



# Junges Wohnen in Neu Leopoldau

Zielgruppen und Wohnbaulösungen

Mag. Paul Ringler  
Horst Traunmüller, Bakk.phil.  
Mag. Christian Glantschnigg

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort des Stadtrates .....	2
Neu Leopoldau und die IBA Wien .....	3
Neu Leopoldau aus der Perspektive der Sozialwissenschaft .....	3
Einleitung .....	5
Junges Wohnen in Wien .....	6
Quartiersmanagement und Besiedlungsbegleitung .....	17
Zielgruppenorientierte Lösungen auf den Bauplätzen .....	19
Quartiersübergreifend abgestimmte Gemeinschaftseinrichtungen .....	25
Quartiersübergreifende Freiraumgestaltung .....	39
Spiel- und Grünflächen .....	31
Verkehrsorganisation und Mobilitätsmanagement .....	52
SMART-Wohnungen .....	55
Sonderwohnformen .....	56
An der Planung von Neu Leopoldau beteiligte AkteurInnen .....	61
Quellen .....	62

# Vorwort



Laut Bevölkerungsprognose erreicht Wien bis zum Jahr 2029 die Zwei-Millionen-Marke. Dieses Wachstum benötigt nicht nur die Schaffung von geeignetem und für alle Einkommensschichten leistbarem Wohnraum, sondern auch bedarfsgerechte Wohnungsangebote für alle Altersgruppen. Dabei ist festzustellen, dass beide Alterspole – das heißt der Anteil der älteren und hochbetagten Menschen in Wien, aber auch jener der Kinder und Jugendlichen – stark anwachsen werden.

Wien wird sich in den nächsten Jahren zum altersmäßig jüngsten Bundesland entwickeln – und das auch längerfristig bleiben. Diese Entwicklung ist relativ neu und sehr positiv, denn der hohe Anteil an jungen Einwohnerinnen und Einwohnern gewährleistet auch in Zukunft eine prosperierende Stadt.

Die Internationale Bauausstellung Wien – Neues soziales Wohnen – beschäftigt sich daher auch damit, wie dieser demografischen Altersentwicklung entsprochen werden kann. Der Fokus liegt dabei auf der Planung neuer Stadtteile, da diese für die junge Generation als zukünftiger Wohn- und Lebensort besonders interessant sind.

Es gilt, jungen Menschen aller Familienstände ein bedarfsgerechtes und leistbares Wohnungsangebot zur Verfügung zu stellen, das neue Wohnformen ebenso wie Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen umfasst.

Einer dieser neuen, jungen Stadtteile wird „Neu Leopoldau“ in Wien Floridsdorf sein. Rund 42 Mil-

lionen Euro an Wohnbauförderungsmitteln ermöglichen die Errichtung von rund 1.000 geförderten Wohnungen. Etwa 330 Wohnungen werden als besonders kostengünstige SMART-Wohnungen ausgeführt. Ein Bauplatz ist für eine Baugruppe reserviert.

Beim Bauträgerwettbewerb zum Leitthema „Junges Wohnen“ wurden in der Planung der Wohnungen und Wohnhausanlagen sowie Frei- und Grünräume vielfältige Ideen entwickelt, die „Neu Leopoldau“ zu einem Anziehungspunkt für die junge Generation machen werden. Der Bezug der neuen Wohnhausanlagen ist bereits für Anfang 2019 vorgesehen.

Ich möchte mich bei allen Projektbeteiligten herzlich für ihr großes und erfolgreiches Engagement bei der Entwicklung dieses wichtigen Bausteins der aktuellen Wiener Wohnbauoffensive bedanken. Die erarbeiteten und in dieser Broschüre dokumentierten Planungsansätze stellen wesentliche Impulse für die Weiterentwicklung des sozialen Wohnbaus in Wien dar.

Viel Freude beim Lesen wünscht  
Ihr Dr. Michael Ludwig

Wiener amtsführender Stadtrat für  
Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung

## Neu Leopoldau aus der Perspektive der Sozialwissenschaft

Es ist noch nicht so lange her, da gab es so etwas wie Jugend im Leben der meisten Menschen überhaupt nicht. Kaum war man dem Kindesalter entwachsen, musste man auf die Felder oder in die Fabriken arbeiten gehen. Zum Schlafen ging man in ein Quartier, das man mit den anderen Arbeitern teilte. Heiraten war untersagt, eine eigene Wohnung denkunmöglich. In vielen Gegenden dieser Welt ist das heute noch so. Dass man als junger Mensch eine eigene Wohnung bekommt, dass man eine eigene Familie gründet, dass man eigenständig einen neuen Weg in die Zukunft geht, das ist erst durch den Wohlstand der modernen Zeit möglich geworden.

Viele junge Menschen beginnen diesen Weg in die Zukunft in Wien. Hier sind die Ausbildungs- und Berufsmöglichkeiten vielfältiger und vielversprechender als anderswo in der Welt. Wien ist ein guter Ort, um die ersten eigenständigen Schritte in die eigene Zukunft zu unternehmen. Die Bevölkerungsprognosen der StatistikerInnen zeigen, wie attraktiv Wien für junge Menschen ist: Das Bevölkerungswachstum der Stadt haben wir in erster Linie der Zuwanderung junger Menschen, die einen Start in ein besseres Leben haben wollen, zu verdanken.

Damit die jungen WienerInnen einen guten Start ins Leben haben, braucht es aber nicht nur ausreichend viele Wohnungen. Junge Menschen sind heute in einer besonderen Lebensphase: Mit dem Auszug aus dem Elternhaus, dem Abschluss der Ausbildung, dem Einstieg ins Berufsleben und der Familiengründung ändert sich ihr Leben in vielen Fällen innerhalb weniger Jahre drastisch. Damit einher gehen rasch wechselnde Ansprüche an Wohnung, Wohnhaus, Wohnumgebung und Nachbarschaft.

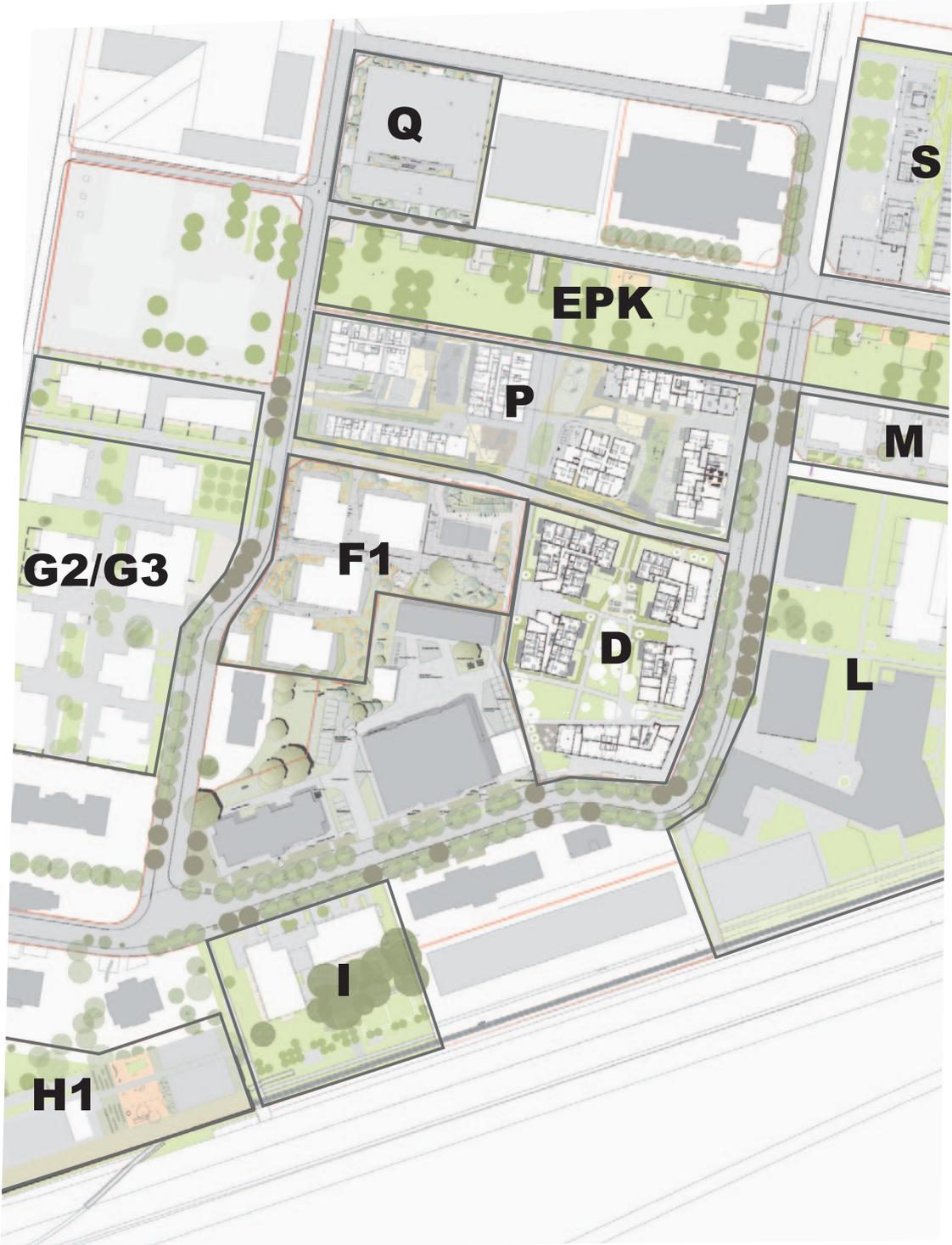
In Neu Leopoldau wurden diese Ansprüche auf allen Ebenen, von der Wohnung über das Wohnhaus bis hin zum Quartier, in der Planung berücksichtigt. Angebote auf allen Ebenen sollen einander ergänzen, Strukturen sollen flexibel genug sein, um vielfältige Bedürfnisse zu erfüllen. Das macht Neu Leopoldau zu einem Modell für künftige Stadterweiterungsprojekte.

Für SozialwissenschaftlerInnen in Wien ist es spannend, bei so einem Projekt von Anfang an dabei zu sein, an den Ideen mitzuwirken, die die Planung inspirieren – und anschließend prüfen zu können, welche Ideen tatsächlich Realität geworden sind und welche dieser Ideen zu einer besseren Welt beitragen.

Günther Ogris, Paul Ringler



# Das Stadtviertel Neu Leopoldau



# Einleitung

Rund 1.000 neue geförderte Wohnungen entstehen in einem neuen Stadtteil am ehemaligen Standort „Gaswerk Leopoldau“. Auf insgesamt acht Bauplätzen werden die geförderten Wohnungen errichtet. Weitere 400 werden frei finanziert gebaut.

Weiters befindet sich auf diesem Areal ein denkmalgeschützter Gebäudealtbestand, welcher für gewerbliche Nutzung bzw. infrastrukturelle Nutzung vorgesehen ist. Das Wohngebiet „Neu Leopoldau“ wird einen großen öffentlichen Park erhalten, der rund 8.100 Quadratmeter groß sein wird.

Die Auslobung des Bauträgerwettbewerbes erfolgte durch den Wohnfonds Wien in Zusammenarbeit mit dem Liegenschaftseigentümer Neu Leopoldau Entwicklungsgesellschaft in Form eines zweistufigen, dialogorientierten Verfahrens und wurde im Jahr 2016 abgeschlossen. Diese Verfahrensart, welche in der ersten Wettbewerbsstufe vorab innovative Zugänge sowohl in den Bewertungssäulen Ökonomie/Architektur/Ökologie und Soziale Nachhaltigkeit als auch zum Auslobungsthema „Junges Wohnen“ vorsah, zielte in der zweiten Bearbeitungsstufe darauf ab, Schnittstellen, Mehrwerte und Synergien der ein-

zelnen Baufelder zu optimieren und damit höhere Qualitäten für das Gesamtquartier zu generieren.

Ein Drittel der geförderten Wohnungen werden als besonders kostengünstige SMART-Wohnungen errichtet.

Das Leitthema „Junges Wohnen“ sollte die jeweiligen ProjektantInnen dazu anregen, innovative Lösungen im Bereich Wohnen und Quartiersgestaltung mit besonderem Schwerpunkt auf die Bedürfnisse von Kindern, Jugendlichen, jungen Wohnungssuchenden als auch Familien und AlleinerzieherInnen zu entwickeln.

Der Baustart des Gesamtprojektes ist für Anfang 2017 vorgesehen. Eine Fertigstellung ist bis Anfang 2019 geplant. Bei Gesamtbaukosten von 120,8 Millionen Euro schießt die Stadt 41,6 Millionen Euro an Wohnbaufördermitteln bei.

Die vorliegende Studie analysiert dazu sowohl soziologische Grundlagen dieser Zielgruppe und stellt die dazu jurierten Siegerprojekte und ihre speziellen Beiträge zum Themenbereich „Junges Wohnen“ dar.



Bildquelle: wohnfonds\_wien

# Junges Wohnen in Wien

## Wien wird jünger: Bevölkerungswachstum besonders stark bei Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren

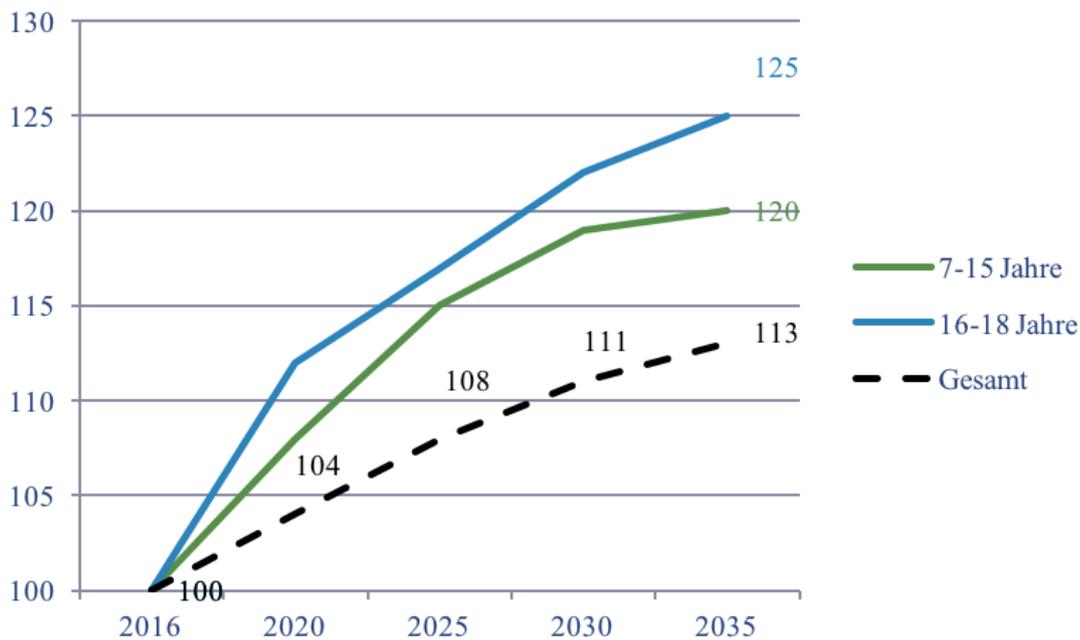
Wien wächst! Laut Bevölkerungsprognose ist in den nächsten Jahrzehnten besonders in den jungen Altersgruppen mit einem starken Bevölkerungswachstum zu rechnen.

Die Gruppe der unter 18-Jährigen wächst bis ins Jahr 2035 um insgesamt 54.000 Menschen und macht

insgesamt 23 % des prognostizierten Gesamtwachstums aus. Sie liegt außerdem deutlich über dem prognostizierten Wachstum. Allein bis 2020 ist damit zu rechnen, dass die Gruppe der Kinder zwischen 16 und 18 Jahren um 12.000 und die der Kinder im Pflichtschulalter zwischen 7 und 15 Jahren um 7.000 wächst.

Junge Erwachsene zwischen 19 und 25 Jahren werden ebenfalls mehr: Bis 2020 stagniert diese Gruppe zwar bei ca. 176.000 Menschen, bis 2035 wächst sie dann aber um weitere 13.000 an.

## Wiener Wohnbevölkerung 2016-2035: kumulierte Wachstumsindices der Altersgruppen



Der Wachstumsindex entspricht in Prozenten der Gruppengröße im Ausgangsjahr (2016 = 100)

Daten: MA23-Bevölkerungsprognose der Stadt Wien 2015-2035,

Quelle: SORA – Institute for Social Research and Consulting

## Junge Erwachsene in Wien: prognostizierte Entwicklung der Altersgruppen

	2016	2020	2025	2030	2035
0-6 Jahre	128	134	138	138	136
7-15 Jahre	153	165	175	182	184
16-18 Jahre	56	63	66	68	70
19-25 Jahre	176	176	183	186	189
26 Jahre und älter	1.309	1.359	1.402	1.439	1.471
<b>Gesamt</b>	<b>1.822</b>	<b>1.896</b>	<b>1.964</b>	<b>2.014</b>	<b>2.050</b>

Angaben in 1000. Daten: MA23-Bevölkerungsprognose der Stadt Wien 2015-2035

Quelle: SORA – Institute for Social Research and Consulting

### Single-Haushalte in Wien: die häufigste Wohnform, aber nicht die vorherrschende Lebensrealität

Die Dominanz der Singlehaushalte in Wien kann den Eindruck erwecken, dass das Bewohnen einer kleinen 1-Personenwohnung die Regel für die meisten WienerInnen darstellt. Es stimmt, dass 45 % aller Haushalte in Wien Singlehaushalte sind, gefolgt von 2-Personenhaushalten (29 %). Größere Mehrpersonenhaushalte machen somit „lediglich“ 26 % aller Haushalte in Wien aus.

Dieses Bild der Dominanz von Singlehaushalten als Wohnform erhält allerdings eine zusätzliche Facette, wenn man den Blick auf die BewohnerInnen anstatt auf die Haushalte richtet: Gemessen an der Bevölkerung ist es so, dass 58 % der WienerInnen, eine knappe Million Menschen, in Paar-Haushalten und Haushalten mit Kindern lebt. Das gemeinschaftliche, enge Zusammenleben mit anderen in der eigenen Wohnung ist also die vorherrschende Lebensrealität der WienerInnen<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Statistik Austria: Abgestimmte Erwerbsstatistik 2013

<sup>2</sup> Hilse, T. (2011)

### Junges Wohnen bedeutet, dass der Wohnbau die Bedürfnisse von sehr verschiedenen Gruppen berücksichtigen muss

Die im 20. Jahrhundert einsetzende gesellschaftliche Individualisierung hat das Modell der Kleinfamilie zu einem Modell unter vielen werden lassen. Hinzu kommen Veränderungen, denen die Wohnanforderungen der einzelnen Menschen im Laufe ihrer verschiedenen Lebensphasen unterworfen sind. Ein gesellschaftlicher Pluralismus der Wohnformen und -stile ist die Folge<sup>2</sup>.

„Junges Wohnen“ beschreibt in Wahrheit mehrere recht verschiedene Gruppen von Menschen in verschiedenen Lebensphasen, die der Reihe nach durchlaufen werden. In der Biografie der meisten Menschen umfassen diese die Spanne der ersten drei bis vier Lebensjahrzehnte: von der eigenen Kindheit und Jugend ins junge Erwachsenenalter, wo sich der Kreis mit der (möglichen) eigenen Familiengründung wieder schließt.

- Kinder
- Jugendliche
- Junge Erwachsene nach dem Auszug aus der elterlichen Wohnung
- Familien und Alleinerziehende mit Klein- und Vorschulkindern
- Familien und Alleinerziehende mit Schulkindern und Jugendlichen

### **Junges Wohnen bedeutet daher auch, dass veränderliche Bedürfnisse der BewohnerInnen über die Zeit hinweg eingeplant werden müssen**

8

Mit der Zielgruppe „Junges Wohnen“ müssen PlanerInnen und ArchitektInnen also Gruppen von Menschen ansprechen, deren Bedürfnisse sich in wenigen Jahrzehnten mehrmals und tiefgehend wandeln, während sie oftmals weiterhin in ein und derselben Wohnung leben.

Eine große Herausforderung ergibt sich nach wie vor daraus, dass Angehörige verschiedener Altersgruppen in vielen Fällen in einem Haushalt zusammenwohnen. Unterschiedliche Bedürfnislagen und Interessen treffen dann in ein und derselben Wohnung aufeinander. Hinzu kommt, dass Kinder und Jugendliche zwar „mitgedacht und mitgeplant“ werden müssen, selbst aber keine eigene Wahl- und Mitsprachemöglichkeit haben, was ihren Wohnort und ihre Wohnumgebung betrifft: Ihre Eltern treffen diese Wahl für sie, meist schon vor ihrer Geburt.

### **Zielgruppe Junges Wohnen: Bedürfnisbestimmung entlang Alter, Berufseinstieg/Ausbildung und Kinder im Haushalt**

Der wesentlichste Einflussfaktor, der die Ansprüche der BewohnerInnen an ihre Wohnungen und Wohnumgebungen bestimmt, ist das Alter der BewohnerInnen. Kinder und Jugendliche haben je nach Alter andere Ansprüche, was ihren Wohnraum und ihre Wohnumgebung betrifft, und diese wandeln sich hauptsächlich im Zuge ihrer geistigen und körperlichen Entwicklung. Im (jungen) Erwachsenenalter kommen noch zwei weitere wichtige Faktoren hinzu:

- die Frage, ob der Berufseinstieg bzw. die Ausbildung abgeschlossen ist,
- das Vorhandensein und Alter von Kindern im Haushalt.

Zusammengefasst können drei wesentliche Lebensphasen unterschieden werden, in denen Zielgruppen des „Junges Wohnens“ auffindbar sind und in denen Haushalte weitestgehend spezifische Bedürfnislagen aufweisen.

## Überblick Lebensphasen

Phase	Median Alter in Jahren		Berufseinstieg/ Abschluss Ausbildung	Kinder im HH
	Frauen	Männer		
1 Auszug/ Erste Wohnung	20*	22*	im Gange	selten
2 Familiengründung/ Leben mit Klein- & Vorschulkindern	30-34#	35-39#	oft vollzogen	unter 6 Jahre
3 Familien mit Schulkindern & Jugendlichen	45-49#	40-44#	vollzogen	6-17 Jahre

\* Median bei Erstauszug, Quelle: GGS 2009

# Altersintervall, in dem sich der Median befindet, Quelle: Abgestimmte Erwerbsstatistik 2013

Quelle: SORA - Institute for Social Research and Consulting

### Zielgruppenbedürfnisse sollten nicht nur innerhalb der Wohnung, sondern auch auf Ebene von Wohnhäusern und Wohnvierteln berücksichtigt werden

Generell müssen Wohnungen, Wohnhäuser und Wohnumgebungen, die das Kriterium der sozialen Nachhaltigkeit für „Junges Wohnen“ erfüllen, die Bedürfnisse von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen gleichermaßen abbilden. Trifft das nicht von vornherein zu, müssen sie flexibel genug geplant sein, um an den unausweichlichen Bedürfniswandel der jungen BewohnerInnen anpassbar zu sein.

PlanerInnen und ArchitektInnen müssen also auf diese je nach Zielgruppe, aber auch über die Zeit hinweg veränderlichen Bedürfnisse<sup>3</sup> eingehen und Wohnungen, Wohnhäuser und Wohnumgebungen entwerfen, die möglichst vielen verschiedenen Zielgruppen und Lebensphasen gerecht werden. Der geschaffene Wohnraum und seine Umgebung müssen dabei mehrere Bedürfnisse gleichzeitig erfüllen, um ein harmonisches Familien- und Zusammenleben mit NachbarInnen zu ermöglichen. Neben den physiologischen Grundbedürfnissen nach Schlaf, Ernährung, Hygiene, Regene-

<sup>3</sup> Siebel, W. (2013)

<sup>4</sup> Brauer, K. (2008)

ration, Aktivität sowie den Bedürfnissen nach Licht, Luft und Sonne kommen noch psychologische und soziale Faktoren hinzu: Gemütlichkeit und Geborgenheit, Ruhe und Ungestörtheit, Geselligkeit, Selbstdarstellung und Selbstverwirklichung sowie Konfliktfreiheit<sup>4</sup>.

### Lösungen für Wohnungen, Wohnhäuser und Wohnviertel können einander ergänzen und so eine hohe Lebensqualität für verschiedene Gruppen sicherstellen

Die ganzheitliche Planung dieser drei Ebenen ist für sich genommen zwar herausfordernd, birgt aber auch viele Chancen, wenn sich Elemente des Wohnhauses und der Wohnumgebung ergänzen. Dies wird z.B. durch attraktive Gemeinschaftsräume, Grün- und Freiflächen, die im eigenen Wohnhaus oder in unmittelbarer Nähe fußläufig erreichbar sind, oder flexibel gestaltbare Grundrisse, die Wohnen und Arbeiten in der eigenen Wohnung ermöglichen, und das Anmieten eines eigenen Büroraums erreicht.

Auf den kommenden Seiten folgt eine genauere Darstellung dieser Zielgruppen, ihrer Wohnbedürfnisse und Lebenssituation in Wien.

## Phase 1: Auszug und die erste Wohnung

Frauen ziehen etwas früher aus als Männer

Die erste eigene Wohnung! Ein wichtiger Schritt für junge Menschen. Diese Phase des erstmals „Auf-sich-alleine-gestellt-Seins“ und der Selbstverantwortung beginnt in Österreich für junge Frauen früher als für junge Männer: Die Hälfte aller Frauen ist mit spätestens 19,9 Jahren von zu Hause ausgezogen, die Hälfte der Männer mit spätestens 21,8 Jahren<sup>5</sup>. Nicht selten werden die ersten Wohnungen in der Nähe des ursprünglichen Elternhauses gesucht: In Österreich wohnen etwa 40 % der Kinder unter 5 km vom Elternhaus entfernt<sup>6</sup>.

WGs sind in dieser Gruppe häufiger, Paar- und Familienhaushalte bleiben aber die Regel

Wie oben erwähnt sind Paar- oder Familienhaushalte selbst in dieser Altersgruppe für viele Menschen (46 bis 59 %) ein Teil der Lebensrealität – sei es, weil der Auszug von zu Hause noch nicht erfolgt ist oder weil bereits eine feste Beziehung oder gar eine eigene Familie gegründet wurde<sup>7</sup>. Dennoch ist gerade für diese Gruppe das Leben als Single in der eigenen Wohnung und die oft erwähnte WG besonders charakteristisch: Zwischen 20 und 34 Jahren leben zwischen 33 und 39 % der jungen Erwachsenen in solchen Haushaltsformen.

## Junge Erwachsene in Wien: Verteilung der Haushaltsformen nach Altersgruppen

	Ehen/Lebensgemeinschaften		Alleinerziehende		Nichtfamilienhaushalte <sup>8</sup>		Summe
	min. 1 Kind	ohne Kinder	Frauen	Männer	Single-HH	Andere (z.B. WGs)	
20 bis 24 Jahre	32	14	14	3	21	16	100
25 bis 29 Jahre	27	23	8	2	26	13	100
30 bis 34 Jahre	38	21	8	1	24	8	100
35 und älter	27	29	8	2	29	6	100

Angaben in Zeilenprozent. Definition „Nichtfamilienhaushalte“ lt. Statistik Austria

Daten: Statistik Austria Abgestimmte Erwerbsstatistik/Registerzählung 2013, Tabelle Personen, eigene Berechnungen

Quelle: SORA – Institute for Social Research and Consulting

<sup>5</sup> Geserick, N. (2011)

<sup>6</sup> Isengard, B. (2013)

<sup>7</sup> Im Fall der Familien mit Kindern ist die Differenzierung zwischen jenen, die noch bei ihren Eltern leben, und jenen, die bereits eigene Kinder haben, nicht möglich.

<sup>8</sup> Nichtfamilienhaushalte beinhalten unter anderem Haushalte mit Pflegekindern, da diese nicht als „Kind“ im Sinne eines Familienhaushaltes gewertet werden. Nicht enthalten sind Studentenwohnheime, die zu den Anstaltshaushalten gezählt werden.

## Biografische Kennzeichen: Abschluss der Ausbildung, Berufseinstieg, PartnerInnensuche

Der Lebensabschnitt, in den der Auszug aus dem Elternhaus fällt, ist sehr häufig von Berufs- oder Ausbildungswahl und der Suche nach PartnerInnen geprägt. Die ersten Schritte in Richtung ökonomischer Selbstständigkeit und die räumliche Ablösung vom Elternhaus sind wesentliche Merkmale dieser Statuspassage im Leben eines Menschen. Zwischen 20 und 25 Jahren können schon 90 % der jungen Menschen einen Job vorweisen, doch der Berufseinstieg kann holprig verlaufen: Für insgesamt 45 % der 15- bis 35-Jährigen vergehen mehr als 3 Monate zwischen Abschluss ihrer Ausbildung und dem ersten Job, 14 % berichten von Zeiten der Jobsuche und des Wartens von über zwei Jahren<sup>9</sup>.

### Befristete Mietverhältnisse und private Mietverträge sind häufig

Von den unter 30-Jährigen, die bereits einen eigenen Haushalt gegründet haben, wohnen 43 % in privater Hauptmiete, 21 % in Gemeindewohnungen und 19 % in Wohnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen. Der kleine Rest wohnt in Eigentumswohnungen oder sonstigen Rechtsformen<sup>10</sup>. Der hohe Anteil an privaten MieterInnen wird in der Literatur mit dem – in dieser Altersgruppe sehr starken – Bedürfnis nach Flexibilität und den ökonomischen Einschränkungen erklärt<sup>11</sup>, da im Zuge der weiteren Lebensplanung (Familie, Ausbildung, Beruf) klar ist, dass weitere Umzüge anstehen. Für Wien kommen jedoch noch die Wartezeiten für den Zugang zu geförderten Wohnformen hinzu, die Mietverhältnisse in dieser Altersgruppe attraktiv machen.

Zusätzlich zu den finanziellen Einschränkungen sind junge Menschen übermäßig oft mit befristeten Mietverträgen am privaten Wohnungsmarkt konfrontiert: Ein knappes Drittel aller Wiener Einpersonenhaushalte basiert auf einem Mietverhältnis mit Befristungen unter 5 Jahren<sup>12</sup>.

Die Miet- und Betriebskosten für solche Wohnungen sind auch deutlich höher als für unbefristete Verträge: In Wien kosten befristete Wohnungen im Schnitt 10,60 €/m<sup>2</sup> (Miete, inkl. BK), bei unbefristeten Mietverhältnissen betragen die Kosten im Schnitt 6,90 €/m<sup>2</sup><sup>13</sup>. Gerade junge Erwachsene nehmen dies aber in Kauf. Der Wunsch nach unbefristeten Mietverhältnissen (und nach mehr und besserem Wohnraum) wird erst später wichtig, was mit der fortgeschrittenen beruflichen Entwicklung sowie der Familienplanung zusammenhängt.

### Bedarf an Mobilitätsalternativen zum Auto in dieser Gruppe besonders groß

Fast 80 % der jungen Menschen in Wien nutzen für den Weg zur Arbeit oder in die Ausbildung öffentliche Verkehrsmittel oder das Fahrrad. Demgegenüber stehen 11 %, die für diese Wege das Auto nutzen, bzw. 8 %, die zu Fuß gehen. Für Einkäufe nutzen immerhin 16% das Auto, jedoch werden diese Wege auch von 51 % zu Fuß erledigt. Es zeigt sich also, dass diese Gruppe nur zu einem geringen Teil die täglichen Wege mit dem Auto zurücklegt. Das überrascht nicht, denn der Autobesitz ist in dieser Gruppe vergleichsweise selten, vor allem wegen der hohen Anschaffungs- und Erhaltungskosten<sup>14</sup>. Umso wichtiger sind alternative Mobilitätsangebote in der Wohnumgebung, um diesen nicht aufs Auto fokussierten Lebensstil nachhaltig zu unterstützen. Auch das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung oder von Kultur- und Sportmöglichkeiten, sind zentral für eine hohe Zufriedenheit mit der Wohnumgebung<sup>15</sup>.

## Ansprüche an qualitätsvolle Wohnungen und Wohnumgebungen sind vorhanden, Abstriche werden zugunsten der Leistbarkeit aber toleriert

Junge Menschen stehen noch am Beginn ihres Erwerbslebens und verfügen in vielen Fällen über geringere finanzielle Ressourcen als ältere Menschen: Sie können aufgrund ihrer kürzeren Erwerbsbiografie oftmals auf weniger Ersparnisse zurückgreifen und erzielen in der Regel auch geringe Einkommen als Erwerbstätige im fortgeschrittenen Alter. Viele befinden sich zudem noch

<sup>9</sup> Hirschbichler B./Knittler K. (2009)

<sup>10</sup> Hoser, B./Mayerl, C./Ogris, G./Zandonella, M. (2015)

<sup>11</sup> Büscher, A./Emmert, S. / Hurrelmann, K. (2009)

<sup>12</sup> Statistik Austria: Wohnen 2015. Mikrozensus – Wohnungserhebung und EU-SILC

<sup>13</sup> Angaben umfassen Durchschnittskosten unabhängig von Bauperiode/Richtwertmietzinspflicht.

in Ausbildung, was diese Einschränkung noch verstärkt. Bei Kindern aus einkommensschwachen Familien trifft diese Einschränkung der finanziellen Ressourcen besonders zu.

Leistbare Wohnungen sind für diese Gruppe mit ihren eingeschränkten ökonomischen Ressourcen also von besonders großer Bedeutung. Für die erste Wohnung werden Zweckmäßigkeit sowie Verzicht auf bekannte Wohnannehmlichkeiten deshalb auch als normal und unproblematisch angesehen<sup>16</sup>. Sehr kleine Wohnungen oder Wohngemeinschaften haben als Erstwohnung nach dem Auszug aus der elterlichen Wohnung oder dem elterlichen Haus eine hohe Akzeptanz, wie auch am hohen Anteil der WGs bei den 20 bis 29-Jährigen erkennbar ist. Trotz allem ist bei jungen Menschen – wie auch bei allen anderen – der Wunsch nach einem eigenen Außenbereich, wie z.B. einem Balkon oder einer Terrasse, vorhanden, seine Realisierung wird jedoch aufgeschoben<sup>17</sup>. Erkennbar ist aber, dass ein Studium oder der Einstieg in die Berufstätigkeit das Bedürfnis nach einem Arbeitszimmer erhöhen.

## Phase 2: Familiengründung/ Leben mit Klein- und Vorschulkindern

Frauen sind beim ersten Kind im Schnitt etwas jünger als Männer, jedes fünfte Kind lebt bei alleinerziehenden Eltern

In österreichischen jungen Familien sind Frauen im Schnitt 29,0 Jahre, Männer im Schnitt 34,1 Jahre alt, wenn das erste Kind zur Welt kommt<sup>18</sup>. Die klassische Kleinfamilie ist, obwohl längst nicht mehr die Regel, dennoch häufig: Die meisten der Kinder und Jugendlichen in Wien leben in Haushalten mit zwei Elternteilen (hier sind Patchworkfamilien und Mehrgenerationenhaushalte mit eingeschlossen).

### AlleinerzieherInnen

Dennoch sind AlleinerzieherInnen in Wien häufiger als anderswo in Österreich (20,6 % aller Wiener Familienhaushalte sind Haushalte von Alleinerziehenden, gegenüber 15,9 % im österreichischen Durchschnitt).

12

## Kinder und Jugendliche in Wien: Verteilung der Haushaltsformen nach Altersgruppen

	Ehen/Lebensgemeinschaften		Alleinerziehende		Nichtfamilienhaushalte <sup>19</sup>		Summe
	min. 1 Kind	ohne Kinder	Frauen	Männer	Single-HH	andere (z.B. Pflegefamilien)	
0-5 Jahre	80	0	17	2	0	1	100
6-9 Jahre	75	0	22	2	0	1	100

Angaben in Zeilenprozent. Definition „Nichtfamilienhaushalte“ lt. Statistik Austria

Daten: Statistik Austria, Abgestimmte Erwerbsstatistik/Registerzählung 2013, Tabelle Personen, eigene Berechnungen

Quelle: SORA – Institute for Social Research and Consulting

<sup>14</sup> Ringler, P./Hoser, B. (2016)

<sup>15</sup> Hoser, B./Mayerl, C. / Ogris, G./Zandonella, M. (2015)

<sup>16</sup> Hoser, B./Mayerl, C. / Ogris, G./Zandonella, M. (2015)

<sup>17</sup> Büscher, A./Emmert, S./Hurrelmann, K. (2009)

<sup>18</sup> Kaindl, M./Schipfer, R.K. (2014)

Berufstätigkeit beider Eltern ist die Regel, Kinderkrippen werden in Wien besonders häufig genutzt

Ein wesentlicher Trend in Jungfamilien ist, dass die Berufstätigkeit beider Elternteile im Haushalt mehr und mehr zur Norm wird. In Wien sind 74 % aller Frauen in Ehen und Lebensgemeinschaften mit Kindern unter 15 Jahren erwerbstätig, bei Alleinerzieherinnen sind es sogar 80 %<sup>20</sup>. Spezifisch für Wien ist außerdem, dass viele Eltern ihre Kinder schon früh Kinderkrippen anvertrauen: In Wien sind 45 % der 0- bis 2-Jährigen in Kinderkrippen, österreichweit sind es lediglich 26 %<sup>21</sup>.

Familiengründung bedeutet erhöhte Lebenserhaltungskosten

Die Phase der Familiengründung überschneidet sich nicht selten mit dem Erwerbseinstieg und dem Abschluss der Ausbildung, und Kinder bedeuten einen erhöhten finanziellen Aufwand. Es wird davon ausgegangen, dass Eltern pro Kind um 17 % mehr verdienen müssten, um anderweitig ein gleichbleibendes Wohlstandsniveau sicherstellen zu können. Dazu kommt der oft erhebliche Einkommensverlust, den immer noch mehrheitlich Frauen hinnehmen, wenn sie in den ersten Lebensjahren der Kinder nur noch einer Teilzeitarbeit nachgehen<sup>22</sup>.

Wenig überraschend ist leistbarer Wohnraum für junge Erwachsene insgesamt wichtig, aber besonders für junge Familien, da sie nun auch die erhöhten Ausgaben für Kindererziehung im Haushaltsbudget unterbringen müssen<sup>23</sup>.

Kinder und Jugendliche benötigen physischen Schutz, soziale Bindung und Raum und Anregung zum Wachstum

Die Wohnbedürfnisse von Kindern und Jugendlichen fußen im weitesten Sinn auf ihren Grundbedürfnissen nach physischem Schutz (Wärme, Sicherheit), sozialer Bindung (Nähe, Empathie) und Wachstum (Spiel,

Anregung, Lernen, Autonomie)<sup>24</sup>, wobei Ausformung und Stellenwert je nach Alter und Entwicklungsstand variieren. Je jünger Kinder sind, umso wichtiger sind z.B. Fürsorge, Nähe der Eltern und die Befriedigung körperlicher Bedürfnisse (Nahrung, Sauberkeit, Wärme ...). Mit zunehmendem Alter steigt die Fähigkeit des Kindes, seine Bedürfnisse selbst zu befriedigen, und Autonomie gewinnt an Bedeutung.

Wohnbedürfnisse junger Familien stehen im Spannungsfeld zwischen Bedürfnissen der Kinder und der Eltern

Die Geburt eines Kindes bedeutet mittel- und langfristig die Notwendigkeit eines Kinderzimmers, doch auch die restliche architektonische Gestaltung der Wohnung ist von Bedeutung.

Im jungen Alter halten sich die Kinder noch meist in unmittelbarer Nähe der Eltern auf. Die Wohnung soll einen „emotionalen Heimathafen“ darstellen, in dem Kinder jederzeit Zuflucht finden können. Für junge Kinder wird daher eine architektonische Verbindung von Funktionskreisen als geeignet gesehen: Hausarbeit, Interaktion, Familienleben und Spielmöglichkeiten an einem Ort bieten die optimale Basis für die Wechselwirkung zwischen dem Entdecken der Umwelt und der Nähe zu den Eltern. Offene Wohnküchen, die das Wohnzimmer zum „Familienzentrum“ machen können, sind eine übliche Grundrissform und bieten einen großzügigen Raum für Spielen, Kochen, Hausarbeit und Familienleben. Dieses Zentrum bildet eine Basis für das Familienleben: Während der Hausarbeit sind Kinder in Sichtweite, es ist Platz für Interaktion und Geselligkeit.

Gleichzeitig sind Rückzugsräume sowohl für Kinder als auch Eltern wichtig. Für Kinder sollten diese eine ausreichende Größe (12-15 m<sup>2</sup>) aufweisen, um sowohl zum Spielen als auch zum Lernen ausreichend Raum zu bieten. Diese Raumgröße ermöglicht später genügend Rückzugsraum für Jugendliche und ist auch nach dem Auszug von Kindern flexibel nutzbar. Jugendliche und Eltern haben zwar einen größeren

<sup>19</sup> Nichtfamilienhaushalte beinhalten unter anderem Haushalte mit Pflegekindern, da diese nicht als „Kind“ im Sinne eines Familienhaushaltes gewertet werden. Nicht enthalten sind Studentenwohnheime, die zu den Anstaltshaushalten gezählt werden.

<sup>20</sup> Statistik Austria, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2014

<sup>21</sup> Statistik Austria, Kindertagesheimstatistik 2015/2016

<sup>22</sup> Guger et al. (2003)

<sup>23</sup> Berger, F. (2009)

<sup>24</sup> Werner (2006)

Aktionsradius und können auch außerhalb der Wohnung Rückzugsräume finden, idealerweise sollte die Wohnung dies aber nicht unbedingt notwendig machen. So kann sie über viele Jahre hinweg ein Zentrum des Familienlebens bleiben. Unter diesem Gesichtspunkt kann deshalb eine spätere Trennung von Küche und Wohnzimmer für Familien mit Kindern im Jugendalter oder jungen Erwachsenen vor dem Auszug sinnvoll sein, da Hausarbeiten und Kochen mit den Aktivitäten anderer Familienmitglieder im Wohnzimmer in Konflikt geraten können.

Je nach finanzieller Ausstattung der Familie sowie der Anzahl der Kinder wird beispielsweise auch eine Trennung von Bad und WC empfohlen und in ausreichend großen Wohnungen auch umgesetzt. So werden besonders morgens Konflikte vermieden, sobald die Tagesabläufe der Kinder und Jugendlichen denen ihrer Eltern ähnlicher werden. Zusätzlich sollten Eingangsbereiche so gestaltet werden, dass die Vielzahl an Utensilien, die die verschiedenen Familienmitglieder im Freien brauchen, entsprechenden Platz finden<sup>25</sup>.

## Gegenüberstellung der Bedürfnisse von Kindern/Jugendlichen und Eltern

### Kinder/Jugendliche

- Nähe zu Eltern/Autonomie
- Aufmerksamkeit und Interesse für ihr Tun
- Bewegung und kreatives Spiel
- Sich nicht durch Unordnung und Schmutz im Spiel stören lassen
- Laut sein/Selbstdarstellung
- Kontakt zu anderen Kindern/Jugendlichen
- Rückzugsraum/Aneignungsraum

### Eltern

- Einhalten eines funktionierenden Tagesablaufs
- Besucher empfangen
- Hausarbeit erledigen
- Ordnung, Sauberkeit
- Ruhe und Entspannungsmöglichkeiten
- Rückzugsraum

Quelle: Reichl H. (2016), SORA – Institute for Social Research and Consulting

Besonders bei kleineren Kindern wird die Möglichkeit von Sicht- und Rufkontakt für wichtig befunden. Darüber hinaus stellt die Qualität von Erschließungen wie Hauszugängen, Treppenhäusern und internen Gängen als Treff- und erweiterter Aufenthaltsort eine kindergerechte Qualität dar. Zusätzlich haben Familien auch einen Mehrbedarf an Abstellplatz für Kinderwagen, Freizeitgeräten oder Spielzeug.

In Bezug auf die Wohnumgebung und Infrastruktur werden für die Eltern fußläufige Einkaufsmöglichkeiten, die Anbindung ans öffentliche Verkehrssystem, ÄrztInnen und Freiflächen sowie die Nähe zu Kindergarten, Kinderkrippe, Spielmöglichkeiten und später zur Schule wichtig. Die Wege dahin sollten dabei nicht nur kurz, sondern auch sicher sein. Radwege, breite Gehwege sowie sichere Übergänge über Straßen ermöglichen dies<sup>26</sup>.

<sup>25</sup> Reichl, H. (2016)

<sup>26</sup> Hoser, B./Mayerl, C./Ogris, G./Zandonella, M. (2015)

### Phase 3: Familien mit Schulkindern und Jugendlichen

Die meisten Jugendlichen leben bei ihren Eltern, doch mit 18 rückt der Auszug in greifbare Nähe

Die Haushaltsstruktur der Jugendlichen in Wien ähnelt weitgehend der der Kinder. Es ist ein größerer Anteil von Kindern feststellbar, die bei ihren alleinerziehenden (in der Regel) Müttern leben. In der Altersgruppe der 15- bis 19-Jährigen beginnt schließlich der Anteil der Kinder, die in einem Haushalt mit ihren Eltern leben, zu sinken, nicht zuletzt, weil der Auszug aus dem Elternhaus für manche jungen Menschen schon im Alter von 18 bis 19 Jahren beginnt.

### Kinder und Jugendliche in Wien: Verteilung der Haushaltsformen nach Altersgruppen

	Ehen/Lebensgemeinschaften		Alleinerziehende		Nichtfamilienhaushalte <sup>27</sup>		Summe
	min. 1 Kind	ohne Kinder	Frauen	Männer	Single-HH	andere (z.B. Pflegefamilien)	
10 bis 14 Jahre	70	0	25	3	0	2	100
15 bis 19 Jahre	60	2	25	4	4	5	100

Angaben in Zeilenprozent. Definition „Nichtfamilienhaushalte“ lt. Statistik Austria

Daten: Statistik Austria, Abgestimmte Erwerbsstatistik/Registerzählung 2013, Tabelle Personen, eigene Berechnungen

Quelle: SORA – Institute for Social Research and Consulting

Rund ein Viertel der jungen Erwachsenen lebt noch (oder wieder) bei ihren Eltern

In den letzten Jahrzehnten ist aber auch ein gegenläufiger Trend, nämlich zum verzögerten Auszug, ja manchmal sogar zur Rückkehr der Kinder im jungen Erwachsenenalter ins Elternhaus feststellbar. Dieser Trend ist in Südeuropa zwar besonders häufig, aber auch in Österreich deutlich feststellbar<sup>28</sup>. Von geschätzten 241.000 Personen in Österreich, die 2009 im Alter zwischen 25 und 34 Jahren noch mit ihren Eltern zusammenlebten, waren es im Jahr 2012 im-

mer noch 121.000: D.h., die Hälfte der mittlerweile 29- bis 34-Jährigen ist zwischenzeitlich ausgezogen, die andere Hälfte lebte noch immer bei ihren Eltern. Insbesondere junge Männer sind von diesem Phänomen betroffen<sup>29</sup>. Gerade in solchen Situationen ist eine flexibel geplante Wohnung ein bedeutender unterstützender Faktor. Die autonomen jungen Erwachsenen und ihre Eltern verhandeln dann nämlich über die Nutzung einer Wohnung, die möglicherweise nicht ausreichend Platz und Stauraum hat, um die Lebensverhältnisse eines erwachsenen Paares eines oder mehrerer ebenso erwachsener Kinder abzubilden.

<sup>27</sup> Nichtfamilienhaushalte beinhalten unter Anderem Haushalte mit Pflegekindern, da diese nicht als „Kind“ im Sinne eines Familienhaushaltes gewertet werden. Nicht enthalten sind Studentenwohnheime, die zu den Anstalts Haushalten gezählt werden.

<sup>28</sup> Geserick, N. (2011)

<sup>29</sup> Buber-Ennser, I. / Neuwirth, N. / Testa, M (2013)

Jugendliche haben ein größeres Bedürfnis nach Autonomie und eigenen Rückzugs- oder Aneignungsorten innerhalb oder außerhalb der Wohnung

Mit zunehmendem Alter der Kinder ändert sich das Familienleben. Geborgenheit und Nähe zu den Eltern verlieren für Jugendliche an Bedeutung, Autonomie und der Kontakt mit gleichaltrigen „Peers“ werden vergleichsweise wichtiger<sup>30</sup>. Die Ausstattung und Nutzungsmöglichkeiten des Kinder- bzw. Jugendzimmers werden wichtiger. Das Einladen von Freunden, Spielen, Lernen und sonstige Freizeitgestaltung konzentriert sich immer mehr auf dieses Zimmer<sup>31</sup>. Gleichzeitig bilden die familiären Gemeinschaftsräume die Möglichkeit zur Interaktion.

Je selbstständiger Jugendliche werden, umso wichtiger wird auch die nähere Wohnumgebung: Nicht länger sind Spielplätze von Bedeutung, dafür werden Sportplätze und „elternfreie“ Räume für Jugendliche wichtiger, wo Autonomie, Identitätsbildung in der Peergroup und Selbstdarstellung möglich sind. Man spricht auch von „Aneignungsräumen“<sup>32</sup>. Besonders konsumfreie Aufenthaltsmöglichkeiten ermöglichen es Jugendlichen, FreundInnen zu treffen und die Freizeit zu gestalten<sup>33</sup>. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie sichere Rad- und Gehwege ermöglichen größere autonome Aktionsradien für Jugendliche, vereinfachen aber auch das Erreichen von Schul- und Ausbildungsplätzen<sup>34</sup>.

<sup>30</sup> Marbach, J. (2001).

<sup>31</sup> Büscher, A./Emmert, S./Hurrelmann, K. (2009)

<sup>32</sup> Deinet, U. (2004)

<sup>33</sup> Bork, H./KINGLINGER, S./ZECH, S. (2015)

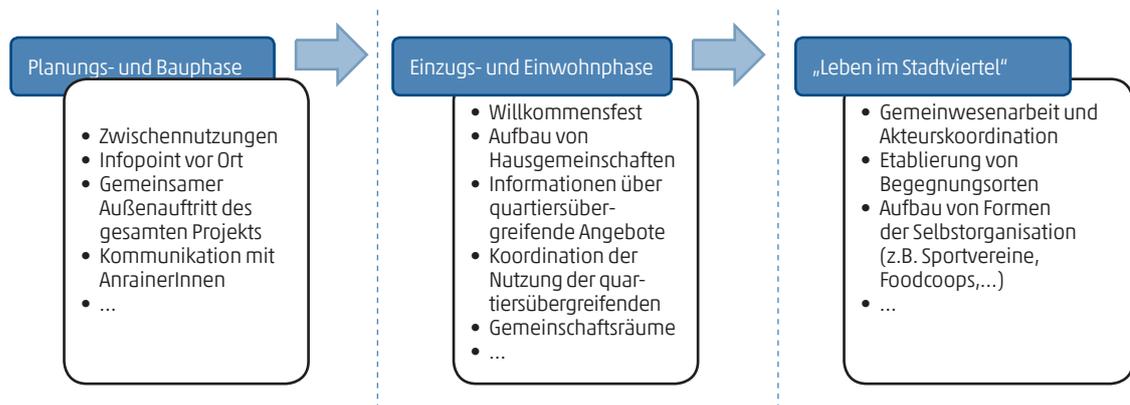
<sup>34</sup> GroB, S./Freyer, W. (2001)

# Quartiersmanagement und Besiedelungsbegleitung

Stadtviertel mit sozial vernetzter Bewohnerschaft sind nicht nur sozial nachhaltige Stadtviertel, sondern in besonderer Weise kinder-, jugend- und familiengerecht. Die Beziehungen der Menschen untereinander und die daraus entstehenden Freundschaften und organisierten Strukturen, wie Hausgemeinschaften und Vereine (z.B. Sportvereine oder Food-Coops), stärken den sozialen Zusammenhalt und die Identität eines Stadtviertels. Darüber hinaus bieten sie Anknüpfungspunkte für gegenseitige Unterstützung und Austausch. Für Kinder- und Jugendliche ist dies im Bereich des Spielens, aber auch des sozialen Lernens von besonderer Bedeutung. Jungen Eltern und insbesondere Alleinerziehenden bieten kommunikative Nachbarschaften wichtige Hilfestellungen. Über die „Hardware“ des Wohnens hinaus ist der soziale und partizipative Aspekt des Wohnens in der Stadt für

langfristige Wohnzufriedenheit von großer Bedeutung<sup>35</sup>. Eine Unterstützung dieser Nachbarschaftsbildung durch begleitende gemeinwesenorientierte und partizipatorische Konzepte ist wichtig. Ein vom Bauträger eingesetztes Besiedelungsmanagement setzt dazu wichtige Impulse.

Im Rahmen der Planungen für Neu Leopoldau wurden Konzepte zur Schaffung einer Quartiersidentität und für gemeinschaftsbildende Maßnahmen von Anfang an mitberücksichtigt. Diese Maßnahmen sollen bereits vor der Besiedelung ansetzen und bis nach der Einzugs- und Einwohnphase in der Zukunft fortgesetzt werden. Ein bauplatzübergreifender Akteur soll ein kooperatives Quartiersmanagement sein, dessen Konzept im Rahmen des dialogorientierten Planungsverfahrens von intermediären Instituten erarbeitet wurde.



Beispiele für Maßnahmen durch ein kooperatives Quartiersmanagement in Neu Leopoldau vor, während und nach der Besiedelung. Quelle: SORA – Institute for Social Research and Consulting\BroschüreNeuleo\_feb2017\Kapitel Quartiersmanagement und Besiedelungsbegleitung\Kooperatives Quartiersmanagement.pptx

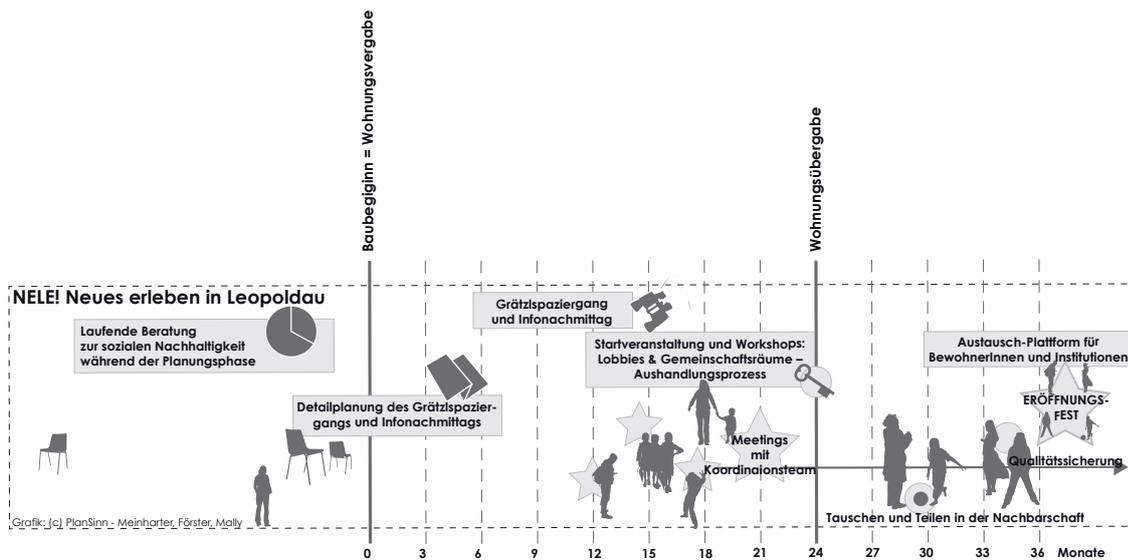
<sup>35</sup> Littig, B. / Grießler, E.(2004)

Ein bauplatzbezogenes Besiedelungsmanagement auf den jeweiligen Baufeldern unterstützt den Einstieg in die jeweilige Hausgemeinschaft ebenso wie die Möglichkeit, die jeweiligen Bedürfnisse in das Gesamtprojekt einzubringen. Auf allen Bauplätzen arbeiten die Bauträger mit KooperationspartnerInnen für Moderation und Organisation der Aktivitäten

zusammen, wobei die Details der Lösungen je nach Bauplatz variieren.

Die entwickelten Konzepte umfassen beispielsweise Baustellenführungen, Willkommensfeste und die Bildung von MieterInnenbeiräten und fangen oftmals vor Baubeginn an.

## Beispielschema: Prozess der Besiedelungsbegleitung auf Bauplatz L



Quelle: Plansinn GmbH - Büro für Planung & Kommunikation

\BroschüreNeuLeo\_feb2017\Kapitel Quartiersmanagement und Besiedelungsbegleitung\zeitschiene\_NELE\_160503.pdf

Einige bauplatzspezifische Konzepte veranschaulichen die Bandbreite dieser Angebote: Auf Bauplatz G2 wird der Besiedelungsprozess von der Caritas begleitet und dort wird explizit auch auf die Nutzung von Internet und jugendspezifischen Medien, wie das Magazin Biber und FM4, gesetzt. Auf den Bauplätzen F1 und D wird die sozialorganisatorische Begleitung von wohnbund:consult durchgeführt, integriert sind dabei unkonventionelle Wohnformen für junge Ziel-

gruppen. Auf Bauplatz F1 sind Kurse der Umweltberatung zum Thema „Nachhaltig und sparsam leben“ geplant. Die Einrichtung und die Nutzungsregeln der Gemeinschaftsräume am Bauplatz werden partizipativ ausgehandelt. Der Bauplatz P verfügt über „Pop-up-Boxen“, deren Nutzung durch eine quartierübergreifende Initiative erfolgen soll. Auch die Gründung einer Food-Coop und vierteljährliche Quartiersdialoge sind hier geplant.

## Zielgruppenorientierte Lösungen auf den Bauplätzen

Denkt man über gestalterische und planerische Lösungen nach, die über die einzelne Wohnung hinaus auch auf Ebene von ganzen Bauplätzen und Quartieren möglich sind, können die unterschiedlichen Bedürfnisse der Zielgruppen des jungen Wohnens am einfachsten entlang dreier Gruppen dargestellt werden:

- Junge Erwachsene und AlleinerzieherInnen
- Kinder
- Jugendliche

Im Rahmen des für Neu Leopoldau durchgeführten Bauträgerwettbewerbs mit dialogorientiertem Planungsverfahren wurde sichergestellt, dass die entwickelten Lösungen den Bedürfnissen dieser Gruppen gerecht werden. Auf den folgenden Seiten werden die Bedürfnisse dieser Zielgruppen den verschiedenen durch ArchitektInnen, Planungsbüros und Bauträger entwickelten Lösungen gegenübergestellt. Einige der hier aufgelisteten Lösungen eignen sich für mehr als eine Zielgruppe, der Übersichtlichkeit halber werden diese Lösungen aber immer nur einer Zielgruppe zugeordnet.

### Junge Erwachsene und AlleinerzieherInnen

In den Sozialwissenschaften wird oftmals von der „Rushhour des Lebens“ gesprochen, die in den Mittzwanzigern beginnt und bis in die späten Dreißiger andauert. Junge Erwachsene stehen in dieser „Rush Hour des Lebens“ vor vielen Herausforderungen und Veränderungen, die potenziell innerhalb weniger Jahre eintreten können. Sie betreffen das Arbeitsleben und das Ende der Ausbildung, das Sozialleben und die Frage bzw. den Zeitpunkt der Familiengründung. Daraus ergeben sich auch wechselnde Wohnbedürfnisse und spezielle Anforderungen an das Wohnen und den Wohnraum. Geld ist in all diesen Phasen potenziell knapp und leistbarer Wohnraum für verschiedenste Haushaltsgrößen wird in Neu Leopoldau vor allem durch SMART-Wohnungen auf allen Bauplätzen sichergestellt; der Anteil an SMART-Wohnungen beträgt je nach Bauplatz zwischen 33 % und 50 %. Die Gemein-

schaftsflächen auf allen Bauplätzen stehen dann BewohnerInnen als Erweiterungsflächen zur Verfügung, z.B. für größere (Familien-)Feiern.

Beim Auszug von zu Hause und dem Bezug der ersten eigenen Wohnung gibt es viele Dinge zu beachten, um die sich junge Erwachsene oft noch nie kümmern mussten. Weiters stehen junge Erwachsene meist vor der Herausforderung, sich mit begrenzten finanziellen Mitteln eine komplette Wohnung einzurichten. Hier können Wohnungen mit einer bereits vorhandenen Grundausstattung und eine Möbelbörse wie auf Bauplatz F1 helfen; während eine Hausbetreuung bzw. HausmanagerInnen beim (Ein-)Leben in das eigene Zuhause hilft (z.B. auf Bauplatz G2/G3).

Wohngemeinschaften und Wohncluster, wie sie auf vielen Bauplätzen eingeplant sind, helfen außerdem beim Knüpfen der ersten Beziehungen im neuen Zuhause.

Der Abschluss der Ausbildung und der Einstieg in das Berufsleben führen oftmals dazu, dass sich auch die Bedürfnisse junger Erwachsener ändern. Der Trend zu Home-Office und zu Einpersonen-Unternehmen kann ein Arbeitszimmer oder Räume für berufsbezogene Aktivitäten (Therapie- oder Behandlungsräume) notwendig machen. Diese können auf ausgewählten Bauplätzen (H1 oder I) in Neu Leopoldau angemietet werden. Das Lehrlingsheim auf Bauplatz M erleichtert dieser jungen Berufsgruppe den Einstieg in die Berufsausbildung. Für günstige individuelle Mobilität im Alltag innerhalb wie auch außerhalb des Quartiers sorgen auf allen Bauplätzen die Fahrradabstellmöglichkeiten sowie ein quartiersübergreifendes Mobilitätsmanagement.

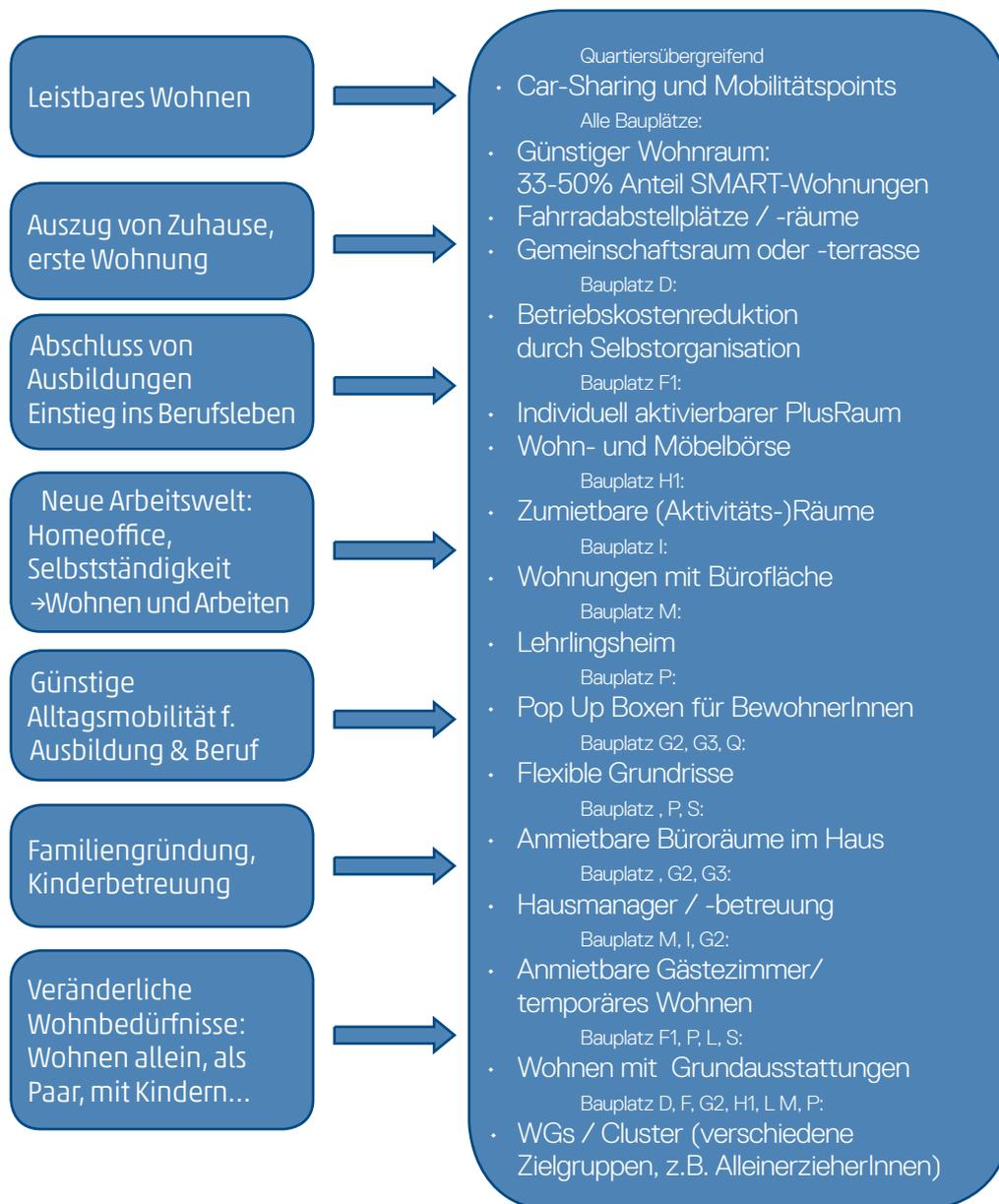
In der Phase der Familiengründung profitieren junge Paare außerdem von Aktivitäts- und Gemeinschaftsflächen, die für den Kontakt mit anderen jungen Familien oder FreundInnen genutzt werden können. Ein besonderes Angebot auf vielen Bauplätzen sind Wohngemeinschaften bzw. Wohncluster, die für Alleinerziehende, aber auch für andere Zielgruppen und ihre Bedürfnisse ausgerichtet sind.

Wohnraum muss auch die Fähigkeit haben, sich den **veränderlichen Bedürfnissen von jungen Erwachsenen** anzupassen, wenn sich deren Lebensumstände ändern. Dies kann mitunter durch anmietbare Zimmer für Gäste erfolgen, die auch in Wohnungen mit nicht so großer Wohnfläche das Empfangen von längerfristigem Besuch erlauben. Wenn die jetzige

Wohnung im Quartier den eigenen Bedürfnissen nicht mehr gerecht wird, so hilft am Bauplatz F1 eine Wohnbörse dabei, ein passenderes Objekt im Haus zu finden. Dann muss kein ganzer Umzug organisiert werden, wenn sich die Anforderungen an das Zuhause geändert haben.

### Bedürfnisse

### Lösungen



## Kinder

Für Kinder sind vor allem Sicherheit und Schutz wichtig. Weiters brauchen Kinder auch die Möglichkeit zum Erforschen der Umwelt, zum Spiel und Kontakt mit Gleichaltrigen und zur Entwicklung eigener Fähigkeiten. Die Bedürfnisse der Kinder nach freiem unbegleitetem Spiel im Wohnumfeld nehmen zunehmend einen wichtigen entwicklungspsychologischen Wert ein. ExpertInnen der sozialwissenschaftlichen Kindheitsforschung formulieren aktuell das zunehmende Phänomen der „Verhäuslichung bzw. Verinselung der Kindheit“ vor allem in urbanen Räumen, in denen Kinder zunehmend immer eingeschränktere selbstständige Mobilitätsradien erfahren. Die Schaffung von Möglichkeiten für die gefahrenfreie Nutzung und Interaktion von Kindern in Wohnquartieren leistet einen wichtigen Beitrag dazu, die kindliche Lebenswelt zu stärken und auch die Freude an Bewegung, Sport und sozialer Interaktion zu festigen.

Durch das verkehrsberuhigte Quartier und das Netz der Spielwege, das die im Quartier verstreuten Spielplätze miteinander verbindet, stellt Neu Leopoldau ein besonders anspruchsvolles kinderfreundliches Wohnquartier dar. Weiters sollen bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume auch die Möglichkeit anbieten, Infrastrukturen für Spiel und Interaktion zu optimieren.

Darüber hinaus werden bauplatzspezifische kindergerechte Angebote formuliert:

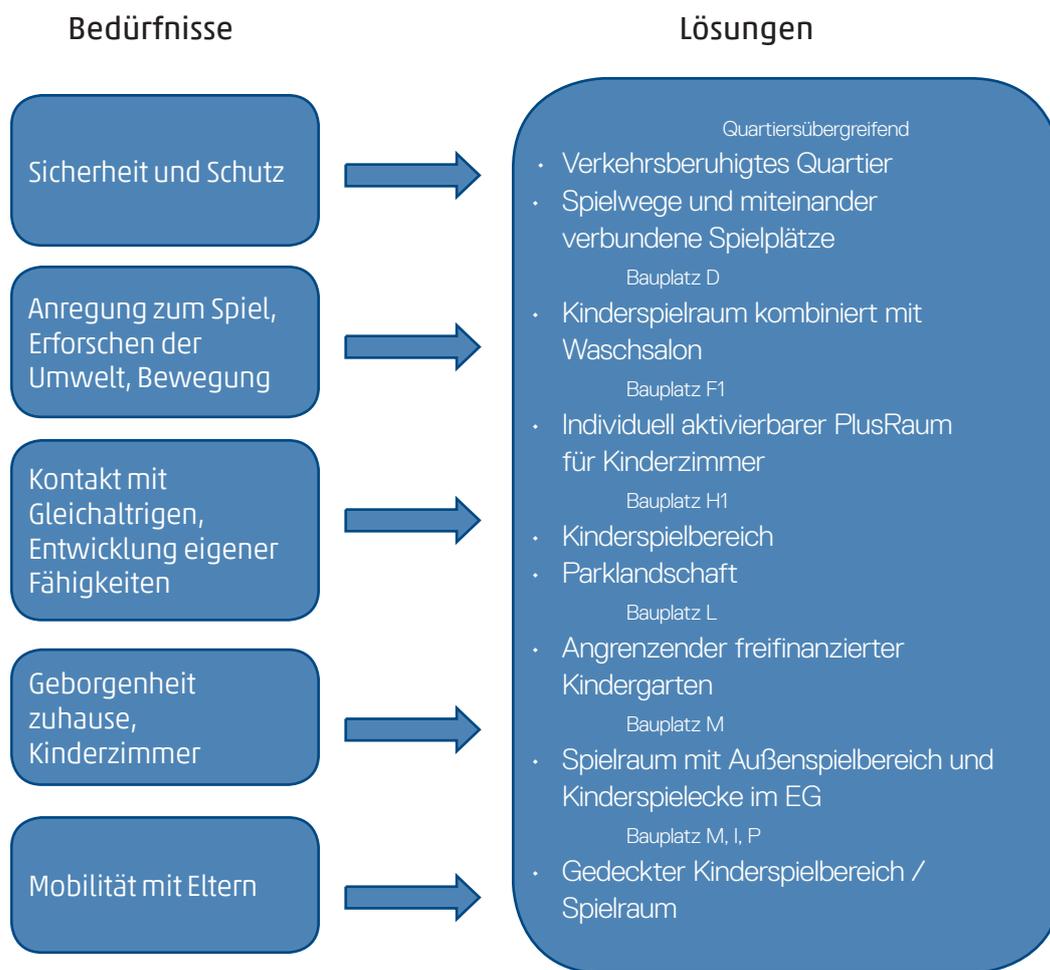
Auf Bauplatz D soll die Kombination aus Spiel- und Arbeitsräumen den Eltern ermöglichen, ihre Kinder auch während der Ausübung anderer Aktivitäten betreuen zu können.

Die Gesamtheit der Bauplätze bietet vielfältige Spielräume, Kinderspielbereiche und Kinderspielplätze, die drinnen wie draußen zum Spielen und Bewegen einladen. Die an Bauplatz H1 angrenzende Parklandschaft regt zum Erforschen der Umwelt und der Wohnumgebung gemeinsam mit anderen Kindern an. Für die Jüngsten gibt es auf allen Bauplätzen eigene Kleinkinderspielbereiche.

Dem kindlichen Bedürfnis nach Kontakt mit Gleichaltrigen, dem Anspruch auf frühkindliche Bildung und – für die Eltern – der Vereinbarkeit von Beruf und Familie wird mit dem auf Bauplatz L geplanten 7-grup-pigen Kindergarten Rechnung getragen.

Auf Bauplatz F1 erlaubt das Prinzip der „Plus-Räume“ (eigenständig nutzbare, frei adaptierbare Räume in der Wohnung) in einigen Wohnungen die Schaffung von Kinderzimmern, sobald ein Bedarf entsteht. Die Kinder sind mit ihren Eltern trotz der verkehrsberuhigten Lage durch Sammelgaragen, Carsharing und Fahrradabstellplätze weiterhin in- und außerhalb des Quartiers mobil.

## Zielgruppenorientierte Lösungen auf den Bauplätzen: Kinder



## Jugendliche

Die Berücksichtigung der Freiraum- und Mitgestaltungsbedürfnisse von Jugendlichen stellt zunehmend eine wichtige Komponente in der Entwicklung von Wohnquartieren dar. Vielfach werden Jugendliche – insbesondere wenn sie in der Gruppe auftreten – als Verursacher von Lärm-, Vandalismus und möglichen Bedrohungen wahrgenommen.

Aus der Sicht der Jugendarbeit trägt jedoch gerade das Zusammensein unter Gleichaltrigen und das gemeinsame Beleben des öffentlichen Raumes viel zu einer guten und gesunden Entwicklung von Jugendlichen bei.

Die Planung von neuen Wohnquartieren steht nicht zuletzt aufgrund der demografischen Entwicklungen vor der Herausforderung generationengerechter Lösungen, besonders bezüglich der Bedürfnisse von Jugendlichen. Nutzungskonflikte können insbesondere im halböffentlichen und öffentlichen Raum, aber auch in den Angeboten von Gemeinschaftsräumen verringert werden. Der Erarbeitung von jugendgerechten Angeboten wurde daher im Juryverfahren besonderes Augenmerk geschenkt.

Angelpunkte der Gestaltung sind jugendgerechte Sport- und Spielflächen, gendergerechte Freiraumangebote für Burschen und Mädchen, jugendgerechte Indoor-Angebote und die Berücksichtigung und Mitbestimmungsmöglichkeiten im Rahmen des geplanten Stadtteilmanagements.

Auf mehreren Bauplätzen bieten Jugendspielplätze, Aufenthaltsräume, vielfältige Sport- und Bewegungsmöglichkeiten die Gelegenheit zum Kontakt mit Gleichaltrigen.

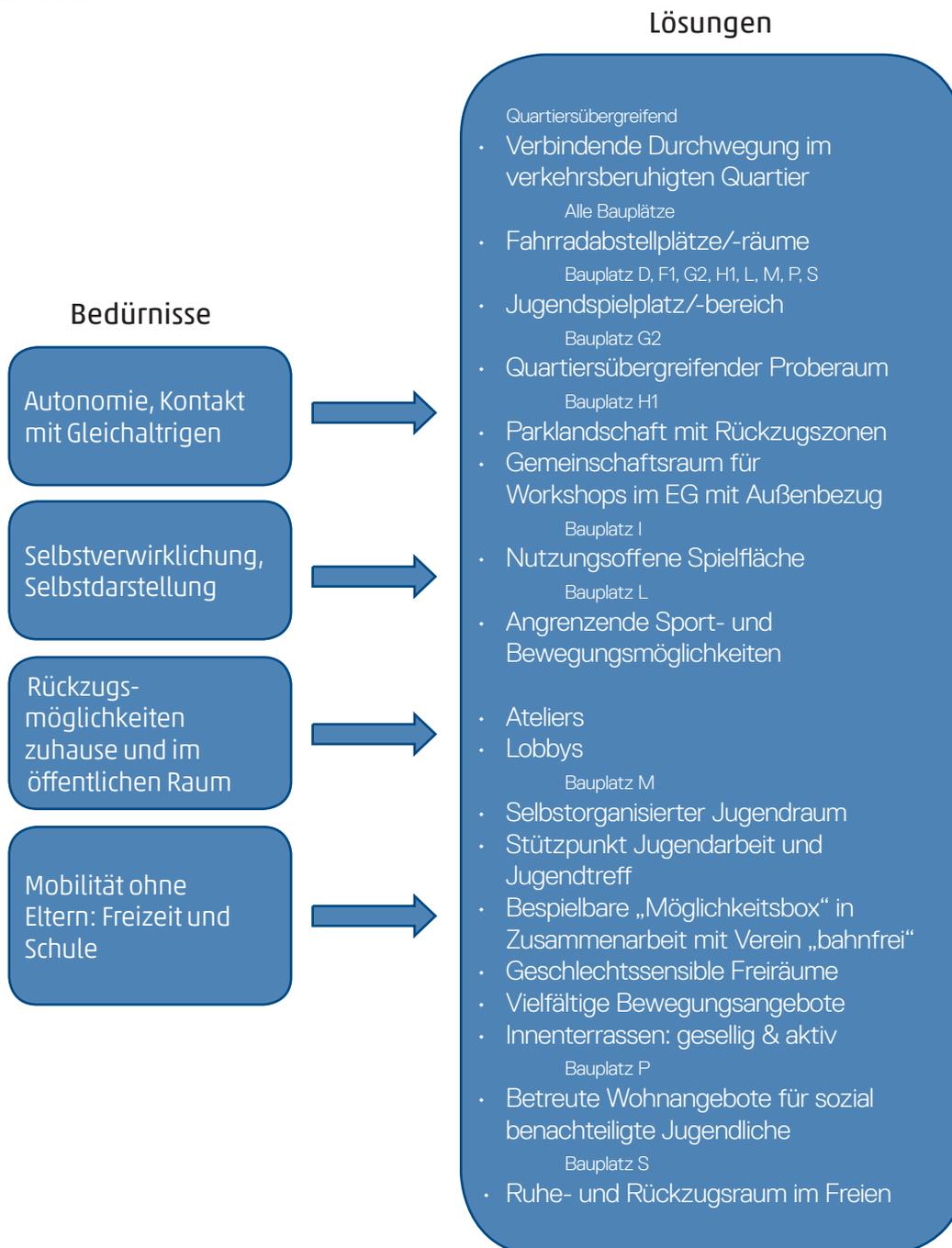
Der selbstverwaltete Jugendraum/Jugendtreff sowie die Möglichkeitsbox des Bauplatzes M schaffen die Gelegenheit zur autonomen Freizeitbeschäftigung von Jugendlichen. Wer es schwerer hat, findet beim dortigen Stützpunkt des Vereins „bahnfrei“ Beratung und Unterstützung. Ein betreutes Wohnangebot auf Bauplatz P für sozial benachteiligte Jugendliche ergänzt die soziale Infrastruktur des Quartiers in diesem Bereich.

Freizeitaktivitäten im Quartier können auf Innenterrassen für gemeinsame Aktivitäten wie z.B. einen Filmabend, aber auch durch in der an H angrenzenden Parklandschaft mit Rückzugsräumen stattfinden.

Der quartiersübergreifend nutzbare Proberaum am Bauplatz G2, der Gemeinschaftsraum für Workshops am Bauplatz H1 und Ateliers und gestaltbare Lobbys auf Bauplatz L sowie auch mögliche Aktivitäten im „Trafohaus“ bilden ein vielfältiges Angebot zur Selbstverwirklichung für Jugendliche.

Auf Bauplatz I werden von Beginn an nutzungsoffene Flächen eingeplant. So werden Kreativität und alternative Nutzungsformen von öffentlichem Raum unterstützt. Die geschlechtssensible Gestaltung der Freiräume u.a. des Bauplatzes M stellt sicher, dass dort für alle ein entsprechendes Angebot zur Nutzung vorhanden ist.

## Zielgruppenorientierte Lösungen auf den Bauplätzen: Jugendliche



# Quartiersübergreifend abgestimmte Gemeinschaftseinrichtungen

Bei der Gestaltung der Gemeinschaftseinrichtungen der einzelnen Bauplätze wurde im Rahmen des dialogorientierten Planungsverfahrens auf eine gegenseitige Ergänzung der Angebote auf den verschiedenen Bauplätzen hingearbeitet. Im Quartiers- und Klubhaus, situiert im historischen Tra-

fohaus auf Bauplatz F1, soll die Reservierung und Betreuung von bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen durch das Stadtteilmanagement betreut werden. Ein gemeinsames elektronisches Zugangssystem soll die quartiersübergreifende Nutzung sicherstellen.

## Lageplan der bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume im Quartier



Neben diesen Räumen gibt es aber noch eine Vielzahl anderer Angebote wie Freiflächen oder Einrichtungen, die die Zielgruppen des Jungen Wohnens in Neu Leopoldau ansprechen sollen.

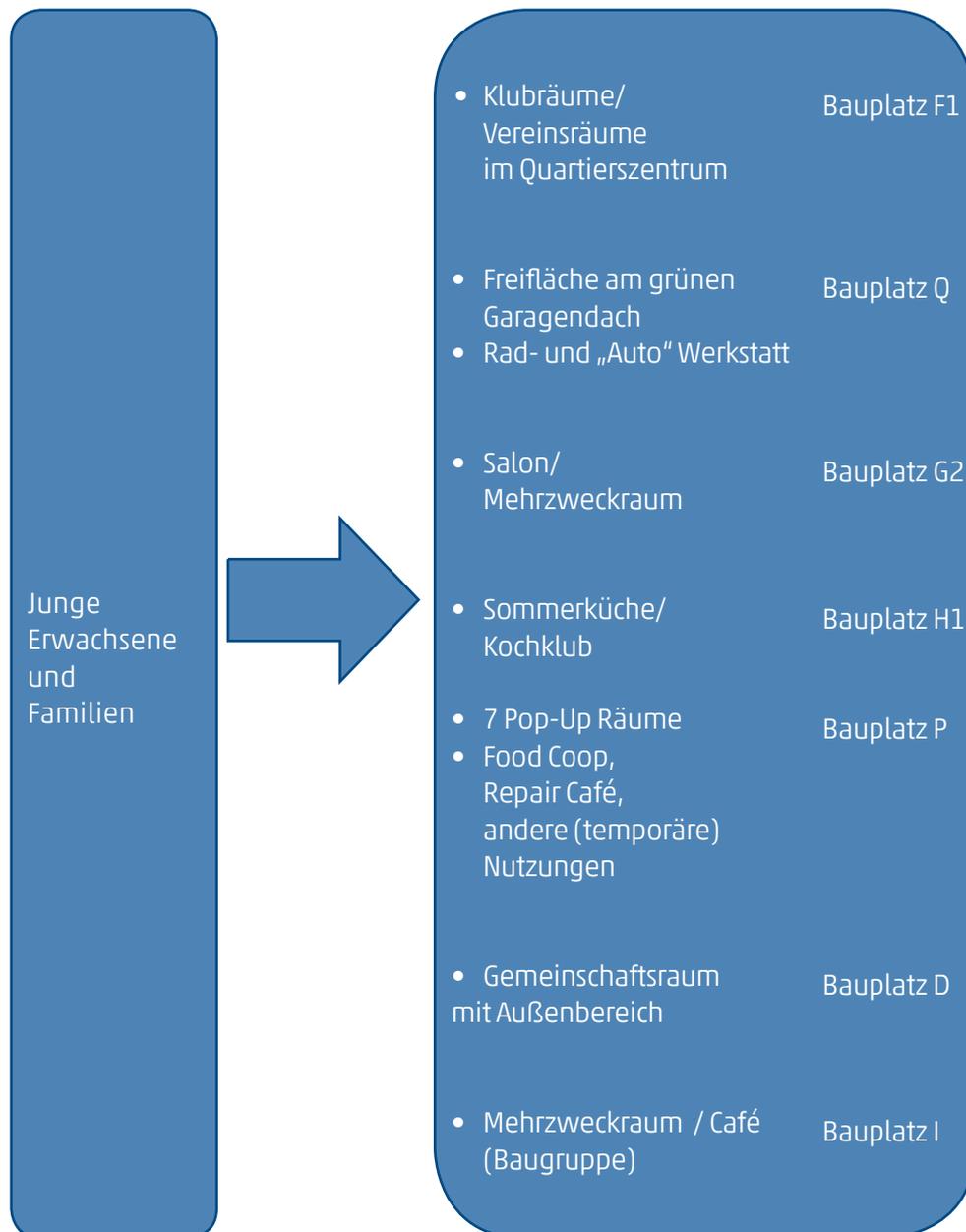
## Junge Erwachsene

Junge Erwachsene profitieren nicht nur von individuellen Außenbereichen in Form von Gärten, Balkonen oder Loggien, sondern auch von gemeinschaftlichen Freiflächen, z.B. in Gemeinschaftsräumen, welche auch über einen Außenbereich verfügen: Auf Bauplatz H1 lädt die quartiersübergreifend nutzbare „Sommerküche“ dazu ein, den Freiraum zu nutzen und die warmen Tage zu genießen. Die Schaffung eines Jugendspielplatzes am begrünten Dach der Hochgarage auf Bauplatz Q ist eine innovative Verknüpfung zweier gänzlich verschiedener Nutzungsformen auf der gleichen Fläche.

Zusätzlich stehen auch quartiersübergreifend nutzbare Innenräume zur Verfügung, wie der „Salon“ auf Bauplatz G2 oder diverse Klub- und Vereinsräume im „Trafohaus“, dem Quartiers- und Klubhaus (Bauplatz F1). Ein Café bzw. ein weiterer Mehrzweckraum sind am Bauplatz der Baugruppe (Bauplatz I) vorhanden. Diese vielseitigen Gemeinschaftsräume und -flächen drinnen und draußen ermöglichen es, Zeit gemeinsam mit anderen zu verbringen, ohne dabei in den eigenen vier Wänden bleiben zu müssen.

Neben Geselligkeit und Entspannung gibt es auch Platz für Hobbies und soziale Initiativen, wie z.B. in den „Pop-up-Räume“ am Bauplatz P. Diese bieten Platz für eine geplante Food-Coop oder auch andere Aktivitäten, wie z.B. ein Repair Café, wo alte Gebrauchsgegenstände im Austausch mit anderen handwerklich Begeisterten wieder flott gemacht werden können. Bauplatz Q (nicht abgebildet) soll außerdem eine Rad- und „Auto“-Werkstatt für kleinere Reparaturen bieten.

## Quartiersübergreifend abgestimmte Gemeinschaftseinrichtungen für junge Erwachsene und Familien



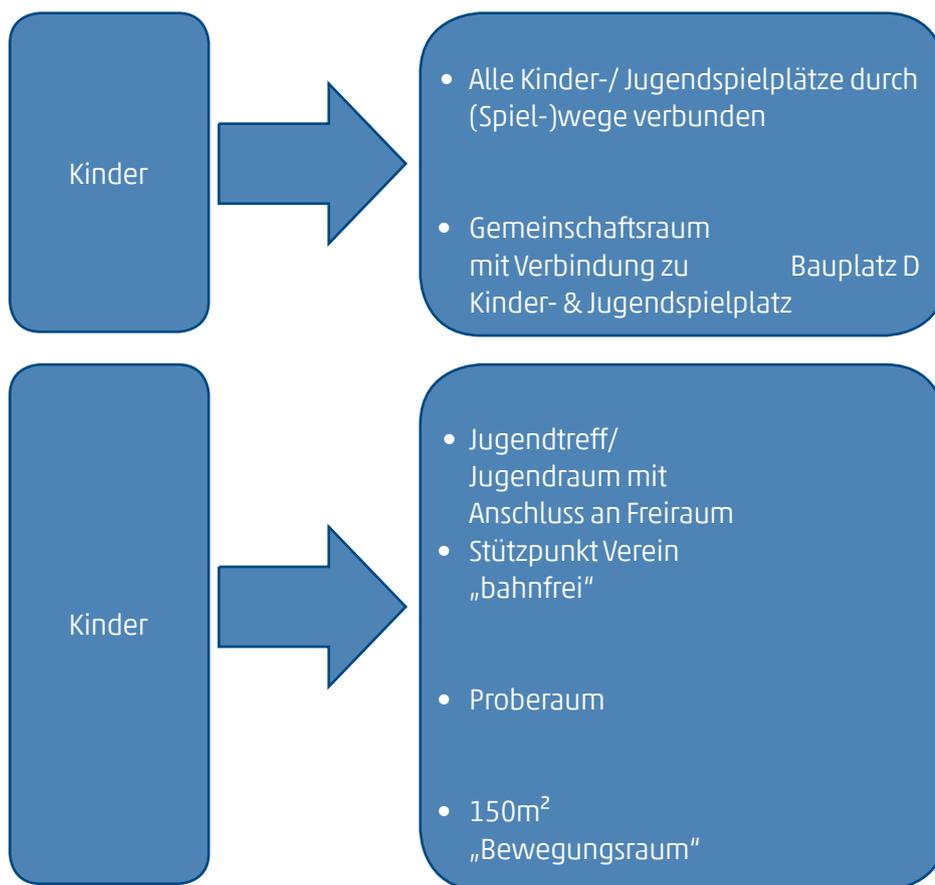
## Kinder und Jugendliche

Auch für Kinder und Jugendliche bieten die bauplatz-übergreifenden Angebote der Neu Leopoldau viele Möglichkeiten. Das quartiersübergreifende Angebot für Kinder besteht in der thematischen Abstimmung der Spielplätze auf den verschiedenen Bauplätzen untereinander, die außerdem durch einen zentralen (Spiel-)Weg („Gelber Flux“) miteinander verbunden sind (mehr dazu im nächsten Kapitel!). Außerdem ist der quartiersübergreifend nutzbare „Kids Corner“ des Bauplatzes D mit dem dortigen Kinder- und Ju-

gendspielplatz verbunden, um die Beaufsichtigung der Kinder während des Spiels durch die Eltern zu ermöglichen.

Jugendliche können einen am Bauplatz G angesiedelten Proberaum nutzen und sich dort musikalisch betätigen. Sportliche Jugendliche können sich hingegen auf Bauplatz L im 150 m<sup>2</sup> großen „Bewegungsraum“ austoben oder den Freiraum neben dem „Jugendtreff“ von Bauplatz M nutzen. Hier ist auch der Verein „bahnfrei“ anzutreffen, welcher Jugendliche vor Ort unterstützt und betreut.

## Zielgruppenorientierte Lösungen auf den Bauplätzen für Kinder und Jugendliche



Quelle: SORA – Institute for Social Research and Consulting

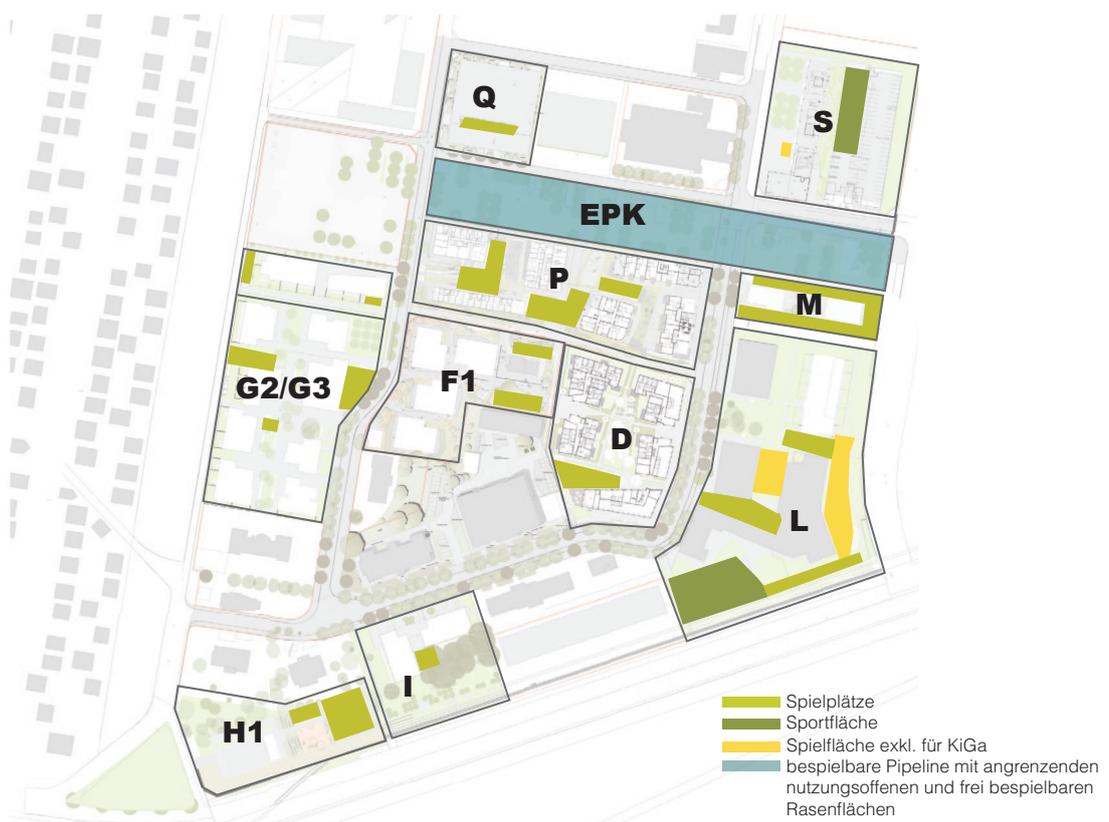
\BroschüreNeuLeo\_feb2017\Kapitel Quartiersübergreifend abgestimmte Gemeinschaftseinrichtungen\Abgestimmte Gemeinschaftsräume.pptx Folie 2

## Quartiersübergreifende Freiraumgestaltung

Gerade für junge Familien besitzt der Freiraum in der unmittelbaren Wohnumgebung einen besonderen Stellenwert: Solange die Kinder noch sehr klein sind, sind Aufenthaltsqualität an konsumfreien Orten und eine angenehme Umgebung für Spaziergänge gefragt. Später werden fußläufig erreichbare Spielplätze für verschiedene Altersgruppen interessant. Auch Jugendliche wollen den Freiraum mit ihren Freunden für sich nutzen, am besten ohne ihre Eltern.

Im Rahmen des dialogorientierten Planungsverfahrens wurden die Spiel-, Sport- und Grünflächen im Quartier aufeinander abgestimmt. Über das gesamte Quartier verteilt sind Spielflächen für Kinder und Jugendliche verschiedener Altersphasen. In der Felmayergasse/Ecke Egon-Friedell-Gasse, unmittelbar südlich des neuen Stadtteils, ist außerdem ein eigener Jugendspielplatz geplant (Details dazu auf S. 56f).

### Spielplatzkonzept nach NutzerInnengruppen



Für eine hohe Qualität des Freiraums sorgt, neben der Verkehrsberuhigung im Quartier, vor allem der zentrale

Spielweg („Gelber Flux“), der Bauplätze, Spiel- und Grünflächen und Quartiersplätze miteinander verbindet.

## Spielweg – Gelber Flux

30



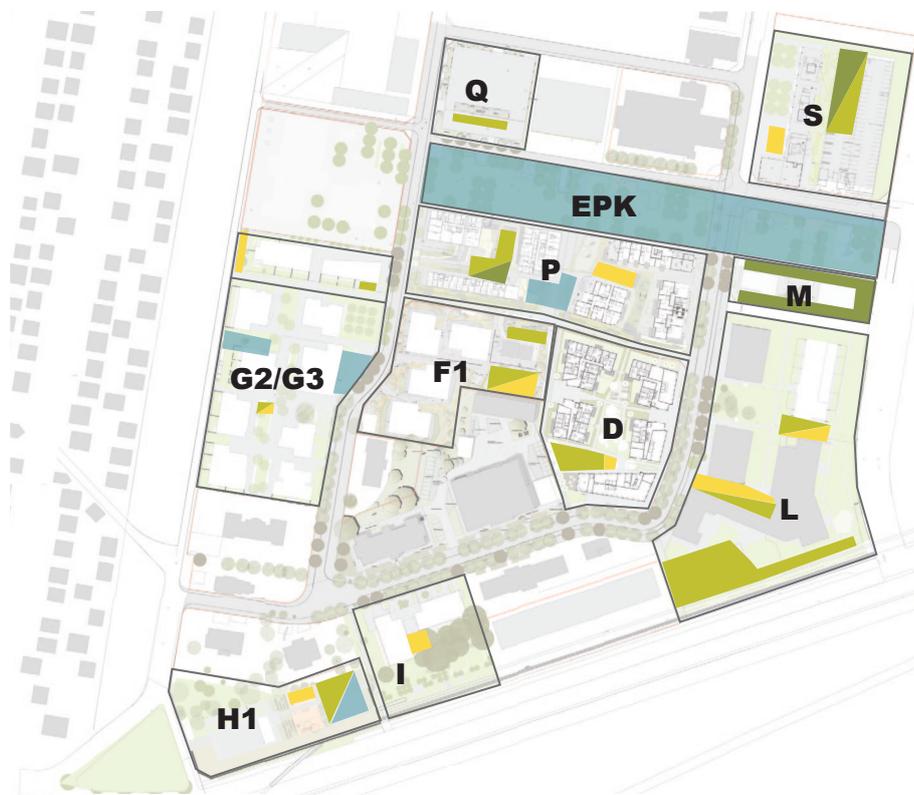
gelbe Möblierung,  
z.B. Mayfield von Mi-  
ramondo



gelbe Stauden- und  
Gräserhighlights



Bodenbemalung mit  
Spielwert



## Spiel- und Grünflächen

Die einzelnen Spiel- und Grünflächen in Neu Leopoldau wurden im Rahmen des dialogorientierten Planungsverfahrens nicht nur in ihrer räumlichen Verortung, sondern auch thematisch aufeinander abgestimmt. So bietet das Quartier eine Vielfalt an unterschiedlichen Spiel- und Aktivitätsflächen. Wo möglich, wird der historische Baumbestand des Gaswerks bewahrt und durch Neupflanzungen ergänzt. Beispielsweise sind hier einige Flächen näher beschrieben:

Der Gaswerkpark zwischen den Bauplätzen P, M, Q und S soll NutzerInnen aller Altersgruppen ansprechen. Auf mehr als 8.000 m<sup>2</sup> lädt eine beispielbare Pipeline zum Schaukeln, Balancieren, Klettern und Entspannen in Hängematten ein, auf der großen Rasenfläche kann Fußball gespielt werden.

Ähnlich multifunktional gestaltet sich der sogenannte „Gemeinschaftswald“ am Baugruppen-Bauplatz I. Auf der offenen, naturnah gestalteten Wiese mit alten Bäumen sind eine Sandkiste und ein Grillplatz vorgesehen. Die restliche Gestaltung obliegt nach Einzug den BewohnerInnen der Baugruppe.

Bauplatz P bietet einen besonders großen Kleinkinderspielplatz mit einem Gewirr aus Kletterstämmen, einer Sandkiste mit Matschtisch und einem Wasserspielplatz (attraktiv für alle Altersgruppen).

Kleinkinder, Kinder und Jugendliche sind auf Bauplatz F1 die Zielgruppen des Quartierplatzes am Trafohaus, beim Quartier- und Klubhaus von Neu Leopoldau. Auf einer großen Wiese südlich des Trafohauses gibt es Hängematten, daneben lädt eine Sandkiste für Kleinkinder zum Wühlen ein. Nördlich vom Trafohaus können Jugendliche einen großzügigen Klettergarten mit Mikadowippe und Kletternetz nutzen.

Spezifisch für Jugendliche und junge Erwachsene ist beispielsweise der grüne Saum von Bauplatz M gestaltet. Die Ausstattung erlaubt Aktivitäten wie Tischtennis und Fitnesstraining im Freien. Es gibt eine Kletterwand und Slacklines. Aber auch eine Sandkiste inkl. Rutsche für Kinder und Kleinkinder ist vorhanden.

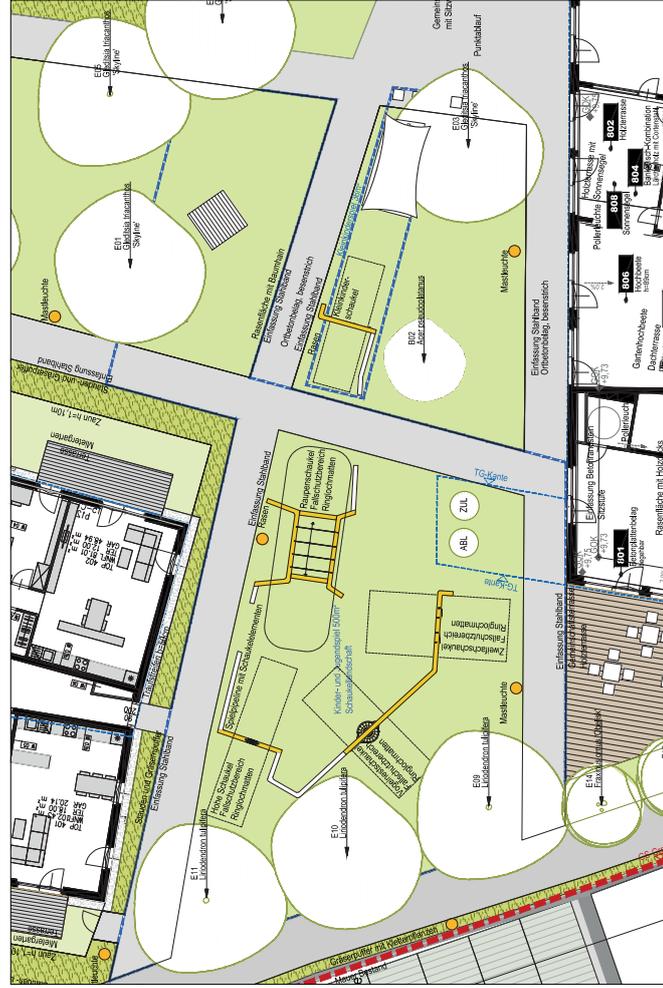
Der vom Quartier durch eine Straße und die Bahnstrecke getrennte Jugendspielplatz steht ganz unter dem Motto „Bewegung erleben“. Es gibt Platz für Ballspiele und einen Skatepark; ein Zuschauerbereich, eine Tribüne und Holz Sitzblöcke organisieren den Raum.

Auf den folgenden Seiten sind die Freiraumkonzepte aller Bauplätze und des Gaswerkparks im Detail abgebildet und beschrieben.



# BAUPLATZ D

NEU LEOPOLDAU, 21.  
leo.PART | Schaukellandschaft



Übersichtsplan Kinder- und Jugendspiel

M 1:200

Charakteristika

Die Schaukellandschaft von leo.PART befindet sich im Innenhof des Bauplatzes und grenzt direkt an den öffentlichen Fußweg „Gelber Flux“ an. Die Pipeline mit den Schaukeln greift das Thema der ehemaligen industriellen Nutzung des Areals auf.

Altersgruppe:

Kleinkinder, Kinder, Jugendliche

Bewegungsthema:

Schaukeln  
Balancieren  
Sand

Ausstattung:

Kinder- und Jugendspiel  
Kleinkinderspiel  
Spielpipeline mit diversen Schaukelarten  
- Raupenschaukel, h=350cm  
- Hohe Schaukel, h=280cm  
- Vogelschaukel, h=205cm  
- Zweifachschaukel, h=205cm  
Pipeline als Balancierbalken  
Sandkiste  
Kleinkinderschaukel, h=165cm

Materialkonzept:

Stahl-Pipeline  
Schaukelaufhängung in Metall-Optik  
Gummisitze (lt. Hersteller)  
Gurtgeflecht  
Holzauflage Sandkiste  
Rasen  
Ringlochmatten

Fallschutz:

# EPK-FLÄCHE

NEU LEOPOLDAU, 21.  
Gaswerkpark



Charakteristika:

Quartierspark mit Aktivitätsband entlang der Straße, offene Wiese mit Baumbestand für nutzungs-offene Flächen und Rückzugsbereiche Kleinkinder, Kinder, Jugendliche, Erwachsene, SeniorInnen Spiel

Altersgruppe:

Schaukeln, Wippen, Balancieren, Seilspieleräte, Klettern Sport

Bewegungsthema:

Ruhe- und Aufenthaltsbereiche freie WGD und Rasenfläche für Ballspiele und freie Bewegung, Boule WGD, Fußballwiese

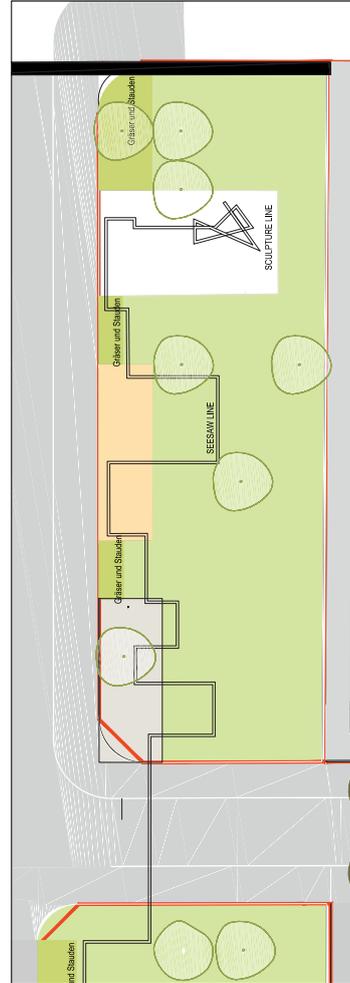
Ausstattung:

Pipeline als Balancierbalken, Hantelleiter, Sprossenleiter, Liegestützenbank, Reck Überhohe Schaukel, Schaukelwaage, Tarzan-Quertauschaukel, Stehwhippe Kletternetze, Farbe natur und Metall feuerverzinkt, Spielgeräte in Pipeline integriert

Materialkonzept:

Pipeline/Stahl lackiert Kantholz Wassergebundene Wegedecke, EPDM Rasen, Ringlochmatten, EPDM-Fallschutz...

Fallschutz:

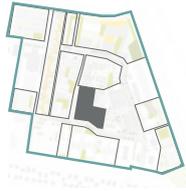


Übersichtsplan EPK-Fläche



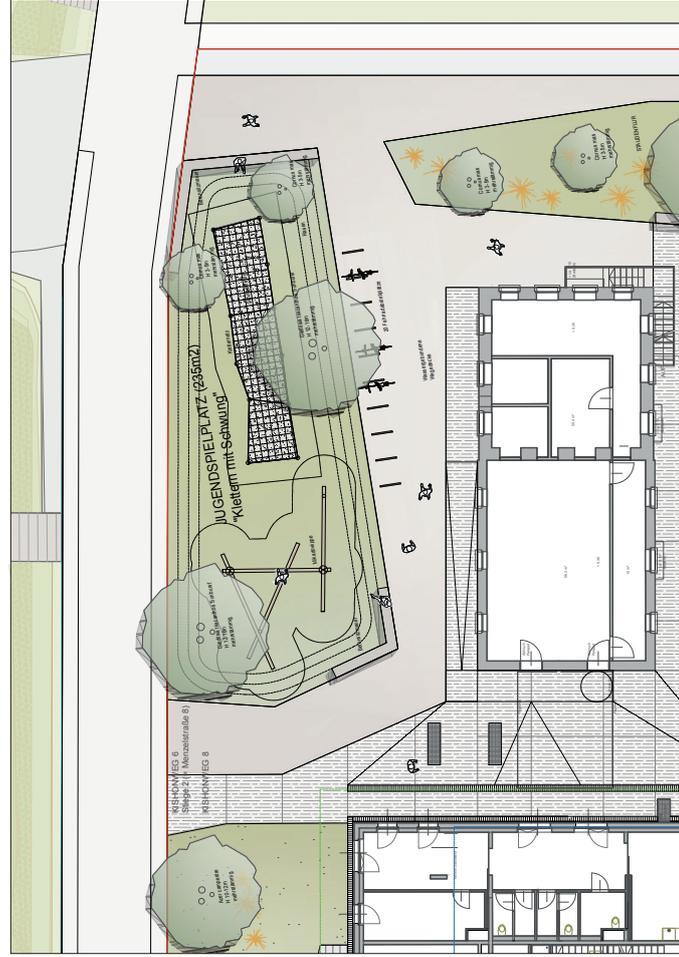
M 1:500





# BAUPLATZ F1

NEU LEOPOLDAU, 21.  
JUNGES WOHNEN | Klettern mit Schwung



Übersichtsplan Kinder- und Jugendspiel

M 1:200

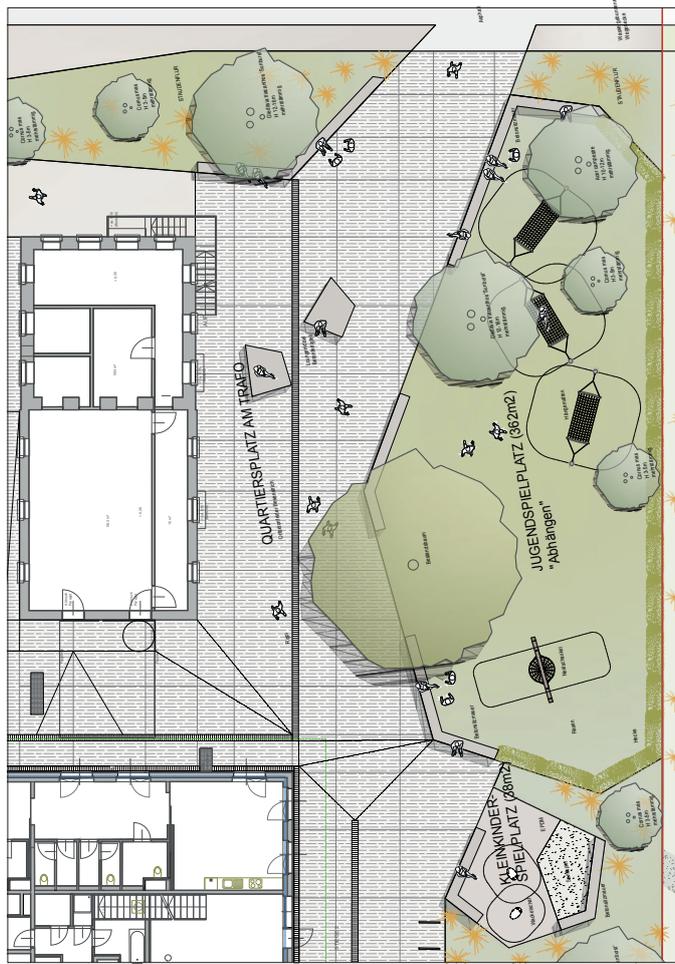
- Charakteristika:** Die drei Spielplätze sind je nach Spielart im belebteren Bereich am öffentlichen Fußweg, oder im ruhigeren Teil des Bauplatzes gelegen. Der übergeordnete Charakter ist der eines Naturspielplatzes.
- Altersgruppe:** Kinder, Jugendliche
- Bewegungsthema:** Spiel  
Hüpfen, Balancieren  
Seilspielgeräte  
Klettern
- Ausstattung:** Kinder- und Jugendspielplatz:  
- Mikadowippe  
- Kletternetz  
- Betonsitzbänke
- Materialkonzept:** Seilgeflecht  
Holz (Rundholz, Kantholz)  
Beton
- Fallschutz:** Rasen
- Sonstiges:** schattenspendende Bäume  
versunkender Klettergarten mit Sickermulde

# BAUPLATZ F1

NEU LEOPOLDAU, 21.  
JUNGES WOHNEN | Abhängen



- Charakteristika:** Die drei Spielplätze sind je nach Spielart im belebteren Bereich am öffentlichen Fußweg, oder im ruhigeren Teil des Bauplatzes gelegen. Der übergeordnete Charakter ist der eines Naturspielplatzes.
- Altersgruppe:** Kleinkinder, Kinder, Jugendliche
- Bewegungsthema:** Spiel  
Schaukeln, Wippen  
Sand  
Ruhe und Rückzug
- Ausstattung:** Kinder- und Jugendspielplatz:  
- Hängematten  
- Netzschaukel  
- Betonsitzbänke  
Kleinkinderspiel:  
- Sandkiste  
- Wackelschafe  
- Betonsitzbänke
- Materialkonzept:** Wackeltiere aus Holz  
Seilgeflecht  
Holz (Rundholz, Kantholz)  
Beton
- Fallschutz:** Rasen  
EPDM
- Sonstiges:** schattenspendende Bäume

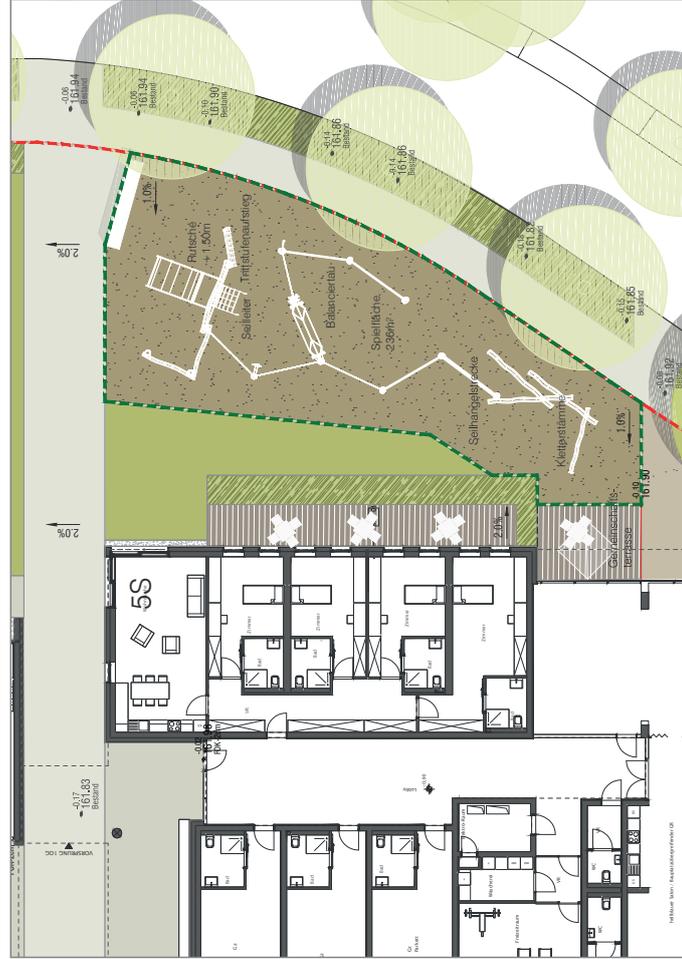


Übersichtsplan Kinder- und Jugendspiel

M 1:200

# BAUPLATZ G

NEU LEOPOLDAU, 21.  
BPL G2 | Stangenparcour



Übersichtsplan Kinder- und Jugendspiel

**Charakteristika:**

Ein Spielplatz der als Parcours geführt, vielfältigste körperliche und spielerische Anreize bietet durch abwechslungsreiche Kombinationen. Die Elemente zwischen den Stangen eröffnen eine Vielzahl an möglichen Spielbereichen und Bewegungsarten.

**Altersgruppe:**

Kleinkinder, Kinder, Jugendliche, Erwachsene, SeniorInnen

**Bewegungsthema:**

Spiel  
Schaukeln, Wippen  
Rutschen, Kriechen  
Hüpfen, Balancieren  
Drehen, Gleiten  
Seilspieleräte  
Klettern  
Sinnerfahrung  
Sport

**Ausstattung:**

Kinder- und Jugendspielplatz  
Rutsche H=150cm  
Stangenwald lt. Plan: individuell zusammengesetzte Kletteranlage aus Robinien Stämmen, mit verschiedenen Aufstiegen, Balancier und Halteseilen, Netzen, Brücken, Balancierstämmen,...

**Materialkonzept:**

Holz (Rundhölzer)  
Edelstahl  
Farbiges Tauwerk

M 1:200

**Fallschutz:**

EPDM

**Fläche:**

236m<sup>2</sup>

**BAUPLATZ G**  
 NEU LEOPOLDAU, 21.  
 BPL G2 | Spielwiese



**Charakteristika:**  
 Als Zusatz zur durchgestatteten Parcourspielfläche gibt es eine naturnahe Spielwiese im Innen gelegenen Bereich der Anlage. Die Spielwiese ist an den Rändern mit Hängematten und Slacklines ausgestattet, die freie Mitte ermöglicht freie (Ball) Spiele.

**Altersgruppe:**  
 Kleinkinder, Kinder, Jugendliche, Erwachsene, SeniorInnen

**Bewegungsthema:**

- Spiel
- Schaukeln, Wippen
- Seilspielgeräte
- Sport
- Ballsport

**Ausstattung:**  
 Kinder- und Jugendspielplatz  
 Slacklines 2x  
 Hängematte 2x

**Materialkonzept:**  
 Wiese

**Fallschutz:**  
 Wiese, Ringlochmatte

**Fläche:**  
 358m<sup>2</sup>



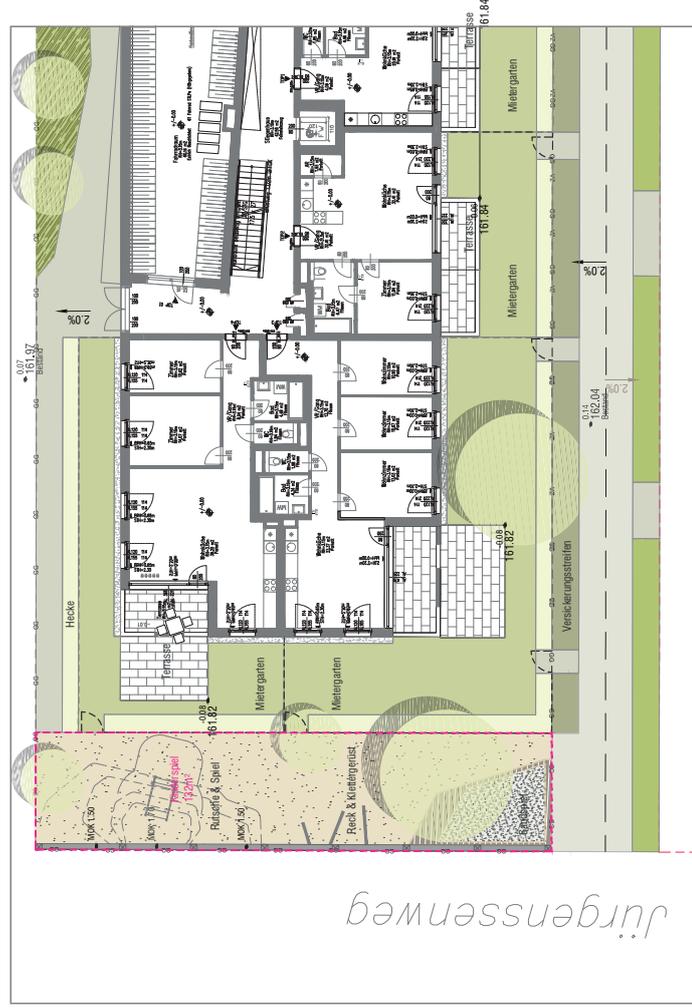
M 1:200

Übersichtsplan Kinder- und Jugendspiel



# BAUPLATZ G

NEU LEOPOLDAU, 2.1.  
BPL G3 | Kinderspielplatz



Übersichtsplan Kinder- und Jugendspiel

M 1:200

**Charakteristika:** Der Kinderspielplatz auf NG2 entwickelt sich entlang der Bestandsmauer aus einem ruhigen Bereich zum dynamischen Spielen.

**Altersgruppe:** Kleinkinder, Kinder

**Bewegungsthema:** Spiel  
Schaukeln, Rutschen, Kriechen  
Sand, Balancieren  
Seilspielgeräte, Klettern  
Sinneseiferung

**Ausstattung:** Kleinkinder  
Sandspielbereich mit Sitzelement aus Holz

**Kinder**  
- Klettergerüst H=150cm  
- Rutsche H=100cm  
- Hügelmodellierung H+100cm

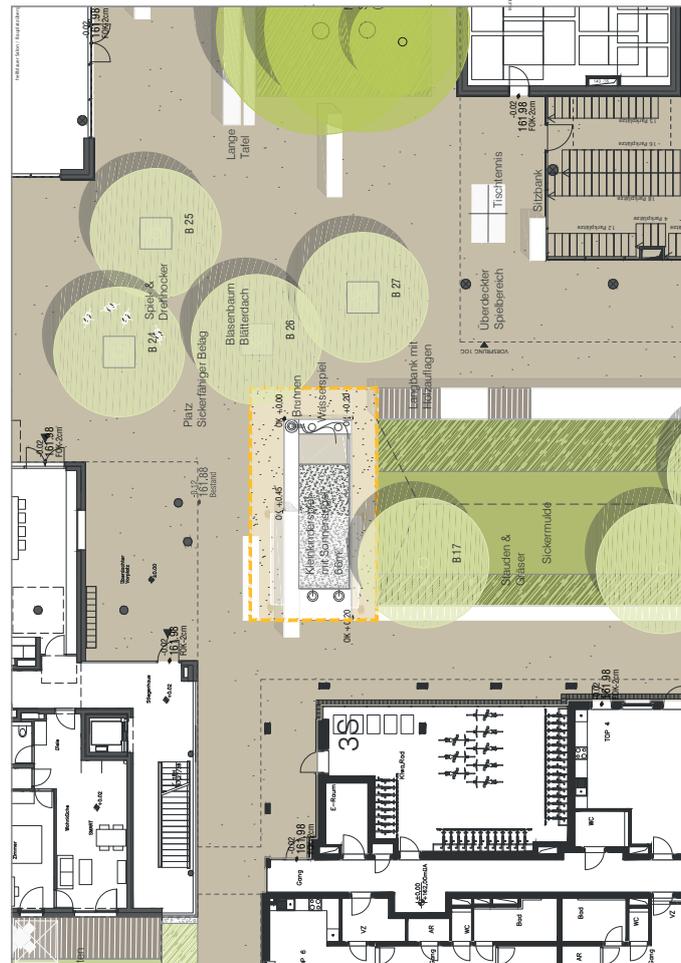
**Bestandsmauer**  
Beton  
Holz (Rundholz, Belag Sitzelement)

**Fallschutz:** EPDM

**Sonstiges:** Natürliche Beschattung im Bereich Kleinkinderspiel durch Baumpflanzung

**Fläche:** 132m<sup>2</sup>

**BAUPLATZ G**  
NEU LEOPOLDAU, 21.  
BPL G2 | Kleinkinderspiel



Übersichtsplan Kleinkinderspiel

Charakteristika:

Im Innersten des großzügigen Platzes befindet sich das abgeschirmte Kleinkinderspiel. In der Verlängerung einer Grünfläche dockt sich der beschattete Bereich an eine Grünfläche an. Die Betonelemente sind be-spielbar und fördern daher das kreative und eigenständige Spielen mit in Verbindung mit Wasser.

Altersgruppe:

Kleinkinder, Kinder

Bewegungsthema:

Spiel  
Schaukeln, Wippen  
Rutschen, Kriechen  
Sand, Wasser, Matsch  
Hüpfen, Balancieren  
Drehen  
Sinneserfahrung  
Ruhe, Rückzug, Schatten

Ausstattung:

Fertigbetonelemente mit Vertiefungen und Auslassungen für das Wasser- und Sandspiel  
Sandspiel  
Betonbank

Materialkonzept:

Fertigbetonelemente  
Brunnen  
Holz (Rundholz, Kantholz)  
Sand  
Kies

Fallschutz:

EPDM

Sonstiges:

Der klar definierte Bereich wird durch weitere beispielbare Elemente am Platz ergänzt (Drehhocker, Holzdecks).

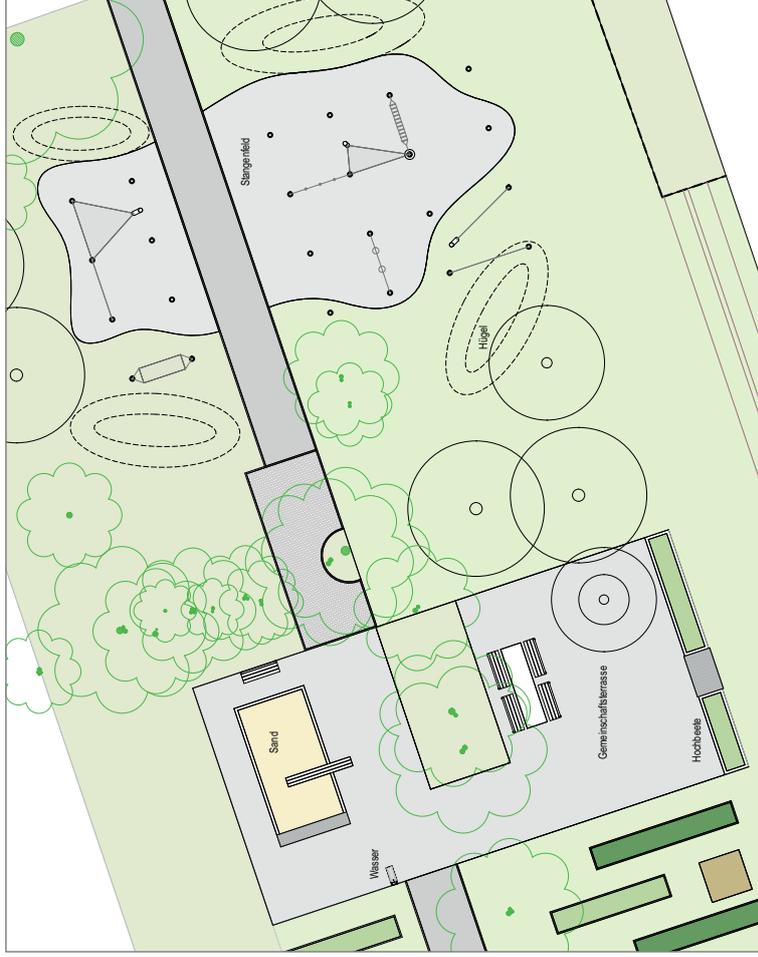
Fläche:

66m<sup>2</sup>



# BAUPLATZ H1

NEU LEOPOLDAU, 21.  
Generation XYZ... | Stangenfeld



## Charakteristika:

Der Stangenwald ist eine Spielandschaft für Kleinkinder, Kinder und Jugendliche. Es ist ein Raster aus Stangen mit dazwischengehängten Elementen, die zum Klettern, Balancieren und Schwingen anregen. Sanfte Hügel fassen den Spielbereich ein und bieten mit Bestandsbäumen Ruhe und Rückzugsbereiche. Die Gemeinschaftsterrasse beherbergt den Sandbereich mit Wasserstelle zum Matschen. Hochbeete können fürs Anpflanzen von Gemüse genutzt werden.

## Altersgruppe:

Kleinkinder, Kinder, Jugendliche, Erwachsene, SeniorInnen

## Bewegungsthema:

Laufen, Klettern, Balancieren, Hüpfen  
Sand, Wasser, Matsch, Anpflanzen  
Ruhe und Rückzug

## Ausstattung:

Stangen mit eingehängten Elementen:  
Hängematte, Spinnennetz, Bambusnetz, Regentropfen, Wirbelwind, Flohleiter, Dschungelbrücke, Lianenpark  
Sandkiste, Wasserstelle, Hochbeete, Hügel

## Materialkonzept:

Raster aus feuerverzinkten Stangen, 3 gelb eingefärbte Stangen, eingehängte Elemente in naturfarben, Lärchenholz für Sandkiste und Hochbeete, Wasserstelle

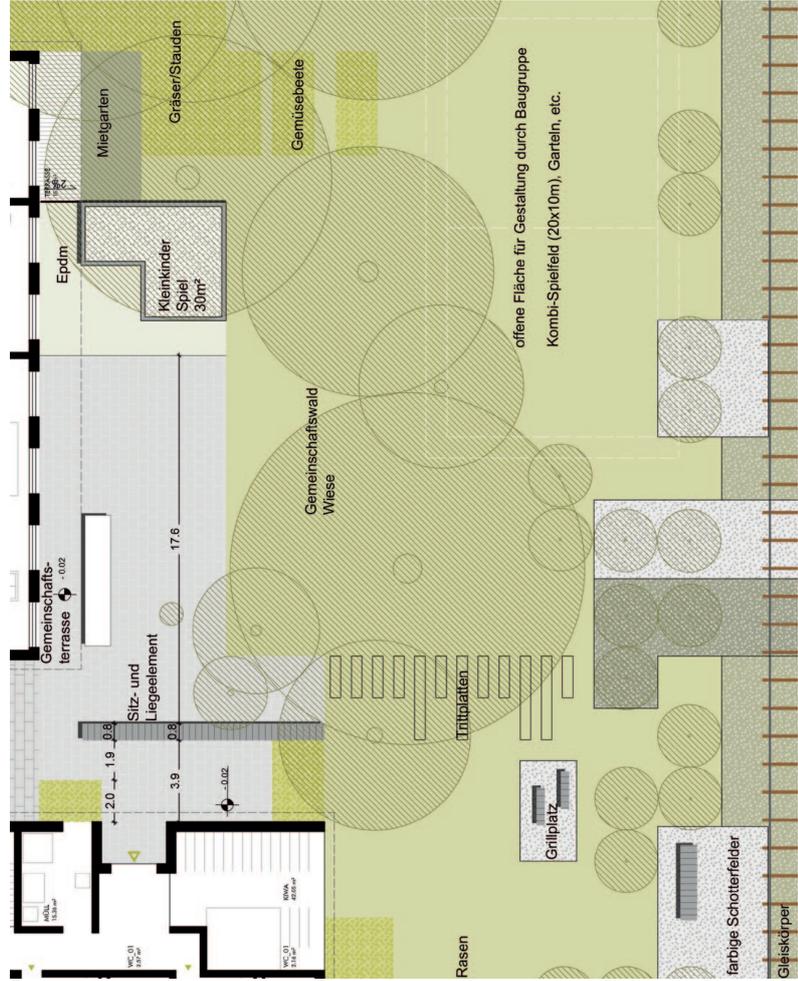
## Fallschutz:

Lärchenholzhacksel, Rasen

Übersichtsplan Kleinkinder, Kinder- und Jugendspiel

M 1:200

**BAUPLATZ I**  
 NEU LEOPOLDAU, 21.  
 PEGASUS21 | MehrNUTZEN-Garten



M 1:200

**Charakteristika:**  
 Der MehrNUTZEN-Garten liegt am Bauplatz zwischen Gebäuden und Bestandsmauer mit Fernwärmeleitung und Gleiskörper. Diesem industriellen Charakter stehen große Bestandsbäume und eine naturnahe Gestaltung gegenüber wodurch ein spannender Kontrast entsteht.

**Altersgruppe:**  
 Kleinkinder, Kinder ev. Jugendliche, Erwachsene, SeniorInnen

**Bewegungsthema:**  
 Rutschen  
 Sand  
 Verstecken  
 Ruhe und Rückzug  
 offene Fläche für Ballspiele, Laufen, Yoga, etc.

**Ausstattung:**  
 Kleinkinderspiel  
 offene Fläche

**Materialkonzept:**  
 Sandkiste  
 Marienkäfersutsche  
 Ausstattung nach Wünschen der Baugruppe

**Fallschutz:**  
 farbige Schotterfelder  
 Holz  
 Stahl  
 Beton  
 EPDM  
 Rasen

**Sonstiges:**  
 große Bestandsbäume zum Klettern oder Baumhausbauen, säulenförmige Neupflanzungen zum Verstecken  
 Felder unterschiedlicher Oberflächen und Bepflanzung bilden Nischen und bieten differenzierte Nutzungsmöglichkeiten an, ohne diese starr vorzugeben.

Übersichtsplan Kleinkinderspiel und offene Fläche

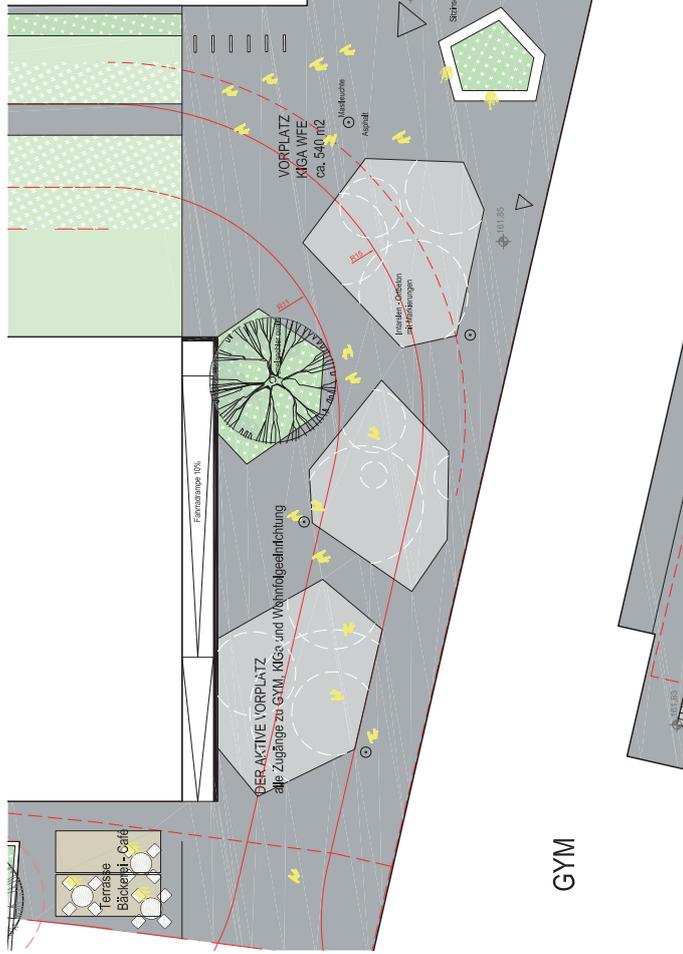




# BAUPLATZ L

NEU LEOPOLDAU, 21.

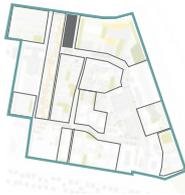
NELE - Neues Wohnen Leopoldau / Spielen am Platz



NELE - spielt / Übersichtsplan / VO

M 1:200

Charakteristika:	informelles Spiel
Altersgruppe:	Kleinkinder, Kinder, Jugendliche
Bewegungsthema:	laufen springen
Ausstattung:	Oberflächenmarkierungen
Materialkonzept:	Asphalt Ort beton
Fallschutz:	keiner
Sonstiges:	Vorbereich der Wohneinrichtung bewegter und aktiver Platz



# BAUPLATZ M

NEU LEOPOLDAU, 21.  
Leonie & Leo | Bewegt am Weg

Charakteristika	Die wegegebundene Spiel- / Bewegungsangebote von Leonie & Leo liegen am Fußweg zwischen Marischkapromenade und Richard-Neutra-Gasse. An der Seite zum Gaswerkpark befinden sich Angebote für Kleinkinder, Kinder und Rückzugsbereiche für Jugendliche mit räumlichem Bezug zum Gemeinschaftsraum.
Altersgruppe	<b>Schwerpunkt</b> Junge Erwachsene, Jugendliche <b>weitere Zielgruppen</b> Kinder, Kleinkinder
Bewegungsthema	<b>Spiel</b> Rutschen Sand Seilspielgeräte Klettern Verstecken <b>Sport</b> Klettern Hängen Hochziehen Balancieren
Ausstattung	<b>Streetfitnessgeräte:</b> Hängeleiter, Reck, Barren, Stangen, Balancierstämme Slackline und Spielhügel Kletterwand aus Beton Kletterseile von der Gebäudedecke Tischtennistisch Holzlandschaft zum Abhängen Rutsch-Kletterkombi Kleinkinder Sandspiel
Materialkonzept	Holz, Beton, Metall, Seile Signalfarbe Gelb für Spielgeräte und besondere Angebote
Fallschutz	EPDM, Rasen, Riesel

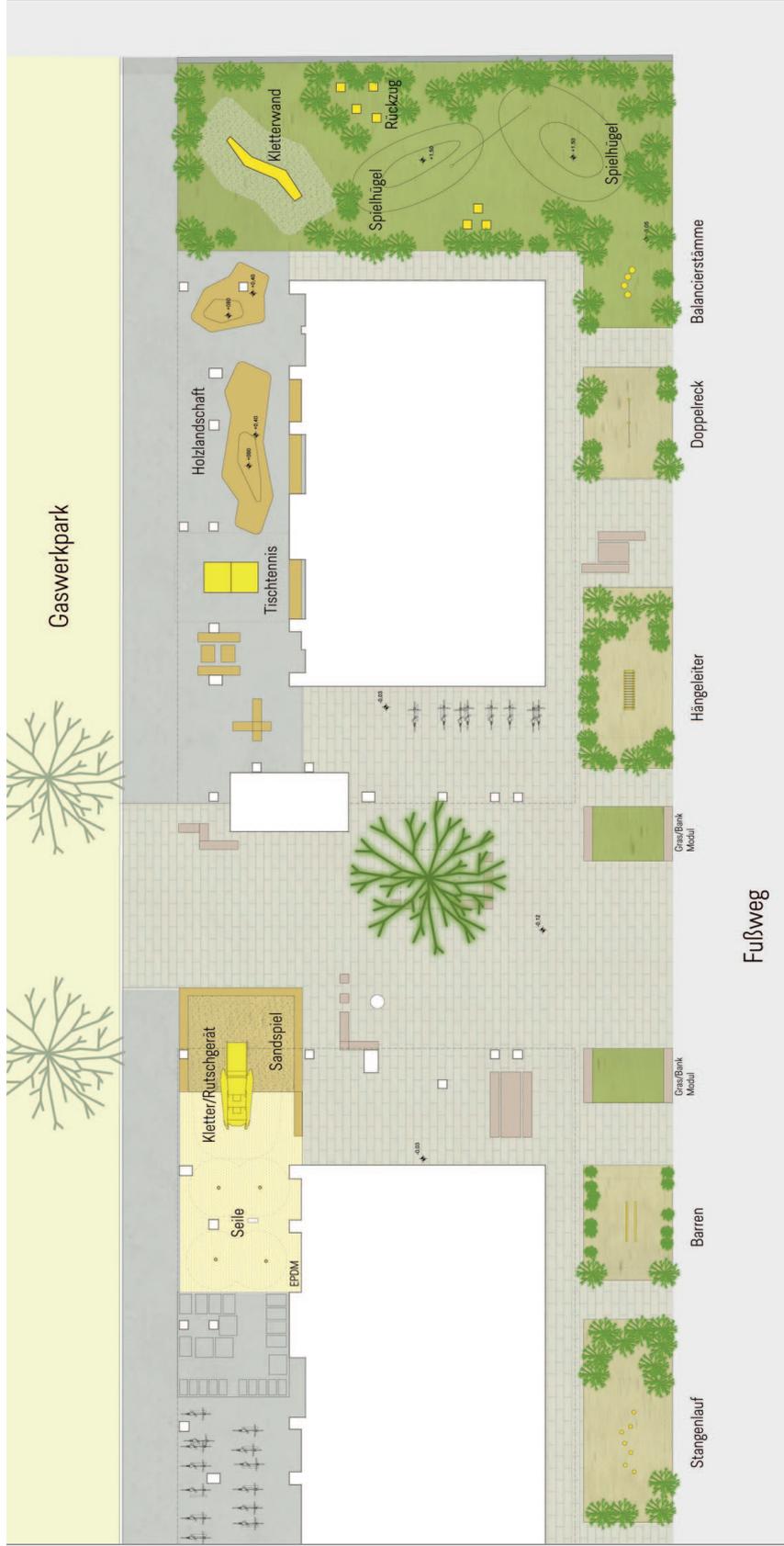


Übersichtsplan Kinder- und Jugendspiel



# BAUPLATZ M

NEU LEOPOLDAU, 21.  
Leonie & Leo | Bewegt am Weg



Ausschnitt Spielangebote Bauplatz M  
**PAISAGISTA**  
Landschaftsarchitektur Liz Zimmermann

M 1:200

# BAUPLATZ P

NEU LEOPOLDAU, 21.  
Energiebündel | Wasserplatz und Versickerungslandschaft



**Charakteristika:**

Der Wasserplatz bildet einen Bestandteil des gelben Flux, und ist öffentlich zugänglich. Der südexponierte Platzraum ist baumbestand und thematisiert Wasser in seinen unterschiedlichen Formen. Südlich grenzt entlang des O-W Spielweges die naturnahe und bespielbare Sickerlandschaft für Oberflächenn- und Dachwässer an. Kinder, Jugendliche, Erwachsene

**Altersgruppe:**

Kinder, Jugendliche, Erwachsene

**Bewegungsthema:**

Spiel  
Bewegungsspiel  
Pflanzlichen, Spritzen  
Sinnerfahrung  
Aufenthalt  
Ruhe und Rückzug, Zuschauen  
naturnahes Spiel in der Sickerlandschaft

**Ausstattung:**

abgesenkter Platzbereich mit Wasserriemen, Wassertrog und zeitgesteuerten Spritzdüsen  
Sitzbänke  
bepflanzte Sickermulde mit Stahlgitterlegen und Holzplattformen  
Ortbeonplatten  
Betonstanzbänke mit Holzauflege gem. Farbkonzept  
Schotherrassen  
Industriegitterstege, Holzplattformen

**Materialekonzept:**

Ortbeonplatten  
Betonstanzbänke mit Holzauflege gem. Farbkonzept  
Schotherrassen  
Industriegitterstege, Holzplattformen

**Sonstiges:**

Interaktion Wasserplatz mit Pop-Up Boxen, krautige Bepflanzung Versickerungslandschaft, „Gstettencharakter“

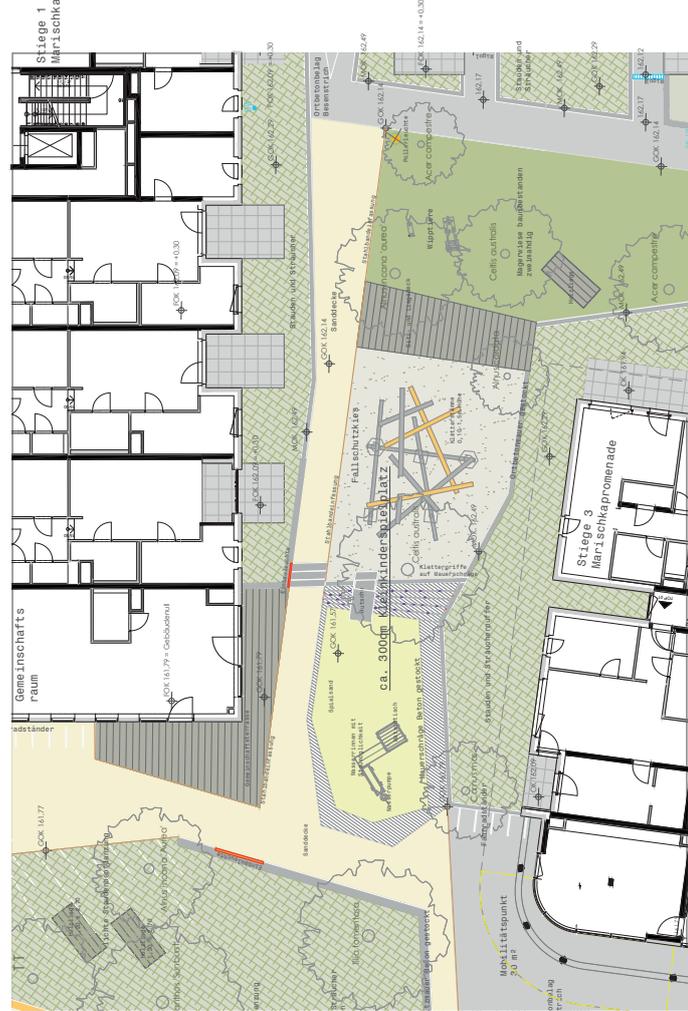
M 1:200

Übersichtsplan Wasserplatz und Versickerungslandschaft



# BAUPLATZ P

NEU LEOPOLDAU, 21.  
Energiebündel | Kleinkinderspiel Gartenpodest

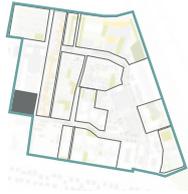


Übersichtsplan Kleinkinderspielplatz Gartenpodest

M 1:200

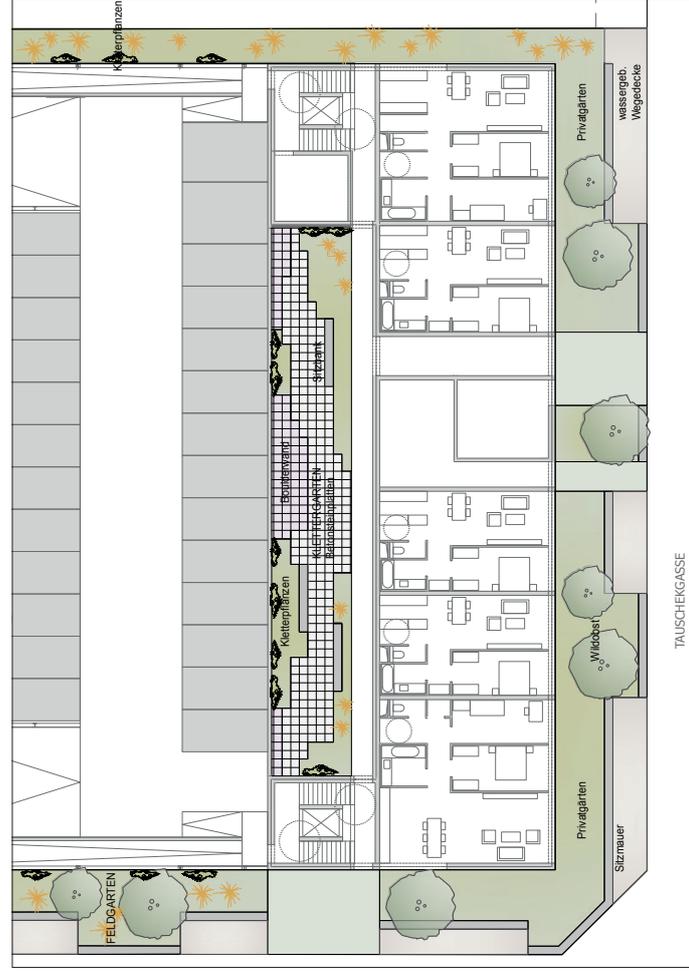
- Charakteristika:** intern, ruhig, naturnah
- Altersgruppe:** Kleinkinder, Aufsichtspersonen
- Bewegungsthema:** Spiel  
Wippen  
Rutschen, Kriechen  
Sand, Wasser, Matsch  
Balancieren  
Klettern  
Sinneserfahrung  
Aufenthalt
- Ausstattung:** Sandspielmulde, Wasserentnahme, Gatschtisch, Geländerutsche  
Mauerschragen mit Klettergriffen, Balancierstämmе, Wipptiere
- Materialkonzept:** Mauerschragen Beton  
Rundholz, Holzrinnen, Holzmatschisch, Holzpodest
- Fallschutz:** Rasen, Fallschutzmatten
- Sonstiges:** Kletterbäume, zweimahlige Wiese, Interaktion mit Gemeinschaftsraum





# BAUPLATZ Q

NEU LEOPOLDAU, 21.  
POLDI PARK WEST | Klettergarten



M 1:250

Übersichtsplan Kinder- und Jugendspiel

**Charakteristika:**  
**Altersgruppe:**  
**Bewegungsthema:**  
**Ausstattung:**  
**Materialkonzept:**  
**Fallschutz:**

Im Innenhof des Wohnhauses befindet sich der sogenannte Klettergarten. Neben Kletterpflanzen können Kinder- und Jugendliche an Kletterwänden ihre Geschicklichkeit und Ausdauer beweisen.

Kinder, Jugendliche

Spiel  
Klettern

- Kletterwand  
- Betonsitzbänke

Klettergriffe  
Beton

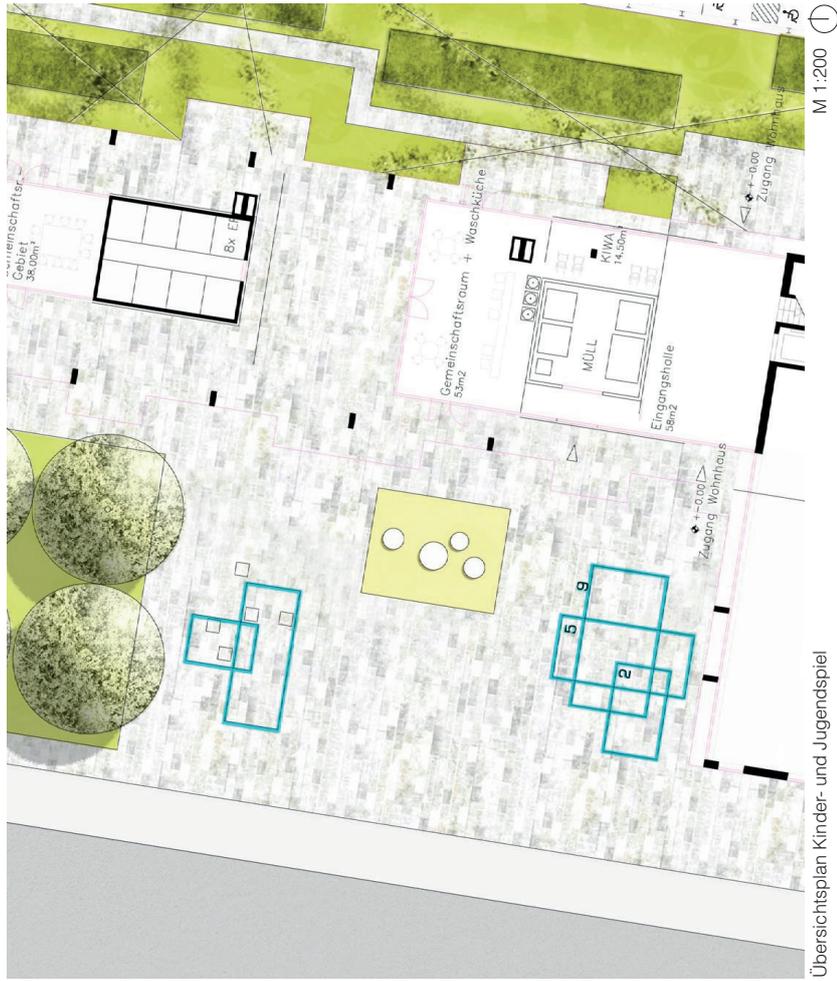
EPDM-Platten

# BAUPLATZ S

NEU LEOPOLDAU, 21.  
WiPark



- Charakteristika  
offene, belebter Platz, 30m<sup>2</sup> Kleinkinderspiel in nutzungsöffener Platzfläche mit graphischem Bodenmuster zum freien Spiel  
Jugendspiel mit Balkkäfig auf dem Dach der Hochgarage
- Altersgruppe:  
Kleinkinder  
Jugendliche
- Bewegungsthema:  
freier, kreativer Bewegungsraum  
Wippen  
Ballspiel
- Ausstattung:  
Kleinkinderspiel  
Jugendspiel
- Materialkonzept:  
Wippen: Jupiter, Farbe Gelb  
graphische Bodenmarkierungen zum kreativen und freien Spiel  
Ballspielkäfig  
Holz  
EPDM und Pflasterbelag  
Metall
- Fallschutz:  
EPDM-Belag, Farbe Gelb



Übersichtsplan Kinder- und Jugendspiel

carla lo  
landschaftsarchitektur

# JUGENDSPIELPLATZ LEOPOLDAU

FELMAYERGASSE, 21.  
BEWEGUNG ERLEBEN



Übersichtsplan Kinder- und Jugendspiel

M 1:500

Charakteristika:

Die gelben Bodenmarkierungen greifen die Linearität des Ortes auf und formen Teilbereiche. Gleichzeitig werden diese Teilbereiche durch die gelben Linien miteinander verbunden und schaffen eine Einheit. Im östlichen Bereich steht Bewegung und Sport im Vordergrund. Der westliche Bereich dient vor allem der Kommunikation und Entspannung.

Altersgruppe:

Jugendliche

Bewegungsthema:

Sport  
Balancieren  
Fitness  
Skaten  
Ballspiel  
Ruhe und Rückzug

Ausstattung:

- Skateanlage
- Streetballfeld
- Slackline
- Fitnessgeräte
- Hängematten
- Holz- und Betonsitzbänke
- Liege- und Spielwiesen
- Trinkbrunnen

Materialkonzept:

Beton  
Metall  
Holz (Rundholz, Kantholz)  
Gurtgeflecht

Fallschutz:

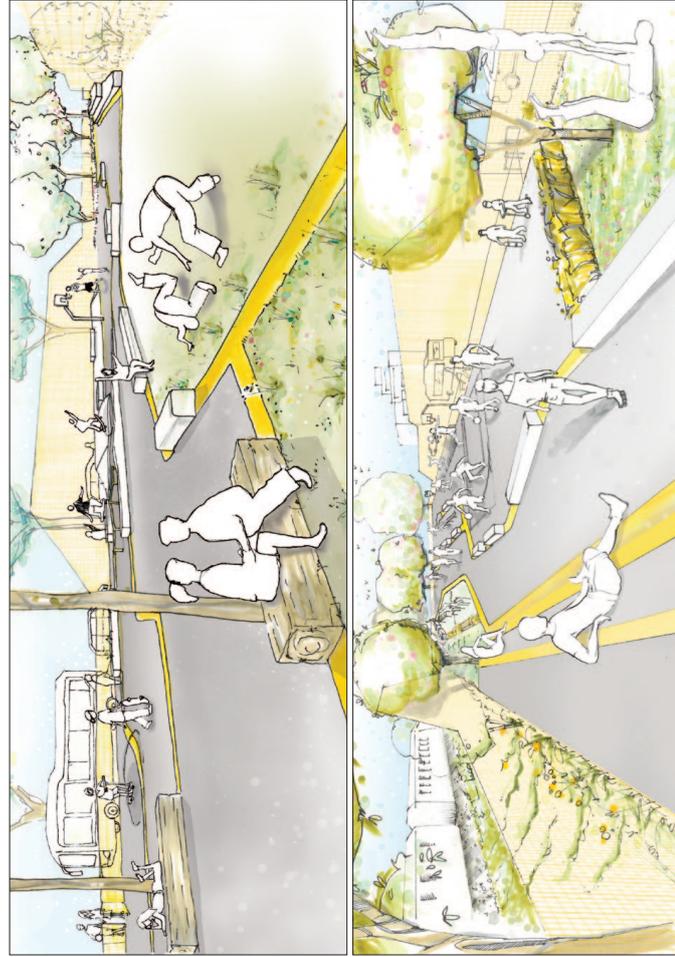
Rasen

Sonstiges:

schattenspendende Bäume  
Stauden- und Gräserpflanzungen  
Gelb als Leitfarbe

# JUGENDSPIELPLATZ LEOPOLDAU

FELMAYERGASSE, 21.  
BEWEGUNG ERLEBEN



- Ankommen: Der Zugangsbereich im Osten ist über Eck gelöst, um ein sicheres Ankommen loungeartig zu gestalten. Hier kann der Beleg aufgebrochen und Baumpflanzungen realisiert werden. Der Eingang soll offen genug sein, um enge Torsituationen zu vermeiden.
- Rollsportarten am Weg: Im östl. Bereich sind die Mauern für Skater etc. nutzbar. Rampen und Schrägen, Stangen und Hügel ergänzen das Programm.
- Fitness ist Programm: Der freie Rasenplatz bietet sich für Gymnastikaktivitäten im Freien an (z.B. Yoga, Zumba...). Für Trainierende gibt es Fitnessgeräte um ihre Kraft und Form zu behalten. Unterschiedlich lange Slacklines ermöglichen Balancierübungen unter Bäumen.
- Ballspiel braucht Platz: Die flächigeren Ballspiele wie Streetball brauchen Platz. Sie sind mit Asphalt als Untergrund möglich. Sitzelemente aus Betonmauern fassen den Raum und erzeugen Zuschauerplätze.
- Bewegungsraum: Die mittlere Zone ist als nutzungsöffener Bewegungsraum konzipiert. Hier sind die Spielgeräte mitzunehmen und der Raum dementsprechend zu nutzen. Ein Zuschauerbereich und die Raummöbel organisieren den Raum.
- Überblick & Abhängen: Ein Hochpunkt innerhalb des Jugendspielplatzes bietet mit einer Tribüne und Holzsitzelementen zwischen Gräsern einen Ort der Übersicht und Entspannung.
- Wiesen Lounge: Gegenüber ermöglicht der grüne Loungebereich das Ausruhen im Schatten der Bäume und ladet zum Plaudern ein.
- Spielgarten: Ein Bereich im Grünstreifen ermöglicht das Aneignen des Raums.

# Verkehrsorganisation und Mobilitätsmanagement

## Hintergrund

Ein Rückgang der Bedeutung des Autos ist für Wien bereits seit den 1990ern feststellbar: Zwischen 1993 und 2014 sank der Anteil von PKWs und Motorrädern von 40 % auf 28 % aller zurückgelegten Wege. Gleichzeitig stiegen die Anteile aller anderen Mobilitätsalternativen: Der Anteil des öffentlichen Verkehrs stieg in diesem Zeitraum von 29 % auf 39 %, das Fahrrad konnte seinen Anteil von 3 % auf 7 % verdoppeln<sup>36</sup>. Besonders stark ist der Rückgang der Autonutzung bei den unter 35-Jährigen<sup>37</sup>, was nicht nur mit den hohen Anschaffungs- und Erhaltungskosten von Autos sondern auch mit dem gut ausgebauten Netz der Wiener Linien zusammenhängt<sup>38</sup>.

Die Stadt Wien verfolgt ambitionierte Ziele im Bereich des Klimaschutzes. Der geförderte Wohnbau kann hier nicht nur durch strenge Mindestanforderungen für Wärmedämmung und Heizwärmebedarf, sondern auch im Bereich Mobilität einen Beitrag leisten: Als Teil der Smart-City-Leitziele soll der Anteil den PKWs als Hauptverkehrsmittel auf allen Wegen haben, bis 2025 auf 20 % sinken und 80 % aller Wege sollen mit öffentlichen Verkehrsmitteln zurückgelegt werden<sup>39</sup>. In Wien leistet auch der geförderte Wohnbau einen Beitrag zur Erreichung dieser Ziele durch die Unterstützung von Mobilitätsformen jenseits des motorisierten Individualverkehrs.

Die Hauptzielgruppe der Planungen in Neu Leopoldau stellt damit auch eine wesentliche Zielgruppe für die

Beeinflussung des Mobilitätsverhaltens dar: Der Autobesitz und die Autonutzung sind bei jungen Menschen weniger weit verbreitet als bei älteren und sie sind für ihre Mobilität auf die öffentlichen Verkehrsmittel angewiesen. Dennoch ist der Wunsch nach einem Auto bei vielen weiterhin präsent. Durch die richtige Planung und Schaffung von Mobilitätsalternativen kann diese Gruppe effektiv dabei unterstützt werden, weiterhin auf Autos zu verzichten<sup>40</sup>.

## Das Verkehrskonzept von Neu Leopoldau

Das Verkehrskonzept von Neu Leopoldau sieht vor, dass die Parkplätze für PKWs in strategisch platzierte Sammelgaragen verlagert werden. Diese sind nur von außerhalb des Viertels erreichbar und am Rand des Viertels platziert. Der Durchzugsverkehr wird so verringert. Die Ringstraße des Viertels wird als Hauptverkehrsader in weiten Teilen nur zwischen 6:00 und 10:30 für Ladetätigkeiten mit Lastfahrzeugen zugänglich sein. Den Rest des Tages soll dieser öffentliche Raum allein den BewohnerInnen und dem nicht-motorisierten Individualverkehr vorbehalten bleiben. Gerade für Kinder und Familien mit Kindern, aber auch für Jugendliche bedeutet das einen großen Zuwachs an Sicherheit und Freiraum beim Spielen und Durchqueren des Viertels. Darüber hinaus ist das Quartier von einem dichten Wegenetz für FußgängerInnen und RadfahrerInnen durchzogen.

<sup>36</sup> Wiener Stadtwerke: <http://www.nachhaltigkeit.wienerstadtwerke.at/daseinsvorsorge/oePNV/modal-split.html> (Oktober 2016)

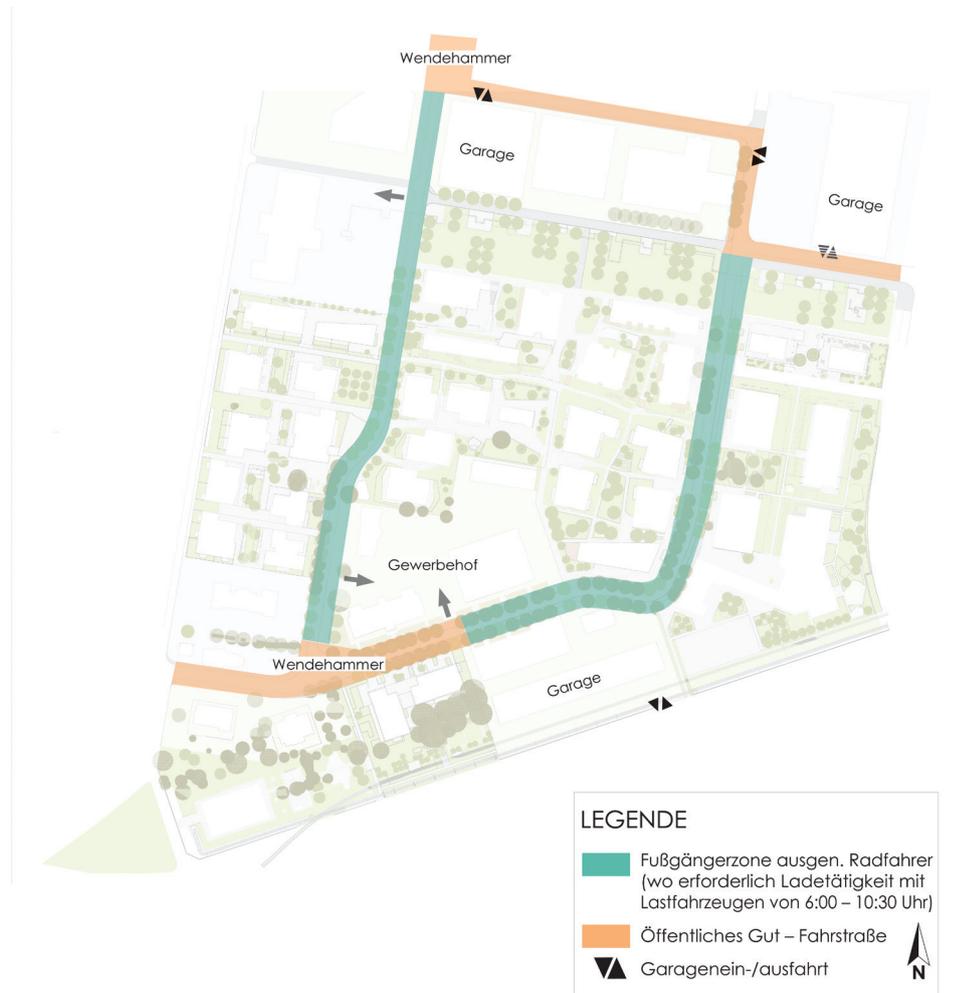
<sup>37</sup> Verwiebe, R./Troger, T./Riederer, B. (2014)

<sup>38</sup> Ringler, P./Hoser B. (2016)

<sup>39</sup> MA18 (Hrsg.): STEP 2025 – Fachkonzept Mobilität (2015)

<sup>40</sup> Ringler, P./Hoser B. (2016)

## Vorläufige Verkehrsorganisation im Quartier



Quelle: TRAFFIX

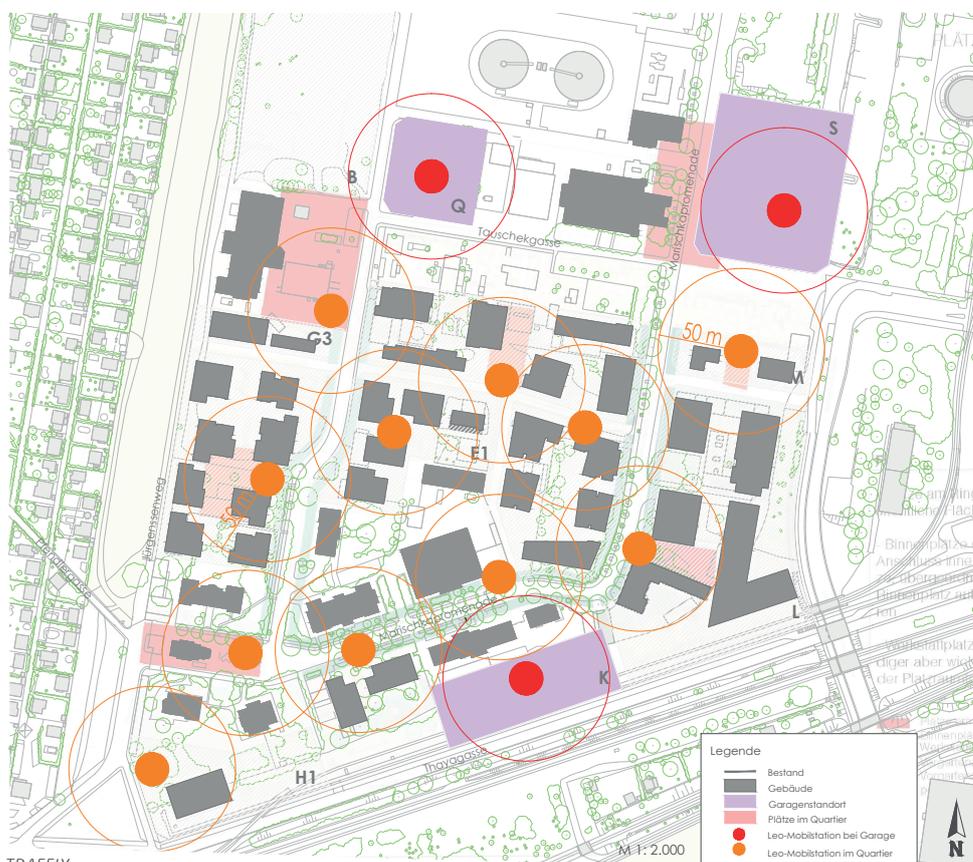
\\BroschüreNeuLeo\_feb2017\Kapitel Mobilitäts- und Quartiersmanagement in Neu Leopoldau\LEO\_Verkehrsorganisation ENTWURF TRAFFIX 160913.pdf

## Das Mobilitätsmanagement

Alternativen zum Auto („sanfte Mobilität“) sind in Neu Leopoldau von Anfang an eingeplant. Das Ziel ist es insbesondere, eine Integration von öffentlichem Verkehr, Individualverkehr und weiteren Mobilitätsangeboten (z.B. E-Bikes, Lastentransportmöglich-

keiten) in den autofreien Zonen zu erreichen. Diese Angebote werden in sogenannten „LEO-Mobil-Stationen“ erreichbar sein, die über das ganze Viertel verteilt sind. Diese Stationen sollen überdacht und witterungsgeschützt sein und möglichst gleichmäßig über das Quartier verteilt sein.

## Vorläufige Verortung der Mobilitätsstationen im Quartier



Quelle: TRAFFIX

\\BroschüreNeuLeo\_feb2017\Kapitel Mobilitäts- und Quartiersmanagement in Neu Leopoldau\LEO\_Mobilstationen TRAFFIX 160512.pdf

Die Aufgabe der Entwicklung und laufenden Betreuung dieses Angebots fällt dem Mobilitätsmanagement von Neu Leopoldau zu. Es wird durch die Bauträger und durch Einnahmen aus den Sammelgaragen finanziert, seine Leistungen werden allen BewohnerInnen des neuen Stadtteils über eine Softwareplattform zur Verfügung stehen. Insbesondere

der Verleih der zur Verfügung gestellten E-Bikes, Lastenfahräder etc. wird mittels einer eigenen Mobilitätskarte für die BewohnerInnen des Viertels möglich sein. Vor Ort wird außerdem eine Mobilitätszentrale als Anlaufstelle eingerichtet. Das Mobilitätsmanagement von Neu Leopoldau wird als Prototyp für weitere neue Stadtteile dienen.

## SMART-Wohnungen

Ein Drittel der knapp über 1.000 neu errichteten Wohnungen in Neu Leopoldau werden SMART-Wohnungen sein. Diese Wohnform zeichnet sich durch kompakte, alltagstaugliche Grundrisse aus, die verschiedensten Lebenslagen und Haushaltsformen gerecht werden kann und den BewohnerInnen niedrige Kosten verursacht: maximal 60,- €/m<sup>2</sup> Baukosten- und Grundkostenbeitrag und maximal 7,50€/m<sup>2</sup> Miete und Betriebskosten (exkl. Heizung und Warmwasser). Im Bauträgerwettbewerb waren nicht nur eine wirtschaftliche und sparsame Gesamtplanung, sondern auch qualitätsvolle Wohnungsentwürfe insbesondere der geplanten SMART-Wohnungen gefordert.

Böden und Sanitäranlagen sind als Teil der Grundausstattung in Neubauwohnungen üblicherweise standardmäßig bei Einzug vorhanden. Die unterschiedlichen finanziellen Ressourcen der MieterInnen

werden jedoch auf einigen Bauplätzen, wie z.B. Bauplatz G, zusätzlich durch variable Standards berücksichtigt: Das kann etwa heißen, dass neben einer Grundausstattung auch ein „Upgrade“ z.B. vom Spannteppich auf Laminat oder Echtholzparkett gewählt werden kann.

Eine Besonderheit in Neu Leopoldau sind auch die auf manchen Bauplätzen angebotenen Ausstattungsvarianten, die beim Einzug gebucht werden können. Auf Bauplatz D können die MieterInnen von SMART-Wohnungen zwischen zwei verschiedenen Ausstattungspaketen zu gleichen Konditionen wählen. Auf Bauplatz L können die MieterInnen Ausstattungselemente wie Schrankwände, Pantryküchen oder Pflanztröge für Balkons bestellen, die ab Schlüsselübergabe verfügbar sind. Ein ähnliches Angebot gibt es auf Bauplatz F1.

# Sonderwohnformen

Allgemein: In diesem Kapitel sollen vorhandene Grundrisse für Sonderwohnformen nach Bauplatz geordnet dargestellt werden, um einen Überblick über die Vielfalt der Grundrisse zu bieten.

Die verschiedenen Bauträger und Architekturbüros haben ihre Beiträge in unterschiedlicher Weise abgeschickt: Manche Beiträge sind als einzelne PDFs mit mehreren Seiten vorhanden, andere sind in mehrere PDF-Dateien aufgesplittet. Weiters sind unterschiedlich viele Grundrisse verschickt worden, sodass zum Teil deutlich mehr als nur eine A4-Seite pro Bauplatz gestaltbar ist.

Im Rahmen des Bauträgerwettbewerbs stellte die Berücksichtigung der Bedürfnisse von jungen Menschen, die jenseits klassischer Familien- und Singlehaushalte leben wollen oder müssen, ein weiteres Bewertungskriterium dar.

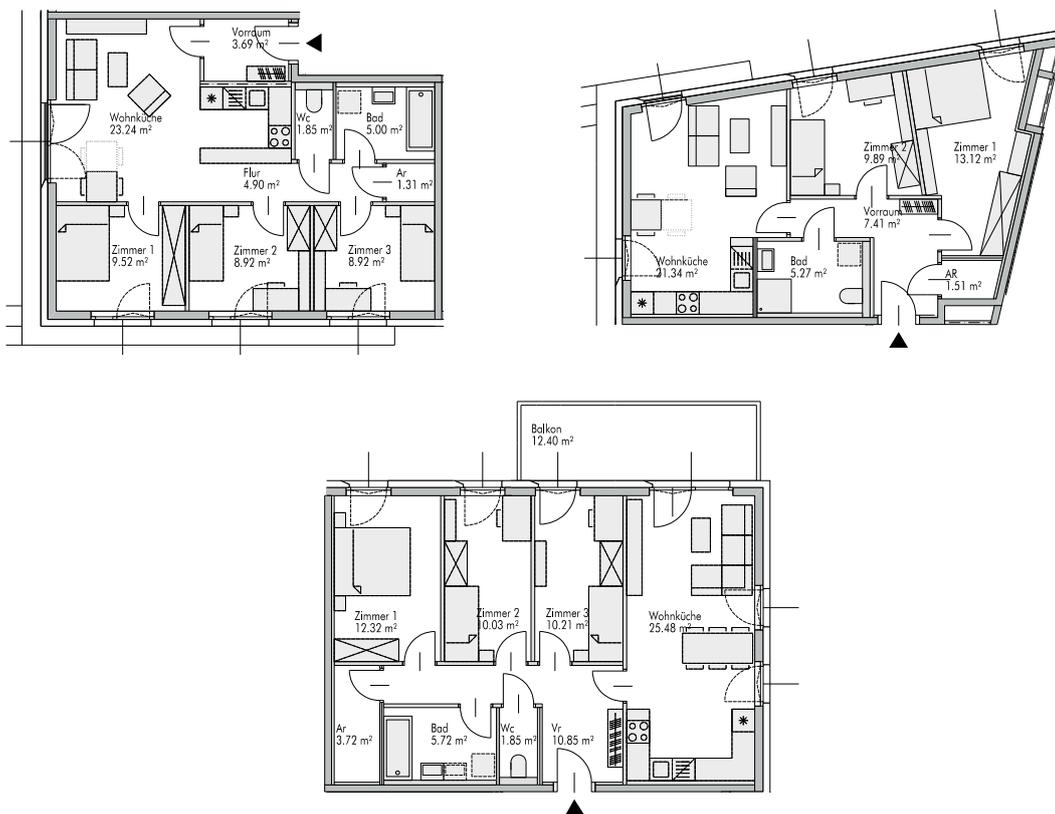
Verteilt über alle Bauplätze des Stadtviertels findet sich eine Vielzahl von innovativen Konzepten, um die heterogenen Bedürfnisse der jungen Zielgruppe abzudecken.

Dieses Kapitel illustriert die Grundrisse von Sonderwohnformen in Neu Leopoldau am Beispiel jener Projekte, die sich bereits im finalen Planungsstadium befinden.

## Bauplatz D – Wohnungen des Vereins „JUNO“ und Startwohnungen der Volkshilfe

Auf Bauplatz D konnten der Verein „JUNO – Verein für Getrennt- und Alleinerziehende“ und die Volkshilfe als BetreiberInnen der Sonderwohnformen gewonnen werden. Diese Wohnungen werden zu SMART-Wohnungskonditionen weitergegeben, eine weitere Reduktion der 7,50 €/m<sup>2</sup> Miete und Betriebs-

kosten um 35 Cent ist bei Unterschreitung einer bestimmten Einkommensgrenze möglich. Die insgesamt 14 Wohnungen sind im südlichen Bauteil des Bauplatzes angesiedelt. Den BewohnerInnen stehen, wie allen anderen HausbewohnerInnen auch, ein Kinderspielraum in Kombination mit einem Waschsalon und einem multifunktionalen Raum im EG zur Verfügung. Die konkrete Nutzung und Ausstattung der Räume wird in einem moderierten Workshop von der Hausgemeinschaft beschlossen.



Quelle: ss | plus architektur ZT GmbH

\BroschüreNeuLeo\_feb2017\Grundrisse\Sonderwohnformen\Bauplatz D\H5\_J\_C1\_v1\_whg\_kat.pdf

\BroschüreNeuLeo\_feb2017\Grundrisse\Sonderwohnformen\Bauplatz D\H5\_J\_D1\_whg\_kat.pdf

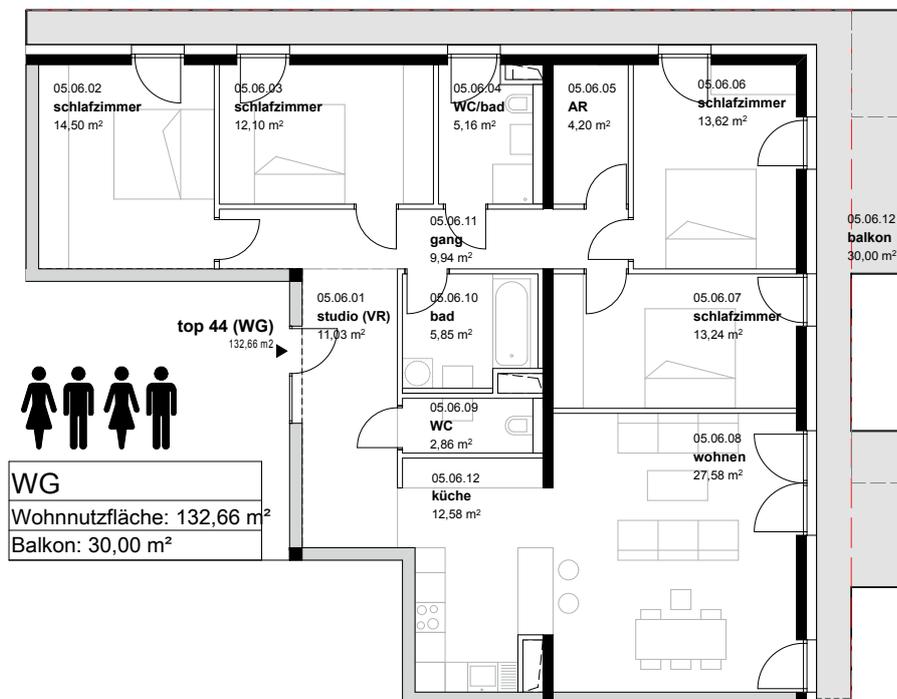
\BroschüreNeuLeo\_feb2017\Grundrisse\Sonderwohnformen\Bauplatz D\15-D1\_S\_whg\_kat.pdf

## Bauplatz H1 – WGs im 4. und 5. Obergeschoß

Auf Bauplatz H1 sind insgesamt 4 Wohngemeinschaften im 4. und 5. Obergeschoß des Hauses geplant. Diese sind zu Normkonditionen vermietet, die etwas über dem

SMART-Niveau liegen: Angestrebt werden 7,94 €/m<sup>2</sup> Miete und Betriebskosten und 67,97 €/m<sup>2</sup> Baukostenbeitrag. Den WG-BewohnerInnen stehen, wie allen anderen HausbewohnerInnen auch, eine Waschküche, eine quartiersübergreifend nutzbare Sommerküche sowie eine geplante Food-Coop zur Verfügung.

58



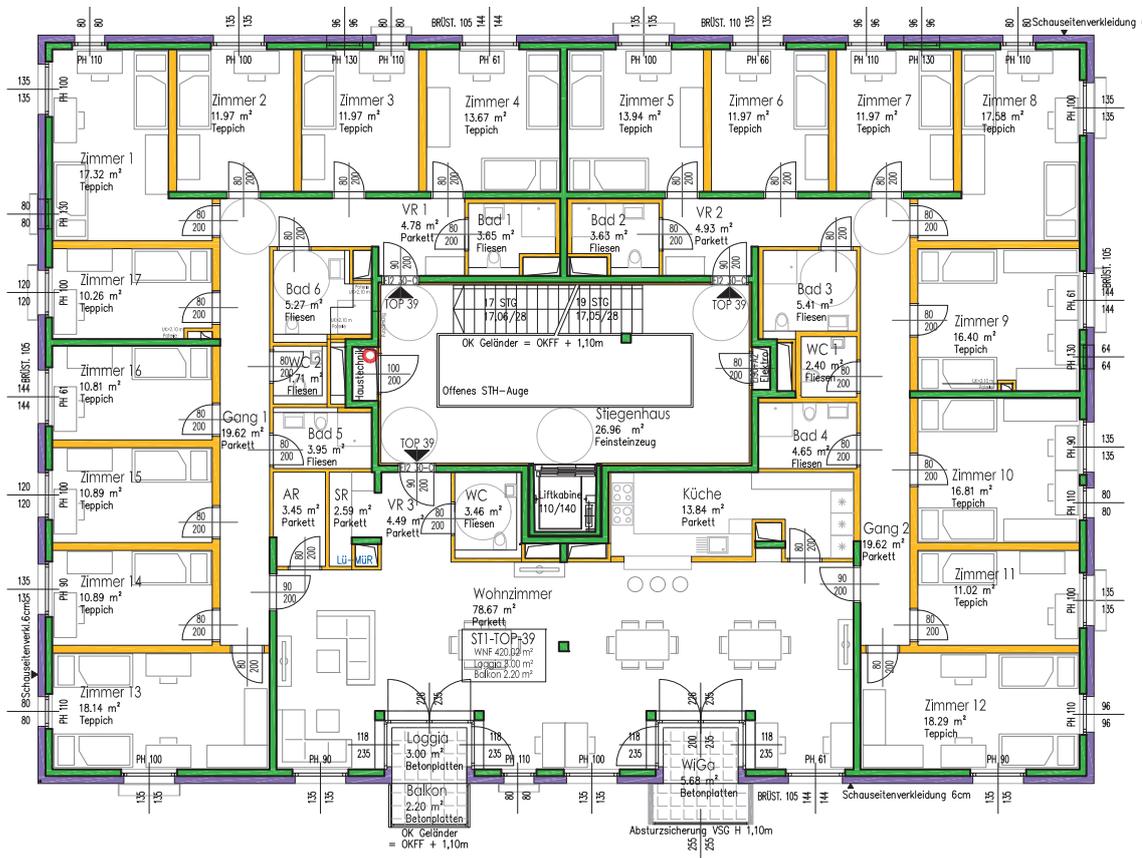
Quelle: feld72 Architekten ZT GmbH

\BroschüreNeuLeo\_feb2017\Grundrisse\Sonderwohnformen\Bauplatz H\314\_Leopoldau\_160928\_wohnungstypen.pdf

## Bauplatz M – Lehrlingsheim

Im sechsten Obergeschoß des östlichen Bauteils auf Bauplatz M wird ein Lehrlingsheim mit eingerichtet. Den jungen Leuten aus diesem Heim, aber auch allen anderen HausbewohnerInnen steht ein reichhaltiges Angebot an Gemeinschaftsräumen

zur Verfügung: Es stehen zwei großzügige, gemeinschaftliche Dachterrassen, zwei große, unterschiedlich programmierte Gemeinschaftsloggien sowie Gästezimmer und eine Sommerküche zur Verfügung. Außerdem betreibt der Verein „Bahnfrei“ auf diesem Baufeld ein quartiersübergreifenden Jugendtreff.

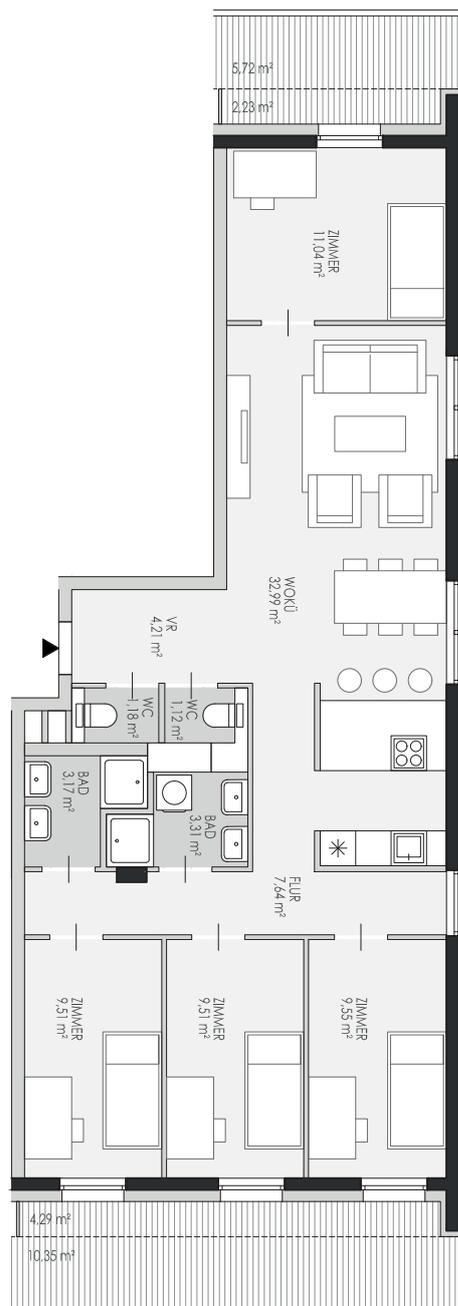


Quelle: *duda, testor. architektur zt gmbh*

\BroschüreNeuLeo\_feb2017\Grundrisse\Sonderwohnformen\Bauplatz M\ Neu Leopoldau Smart Wohnungen.pdf

## Bauplatz L

Auch auf Bauplatz L werden individuelle Wohngemeinschaften angeboten. Auf diesem Bauplatz verfügen zwei von drei Häusern über prominente, große Lobbys, das dritte Haus zeichnet sich durch eine große, helle Erschließungszone aus. In diesen Räumlichkeiten und in den anderen Gemeinschaftsflächen des Hauses spielt sich das soziale Leben der HausbewohnerInnen ab. Die Einrichtung und Nutzung dieser Gemeinschaftsräume und -flächen wird im Rahmen des begleiteten Besiedlungsprozesses von der Hausgemeinschaft mitbestimmt und kann von der Hausgemeinschaft auch selbst verwaltet werden.



# An der Planung von Neu Leopoldau beteiligte AkteurInnen

## Bauträger

ARWAG  
BWS\FRIEDEN  
EGW-HEIMSTÄTTE  
FAMILIENWOHNBAU  
GESIBA  
HEIMBAU  
NEUE HEIMAT  
SCHWARZATAL  
SG NEUNKIRCHEN

## Architektur

apm architects  
ArchiMedia Architektur  
Architekturbüro Reinberg  
DTA Duda Testor Architektur  
F+P Architekten  
feld72 Architekten  
Freimüller Söllinger Architektur  
g.o.y.a  
HUSS HAWLIK Architekten  
pool Architektur  
SMAC Smart Architectural Concepts  
Sophie und Peter Thalbauer Architektur  
ss | plus architektur  
STUDIOVLAY  
SUPERBLOCK

## Landschaftsplanung

Carla Lo Landschaftsarchitektur  
D\O Landschaftsplanung  
idealice Landschaftsarchitektur  
KSLA Landschaftsarchitektur  
Paisagista – DI Liz Zimmermann  
PlanSinn  
YEWO Landscapes  
zwoPK Landschaftsarchitektur

## Weitere ExpertInnen

Arazl 1 – Expertin für Garagen  
Bauxund  
DI G. Burian  
Caritas & DU  
Prof. Dr. Jens S. Dangschat  
Mag.<sup>a</sup> Sonja Gruber  
die umweltberatung  
IBO Österreichisches Institut für Bauen und Ökologie  
JIRA – Bauphysik  
raum & kommunikation  
TB Ing. Heiling  
Dr. Ronald Mischek  
RWT plus  
TRAFFIX  
Verein Bahnfrei  
wohnbund:consult

# Quellen

Berger, F (2009): Auszug aus dem Elternhaus – Strukturelle, familiale und persönlichkeitsbezogene Bedingungsfaktoren. In: Fend, H./Berger, F./Grob, U. (Hrsg.): Lebensverläufe, Lebensbewältigung, Lebensglück: Ergebnisse der Life-Studie. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden.

Bork, H./Kinglinger, S./Zech, S. (2015): Kommerzielle und Nicht-Kommerzielle Nutzung im öffentlichen Raum. In: Standpunkte 16, Arbeiterkammer Wien, Wien.

Brauer, Kerry-U. (2008): Wohnen, Wohnformen, Wohnbedürfnisse. 1. Auflage, 2008, IZ Immobilien Zeitung Verlagsgesellschaft, Wiesbaden.

Buber-Ennsner, I./Neuwirth, N./Testa, M.(2013): Familienentwicklung in Österreich 2009-2013. Österreichisches Institut für Familienforschung, Wien.

Büscher, A./Emmert, S./Hurrelmann, K. (2009): Die Wohnvorstellungen von Menschen verschiedener Altersgruppen. Veröffentlichungsreihe des Instituts für Pflegewissenschaft an der Universität Bielefeld (IPW).

Deinet, U. (2004): „Spacing“, Verknüpfung, Bewegung, Aneignung von Räumen als Bildungskonzept sozial-räumlicher Jugendarbeit. In: Deinet, U. /Reutlinger, C. (Hrsg.) „Aneignung“ als Bildungskonzept der Sozialpädagogik. Beiträge zur Pädagogik des Jugendalters in Zeiten entgrenzter Lernorte. Wiesbaden: VS Verlag.

Geserick, N. (2011): Ablösung vom Elternhaus. Ergebnisse aus dem Generations and Gender Survey (GGS) 2008/09, ÖIF Working Paper Nr. 76/2011.

Geserick, N. (2011): Ablösung vom Elternhaus. Ergebnisse aus dem Generations and Gender Survey (GGS) 2008/09, ÖIF Working Paper Nr. 76/2011.

Groß, S. / Freyer, W. (2001): Mobilitäts- und Verkehrsverhalten von Jugendlichen. In: Tagungsband zu den 18. Verkehrswissenschaftlichen Tagen der TU Dresden.

Guger et al (2003), Schätzung der direkten und indirekten Kinderkosten, BMSG.

Hilse, T. (2011): Gestapelte Generationen: Merkmale des gemeinschaftlichen-generationenübergreifenden Wohnens vor dem Hintergrund der Generationenschichtung. Janaer Schriften zur Sozialwissenschaft Band Nr.9.

Hirschbichler, B./Knittler, K. (2009): Eintritt junger Menschen in den Arbeitsmarkt – Modul der Arbeitskräfteerhebung 2009, Statistik Austria

Hoser, B./Mayerl, C./Ogris, G./Zandonella, M. (Hrsg. 2015): Junge Menschen in Wien. Beschäftigung – Wohnen – Leben in Wien. In: Hammer, K. (2015): Stadtpunkte 15.

Isengard, B. (2013): „Der Apfel fällt nicht weit vom Stamm“: Wohnentfernung zwischen Eltern und ihren erwachsenen Kindern in Europa. Comparative Population Studies – Zeitschrift für Bevölkerungswissenschaft Jg. 38, 2 (2013): 263-290.

Kaindl, M. / Schipfer, R.K. (2014): Familien in Zahlen 2014. Statistische Informationen zu Familien in Österreich, Wien.

Kinderbüro Steiermark (2007): Kindergerechter Wohnbau, ein Leitfaden für die Planung. 2. Auflage, Eigenverlag.

Littig, B. /Grießler, E. (2004): Soziale Nachhaltigkeit. Informationen zur Umweltpolitik 160, Arbeiterkammer Wien, Wien.

Stadt Wien, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.): STEP 2025 – Fachkonzept Mobilität (2015), Wien.

Marbach, J. (2001): Auszug aus dem Elternhaus: Jugendliche und junge Erwachsene im Übergang zu selbstständigem Wohnen. Deutsches Jugendinstitut, München.

Reichl, H. (2016): Das Familienhaus: 7 Module zum Planen auf der Grundlage von familiengerechten Raumkonzepten. 1. Auflage, Books on Demand.

Ringler, P./Hoser, B. (2016): Stellenwert von PKW in der Wiener Wohnbevölkerung.

Siebel, W. (2013): Lebensstile, Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität. Springer Verlag.

Verwiebe, R./Troger, T./Riederer, B. (2014): Lebensqualität in Wien 1995-2013. Sozialwissenschaftliche Grundlagenforschung II. In: Stadt Wien, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.): Werkstattbericht 147.

Werner, A. (2006): Was brauchen Kinder, um sich altersgemäß entwickeln zu können? Kindler, H./Lillig, S./Blüml, H./Meysen, T./Werner, A. (Hrsg.): Handbuch (Hg.). Handbuch Kindeswohlgefährdung nach § 1666 und Allgemeiner Sozialer Dienst (ASD). München: Verlag Deutsches Jugendinstitut. 13-1 – 13-4.

Wiener Stadtwerke: <http://www.nachhaltigkeit.wienerstadtwerke.at/daseinsvorsorge/oeprv/modal-split.html> (Oktober 2016).



## Impressum

### Eigentümer und Herausgeber

IBA\_Wien – Internationale Bauausstellung Wien

### Autorenteam, Recherchen und Redaktion

Mag. Paul Ringler

Horst Traunmüller, Bakk.phil.

Mag. Christian Glantschnigg

### Quelle Titelblatt

Carla Lo Landschaftsarchitektur

(DnD planung, Idealice, PlanSinn, YEW0, Zawinul, zwoPK)

Wien, August 2017