und April 2009 im Auftrag des Deutschen Studentenwerks.* Hannover: Hochschul-Informations-System GmbH (HIS). Zugriff am 29.05.2010 unter [http://www.studentenwerke.de/pdf/Wohnen\\_im\\_Studium.pdf](http://www.studentenwerke.de/pdf/Wohnen_im_Studium.pdf)
- Weidemann, S. & Anderson, J. R. (1985). A conceptual framework for residential satisfaction. In I. Altman & C. M. Werner (Eds.), *Home environments. Human behavior and environment: Advances in theory and research* (Vol. 8, pp. 153-182). New York: Plenum.
- Weidemann, S., Anderson, J. R., Butterfield, D. I. & O'Donnell, P. M. (1982). Residents' perceptions of satisfaction and safety: „A basis for change in multifamily housing“. *Environmental and Behavior*, 14 (6), 695-724.
- Werner, C. M., Altman, I. & Oxley, D. (1985). Temporal aspects of home: A transactional perspective. In I. Altman & C. M. Werner (Eds.), *Home environments. Human behavior*

*and environment: Advances in theory and research* (Vol. 8, pp. 1-32). New York: Plenum.

Westin, A. F. (1970). *Privacy and freedom*. New York: Atheneum.

Wolf, J. (20.01.2011). *Der Heimrat: Die Tutoren*. Zugriff am 20.01.2011 unter  
[http://www.dr-gesslerheim.de/index.php?option=com\\_content&view=article&id=63&Itemid=70](http://www.dr-gesslerheim.de/index.php?option=com_content&view=article&id=63&Itemid=70)

## Anhang A:

**Die Regensburger Wohnheime des Studentenwerks Niederbayern/Oberpfalz im Überblick (Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz, 26.08.2010)**

Wohnheim		Anzahl Plätze	Preis (€)
<b>Dr.-Gessler-Str. 1-7</b>  	Einzelappartements	-	-
	Einzelzimmer (mit Gemeinschaftsküche)	484	156.- bis 170.-
	Einzelzimmer (wohngruppenartig)	-	-
	Doppelzimmer/ Doubletten	12	278.- bis 386.-
	Parkplatz	Ja	11.-
<b>Friedrich-Ebert-Str. 1-3</b>  	Einzelappartements	-	-
	Einzelzimmer (mit Gemeinschaftsküche)	-	-
	Einzelzimmer (wohngruppenartig)	149 (8 - 10 Mieter)	188.- bis 216.-
	Doppelzimmer/ Doubletten	-	-
	Parkplatz	Ja	11.-
<b>Ludwig-Thoma-Str. 15-17</b>  	Einzelappartements	-	-
	Einzelzimmer (mit Gemeinschaftsküche)	258 (davon 28 behindertengerecht)	171.- bis 206.-
	Einzelzimmer (wohngruppenartig)	-	-
	Doppelzimmer/ Doubletten	10	250.- bis 372.-
	Parkplatz	Ja	20.-

*Fortsetzung*

<b>Wohnheim</b>		<b>Anzahl Plätze</b>	<b>Preis (€)</b>
<b>Plato-Wild-Str. 2-2a</b>	Einzelappartements	-	-
	Einzelzimmer (mit Gemeinschaftsküche)	-	-
	Einzelzimmer (wohngruppenartig)	121 (7 Mieter, davon 14 behindertengerecht)	198.- bis 231.-
	Doppelzimmer/ Doubletten	-	-
	Parkplatz	Ja	5.-
<b>Vitusstr. 2</b>	Einzelappartements	Gesamte Anzahl: 220 Zimmer	201.- bis 234.-
	Einzelzimmer (mit Gemeinschaftsküche)	-	-
	Einzelzimmer (wohngruppenartig)	Ja (10 Mieter)	181.- bis 185.-
	Doppelzimmer/ Doubletten	Ja	199.- bis 212.-
	Parkplatz	Ja	7.50 bis 20.-
<b>Vor der Grieb 1-5</b>	Einzelappartements	-	-
	Einzelzimmer (mit Gemeinschaftsküche)	64	190.- bis 406.-
	Einzelzimmer (wohngruppenartig)	-	-
	Doppelzimmer/ Doubletten	5	378.- bis 472.-
	Parkplatz	-	-

Fortsetzung

<b>Wohnheim</b>		<b>Anzahl Plätze</b>	<b>Preis (€)</b>
<b>Amberger Stadel</b> Brückstr. 2		Einzelappartements 3	195.- bis 254.-
		Einzelzimmer (mit Gemeinschaftsküche) -	-
		Einzelzimmer (wohn- gruppenartig) 32	195.- bis 254.-
		Doppelzimmer/ Doubletten -	-
		Parkplatz -	-
<b>Oswaldstift</b> Weißenbergergraben 3		Einzelappartements -	-
		Einzelzimmer (mit Gemeinschaftsküche) 22	222.- bis 232.-
		Einzelzimmer (wohn- gruppenartig) -	-
		Doppelzimmer/ Doubletten 6	374.- bis 388.-
		Parkplatz -	-
<b>Untere Bachgasse 13</b>		Einzelappartements -	-
		Einzelzimmer (mit Gemeinschaftsküche) 13	193.- bis 244.-
		Einzelzimmer (wohn- gruppenartig) -	-
		Doppelzimmer/ Doubletten 6	376.- bis 398.-
		Parkplatz -	-

*Fortsetzung*

Wohnheim		Anzahl Plätze	Preis (€)
<b>Goldener Turm</b> Wahlenstr. 16	Einzelappartements	-	-
	Einzelzimmer (mit Gemeinschaftsküche)	-	-
	Einzelzimmer (wohngruppenartig)	40	193.- bis 286.-
	Doppelzimmer/ Doubletten	2	396.-
	Parkplatz	-	-

## Anhang B:

***Der Aushang, mit dem die Teilnehmer für die Voruntersuchung angeworben wurden***

Der Aushang wurde in seiner ursprünglichen Formatierung beibehalten.

# Ich brauche DEINE Hilfe!

Sag mir, was dich am Gesslerheim stört und gewinne dafür einen Kinogutschein!



Lieber Nachbar/ liebe Nachbarin

mein Name ist Sabrina Rohenroth und wie du, wohne auch ich im Gesslerheim. In meiner Diplomarbeit versuche ich gerade herauszufinden, ob die Bewohner des Gesslerheims mit dem Wohnheim zufrieden sind, und wenn nicht, was die Gründe für diese Unzufriedenheit sind. Diese Ergebnisse möchte das Studentenwerk dann bei zukünftigen Renovierungsmaßnahmen berücksichtigen. **Es ist also DIE Chance, etwas an unserem Wohnheim zu verändern.**

**Dabei brauche ich allerdings DEINE Hilfe.** Denn ich suche dringend Teilnehmer für ein Interview ODER eine Gruppendiskussion, die im Januar stattfinden und ca. 30 min dauern wird. **Selbstverständlich werden dabei alle Daten anonym verwertet, so dass hinterher keinerlei Rückschlüsse auf deine Person möglich sind.**

Natürlich soll dein Einsatz nicht umsonst bleiben. **Deswegen werden unter allen 20 Teilnehmern insgesamt 5 Kino-Gutscheine für das Cinemaxx in Regensburg verlost.**

Du möchtest teilnehmen? **Dann melde dich!** Entweder per Email oder Telefon (siehe unten) oder wirf einen Zettel in meinen Briefkasten (**Haus 1, Zimmer 1218**), auf dem steht, wann es dir terminlich am besten passt und ob du lieber an einem Einzelinterview oder an einer Gruppendiskussion teilnehmen möchtest.

**Mit deiner Teilnahme würdest du nicht nur mir, sondern allen Bewohnern des Gesslerheims helfen. Und DEINE Ideen und Kritikpunkte erreichen endlich die richtige Stelle! Lass dir diese Chance nicht entgehen!**

Deine Nachbarin,

Sabrina

Sabrina Rohenroth,  
Dr.-Gessler-Str. 1, Zimmer 1218,  
Email: [sabrinarohenroth@aol.com](mailto:sabrinarohenroth@aol.com)  
Handynummer: 0170-8383753

Sabrina Rohenroth,  
Dr.-Gessler-Str. 1, Zimmer 1218,  
Email: [sabrinarohenroth@aol.com](mailto:sabrinarohenroth@aol.com)  
Handynummer: 0170-8383753

Sabrina Rohenroth,  
Dr.-Gessler-Str. 1, Zimmer 1218,  
Email: [sabrinarohenroth@aol.com](mailto:sabrinarohenroth@aol.com)  
Handynummer: 0170-8383753

## Anhang C

### ***Das Informationsblatt für die Teilnehmer der Voruntersuchung***

Das Informationsblatt wurde in seiner ursprünglichen Formatierung beibehalten.

Hallo

mein Name ist Sabrina Rohenroth und ich studiere Psychologie im 7. Semester. Wie du, wohne auch ich im Gesslerheim. Vielleicht hast du bereits vom Hausmeister etwas über mich gehört.

Im Rahmen meines Studiums schreibe ich gerade meine Diplomarbeit über das Gesslerheim. Dabei versuche ich herauszufinden, ob die Bewohner des Gesslerheims mit dem Wohnheim zufrieden sind, und wenn nicht, was die Gründe für diese Unzufriedenheit sind. Die fertige Diplomarbeit stelle ich dann auch dem Studentenwerk vor, das meine Ergebnisse bei zukünftigen Renovierungsmaßnahmen berücksichtigen möchte. **Es ist also DIE Chance, etwas an unserem Wohnheim zu verändern.**

**Dabei brauche ich allerdings DEINE Hilfe.** Um einen generellen Überblick über die Probleme im Gesslerheim zu bekommen - und diese dann in meiner Studie genauer zu untersuchen - führe ich einige Interviews und Gruppendiskussionen durch. Und dafür brauche ich DICH als Teilnehmer.

**Selbstverständlich werden dabei alle Daten anonym verwertet, so dass hinterher keinerlei Rückschlüsse auf deine Person möglich sind.**

Die Interviews und Diskussionen finden im Januar, also nach den Weihnachtsferien, statt und werden etwa 30 Minuten dauern. Natürlich soll dein Einsatz nicht umsonst bleiben. **Deswegen werden unter allen 20 Teilnehmern insgesamt 5 Kino-Gutscheine für das Cinemaxx in Regensburg verlost.**

Wenn du teilnehmen möchtest, würde ich mich sehr freuen, wenn du mit mir Kontakt aufnimmst. Entweder per Email oder Telefon (siehe unten) oder du wirfst diesen Zettel ausgefüllt in meinen Briefkasten (**Haus 1, Zimmer 1218**), damit ich mich bei dir melden kann. Wichtig ist dabei, dass du mir schreibst, wann es dir terminlich am besten passt und ob du lieber an einem Einzelinterview oder an einer Gruppendiskussion teilnehmen möchtest.

**Mit einer Teilnahme an meiner Diplomarbeit würdest du mir sehr helfen ☺.**

Viele liebe Grüße,

**Sabrina Rohenroth, Dr.-Gessler-Str. 1, Zimmer 1218, 93051 Regensburg**

**Email: sabrinarohenroth@aol.com**

**Handynummer: 0170-8383753**

---

Name: \_\_\_\_\_

Zimmernummer: \_\_\_\_\_

Emailadresse oder Handynummer: \_\_\_\_\_

Terminwunsch: \_\_\_\_\_

Teilnehmen würde ich am liebsten an

einem Interview

einer Gruppendiskussion

ist mir egal

## Anhang D

**Die Verteilung der Studienfächer in den beiden Vergleichsgruppen „nicht renoviertes Wohnhaus“ und „renoviertes Wohnhaus“ der Hauptuntersuchung**

Nicht renoviertes Wohnhaus			Renoviertes Wohnhaus		
Studienfach	Häufigkeit	%	Studienfach	Häufigkeit	%
Human-/Zahnmedizin	4	22.2	Lehramt	17	22.1
Sonstige Studienfächer (Universität)	3	16.7	Human-/Zahnmedizin	13	16.9
Lehramt	3	16.7	Sonstige Studienfächer (FH)	7	9.1
Maschinenbau (FH)	2	11.1	Sonstige Studienfächer (Universität)	6	7.8
Politikwissenschaft	2	11.1	Pharmazie	6	7.8
Mathematik/Physik	2	11.1	BWL	5	6.5
Jura	1	5.6	Soziale Arbeit (FH)	4	5.2
<i>Fehlend</i>	1	5.6	Jura	3	3.9
			Mathematik/Physik	3	3.9
			Maschinenbau (FH)	2	2.6
			Psychologie	2	2.6
			Politikwissenschaft	2	2.6
			Informatik	2	2.6
			Sonstige Studienfächer	1	1.3
			<i>Fehlend</i>	4	5.2

## Anhang E

### ***Die Fragen der Voruntersuchung, unterteilt nach Interview und Focus Group***

#### **Fragen für das Einzelinterview:**

- 1) Was sind deiner Meinung nach die Vorteile an einem Wohnheim generell?
- 2) Was sind deiner Meinung nach die Nachteile an einem Wohnheim generell?
- 3) Wie lange wohnst du schon im Gesslerheim?
- 4) Wieso hast du dich für dieses Wohnheim entschieden?
- 5) Was war deine Alternative zu einem Studentenwohnheim?
- 6) Bist du bisher mit dem Gesslerheim zufrieden? Wieso?
- 7) Was findest du am Gesslerheim am besten?
- 8) Was stört dich am Gesslerheim am meisten?
- 9) Hattest du irgendein besonders gutes oder schlimmes Erlebnis im Gesslerheim?
- 10) Wenn du etwas am Gesslerheim ändern könntest, was wäre es?
- 11) Auf was möchtest du beim Wohnen nicht verzichten?
- 12) Was ist für dich ein absolutes Ausschlusskriterium für eine Wohnung/ein Zimmer?
- 13) Gibt es irgendetwas, was du noch loswerden willst?

#### **Fragen für die Fokus Group :**

- 1) Wie lange wohnt ihr schon im Gesslerheim/in Regensburg?
- 2) Was war eure Alternative zu einem Wohnheim?
- 3) Was sind eurer Meinung nach die Vorteile an einem Wohnheim generell?
- 4) Was sind eurer Meinung nach die Nachteile an einem Wohnheim generell?
- 5) Auf was möchtet ihr beim Wohnen nicht verzichten?
- 6) Was ist für euch ein absolutes Ausschlusskriterium für eine Wohnung/ein Zimmer?
- 7) Gibt es irgendetwas, was ihr noch loswerden wollt?

## Anhang F

**F 1: Übersicht über die Ergebnisse der Voruntersuchung: von den Befragten genannte positive und negative Aspekte des Gesslerheims, geordnet nach Häufigkeit der Nennungen**

Positive Aspekte		Anzahl (%)	Negative Aspekte	Anzahl (%)
Preis	günstige Miete	17 (81.0)	Mietpreis in WGs/billigen Wohnungen ähnlich	4 (19.0)
	gutes Preis/Leistungsverhältnis	3 (14.3)	Mietpreis wird regelmäßig erhöht	1 (4.8)
	Nebenkosten im Mietpreis enthalten	1 (4.8)		
Gemeinschaftsleben	Kontakt zu anderen Studierenden	12 (57.1)	kein Gemeinschaftsgefühl	4 (19.0)
	leichtes Knüpfen neuer Kontakte	6 (28.6)	ungesellige Bewohner	4 (19.0)
	nette, tolerante Nachbarn	4 (19.0)	zu viele internationale Studierende	4 (19.0)
	Geselligkeit	3 (14.3)	internationale Studierende isolieren sich	4 (19.0)
	freundliche Atmosphäre	1 (4.8)	große Anonymität	1 (4.8)
	Kontakt zu internationalen Studierenden	1 (4.8)		
Zimmer	neu renoviert (H 3/5/7)	8 (38.1)	zu geringe Größe	10 (47.6)
	schöne Möbel (H 3/5/7)	3 (14.3)	abgewohnt/nicht renoviert (H 1)	6 (28.6)
	viel Stauraum	3 (14.3)	keine/kaum eigene Gestaltung der Zimmer möglich	6 (28.6)
	möbliert	3 (14.3)	hässliche Möbel/Einrichtung	5 (23.8)
	Balkon vorhanden	2 (9.5)	fest fixierte Möbel	4 (19.0)
	große Fenster	1 (4.8)	schlechte Lärmisolierung der Türen und Fenster	3 (14.3)

Fortsetzung

Positive Aspekte		Anzahl (%)	Negative Aspekte	Anzahl (%)
Zimmer	viel Tageslicht	1 (4.8)	zu wenig Staufläche	3 (14.3)
	gute Heizung	1 (4.8)	wenig Tageslicht (abh. vom Zimmer)	2 (9.5)
	gute Wärme/Lärm-isolierung der Fenster	1 (4.8)	Material des Bodens (H 1)	2 (9.5)
			Farbe des Bodens (H 1)	2 (9.5)
			Schimmel	2 (9.5)
			Internetbuchse ungünstig platziert	2 (9.5)
			Schreibtisch zu klein	2 (9.5)
			Insekten (Ameisen, Silberfische)	2 (9.5)
			beschädigte/kaputte Einrichtung	2 (9.5)
			dünne Wände	2 (9.5)
			kein Balkon vorhanden (nicht bei jedem Zimmer)	2 (9.5)
			keine Seitenbretter an den Regalen (Ordner fallen her-aus)	1 (4.8)
			zu wenig Steckdosen	1 (4.8)
			Bett zu klein	1 (4.8)
			vorhandene Matratze zu hart	1 (4.8)
			Zimmer im Sommer zu heiß	1 (4.8)

Fortsetzung

Positive Aspekte		Anzahl (%)	Negative Aspekte	Anzahl (%)
<b>Bad</b>	Eigenes Bad neu renoviert (H 3/5/7)	8 (38.1)	veraltet/nicht renoviert (H 1) Duschvorhänge Lüftungen nicht getrennt vom Licht einschaltbar veraltete Leitungen (braune Brühe)	6 (28.6) 2 (9.5) 2 (9.5) 1 (4.8)
			kein Fenster im Bad	1 (4.8)
<b>Küche</b>	Gemeinschaftsküche	7 (33.3)	mangelnde Sauberkeit/Hygiene	12 (57.1)
	Küche außerhalb des Zimmers	3 (14.3)	Anzahl und Größe der Kühl- schränke/Gefrierfächer zu gering	9 (42.9)
	Größe ermöglicht Partys	2 (9.5)	Gemeinschaftsküche Diebstahl von Lebensmitteln Küche wurde nicht renoviert keine Couch kein TV/Radio technische Geräte teilweise defekt Küche zu klein (obere Stockwerke) Müllentsorgung problematisch zu wenig Staufläche/Regale Küche wirkt nicht einladend Regelbrüche haben keine Konsequenzen	8 (38.1) 5 (23.8) 5 (23.8) 4 (19.0) 4 (19.0) 3 (14.3) 3 (14.3) 3 (14.3) 2 (9.5) 2 (9.5) 2 (9.5)

Fortsetzung

	<b>Positive Aspekte</b>	<b>Anzahl (%)</b>	<b>Negative Aspekte</b>	<b>Anzahl (%)</b>
<b>Küche</b>			Ausstattung mit Geräten unzureichend hässliche Möbel/Einrichtung starker Eigengeruch fehlende Dunstabzugshaube fehlende Privatsphäre Partys in der Küche zu wenige Herdplatten zu kleine Arbeitsflächen im Winter zu wenig beheizt kein eigener Kühlschrank	1 (4.8) 1 (4.8) 1 (4.8) 1 (4.8) 1 (4.8) 1 (4.8) 1 (4.8) 1 (4.8) 1 (4.8) 1 (4.8)
<b>Personal</b>	sehr netter Hausmeister Putzfrauen vorhanden Mitarbeiter der Studentenwerks sind sehr hilfsbereit	10 (47.6) 2 (9.5) 1 (4.8)	schlechte Arbeit der Putzfrauen schlechte Generalreinigung unkooperative Mitarbeiter beim Studentenwerk	3 (14.3) 2 (9.5) 2 (9.5)

Fortsetzung

	<b>Positive Aspekte</b>	<b>Anzahl (%)</b>	<b>Negative Aspekte</b>	<b>Anzahl (%)</b>
<b>Gemeinschaftliche Einrichtungen</b>	Barabend	7 (33.3)	zu wenige Waschmaschinen	2 (9.5)
	Barraum vorhanden/mietbar	5 (23.8)	Waschraum außerhalb der Wohnhäuser	2 (9.5)
	Waschmaschinen	3 (14.3)	zu wenige ausleihbare Staubsauger	2 (9.5)
	geringer Preis pro Waschgang	2 (9.5)	mangelnde/ungemütliche Ausstattung der Gemeinschaftsräume	1 (4.8)
	neue Waschmaschinen	1 (4.8)	Barraum zu klein	1 (4.8)
	TV-Raum (früher)	1 (4.8)		
	Kicker	1 (4.8)		
<b>Lage / Anbindung</b>	gute Busanbindung	11 (52.4)	Stadt zu weit entfernt	1 (4.8)
	nah an der Universität gelegen	10 (47.6)	sozial problematische Wohngegend	1 (4.8)
	Einkaufsmöglichkeiten direkt gegenüber	6 (28.6)		
	nah an der Stadt gelegen	5 (23.8)		
	nahegelegener Sportplatz	3 (14.3)		
	Freizeiteinrichtungen in der Nähe (z. B. Bowling)	2 (9.5)		
	ruhige Umgebung	1 (4.8)		
	gute Autobahnanbindung	1 (4.8)		

Fortsetzung

	<b>Positive Aspekte</b>	<b>Anzahl (%)</b>	<b>Negative Aspekte</b>	<b>Anzahl (%)</b>
<b>Sicherheit</b>			schlechte Beleuchtung der Tiefgarage betrunkene Jugendliche in der Tiefgarage Schlägereien beim Barabend Drogenabhängige/ Spritzbesteck in der Küche Betrunkene/Penner in der Küche Jemand wurde wegen Beschwerde über Lärm verprügelt Einbruchsversuch im EG Fremde kommen zu leicht ins Wohnheim Zimmertüren lassen sich mit Haarnadeln öffnen	4 (19.0) 4 (19.0) 2 (9.5) 2 (9.5) 1 (4.8) 1 (4.8) 1 (4.8) 1 (4.8) 1 (4.8)
<b>Tutoren</b>			mangelndes Wissen über Wahlen/ Heimvollversammlungen Homepage des Wohnheims ist niemandem bekannt kaum Angebote von Tutoren zu starke Konzentration der Tutoren auf den Barabend	2 (9.5) 2 (9.5) 2 (9.5) 1 (4.8)

Fortsetzung

Positive Aspekte		Anzahl (%)	Negative Aspekte	Anzahl (%)
<b>Lärm</b>	kaum Lärmbelästigung durch Nachbarn	1 (4.8)	Lärmbelästigung durch Partys	10 (47.6)
			Lärmbelästigung durch Nachbarn	6 (28.6)
			Lärmbelästigung durch Betrunkene	3 (14.3)
			Lärmbelästigung durch die Straße	1 (4.8)
			Lärmbelästigung durch das Hiltnerheim	1 (4.8)
<b>Sonstiges</b>	Wohnheimzimmer leicht zu finden	6 (28.6)	schlechter Innenzustand von H 1	3 (14.3)
	gute Kombination aus Geselligkeit und Privatheit	5 (23.8)	schlechter Außenzustand von H 1	3 (14.3)
	schneller/billiger Internetanschluss	4 (19.0)	schlechter Ruf des Wohnheims	3 (14.3)
	guter Ruf des Wohnheims	3 (14.3)	keine Abstellräume für Mieter außerhalb der Zimmers	1 (4.8)
	einfache Bewerbung für Zimmer	3 (14.3)	Beschränkung der Downloadmenge auf 2 GB	1 (4.8)
	abschließbarer Fahrradkeller	2 (9.5)	Ausschalten der Heizung im Sommer	1 (4.8)
	kostenlose Reparaturen durch den Hausmeister	2 (9.5)	wenig Grün in der Außenanlage	1 (4.8)
	guter Wasserdruk	1 (4.8)	zu wenige kostenlose Parkplätze	1 (4.8)
	mietbare Parkplätze	1 (4.8)		
	Nachmieter einfach zu finden	1 (4.8)		

**F 2: Übersicht über die Ergebnisse der Voruntersuchung: von den Befragten genannte Verbesserungsvorschläge für das Gesslerheim**

mögliche Verbesserungen
Mülltonnen auf einen Balkon stellen
feste Regeln für alle Küchen vorgeben
härtere Konsequenzen bei Regelverstoß einführen
Balkone in den obersten Stockwerken überdachen
mehr Fahrradstellplätze zur Verfügung stellen
öffentliche Fahrradpumpe einrichten
Aufzüge
Duschkabine
Abstellräume für die Mieter in jedem Stockwerk
Gestaltung der Küche durch die Bewohner
mehr Kochplatten
Korkleiste auch über dem Bett anbringen
Reinigung der Kühlschränke und Öfen durch die Putzfrauen
Entsorgung des Mülls durch die Putzfrauen
andere Farbgestaltung des Wohnheims (innen wie außen)
abschließbare Küchenschränke
Mülltrennungs-Anleitungen auf Englisch
H 1 ebenfalls renovieren, damit es einheitlich und fair ist

## Anhang G

### ***Der Fragebogen der Hauptuntersuchung***

Die folgenden 11 Seiten zeigen den Fragebogen, der an die Bewohner des Gesslerheims verteilt wurde. Der Fragebogen wurde dabei in seiner ursprünglichen Formatierung beibehalten, das heißt, sowohl die Seitenzahlen, wie auch Schriftgröße und Seitenränder entsprechen dem ursprünglichen Design.



# ZUFRIEDENHEITSSTUDIE



Liebe Nachbarin, lieber Nachbar,

mein Name ist Sabrina Rohenroth und ich habe insgesamt 3,5 Jahre im Gesslerheim gewohnt. Ich studiere Psychologie und schreibe gerade meine Diplomarbeit. Dabei beschäftige ich mich mit dem Bereich Architekturpsychologie, bei dem es darum geht, wie Räume oder Gebäude auf Menschen wirken und wie sie gestaltet werden müssen, damit alle Bedürfnisse ihrer Bewohner erfüllt sind und diese gerne darin wohnen.

Das Gebäude, das ich untersuche, ist dein Wohnheim: das Gesslerheim. Genauer gesagt, versuche ich gerade herauszufinden, ob die Bewohner des Gesslerheims mit dem Wohnheim zufrieden sind und wieso das so ist. Diese Ergebnisse möchte das Studentenwerk dann bei zukünftigen Renovierungsmaßnahmen berücksichtigen.

**Es ist also DIE Chance, aktiv an deinem aber auch zukünftigen Wohnheimen mitzugestalten!**

In dem du dir 25 Minuten Zeit nimmst, um diesen Fragebogen auszufüllen, hilfst du also nicht nur mir, sondern allen jetzigen und zukünftigen Bewohnern des Gesslerheims. **DEINE** Ideen und Kritikpunkte erreichen endlich die Stelle, bei der sie auch wirklich beachtet und umgesetzt werden! Lass dir diese Chance nicht entgehen!

**Unter allen Teilnehmern verlose ich außerdem drei Preise:**

1. Preis: ein Amazon-Gutschein im Wert von 50 €
2. Preis: ein Amazon-Gutschein im Wert von 30 €
3. Preis: ein Amazon-Gutschein im Wert von 20 €

Dein Los erhältst du beim Hausmeister, wenn du deinen ausgefüllten Fragebogen ab gibst. So erfährst du dann auch sofort, ob du gewonnen hast, oder nicht.

Solltest du nicht sofort gewonnen haben, bewahre deine Losnummer bitte gut auf. Denn sollten die Preise nicht gezogen werden, werde ich sie mithilfe dieser Nummern verlosen.

Wenn du Fragen zu dieser Studie hast, kannst du dich jederzeit bei mir melden.

Ich würde mich wirklich sehr freuen, wenn du diesen Fragebogen ausfüllst und bis **spätestens 5. Juni 2010** beim Hausmeister ab gibst ☺!

Vielen Dank und liebe Grüße,

**Sabrina Rohenroth, Plato-Wild-Str. 6, 93053 Regensburg**

**Email: sabrinarohenroth@gmail.com**

**Handynummer: 0170-8383753**





# ZUFRIEDENHEITSSTUDIE



Liebe Teilnehmerin, lieber Teilnehmer,  
bitte antworte so spontan und ehrlich wie möglich.

**Alle deine Daten werden anonym erfasst und selbstverständlich vertraulich behandelt.**

**Vielen Dank für deine Teilnahme!**

---

*Zuerst habe ich einige offene Fragen, die deine Erfahrungen mit dem Gesslerheim und dein Leben im Gesslerheim betreffen.*

1. Wieso hast du dich für das Gesslerheim entschieden?

---

---

---

2. Was ist der Aspekt/sind die Aspekte im Gesslerheim, der ...

...dir am besten gefällt?

1. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

...dich am meisten stört?

1. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. Was sind deine Erfahrungen mit internationalen Studierenden im Gesslerheim?

---

---

---

4. Gibt es Probleme in deiner Küche? Wenn ja, welche?

---

---

---

5. Hast du schon einmal negative Erfahrungen mit der Sicherheit im Gesslerheim gemacht (z. B. Fremde, Schlägereien, Diebstähle)? Wenn ja, welche?

---

---

---

**6. Was ist deiner Erfahrung nach das Image/ der Ruf des Gesslerheims?**

---



---



---



---

Nun möchte ich wissen, wie zufrieden du allgemein mit dem Gesslerheim und deinem Zimmer bist. Unterhalb findest du deshalb einige Aussagen zum Gesslerheim, bei denen du beurteilen sollst, wie sehr diese Aussagen auf dich zutreffen oder nicht zutreffen:

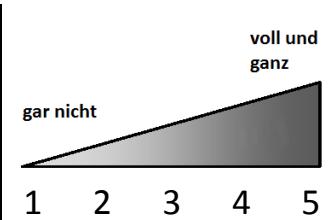
1 Trifft gar nicht zu	2 Trifft eher nicht zu	3 Unentschieden	4 Trifft eher zu	5 Trifft voll und ganz zu
-----------------------------	------------------------------	--------------------	---------------------	---------------------------------

**Bitte beantworte folgende Aussagen so, wie es auf dich persönlich am besten zutrifft.**

**Bitte kreuze nur eine Antwortmöglichkeit pro Frage an und lasse dabei keine Frage aus!**

Wenn du also gar nicht zufrieden mit deinem Zimmer bist,  
kreuze die „1“ an.

Wenn du mit deinem Zimmer dagegen voll und ganz zufrieden bist,  
dann kreuze die „5“ an.



<b>Mein Zimmer</b>	1	2	3	4	5
1. Das Zimmer/die Zimmereinrichtung entspricht meinem Geschmack.	0	0	0	0	0
2. Ich kann das Zimmer so einrichten, wie ich es mir wünsche.	0	0	0	0	0
3. Ich fühle mich in meinem Zimmer sicher.	0	0	0	0	0
4. Ich fühle mich in meinem Zimmer wohl.	0	0	0	0	0
5. Ich habe das Gefühl, in meinem Zimmer „zu Hause“ zu sein.	0	0	0	0	0
6. Ich würde wieder in dasselbe Zimmer im Gesslerheim einziehen.	0	0	0	0	0
7. Ich bin mit meinem Zimmer im Gesslerheim zufrieden.	0	0	0	0	0
8. Ich bin mit meinem Bad zufrieden.	0	0	0	0	0
<b>Meine Küche</b>	1	2	3	4	5
9. Die Küche/die Kücheneinrichtung entspricht meinem Geschmack.	0	0	0	0	0
10. Ich kann die Küche so einrichten, wie ich es mir wünsche.	0	0	0	0	0
11. Ich räume die Küche so auf, wie ich mein Zimmer aufräume.	0	0	0	0	0
12. Ich fühle mich für die Küche so verantwortlich, wie ich mich für mein Zimmer verantwortlich fühle.	0	0	0	0	0
13. Ich fühle mich in meiner Küche sicher.	0	0	0	0	0
14. Ich fühle mich in meiner Küche wohl.	0	0	0	0	0
15. Ich bin mit meiner Küche zufrieden.	0	0	0	0	0
<b>Mein Gesslerheim</b>	1	2	3	4	5
16. Ich fühle mich im Gesslerheim sicher.	0	0	0	0	0
17. Ich fühle mich im Gesslerheim wohl.	0	0	0	0	0
18. Ich habe das Gefühl, im Gesslerheim „zu Hause“ zu sein.	0	0	0	0	0
19. Ich würde wieder ins Gesslerheim einziehen.	0	0	0	0	0
20. Ich bin mit dem Gesslerheim zufrieden.	0	0	0	0	0

Im Folgenden findest du nun einige Aussagen über dein Zimmer im Gesslerheim oder das Gesslerheim im Allgemeinen. Bitte kreuze in jeder Zeile pro Spalte nur eine Antwortmöglichkeit an (insgesamt also zwei Kreuze pro Aussage).

---

Zum besseren Verständnis des Fragebogens hier ein kleines Beispiel:

In der 1. Spalte findest du den Teil des Gesslerheims, den du bewerten sollst.

Bitte kreuze dann in der 2. Spalte an, wie gut oder schlecht du diesen Teil des Gesslerheims findest.

Danach beurteile bitte in der 3. Spalte, wie wichtig dir dieser Teil vom Gesslerheim ist (unabhängig davon, wie du ihn findest).

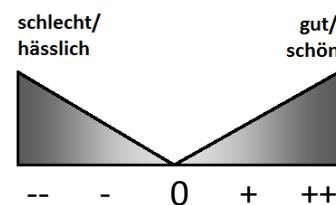
**Es gehören also immer zwei „Sätze“ zusammen:**

Im Gesslerheim finde ich persönlich...  
„die Farben der Türen“  
→ „-- sehr schlecht“ bis „++ sehr gut“

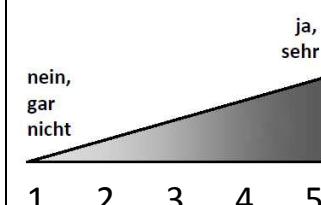
**Und:**

„ Die Farben der Türen“ ... im  
Gesslerheim ist für mich wichtig.  
→ „1 – nein, gar nicht“ bis „5 – ja, sehr“

**Im Gesslerheim finde ich persönlich ...**



**... ist für mich wichtig.**



#### **Mein Zimmer**

1. ...die Farben der Türen

0    0    0    X    0

0    X    0    0    0

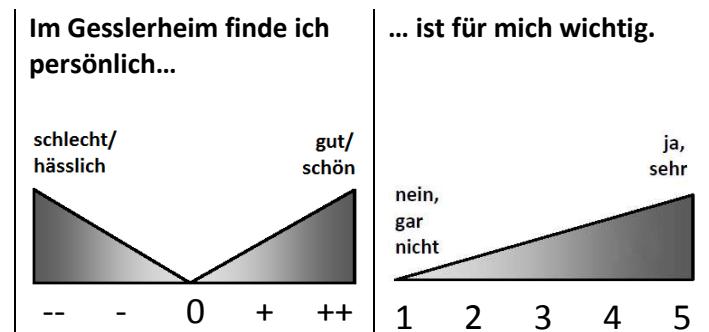
Diese Antwort bedeutet dann, dass...

...du die Farben der Türen  
im Gesslerheim  
eher gut (+) findest.

...dir die Farben der Türen  
im Gesslerheim  
eher unwichtig (2) ist.

Sollte etwas in deinem Zimmer nicht vorhanden sein (z. B. ein Balkon), streiche es bitte durch!

Bitte lass keine Aussage aus (2 Kreuze pro Aussage) und kreuze diejenige Antwort an, die für dich persönlich am besten zutrifft.





Nun möchte ich wissen, welche Dinge du gerne hättest, die noch nicht oder noch nicht in allen Zimmern im Gesslerheim vorhanden sind. Außerdem möchte ich wissen, wie wichtig dir diese Dinge sind/wären. Das System ist dabei das gleiche, wie im vorherigen Fragebogen.

Bitte beurteile jetzt in der 2.Spalte, wie gerne du einen Aspekt im Gesslerheim hättest, und dann in der 3.Spalte, wie wichtig dir dieser Aspekt ist/wäre.

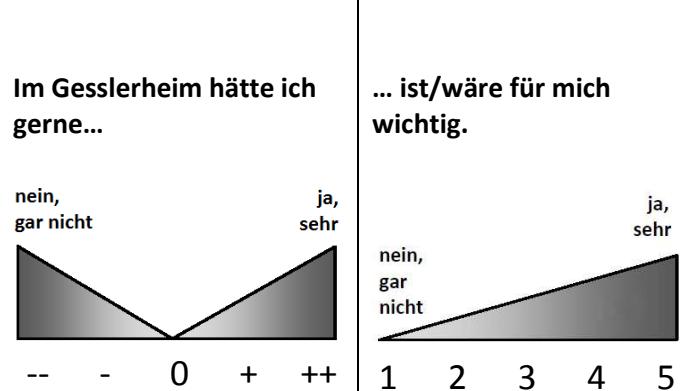
**Sollte etwas in deinem Zimmer vorhanden sein, streiche es bitte durch.**

**Es gehören also wieder zwei „Sätze“ zusammen:**

Im Gesslerheim hätte ich gerne...  
„eine neue Zimmertür“  
→ „- - nein, gar nicht“ bis „++ ja, sehr“

**Und:**

„Eine neue Zimmertür“ ... im Gesslerheim ist/wäre für mich wichtig.  
→ „1 – nein, gar nicht“ bis „5 – ja, sehr“



<b>Mein Zimmer</b>											
1.	... ein renoviertes Zimmer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	... einen eigenen Balkon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Mein Bad</b>											
3.	... ein renoviertes Bad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	... eine Duschkabine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Meine Küche</b>											
5.	... eine renovierte Küche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	... eine Mikrowelle in der Küche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.	... eine Couch in der Küche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.	... ein Radio/TV in der Küche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Das Gesslerheim an sich</b>											
9.	... ein renoviertes Haus 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.	... einen Waschraum im eigenen Wohnhaus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Nun möchte ich herausfinden, wie du bestimmte Dinge in deinem Zimmer, der Küche und dem Gesslerheim hinsichtlich ihrer Anzahl oder Größe beurteilst:

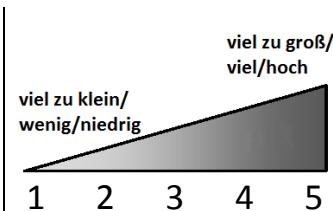
1 viel zu klein/ wenig/niedrig	2 eher zu klein/ wenig/niedrig	3 Genau richtig	4 eher zu groß/ viel/hoch	5 viel zu groß/ viel/hoch
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------	---------------------------------	---------------------------------

Bitte beantworte dazu folgende Fragen so, wie es auf dich persönlich am besten zutrifft.

Bitte kreuze nur eine Antwortmöglichkeit pro Frage an und lasse dabei keine Frage aus!

Wenn du also die Größe deines Zimmers viel zu klein findest,  
kreuze die „1“ an.

Wenn du die Größe deines Zimmers dagegen viel zu groß findest,  
dann kreuze die „5“ an.



<b>Im Zimmer</b>						
1.	Die Größe des Zimmers	0	0	0	0	0
2.	Die Größe des Bettes	0	0	0	0	0
3.	Die Größe des Schreibtisch	0	0	0	0	0
4.	Die Größe des Schranks	0	0	0	0	0
5.	Die Anzahl der Regale im Zimmer	0	0	0	0	0
6.	Die Größe der Abstellflächen im Zimmer	0	0	0	0	0
7.	Die Anzahl der Steckdosen im Zimmer	0	0	0	0	0
<b>Im Bad</b>						
8.	Die Größe des Badezimmers	0	0	0	0	0
9.	Die Anzahl der Abstellmöglichkeiten im Bad	0	0	0	0	0
10.	Die Größe der Abstellflächen im Bad	0	0	0	0	0
11.	Die Lautstärke der Lüftung	0	0	0	0	0
<b>In der Küche</b>						
12.	Die Größe der Küche	0	0	0	0	0
13.	Die Anzahl der Regale/Schränke in der Küche	0	0	0	0	0
14.	Die Größe der Arbeitsfläche	0	0	0	0	0
15.	Die Größe der Küchenschränke	0	0	0	0	0
16.	Die Anzahl der Küchenschränke	0	0	0	0	0
17.	Die Größe der Gefrierfächer	0	0	0	0	0
18.	Die Anzahl der Gefrierfächer	0	0	0	0	0
19.	Die Anzahl der Herdplatten	0	0	0	0	0
20.	Die Anzahl der Öfen	0	0	0	0	0
<b>Im Gesslerheim generell</b>						
21.	Die Lautstärke meiner Nachbarn	0	0	0	0	0
22.	Meine eigene Lautstärke	0	0	0	0	0
23.	Die Lautstärke des Barabends	0	0	0	0	0
24.	Die Lautstärke von Partys/Betrunkenen	0	0	0	0	0
25.	Die Lautstärke der Straßen/der Umgebung	0	0	0	0	0
26.	Die Anzahl der ausleihbaren Staubsauger	0	0	0	0	0
27.	Die Anzahl der Waschmaschinen	0	0	0	0	0
28.	Die Anzahl der Trockner	0	0	0	0	0
29.	Der Preis pro Waschgang	0	0	0	0	0
30.	Der Preis pro Trockengang	0	0	0	0	0
31.	Die Höhe der Miete	0	0	0	0	0
32.	Die Höhe der Miete verglichen zu einem WG-Zimmer	0	0	0	0	0

Die nun folgenden Aussagen beziehen sich auf die Tutoren und deren Aufgaben. Bitte gib pro Aussage an, ob du glaubst, dass sie richtig oder falsch ist!

Bitte antworte möglichst spontan und lasse dabei keine Frage aus!

	RICHTIG	FALSCH
1. Es gibt für jedes Wohnhaus im Gesslerheim einen Tutor.	0	0
2. Ein Tutor muss über gute Deutsch- und Englischkenntnisse verfügen.	0	0
3. Wenn ich im 1. Semester studiere, kann ich Tutor werden.	0	0
4. Auch wenn ich nur noch ein Semester im Gesslerheim wohne, kann ich Tutor werden.	0	0
5. Tutoren sollten möglichst männlich sein.	0	0
6. Tutoren werden im Rahmen der Heimvollversammlung gewählt.	0	0
7. Tutoren müssen beim Studentenwerk Bewerbungsunterlagen einreichen.	0	0
8. Ich kann die Tutoren auch via Internet wählen.	0	0
9. Ein Tutor wird für 1 Jahr gewählt.	0	0
10. Ein Tutor kann abgewählt werden.	0	0
11. Das Studentenwerk hat Einfluss darauf, wer Tutor wird.	0	0
12. Wenn ein Tutor während seiner Amtszeit auszieht, bleibt er auch weiterhin Tutor.	0	0
13. Tutoren werden für ihre Tätigkeit bezahlt.	0	0
14. Tutoren müssen Berichte darüber einreichen, welche Aufgaben sie in ihrer Amtszeit übernommen haben.	0	0
15. Tutoren haben eine vorgegebene Stundenzahl, die sie mindestens für ihre Aufgaben investieren müssen.	0	0
16. Tutoren bekommen die Kosten für Seminare und Fortbildungen vom Studentenwerk erstattet.	0	0
17. Den Tutoren steht Geld zur Verfügung, das sie für Veranstaltungen für die Bewohner ausgeben können.	0	0
18. Geld, das am Barabend eingenommen wird, dürfen die Tutoren unter sich aufteilen.	0	0
19. Die Tutoren sollen mit ihren Veranstaltungen für ein gutes Gemeinschaftsleben sorgen.	0	0
20. Es gehört zu den Aufgaben eines Tutors, mir zu helfen, wenn ich nicht weiß, wie ich ein Buch in der Bibliothek ausleihen kann.	0	0
21. Es gehört zu den Aufgaben eines Tutors, mir zu helfen, wenn ich nicht weiß, welche Scheine und Prüfungen ich in meinem Studienfach benötige.	0	0
22. Die Organisation des Barabends ist die wichtigste Aufgabe der Tutoren.	0	0
23. Tutoren haben folgende Aufgaben...		
... Organisation des Barabends	0	0
... Kontrolle der Mülltrennung in den Küchen	0	0
... Organisation von sportlichen Veranstaltungen	0	0
... Fördern des Umweltbewusstseins der Bewohner	0	0
... Reinigung der Gemeinschaftsräume	0	0
... Veranstalten von Infoabenden	0	0

*Nun habe ich noch einige Fragen, die dein Zimmer und dein Leben im Gesslerheim betreffen.*

**Bitte antworte möglichst spontan und lasse dabei keine Frage aus!**

**1.** Wie lange wohnst du schon im Gesslerheim?

---

**2.** Wie viel Miete würdest du maximal für ein Zimmer im Gesslerheim zahlen?

---

**3.** Wie viel mehr Miete würdest du dafür zahlen, dass die Reinigungskräfte den Müll leeren?

2 €       5 €       10 €       15 €       25 €       40 €       80 €

**4.** Wie viel mehr Miete würdest du dafür zahlen, dass die Reinigungskräfte die Öfen und Kühlschränke säubern?

2 €       5 €       10 €       15 €       25 €       40 €       80 €

**5.** Würdest du dein Zimmer lieber selbst mit Möbeln einrichten?       JA       NEIN

**6.** Hat deine Küche eine Mikrowelle?       JA       NEIN

**7.** Bist du mit der Generalreinigung der Küchen zufrieden?       JA       NEIN

**8.** Ist dein Zimmer/Bad von Schimmel befallen?       JA       NEIN

**9.** Hat dein Zimmer einen Balkon?       JA       NEIN

**10.** Hat dein Zimmer eine andere Besonderheit (Dachfenster, Doppelzimmer,...)?

---

**11.** Nimmst du regelmäßig an den Veranstaltungen der Tutoren teil?

JA       NEIN

**12.** Fühlst du dich gut über die Veranstaltungen der Tutoren informiert?

JA       NEIN

**13.** Nimmst du regelmäßig an den Heimvollversammlungen teil?

JA       NEIN

**14.** Würdest du dich als Tutor zur Wahl stellen?

JA       NEIN

**15.** Besuchst du regelmäßig (mind. einmal im Monat) den Barabend?

JA       NEIN



## Anhang H

### **Die Musterlösung des Tutoren-Scores**

Die Spalte „Lösung“ gibt an, was angekreuzt werden musste, um die jeweilige Frage richtig zu beantworten. Die Spalte „% richtig“ zeigt dagegen, wie viel Prozent der Teilnehmer hier dann tatsächlich die richtige Lösung angekreuzt hatten (ausgehend von  $N = 95$ ).

Fragen des Tutoren Scores	Lösung	% richtig
1. Es gibt für jedes Wohnhaus im Gesslerheim einen Tutor.	richtig	50.5
2. Ein Tutor muss über gute Deutsch- und Englischkenntnisse verfügen.	richtig	84.2
3. Wenn ich im 1. Semester studiere, kann ich Tutor werden.	falsch	74.7
4. Auch wenn ich nur noch ein Semester im Gesslerheim wohne, kann ich Tutor werden.	falsch	47.4
5. Tutoren sollten möglichst männlich sein.	falsch	94.7
6. Tutoren werden im Rahmen der Heimvollversammlung gewählt.	richtig	85.3
7. Tutoren müssen beim Studentenwerk Bewerbungsunterlagen einreichen.	richtig	30.5
8. Ich kann die Tutoren auch via Internet wählen.	falsch	73.7
9. Ein Tutor wird für 1 Jahr gewählt.	richtig	75.8
10. Ein Tutor kann abgewählt werden.	richtig	70.5
11. Das Studentenwerk hat Einfluss darauf, wer Tutor wird.	richtig	21.1
12. Wenn ein Tutor während seiner Amtszeit auszieht, bleibt er auch weiterhin Tutor.	falsch	88.4
13. Tutoren werden für ihre Tätigkeit bezahlt.	richtig	40.0
14. Tutoren müssen Berichte darüber einreichen, welche Aufgaben sie in ihrer Amtszeit übernommen haben.	richtig	53.7
15. Tutoren haben eine vorgegebene Stundenzahl, die sie mindestens für ihre Aufgaben investieren müssen.	richtig	41.1
16. Tutoren bekommen die Kosten für Seminare und Fortbildungen vom Studentenwerk erstattet.	richtig	52.6
17. Den Tutoren steht Geld zur Verfügung, das sie für Veranstaltungen für die Bewohner ausgeben können.	richtig	82.1
18. Geld, das am Barabend eingenommen wird, dürfen die Tutoren unter sich aufteilen.	falsch	93.7

*Fortsetzung*

Fragen des Tutoren Scores	Lösung	% richtig
<b>19.</b> Die Tutoren sollen mit ihren Veranstaltungen für ein gutes Gemeinschaftsleben sorgen.	richtig	95.8
<b>20.</b> Es gehört zu den Aufgaben eines Tutors, mir zu helfen, wenn ich nicht weiß, wie ich ein Buch in der Bibliothek ausleihen kann.	richtig	11.6
<b>21.</b> Es gehört zu den Aufgaben eines Tutors, mir zu helfen, wenn ich nicht weiß, welche Scheine und Prüfungen ich in meinem Studienfach benötige.	falsch	92.6
<b>22.</b> Die Organisation des Barabends ist die wichtigste Aufgabe der Tutoren.	falsch	60.0
<b>23.</b> Tutoren haben folgende Aufgaben...		
... Organisation des Barabends	richtig	93.7
... Kontrolle der Mülltrennung in den Küchen	richtig	7.4
... Organisation von sportlichen Veranstaltungen	richtig	92.6
... Fördern des Umweltbewusstseins der Bewohner	richtig	53.7
... Reinigung der Gemeinschaftsräume	falsch	88.4
... Veranstalten von Infoabenden	richtig	92.6

## Anhang I

**Aufzählung der Items des jeweiligen Fragebogenteils, die über eine zu geringe (< .3) oder negative Trennschärfe verfügten, und somit von einigen Berechnungen in der Datenauswertung ausgeschlossen wurden**

Auf die im Text übliche Bezeichnung der Items (z. B. 3B|2) wurde hier aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet. Bei den Berechnungen im Ergebnisteil wurde außerdem darauf hingewiesen, ob für die jeweilige Auswertung Items mit zu geringer oder negativer Trennschärfe ausgeschlossen wurden oder nicht.

Fragebogenteil/-abschnitt	Nummern der ausgeschlossenen Items im jeweiligen Fragebogenteil
Fragebogenteil 2: allgemeine Zufriedenheit	2, 8, 10
Fragebogenteil 3: gewichtete Zufriedenheit - Bewertung	2, 5, 8, 9, 11, 13, 18, 23, 24, 28, 29, 32, 34, 36, 37, 38, 39, 45, 46, 47, 51, 52, 54, 55, 57
Fragebogenteil 3: gewichtete Zufriedenheit - Wichtigkeit	2, 4, 5, 9, 14, 15, 16, 18, 28, 33, 34, 36, 44, 50, 53
Fragebogenteil 4: Wunschitems - Wunsch	1, 2, 5, 10
Fragebogenteil 4: Wunschitems - ang. Wichtigkeit	2, 5, 6, 9, 10
Fragebogenteil 5: Quantitative Aspekte (umkodiert)	2, 3, 6, 7, 10, 11, 13, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32
Fragebogenteil 6: Tutoren Score	1, 2, 3, 4, 8, 9, 11, 12, 16, 18, 20, 22, 23a, 23b, 23c, 23d, 23e

## Anhang J

### ***Übersicht über die Beträge, die die Bewohner maximal für einen zusätzlichen Service der Reinigungskräfte zahlen würden (Items 7/3 und 7/4)***

Dabei gilt es zu beachten, dass „kein Interesse“ nicht als vorgegebene Auswahlmöglichkeit zur Verfügung stand, sondern von den entsprechenden Teilnehmern handschriftlich hinzugefügt wurde.

	Betrag	N	%
<b>Müll leeren</b>	2 €	54	56.8
	5 €	23	24.2
	10 €	11	11.6
	15 €	1	1.1
	25 €	2	2.1
	40 €	0	0.0
	80 €	0	0.0
	kein Interesse	2	2.1
	<i>fehlend</i>	2	2.1
<b>Öfen/ Kühlchränke reinigen</b>	2 €	38	40.0
	5 €	31	32.6
	10 €	17	17.9
	15 €	5	5.3
	25 €	1	1.1
	40 €	1	1.1
	80 €	0	0.0
	kein Interesse	1	1.1
	<i>fehlend</i>	1	1.1

## Anhang K

### ***Übersicht über die deskriptiven Ergebnisse der Einzelitems und der Faktoren des Fragebogenteils 2 „Allgemeine Zufriedenheit“***

#### ***K 1: Übersicht über die Einzelitems der „Allgemeinen Zufriedenheit“***

Item 2|20 entspricht dabei der Gesamtzufriedenheit.

Item	N	Minimum	Maximum	M (SD)
2 1	94	1	5	3.53 (1.07)
2 2	95	1	5	2.65 (1.19)
2 3	95	1	5	4.15 (0.83)
2 4	95	1	5	4.18 (0.88)
2 5	95	1	5	3.75 (1.26)
2 6	95	1	5	3.72 (1.35)
2 7	95	1	5	4.12 (0.80)
2 8	95	1	5	4.11 (1.01)
2 9	95	1	5	2.35 (0.98)
2 10	95	1	4	1.95 (0.90)
2 11	94	1	5	3.51 (1.24)
2 12	94	1	5	3.10 (1.26)
2 13	95	1	5	3.59 (1.10)
2 14	95	1	5	2.71 (1.22)
2 15	95	1	5	2.77 (1.23)
2 16	95	1	5	4.06 (0.85)
2 17	95	1	5	3.99 (0.89)
2 18	95	1	5	3.46 (1.17)
2 19	95	1	5	4.00 (0.99)
2 20	95	1	5	3.97 (0.84)

**K 2: Übersicht über die Faktoren der „Allgemeinen Zufriedenheit“**

Item 2|20 entspricht der Gesamtzufriedenheit und wurde deshalb in keinen der hier aufgeführten Faktoren aufgenommen.

Faktor	Items	N	Min.	Max.	M (SD)
„Sicherheitsgefühl“	2 3, 2 13, 2 16	95	1.67	5.00	3.97 (0.77)
„Wohlfühlen“	2 4, 2 5, 2 14, 2 17, 2 18	95	1.20	5.00	3.62 (0.85)
„Zufriedenheit“	2 1, 2 6, 2 7, 2 9, 2 15, 2 19	95	1.50	4.83	3.41 (0.73)
„Verantwortungsgefühl“	2 11, 2 12	95	1.00	5.00	3.31 (1.12)

## Anhang L

### ***Übersicht über die deskriptiven Ergebnisse der Einzelitems und der Faktoren des Fragebogenteils 3 „Gewichtete Zufriedenheit“***

#### ***L 1: Übersicht über die Einzelitems der „Gewichteten Zufriedenheit - Bewertung“***

Die im Fragebogen angegebene Kodierung von - 2 bis + 2 wurde in SPSS auf 1 bis 5 geändert, ein Wert von 1 entspricht damit einer schlechten, ein Wert von 5 einer guten Bewertung.

Item	N	Minimum	Maximum	M (SD)
3B 1	84	1	5	4.39 (0.81)
3B 2	94	1	5	2.87 (1.06)
3B 3	95	1	5	3.93 (1.10)
3B 4	94	1	5	4.20 (0.89)
3B 5	93	1	5	2.51 (1.16)
3B 6	95	1	5	4.26 (1.01)
3B 7	95	1	5	3.88 (1.15)
3B 8	95	1	5	2.86 (1.03)
3B 9	94	1	5	4.69 (0.79)
3B 10	64	1	5	4.33 (1.18)
3B 11	95	1	5	3.84 (1.20)
3B 12	95	1	5	2.79 (1.09)
3B 13	94	1	5	2.28 (1.19)
3B 14	94	1	5	4.45 (0.86)
3B 15	82	1	5	4.52 (0.79)
3B 16	94	1	5	3.99 (1.00)
3B 17	94	1	5	3.77 (1.17)
3B 18	95	1	5	3.12 (1.03)
3B 19	80	1	5	3.34 (1.12)
3B 20	94	1	5	2.37 (1.14)
3B 21	94	1	5	2.87 (1.20)
3B 22	95	2	5	4.05 (0.74)
3B 23	95	1	5	2.82 (0.99)
3B 24	95	1	5	2.63 (1.15)
3B 25	93	1	5	2.87 (1.09)

*Fortsetzung*

Item	N	Minimum	Maximum	M (SD)
3B 26	95	1	5	3.67 (1.15)
3B 27	94	1	5	3.72 (1.04)
3B 28	95	1	5	2.89 (0.95)
3B 29	95	1	5	3.20 (1.06)
3B 30	95	2	5	3.65 (0.77)
3B 31	94	1	5	2.89 (1.00)
3B 32	94	1	5	3.85 (0.97)
3B 33	91	1	5	3.07 (1.22)
3B 34	92	1	5	3.33 (1.06)
3B 35	95	1	5	3.62 (1.00)
3B 36	93	1	5	3.67 (0.98)
3B 37	95	1	5	4.00 (0.96)
3B 38	89	1	5	2.84 (0.90)
3B 39	92	1	5	2.76 (0.84)
3B 40	89	1	5	3.21 (0.83)
3B 41	95	1	5	3.81 (1.00)
3B 42	83	1	5	3.02 (1.12)
3B 43	82	1	5	2.82 (1.07)
3B 44	81	1	5	3.35 (1.05)
3B 45	95	2	5	4.20 (0.72)
3B 46	95	1	5	3.12 (1.10)
3B 47	95	1	5	4.12 (1.12)
3B 48	94	2	5	4.35 (0.74)
3B 49	95	1	5	3.00 (1.15)
3B 50	94	1	5	3.70 (1.03)
3B 51	95	2	5	3.79 (0.91)
3B 52	95	1	5	3.27 (1.27)
3B 53	93	1	5	3.54 (1.01)
3B 54	94	1	5	3.41 (1.08)
3B 55	75	1	5	3.09 (0.84)
3B 56	94	2	5	4.48 (0.68)
3B 57	95	2	5	4.57 (0.72)

**L 2: Übersicht über die Faktoren der „Gewichteten Zufriedenheit - Bewertung“**

Die im Fragebogen angegebene Kodierung von - 2 bis + 2 wurde in SPSS auf 1 bis 5 geändert, ein Wert von 1 entspricht damit einer schlechten, ein Wert von 5 einer guten Bewertung.

Faktor	Items	N	Min.	Max.	M (SD)
„Bewertung des Preis-Leistungs-Verhältnisses“	3B 56	94	2.00	5.00	4.48 (0.68)
„Bewertung der Renovierung“	3B 1, 3B 15	84	1.00	5.00	4.45 (0.67)
„Bewertung der Gestaltung des Bads“	3B 14, 3B 16	94	1.50	5.00	4.22 (0.78)
„Bewertung der Gestaltung des Zimmers“	3B 3, 3B 4, 3B 6, 3B 7, 3B 10	95	1.50	5.00	4.10 (0.80)
„Bewertung der Lage und Anbindung“	3B 48, 3B 49	95	2.00	5.00	3.66 (0.80)
„Bewertung der Gestaltung des Gesslerheims“	3B 50, 3B 53	95	1.50	5.00	3.64 (0.80)
„Bewertung der technischen Ausstattung“	3B 25, 3B 26, B 27	95	1.33	5.00	3.42 (0.83)
„Bewertung des Gemeinschaftslebens und Gemeinschaftsgefühls“	3B 30, 3B 31, 3B 35	95	1.33	5.00	3.39 (0.76)
„Bewertung der Sicherheit“	3B 41, 3B 42, 3B 43, 3B 44	95	1.50	5.00	3.38 (0.91)
„Bewertung der Beleuchtung“	3B 12, 3B 17	95	1.00	5.00	3.28 (0.87)
„Bewertung der Gemeinschaftseinrichtungen und Veranstaltungen“	3B 33, 3B 40	91	1.00	5.00	3.14 (0.82)
„Bewertung der Sauberkeit“	3B 20, 3B 21, 3B 22	95	1.67	5.00	3.11 (0.82)

**L 3: Übersicht über die Einzelitems der „Gewichteten Zufriedenheit - Wichtigkeit“**

<b>Item</b>	<b>N</b>	<b>Minimum</b>	<b>Maximum</b>	<b>M (SD)</b>
3W 1	84	1	5	4.40 (0.82)
3W 2	93	1	5	2.71 (1.14)
3W 3	94	1	5	4.15 (0.75)
3W 4	92	1	5	4.23 (0.94)
3W 5	92	1	5	2.92 (1.21)
3W 6	94	2	5	4.38 (0.66)
3W 7	94	1	5	3.74 (1.05)
3W 8	94	1	5	3.80 (1.03)
3W 9	93	3	5	4.90 (0.33)
3W 10	68	1	5	4.51 (0.86)
3W 11	95	1	5	4.54 (0.73)
3W 12	95	3	5	4.29 (0.70)
3W 13	94	2	5	4.15 (0.87)
3W 14	94	3	5	4.82 (0.44)
3W 15	82	2	5	4.54 (0.71)
3W 16	94	1	5	3.06 (1.17)
3W 17	94	2	5	3.87 (0.93)
3W 18	95	1	5	3.56 (1.15)
3W 19	80	2	5	3.90 (0.91)
3W 20	94	1	5	4.56 (0.71)
3W 21	94	1	5	4.47 (0.73)
3W 22	95	2	5	4.49 (0.71)
3W 23	95	1	5	4.09 (0.95)
3W 24	95	1	5	3.78 (1.05)
3W 25	93	1	5	4.00 (0.87)
3W 26	95	1	5	4.19 (1.00)
3W 27	94	1	5	4.18 (1.02)
3W 28	95	1	5	2.91 (1.22)
3W 29	95	1	5	3.62 (1.09)
3W 30	95	1	5	3.84 (0.94)
3W 31	94	1	5	3.45 (1.12)
3W 32	95	2	5	4.41 (0.77)
3W 33	93	1	5	2.47 (1.30)
3W 34	92	1	5	2.93 (1.05)
3W 35	95	1	5	3.78 (0.98)
3W 36	92	1	5	3.84 (0.93)

Fortsetzung

Item	N	Minimum	Maximum	M (SD)
3W 37	95	1	5	4.19 (0.91)
3W 38	90	1	5	2.22 (0.99)
3W 39	95	1	5	2.57 (0.93)
3W 40	83	1	5	2.43 (1.01)
3W 41	82	2	5	4.41 (0.78)
3W 42	81	1	5	3.67 (1.39)
3W 43	95	1	5	3.55 (1.38)
3W 44	94	1	5	3.86 (1.24)
3W 45	94	1	5	4.38 (0.87)
3W 46	95	2	5	4.24 (0.73)
3W 47	95	2	5	4.61 (0.69)
3W 48	94	2	5	4.49 (0.73)
3W 49	95	1	5	3.49 (0.89)
3W 50	94	1	5	3.83 (0.92)
3W 51	95	2	5	4.14 (0.79)
3W 52	95	2	5	4.18 (0.74)
3W 53	94	1	5	3.16 (1.05)
3W 54	94	1	5	3.62 (0.88)
3W 55	75	1	5	3.03 (1.25)
3W 56	94	3	5	4.73 (0.49)
3W 57	95	1	5	4.26 (0.90)

**L 4: Übersicht über die Faktoren der „Gewichteten Zufriedenheit - Wichtigkeit“**

Faktor	Items	N	Min.	Max.	M (SD)
„Wichtigkeit des Preis-Leistungs-Verhältnisses“	3W 56	94	3.00	5.00	4.73 (0.49)
„Wichtigkeit der Privatsphäre“	3W 32	95	2.00	5.00	4.41 (0.76)
„Wichtigkeit der Renovierung“	3W 1	84	1.00	5.00	4.40 (0.82)
„Wichtigkeit der Sauberkeit“	3W 20, 3W 21, 3W 22, 3W 23, 3W 51	95	2.20	5.00	4.35 (0.60)
„Wichtigkeit der Lage und Anbindung“	3W 45, 3W 46, 3W 47, 3W 48, 3W 49	95	2.60	5.00	4.24 (0.50)
„Wichtigkeit des Personals“	3W 52, 3W 57	95	2.00	5.00	4.22 (0.68)
„Wichtigkeit der technischen Ausstattung“	3W 26, 3W 27	95	1.00	5.00	4.19 (0.95)
„Wichtigkeit der Gestaltung des Zimmers“	3W 3, 3W 6, 3W 7, 3B 10	95	2.33	5.00	4.17 (0.58)
„Wichtigkeit des Lärmschutzes“	3W 13	94	2.00	5.00	4.15 (0.87)
„Wichtigkeit der Beleuchtung“	3W 11, 3W 12, 3W 17, 3W 55	95	2.25	5.00	4.01 (0.63)
„Wichtigkeit der Sicherheit“	3W 41, 3W 42, 3W 43	95	1.33	5.00	3.94 (1.01)
„Wichtigkeit der Gestaltung der Küche“	3W 19, 3W 24, 3W 25	95	1.00	5.00	3.88 (0.79)
„Wichtigkeit der eigenen Gestaltungsmöglichkeiten“	3W 8	94	1.00	5.00	3.80 (1.03)
„Wichtigkeit des Gemeinschaftslebens und Gemeinschaftsgefühls“	3W 29, 3W 30, 3W 31, 3W 35, 3W 37	95	1.00	5.00	3.78 (0.80)
„Wichtigkeit der Gestaltung d. Gesslerheims“	3W 54	94	1.00	5.00	3.62 (0.88)
„Wichtigkeit der Gemeinschaftseinrichtungen und Veranstaltungen“	3W 38, 3W 39, 3W 40	95	1.00	4.33	2.42 (0.85)

## Anhang M

**Übersicht über die Ergebnisse der Regressionsanalysen mit der abhängigen Variable „Gesamtzufriedenheit“ (Item 2|20)**

**M 1: Übersicht über die Ergebnisse der Regressionsanalyse (Verfahren Einschluss) mit den 11 Items der Faktoren „Wohlfühlen“ und „Zufriedenheit“ des Fragebogenteils 2 als unabhängige Variablen**

Unabhängige Variablen	b	SE (b)	β (stand.)	t	p
Konstante	0.768	0.375		2.045	.044
Item 2 1	- 0.009	0.070	- 0.012	- 0.135	.893
Item 2 4	0.089	0.127	- 0.092	0.698	.487
Item 2 5	- 0.028	0.091	- 0.042	- 0.307	.759
Item 2 6	- 0.022	0.067	- 0.036	- 0.333	.740
Item 2 7	0.038	0.120	0.036	0.319	.750
Item 2 9	0.048	0.076	0.056	0.637	.526
Item 2 14	0.030	0.083	0.043	0.358	.721
Item 2 15	- 0.015	0.084	- 0.021	- 0.173	.863
Item 2 17	0.306	0.124	0.325	2.476	.015
Item 2 18	0.065	0.098	0.091	0.659	.512
Item 2 19	0.323	0.094	0.380	3.440	.001

**M 2: Übersicht über die Ergebnisse der Regressionsanalyse (Verfahren Einschluss) mit den acht Faktoren und Einzelitems, mit denen die Hypothesen der Fragestellung 1 überprüft wurden**

Unabhängige Variablen	b	SE (b)	β (stand.)	t	p
Konstante	1.000	0.545		1.835	.070
„Wohlfühlen“	0.643	0.117	0.647	5.484	< .001
„Bewertung der Sauberkeit“	- 0.020	0.106	- 0.020	- 0.192	.848
„Sicherheitsgefühl“	0.020	0.128	0.018	0.155	.877
„Bewertung der Sicherheit“	0.147	0.098	0.159	1.505	.136
„Bewertung der Beleuchtung“	0.081	0.081	0.083	1.002	.319
„Bewertung des Gemeinschaftslebens und Gemeinschaftsgefühls“	- 0.060	0.095	- 0.054	- 0.633	.529
Item 2 7	0.044	0.100	0.042	0.441	.660
Item 2 15	- 0.041	0.079	- 0.059	- 0.514	.608

**M 3: Übersicht über die Ergebnisse der Regressionsanalyse (Verfahren Einschluss) mit den 12 ausgewählten Faktoren des Fragebogenteils 3, Abschnitt „Bewertung“**

Unabhängige Variablen	b	SE (b)	β (stand.)	t	p
Konstante	- 0.199	0.888		- 0.224	.824
Item 3B 1	0.103	0.163	0.115	0.629	.533
Item 3B 3	0.086	0.143	0.102	0.602	.551
Item 3B 4	0.174	0.169	0.151	1.028	.310
Item 3B 10	- 0.069	0.092	- 0.100	- 0.754	.455
Item 3B 14	- 0.158	0.152	- 0.153	- 1.035	.307
Item 3B 15	0.308	0.169	0.282	1.826	.075
Item 3B 20	0.123	0.082	0.185	1.502	.141
Item 3B 31	0.040	0.118	0.054	0.341	.735
Item 3B 35	0.038	0.119	0.046	0.317	.752
Item 3B 41	0.075	0.110	0.090	0.680	.500
Item 3B 48	- 0.026	0.131	- 0.026	- 0.200	.842
Item 3B 56	0.342	0.170	0.303	2.014	.051

## Anhang N

### ***Übersicht über die deskriptiven Ergebnisse des Fragebogenteils 5 „Quantitative Aspekte“***

<b>Tendenz zu „zu klein/wenig/niedrig“</b>		<b>Tendenz zu „zu groß/viel/hoch“</b>	
<b>Item</b>	<b>M (SD)</b>	<b>Item</b>	<b>M (SD)</b>
5 17	1.42 (0.66)	5 24	3.73 (0.95)
5 18	1.43 (0.66)	5 23	3.60 (0.89)
5 10	1.78 (0.73)	5 11	3.23 (0.80)
5 15	1.78 (0.79)	5 29	3.22 (0.64)
5 9	1.81 (0.76)	5 21	3.18 (0.86)
5 16	1.87 (0.83)	5 30	3.15 (0.58)
5 2	2.06 (0.84)	5 5	3.14 (0.74)
5 1	2.21 (0.60)	5 25	3.07 (0.72)
5 13	2.26 (0.72)	5 31	3.03 (0.52)
5 7	2.38 (0.85)		
5 8	2.43 (0.69)		
5 27	2.45 (0.67)		
5 28	2.47 (0.69)		
5 6	2.49 (0.74)		
5 15	2.51 (0.80)		
5 26	2.64 (0.72)		
5 3	2.75 (0.77)		
5 4	2.84 (0.66)		
5 12	2.85 (0.70)		
5 20	2.87 (0.66)		
5 19	2.90 (0.51)		
5 22	2.90 (0.57)		
5 32	2.91 (0.70)		

## Anhang O

**Die von den Teilnehmern selbst angegebenen Wünsche bei den offenen Fragen von Fragebogenteil 4 mit entsprechender Häufigkeit der Nennungen**

	Wunsch/Vorschlag	Anzahl der Nennungen
Zimmer/Bad	bessere Lärmisolierung	3
	Rollläden/Jalousien	2
	normale Glühbirnen	1
	Zimmer im 1. Stock / Zimmer im EG nicht so sehr einsehbar	1
	Deckenventilator	1
	Blickschutz am Balkon/Fenster	1
	bessere Rauchabdichtung zum Nebenzimmer	1
	neue Zimmertür	1
	kleiner Rollwagen unter dem Schreibtisch	1
	mehr Fenster	1
	getrennte Schalter von Lüftung und Licht im Bad	1
	Schutz gegen Sonneneinstrahlung	1
Küche	kleines Regal im Bad	1
	kleiner Balkontisch	1
	mehr/größere Kühlschränke und Gefrierfächer	8
	Küche im selben Gang wie das Zimmer	1
Neue Räume	fester Müllplan pro Küche	1
	Gefrierschrank in der Küche	1
	Fitnessraum	3
Sonstiges	abschließbarer Putzraum	1
	Lern-/Gruppenräume	1
	besserer Schutz für Fahrräder im Freien	1
	abschließbare Gänge	1
	Staubsauger im Wohnhaus	1
	keine Barabende mehr	1

## Anhang P

### ***Übersicht über die Ergebnisse der Testungen auf differenzielle Unterschiede***

Die nicht signifikanten T-Tests werden unterhalb der dünnen Trennlinie aufgeführt.

#### ***P 1: Ergebnisse des Vergleichs ausgewählter Items, Faktoren und der Mietdauer zwischen den deutschen und ausländischen Bewohnern***

Item/Faktor/ Mietdauer	M (SD) deutsch	M (SD) auslän- disch	Mittl. Differenz (SE)	t(df)	d	p
Mietdauer	1.62 J. (1.08)	0.75 J. (0.65)	0.87 J. (0.10)	9.112 (197)	0.91	< .001
„Bewertung der Gestaltung des Bads“	4.16 (0.81)	4.50 (0.48)	-0.34 (0.16)	- 2.087 (22)	- 0.52	.049
Gesamt- zufriedenheit	3.93 (0.86)	4.17 (0.72)	- 0.24 (0.26)	- 0.919 (91)	- 0.30	.360
„Wohlfühlen“	3.58 (0.88)	3.80 (0.66)	- 0.22 (0.26)	- 0.839 (91)	- 0.29	.404
„Zufriedenheit“	3.39 (0.73)	3.46 (0.73)	- 0.06 (0.23)	- 0.280 (91)	- 0.09	.780
„Bewertung der Gestaltung des Zimmers“	4.08 (0.82)	4.28 (0.72)	- 0.20 (0.25)	- 0.781 (91)	- 0.25	.437
„Bewertung der Sauberkeit“	3.11 (0.84)	3.11 (0.82)	- 0.004 (0.26)	- 0.016 (91)	0.00	.987

**P 2: Ergebnisse des Vergleichs ausgewählter Items, Faktoren und der Mietdauer zwischen den Geschlechtern**

Item/Faktor/ Mietdauer	M (SD) weib- lich	M (SD) männ- lich	Mittl. Differenz (SE)	t(df)	d	p
„Wichtigkeit der Gestaltung des Zimmers“	4.30 (0.52)	3.91 (0.61)	0.39 (0.12)	3.235 (93)	0.68	.002
„Wichtigkeit der eigenen Gestaltungsmöglichkeiten“	4.02 (0.86)	3.38 (1.21)	0.64 (0.24)	2.668 (47)	0.61	.010
„Wichtigkeit der Sauberkeit“	4.48 (0.49)	4.10 (0.72)	0.38 (0.14)	2.692 (45)	0.62	.010
„Bewertung der Gestaltung des Bads“	4.35 (0.65)	3.95 (0.94)	0.40 (0.17)	2.423 (92)	0.50	.017
Mietdauer	1.43 J. (1.03)	1.44 J. (1.09)	- 0.02 J. (0.09)	- 0.147 (402)	- 0.01	.883
Gesamtzufriedenheit	3.94 (0.88)	4.03 (0.78)	- 0.09 (0.18)	- 0.515 (93)	- 0.11	.608
„Sicherheitsgefühl“	3.86 (0.81)	4.18 (0.65)	- 0.31 (0.16)	- 1.912 (93)	- 0.43	.059
„Bewertung der Gestaltung des Zimmers“	4.19 (0.74)	3.94 (0.91)	0.25 (0.17)	1.468 (93)	0.31	.145
„Bewertung der Sauberkeit“	3.20 (0.85)	2.94 (0.75)	0.26 (0.18)	1.452 (93)	0.32	.150
„Bewertung der Sicherheit“	3.33 (0.86)	3.45 (1.02)	- 0.11 (0.20)	- 0.530 (93)	- 0.11	.597
„Wichtigkeit der Gestaltung der Küche“	3.87 (0.73)	3.88 (0.90)	- 0.01 (0.17)	- 0.042 (93)	- 0.01	.967

## Anhang Q

**Die Äußerungen der Bewohner des Gesslerheims bei der offenen Frage nach ihren Erfahrungen mit internationalen Studierenden (Item 1/3, Mehrfach-Antworten waren möglich)**

	Äußerungen	Anzahl der Nennungen
positiv	gute Erfahrungen	21
	sind nett/freundlich	20
	sind aufgeschlossen/kontaktfreudig	11
	Möglichkeit, neue Kulturen kennen zu lernen	6
	bereichern das Wohnheim/die Gemeinschaft	2
durchschnitt.	feierlustig/viele Parties	11
	viele Erasmusstudenten/multinational	7
	weder gute noch schlechte Erfahrungen	5
negativ	zu hohe Lautstärke/Ruhestörung	13
	achten nicht auf Ordnung/Sauberkeit in den Gemeinschaftsküchen	12
	sind isoliert/bleiben unter sich	10
	kaum/keine Deutschkenntnisse	4
	unhöflich	3
	haben oft nichts zu tun	2
	kaum/keine Englischkenntnisse	1
	nähere Kontakte schwierig	1
	mangelnde Rücksichtnahme	1
Hfk.	kaum Erfahrungen	16
	keine Erfahrungen	16
	Erfahrungen nur durch den Barabend	5

Ich versichere hiermit, dass ich die anliegende Arbeit mit dem Thema „Studentenwohnheime als Umwelt – Zufriedenheit und Ausbaustandard“ selbstständig verfasst und keine anderen Hilfsmittel als die angegebenen benutzt habe. Die Stellen, die anderen Werken dem Wortlaut oder dem Sinn nach entnommen sind, habe ich in jedem Fall durch Angabe der Quelle, auch der benutzten Sekundärliteratur, als Entlehnung kenntlich gemacht. Die Arbeit wurde bisher keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegt.

Regensburg, 22.02.2011

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sabina Pleschitsch". The signature is fluid and cursive, with a large, stylized "S" at the beginning.