



# WERKSTATT NEU LEOPOLDAU

Gemeinsam das Quartier erforschen!

Christian Peer, Magdalena Augustin,  
Tamara Bauer, Ruth Höpler

future.lab TU Wien



# WERKSTATT NEU LEOPOLDAU

Gemeinsam das Quartier erforschen!





# Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung</b>	<b>04</b>
Forschungsdesign und -prozess	06
Nachhaltige Quartiersentwicklung und soziale Innovation	08
Forschungsperspektive Besiedelungsprozess	09
<b>Kontext Quartier Neu Leopoldau</b>	<b>11</b>
Überblick	11
Historischer Kontext - Das Gaswerk Neu Leopoldau	12
Umgebung Neu Leopoldau	13
Sozialraum Floridsdorf	15
<b>Quartiersentwicklung</b>	<b>17</b>
Bestandsobjekte und deren geplante Nutzungen	17
Öffentlicher Raum und Mobilität	18
Baufelder und Projekte	20
Gemeinschaftsräume und Gewerbeflächen	22
Meilensteine der Quartiersentwicklung Neu Leopoldau	26
Zentrale Akteur*innen	29
<b>Besiedelung</b>	<b>33</b>
Kommunikation, Quartiersentwicklung und der Faktor Zeit	33
Besiedelungsprozess	34
Wiener Instrumente der sozialen Quartiersentwicklung	38
Instrumente und Formate in Neu Leopoldau	40
<b>Gemeinsam das Quartier erforschen!</b>	<b>43</b>
How To Sozialer Zusammenhalt	44
Format: Reflexionsworkshop mit Citizen Scientists	46
Hands-on-Besiedelung	48
(Un)known - Themen und Anliegen	52
Helping Hands	72
<b>Handlungsempfehlungen für Besiedelungsprozesse und offenes wissenschaftliches Arbeiten</b>	<b>76</b>
<b>Ausblick</b>	<b>81</b>
<b>Anhang</b>	<b>82</b>
Abbildungen	82
Quellen	83
Liste der Themen und Anliegen	86

# Einleitung

Forschung im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Wien 2022 (IBA\_Wien 2022) fragt danach, wie Städte angesichts aktueller Veränderungen inklusiv, lebenswert und leistbar bleiben und was Architektur, Landschaftsplanung, Stadtplanung, Technik, Sozialwissenschaften und andere Disziplinen zur Sicherung von leistbarem Wohnraum beitragen können (IBA Wien 2022).

Im angewandten Forschungsprojekt Werkstatt Neu Leopoldau beschäftigen wir uns mit dem Besiedelungsprozess eines neuen Stadtteils, der als Modellprojekt für soziales Wohnen und nachhaltige Stadtentwicklung aktuell auf einem ehemaligen Gaswerk der Stadt Wien errichtet wird. Ziel ist es, die Rahmenbedingungen und Handlungsabläufe sowie die damit verbundenen Möglichkeiten zur Förderung des sozialen Zusammenhalts besser kennen und verstehen zu lernen. Werkstatt Neu Leopoldau ist als temporäre Intervention Teil eines un abgeschlossenen Entwicklungsprozesses. Im Ergebnis bietet Werkstatt Neu Leopoldau somit kein ganzheitliches und abschließendes Bild von einer Quartiersentwicklung, sondern versteht sich als anwendungsorientierter Impuls in einem fortlaufenden Entwicklungsprozess.

Werkstatt Neu Leopoldau begleitet die Besiedelung des IBA-Quartiers im 21. Wiener Gemeindebezirk als angewandte und experimentelle Forschung. Über einen relativ kurzen Zeitraum von etwas mehr als einem halben Jahr durfte diese Forschung Teil einer Quartiersentwicklung werden, deren Planung bereits vor mehr als zehn Jahren begonnen hat und deren Umsetzung erst in den kommenden Jahren abgeschlossen sein wird. Dabei ist insbesondere die Phase des Ankommens der Bewohner\*innen und Nutzer\*innen im Stadtteil als Potenzial für soziale Nachhaltigkeit im Wiener Wohnbau untersucht worden. Mit Blick auf Bewährtes und Neuartiges werden hierbei Prozesse der Besiedelung als Lern- und Bildungsgelegenheiten und als sozial integrative Potenziale gesehen, die gemeinschaftlich und co-kreativ gestaltet und weiterentwickelt werden können. In diesem Sinn verstehen wir den Besiedelungsprozess metaphorisch gesprochen auch als eine komplexe Werkstattsituation mit vielversprechenden Potenzialen für soziale Innovationen im Wohnungs- und Städtebau.

## Was ist ein Quartier und was ein Besiedelungsprozess?

Quartier und Besiedelungsprozess sind Begriffe, für die es weder im Alltag noch in der Forschung eine einheitliche Definition gibt. Die Wahrnehmung dessen, was ein Quartier ausmacht und wo dessen Grenzen liegen, ist eine subjektive Angelegenheit bzw. eine Frage der jeweiligen Perspektive und schließlich auch eine Frage der Zeit, über die sich Raum immer wieder verändert.

Historisch betrachtet hat der Name Neu Leopoldau zunächst ein Gebiet im Donaufeld bezeichnet und sich erst später im Umfeld des heutigen Quartiers Neu Leopoldau verfestigt. Mit der noch erhaltenen Umfassung des ehemaligen Industriestandortes ist eine physisch-räumliche Begrenzung des Quartiers Neu Leopoldau vorhanden, die heute zum kulturellen Erbe der vormaligen Nutzung zählt. Auf den Planungsprozess beziehungsweise bezeichnen wir in unserer Forschung jenes Gebiet als Quartier Neu Leopoldau, das im Rahmen des Konzeptverfahrens im Jahr 2012 ausgeschrieben worden ist, wobei wir auch die damals noch nicht geplante Bildungsinfrastruktur miteinbeziehen – wissend, dass es sich nur um eine von vielen Definitionsmöglichkeiten handelt und die Stadtentwicklung zur Erweiterung dieser Grenzen beiträgt. Bereits heute wächst der Stadtteil im Zuge der Projektentwicklung [neuleo.at](http://neuleo.at) über die von uns gewählten Grenzen hinaus.

Beim Besiedelungsprozess orientieren wir uns an den Entwicklungsschritten nach der Errichtung bzw. der Instandsetzung der Gebäude und den daran anschließenden Erstbezügen. Das bedeutet zum einen, dass der Besiedelungsprozess im Quartier je Gebäude zu unterschiedlichen Zeitpunkten erfolgt und zudem nicht alle Bewohnenden bzw. Nutzenden die Gebäude genau zeitgleich beziehen. Zum anderen wird klar, dass diese Definition den (in der Regel sehr bald einsetzenden) Nachbesiedelungsprozess formal ausklammert. Ein Besiedelungsprozess ist für die meisten Beteiligten eine besonders ereignisreiche und kräftezehrende Angelegenheit. Mit Blick auf den sozialen Zusammenhalt handelt es sich bei diesem Prozess um den Auftakt für neue Nachbarschaften im Quartier wie auch das Quartier selbst zur neuen Nachbarschaft für dessen Umgebung wird.

Ein Besiedelungsprozess ist in unserem Verständnis nicht unmittelbar mit dem Bezug der Gebäude abgeschlossen, sondern vollzieht sich in mehreren Phasen nach ersten Berührungspunkten mit dem Quartier, zunächst vom Ankommen im Quartier über das nähere Kennenlernen und Entdecken der Nachbarschaft und Gemeinschaft bis hin zu einer Reifephase, sodass insgesamt entsprechende Zeiträume für den potenziellen Aufbau von sozialem Zusammenhalt vorhanden sind. Im Vergleich zu diesem längerfristigen Prozess begleitet unsere forschende Intervention im Rahmen von Werkstatt Neu Leopoldau nur einen kleinen Abschnitt des Besiedelungsprozesses.

### **Einen Besiedelungsprozess gemeinsam erforschen**

Welche Art von Forschung ist Werkstatt Neu Leopoldau genau und was kann sie im Hinblick auf das Wissen im und über das Quartier und dessen Entwicklung bedeuten? In unserer Forschung betrachten wir das Quartier Neu Leopoldau als sozialraumbezogenes Handlungsfeld und dessen Einbettung in architektur- und planungsspezifische Artefakte, Netzwerke und Prozesse. Soziale Räume sind in diesem relationalen Raumverständnis Gebilde, die im Kontext kultureller und sozio-materieller Prozesse hergestellt werden und gleichfalls auf diese zurückwirken.

Wir interessieren uns für die im Quartier wohnenden bzw. arbeitenden Menschen und für deren individuelle Einstellungen, Werte, Wahrnehmungen, Bewertungen und Handlungen wie auch für deren kollektive Werte und Orientierungen, Netzwerke und Veränderungsprozesse vor dem Hintergrund der materiellen Infrastrukturen bzw. physischen Räume und der dahinterliegenden Konzepte, Planungen und Rahmenbedingungen.

Unser Forschungszugang basiert auf einem handlungsbezogenen Raumverständnis und einem Interesse für die individuelle und gesellschaftliche Produktion von Raum. Alltägliches Kommunizieren und Handeln führt demzufolge auf individueller wie auch auf kollektiver Ebene zur Produktion und Reproduktion des Raumes. In der Argumentation von Martina Löw (2001) existiert der relationale soziale Raum nicht unabhängig vom Handeln von Menschen, sondern wird durch dieses vielmehr immer wieder aufs Neue hergestellt bzw. reproduziert. Räumliche Aneignungsprozesse beinhalten in einer solchen relationalen Perspektive deshalb „sowohl das Moment der Auseinandersetzung mit bereits Bestehendem (wie räumlichen Strukturen

und Institutionalisierungen) als auch das Moment der Produktion von Raum im Rahmen eines Aneignungsprozesses. Damit wird deutlich, dass im Rahmen einer Aneignungsperspektive, die sich auf eine relationale Raumvorstellung beruft, Aneignung nicht nur als Übernahme oder Auseinandersetzung mit dem Handeln vorgängigen Objekten oder Gegenständen gedacht werden kann, sondern immer auch das Moment der Produktion beinhaltet, das durch die vorgängigen Strukturen - ermöglichend oder behindernd - beeinflusst wird.“ (Hüllemann et al 2019: 391)

Zur Untersuchung der engen Verbindung zwischen Gesellschaft und Raum wird eine Kombination von Methoden angewandt (Kelle / Erzberger 2007: 330 ff). Damit wird die Intention verfolgt, die Stärken der verwendeten Methoden und die Erkenntnisgewinne, die mit ihnen möglich sind, aufeinander abgestimmt zu nutzen. Einerseits kommen interpretativ-verstehende Methoden der sozialwissenschaftlichen Raumanalyse zum Einsatz: Durch teilnehmende Beobachtung, Wahrnehmungsspaziergänge, qualitative Interviews, Gesprächsrunden und Workshops werden Wahrnehmungs-, Denk- und Handlungsmuster von Akteur\*innen möglichst offen in den Blick genommen. Zur raumwissenschaftlichen Kontextualisierung der Quartiersentwicklung erfolgt ergänzend eine qualitative und quantitative Dokumenten- und Datenanalyse.

### **Warum ist Werkstatt Neu Leopoldau als Citizen Science Projekt angelegt?**

Eine methodische Besonderheit stellt in diesem Projekt der Versuch dar, den partizipativen Charakter der Forschung an den Anforderungen der österreichischen Citizen Science-Plattform „Österreich forscht“ auszurichten (Österreich forscht 2022).

In Citizen Science werden wissenschaftliche Projekte unter Mithilfe oder komplett von interessierten Amateur\*innen durchgeführt. Die Citizen Scientists arbeiten unter Einhaltung wissenschaftlicher Kriterien an verschiedensten Aufgaben. Einen Einblick in die Vielfalt von Citizen Science bietet die Plattform „Österreich forscht“. Citizen Science ermöglicht neuartige wissenschaftliche Zugänge und neue Erkenntnisse und fördert außerdem den Dialog zwischen Wissenschaft und Gesellschaft.

Aktuelles Wissen und Erfahrungen über die Quartiersentwicklung Neu Leopoldau sollen von Forschenden nicht bloß „abgeholt“ werden, sondern in Form eines partizipativen und ko-produktiven Prozesses gemein-

sam mit Akteur\*innen vor Ort erarbeitet werden. Im Projekt Werkstatt Neu Leopoldau entwickeln Citizen Scientists als Teil des transdisziplinären Projektteams einen inhaltlichen Fokus (Was soll genau untersucht werden?) und/oder sind in weiterer Folge an den Erhebungen und Auswertungen beteiligt. Ziel des Projekts ist nicht nur die kollaborative Gewinnung von neuen Daten über die Quartiersentwicklung, sondern auch eine reflexive Auseinandersetzung mit dem aktuellen Prozess und den damit verknüpften Gestaltungs- und Lernpotenzialen. Aufgrund der sozialwissenschaftlichen Ausrichtung werden derartige Zugänge auch als Citizen Social Science bezeichnet (Albert et al. 2021).

Citizen Science und Bürgerbeteiligung gelten als Mittel zur gesellschaftlichen Öffnung von Wissenschaft, die im Sinne der UNESCO-Empfehlung für Open Sci-

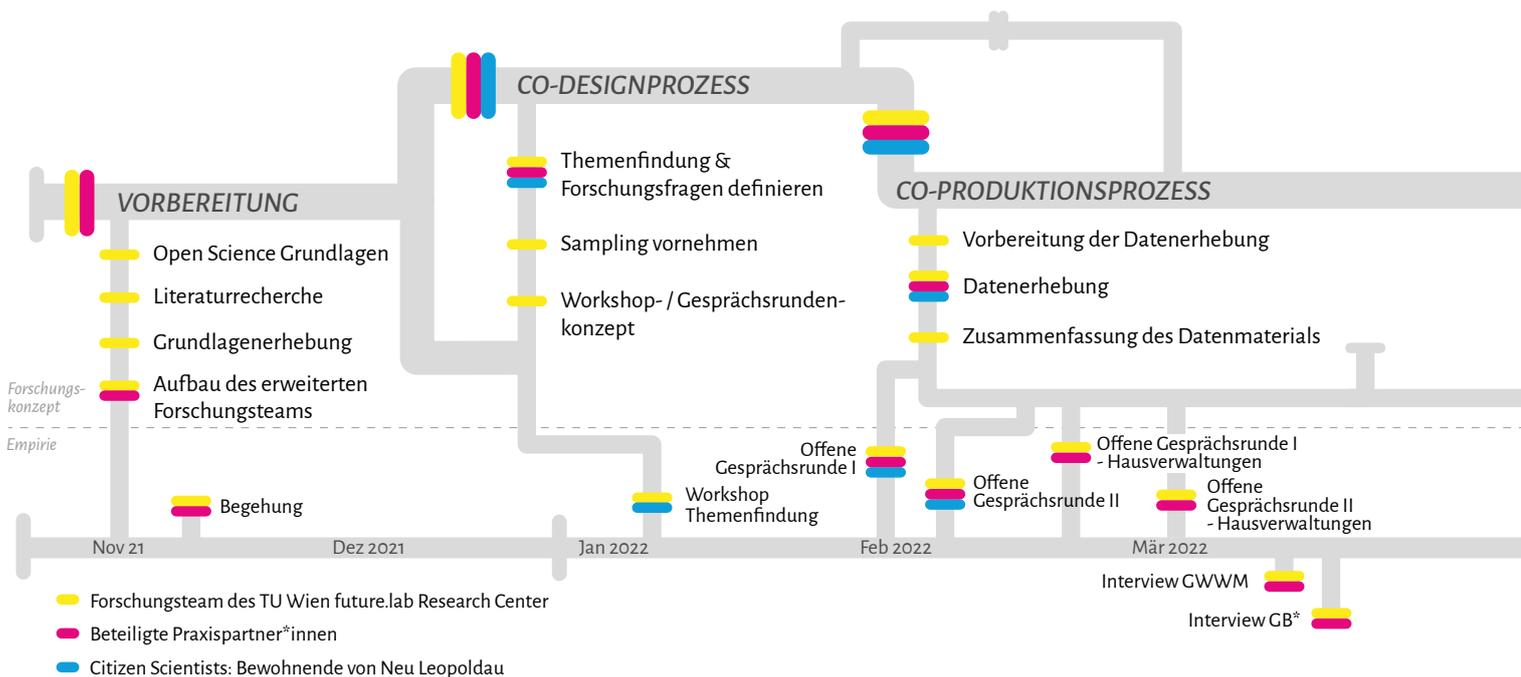
ence (UNESCO 2021: 7) als ein inklusives Gebilde verstanden wird, das verschiedene soziale Bewegungen und Praktiken vereint, die darauf abzielen, das vielsprachige wissenschaftliche Wissen für alle offen verfügbar, zugänglich und wiederverwendbar zu machen. Dafür sollen die wissenschaftliche Zusammenarbeit und der Austausch von Informationen zum Nutzen von Wissenschaft und Gesellschaft verstärkt werden. Die Prozesse der akademischen Wissensproduktion, -bewertung und -vermittlung sollen für die Gesellschaft jenseits der wissenschaftlichen Gemeinschaft geöffnet werden. Dies umfasst alle wissenschaftlichen Disziplinen und Aspekte der wissenschaftlichen Praxis und stützt sich auf folgende Grundpfeiler: offenes wissenschaftliches Wissen, offene Wissenschaftsinfrastrukturen, offene Einbeziehung gesellschaftlicher Akteure und offener Dialog mit anderen Wissenssystemen.

## Forschungsdesign und -prozess

Das Forschungsdesign für Werkstatt Neu Leopoldau ist in einem mehrstufigen Prozess entwickelt worden. Eine Vorabstimmung mit der IBA\_Wien 2022 (Stadt Wien, MA 50) über die Inhalte und Ziele, die Methoden, Etappen (Meilensteine) und Risiken sowie die benötigten Ressourcen und die Möglichkeiten der Dissemination ist in mehreren Gesprächsrunden im Herbst 2021 erfolgt. Trotz anhaltender Covid-19-Pandemie sollten die Wohnhausanlagen des IBA-Quartiers bis Jahresende fertiggestellt worden sein und in weiterer Folge der Besiedlungsprozess entlang einer partizipativen Forschung untersucht und reflektiert werden können. Erforscht werden sollte der laufende Besiede-

lungsprozess gemeinsam mit Bewohnenden, Vermittenden, Hausverwaltungen und Expert\*innen, die die Besiedelung begleiten.

Unmittelbar nach der Unterstützungszusage seitens der Stadt Wien konnte das Forschungsteam der Technischen Universität Wien (TU Wien) gebildet und noch im Dezember 2021 das vor Ort aktive GB\*Stadtteilmanagement der Gebietsbetreuung Stadterneuerung in die Designphase eingebunden werden, um deren Praxiswissen über den Status Quo der Quartiersentwicklung in Erfahrung bringen und einen Wahrneh-



mungsspaziergang vor Ort durchführen zu können. Im Zuge dessen ist das Akteursmapping verfeinert und sind mögliche Wege der Einbindung von Bewohnenden und anderen Stakeholder\*innen der Quartiersentwicklung sondiert worden. Die Situation vor Ort stellte sich zu diesem Zeitpunkt für die Praxisakteur\*innen, insbesondere jene, die in direktem Kontakt mit den Bewohnenden stehen, aufgrund der sich immer wieder ändernden gesundheitsrechtlichen Einschränkungen der Covid-19-Pandemie als besonders herausfordernd dar, weil auch sie erst mit Verzögerung schrittweise Kontakt zu den im Quartier Wohnenden und Arbeitenden herstellen und das für ihre Arbeit besonders wichtige Vertrauen aufbauen konnten. Dennoch wurde das Forschungsvorhaben begrüßt und nach Kräften unterstützt. Eine zweite forschungsstrategische Allianz konnte - ebenfalls durch die Vermittlung der IBA\_Wien 2022 - zur Entwicklungsgesellschaft Neu Leopoldau (heute WSTW-WSE) etabliert werden, die über den gesamten Forschungsprozess hinweg eine hilfreiche Schnittstelle zu allen Bauträgern im Quartier geboten hat. Zugleich wurden sämtliche Vorbereitungen zur Durchführung eines Citizen Science Projekts getroffen (Einreichung Projektbeschreibung bei „Österreich forscht“ inklusive Qualitätskriterien und Unterlagen wie Daten-Management-Plan und Datenschutz- und Einverständniserklärungen, Einrichtung einer Homepage als Kommunikationsplattform inkl. Veröffentlichung der Inhalte, Entwicklungsschritte und verantwortlichen Kontaktpersonen). Über den gesamten Forschungsprozess hinweg sollte durch die kontinuierliche Einbindung von Bewohnenden und Praxispartner\*innen in das transdisziplinäre Forschungsteam eine möglichst intensive Wissensintegration bewerk-

stellt und damit ganz im Sinne des Projektstitels eine temporäre Werkstattssituation in und für Neu Leopoldau etabliert werden.

Die Hoffnungen auf ein Ende der gesundheitsrechtlichen Einschränkungen haben sich zu Jahresbeginn 2022 jedoch leider nicht erfüllt. Bereits in der Co-Design-Phase musste somit improvisiert und der als Präsenzveranstaltung geplante Auftaktworkshop mit einer äußerst heterogenen Akteursgruppe im Online-Format durchgeführt werden. Die Forschungsstrategie einer möglichst intensiven Wissensintegration durch die simultane Einbindung aller angesprochenen Akteur\*innen drohte insbesondere für die soziale Arbeit vor Ort zu einem Quell der Missverständnisse zu werden, weil viele der Teilnehmenden einander noch wenig oder gar nicht bekannt und die zur Diskussion gestellten Inhalte komplex waren. Die Co-Design-Phase wurde infolgedessen im Rahmen mehrerer virtueller offener Netzwerktreffen mit gezielt angesprochenen Akteursgruppen fortgeführt und durch bilaterale Reflexionsgespräche mit den Praxispartner\*innen ergänzt. Entgegen unserer eigenen Erwartungen hat sich in dieser Phase weniger ein bestimmter Themenbereich der Quartiersentwicklung zur Vertiefung herauskristallisiert, sondern vielmehr der gesamte Wissensproduktionsprozess zwischen den beteiligten Akteur\*innen während des Besiedelungsprozesses. Mit dieser Forschungsperspektive wurden eigenständige Co-Produktions- und Co-Reflexionssettings entwickelt und angewandt, während parallel dazu Veranstaltungen der Praxispartner\*innen für teilnehmende Beobachtungen genutzt und begleitend Expert\*innen-Interviews durchgeführt worden sind.

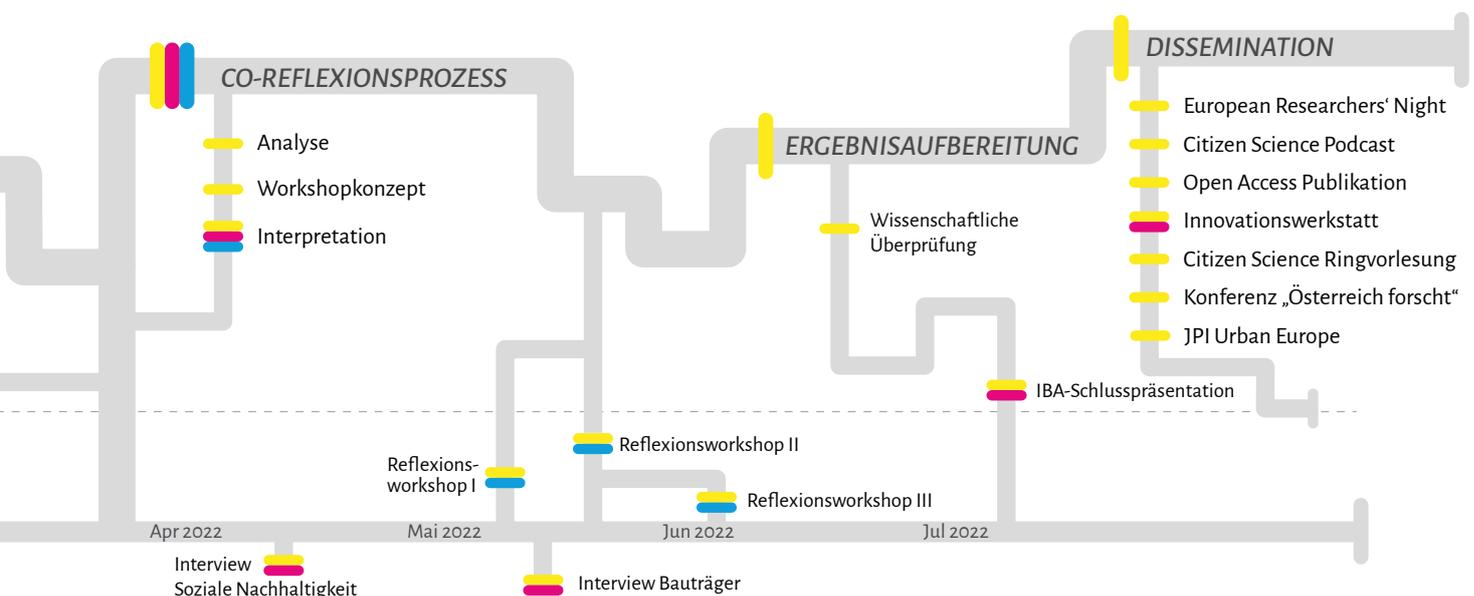


Abb. 1: Forschungsdesign und -prozess (eigene Darstellung)

# Nachhaltige Quartiersentwicklung und soziale Innovation

Nachhaltigkeit ist in der Stadt- und Quartiersentwicklung zu einem beliebten wie auch nahezu beliebig verwendeten Begriff avanciert. Als politisches Leitbild entspringt Nachhaltigkeit nicht der städtischen Ebene, sondern hat seit den 1980er Jahren vielmehr auf internationaler Ebene Karriere gemacht und ist in weiterer Folge schrittweise auf nationalstaatliche und darunter liegende Ebenen übertragen worden (Rink 2018). Während in der Stadtentwicklung oft unzureichend nur Teilaspekte von Nachhaltigkeit akzentuiert werden, adressiert das aktuell am weitesten verbreitete normative Konzept der „Sustainable Development Goals“ (SDGs) einen – auch für die Stadtentwicklung relevanten – integrativen Ansatz, der sämtliche Bereiche und Aspekte der gesellschaftlichen und ökologischen Entwicklung umfasst (UNGA 2015). Ein derart breiter Ansatz hat den Vorteil, dass sich sehr unterschiedliche Akteur\*innen mit dem positiven symbolischen Gehalt von Nachhaltigkeit identifizieren können und mittlerweile tatsächlich auch konkrete nationale und lokale Entwicklungsziele vereinbart werden konnten. Nachhaltigkeit ist hier als ein Zustand (z.B. Ist- und Soll-Zustand) wie auch als ein Prozess (z.B. Umsetzungsqualität der nachhaltigen Entwicklung) von Bedeutung. Für Wien stellt die Smart City Wien Rahmenstrategie das unmittelbar auf die SDGs Bezug nehmende gesamtstädtische Zielsystem dar (Stadt Wien 2014, 2020). Darin wird klar zum Ausdruck gebracht, dass für die Erreichung dieser Ziele ein umfassender systemischer Wandel erforderlich ist.

Eine Transformation zur Nachhaltigkeit bedingt eine Vielzahl von Veränderungen, die in diesem Projekt als soziale Innovationen in der Planung adressiert werden. Im Sinne von Werner Rammert (2010) sind soziale Innovationen in Wechselwirkung mit technischen, ökonomischen, rechtlichen etc. Innovationen zu verstehen und zusammengenommen als gesellschaftliche Innovationen wirksam. Im sozialwissenschaftlichen Verständnis ist Innovation grundsätzlich das erfolgreiche Umsetzen neuer Ideen in die Praxis, das darüber hinaus über kurz oder lang zu einer Veränderung der bisherigen Praxis in ihrer Breite führt. Mit dem Kriterium der Durchsetzung unterscheidet sich dieser Innovationsbegriff von jenem in der anwendungsorientierten Planungsforschung, deren zahlreiche dokumentierte Best Practices dann meist nicht als innovativ gelten können (Ibert et al. 2015: 171). Soziale Innovationen in der Planung können – wie im Forschungsprojekt „In-

noPlan“ – als proaktive und intendierte Veränderungen aus der Mitte der Profession oder des Politikfeldes verstanden werden, die ihre eigene Entwicklungs- und Ausbreitungslogik entfalten. Dabei geht es „um grundlegende Ziel- und Verfahrenswechsel, substanzielle Neuerungen in der Praxis der Steuerung der räumlichen Entwicklung und Gestaltung der gebauten Umwelt.“ (ebd.: 172).

In diesem Sinne sind im Wiener Wohnbau und in der Wiener Stadtentwicklung im Kontext des städtischen Wachstums seit den 1990er Jahren die Infrastrukturkommission zur strategischen Entwicklung sozialer Infrastruktureinrichtungen, die Bauträgerwettbewerbe mit Qualitätskriterien der Nachhaltigkeit, das Stadtteilmanagement in Neubaugebieten und die kooperativen Verfahren in der Quartiersentwicklung Beispiele für Prozessinnovationen, und Produktinnovationen sind etwa verkehrsberuhigte Quartiere und damit verknüpfte Stellplatzregulative und baufeldübergreifende Sammelgaragen, im Weiteren baufeldübergreifende Gemeinschaftsräume, kostengünstige Kleinstwohnungen (SMART Wohnungen) und – angesichts der aktuellen Konjunktur – möglicherweise auch bereits Baugemeinschaften als Beitrag zur nachhaltigen Quartiersentwicklung.

In der Quartiersentwicklung Neu Leopoldau spielen all diese sozialen Innovationen eine maßgebliche Rolle für die angestrebten urbanen Qualitäten und sind im Hinblick auf Nachhaltigkeitsziele in verschiedener Weise wirksam. Wir verstehen Innovationen in der Planung darüber hinaus als soziale Prozesse. Derartige soziale Innovationsprozesse erstrecken sich mitunter über lange Zeiträume und bisweilen über Jahrzehnte. Diese Prozesse zeichnen sich zudem durch komplexe, sich über die Zeit verändernde Akteurskonstellationen aus, sodass verschiedene Akteur\*innen und Akteurskonstellationen zu unterschiedlichen Zeitpunkten als treibende Kräfte für Innovationsbildung von Bedeutung sein können. Angesichts dieser Eigenschaften sind soziale Innovationen durch ein reflexives Vortreiben von Lösungsansätzen gekennzeichnet.

Wir interessieren uns in der vorliegenden Forschung für eine Episode des Besiedlungsprozesses in Neu Leopoldau und deren reflexive Kontextualisierung in sozialen Innovationsprozessen.

# Forschungsperspektive Besiedlungsprozess

Untersuchungen und Forschungsprogramme, die sich mit der Nutzung von geplanten Infrastrukturen bzw. Umwelten befassen, werden im anglo-amerikanischen Raum seit den 1970er-Jahren unter dem Begriff der Post-Occupancy-Evaluation (POE) zusammengefasst. POEs sind anwendungsorientierte Untersuchungen, die nach Möglichkeiten fragen, wie physische und organisatorische Faktoren das Erreichen von persönlichen und institutionellen Zielen verbessern können (Zimring/Reizenstein 1980: 429). Fast ausnahmslos handelt es sich um quasi-experimentelle Forschungen, die unmittelbar im Feld durchgeführt werden. Über das Merkmal der Anwendungsorientierung werden POE von Umwelt- und Verhaltensforschungen wie auch von angewandten sozialwissenschaftlichen Forschungen unterschieden. Meist stehen spezifische Arten von gebauten Umwelten im Mittelpunkt, z.B. bestimmte Gebäude- oder Freiraumtypen. Charakteristisch für diesen Untersuchungsgegenstand ist dessen komplexes System von Akteur\*innen, bestehend aus Nutzenden und beteiligten Expert\*innen aus Bereichen wie Architektur und Städtebau, Raum-, Freiraum- und Landschaftsplanung, Liegenschaftsmanagement, Projektentwicklung, Baumanagement, Behörden, Hausverwaltung. Diese Forschungszugänge erlebten in den 1970er und 1980er Jahren einen Höhepunkt und wurden in weiterer Folge in verschiedenen disziplinären Perspektiven ausdifferenziert. In der deutschsprachigen Quartiersforschung spielt der Besiedlungsprozess eine marginale Rolle. Auch in Wien steht eine systematische grundlagenorientierte wie auch anwendungsbezogene Erforschung von Besiedlungsprozessen – und insbesondere im Kontext der nachhaltigen Stadtentwicklung – noch aus.

Anwendungsorientiertes Wissen über die Nutzung von Wohn- und Quartiersinfrastrukturen wird in Wien seit Mitte der 1990er-Jahre am häufigsten und regelmäßig im Rahmen von Untersuchungen über die Wohnzufriedenheit und Lebensqualität generiert (Stadt Wien 1995-2018). Diese Untersuchungen geben zwar nicht unmittelbar Auskunft über den Besiedlungsprozess, sie sind jedoch durchaus Indikatoren für die Wirkung oder die Folgewirkung städtischer (Infrastruktur-)Entwicklungen.

Punktuell waren darüber hinaus in den vergangenen Jahren Gemeinschaftsräume als soziale Infrastrukturen Gegenstand anwendungsorientierter Forschungen (z.B. Leitner/Schikowitz 2010; Edlmayr et al. 2012; Schalk et al. 2020). Gemeinschaftsräume haben bereits im sozialen Wohnbau des Roten Wien eine wichtige Rolle für wohlfahrtsorientierte Kommunalpolitik gespielt und werden auch heute wieder als zentrale Elemente des sozialen Wiener Wohnbaus verstanden.

Der Besiedlungsprozess rückte mit der Etablierung der Sozialen Nachhaltigkeit als vierte Säule im Bauträgerwettbewerb in den Fokus einiger anwendungsorientierter empirischer Untersuchungen (z.B. abif 2013; Reven-Holzmann 2019). Die Umsetzung verkehrsberechtigter Stadtteile lässt zudem die politische Dimension einer auf die nachhaltige Mobilitätskultur unzureichend vorbereitete Bevölkerung in Erscheinung treten, sodass der Besiedlungsprozess auch dahingehend mehr Aufmerksamkeit erlangt hat. Im Stadtentwicklungsgebiet Seestadt Aspern wird seit dem Jahr 2015 ein transdisziplinäres begleitendes Besiedlungsmonitoring mit umfangreichen sozialwissenschaftlichen Untersuchungen durchgeführt (Institut für Soziologie der Universität Wien et al. 2015, 2021).

Bei den genannten Beispielen handelt es sich um Untersuchungen, die mit Ausnahme der eingangs erwähnten Studien zur Lebensqualität keine gesamtstädtische Perspektive verfolgen. Auch Werkstatt Neu Leopoldau versteht sich nicht als umfassende, abgeschlossene Untersuchung über einen Aspekt der Quartiersentwicklung, sondern als eine Intervention, die Potenziale des Forschungsfeldes experimentell erkundet und die gewonnenen Erkenntnisse während und nach dem Forschungsprozess unmittelbar der aktuellen Quartiersentwicklung zur Verfügung stellt.



Abb. 2: Quartier Neu Leopoldau Übersichtskarte (Geoland Basemap Orthofoto 2021)

# Kontext Quartier Neu Leopoldau

## Überblick

Das Quartier Neu Leopoldau liegt in Wien Floridsdorf, ungefähr 8,5 km von der Innenstadt entfernt. Auf dem rund 17 ha\* großen Areal des ehemaligen Gaswerks Leopoldau entsteht zwischen Kleingartensiedlung und Gewerbearealen ein neuer Stadtteil mit rund 1.255 Wohnungen. Diese Ausgangslage ist insofern besonders, als durch die historische Nutzung einige Bestandsgebäude bzw. -bäume vorhanden sind und im Zuge der Entwicklung eine Transformation des ehemaligen Industriearials in ein Quartier zum Wohnen und Arbeiten stattfindet. Insgesamt werden 17 Bestandsobjekte in die Neubebauung integriert und neuen Nutzungen zugeführt. Die Straßenführungen im Quartier waren teilweise durch bestehende Baumalleen vorgegeben, die eine wichtige Qualität des Standorts ausmachen und Identität stiften.

Die Quartiersentwicklung startete 2012 mit einem kooperativen Planungsverfahren, das als ergebnisoffener Prozess angelegt war und die Einbeziehung eines breiten Akteur\*innenspektrums ermöglichte. Auf Basis dessen wurde ein städtebauliches Konzept erstellt (stadtland 2013). Daraus leitet sich der Flächenwid-

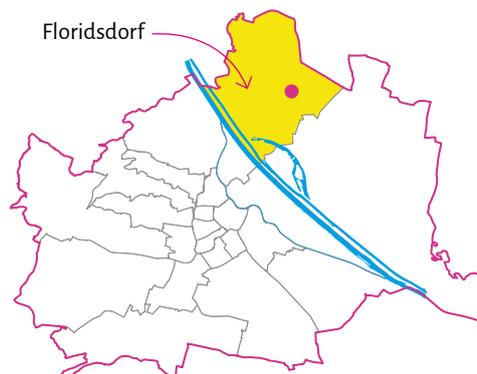


Abb. 3: Standort des Quartiers Neu Leopoldau in Wien (eigene Darstellung, Kartengrundlage: OSM 2022, Stadt Wien 2015)

mungs- und Bebauungsplan ab, der 2014 vom Gemeinderat beschlossen wurde (Stadt Wien, MA 21 2014). Der Rahmenplan bildete die Grundlage für weitere Planungen und den 2-stufigen Bauträger\*innenwettbewerb (Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH o.J.).

Thematischer Fokus des Quartiers ist „Junges Wohnen“, um insbesondere die Bedürfnisse und Raumsprüche junger Menschen zu adressieren. Weitere zentrale Themen beim Bauträger\*innenwettbewerb waren das Mobilitätskonzept und bauplatzübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen. (wohnfonds wien 2017)

### ECKDATEN

- ▶ Lage: Areal ehem. Gaswerk in Wien-Floridsdorf
- ▶ Planungsbeginn: 2012
- ▶ Baubeginn: 2017
- ▶ Fertigstellung: 2024
- ▶ Planungsgebiet: ca. 17 Hektar\*
- ▶ rd. 1.255 neue Wohnungen
- ▶ 9 baufeldübergreifende Gemeinschaftsräume
- ▶ 70.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche\*\*
- ▶ 17 denkmalgeschützte Bauten
- ▶ Projektgesellschaft: Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH\*\*\* (51% Wiener Netze GmbH, 49% WSE)

(IBA Wien 2022, WSTW-WSE 2022)



Abb. 4: Quartier Neu Leopoldau, Schwarzplan (eigene Darstellung, Kartengrundlage: OSM 2022)

\* Alle aktuell entwickelten Baufelder inkl. Bestand und Baufeld O

\*\* Diese Angabe bezieht sich auf die Bruttogeschossfläche der bereits realisierten Gewerbeflächen in Neubau und Bestand (inkl. Baufeld O) sowie einer Potenzialfläche im Norden des Gebietes.

\*\*\* Heute: WSTW-WSE Entwicklungs GmbH

# Historischer Kontext - Das Gaswerk Neu Leopoldau

Am Areal des Quartiers Neu Leopoldau befand sich im 20. Jahrhundert das Gaswerk Leopoldau, dessen Bauungsstrukturen zum Teil noch heute sichtbar sind. Einige Bestandsgebäude stehen unter Denkmalschutz und wurden in die Neubebauung integriert.

## Geschichte

Der Beschluss des Gemeinderats für die Städtischen Gaswerke zur Errichtung des Gaswerks Neu Leopoldau erfolgte 1907/1908. Um die Gasversorgung, die bis dahin in privater Hand war, zu kommunalisieren, sollte neben dem Gaswerk Simmering ein weiterer Standort für die Gasversorgung errichtet werden. Der Standort Leopoldau erwies sich aufgrund der Lage an der Nordbahn für die Steinkohleanlieferung als besonders günstig (GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau 2022a). Am 17. November 1911 nahm das Gaswerk Leopoldau den Betrieb auf und 1912 lieferte es rund 250.000 Kubikmeter Gas stündlich (Austria Forum 2020).

Während des Zweiten Weltkriegs wurde das Gaswerk Leopoldau bombardiert, wobei der Anlage schwere Schäden zugefügt wurden und Menschen ums Leben kamen. Der zerstörte Gasometer wurde in den Nachkriegsjahren wiederaufgebaut. Im Jahr 1969 wurde der Kammerofen zur Gaserzeugung schließlich abgestellt, da Wien auf die Versorgung mittels Erdgas umstieg. Daraufhin wurde vier Jahre später ein Gasturbinenkraftwerk der E-Werke auf dem Gelände realisiert. Das letzte in der Stadt produzierte Gas wurde 1978 abge-

geben und in den darauffolgenden Jahren wurde die Infrastruktur nach und nach stillgelegt und teilweise abgebrochen. Erhalten blieb ein Ensemble aus Wohn- und Verwaltungsgebäuden, das durch zwei Alleen erschlossen wird. (ebd.)

## Altlast

Aufgrund der Gasproduktion, der Auflassung der Anlagen und der Zerstörungen während des Krieges wurde der Untergrund des Areals großflächig und tiefgreifend mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen und Cyaniden verunreinigt. Daher wurden zwischen 2004 und 2006 Maßnahmen getroffen, um den Altstandort abzusichern. Zunächst wurde der Untergrund ausgehoben und mit sauberem Material befüllt. 2005 wurde der zentrale Kontaminationsbereich mit einer Doppelkammerdichtwand inklusive einer Unterteilung in mehrere Kammern umschlossen und eine Sperrbrunnenreihe, eine Grundwasseraufbereitungsanlage sowie mehrere Versickerungsbrunnen errichtet. So wurden die kontaminierten Wässer gefasst und entnommen bzw. aufbereitet und anschließend in der Umgebung versickert. Der Betrieb dieser Anlage wurde 2010 aufgenommen. Nach mehreren Kontrolluntersuchungen des Grundwassers bewertete das Umweltbundesamt den Standort im Jahr 2013 als gesichert. Dennoch ist innerhalb der Umschließungen nach wie vor mit Kontaminationen zu rechnen. Bei Aufrechterhaltung der Sicherungsmaßnahmen ist ein Schadstoffaustritt nicht zu erwarten. (Umweltbundesamt 2013)



Abb 5: Gaswerk Neu Leopoldau (Das Städtische Gaswerk Leopoldau 1911)

# Umgebung Neu Leopoldau

## Städtebauliche Strukturen

Die Umgebung des Entwicklungsgebietes Neu Leopoldau weist sehr unterschiedliche städtebauliche Strukturen auf. Direkt westlich der Neubebauung liegt eine Kleingartensiedlung. Etwas weiter weg davon erstrecken sich markante, schlangenförmige Wohnhausanlagen, überwiegend mit acht Geschossen, aus den 1980ern von Architekt Harry Glück (Stadt Wien – Wiener Wohnen 2022). Südlich davon erstrecken sich drei- bis fünfgeschossige Zeilenbauten. Südlich des Quartiers Neu Leopoldau befindet sich ein Gewerbegebiet, das von großflächigeren Strukturen geprägt ist. Östlich des Quartiers liegt die Großfeldsiedlung, eine der größten Gemeindebauten-Ensembles Wiens. Hier wechseln sich Wohnhochhäuser, Wohnanlagen (offene und geschlossene Bauweisen) und Reihenhaussiedlung ab. Grünraum und soziale Infrastruktur sind in die „Wohnstadt“ integriert.

Nördlich bzw. nordöstlich des Entwicklungsgebietes sind landwirtschaftlich genutzte Flächen und eine Golfanlage, an welche wiederum Kleingartensiedlun-

gen bzw. Reihenhäuser anschließen. Direkt im Osten des Quartiers liegt ein Betriebsgebiet der Wirtschaftsagentur, woran direkt eine Grünfläche (Wald der jungen Wiener\*innen) angrenzt.

## Soziale Infrastruktur und Versorgung

Hinsichtlich der Versorgung und der sozialen Infrastruktur des Gebietes sind einige Angebote in fußläufiger Entfernung von 1 – 1,5 km (Stadt Wien 2022b). Einkaufsmöglichkeiten gibt es beispielsweise bei der Siemensstraße bzw. im südlich liegenden Gewerbegebiet. Direkt im Quartier selbst befinden sich bisher lediglich drei kleine Nahversorger (HAWA Supermarkt, HAWA Eis-Snacks-Getränke, Nur Supermarkt) (GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau 2022d). Östlich des Quartiers haben sich einige Ärzt\*innen niedergelassen bzw. ist die Klink Floridsdorf nur 2,5 km entfernt. Bildungsangebote (Kindergärten und Schulen) befinden sich in den umliegenden Wohngebieten. Im Quartier Neu Leopoldau soll im Jahr 2023 eine Volksschule mit Kindergarten eröffnet werden.

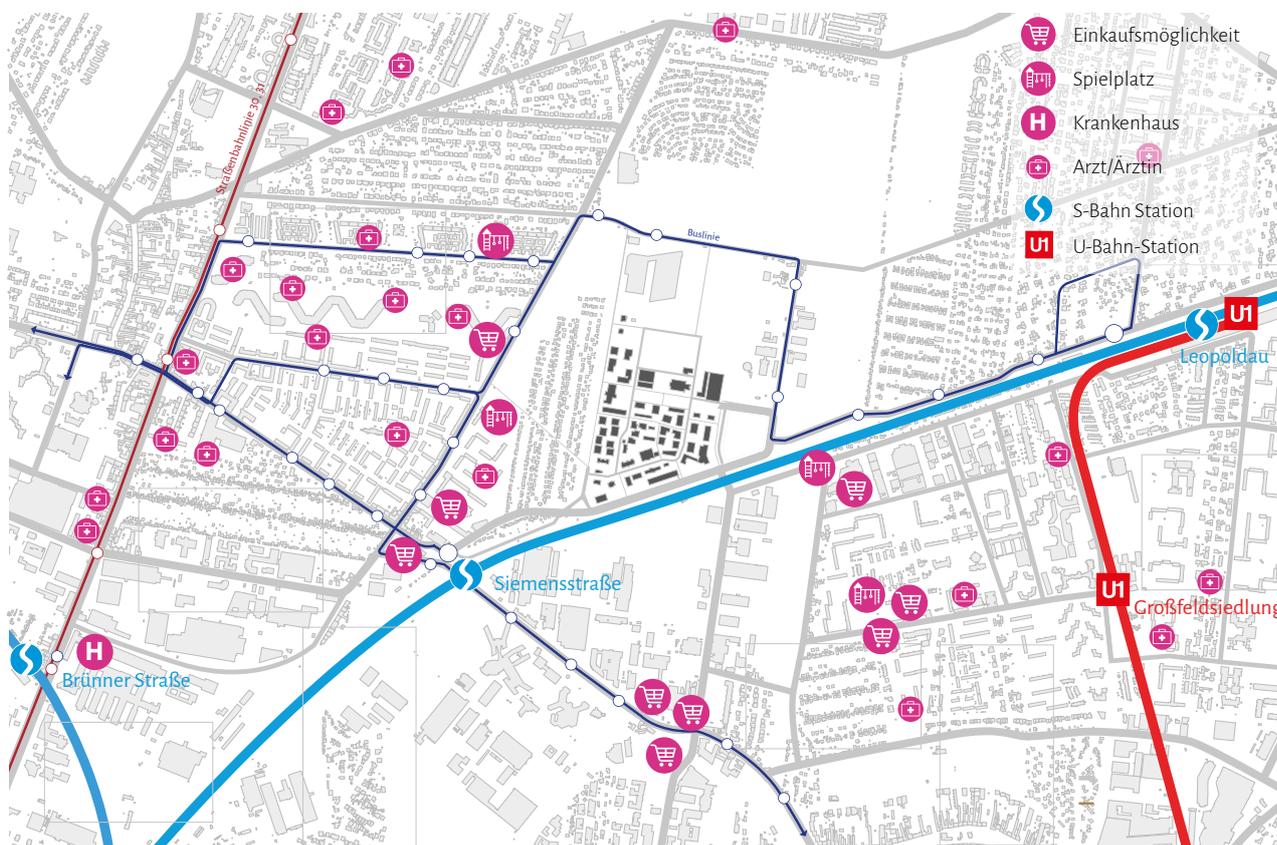


Abb. 6: Umgebung Neu Leopoldau (eigene Darstellung, Daten: OpenStreetMap 2022, Stadt Wien 2022)

## **Grünflächen**

Die nächstgelegene größere Grünfläche ist der Wald der jungen Wiener\*innen. Naherholungsgebiete – wie der Marchfeldkanal oder die Donauinsel – sind innerhalb von 20 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. mit dem Fahrrad erreichbar. Künftig wird es auch direkt in Neu Leopoldau eine Parkanlage mit Angeboten für alle Altersgruppen geben.

## **Öffentlicher Verkehr**

Die Erschließung des Gebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt durch die S-Bahnlinien S1 und S2 bzw. mehrere Regionallinien. Zur nächstgelegenen Station (Siemensstraße) sind es rund 500 Meter. Die Buslinien 30A und 32A wurden verlängert und halten am südöstlichen Ende des Gebiets. Westlich des Quartiers fährt die Buslinie 36B. Die U1-Station Leopoldau liegt etwa 2 km entfernt.

# Sozialraum Floridsdorf

Anfang des Jahres 2021 leben 173.916 Menschen in Floridsdorf. Seit 2010 ist der Bezirk um 33.269 Personen bzw. 23,7% gewachsen und weist somit einen deutlich stärkeren Zuwachs als Wien insgesamt auf.

In der unten stehenden Karte (links) ist die Bevölkerungsdichte dargestellt. Der Zählbezirk, in dem Neu Leopoldau liegt, weist 2021 eine Bevölkerungsdichte von rund 2.600 Personen/km<sup>2</sup> auf, wobei die Bevölkerungsdichte im Quartier selbst mit rund 20.000 Personen\* pro km<sup>2</sup> deutlich höher ist. In der rechten Karte ist das Bevölkerungswachstum auf Zählbezirksebene dargestellt. Der Zuwachs von 1.463 Personen (+57%) zwischen 2010 und 2021 im Zählbezirk von Neu Leopoldau ist vorwiegend auf die Besiedelung des Quartiers zurückzuführen.

Im Zählbezirk von Neu Leopoldau ist der Anteil der 0-14 Jährigen mit rund 18% etwas niedriger als in Floridsdorf (16,5%) und Anteil der über 65-Jährigen liegt mit 15 % rund 1,5 % unter dem Anteil im Bezirk. Mehr als die Hälfte der Floridsdorfer\*innen sind in Wien geboren, ca. 15 % in anderen österreichischen Bundesländern und rund ein Drittel im Ausland. (Stadt Wien 2022a)

**173.916**

Personen  
(Wien: **1.920.949**)

**9,1%**

Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung

Bevölkerungswachstum (2010-2021)



**15,2%**

in anderen Bundesländern (AT) geboren (Wien: 17,1%)

**53,4%**  
in Wien geboren  
(Wien: 45,9%)



**31,4%**  
im Ausland geboren  
(Wien: 37,0%)

Stand 1.1.2021

Abb. 7: Bezirk Floridsdorf, ausgewählte Strukturdaten (eigene Darstellung, Daten: Stadt Wien 2022a)

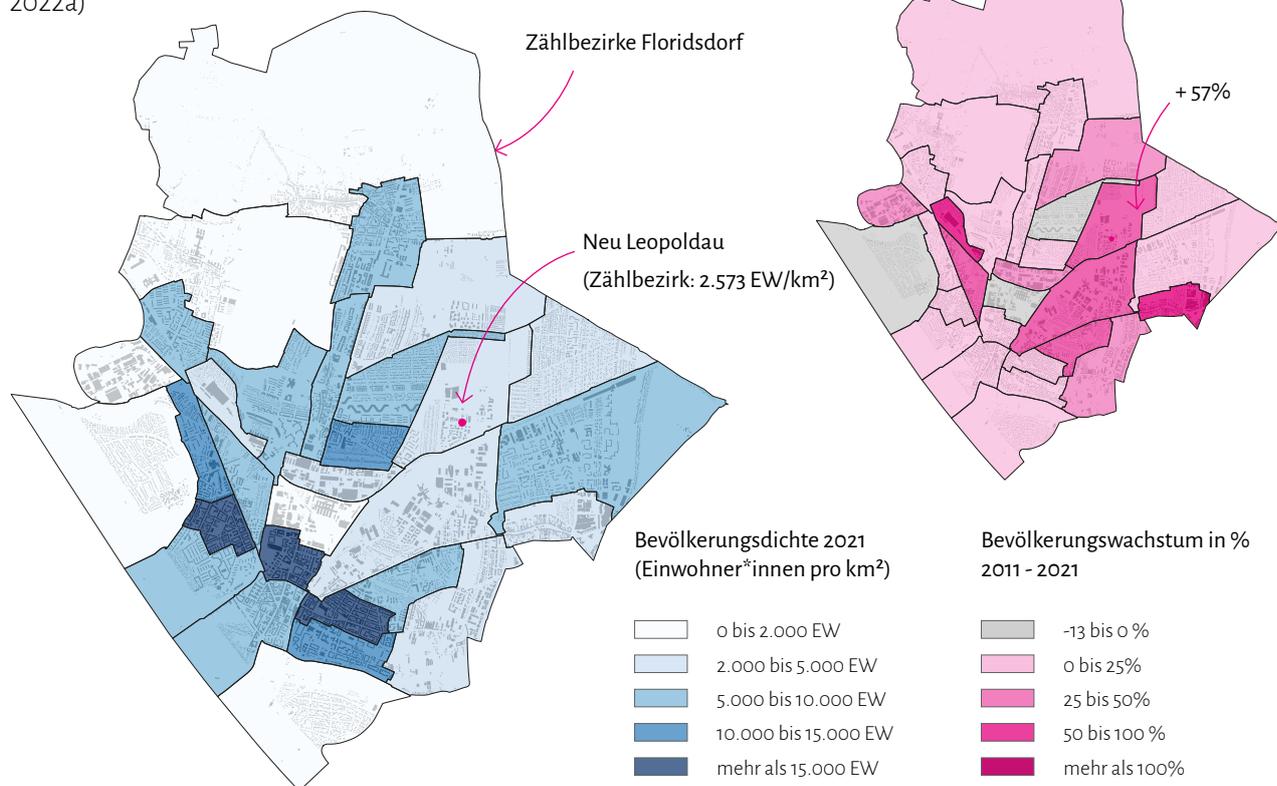


Abb. 8: Bevölkerungsdichte und -wachstum in Floridsdorf nach Zählbezirken (eigene Darstellung, Daten: Stadt Wien 2022, Stadt Wien 2014)

\*Dieser Wert wurde auf Grundlage der durchschnittlichen Personenanzahl pro Haushalt in Floridsdorf (2,11) im Jahr 2019 berechnet. (MA 23 2020)



Abb. 9. Bestand Neu Leopoldau (© Stadt Wien/Christian Fürthner | Stand: 2019)

# Quartiersentwicklung

## Bestandsobjekte und deren geplante Nutzungen

Teile der historischen Bausubstanz sind heute noch erhalten und wurden in die Neubebauung integriert. 17 Objekte stehen unter Denkmalschutz und werden neuen Nutzungen zugeführt. Hervorzuheben sind insbesondere das Gasmesserhaus (Baufeld C), das Wohlfahrtsgebäude (Baufeld R2) und das Trafohaus (Baufeld F1). Ersteres diente zur Verteilung und Kontrolle des Gases. Das Wohlfahrtsgebäude war das soziale Zentrum der Beschäftigten des Gaswerks und umfasste Speiseräume, Veranstaltungssäle und Hygieneeinrichtungen. (Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH o.J.) Das Quartierszentrum Trafohaus wird als bauplatzübergreifender Gemeinschaftsraum genutzt (GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau 2022d).

Sieben denkmalgeschützte Bestandsgebäude auf insgesamt fünf Bauplätzen (C, F2, H2, J, R1) wurden in einem Bieterverfahren zum Verkauf angeboten: die Ventilatorenhalle, das Gasmesserhaus, das Hauptmagazin mit Nebengebäude, eine ehemalige Kfz-Einstell-

halle sowie ein Grundstück mit zwei Wohngebäuden. Die Nutzfläche dieser Gebäude umfasst in Summe 6.110 m<sup>2</sup>. Für die künftigen Nutzungen gab es bereits in der Ausschreibung Informationen zu angedachten Nutzungen und eine Verpflichtung zur Sanierung. Vorgesahen sind Mischnutzungen mit öffentlichkeitswirksamen Erdgeschoßzonen (Geschäfte, Gastronomie etc.). Grundlage war eine Nutzungsstudie der MA21. Das Bieterverfahren erfolgte in zwei Stufen und wandte sich an Bauträger\*innen, die Referenzen und ein Nutzungskonzept vorweisen mussten (GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau 2020b). Die künftigen Nutzungen stehen teilweise noch nicht fest.

Zu erwähnen ist außerdem die Mauer (im Süden, Westen und Osten des Areals), die an die Abgeschlossenheit des ehemaligen Industriearials erinnert. Heute ist sie durchlässig, gleichzeitig schützend und identitätsstiftend. (wohnfonds\_wien 2017)

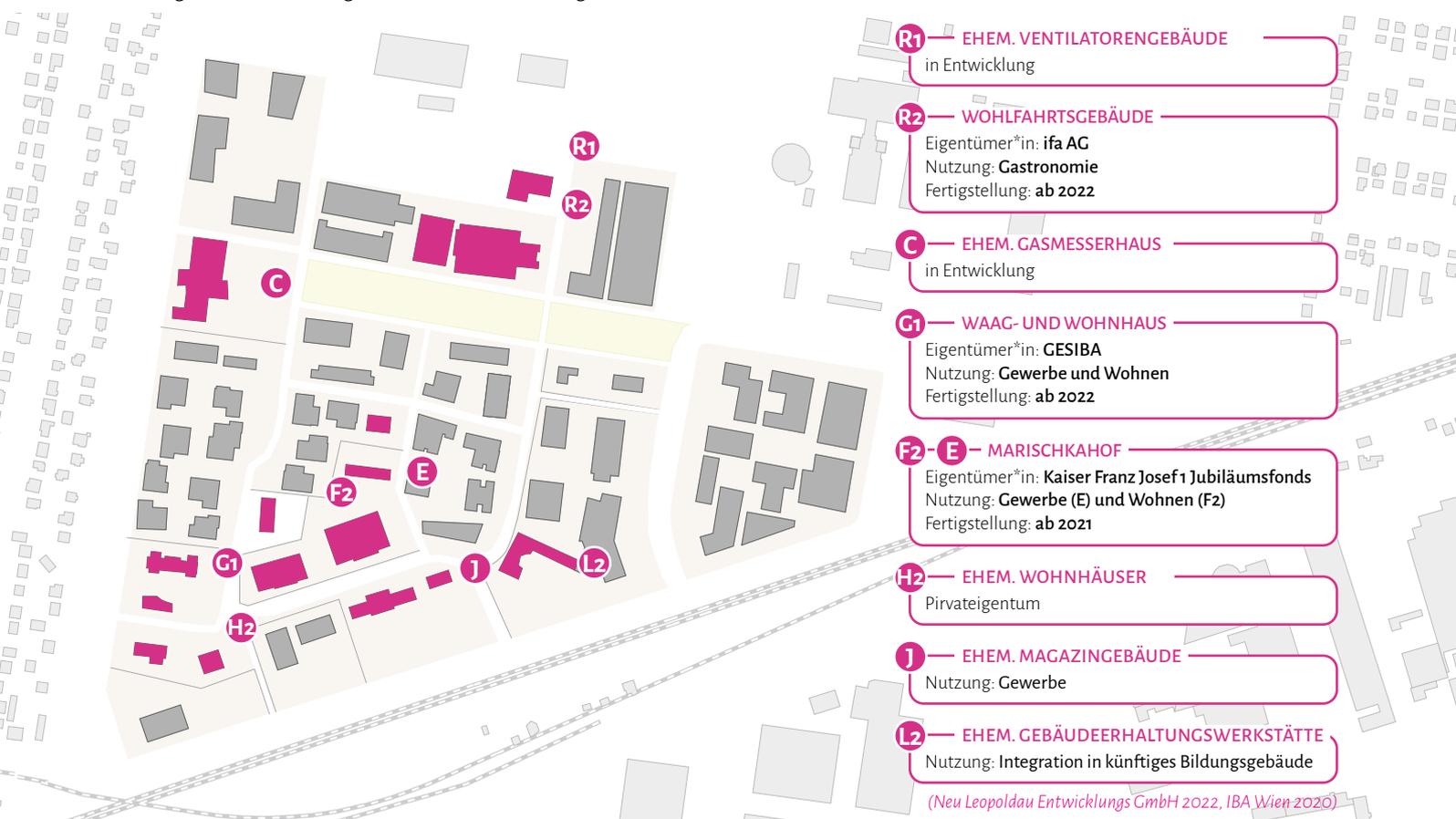


Abb. 10: Bestandsobjekte (eigene Darstellung, Kartengrundlage: OSM 2022)

# Öffentlicher Raum und Mobilität

Im Sinne einer zukunftsweisenden Mobilität wurde von Anfang an die Stärkung des Fuß-, Rad- und des öffentlichen Verkehrs bei der Planung forciert. In der Ausschreibung des Bauträger\*innenauswahlverfahrens berief man sich hier auf die Zielsetzungen der Smart-City-Rahmenstrategie und des STEP 2025. Demnach sieht das Mobilitätskonzept ein verkehrsberuhigtes Quartier und die Stellplatzorganisation in Sammelgaragen vor.

## Straßenplanung

Nachdem die fertiggestellten Straßen in Neu Leopoldau an die MA 28 (Straßenverwaltung) übergeben wurden, trat das geplante Mobilitätskonzept im März 2022 in Kraft. Die Verkehrsregelungen für das Quartier sind in Abbildung 11 dargestellt. Grundsätzlich ist das Quartier autofrei, jedoch sind die Zufahrt sowie kurzes Halten oder Ladetätigkeiten erlaubt. In den drei Fußgänger\*innen-Zonen können zwischen 8 und 11 Uhr Ladetätigkeiten durchgeführt werden. Bei den Fußgänger\*innen-Zonen sind Poller angebracht, um die Durchfahrt zu unterbinden und eine hohe Qualität für

Fußgänger\*innen bzw. Radfahrer\*innen zu gewährleisten. (GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau 2022b) Die kleinteilige Durchwegung erfolgt zum Teil über die Bauplätze, die grundsätzlich öffentlich zugänglich sind.

## Parken und Stellplätze

Das Parken ist im Quartier nur in den drei Sammelgaragen gestattet:

- ▶ Neu Leopoldau P1 Parkplatz (76 Stellplätze)
- ▶ Neu Leopoldau P2 Parkplatz (225 Stellplätze)
- ▶ Neu Leopoldau P3 Parkhaus (480 Stellplätze)

Pro Stunde kostet das Parken 2,20 Euro, die Tagespauschale beträgt 8,80 Euro und die Wochenkarte kostet 35,20 Euro. Die Tarife für Dauerparker\*innen variieren je nach Parkgarage zwischen 45,90 (P1) und 74,50 Euro (P2 und P3). Im Winter wird ein Saisonzuschlag von 20% des Normaltarifs verrechnet, um die Mehrkosten durch Schneeräumung, Reinigung, Rampenheizung, etc. abzudecken. (WIPARK Garagen GmbH 2022)



Abb. 11: Mobilitätskonzept (eigene Darstellung, Kartengrundlage: OSM 2022, Daten: GB\* 2022)

Insgesamt gibt es somit 781 Stellplätze im Quartier Neu Leopoldau. Das sind rund 0,6 Stellplätze pro Wohnung. Die Standorte der Sammelgaragen wurden bereits im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan definiert (Bauplatz K, S und Q), um den Stellplatzbedarf bzw. die Pflichtstellplätze abzudecken (Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH o.J.) Künftig soll im Zuge der Entwicklung des Baufelds O ein weiteres Parkhaus errichtet werden.

### **Aktive Mobilität und Mikromobilität im Quartier**

Für Radfahrende und Zu-Fuß-Gehende (Aktive Mobilität) sind verschiedene Verbesserungsmaßnahmen geplant. Um Neu Leopoldau sollen der Radweg an der Thayagasse und der Radweg Jürgenssenweg verlängert werden. Damit auch die Mobilität im Stadtteil möglichst attraktiv ist, sollen verschiedene Angebote wie Lastenräder, E-Lastenräder bzw. andere Sharing-Angebote bereitgestellt werden (ebd.).



Abb. 12: Straßenraum mit Poller (© Ruth Höpler)



Abb. 13: Stellplatzorganisation in Sammelgaragen (© Ruth Höpler)



Abb. 14: Autofreier öffentlicher Raum (© Ruth Höpler)

# Baufelder und Projekte



Abb. 15: Baufelder (eigene Darstellung, Kartengrundlage: OSM 2022, Daten: IBA Wien 2020)

## ÜBERSICHT

- ▶ 17 Baufelder
- ▶ 1.290 Wohnungen (exkl. Baufeld O)
- ▶ 11 Bauträger\*innen

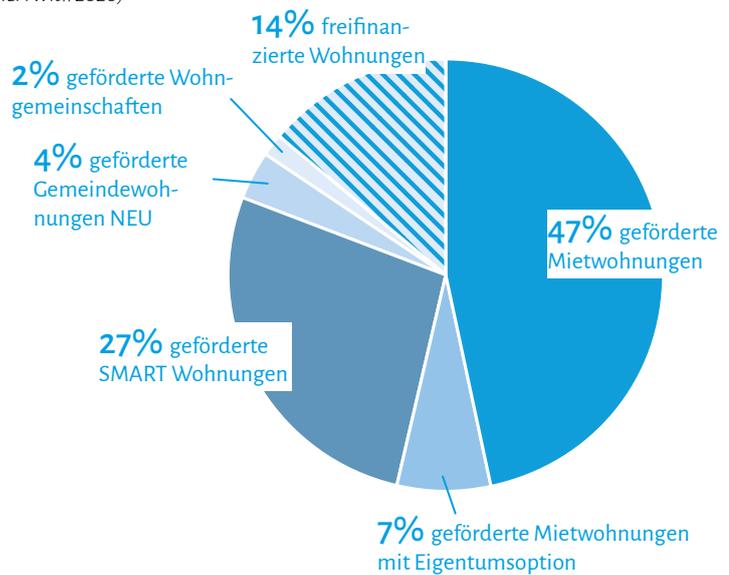


Abb. 16: Finanzierung Wohnungen (exkl. Baufeld O)  
(eigene Darstellung, Daten: IBA Wien 2020, WSTW-WSE 2022)

**B** — **BLICKPUNKT 21 - LEOPOLDINE**  
**Bauträger\*in:** ARWAG Objektvermietungsgesellschaft m.b.H.  
**Nutzungen:** Wohnen, Gemeinschaftsraum  
**Wohneinheiten:** 179 freifinanzierte Eigentums- und Mietwohnungen  
**Fertigstellung:** 2020

**F1** — **4 IM VIERTEL**  
**Bauträger\*in:** EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft GmbH  
**Nutzungen:** Wohnen, Quartiershaus  
**Soziale Nachhaltigkeit:** wohbund:consult  
**Wohneinheiten:** 74 geförderte Mietwohnungen, 38 SMART Wohnungen, 2 Wohngemeinschaften  
**Fertigstellung:** 2020

**G3** — **JUWO NEULEO**  
**Bauträger\*in:** WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H.  
**Nutzungen:** Wohnen  
**Soziale Nachhaltigkeit:** wohnpartner  
**Wohneinheiten:** 46 Gemeindebauwohnungen NEU  
**Fertigstellung:** 2021

**I** — **MEHRNUTZEN HAUS**  
**Bauträger\*in:** Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg. Gen.m.b.H. (SGN)  
Baugruppe Pegasus 21  
**Nutzungen:** Wohnen, Gewerbe (4 Geschäftslokale)  
**Soziale Nachhaltigkeit:** wohbund:consult  
**Wohneinheiten:** 35 geförderte Mietwohnungen  
**Fertigstellung:** 2021

**L2** — **BILDUNGSEINRICHTUNG**  
**Bauträger\*in:** ARWAG Objektvermietungsgesellschaft m.b.H. für die Stadt Wien  
**Nutzungen:** Ganztagsvolksschule, Kindergruppen, Gemeinschaftsraum  
**Flächen:** 4.170 m<sup>2</sup> Nutz- und Sanitärflächen, 4.635 m<sup>2</sup> Freianlagen  
**Fertigstellung:** 2023

**P** — **ENERGIEBÜNDEL**  
**Bauträger\*in:** BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H., Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN reg. Gen.m.b.H.  
**Nutzungen:** Wohnen, Gewerbe (3 Geschäftslokale)  
**Soziale Nachhaltigkeit:** Sonja Gruber  
**Wohneinheiten:** 182 geförderte Mietwohnungen, 95 SMART Wohnungen  
**Fertigstellung:** 2021

**S** — **LEOS**  
**Bauträger\*in:** NEUE HEIMAT Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsges., Ges.m.b.H.  
**Nutzungen:** Wohnen, Gewerbe (4 Geschäftslokale), Sammelgarage  
**Wohneinheiten:** 28 geförderte Mietwohnungen, 15 SMART Wohnungen  
**Fertigstellung:** 2020

**D** — **LEO.PART**  
**Bauträger\*in:** HEIMBAU Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.  
**Nutzungen:** Wohnen, Gemeinschaftsräume, Gewerbe  
**Soziale Nachhaltigkeit:** wohbund:consult  
**Wohneinheiten:** 91 geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption, 46 SMART-Wohnungen (davon 6 Starterwohnungen, 11 bedarfsgerechte Wohnungen für Alleinerziehende), 3 Wohngemeinschaften  
**Fertigstellung:** 2019

**G2** — **JUNGES WOHNEN GIBT GAS!**  
**Bauträger\*in:** GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft  
**Nutzungen:** Wohnen, Gewerbe, Gemeinschaftsräume  
**Soziale Nachhaltigkeit:** Caritas Wien  
**Wohneinheiten:** 97 geförderte Mietwohnungen, 54 SMART Wohnungen, 4 Wohngemeinschaften  
**Fertigstellung:** 2022

**H1** — **GENERATION XYZ**  
**Bauträger\*in:** SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH  
**Nutzungen:** Wohnen, Gemeinschaftsräume  
**Soziale Nachhaltigkeit:** raum & kommunikation  
**Wohneinheiten:** 39 geförderte Mietwohnungen, 25 SMART Wohnungen, 2 Wohngemeinschaften  
**Fertigstellung:** 2019

**L1** — **BLICKPUNKT 21 - LEOPOLD**  
**Bauträger\*in:** ARWAG Objektvermietungsgesellschaft m.b.H.  
**Nutzungen:** Wohnen, Gewerbe (Nahversorger, Gastronomie), Gemeinschaftsraum  
**Wohneinheiten:** 77 geförderte Mietwohnungen, 41 SMART Wohnungen  
**Fertigstellung:** 2020/2021

**M** — **LEO & LEONIE**  
**Bauträger\*in:** Familienwohnbau gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
**Nutzungen:** Wohnen, Gewerbe (anmietbare Büroflächen)  
**Wohneinheiten:** 53 geförderte Mietwohnungen, 27 SMART Wohnungen, 6 Wohngemeinschaften  
**Fertigstellung:** 2020

**Q** — **POLDIPARK**  
**Bauträger\*in:** EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft GmbH  
**Nutzungen:** Wohnen, Sammelgarage  
**Wohneinheiten:** 19 geförderte Mietwohnungen, 10 SMART Wohnungen  
**Fertigstellung:** 2019

**O** — **DAS STÄDTCHEN IN NEU LEOPOLDAU**  
**Projektpartner:** C&P, SORAVIA  
**Nutzungen:** Wohnen, Gewerbe, Sammelgarage  
**Wohneinheiten:** 350 freifinanzierte Miet- und Eigentumswohnungen  
**Geplante Fertigstellung:** 2024

(Gemeinsam wissen wir mehr 2020)

Legende zu Abb. 15 mit Projektdaten (IBA Wien 2020, WSTW-WSE 2022)

# Gemeinschaftsräume und Gewerbeflächen

## Bauplatzübergreifendes Konzept

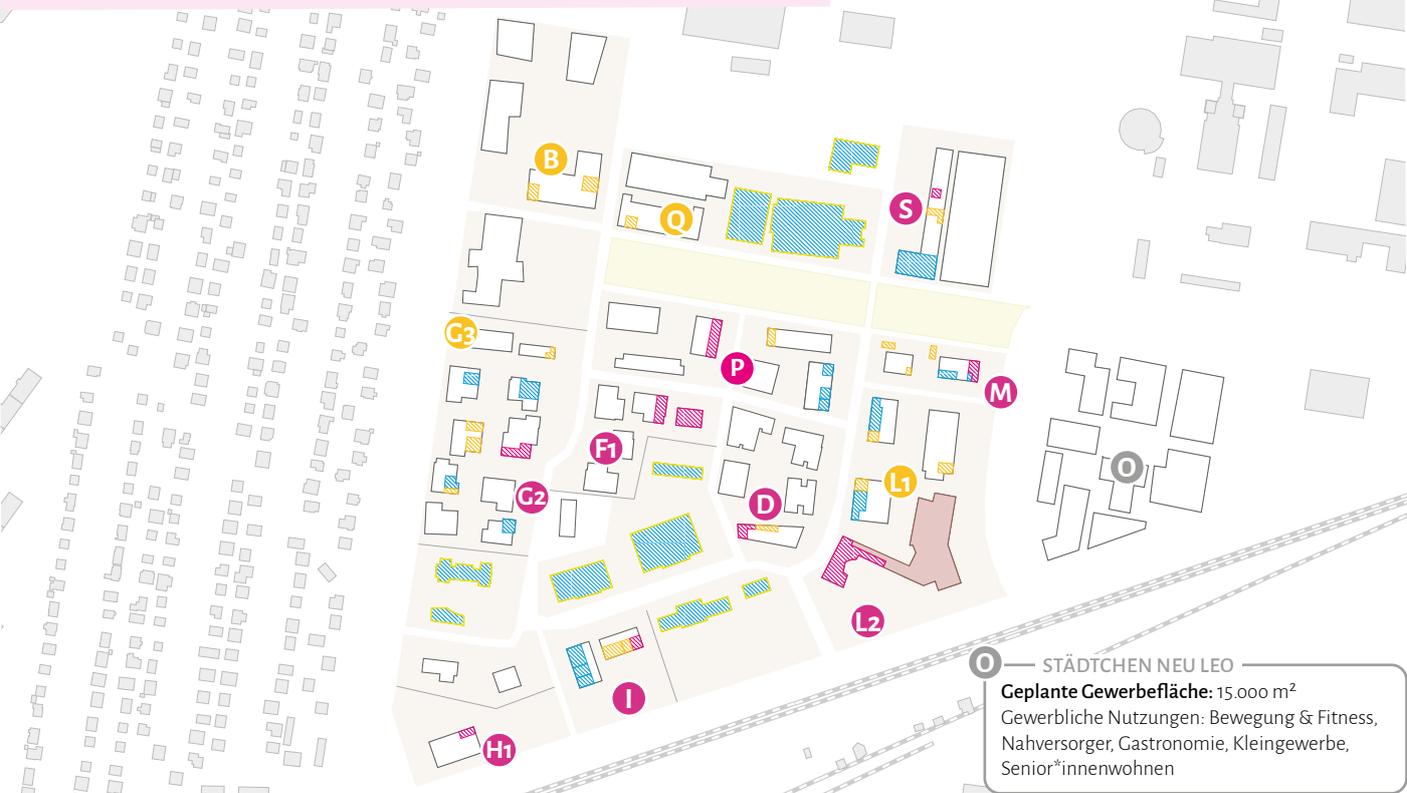
Die Weichen für eine bauplatzübergreifende Konzeption der Gemeinschaftsräume wurden bereits durch das dialogorientierte, mehrstufige Bauträger\*innen-auswahlverfahren gestellt. In der ersten Stufe ging es um die Planung der sozialen Nachhaltigkeit unter dem Aspekt „Junges Wohnen“ über das gesamte Quartier, während in der zweiten Wettbewerbsstufe die Herstellung bauplatzübergreifender Synergien und die räumliche Situierung der Gemeinschaftseinrichtungen im Vordergrund standen (Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH o.J.).

Das Konzept sieht vor, ein Netz bauplatz- und bau-feldübergreifender Gemeinschaftsräume rund um ein soziokulturelles Quartierszentrum zu implementieren. Dafür wurde mit den beteiligten Bauträger\*innen vereinbart, ein Prozent der Netto-Wohnnutzfläche in dieses Netz einzubringen. Darüber hinaus war vorgesehen, dass sich die Bauträger\*innen am Quartiersmanagement beteiligen, welches bei der Konkretisierung und Optimierung der Räume eine zentrale Rolle spielt. (wohnfonds\_wien 2017) Konkret erfolgte diese Planung und Abstimmung im Rahmen des Formats „Gemeinsam wissen wir mehr“, das auf Seite 40 näher beschrieben wird.

### ECKDATEN

- ▶ 9 bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume mit 9.25m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ▶ ca. 30 bauplatzeigene Gemeinschaftsräume mit rund 1.300m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ▶ rund 1.200m<sup>2</sup> Gewerbefläche bereits realisiert\* (Stand Juli 2022)

-  Bauplatzübergreifender Gemeinschaftsraum
-  Bauplatzeigener Gemeinschaftsraum
-  Gewerbliche Nutzung
-  Gewerbliche Nutzung Bestand
-  Bildungseinrichtung\*\*



**STÄDTCHEN NEU LEO**  
**Geplante Gewerbefläche:** 15.000 m<sup>2</sup>  
 Gewerbliche Nutzungen: Bewegung & Fitness, Nahversorger, Gastronomie, Kleingewerbe, Senior\*innenwohnen

Abb. 17: Erdgeschoßzone Quartier Neu Leopoldau (eigene Darstellung, GB\*Stadtteilmanagement 2021 Kartengrundlage: OSM 2022)

\* Die hier angegebene Nutzfläche bezieht sich ausschließlich auf bereits realisierte gewerblich genutzte Flächen in neu errichteten Wohnbauten, exklusive Heimflächen. Die Bestandsgebäude, denen gewerbliche Nutzungen zugeführt werden, sind ebenfalls nicht dazugerechnet, da diese noch nicht fertiggestellt sind.

\*\* Die Gesamtnutzfläche der sozialen Infrastruktur beträgt 6.545 m<sup>2</sup>. Davon sind 150 m<sup>2</sup> Teil der bau-feldübergreifenden Gemeinschaftsräume.

**D — KLEINKINDER-/KINDERSPIELRAUM**  
**Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume:** 52m<sup>2</sup> + Terrasse  
 Kinder- und Alleinerzieher\*innenschwerpunkt  
**Bauplatzeigene Gemeinschaftsräume:** 68m<sup>2</sup> + 27m<sup>2</sup> (Kleinkinderspielraum) + 82m<sup>2</sup> (3. OG)

**F1 — QUARTIERSZENTRUM**  
**Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume:** 87m<sup>2</sup> + 180m<sup>2</sup> (Trafohaus)  
 Quartiershaus und Quartiersplatz, Standort des GB\*Stadtteilmanagements  
**Bauplatzeigene Gemeinschaftsräume:** 14m<sup>2</sup> + 27m<sup>2</sup> (Kleinkinderspielraum) + 31m<sup>2</sup> (EG)

**G2 — SALON MIT 2 KÜCHEN**  
**Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume:** 140m<sup>2</sup> (teilbar)  
 Salon (offenes Wohnzimmer), 2 Küchen, Sanitäranlagen, geeignet für Bewegungsangebote  
**Bauplatzeigene Gemeinschaftsräume:** 22m<sup>2</sup> + 92m<sup>2</sup> + 23m<sup>2</sup> (EG)

**H1 — KOCH- UND SPIELRAUM**  
**Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume:** 43m<sup>2</sup>  
 2 Tische (12 Personen, 6 Personen) auf überdachtem Vorplatz, Waschküche & Sanitäranlagen, Sitzmöglichkeiten im Innen- und Außenbereich

**I — HOBBY- UND BASTELRAUM**  
**Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume:** 63m<sup>2</sup>  
**Bauplatzeigene Gemeinschaftsräume:** 110m<sup>2</sup> + 51m<sup>2</sup> (EG) + 54m<sup>2</sup> (Bibliothek DG) + 55m<sup>2</sup> (Bewegungsraum DG)

**L2 — GYMNASTIKRAUM**  
**Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume:** 150m<sup>2</sup>  
 Cymnastikraum + Hartplatz,  
 Mehrfachnutzungskonzept - Reservierung von Nutzungszeiten

**M — JUGENDTREFF**  
**Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume:** 58m<sup>2</sup>  
 nutzungsöffener Gemeinschaftsraum, Teeküche, WC, Sitzgelegenheiten (Innen- und Außenbereich), Konzept von Jugendzentrum entwickelt  
**Bauplatzeigene Gemeinschaftsräume:** 14m<sup>2</sup> (Containerbox Fahrradwerkstatt) + 14m<sup>2</sup> (Containerbox Hausmeister\*in) + 42m<sup>2</sup> (DG) + 21m<sup>2</sup> (Yogaraum DG) + 10m<sup>2</sup> (Sommerküche DG)

**P — POP-UP-RÄUME**  
**Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume:** 180m<sup>2</sup>  
 5 Boxen, die über einen Gang verbunden sind  
 versch. Angebote, Marktplatzcharakter, Veranstaltungsraum  
**Bauplatzeigene Gemeinschaftsräume:** 29m<sup>2</sup> (UG) + 62m<sup>2</sup> (EG) + 22m<sup>2</sup> (5. OG)

**S — FAHRRADWERKSTATT**  
**Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume:** 29m<sup>2</sup>  
**Bauplatzeigener Gemeinschaftsraum:** 44m<sup>2</sup> (EG)

**B — BAUPLATZEIGENER GEMEINSCHAFTSRAUM**  
**Fläche:** 72m<sup>2</sup> + 53m<sup>2</sup> (EG)

**G3 — BAUPLATZEIGENER GEMEINSCHAFTSRAUM**  
**Fläche:** 82m<sup>2</sup> (EG)

**L1 — BAUPLATZEIGENER GEMEINSCHAFTSRAUM**  
**Fläche:** 50m<sup>2</sup> (Lobby EG) + 68m<sup>2</sup> (Lobby EG) + 46m<sup>2</sup> (EG)

**Q — BAUPLATZEIGENER GEMEINSCHAFTSRAUM**  
**Fläche:** 39m<sup>2</sup> (EG)

*Legende zu Abb. 17 mit Angaben zu bauplatzübergreifenden und bauplatzeigenen Gemeinschaftsräumen je Baufeld (GB\*Stadtteilmanagement 2020a, Bauträger\*innen)*



Abb. 18: Quartierszentrum Trafohaus (© Ruth Höpler)

Im Zuge der Planungen wurden die thematischen Schwerpunkte der bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume weiter präzisiert und aufeinander abgestimmt. Die Nutzungsschwerpunkte sind in Abbildung 17 ersichtlich. In diesem Zusammenhang ist das Schließ- und Reservierungssystem der Räume ein zentrales Thema. Um die Räume zu nutzen, müssen sich die Mieter\*innen mittels eines zugeschnittenen Codes registrieren. Die Reservierung erfolgt über einen digitalen Buchungskalender. In der Testphase (2022) wurden die angedachten Nutzungszeiten zwischen 6 und 22 Uhr festgelegt.

Die Karte (mit dem entsprechenden Code) soll nicht nur die Buchung der Gemeinschaftsräume ermöglichen, sondern künftig soll damit auch das Car-Sharing System genutzt werden (GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau 2022).

### Bauplatzbezogene Gemeinschaftsräume

Neben den bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen verfügen die einzelnen Projekte auch über zahlreiche bauplatzbezogene Gemeinschaftsräume, deren Nutzungen von Teeküchen über Kinderspielräume und Veranstaltungsräume bis hin zu Waschküchen reichen. Die Reservierungen werden häufig analog in einem Kalender geregelt. Je nach Bauplatz bzw. Gemeinschaftsraum verfügen nur die Hausverwaltungen bzw. auch Bewohner\*innen über den Schlüssel.

### Dachflächen

Einige Gebäude im Quartier bieten Dachflächen für die gemeinschaftliche Nutzung. In der Regel stehen diese Flächen den Bewohnenden der jeweiligen Wohnhausanlage zur Verfügung. Im Rahmen einer Stadtteilfehrung mit den Austrian Guides for Future haben wir die frei zugängliche Dachterrasse des Energiebündels entdeckt und für uns lieb gewonnen. Hier gibt es nicht nur jede Menge Hochbeete für urbanes Gärtnern und einen Aufenthaltsbereich mit Beschattungselementen, sondern auch einen hervorragenden Blick auf das gesamte Quartier und die Umgebung. Auch Photovoltaikanlagen sind zu sehen, die auf nur drei der neu errichteten Wohnhausanlagen angebracht worden sind.

### Gewerbeflächen

Die Gewerbeflächen im Quartier Neu Leopoldau befinden sich in Wohngebäuden, andererseits werden vielen Bestandsgebäuden gewerblichen Nutzungen zugeführt. Insgesamt werden laut der Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH (2022) rund 70.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche realisiert. Ein besonderes Projekt ist der Gewerbehof Neu Leopoldau (Marischkahof): Der ehemalige Werkstättenhof wird für rund 30 Gewerbeeinheiten mit ca. 30 – 325m<sup>2</sup> (gesamt 4.000 m<sup>2</sup>) bis 2022 revitalisiert (IBA Wien 2022b).

Allerdings gehen die angegebenen 70.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) über klassisch gewerbliche Nutzungen hinaus und setzen sich aus folgenden Flächen zusammen:

- ▶ Bestandsgebäude (rd. 15.000 m<sup>2</sup>)
- ▶ Geschäfts- und Heimflächen in bestehenden Wohngebäuden (rd. 2.000 m<sup>2</sup>)
- ▶ Bauplatz O (rd. 15.000 m<sup>2</sup> geplant, Potenzial lt. ursprünglicher Planung: rd. 25.000 m<sup>2</sup>)
- ▶ Potenzielles Betriebsbaugelände im Norden rd. 28.000 m<sup>2</sup>)

Aktuell (Stand November 2022) gibt es im Quartier 5 Mini-Supermärkte bzw. Bistros: Kaffee NAZZ BACK & CAFE, HAWA Eis-Snacks-Getränke, HAWA Supermarkt, Nur Supermarkt und Memo's Bistro (GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau 2022d).



Abb. 19: Dachflächen (eigene Darstellung, Kartengrundlage: OSM 2022)



Abb. 20: Nachbarschaftscafé (© GB\*Stadtteilmanagement)

# Meilensteine der Quartiersentwicklung Neu Leopoldau

## Kooperatives Planungsverfahren

Im Herbst 2012 erfolgte der Startschuss für das kooperative Planungsverfahren Neu Leopoldau. Bis Oktober 2012 konnten sich Planungsbüros für das dialogorientierte Verfahren bewerben. Ziel war es, ein städtebauliches Konzept zu entwickeln, das die Grundlage für die Neuwidmung des ehemaligen Betriebsgebietes bildet. Wichtige Bestandteile des Planungsprozesses waren moderierte Workshopreihen, bei denen drei ausgewählte Planungsteams gemeinsam mit externen Expert\*innen aus der Stadtplanung, der Verkehrs- und Landschaftsplanung, dem Bundesdenkmalamt, politischen Entscheidungsträger\*innen sowie gewählten Vertreter\*innen der Anrainer\*innen zentrale Inhalte des Konzeptes erarbeiteten. Moderiert wurde der Prozess vom Büro stadtland. Neben dem Entwicklungsgebiet Neu Leopoldau, das laut Ausschreibung rund 13,5 ha umfasst, wurde darüber hinaus die nördlich davon liegende Potenzialfläche in die Konzeption miteinbezogen.

Folgende Ziele und Grundsätze wurden dabei auf Grundlage des Stadtentwicklungsplans 2005, dem Klimaschutzprogramm, dem Masterplan Verkehr und dem Leitbild öffentlicher Raum definiert:

### **Atmosphäre erhalten, aus dem Bestand weiterentwickeln**

Die neuen Strukturen werden aus den bestehenden Gebäudestrukturen (denkmalgeschützte Ensembles), dem Baumbestand und den dadurch vordefinierten Straßenverläufen entwickelt. Neubauten fügen sich in den Bestand ein, der wesentlich für die Identität des Quartiers ist.

### **Hohe Nutzungsvielfalt erzeugen**

Ziel ist die Entwicklung eines lebendigen Stadtteils mit einem kleinteiligen Nutzungsmix. Die Erdgeschöß-

zonen sollen multifunktionale Räume für unterschiedliche Nutzer\*innen bieten.

### **Eigenständig, aber gut mit dem Umfeld vernetzter Stadtteil**

Das Quartier soll unabhängig von der Umgebung funktionieren, aber gleichzeitig gut mit diesem vernetzt sein. Die Mauer des Gaswerks wird zum Teil erhalten, soll aber an vielen Stellen durchlässig sein.

### **Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr**

Sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Rad oder zu Fuß soll das Quartier gut erreichbar sein und der entsprechende Infrastrukturausbau erfolgen.

### **Zukunftsweisendes Mobilitätskonzept**

Innerhalb des Quartiers wird ein weitgehend KFZ-ferner Raum entstehen, dennoch ist die Zufahrt und Anlieferung möglich. Fahrzeuge werden in Sammelgaragen geparkt, im Straßenraum können diese nur temporär abgestellt werden.

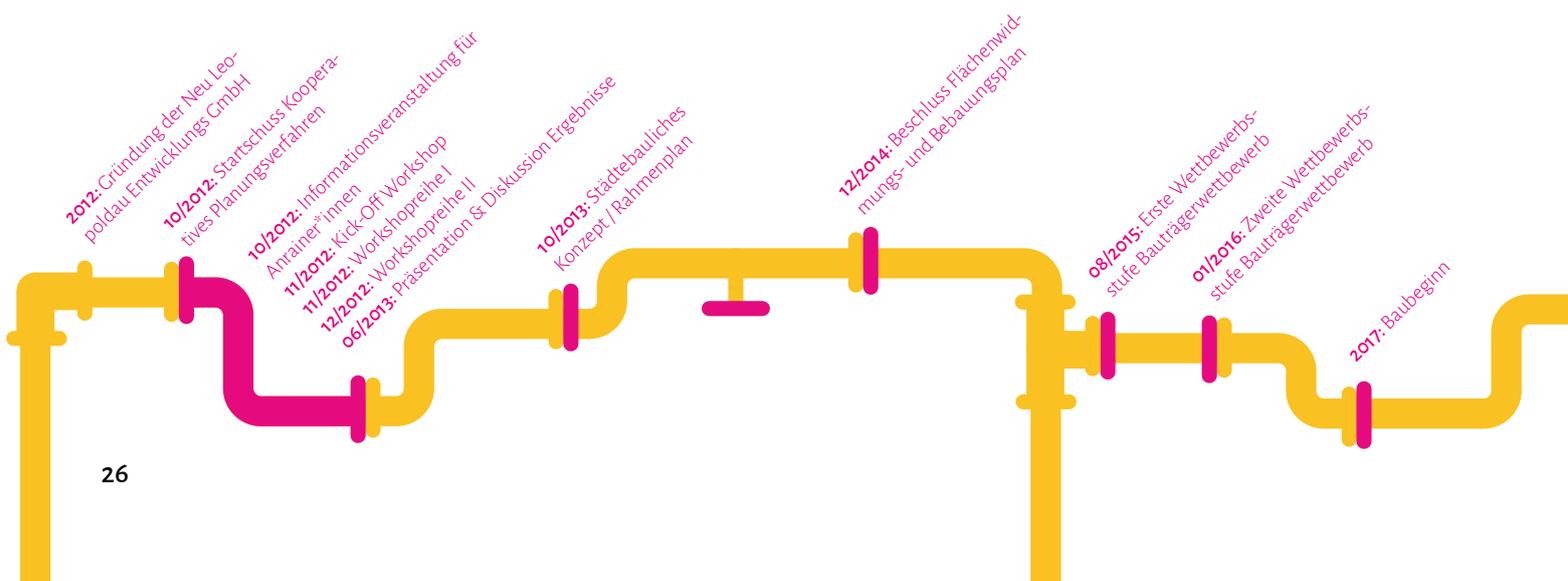
### **Viel Grün- und Freiraum im Quartier**

Die zentralen Grün- und Freiräume sind die Marischkapromenade mit dem alten Baumbestand und der künftige Gaswerkpark. Die Freiräume auf den Bauplätzen sollen sich gut in die Gesamtstruktur einfügen und vernetzt sein. Das ganzheitliche Konzept soll eine hohe Qualität sicherstellen.

### **Nachhaltig und smart**

Ein Bürger\*innen-Solarkraftwerk in der Nähe und der historische Kontext bieten Impulse für eine nachhaltige Energieversorgung und Energieerzeugung im Quartier.

(stadtland 2013: 6f)





Quartiersentwicklung, Gemeinschaftseinrichtungen, Mobilität und bauplatzbezogene Wohnkonzepte. Außerdem sollte die Smart City Wien Rahmenstrategie (Stadt Wien, MA 18 2014), die im Sommer 2014 vom Gemeinderat beschlossen wurde, in die Entwürfe im Sinne einer projektspezifischen Umsetzung Eingang finden. Pro Bauplatz wählte das Beurteilungsgremium aus allen eingelangten Beiträgen das konzeptionell interessanteste Projekt für die zweite Verfahrensstufe aus.

Im Zuge der zweiten Verfahrensstufe erarbeiteten die eingeladenen Teilnehmer\*innen ein Realisierungskonzept für ihren Bauplatz nach dem 4-Säulenmodell (Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie). Dies erfolgte in gegenseitiger Abstimmung zwischen den Beteiligten unter Begleitung des Beurteilungsgremiums. Bei gemeinsamen Workshops wurden Zwischenergebnisse diskutiert und weiterentwickelt. Die Realisierungskonzepte für die unterschiedlichen Bauplätze und das Quartier wurden im Sommer 2016 von der Jury bei mehreren Beurteilungssitzungen bewertet. (wohnfonds\_wien 2017)

## Baubeginn und Besiedelung

Der Baubeginn erfolgte schließlich im Jahr 2017. Zwei Jahre später zogen im September 2019 die ersten Bewohnenden in das Quartier Neu Leopoldau. Der Besiedelungsprozess erstreckt sich über circa drei Jahre (2019 – 2022). Nach etwa einem halben Jahr (Anfang 2020) hält die Pandemie Einzug in Europa und führt zu zahlreichen Einschränkungen sozialer Kontakte. Diese Umstände erschweren den Besiedelungsprozess und die nachbarschaftliche Vernetzung erheblich.

Das GB\*Stadtteilmanagement der Gebietsbetreuung Stadterneuerung (GB\*), das bereits seit Herbst 2018 mit wöchentlichen Öffnungszeiten vor Ort ist (zuerst in einem Container, nach Baufertigstellung im Erdgeschoß auf Baufeld F1), veranstaltet seit 2018 jedes Jahr im Herbst eine Nachbarschaftswoche, um die neu Zugezogenen zu begrüßen und das gegenseitige Kennenlernen zu fördern. Außerdem konnten sich die neuen Bewohnenden Willkommenspakete mit verschiedenen Informationen zum Quartier dort abholen. Neben diversen Veranstaltungs- und Aktivierungsformaten steht das GB\*Stadtteilmanagement den Bewohnenden durchgehend zur Verfügung.



Abb. 23: Rahmenplan (stadtland 2013)

Ein besonderer Meilenstein war die Auszeichnung von Neu Leopoldau als IBA-Quartier, dessen offizielle Verkündung im Februar 2022 erfolgte. Bis zu dem Zeitpunkt war das Quartier IBA-Kandidat (seit Februar 2018).

Der Planungsprozess des Quartiers endet in der Praxis nicht mit der Bau- und Besiedelungsphase. Bauplatz-übergreifende Themen wie Freiraumplanung, Mobilität und Gemeinschaftsflächen erfordern auch nach

der Fertigstellung der Gebäude viel konzeptionelle und koordinierende Arbeit. Für einen längerfristigen Austausch hat die Gebietsbetreuung Stadterneuerung das Vernetzungsformat „Gemeinsam wissen wir mehr“ etabliert, das seit September 2018 zwei- bis dreimal pro Jahr stattfindet. Hier wird Bauträger\*innen, Hausverwaltungen, Planer\*innen und Expert\*innen der sozialen Nachhaltigkeit die Möglichkeit geboten, Anliegen rund um die Quartiersentwicklung zu diskutieren und zu klären.

## Zentrale Akteur\*innen

### **IBA\_Wien 2022**

Die Abkürzung IBA steht für Internationale Bauausstellung. IBA ist ein ursprünglich nur in Deutschland eingesetztes Instrument der Stadtplanung und des Städtebaus. Im Rahmen der IBA\_Wien 2022 findet eine IBA erstmals in Wien statt. Mit der Leitfrage „Wie wohnen wir morgen?“ steht das Thema „Neues soziales Wohnen“ im Fokus. Mit Start im Jahr 2016 versteht sich die IBA\_Wien 2022 als Prozess und Plattform unter Einbindung der wesentlichen Akteur\*innen im sozialen Wohnbau und der Quartiersentwicklung. Vorab werden hierzu neun IBA-Quartiere, unter anderem das Quartier Neu Leopoldau, und 15 Einzelprojekte zur Bearbeitung ausgewählt. Von 23. Juni bis 18. November 2022 werden die ausgewählten IBA-Quartiere und Projekte schlussendlich zu den eigentlichen Ausstellungsobjekten. In Form einer Ausstellung in der Nordwestbahnhofhalle sowie Führungen und Spaziergängen durch IBA-Quartiere und IBA-Projekte werden so die dahinterliegenden Prozesse und Ergebnisse für die Öffentlichkeit sichtbar gemacht. (IBA Wien 2022c)

### **GB\*Stadtteilbüro für die Bezirke 21 und 22**

Das GB\*Stadtteilbüro für die Bezirke 21 und 22 ist eines der aktuell fünf Auftragsgebiete der Gebietsbetreuungen Stadterneuerung (GB\*) Wien. Die Stadtteilbüros werden als Service-Stellen im Auftrag der Stadt Wien geführt. Ihre Aufgabenbereiche umfassen seit den 1970er-Jahren die Annahme und Bearbeitung von Fragen und Ideen von Bewohnenden rund ums Wohnen in Bestandsquartieren und seit 2012 zudem in einigen Neubauquartieren. Zentral ist ihre Arbeit in der Vernetzung von Nachbar\*innen und Akteur\*innen im Stadtteil, sowie die Einbindung von Bewohnenden in Stadtteilprojekte. Die Stadtteilbüros sind nach Bezirken gegliedert, wobei das GB\*Stadtteilbüro für die

Bezirke 21 und 22 zuständig ist und somit auch das Quartier Neu Leopoldau, in ihren räumlichen Aufgabenbereich mit einschließt. (GB\* 2022c)

### **GB\*Stadtteilmanagement im Quartier Neu Leopoldau**

Die Gebietsbetreuung Stadterneuerung ist mit einem GB\*Stadtteilmanagement im Kern des Quartiers Neu Leopoldau aktiv. Die Mitarbeiter\*innen der GB\*Stadtteilmanagements begleiten Gebiete, die von starken räumlich-sozialen Veränderungen betroffen sind. Das Ziel von GB\*Stadtteilmanagements besteht darin die Nachbarschaft und das Stadtteilleben zu stärken und bei Neubaugebieten zusätzlich Bezüge zu Bestandsgebieten zu fördern. (GB\* 2022c)

In Neu Leopoldau setzt sich das GB\*Stadtteilmanagement aus drei Unternehmen zusammen: stadtluft gehmayr salchegger og, dialog plus e.U. und Caritas Stadtteilarbeit. Robert Temel und raumposition scheuven/allmeier/ziegler og sind als Subauftragnehmer\*innen involviert.

### **WSTW-WSE Entwicklungs GmbH**

Zur Entwicklung des Quartier Neu Leopoldau am Teilareal des Gaswerks Leopoldau wurde im Jänner 2012 die Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH als Tochterunternehmen der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH (siehe Akteur\*in WSE) gegründet (Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH 2022). Die Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH entwickelte gemeinsam mit den Wiener Netzen als Liegenschaftseigentümerin das Rahmenkonzept für die Entwicklung des Quartiers. In Zusammenarbeit mit der MA 21 wurde anschließend ein kooperatives Planungsverfahren durchgeführt (Stadt Wien, MA 18 2016). Im Jahr 2022 gingen die

Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH gemeinsam mit den Wiener Netzen zur WSTS-WSE über (North Data GmbH 2022).

### **WSE Wiener Standortentwicklung GmbH**

Die WSE wurde 2001 als Wiener Stadtentwicklungsgesellschaft gegründet und 2003 in die Konzernstruktur der Wien Holding (siehe Akteur: Wien Holding) eingegliedert. Sie fungiert als Ansprechstelle, Initiatorin, Ausführende und Verwaltende von Immobilien- und Stadtentwicklungsprojekten in Wien. Zentrale Aufgabenbereiche sind dementsprechend Projektentwicklung, Bauprojekt- sowie Liegenschaftsmanagement. (Wien Holding 2022)

### **Wiener Netze GmbH**

Die Wiener Netze GmbH ist der zentrale Strom- und Erdgasverteilnetzbetreiber Wiens. Sie gehört zur Gänze der Stadt Wien und ist Teil der Stadtwerke Holding AG und somit der Wien Holding (Wiener Netze 2022). Das Gaswerk Neu Leopoldau wurde 1911 in Betrieb genommen und war nach dem Gaswerk Simmering das zweite städtische Gaswerk der Stadt Wien (Stadt Wien, MA 18 2016). 1985 wurde der letzte der beiden Gasometer stillgelegt, woraufhin die Wiener Netze als Liegenschaftseigentümerin in der Quartiersentwicklung eine wichtige Rolle spielten (GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau 2022a).

### **Wien Holding**

Die Wien Holding ist ein Konzern im Eigentum der Stadt Wien. Sie ist privatwirtschaftlich organisiert und erfüllt kommunale Aufgaben. Generell gilt die Wien Holding mitsamt Tochterunternehmen als wichtigste Immobilienentwicklerin Wiens. Derzeit befinden sich 75 Unternehmen unter dem Dach der Wien Holding, unter anderem die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH und die Wiener Netze, welche beide zentrale Initiatorinnen in der Quartiersentwicklung Neu Leopoldaus darstellen. (Wien Holding 2022b)

### **Bauträger\*innen**

Die konkreten Handlungsfelder und Schwerpunkte einzelner Bauträger\*innen sind von der Unternehmensform und den Standortgegebenheiten abhängig, umfassen jedoch allenfalls die Errichtung und Veräußerung/Vergabe von geförderten und/oder freifinanzierten Wohnungen. Bauträger\*innen sind häufig auch die Eigentümer\*innen der entsprechenden Liegenschaft und/oder des Bauobjekts. Nach der Fertigstellung erfolgt entweder die Veräußerung des Ob-

jekts oder die eigene Vermietung und Verwaltung der Wohneinheiten.

Im Quartier Neu Leopoldau sind auf zwölf Bauplätzen mit Wohnnutzung elf Bauträger\*innen zu verorten (exklusive Baufeld O und Bestandsgebäude). Hierbei ist zwischen privatwirtschaftlich organisierten Unternehmen und der GESIBA bzw. der WIGEBA zu unterscheiden. Letztere beide liegen zu einem fast ausschließlichen Teil in der Hand der Stadt Wien. (GESIBA 2022, Wien Holding 2022c) Folgende Bauträger\*innen sind in Neu Leopoldau tätig:

- ▶ GESIBA (99,97% Eigentum der Stadt Wien, Quelle Impressum Gesiba)
- ▶ WIGEBA (50% Eigentum der Stadt Wien, 49% Wiener Wohnen, Quelle Impressum Wigeba)
- ▶ ARWAG
- ▶ EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
- ▶ Neue Heimat Gemeinnützige Wohnungs- und SiedlungsgesmbH
- ▶ BWS-Gruppe
- ▶ Heimbau
- ▶ Familienwohnbau gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H
- ▶ Schwarzatal
- ▶ Frieden
- ▶ SGN - Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen mit Baugruppe Pegasus 21

### **Bauträger\*innen als Hausverwaltung**

Im Quartier Neu Leopoldau sind überwiegend geförderte Mietwohnungen zu verorten, welche auch nach Fertigstellung in der Hand der Bauträger\*innen blieben. Somit fällt die fortwährende Vermietung und Verwaltung in den Zuständigkeitsbereich der Bauträger\*innen. Das heißt, dass Bauträger\*innen auch die Hausverwaltung stellen. (ImmoDigital Solutions GmbH 2022)

## **Auftragnehmer\*innen der sozialen Nachhaltigkeit und Besiedelungsmanagement**

In Wien wurde 2009 die „soziale Nachhaltigkeit“ als Qualitätskriterium im geförderten Wohnbau eingeführt. Sie stellt neben Architektur, Ökologie und Ökonomie nun die vierte Säule bei der Bewertung im Rahmen von Bauträger\*innenwettbewerben dar. Um dieser Säule gerecht zu werden, wird von Bauträger\*innen für geförderte Neubauprojekte in der Regel eine entsprechende Dienstleistung beauftragt, die das Besiedelungsmanagement vor Ort unterstützt. In Neu Leopoldau wurden im Rahmen der sozialen Nachhaltigkeit auf neun von elf Bauplätzen des geförderten Wohnbaus Akteur\*innen für diese Begleitung beauftragt.

Die Aufgabe der Auftragnehmer\*innen ist im Allgemeinen, die Nachbarschaft bereits während der Besiedelungsphase zu stärken und den Kontakt zwischen den Bewohner\*innen und der Hausverwaltung zu fördern. Beides erfolgt auch über die partizipative Gestaltung der gemeinschaftlichen Infrastrukturen.

Folgende Auftragnehmer\*innen der sozialen Nachhaltigkeit waren in Neu Leopoldau tätig (IBA Wien 2020):

- ▶ PlanSinn Planung & Kommunikation GmbH
- ▶ Sonja Gruber
- ▶ wohnbund:consult
- ▶ raum & kommunikation GmbH
- ▶ Caritas Wien
- ▶ Wohnpartner Wien (Im Auftrag der Stadt Wien in Gemeindebauten tätig)

## **Träger\*innen der sozialen Arbeit**

Als soziale Träger\*innen werden Organisationsstrukturen verstanden, welche soziale Arbeit leisten. Diese Träger\*innen können öffentlich oder privat organisiert sein. In Neu Leopoldau sind überwiegend soziale Träger\*innen zu verorten, welche Wohneinheiten für Menschen mit besonderen Bedürfnissen anbieten und betreuen. Das Angebot bündelt sich stark auf Bauplatz D (LEO.part) unter dem Bauträger Heimbau.

### **Juno**

Juno ist ein Wiener Verein, der von Getrennt- und Alleinerziehenden für Getrennt- und Alleinerziehende geführt wird. Der Verein bietet Beratung nach dem Peer-to-Peer-Prinzip – also von Betroffenen für Be-

troffene – an. Zudem entwickelt und begleitet Juno Alleinerziehenden-Wohnprojekte im Rahmen des geförderten Wohnbaus. Dabei wird mit gemeinnützigen Bauträger\*innen zusammengearbeitet, um kompakte und kostengünstige Wohnungen für Alleinerziehende zur Verfügung stellen zu können. In Neu Leopoldau sind so in Zusammenarbeit mit dem Bauträger Heimbau auf Bauplatz D (LEO.part) 11 SMART-Wohnungen für Ein-Eltern Familien entstanden und bereits besiedelt. (Juno 2022)

### **Volkshilfe Wien**

Die Volkshilfe Österreich setzt sich aus der Bundesgeschäftsstelle und den neun autonomen Landesorganisationen, welchen in ihrem Aufgabenbereich variieren, zusammen. Im Wiener Kontext wird daher von der Volkshilfe Wien gesprochen.

Grundlegendes Tätigkeitsfeld sind Services in der Beratung, bei denen mit Menschen in schwierigen Lebenssituationen gemeinsam Lösungen erarbeitet werden. In diesem Rahmen gibt es unterschiedliche Angebote zur Unterstützung in der Wohnungsfindung und Wohnungsführung (österreich.gv.at 2022). In Neu Leopoldau wurden so auf Bauplatz D (LEO.part) 7 Starter-Wohnungen von der Volkshilfe übernommen. (IBA Wien 2020)

### **neunerimmo**

Die neunerimmo ist ein Tochterunternehmen der Sozialorganisation neunerhaus, welche Hilfe für obdachlose Menschen anbietet. Die neunerimmo versteht sich als Vermittlungsstelle zwischen leistbarem Wohnraum und Sozialorganisationen. Konkret mietet die neunerimmo Wohnraum in Form von Startwohnungen und bietet soziale Wohnungsverwaltung und -betreuung an. Sie wirkt bereits im Entwicklungsprozess als Partnerin von Bauprojekten mit, um die Ansprüche armutsbetroffener Menschen an den Wohnraum einzubringen (neunerimmo 2022). Wie die Juno und die Volkshilfe Wien vermittelt und begleitet auch die neunerimmo Wohneinheiten auf Bauplatz D. (IBA Wien 2020)

### **JUMP Jugendzentrum Marco Polo**

Das JUMP Jugendzentrum Marco Polo ist Teil des Vereins Wiener Jugendzentren und befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk. Neben dem stationären Jugendzentrum wird ausgehend von diesem hinausreichende Jugendarbeit im umliegenden öffentlichen Raum durchgeführt, so auch im Quartier Neu Leopoldau. Die Kernzielgruppe sind Kinder und Jugendliche zwischen 10 und 19 Jahren. (JUMP 2022)

# Und was macht die BESIEDLUNGSBEGLEITUNG in meiner Wohnhausanlage Mentzelstraße 3?

M: reuleo@caritas-wien.

T: 0676 / 75 11 008

zum Beispiel:

- 🏠 ... über Gemeinschaftsräume informieren
- 🏠 ... gemüthliches Kennenlernen von Nachbar:innen fördern
- 🏠 ... nachbarschaftlich?
- 🏠 ... ein offenes Ohr für deine Anliegen rund um das Thema Nachbarschaft haben

Gemeinschafts-  
räume  
gestalten?

zusammen  
feiern?

gemeinsam kochen?

• Laufgruppe

her-singen

• Werkeln im Atelier?

• Bewohner\*innenbibliothek

miteinander  
feiern?

• no market?

deine **IDEE**

# Besiedelung

## Kommunikation, Quartiersentwicklung und der Faktor Zeit

Die Planung eines Quartiers umfasst Elemente wie Straßen, Gebäude, Grünflächen etc., die neu errichtet oder aus früheren Beständen übernommen und teils umgenutzt werden. Gemeinschaften – im Sinne von Netzwerken gegenseitiger Unterstützung und Freundschaft – können nicht auf die gleiche Weise geplant werden, sondern entstehen erst durch Entscheidungen und Handlungen der Menschen (Barton et al. 2021: 44). Die meisten Gemeinschaften gründen eher auf gemeinsamen Interessen oder Identitäten als auf Nähe. Viele Interessensgemeinschaften (in den Bereichen Arbeit, Bildung, Freizeit, Politik oder Kultur) sind räumlich weit verstreut, auch wenn die meisten noch immer irgendwo eine spezifische lokale Basis haben. Angesichts der hohen Mobilität, der individuellen Wahl des Lebensstils und der „virtuellen“ Treffen ist Nähe keine Voraussetzung für Gemeinschaft. Nichtsdestotrotz bietet der Ort immer noch den Mittelpunkt

für eine Reihe von sich überschneidenden Interessen und Aktivitäten – Kinder in der Krippe und Schule, Jugendgruppen, Arztpraxen, lokale Geschäfte, Bars und Restaurants, Kleingärten. Zusammen mit informellen Begegnungen im öffentlichen Raum können diese das Gefühl einer vielfältigen, sich entwickelnden lokalen Gemeinschaft schaffen. Das Vorhandensein solcher Gemeinschaften ist wichtig für die Gesundheit und das Wohlbefinden im Quartiersalltag. Die Möglichkeit, dass sich solche Gemeinschaften entfalten können, wird von der Stadtentwicklung und dem Wohnbau durch die zeitgerechte und qualitätsvolle Bereitstellung lokaler Einrichtungen, sozialer Infrastrukturen, öffentlicher Räume und Verkehrsangebote wesentlich beeinflusst. Für die Kommunikation in der Quartiersentwicklung spielt der zeitliche Faktor eine entscheidende Rolle.

## Planungsphase

Die zuvor genannten urbanen Qualitäten werden bereits in einer sehr frühen Phase der Quartiersentwicklung geplant und vorbereitet. Die Phase der Planung beginnt in unserem Verständnis bereits bei den ersten konzeptionellen Überlegungen über das künftige Quartier und erstreckt sich schließlich über viele Teilabschnitte bis zur Bauphase. Die Planungsphase stellt einen sehr wichtigen, wenngleich für viele einen weit-

gehend „unsichtbaren“ Abschnitt der Quartiersentwicklung dar. In der Regel kommen die neu zuziehenden Bewohnenden und Nutzer\*innen des Quartiers zu einem relativ späten Zeitpunkt der Planungsphase und mehr noch in der Bauphase erstmals mit den handelnden Akteur\*innen der Quartiersentwicklung in Berührung. Viele Akteur\*innen sind in späteren Phasen der Besiedelung nicht mehr oder nur eingeschränkt aktiv.

## Besiedelungsprozess

In der Werkstatt Neu Leopoldau wird der eigentliche Besiedelungsprozess vom Start der Bebauung des Gebiets bis zur emanzipierten Umsetzung gemeinschaftlicher Aktivitäten definiert. Der Besiedelungsprozess wird dabei in drei zentrale Phasen gegliedert: Bau-, Bezugs- und Eingewöhnungsphase. Diese Phasen sind als zyklisch zu verstehen und überlagern sich in der Praxis vielfach. In großen Quartiersentwicklungen entstehen diese Überlagerungen schon allein durch die Planung von Bauabschnitten oder die unterschiedlichen Baustarts der Bauplätze. Das bedeutet, der Besiedelungs-

prozess im Quartier erfolgt je Gebäude zu unterschiedlichen Zeitpunkten. Nicht alle Bewohnenden und Nutzenden beziehen die Gebäude dabei gleichzeitig. Eine Andeutung der Überlagerungen im Quartier Neu Leopoldau wird in Abbildung 25 herausgearbeitet. Eine eindeutige Abgrenzung der einzelnen Phasen lässt sich nur schwer zeitlich einordnen. Vielmehr wird der Faktor Zeit im Besiedelungsprozess nochmal deutlich. Auch Bewohnende dürfen innerhalb dieses Rahmens nicht als homogenes Kontinuum verstanden werden (Zu-, Wegzüge, Nachbesiedelungen).

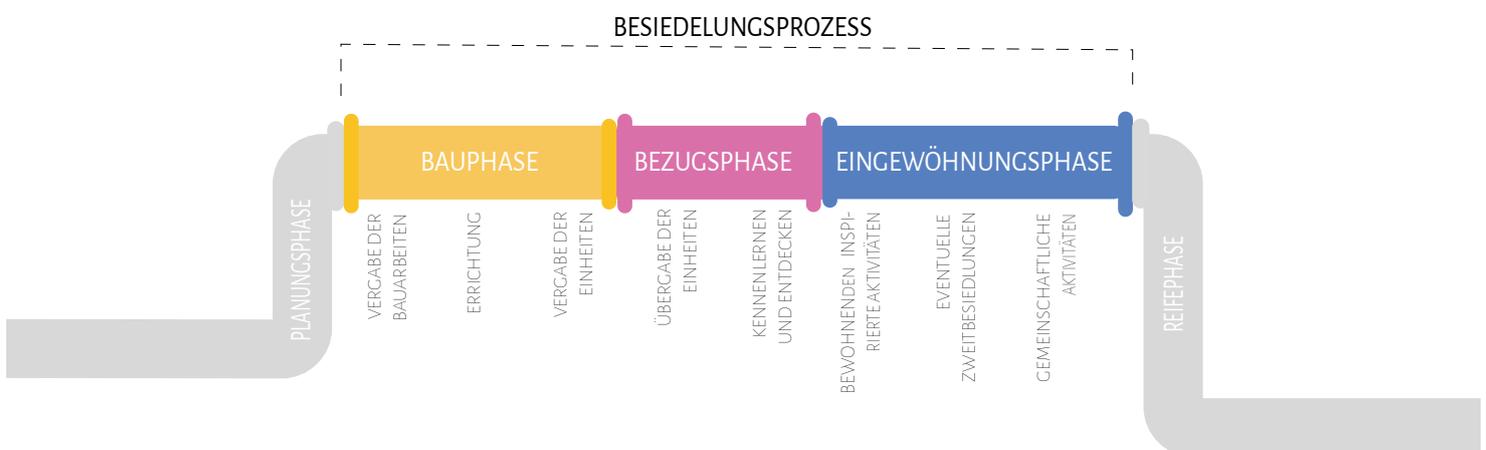


Abb. 25: Schema Besiedelungsprozess (eigene Darstellung)

## Bauphase

Zum Start der Bauphase sind Leit- und Architekturplanung wie auch Baufeldsicherung und Baufeldfreimachung bereits abgeschlossen. Erste bauliche Strukturen der Besiedelung werden durch die Bauaktivitäten sichtbar. Die Bauarbeitenden und die Mitarbeitenden der beteiligten ausführenden Gewerke sind jetzt vor Ort. Mit der Bauphase beginnt im Quartier eine Abfolge zeitlich versetzter Teilprozesse. Die Wohnhausanlagen werden in verschiedenen Zeiträumen errichtet und auch die Bestandsgebäude nicht zeitgleich in Stand gesetzt. Im Vergleich zum jahrzehntelangen Stillstand nach dem Ende der industriellen Nutzung ist die Errichtung der meisten Wohnhausanlagen im Quartier schließlich in einem relativ kompakten Zeitraum erfolgt, während jedoch die weitere infrastrukturelle Ausgestaltung mit teils erheblicher Verspätung erfolgt. Dies ist für den Besiedelungsprozess von Nachteil, weil den Bewohnenden in diesem Zeitraum wichtige Quartiersqualitäten vorenthalten bleiben.

## Bezugsphase

Ein Um- bzw. Einzug ist für die meisten Beteiligten eine besonders ereignisreiche und intensive Phase. Ein Besiedelungsprozess ist in unserem Verständnis nicht unmittelbar mit dem Bezug der Gebäude abgeschlossen. Vom Ankommen im Quartier bis zum Kennenlernen und Entdecken der Nachbarschaft werden in der Bezugsphase wichtige Grundsteine für den potenziellen Aufbau von sozialem Zusammenhalt gelegt, wenngleich die individuellen Ressourcen der Bewohnenden oftmals auf die eigene Wohnung bzw. das eigene Haus konzentriert sind. Während in dieser Phase beispielsweise die Aushandlung um die geteilte Nutzung von Räumen sehr wohl stattfinden kann, ist für den Aufbau von Gemeinschaft ein längerfristiger Prozess erforderlich.

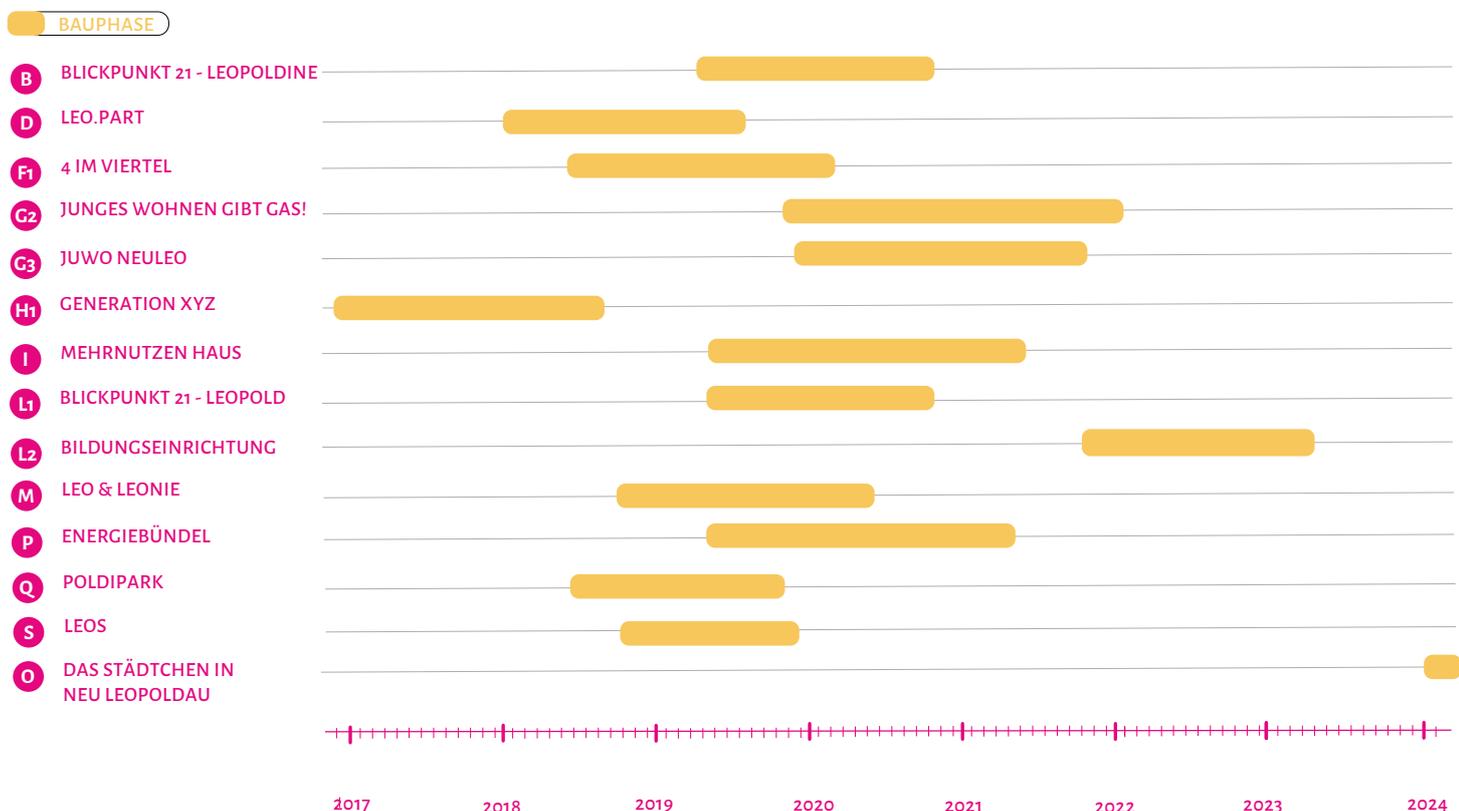


Abb. 26: Bauphase nach Bauplatz (eigene Darstellung)

## **Eingewöhnungsphase**

Die Eingewöhnungsphase ist ein Prozess, in dem in vielen Stadtentwicklungsgebieten durch die Bedürfnisse von Bewohnenden inspirierte Aktivitäten gefördert werden sollen. Dabei kann diese Phase nicht auf das individuelle und kollektive Engagement der Bevölkerung reduziert werden. Die Eingewöhnungsphase kann dahingehend interpretiert werden, als dass sich in diesem Zeitraum Quartiersgemeinschaften herausbilden, die natürlich die Offenheit und das Engagement der Bewohnenden benötigen, die aber auch aufbauend und in Kooperation mit vorhandenen Strukturen entstehen können. Ebenfalls Einzug finden hier die in vielen Definitionen ausgeklammerten Zweitbesiedlungen. Mit Blick auf den sozialen Zusammenhalt stehen die Beteiligten immer wieder vor der Herausforderung, aktivierte Ressourcen zu erhalten und erneuten Aushandlungsprozessen standzuhalten, können aber auch neue Impulse setzen. Obgleich eine einheitliche Definition eines erfolgreichen GB\*Stadtteilmanagements schwierig ist, so ist es vielerorts das Ziel, dass Aktivitäten, die zuvor von außen initiiert werden mussten, langfristig im Sinne von gemeinschaftlichen Aktivitäten der Bewohnenden übernommen bzw. neue angestoßen werden.

## **Reifephase**

Gemeinschaftsprozesse benötigen allerdings mehr Zeit als der oben beschriebene Besiedlungsprozess. In der Reifephase etablieren sich Routinen und ein Zusammenspiel aller beteiligten Akteur\*innen. Optimalerweise kann ein Zusammenspiel der Akteur\*innen vor Ort beobachtet werden. Die Synergien der gelebten Praxis werden wirksam.

Erst in der Reifephase ist der infrastrukturelle Erstaufbau vollständig abgeschlossen. Gewisse Bauarbeiten, die bislang nachgelagert wurden – ideal oder auch nicht – werden jetzt fertiggestellt. In einer Gebietsgröße wie in Neu Leopoldau werden auch wesentliche Infrastrukturen, beispielsweise Nahversorgung, erst in dieser Phase laufend ergänzt. Die Gebietsgrenzen beginnen sich durch angrenzende Bauarbeiten aufzuweiten. Auch die Gestaltung und Steuerung dieser Erweiterungen hat maßgebliche Auswirkungen auf den sozialen Zusammenhalt. Es gibt laufend neue Impulse für das Gebiet, die im Idealfall weiter begleitet werden können.

Unvorhersehbare oder unerwartete Entwicklungen wie disruptive Ereignisse (z.B. Covid-19-Pandemie, Krieg), Abweichungen oder Zufälle beeinflussen darüber hinaus den Verlauf der Quartiersentwicklung.



Abb. 27: Baufeld D LEO part (© Ruth Höpler)

# Wiener Instrumente der sozialen Quartiersentwicklung

## Bauträger\*innenwettbewerb

Der Bauträger\*innenwettbewerb ist ein zentrales Instrument des geförderten Wohnungsneubaus in Wien. Je nach Standort und Rahmenbedingungen werden einstufige bzw. zweistufige bzw. dialogorientierte zweistufige Verfahren durchgeführt. Mit der Wohnbau-Offensive 2016-2018 wurde eine Verschränkung von Widmung und Bauträger\*innenwettbewerb eingeführt, um die Verfahrensdauer zu verkürzen.

Sobald Projekte ein Volumen von mindestens 500 geförderten Wohnungen aufweisen, ist die Durchführung eines Bauträger\*innenwettbewerbs verpflichtend. Kleinere Projekte werden durch den Grundstücksbeirat beurteilt. Für Liegenschaften im Besitz des wohnfonds\_wiens ist unabhängig vom Projektvolumen ein Bauträger\*innenwettbewerb durchzuführen.

Die Realisierungskonzepte der Projektteams werden nach der Einreichung von einer interdisziplinären Fachjury beurteilt. Dieser gehören Expert\*innen aus Architektur, Städtebau, Ökologie, Bautechnik/Bauphysik, Wohnrecht und Soziale Nachhaltigkeit sowie die jeweilige Bezirksvertretung, der wohnfonds\_wien bzw. externe Auslober\*innen an.

Die Qualitätskriterien Architektur, Ökologie und Ökonomie stellen seit dem Jahr 1995 die Grundlage für die Bauträger\*innenwettbewerbe bzw. die Überprüfung durch den Grundstücksbeirat dar. Die vierte Säule der Sozialen Nachhaltigkeit kam 2009 hinzu. (wohnfonds\_wien 2018)

## Grundstücksbeirat

Neben dem Bauträger\*innenwettbewerb stellt der Grundstücksbeirat ein wesentliches Instrument in Zusammenhang mit Quartiersentwicklungs- und Besiedlungsprozess dar. Dieser beurteilt die eingereichten Projekte wie die Wettbewerbsjury beim Bauträger\*innenwettbewerb anhand der Qualitätskriterien des 4-Säulen-Modells. Die Beiratsmitglieder sind jeweils für rund drei Jahre tätig und können danach wiederbestellt werden.

## Qualitätsbeirat

Um die Umsetzung bauplatzübergreifender Planungsziele sicherzustellen, gibt es in ausgewählten Stadtentwicklungsgebieten einen Qualitätsbeirat bestehend

aus Expert\*innen. Dessen Aufgabe ist die Qualitätssicherung bei geförderten und freifinanzierten Wohnbauprojekten sowie hinsichtlich quartiersbezogener Themenschwerpunkte. Der Beirat ist eine Weiterentwicklung des Grundstücksbeirats bzw. sind dessen Mitglieder als Kerngruppe Teil des Qualitätsbeirates. Die Beurteilung erfolgt auf Basis des Qualitätskatalogs des jeweiligen Quartiers. (wohnfonds\_wien 2022)

## 4-Säulen Modell

Das 4-Säulen Modell des wohnfonds\_wien bildet die Beurteilungsgrundlage für die Projektrealisierung im geförderten Wohnbau und besteht aus folgenden vier Aspekten: Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Ökologie und Architektur.

## Soziale Nachhaltigkeit

Für den Besiedlungsprozess sind die Kriterien der Sozialen Nachhaltigkeit von besonderem Interesse:

- ▶ Alltagstauglichkeit
- ▶ Kostenreduktion durch Planung
- ▶ Wohnen in Gemeinschaft
- ▶ Wohnen für wechselnde Bedürfnisse

Die vierte Säule der „Sozialen Nachhaltigkeit“ wurde 2009 eingeführt und zielt darauf ab, Maßnahmen zu setzen, die gute Nachbarschaft fördern.

Anlässlich des zehnten Jahrestages der Einführung der letzten Säule, gab der wohnfonds\_wien eine Studie in Auftrag, um die „Soziale Nachhaltigkeit“ zu evaluieren und Empfehlungen für Adaptierungen zu identifizieren (Reven-Holzmann 2019).

## Quartiersmanagement

Der Begriff Quartiersmanagement wird in unterschiedlichen Kontexten verwendet. Hier bezieht sich das Quartiersmanagement auf die Arbeit der Gebietsbetreuung Stadterneuerung (GB\*), die seit einigen Jahren auch in neuen Stadtentwicklungsgebieten eine wesentliche soziale Institution und Wissensdrehscheibe vor Ort für neue Bewohnende und Anrainer\*innen darstellt.

Wie auch bei den Akteur\*innen dargestellt, wird die Gebietsbetreuung Stadterneuerung von der Stadt Wien – Technische Stadterneuerung beauftragt und ist derzeit in fünf Stadtgebieten vertreten, die in ihrer

Zuständigkeit alle 23 Wiener Bezirke abdecken. In neu entstehenden Stadtteilen werden sogenannte GB\*Stadtteilmanagements eingesetzt, die unter anderem Partizipations- und Informationsarbeit leisten. (Stadt Wien, MA 25 o.J.)

Im Kontext des Fachkonzepts „Produktive Stadt“ sollen Quartiersmanagements in größeren Betriebszonen eingesetzt werden. Diese sind als zentrale Ansprechstelle für Betriebe vor Ort angedacht und bilden eine Schnittstelle zu Stadtplanung, Wirtschaftsagentur Wien und der Wirtschaftskammer. (Stadt Wien, MA 18 2017)

### **IBA\_Wien 2022**

Mit der Internationalen Bauausstellung Wien 2022 wurde ein besonderes Instrument der Stadtentwicklung geschaffen, um innovative Zugänge und Lösungen rund um das Thema „Neues soziales Wohnen“ zu fördern.

Als Experimentierraum der Stadtentwicklung setzt die IBA\_Wien 2022 Impulse, vernetzt unterschiedliche Akteur\*innen und begleitet Planungsprozesse. Sie ist direkt in die Wiener Wohnbauförderung eingebunden und kann somit Impulse auch unmittelbar zur Weiterentwicklung vorhandener Instrumentarien aufgreifen. Die Adressat\*innen der IBA\_Wien 2022 sind zum einen Akteur\*innen aus Architektur, Stadtplanung, Politik und Verwaltung, zum anderen richtet sich das Format an die Stadtöffentlichkeit. (Scheuven 2019)

Durch zahlreiche Veranstaltungen bietet die IBA\_Wien 2022 ein zusätzliches Austauschformat auf einer gesamtstädtischen Ebene. Die IBA\_Wien 2022 Schlusspräsentation erfolgte von Juni bis November 2022.

# Instrumente und Formate in Neu Leopoldau

Für die Quartiersentwicklung in Neu Leopoldau sind unterschiedliche Instrumente und Formate vorgesehen worden. Ausgehend vom kooperativen Planungsverfahren wurde zunächst ein zweistufiger, dialogorientierter Bauträger\*innenwettbewerb durchgeführt.

Nach dem Vorliegen der Ergebnisse aus dem dialogorientierten Verfahren begann der Umsetzungsprozess. Im Sinne der gesamtheitlichen Betrachtung und der Umsetzung der bauplatzübergreifenden Qualitäten wurde von der Jury empfohlen, ein Gremium zur Gesamtsteuerung einzurichten. Dieses sollte aus Bauträger\*innen, Architekt\*innen, Landschaftsarchitekt\*innen und Soziolog\*innen bestehen, um Fragen und Problemstellungen zur Projektentwicklung mindestens einmal im Quartal abzustimmen. (wohndfonds\_wien 2017: 189) Das Format wurde allerdings nicht umgesetzt.

## IBA-Quartier

Neu Leopoldau ist offiziell IBA-Quartier. Der IBA\_Wien 2022-Status ermöglicht es dem Quartier, Teil verschiedener IBA\_Wien 2022-Aktivitäten zu sein und soll die Umsetzung hoher Planungsqualitäten unterstützen. Im Jahr 2016 beauftragte die IBA\_Wien 2022 das SORA Institut mit einer Studie zum Thema „Junges Wohnen in Neu Leopoldau“, um die soziologischen Grundlagen der Zielgruppe des „Jungen Wohnens“ darzustellen und in Bezug zu den Siegerprojekten des Bauträger\*innenwettbewerbs zu setzen. (IBA Wien 2020)

## GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau

Seit 2018 ist das Stadtteilmanagement Neu Leopoldau vor Ort, um die Quartiersentwicklung und das „Zusammenwachsen“ von Neubaugebiet und der Umgebung zu unterstützen. Im Rahmen unterschiedlicher Formate und über die regelmäßigen Öffnungszeiten zweimal in der Woche werden die Menschen vor Ort informiert und eingebunden. Einmal im Monat wird ein „Nachbarschaftscafé“ mit verschiedenen thematischen Schwerpunkten vor Ort organisiert und jeden Herbst findet die Nachbarschaftswoche statt, zu der lokale Akteur\*innen eingeladen werden, um mit Bewohnenden in Dialog zu treten. Außerdem bietet das Stadtteilmanagement geführte Stadtteilsparzergänge und weitere Vernetzungsformate wie beispielsweise Ausstellungen, Flohmärkte oder Bastelkurse an.

## GB\*Lebendige Stadtteilkarte

Eine digital verfügbare Informationsquelle des Stadtteilmanagements Neu Leopoldau ist die „Lebendige Stadtteilkarte“, die eine spielerische Orientierungshilfe bietet. (<https://neuleo.stadtteilkarte.at/>) Auf der interaktiven Website werden Besucher\*innen von vier fiktiven Personen zu verschiedenen Themen im Storytelling-Format informiert. Zentrale Bestandteile sind die interaktive Karte, der Blog und die Tippsammlung, die von jedem/jeder erweitert werden kann. Zudem werden Termine über die Website angekündigt.

## GB\*Gemeinsam wissen wir mehr

Als ergänzendes Format zum Bauträger\*innenforum (siehe unten) hat die Gebietsbetreuung Stadterneuerung die Workshopreihe „Gemeinsam wissen wir mehr“ etabliert. Ziel des Formats ist die bauplatzübergreifende Abstimmung zu Gemeinschaftseinrichtungen, Freiräumen, Mobilität etc. zwischen den beteiligten Akteur\*innen. Seit 2018 treffen einander Bauträger\*innen, Architekt\*innen, Landschaftsarchitekt\*innen und Auftragnehmer\*innen der sozialen Nachhaltigkeit einmal pro Quartal, je nach Pandemiegeschehen online oder in Präsenz. Durch die Fertigstellung und Besiedlung der Gebäude kam ein zentraler Akteur hinzu: die Vertreter\*innen der Hausverwaltungen. (Stadt Wien, MA 25 2021) Diese bilden eine wichtige Schnittstelle zu den Bewohnenden und haben vor allem hinsichtlich der bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräume einen großen Abstimmungsbedarf.

## Bauträger\*innenforum

Beim Bauträger\*innenforum kommen die Bauträger\*innen der unterschiedlichen Projekte zusammen, um bauplatzübergreifende Anliegen abzustimmen. Zentrale Themen sind Mobilität, die Straßen, die bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume, die Entwicklung der Bestandsgebäude, Grünflächen, Erdgeschoßnutzungen und die Fertigstellung der einzelnen Gebäude. Organisiert wird das Austauschformat von der Entwicklungsgesellschaft WSE. Seit 2018 haben 28 Bauträger\*innenforen stattgefunden, das letzte war im Juni 2022.

Im Unterschied zum Format „Gemeinsam wissen wir mehr“ werden hier Themen, die vor allem Bauträger\*innen betreffen, vertieft. Somit bildeten die beiden Formate eine sinnvolle gegenseitige Ergänzung.

### **Auftragnehmer\*innen der Sozialen Nachhaltigkeit**

Für die Umsetzung der vierten Säule „Soziale Nachhaltigkeit“ wurden je nach Bauplatz unterschiedliche Unternehmen beauftragt, um den Besiedelungsprozess des jeweiligen Gebäudes zu begleiten und nachbarschaftsfördernde Maßnahmen umzusetzen. Auftragnehmer\*innen sind in diesem Zusammenhang wohnbund:consult, raum & kommunikation, PlanSinn, Sonja Gruber, wohnpartner und die Caritas. Am Bauplatz L1 beispielsweise erarbeiteten Bewohner\*innen gemeinsam mit PlanSinn Regeln für die Nutzung der bauplatzbezogenen Gemeinschaftsräume.

3

Möglichkeitenräume

# Gemeinsam das Quartier erforschen!

Wir betrachten soziale Qualitäten im Quartier als eine wesentliche Voraussetzung für Gerechtigkeit und Chancengleichheit, sozialen Frieden und Zusammenhalt, individuelle Gesundheit und Entfaltung, Gemeinschaftsbildung und Sicherheit etc. Diese Qualitäten machen ein Quartier lebendig, attraktiv und widerstandsfähig. Sie zu stärken ist eine Gestaltungsaufgabe, die in der Quartiersentwicklung zum richtigen Zeitpunkt auf verschiedenen Ebenen wahrgenommen und in verschiedenen Bereichen wie Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Erholung und Freizeitaktivität verankert werden muss. Uns interessiert, welche Qualitäten im Besiedelungsprozess eine Rolle für die Stärkung von sozialem Zusammenhalt spielen und welche Voraussetzungen und Prozesse es für die Entfaltung sozialer Qualitäten im Quartier bedarf.

Der Kontakt zu Bewohnenden im Quartier war uns in der empirischen Untersuchung besonders wichtig. Von Projektbeginn an wurden im Rahmen von Begehungen und Vorgesprächen mit der Gebietsbetreuung Stadterneuerung Anknüpfungspunkte gesucht und gepflegt. Allerdings nehmen Citizen Scientists in unserer Untersuchung keine repräsentative Rolle für die Gesamtheit der Bewohnenden im Quartier ein, sie sind vielmehr Stellvertretende der lokalen Zivilgesellschaft in einer experimentellen transdisziplinären Forschung, die potenzielle Möglichkeiten der kooperativen Quartiersentwicklung erkundet.

- Forschungsteam des TU Wien future.lab Research Center
- Beteiligte Praxispartner\*innen
- Citizen Scientists: Bewohnende von Neu Leopoldau

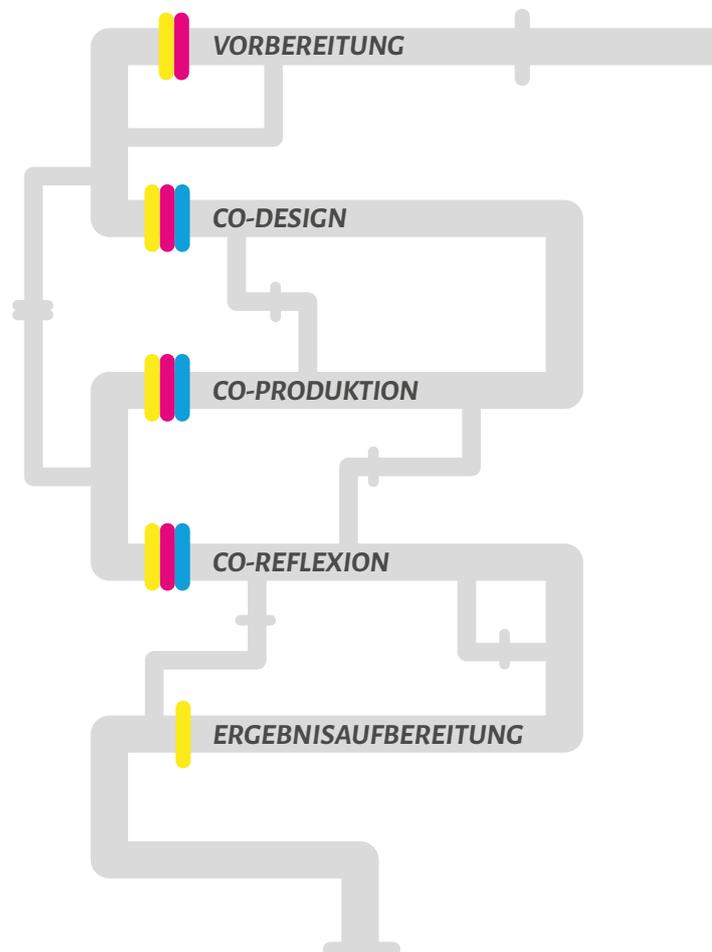


Abb. 29: Forschungsprozess Werkstatt Neu Leopoldau (eigene Darstellung, siehe auch Abb.1 auf Seite 6/7)

## Der Forschungsprozess im Überblick

- ▶ 1 co-kreativer Workshop zur Themenfindung mit Citizen Scientists und Praxispartner\*innen
- ▶ 2 Offene Gesprächsrunden mit Bewohnenden
- ▶ 2 Offene Gesprächsrunden mit Hausverwaltungen
- ▶ 3 Reflexionsworkshops mit Bewohnenden
- ▶ 6 Expert\*inneninterviews
- ▶ 9 teilnehmende Beobachtungen

## Teilnehmende

- ▶ 4 Forschende der TU Wien
- ▶ 16 Citizen Scientists (11 Frauen, 5 Männer)
- ▶ 20 Praxispartner\*innen

# How To Sozialer Zusammenhalt

Im Verlauf des Forschungsprozesses wurde deutlich, dass Bewohnende und Praxispartner\*innen während der Besiedelungsphase sehr viele Anliegen zu unterschiedlichen Themen haben und daher die Fokussierung auf einen einzigen Themenbereich viele relevante Fragen ausklammern würde. Daher entwickelten wir als Forschungsteam einen Zugang, der die Vielzahl der Anliegen sortiert nach Themen und Akteur\*innengruppen abzubilden vermag.

Themen und Anliegen wurden in offenen Gesprächsrunden mit Bewohnenden und Praxispartner\*innen (Hausverwaltungen, Gebietsbetreuung Stadterneuerung, IBA\_Wien 2022-Team) gesammelt und in Reflexions-Workshops mit Bewohnenden vor Ort vertieft. Im Sinne des Citizen Science-Zugangs wurde durch eine Moderation der Wissensansprüche in Großgruppen und durch ein vertiefendes Arbeiten in Kleingruppen versucht, eine vertrauensvolle Atmosphäre der Zusammenarbeit zu schaffen, einander anerkennend und wertschätzend zu begegnen. Ergänzende empirische Erhebungen wurden mittels Desk Research, Expert\*inneninterviews und teilnehmender Beobachtungen durchgeführt.

In der Zusammenarbeit mit dem transdisziplinären Forschungsteam kristallisierte sich heraus, dass dem Faktor Zeit eine hohe Bedeutung zukommt. Einerseits variieren die Themen und Anliegen im zeitlichen Verlauf der Besiedelung. Andererseits sind zu unterschiedlichen Zeitpunkten verschiedene Helping Hands, die Unterstützung und Information zu den Anliegen geben können, präsent.

Nachdem bei den Reflexionsworkshops mit Bewohnenden vor Ort Themen und Anliegen und die dazugehörigen Helping Hands gesammelt und diskutiert wurden, entwickelte das Forschungsteam einen Interpretationszugang, welcher der Komplexität des Besiedelungsprozesses möglichst gerecht werden sollte. Ziel des Ansatzes ist es, die Bedeutung zeit- und ortsspezifischer unterstützender Strukturen bzw. Netzwerke herauszuarbeiten.

Auf Basis der erhobenen Daten wurden sechs thematische Cluster identifiziert:

- ▶ Mobilität
- ▶ Soziale Infrastruktur & Nahversorgung

- ▶ Freiräume & Öffentliche Räume
- ▶ Wohn(ungs)qualität & Leistbares Wohnen
- ▶ Arbeiten im Quartier
- ▶ Nachbarschaft & Gemeinschaft

Je nach Akteur\*in unterscheiden bzw. überlappen sich die Anliegen zu diesen zentralen Themen. Für die weitere Interpretation wurden die Akteur\*innen vor Ort in folgende vier Gruppen eingeteilt:

- ▶ Bewohnende
- ▶ Hausverwaltungen & Bauträger
- ▶ Gebietsbetreuung
- ▶ Dienstleister\*innen, Handel und Gewerbetreibende

Der Faktor Zeit wird über die drei Hauptphasen Planung, Besiedelung und Reife abgebildet. Schwerpunktmäßig fokussieren wir auf die Besiedelung, weshalb diese zusätzlich in eine Bau-, Bezugs- und Eingewöhnungsphase gegliedert worden ist. Die Themen und Anliegen und die Helping Hands werden somit anhand folgender zeitlicher Gliederung analysiert:

- ▶ Planungsphase
- ▶ Besiedelungsprozess
  - ▷ Bauphase
  - ▷ Bezugsphase
  - ▷ Eingewöhnungsphase
- ▶ Reifephase

Im Zuge des Interpretationsprozesses wurden die Themen und Anliegen den Themenclustern und Akteur\*innengruppen zugeordnet, sofern das nicht schon im Workshop selbst passiert war, sowie mit Schlagworten versehen, um diese im nächsten Schritt zusammenzufassen. Eine Auswahl dessen wurde in der Karte des Quartiers dargestellt, um die Anliegen und unterstützenden Ressourcen zu veranschaulichen.

Je Themencluster wird anschließend die Bedeutung für den sozialen Zusammenhalt im Quartier diskutiert, woraus in weiterer Folge Qualitätskriterien für Besiedelungsprozesse abgeleitet werden können.

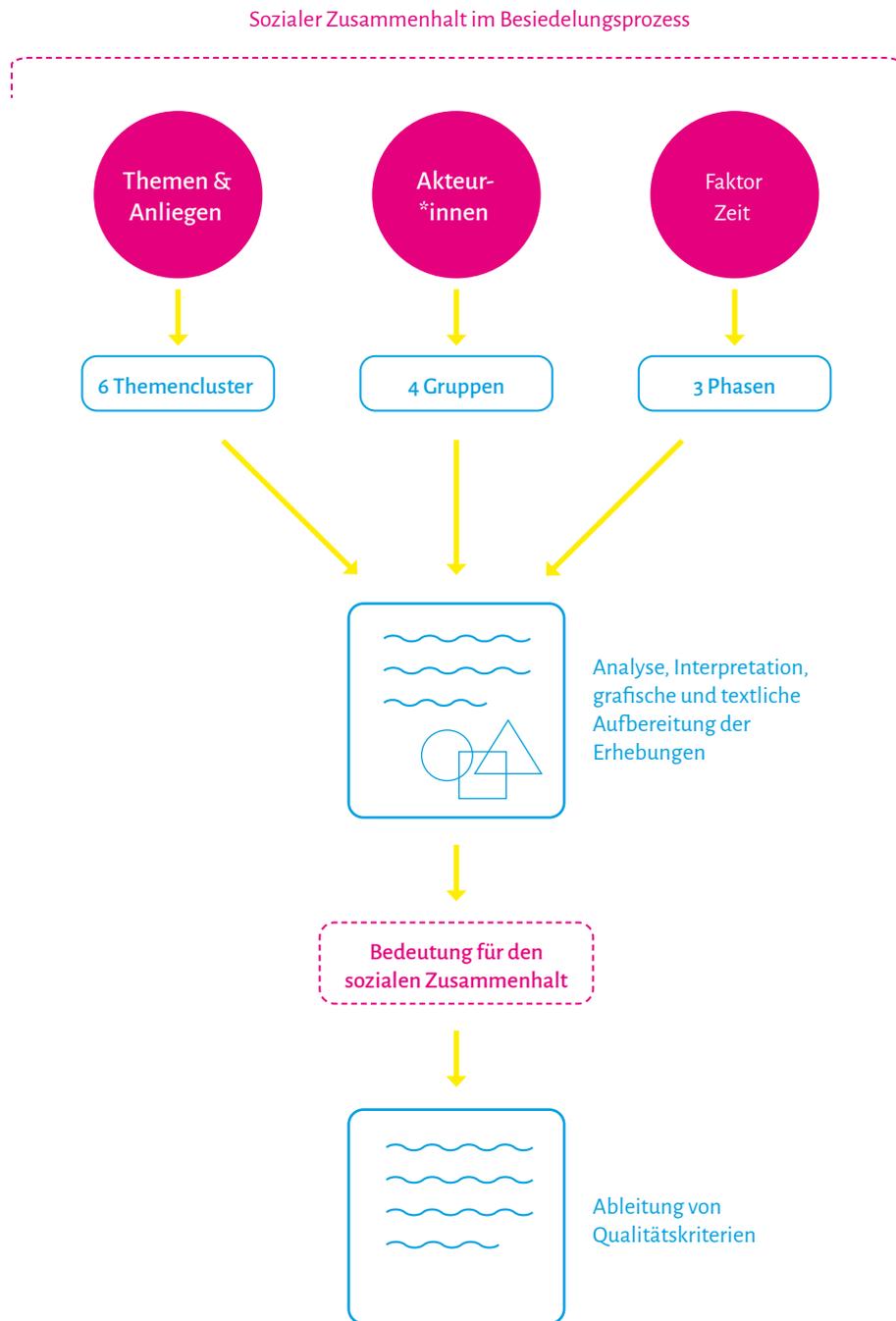


Abb. 30: Forschungsperspektiven auf den Besiedelungsprozess und analytische Zusammenhänge (eigene Darstellung)

# Format: Reflexionsworkshop mit Citizen Scientists



Welches Format ermöglicht es, mit Bewohnenden an komplexen Themen der Quartiersentwicklung in der Besiedlungsphase zu forschen? Wie kann ein Workshop mit Citizen Scientists vor Ort konzipiert und umgesetzt werden?

**Ziel**

- Co-kreative Erarbeitung von Themen & Anliegen der Bewohnenden im Zuge der Besiedelung
- Raum- und Zeitbezug der Themen herstellen
- Helping Hands / unterstützende Strukturen identifizieren

**Workshop - Rahmen**

Dauer: ca. 2 Stunden  
Teilnehmer\*innen: 3 - 10 Citizen Scientists,  
2 - 3 Forscher\*innen

**Material**

- Workshopkärtchen
- Quartiersplan
- Flip Chart
- Stifte, Klebepunkte
- Workshopablauf & Konzept
- Einverständniserklärungen
- evtl. Aufnahmegerät
- Snacks
- Goodies als Dankeschön

## Vorbereitung

Bevor die Citizen Scientists eintreffen, sollten ein paar Vorbereitungen getroffen werden:

- Materialien auflegen
- Quartiersplan sichtbar platzieren
- Ablauf aufhängen
- Flipchart mit Zeitleiste

## Willkommen & Einstieg

Nach ein paar einleitenden Worten durch das Forschungsteam klebt jede\*r einen Punkt auf die Zeitleiste wann er/sie zum ersten Mal im Quartier war bzw. wann der Einzug erfolgte und stellt sich kurz vor. (Pro Person 2 Punkte)

Anschließend wird gemeinsam auf einem Flipchart gesammelt, was es braucht, um gut an einem Ort anzukommen. Eine Person aus dem Forschungsteam schreibt mit.



Abb. 31: Reflexionsworkshop (© Tamara Bauer)

Was könnt ihr auf unserer Karte erkennen?

Was braucht es, um gut an einem Ort anzukommen, an dem ihr bleiben möchtet?

Wann warst du das erste Mal im Quartier? Wann bist du eingezogen?

## Ankommen im Quartier Neu Leopoldau

Nun erläutern die Forschenden die unterschiedlichen Phasen eines Besiedlungsprozesses (Planungsphase, Bauphase, Bezugsphase, Eingewöhnungsphase), die sich in den unterschiedlichen Farben der Kärtchen widerspiegeln. Die Aufgabe für die Teilnehmenden ist es, Themen und Anliegen zu unterschiedlichen Zeitpunkten während des Besiedlungsprozesses zu sammeln. (Zeitbezug)

Nach ca. 15 Minuten werden die Themen vorgestellt (pro Person 3 zugleich, danach weitere Runden) und die Teilnehmenden legen die Kärtchen auf den Quartiersplan. (Raumbezug)



Welche Themen & Anliegen haben dich während der Planungsphase/ Bauphase/Bezugsphase/ Eingewöhnungsphase beschäftigt?

Hast du dich schon während der Planungsphase mit dem Quartier beschäftigt?

Welche Informationen hast du zu welchem Zeitpunkt gebraucht?

## Helping Hands in Neu Leopoldau

Jetzt werden die eigenen Kärtchen wieder von der Karte gepflückt und jede Person hat ca. 15 Minuten Zeit, um in die drei leeren Felder zu notieren, wer oder was sie beim jeweiligen Thema/Anliegen unterstützt hat (Helping Hands). Danach werden analog zum vorherigen Ablauf die Helping Hands vorgestellt. Eine Verortung ist hierbei nicht gefordert, kann aber erfolgen.

Woher hast du die Informationen, die du brauchst, bekommen?

Ab wann hattet ihr Zugang zu den Helping Hands? (Diskussion)

## Abschluss

Am Ende wird noch eine weitere Perspektive abgefragt und Wünsche für andere Menschen, die in ein neues Quartier kommen, abgeholt. Ideen werden am Flipchart festgehalten. Diese können nun mit den Antworten der Einstiegsfrage in Bezug gesetzt werden. Nach einem kurzen Ausblick ist der Workshop zu Ende.

Waren es Nachbar\*innen, Verwandte, Institutionen, Soziale Netzwerke oder Akteur\*innen vor Ort?

Was passiert mit den Ergebnissen?

Was würdest du dir für Menschen wünschen, die in ein neues Quartier kommen?

### Tipps

Fotodokumentation während des Workshops nicht vergessen! (Plakate, Raum, ...)

Diskussionen zulassen, solange diese nicht zu dominant sind und die Gruppe fokussiert bleibt.

Alle Teilnehmenden müssen eine Einverständniserklärung für die Verwendung der Daten zu wissenschaftlichen Zwecken unterschreiben!



Abb. 32: Reflexionsworkshop Diskussionsrunde (© Tamara Bauer)

## Hands-on-Besiedelung

Sozialer Zusammenhalt im Quartier benötigt Zeit zum Wachsen und Reifen. Während sich eine geteilte Nutzung von Wohn- und Lebensraum auch kurzfristig bewerkstelligen lässt, ist für den Aufbau von Gemeinschaft ein längerfristiger Prozess erforderlich. Eine Mitgestaltung der Prozessabläufe kann idealtypisch in Phasen und Teilschritten antizipiert werden, wobei die tatsächlichen Entwicklungen nur zu einem gewissen Grad lenk- oder vorhersehbar sind. Eine begleitende Maßnahme wie jene des Stadtteilmanagements steht deshalb immer vor der Herausforderung einen Umgang damit zu finden, dass zu einem gewissen Zeitpunkt gewisse Fragen noch nicht beantwortet werden können. Ein Prozess, in dem auch mit Reibungen und offenen Themen und Anliegen zu rechnen ist, aber auch ein großes Potenzial zur Schaffung sozialer Nachhaltigkeit im Quartier steckt.

Einen solchen Prozess in seiner Gesamtheit und Komplexität abzubilden kann eine kurze empirische Forschungsarbeit wie Werkstatt Neu Leopoldau zwar nicht leisten. Allerdings wird ein Ausschnitt dieses Prozesses aufgezeigt, der bereits vorhandene Ressourcen bzw. Helping Hands abbilden und zur Reflexion über professionelle Haltungen und Denkweisen zum Besiedelungsprozess anregen soll. Folgende Fragen spielen für die Begleitung des Besiedelungsprozesses eine wesentliche Rolle: Zu welchem Zeitpunkt kann was noch nicht bekannt sein? Und wie können wir zu diesem Zeitpunkt damit bestmöglich umgehen? Welchen Gestaltungsspielraum lassen uns eben diese Unsicherheiten auch? Wie können wir mit Unsicherheiten über die Zeit umgehen? Und was würden wir an zusätzlichen Unterstützungsstrukturen zu welchem Zeitpunkt benötigen?

Die Karte Hands-on-Besiedelung zeigt einen Ausschnitt an Themen und Anliegen, die im Rahmen der empirischen Forschung aufgekommen sind und verknüpft diese mit einer Auswahl zu diesem Zeitpunkt aktiver Unterstützungsstrukturen.

Werkstatt Neu Leopoldau möchte damit den Faktor Zeit in den Vordergrund rücken. Wir sprechen von Themen und Anliegen, die zu einem gewissen Zeitpunkt aufkommen, zu einem anderen Zeitpunkt vielleicht aber bereits in den Hintergrund gerückt sind. Wir fol-

gen dabei der These, dass gewisse Themen und Anliegen in vielen Besiedelungsprozessen ähnlich sind, während aber insbesondere lokale ökonomische Rahmenbedingungen für Unterstützungsangebote sehr unterschiedliche Spielräume bereithalten und darüber hinaus auch ökologische, soziale und kulturelle Aspekte die Besiedelung prägen.

Wir möchten die Vielschichtigkeit und Phasenabhängigkeit eines konkreten Besiedelungsprozesses verstehen und die vielstimmigen Themen und Anliegen über Entwicklungsphasen hinweg analysieren. Es soll die Dynamik des Besiedelungsprozesses hervorgehoben werden, in dessen Verlauf die Akteur\*innen der Quartiersentwicklung in unterschiedlicher Intensität und Dauer sowie mit ihren besonderen Wissensansprüchen beteiligt sind, die einander überlagern, zueinander in Konkurrenz oder in einem Konflikt stehen oder sich ignorieren etc. So soll ein Bewusstsein für den dynamischen Prozess der Besiedelung und die teils unterschiedlichen Perspektiven der Beteiligten und für die Bedeutung einer kollektiven Fähigkeit zur Bewältigung von Konflikten und Gestaltung von Lernprozessen geschaffen werden.

Hands-on-Besiedelung bedeutet einen offenen Zugang und positiven Umgang mit Unsicherheiten in der Quartiersentwicklung zu etablieren – handlungs- und umsetzungsorientiert, sowie zu einem gewissen Grad auch praktisch und pragmatisch. Nicht zuletzt weil diese Unsicherheiten auch einen gewissen Gestaltungsspielraum über die Zeit erst zulassen. Themen und Anliegen laufend zu reflektieren ermöglicht den Beteiligten Quellen der Unsicherheit zu ergründen und neue Zugänge für eine den aktuellen und möglichst auch den künftigen Bedürfnissen angepasste Entwicklung zu finden. Eine offene Gesprächskultur, Wertschätzung und Interesse an anderen Sichtweisen ist die Basis dafür. Die Karte Hands-on-Besiedelung kann aus dieser Perspektive als spielerisches Eintauchen in diese Haltung und Denkweise gesehen werden.

# HANDS-ON-KARTE: EINE LESEANLEITUNG



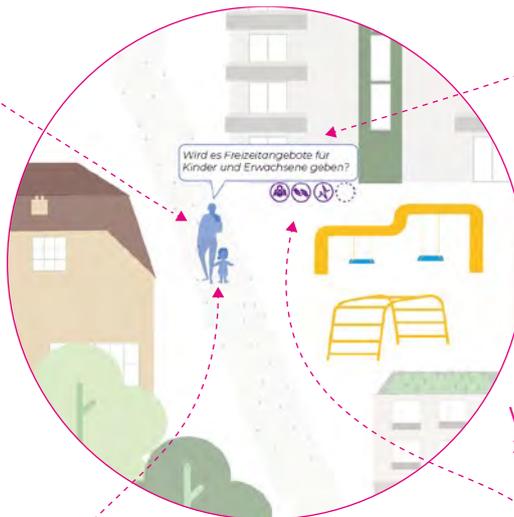
## Akteur\*innengruppe

-  Wohnende
-  Hausverwaltung
-  Gewerbetreibende
-  GB\*Stadtteilmanagement

Für wen ist es ein Thema oder Anliegen?

## Thema und Anliegen

Was ist das Thema oder Anliegen?  
Welche Unklarheit besteht zu einem gewissen Zeitpunkt?



Welche Helping Hands können zu diesem Zeitpunkt unterstützen?

## Helping Hands

## Besiedelungsphase

-  Bauphase
-  Bezugsphase
-  Eingewöhnungsphase

Wann bestand dieses Thema oder Anliegen?

Abb. 33: Leseanleitung Hands-on-Karte (eigene Darstellung)

## Legende

### Akteur\*innengruppe

Aus welcher Akteur\*innengruppe kommt das Thema/Anliegen?

- Bewohnernde
- Hausverwaltung
- Gewerbetreibende
- GB\* Stadtteilmanagement

### Besiedelungsphase

In welcher Besiedelungsphase ist das Thema/Anliegen präsent?

- Bauphase
- Bezugsphase
- Eingewöhnungsphase

### Helping Hands

Welche Unterstützenden Strukturen gibt es?

#### INSTITUTIONELLE RESSOURCEN VOR ORT

- Bewohnernde
- GB\* Stadtteilmanagement
- Auftragnehmer\*innen der soz. Nachhaltigkeit
- Träger\*innen der sozialen Arbeit
- Jump-Jugendzentrum
- Hausverwaltungen
- Baugruppe im Quartier
- Kindergarten und Kinderkrippe
- Schule(n)
- Familien und Wohngemeinschaften
- Mieter\*innenbeiräte
- Kollektive und Vereine vor Ort
- Unterstützende Nachbarschaften
- Gewerbetreibende
- Bauarbeitende

#### KOMMUNALPOLITIK UND -VERWALTUNG

- Bezirksvertretung und -verwaltung
- Magistrat der Stadt Wien

#### STÄDTISCHE UNTERNEHMUNGEN UND EXTERNE DIENSTLEISTER\*INNEN

- Wiener Linien
- Sharing Angebote
- Wipark
- Fonds Soziales Wien

### QUARTIERS- UND GEBÄUDEPLANUNG

- WSTW\_WSE GmbH
- Bauträger\*innen
- Architektur- und Planungsbüros
- Wettbewerbsjury
- Verfahrensbegleitung

### PRODUKTE

- Nutzer\*innenhandbuch der Hausverwaltung
- GB\* Interaktive Stadtteilkarte
- GB\* Stadtteilplan Neu Leopoldau
- GB\* Willkommenspaket

### PLATTFORMEN

- GB\* „Gemeinsam wissen wir mehr“
- Bauträger\*innenforum
- IBA Wien 2022
- Bürger\*inneninitiierte Gruppen in sozialen Netzwerken
- Bürger\*innen-Initiativen

### RÄUMLICHE RESSOURCEN

- Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume
- Hauseigene Gemeinschaftsräume
- Trafohaus
- Jugendraum im Quartier
- Bestandsgebäude im Quartier
- Öffentliche Grün- und Freiräume im Quartier
- Baumbestand im Quartier
- Quartierspark
- Urban Gardening Flächen (auch Baumscheiben)
- Gewerbeflächen im Quartier
- Parkplätze
- Platzhalter für weitere Helping Hands!

### Sonstiges

- Straße (Zufahrt MIV erlaubt)
- Geh- und Radweg
- Fußgänger\*innenzone

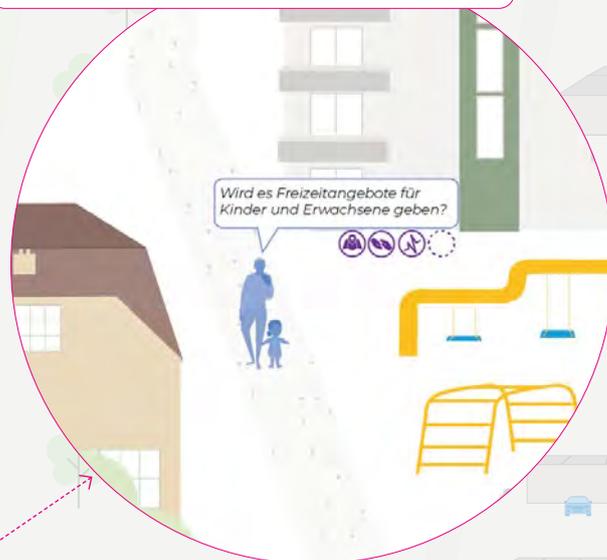
**1. Schritt: Ankommen!**  
Willkommen in der Hands-on-Karte zum Quartier Neu Leopoldau!





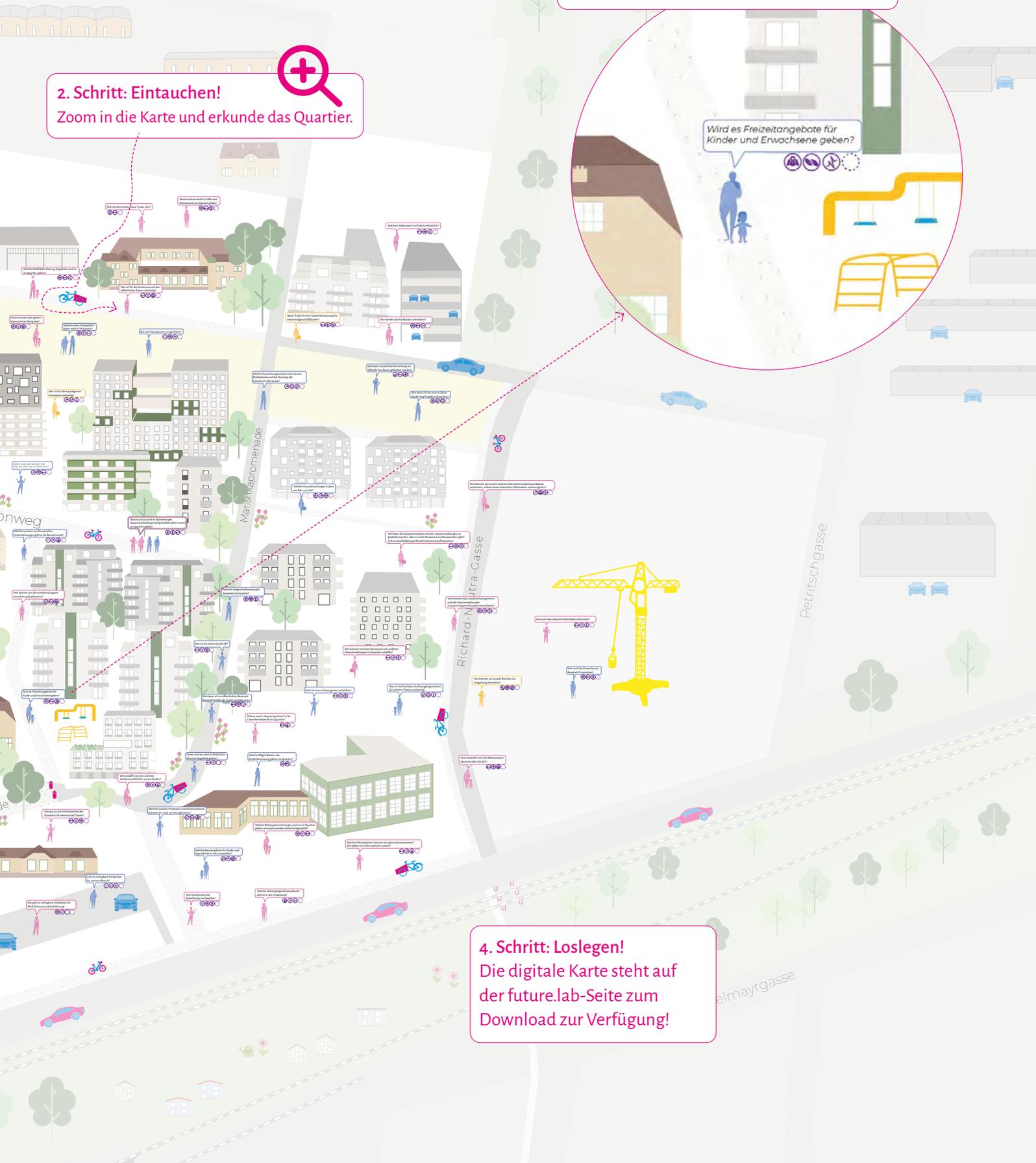
### 3. Schritt: Erforschen!

Wirf hierzu einen Blick auf die Leseanleitung auf der vorhergehenden Seite und nutze die Legende.



### 2. Schritt: Eintauchen!

Zoom in die Karte und erkunde das Quartier.



### 4. Schritt: Loslegen!

Die digitale Karte steht auf der future.lab-Seite zum Download zur Verfügung!

Abb. 34: Hands-on-Karte (eigene Darstellung)

## (Un)known - Themen und Anliegen

Im Sinne des Co-Designs der Forschung wurden die Praxisakteur\*innen und Citizen Scientists schon in einem frühen Stadium zur inhaltlichen Schärfung des Forschungsfokus involviert. Zunächst wurden Themencluster auf Basis der Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit des wohnfonds\_wiens (Alltagstauglichkeit, Kostenreduktion durch Planung, Wohnen in Gemeinschaft, Wohnen für wechselnde Bedürfnisse) herangezogen (wohnfonds\_wien 2017: 5). Aus der empirischen Arbeit wurde jedoch deutlich, dass eine segmentierte thematische Betrachtung der Komplexität eines Besiedelungsprozesses nicht gerecht wird. Vielmehr hat sich ein Querschnittsthema als zentral für die Bildung von sozialem Zusammenhalt herauskristallisiert: Wissen und Kommunikation in Bezug zu Zeit.

Themen und Anliegen der Quartiersentwicklung sind als übergeordnete Qualitätsansprüche in der Regel langfristig orientiert. Im Gegensatz dazu können sich für die beteiligten Akteur\*innen vor Ort Wissensansprüche mit der voranschreitenden Quartiersentwicklung in kurzen Intervallen verändern. Vor dem Einzug, in der Bauphase, können Wissensansprüche und Wissensvermittlungsangebote bereits maßgeblich beeinflussen wer in ein Quartier zieht. Während der Bezugsphase haben sie oftmals einen wesentlich akutereren Charakter, eine alltägliche Wirksamkeit. Diese Anliegen sind meist nach innen orientiert, für Bewohnende beispielsweise auf die eigene Wohnung fokussiert. In der Eingewöhnungsphase mischen sich zunehmend nach außen orientierte Themen hinzu. Nach der Bezugsphase gewinnen neue Anliegen an Präsenz. Aus Sicht der Bewohnenden werden hier für einige erstmals Kapazitäten und Ressourcen frei, um gemeinschaftliche Aktivitäten selbstständig zu initiieren und zu tragen, Aktivitäten die von außen als erfolgreiche Aktivierung des sozialen Zusammenhalts wahrgenom-

men werden können. Wichtige Grundsteine müssen dafür aber schon in den vorgehenden Phasen gelegt werden.

Im Folgenden werden die sechs Themencluster (Wohn(ungs)qualität & Leistbares Wohnen, Nachbarschaft & Gemeinschaft, Arbeiten im Quartier, Soziale Infrastruktur & Nahversorgung, Mobilität, Freiräume und Öffentliche Räume) auf Akteursebene (Bewohnende, Hausverwaltungen & Bauträger\*innen inklusive deren Auftragnehmer\*innen der sozialen Nachhaltigkeit, Gebietsbetreuung) über den Verlauf der Zeit diskutiert und in Bezug zu ihrem Stellenwert für den sozialen Zusammenhang gesetzt. Dabei wird auf eine Auswahl an Themen und Anliegen eingegangen, die sich im Rahmen der empirischen Forschung als typisch und charakteristisch herauskristallisiert haben. Die Auswahl an empirisch gewonnenen Themen und Anliegen findet sich in tabellarischer Ausführung im Anhang. Die empirische Basis der Themen und Anliegen von Bewohnenden ist in dieser Forschung nicht repräsentativ für das gesamte Quartier. Einige der aufgenommenen Aussagen adressieren durchaus auch Ansprüche von Bewohnenden, die nicht selbst an der Untersuchung beteiligt gewesen sind (z. B. Kinder und Jugendliche). Ein weiterer empirischer Engpass besteht im Bereich von Dienstleitung, Handel und Gewerbe vor Ort. Hierzu stehen uns nur indirekt die Aussagen anderer an der Untersuchung beteiligter Akteur\*innengruppen sowie Wissen aus eigenen Beobachtungen und informellen Gesprächen zur Verfügung, die wir im Konjunktiv formuliert dennoch als Themen und Anliegen von Dienstleister\*innen, Handel und Gewerbe in den Ergebnisbericht aufgenommen haben, weil wir auf diese Ressourcen im Quartier – nicht zuletzt auch in den visuellen Darstellungen und damit auch auf symbolischer Ebene – nicht verzichten wollten.

### Themencluster



**Wohn(ungs)qualität  
und leistbares Wohnen**



**Nachbarschaft  
und Gemeinschaft**



**Soziale Infrastruktur  
und Nahversorgung**



**Mobilität**



**Freiräume und  
öffentliche Räume**



**Arbeiten im Quartier**



## Wohnungsqualität und leistbares Wohnen

Gerade das Thema leistbares Wohnen und die Wohn(ungs)qualität ist ein sehr großer Themenkomplex der Besiedelung, der auf vielen Ebenen von verschiedenen Stakeholder\*innen diskutiert wird. Durch den Themenschwerpunkt „Junges Wohnen“ im Quartier wurde bereits im Planungsprozess auf leistbares Wohnen für junge Zuziehende gesetzt. In den Gesprächen über den Besiedelungsprozess sind von den Teilnehmenden Qualitäten und Kosten, die direkt mit der Wohnung bzw. dem Wohnumfeld zusammenhängen, thematisiert worden.



### Bewohnende

In der Bezugs- und Eingewöhnungsphase ergeben sich aus Sicht der Bewohnenden zahlreichen Fragen und Anliegen rund um die eigene Wohnung, aber auch zum unmittelbaren Umfeld. Der Umzug war für viele Bewohnende durch sich ständig ändernde Corona-Maßnahmen geprägt, woraus sich Unsicherheiten hinsichtlich Logistik und Machbarkeit ergeben haben. Rund um den Einzug in die neue Wohnung stellen sich eine Reihe von Fragen, etwa nach den räumlichen Voraussetzungen für die Anlieferung von Einrichtungsgegenständen (z.B. Tür- und Gangbreiten, Liftgröße), der Wohnungsausstattung und den Gestaltungsspielräumen für Veränderungen. Wind- und Lärmbelästigungen (durch die nahegelegenen Zuggleise) sind weitere Themen und in diesem Zusammenhang die Frage, ob es künftig Schutzmaßnahmen, wie beispielsweise eine Schallschutzwand, geben wird. Die mit der Vergabe der Wohnungen einhergehenden Nachbarschaften lassen sich von den Bewohnenden in der Regel nicht beeinflussen. Mit dem Einzug beginnen sich diese neuen nachbarschaftlichen Konstellationen zu entfalten. Konflikte sind in dieser Phase des Neubeginns Teil des Kennenlernprozesses, deren gemeinschaftliche Bewältigung wesentlich zur Stärkung der Gemeinschaft beitragen kann. Längerfristig unlösbare Konflikte münden hingegen mitunter in einem Auszug, wie Bewohnende und Praxispartner\*innen berichten.

Hinsichtlich der Wohnqualität werden auch die baulichen Veränderungen des unmittelbaren Wohnumfeldes über die Zeit angesprochen. Je nachdem wie früh das jeweilige Gebäude fertiggestellt ist, erfolgen in der Eingewöhnungsphase bauliche Veränderungen der benachbarten Baufelder, die zum Beispiel Einfluss auf die Belichtung der eigenen Wohnung haben. Einige Bewohnende bringen das Thema Müll ein, mit der

Frage, was gegen den unachtsamen Umgang mancher Nachbar\*innen getan werden könne.

Mehrmals genannt werden außerdem die Betriebs- und Energiekosten und die Frage, ob diese weiterhin steigen würden. Diese sind aus der Perspektive der Bewohnenden zum Zeitpunkt der Befragung im Kontext der kriegsbedingt sprunghaft angestiegenen Energiepreise der Kern des leistbaren Wohnens.

Bei vielen dieser Anliegen stellt sich für die Bewohnenden die Frage nach einer Ansprechperson bei ihren Hausverwaltungen. In diesem Zusammenhang wird auf deutliche Unterschiede zwischen den Wohnanlagen hingewiesen. Die Kommunikation zwischen Bewohnenden und Hausverwaltung variiert von Gebäude zu Gebäude und auch die Rolle der Hausverwaltung wird von Bewohnenden unterschiedlich aufgefasst.



### Hausverwaltungen & Bauräger\*innen

Umgekehrt ist eine funktionierende Kommunikation mit Bewohnenden aus Sicht der Hausverwaltungen ebenso relevant. Bei den Gesprächsrunden wurde danach gefragt, wie die Kommunikation mit Bewohnenden besser funktionieren könne und ob es dafür beispielsweise eine Ansprechperson seitens der Bewohnenden bräuchte. Ab der Bezugsphase ist für Bauräger\*innen und Hausverwaltungen oftmals die Wohnkultur ein Thema, vor allem wenn diese nicht wie gewünscht gelebt wird und dabei rücksichtsloses Verhalten vorkommt.

Die Auftragnehmer\*innen der sozialen Nachhaltigkeit sind in der Bezugsphase eine wichtige Ressource für Bewohnende. Für sie ist nicht nur der gute Kontakt zu den Bewohnenden sondern auch jener zur Hausverwaltung entscheidend.

Einige besondere Kostenaufwände der Hausverwaltung wie Ausstattung der Gemeinschaftsräume oder Sonderausgaben für Reparaturen erfordern ein vermittelndes Gespräch mit den Bewohnenden, wenn die Ausgaben über die Betriebskosten verrechnet und damit die allgemeinen Wohnkosten erhöht werden.

Ein weiterer genannter Aspekt sind die häufigen Bewohnerwechsel ab der Eingewöhnungsphase und die Frage, wie damit umgegangen werden sollte. Relativ früh können sich innerhalb eines Gebäudes Bewohnende in unterschiedlichen Phasen des Besiedelungsprozesses versammeln, die dann teils unterschiedliche Formen der Unterstützung benötigen. Für Nachzügler wird eine Kontinuität der einführenden Unterstützungsangebote gewünscht.

Von Hausverwaltungen wurde außerdem der interne Informationsverlust zwischen verschiedenen Abteilungen wie Projektentwicklung, Vermarktung und Hausbetreuung angesprochen, der aus der Unternehmensstruktur resultiert. Das damit verbundene Anliegen ist die Frage, wie die interne Unternehmenskommunikation verbessert werden kann. Ferner wurde ein Missing Link hinsichtlich des Austausches zwischen Hausverwaltungen der verschiedenen Gebäude im Quartier in der Bezugs- und Eingewöhnungsphase thematisiert. Nachdem sich in Neu Leopoldau ähnliche Herausforderungen für die Hausverwaltungen ergeben, wäre aus deren Sicht mehr Austausch wünschenswert.



### GB\*Stadtteilmanagement

Für das GB\*Stadtteilmanagement stehen in puncto Wohn(ungs)qualität und Leistbares Wohnen rechtliche und sozialräumliche Themen und Anliegen im Mittelpunkt. Das GB\*Stadtteilmanagement ist ferner mit der Vermittlung sozialer und finanzieller Unterstützungsangebote für Bewohnende befasst. Wer in das Quartier zieht bzw. bereits im Quartier lebt ist für die GB\* ein wichtige Information, um die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen in der Bezugs- und der Eingewöhnungsphase für unterschiedliche nachbarschaftsfördernde Aktivitäten zu erreichen.

Ein professionelles, wertschätzendes und den Aufgabenbereich klar abgrenzendes Verhalten legen sie gegenüber den Auftragnehmer\*innen der sozialen Nachhaltigkeit an den Tag. Darüber hinaus wird der Wunsch nach umfassenderen Qualitätskriterien zur sozialen Nachhaltigkeit geäußert. Tatsächlich sind diese Kriterien im Vergleich zu den drei weiteren Säulen der Nachhaltigkeit im geförderten Wohnbau jedoch erst wenig ausdifferenziert worden.



### Dienstleister\*innen, Handel und Gewerbetreibende

Dienstleister\*innen, Handel- und Gewerbetreibende können beispielsweise insofern ein Interesse am Wissen über die Bewohnendenstruktur vor Ort haben, als dass diese für sie potenzielle Kund\*innen darstellen können. Über sozioökonomische Daten kann das Kaufkraftpotenzial dieser Akteursgruppen bereits vor der Bezugsphase annäherungsweise abgeleitet werden. Während der Eingewöhnungsphase kann ein aktualisierter Wissensstand über die Bewohnendenstruktur beispielsweise ausschlaggebend für eine Änderung im Sortiment sein.



### Bedeutung für den sozialen Zusammenhalt

Die Wohn(ungs)qualitäten und die Thematik des leistbaren Wohnens spielen für die soziale Zusammensetzung wie auch für den sozialen Zusammenhalt im Quartier eine zentrale Rolle. Sozialer Zusammenhalt benötigt unter anderem einen konstruktiven kollektiven Umgang mit Konflikten, der insbesondere von der Hausverwaltung und in der Anfangszeit punktuell auch von den Auftragnehmer\*innen der sozialen Nachhaltigkeit unterstützt werden kann. Die Diskussionen über Themen und Anliegen, die zu bestimmten Zeiten im Besiedelungsprozess auftreten, haben gezeigt, wie wichtig eine intensive und kontinuierliche Kommunikation und Zusammenhalt zwischen allen Beteiligten ist. Die Praxispartner\*innen sehen sich gefordert, den internen und externen Wissenstransfer laufend zu verbessern, um mit den aktuellen Anforderungen der Quartiersentwicklung Schritt halten zu können.

Welchen Gestaltungsspielraum habe ich in meiner Wohnung?



Wie kann die Kommunikation mit Bewohnenden gut funktionieren? Braucht es eine Ansprechperson bei den Bewohnenden?



Werden Maßnahmen getroffen, um uns vor Lärmbelästigungen und Wind zu schützen?



**Wohn(ungs)qualität und leistbares Wohnen**

**Akteur\*innengruppe**

Aus welcher Akteur\*innengruppe kommt das Thema/Anliegen?

- Bewohnende
- Hausverwaltung
- Gewerbetreibende
- GB\*Stadtteilmanagement

**Besiedelungsphase**

Zu welcher Besiedelungsphase ist das Thema/Anliegen präsent?

- Bauphase
- Bezugsphase
- Eingewöhnungsphase

**Helping Hands**

Welche Unterstützenden Strukturen gibt es?

- Bewohnende
- GB\* Stadtteilmanagement
- Hausverwaltung
- Auftragnehmer\*innen soz. Nachhaltigkeit
- Unterstützende Nachbarschaften
- Magistrat der Stadt Wien
- Bezirksvertretung
- Fonds Soziales Wien
- WSTW-WSE GmbH
- Nutzer\*innenhandbuch der Hausverwaltung
- Platzhalter für weitere Helping Hands!

Wie sieht die soziale Zusammensetzung im Quartier aus? Wer zieht her?



Werden die Wohnkosten weiterhin rasant steigen?



Abb. 35: Hands-on-Karte Wohnungsqualität und leistbares Wohnen (eigene Darstellung)



## Nachbarschaft und Gemeinschaft

Der Themencluster Nachbarschaft und Gemeinschaft steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Frage nach dem sozialen Zusammenhalt im Quartier. Die genannten Themen und Anliegen im Besiedelungsprozess beziehen sich insbesondere auf Teilhabe, Austausch und Informationsweitergabe aus Sicht der unterschiedlichen Akteursgruppen. Bei diesem Cluster stehen soziale Strukturen bzw. Netzwerke und soziale Prozesse im Quartier, wie auch physisch-räumliche Strukturen für gemeinschaftliche Aktivitäten wie Gemeinschaftsräume im Fokus.



### Bewohnende

Aus der Perspektive der Bewohnenden besteht vor allem ab der Eingewöhnungsphase Interesse an Mitbestimmung und Mitgestaltung der Gemeinschaftsräume und im Quartier. Dabei geht es sowohl um die Frage, wie sie sich einbringen können, aber auch zu welchen Zeitpunkten sie dafür Ressourcen einbringen können. Bei der Besiedelung ist das Kennenlernen der Nachbar\*innen und die Frage nach Möglichkeiten miteinander in Kontakt zu treten für die Bewohnenden besonders wichtig. In diesem Zusammenhang werden die Covid-19-Regelungen als maßgeblich einschränkende Rahmenbedingung erinnert.

Nachdem für Bewohnende in der Bezugs- und Eingewöhnungsphase grundsätzlich viele Fragen aufkommen, sind Informationen und Informationsquellen vielfältiger Art ein zentrales Anliegen. Konkret geht es hierbei um Informationen zur Wohnhausanlage, zum Quartier allgemein und zu Themen rund um die Gemeinschaftsräume, wie beispielsweise das Schließsystem, die Frage nach WLAN-Zugängen, die Zugangszeiten, die Öffnungszeiten, etc. In engem Zusammenhang damit steht die Frage nach den themenspezifischen Zuständigkeiten und der Wunsch nach einer Ansprechperson auf Gebäudeebene.



### Hausverwaltungen & Bauräger\*innen

Für Bauräger\*innen und Hausverwaltungen ist das Thema Kommunikation mit verschiedenen Akteursgruppen von großer Bedeutung. Dabei geht es um die Frage, wie gut der Austausch zwischen den Auftragnehmer\*innen der sozialen Nachhaltigkeit der unterschiedlichen Bauräger\*innen bzw. mit der Gebietsbetreuung in der Bezugsphase funktioniert. Ferner stellt sich die Frage, ob und wie Informationen und Erfahrungen zu den bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen und deren Nutzung zwischen den Hausverwaltungen weitergegeben werden. Konkret werden Themen wie die Auslastung der Gemeinschaftsräume oder das Schließsystem angesprochen. Aber auch die Finanzierung, der Betrieb und die Instandhaltung der Gemeinschaftsräume sind aus Sicht der Bauräger\*innen und Hausverwaltungen vor allem in der Eingewöhnungsphase ein wichtiges Anliegen. Dabei kommen Fragen nach der Ausstattung, der Technik, der Verantwortung und den Nutzungsregelungen bzw. generell dem Betreibermodell auf. Bei all diesen Themen spielen die Austauschformate wie das etablierte Bauräger\*innen-Forum und das relativ neuartige Format „Gemeinsam wissen wir mehr“ eine zentrale Rolle.

Ein weiteres Thema, das allerdings bereits in der Planungsphase berücksichtigt werden muss, ist die Barrierefreiheit der Gemeinschaftsräume.





## GB\*Stadtteilmanagement

Die Themen rund um Nachbarschaft und Gemeinschaft sind für das GB\*Stadtteilmanagement als Institution vor Ort zentrale Inhalte ihrer Arbeit. Das Erreichen verschiedener bzw. aller sozialer Gruppen und die Frage wie dies gelingen kann ist ein grundlegendes Anliegen der GB\*. In der Planungs- und Bauphase sollen vor allem Anrainer\*innen aus der Umgebung, aber auch künftige Bewohnende erreicht werden. Auch wenn zu späteren Phasen andere Themen in den Fokus rücken, ist das Brückenschlagen in die Umgebung auf verschiedenen Ebenen ein wichtiger Punkt auf der Agenda. Die Arbeit der Gebietsbetreuung geht aber über die Informationsweitergabe gemäß des politischen Auftrags und das Erreichen der Bewohnenden hinaus. Das Stadtteilmanagement versucht durch unterschiedliche Formate Bewohnende zu aktivieren, weshalb die Frage nach der Bereitschaft zu Engagement und dafür passende Organisationsformen von Bedeutung sind. Dabei geht es auch darum Strukturen zu initiieren, die über den Auftragszeitraum der Gebietsbetreuung hinaus gehen und längerfristig einen Beitrag zur „guten Nachbarschaft“ leisten können.

Ferner befasst sich das GB\*Stadtteilmanagement mit dem Nutzungskonzept der baufeldübergreifenden Gemeinschaftsräume und der damit zusammenhängenden Kommunikations- und Koordinationsarbeit. Damit die GB\* Informationen an die anderen Akteursgruppen weitergeben kann und ihrer Aufgabe diese zu verarbeiten nachgehen kann, benötigt diese selbst alle aktuellen Informationen.



## Dienstleister\*innen, Handel und Gewerbetreibende

Auch Dienstleister\*innen, Handel und Gewerbetreibende haben ein Interesse an einer „guten Nachbarschaft“ und einer angenehmen Atmosphäre im Quartier. Bereits im Zuge der Standortentscheidung kann die Frage nach der Atmosphäre im Quartier von Relevanz sein. Weiters kann sich für diese Akteursgruppe die Frage nach einer Interessenvertretung im Quartier stellen, die sich mit deren Anliegen beschäftigt.

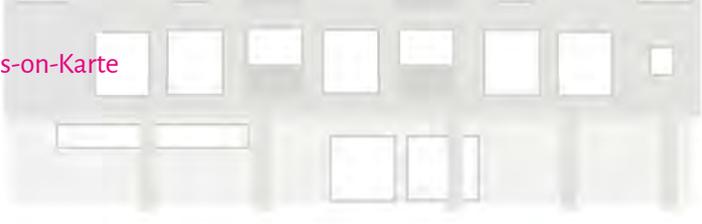
In diesem Kontext können Kooperationsmöglichkeiten, beispielsweise für gemeinsame Veranstaltungen oder Vermarktungsstrategien, ein Anliegen in der Eingewöhnungsphase darstellen.



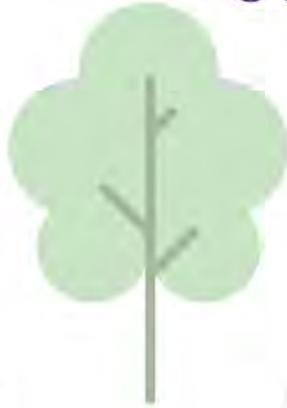
### Bedeutung für den sozialen Zusammenhalt

Der soziale Zusammenhalt im Quartier ist allen an der Forschung beteiligten Akteur\*innen ein wichtiges Anliegen. Die Bewohnenden zeigen sich in verschiedenen Communities involviert und engagiert, die zum Teil bereits aus ersten gemeinsamen Aktivitäten in den Wohnhausanlagen hervorgegangen sind oder bereits an frühere Bekanntschaften anknüpfen konnten, denn mehrere unserer Mitforschenden sind aus der näheren Umgebung in das neue Quartier gezogen. Tendenzen der Vergemeinschaftung wie auch der Abgrenzung zu anderen Bewohnenden im Quartier sind Teil des Identitätsbildungsprozesses, eine homogene Quartiersidentität ist hingegen Utopie. In diesem Sinn verstehen die Praxispartner\*innen der sozialen Arbeit ihr Engagement für Partizipation und Teilhabe sowie Selbstorganisation und sozialen Zusammenhalt im Quartier. Dieses inkludiert ein Bewusstsein für die Bedeutung von Gemeinschaftsräumen als auch von Rückzugsräumen und gruppenspezifischen Aufenthaltsqualitäten. Darüber hinaus sollen zudem allgemeine Qualitäten wie Sicherheit und Barrierefreiheit gewährleistet werden. Soziale Arbeit leisten auch die Hausverwaltungen, insbesondere die Mitarbeitenden vor Ort, wenngleich ihnen neben den technischen Dienstleistungen, die sie prioritär zu erfüllen haben, dafür kaum Zeit

bleibt, wie sie selbstkritisch feststellen. Die Rahmenbedingungen unter welchen die Praxispartner\*innen die Gemeinschaftsbildung im Quartier unterstützen sollen, sind nicht optimal. Die Ressourcen für die Auftragnehmer\*innen der sozialen Nachhaltigkeit sind knapp bemessen, das GB\*Stadtteilmanagement ist zwar über einen längeren Zeitraum an bestimmten Tagen und Tageszeiten vor Ort, jedoch ohne längerfristige Perspektive, die Hausverwaltungen sind nur in wenigen Wohnhausanlagen mit Büros vor Ort und haben neben ihren vielen technischen Aufgaben wenig Zeit für weitere Aufgaben. Die gesundheitsrechtlichen Einschränkungen der Covid-19-Pandemie hat die Bewohnenden wie auch die Praxispartner\*innen in der Besiedelungsphase vor sehr große Herausforderungen gestellt. Soziale Interaktionen sind in einer Quarantänesituation – trotz vermehrter Präsenz der Bewohnenden im Quartier – noch schwieriger zu fördern. Auch die Gemeinschaftsbildung zwischen den Praxispartner\*innen hat unter dieser Situation gelitten, da es deutlich weniger Gelegenheiten des persönlichen Kennenlernens und Austauschens vor Ort gegeben hat. Verschiedene Austauschformate haben dennoch in reduziertem Umfang, aber wiederum oft nur digital stattfinden können.



Wie kann die Zusammenarbeit mit den Hausverwaltungen so gestaltet werden, dass es mehr Austausch und Kooperation gibt? (z.B. zu baufeldübergreifenden Gemeinschaftsräumen)



Wie könnten das Stadtteilmanagement und die Hausverwaltungen ressourcensparend zusammenarbeiten?



**Nachbarschaft und Gemeinschaft**

**Akteur\*innengruppe**

Aus welcher Akteur\*innengruppe kommt das Thema/Anliegen?

- Bewohnernde
- Hausverwaltung
- Gewerbetreibende
- GB\*Stadtteilmanagement

**Besiedelungsphase**

Zu welcher Besiedelungsphase ist das Thema/Anliegen präsent?

- Bauphase
- Bezugsphase
- Eingewöhnungsphase

**Helping Hands**

Welche Unterstützenden Strukturen gibt es?

- GB\* Stadtteilmanagement
- Hausverwaltung
- Auftragnehmer\*innen soz. Nachhaltigkeit
- Kollektive und Vereine vor Ort
- WSTW-WSE
- GB\* „Gemeinsam wissen wir mehr“
- Bürger\*inneninitiierte Gruppen in sozialen Netzwerken
- Hauseigene Gemeinschaftsräume
- Bestandsgebäude im Quartier
- Quartierspark
- Platzhalter für weitere Helping Hands!

Wer ist bei Nachbarschaftsangelegenheiten für welches Thema zuständig?



Wie können wir soziale Brücken zur Umgebung herstellen?



Richard-Nutra-Gasse

Abb. 36: Hands-on-Karte Nachbarschaft und Gemeinschaft (eigene Darstellung)



## Soziale Infrastruktur und Nahversorgung

Das Vorhandensein sozialer Infrastruktur in der Nähe des Wohnorts ist wesentlich für die Daseinsvorsorge aller Bevölkerungsgruppen und ist ein zentrales Thema und Anliegen der wohnenden und arbeitenden Menschen im neuen Quartier. Bewohnende sind ab der Bezugsphase auf das Angebot von sozialen Infrastrukturen und Nahversorgern unmittelbar angewiesen. Mit der Planung und Bereitstellung dieser Infrastrukturen sind verschiedene Akteursgruppen in unterschiedlichen Phasen des Besiedelungsprozesses befasst.



### Bewohnende

Aus Sicht der Bewohnenden ist das Thema der Nahversorgung und die Frage wann und wo welche Angebote zur Verfügung stehen (werden) sehr zentral, da dies unmittelbar ihre alltägliche Lebensqualität im Quartier betrifft. Nachdem auch bis zum Ende des Untersuchungszeitraums (bis Juli 2022) lediglich kleinere Nahversorger mit einem limitierten Sortiment vor Ort gewesen sind, ist der Wunsch nach einem größeren Supermarkt und einem Drogeriemarkt als Konstante über den gesamten Besiedelungsprozess dargestellt worden. Auch der Wunsch nach Apotheken und Ärzt\*innen im Quartier wurde von Bewohnenden quasi als Dauerthema angesprochen. Im Zusammenhang mit der vor Ort fehlenden oder mangelhaften Nahversorgung spielt für die Bewohnenden umso mehr die Umgebung eine wichtige Rolle und die damit verbundene Frage nach dem Angebot und wie gut dieses erreichbar ist – letzterer Aspekt wird beim Themencluster Mobilität vertieft. Ein weiteres Thema, vor allem ab der Eingewöhnungsphase, ist das gastronomische Angebot im Quartier und die Frage, ob weitere Lokale hinzukommen würden. Im Untersuchungszeitraum hat es zwei kleine Cafés im Quartier gegeben.

Weiters wurde das noch nicht bebaute Baufeld O und dessen künftige Versorgungsinfrastrukturen (geplant ist u.a. ein Supermarkt) und die Frage nach den künftigen Gewerbenutzungen von Bewohnenden thematisiert. Generell gibt es ein Interesse an den Nutzungen der Erdgeschoßzonen und auch die Frage nach den Nachnutzungen der denkmalgeschützten Bestandsgebäude ist bei Bewohnenden präsent.

Haushalte mit Kindern und Jugendlichen sind auf eine Versorgung mit gut erreichbaren Bildungseinrichtungen angewiesen. Die Volksschule mit Kindergarten im Quartier Leopoldau ist jedoch noch nicht fertiggestellt. Hinsichtlich dieses Anliegens spielt vor allem die Frage ob und wann es einen Kindergarten bzw. eine Schule geben wird, in der Bezugs- und Eingewöhnungsphase eine wichtige Rolle. Das fehlende Wissen bei den Bewohnenden über die Planung der sozialen Infrastrukturen erkennen wir als unglückliche Folgeerscheinung einer verspäteten Infrastrukturentwicklung in diesem Bereich und einer zu wenig intensiven Vermittlung von relevanten Informationen. Ferner sind neben formalen Bildungsangeboten die Freizeitangebote im Quartier für Kinder, Jugendliche und Erwachsene ein Anliegen der Bewohnenden, das vor allem in der Eingewöhnungsphase an Bedeutung gewinnt.



### Hausverwaltungen & Bauräger\*innen

Bauräger\*innen und Hausverwaltungen sind im Kontext der sozialen Infrastruktur und Nahversorgung vor allem mit der Erdgeschoßzone bzw. deren Verwertung befasst. Aus ihrer Perspektive stellt sich hier beispielsweise die Frage, wann eine Nutzung für das jeweilige Lokal gefunden wird.





## GB\*Stadtteilmanagement

Aus Sicht der Gebietsbetreuung sind die Informationen zu Nahversorgung und sozialer Infrastruktur insofern relevant, als diese als zentrale Anlaufstelle für Bewohnende fungieren soll und immer wieder mit Anliegen und Fragen zu diesem Thema befasst ist. Hinzu kommt die Frage nach dem Gestaltungsspielraum bei den Bestandsgebäuden. Für das GB\*Stadtteilmanagement sind die sozialen Prozesse und Infrastrukturen ein wichtiges Thema, da sie auch selbst eine soziale Infrastruktur im Quartier darstellen und sich für sie nicht zuletzt auch die Frage stellt, welche Angebote noch während ihres Beauftragungszeitraums aktiviert werden können.



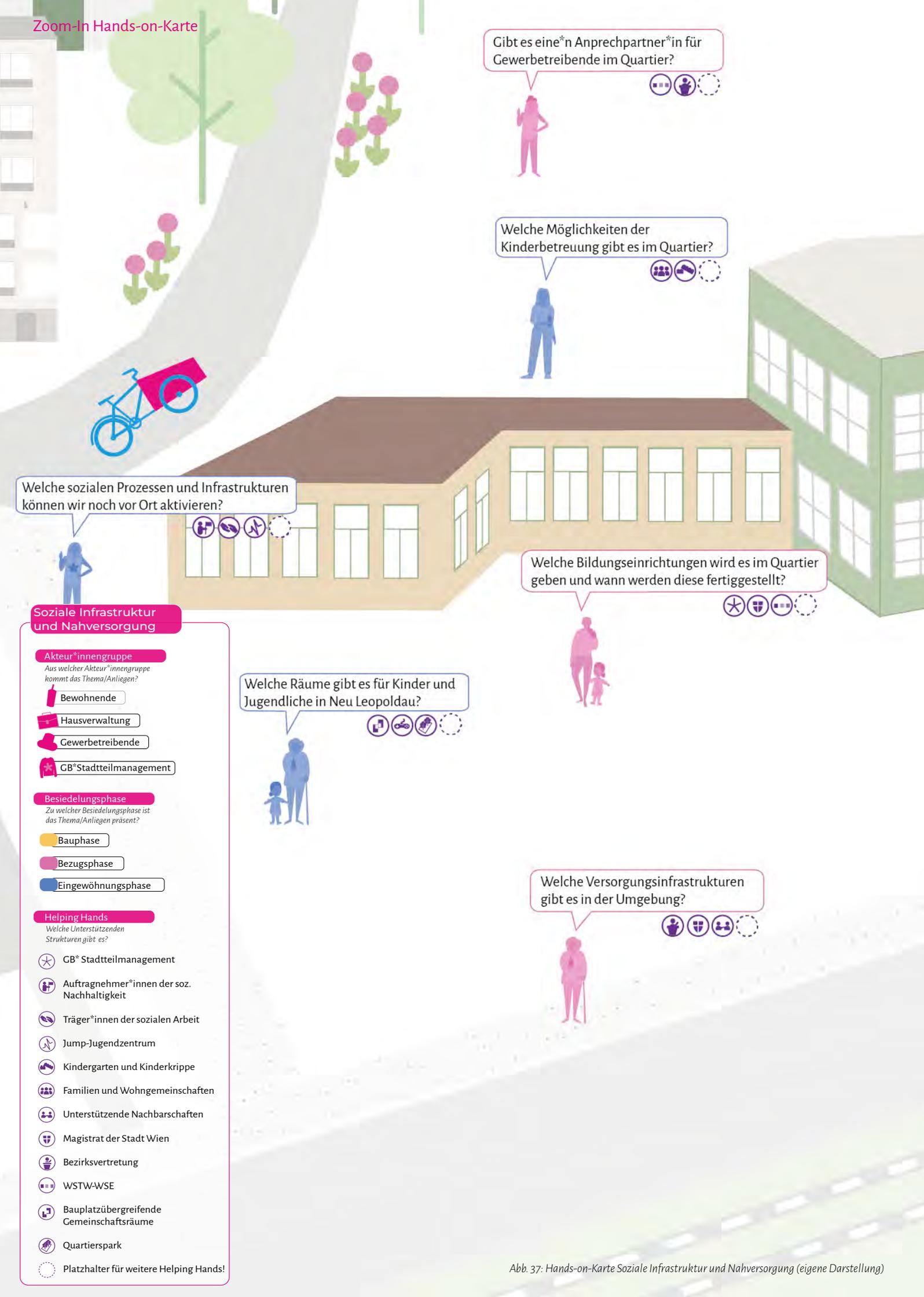
## Dienstleister\*innen, Handel und Gewerbetreibende

Während Bewohnende nach dem Nahversorgungsangebot fragen, kann für Dienstleister\*innen, Handel und Gewerbetreibende von Interesse sein, wer ihre Kundschaft vor Ort ist und wie stark die lokale Kaufkraft ist. Um ein Angebot vor Ort zu schaffen, können leistungsfähige Räume eine wesentliche Voraussetzung für den betrieblichen Erfolg darstellen. Zudem kann eine Ansprechperson für Themen und Anliegen von Gewerbetreibenden sowohl vor der Bezugsphase als auch zu späteren Phasen eine wichtige Ressource sein.



### Bedeutung für den sozialen Zusammenhalt

Der Entwicklung neuer Stadtquartiere liegt heute das generelle Leitbild der kompakten und nutzungs-gemischten Stadt zugrunde. Für Neu Leopoldau bietet der geplante hohe Anteil an Gewerbeflächen viele Möglichkeiten, um auch Akzente für den sozialen Zusammenhalt im Quartier zu setzen. Soziale Infrastrukturen und Nahversorgungseinrichtungen sind wichtige Zutaten der urbanen Mischung. Im Sinne der Daseinsvorsorge sind sie als eine Voraussetzung für ein Quartier mit hoher Lebensqualität zu verstehen und immer auch potenzielle Orte der Begegnung und des Austauschs. Die Frage der räumlichen Verteilung dieser Infrastrukturen ist auch eine Frage der Gerechtigkeit, wenn sich etwa die Erreichbarkeit für Bewohnende ohne eigenes Auto als schwieriger gestaltet oder bestimmte Gruppen wie Jugendliche ungleich weitere Entfernungen überwinden müssen, um für sie adäquate Angebote nutzen zu können.



Gibt es eine\*n Ansprechpartner\*in für Gewerbetreibende im Quartier?



Welche Möglichkeiten der Kinderbetreuung gibt es im Quartier?



Welche sozialen Prozessen und Infrastrukturen können wir noch vor Ort aktivieren?



Welche Bildungseinrichtungen wird es im Quartier geben und wann werden diese fertiggestellt?



**Soziale Infrastruktur und Nahversorgung**

**Akteur\*innengruppe**

Aus welcher Akteur\*innengruppe kommt das Thema/Anliegen?

- Bewohnende
- Hausverwaltung
- Gewerbetreibende
- GB\*Stadtteilmanagement

**Besiedelungsphase**

Zu welcher Besiedelungsphase ist das Thema/Anliegen präsent?

- Bauphase
- Bezugsphase
- Eingewöhnungsphase

**Helping Hands**

Welche Unterstützenden Strukturen gibt es?

- GB\* Stadtteilmanagement
- Auftragnehmer\*innen der soz. Nachhaltigkeit
- Träger\*innen der sozialen Arbeit
- Jump-Jugendzentrum
- Kindergarten und Kinderkrippe
- Familien und Wohngemeinschaften
- Unterstützende Nachbarschaften
- Magistrat der Stadt Wien
- Bezirksvertretung
- WSTW-WSE
- Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume
- Quartierspark
- Platzhalter für weitere Helping Hands!

Welche Räume gibt es für Kinder und Jugendliche in Neu Leopoldau?



Welche Versorgungsinfrastrukturen gibt es in der Umgebung?



## **Mobilität**

Das Thema Mobilität ist insbesondere in einem verkehrsberuhigten Quartier sehr umfassend und beinhaltet zahlreiche Facetten auf konzeptioneller und praktischer Ebene. Im Zusammenhang mit dem Mobilitätskonzept im Quartier haben die beteiligten Akteur\*innen viele offene Fragen und Anliegen, etwa zu unterschiedlichen Verkehrsarten, Sharing-Angeboten, der Verkehrssicherheit, Parkmöglichkeiten, Zuständigkeiten, Erreichbarkeit, Logistik und vielen weiteren Themen.

### **Bewohnende**

Schon vor dem Umzug in ein neues Quartier ergeben sich aus Wünschen und Bedürfnissen Fragen zur Mobilität vor Ort, die während der Planungs- und Bauphase in die Zukunft gerichtet sind. Gerade das Thema Erreichbarkeit und die lokale Verkehrsorganisation können die Entscheidung, in ein neues Quartier zu ziehen, maßgeblich beeinflussen.

Aus Erhebungen vor Ort, den offenen Gesprächsrunden und der Website des Stadtteilmanagements geht hervor, dass Parkmöglichkeiten für den privaten PKW ein zentrales Anliegen der Bewohnenden während der Bezugs- und Eingewöhnungsphase sind. Thematisiert werden vor allem Verfügbarkeit und Tarife, die von einigen als zu hoch empfunden werden. Bezüglich der Verfügbarkeit weisen viele Bewohnende auf eine Knappheit und ein Ausweichen in die Umgebung hin, während andere gerade in der Bezugsphase, als die Straßenmarkierungen noch nicht angebracht waren, wenig Verständnis für die Missachtung des verkehrsberuhigten Konzepts haben. Des Weiteren beschäftigt Bewohnende während der Bezugsphase das Thema Fahrradabstellmöglichkeiten und die Kapazität der Fahrradräume.

Eine weitere zentrale Frage dreht sich um Sharing-Angebote verschiedener Verkehrsarten und die Ausstattung der bereitgestellten Fahrzeuge. Für Familien stellt sich beispielsweise die Frage nach Kindersitzen in Leihautos. Zudem spielen die Kostenfrage und die Zugänglichkeit zu Sharing-Angeboten eine wichtige Rolle. Wesentlich für die Förderung einer umweltfreundlichen Mobilitätskultur ist die frühzeitige Bereitstellung eines umfassenden Sharing-Angebots bis spätestens zur Bezugsphase. In Neu Leopoldau konnte dieser Anspruch trotz planerischer Vorbereitungen und erfolgreicher Beauf-

tragung eines Mobilitätsdienstleisters nicht zufriedenstellend eingelöst werden.

Während es in der Bau- und Bezugsphase wichtig ist, wie gut das Quartier mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist, wie lange die Geh- bzw. Fahrzeit zur S-Bahnstation Siemensstraße beträgt und welche Buslinien das Quartier und die Umgebung erschließen, stellen sich Bewohnende im Laufe der Zeit (Eingewöhnungsphase) die Frage nach Verbesserungen. Beispielsweise wurde immer wieder nach einer Verkürzung der Busintervalle gefragt. Eine gewisse Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage wurde von Bewohnenden erkannt.

Hinsichtlich der Mobilität im Quartier fragen sich Bewohnende vor allem ab der Bezugsphase, wann das Verkehrssystem implementiert wird, sofern das noch nicht in der Bauphase passiert ist und wann die Verkehrswege und die Straßeninfrastruktur fertig seien. Außerdem wurde die Sicherheit im Straßenraum angesprochen, da viele Kinder (unbeaufsichtigt) auf der Straße unterwegs sind.

Nachdem der Themenkomplex Mobilität sehr umfangreich und vielschichtig ist, fragen sich Bewohnende häufig, woher sie Informationen zu Angebot, Regeln, Konzept bzw. einen Überblick erhalten können.



### **Hausverwaltung & Bauträger\*innen**

Bauträger\*innen sind bereits während der Planungsphase mit dem Mobilitätsthema insbesondere hinsichtlich des Stellplatzregulativs konfrontiert. Dieses ist im Wiener Garagengesetz (WGarG 2008) definiert und legt fest, wie viele Stellplätze bei Neu- bzw. Umbauten pro Bauplatz errichtet werden müssen. Die Anzahl der Pflichtstellplätze kann jedoch um bis zu 90% verringert werden, sofern eine gute öffentliche Anbindung vorhanden ist bzw. sind in bestimmten Fällen Ausgleichszahlungen an die Stadt Wien zulässig. Die Reduktion der Pflichtstellplätze kann somit einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Quartiersentwicklung leisten, zumal diese Stellplätze nicht direkt am

Bauplatz, sondern beispielsweise in Sammelgaragen errichtet werden können.

Da die Hausverwaltungen erst ab Bezug der Bewohnenden präsent sind, betreffen deren Themen und Anliegen die Bezugs- und Eingewöhnungsphase. Ein häufiges Thema dieser Akteursgruppe ist der Umgang mit dem verkehrsberuhigten Mobilitätskonzept und wie dieses funktionieren kann. Die Hausverwaltungen werden von Bewohnenden sehr oft zu Fragen und Beschwerden zu Mobilitätsthemen kontaktiert, sodass ein zentrales Anliegen das Informieren über „Nicht-Zuständigkeiten“ ist, da sie keinen Einfluss auf Themen wie die Verteilung der Stellplätze haben.



#### GB\*Stadtteilmanagement

Auch das GB\*Stadtteilmanagement befasst sich mit den Themen und Anliegen zur Mobilität, die durch die Bewohner\*innen an sie herangetragen werden. Durch ihre Funktion hat diese jedoch eine andere Perspektive und fragt sich beispielsweise, wie sich ständig ändernde Verkehrswege während der Bauphase an die Lebensrealität der Bewohnenden anpassen lassen. Darüber hinaus stellen sie sich in diesem Zusammenhang Fragen zu potenziellen Nachbarschaftskonflikten aufgrund mangelnder Infrastrukturen. Da das GB\*Stadtteilmanagement auf vielen Ebenen Brücken in die Umgebung schlägt, geht es auch um die Frage der Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, mit dem Fahrrad oder zu Fuß in die Umgebung.

Das GB\*Stadtteilmanagement nimmt bei diesen Themen eine wichtige Vermittlungsaufgabe ein. Im November 2021 organisierte sie im Trafoshaus eine Informationsveranstaltung zum Thema Mobilität und veröffentlichte anschließend die wichtigsten Punkte auf der Website des Stadtteilmanagements (GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau 2022c).

Dennoch ist das GB\*Stadtteilmanagement nicht die einzige Institution, welche Informationen zum Mobilitätskonzept hat, weshalb Fragen nach Zuständigkeit und Vermittlung dessen in der Bezugs- und Eingewöhnungsphase wesentlich sind.



#### Dienstleister\*innen, Handel und Gewerbetreibende

Für Dienstleister\*innen, Handel und Gewerbetreibenden kann einerseits die Erreichbarkeit mit unterschiedlichen Verkehrsmitteln und bei Bedarf Parkmöglichkeiten aus Sicht der Kund\*innen eine Rolle spielen. Andererseits kann auch die Erreichbarkeit in Zusammenhang mit Logistik und Anlieferung von Waren für Arbeitende im Quartier von Bedeutung sein.



### Bedeutung für den sozialen Zusammenhalt

Der Weg zur ressourcenschonenden und klimaneutralen Stadt spiegelt sich auch im Mobilitätskonzept von Neu Leopoldau als verkehrsberuhigtes Quartier wider. Die damit einhergehende Entschleunigung und Sicherheit im Wohnumfeld und damit vorhandene Orte des Erholens, Spielens etc. sind Ressourcen für den Zusammenhalt im Quartier. Der Wandel zu einer neuen Mobilitätskultur vollzieht sich aber nicht von heute auf morgen. Es handelt sich ganz im Gegenteil um einen in der gesellschaftlichen Breite langen und komplizierten Weg, weil Mobilität unmittelbar mit Lebensgewohnheiten und alltäglichen Verhaltensweisen, mit Wünschen, Erwartungen und Bedürfnissen und vielem mehr verbunden ist. Zugleich benötigen Mobilitätsinfrastrukturen meist langfristige planerische Vorarbeiten und entsprechende politische Entscheidungen. Nicht nur auf politischer Ebene sondern auch im Quartiersalltag stoßen verschiedene Ansichten (und dahinterliegende Gewohnheiten und Anforderungen) aufeinander. Für die Lebensqualität und auch für den sozialen Frieden im Besiedlungsprozess sind insbesondere in einem verkehrsberuhigten Quartier eine fristgerechte Herstellung der Nahverkehrsinfrastruktur, die Bereitstellung eines hochwertigen Angebots an öffentlichem Verkehr, eine behutsame wie auch konsequente Vermittlung des Mobilitätskonzepts und eine Vermittlung/Moderation bei allfälligen Abweichungen und Verzögerungen essenziell. Mehrere dieser Qualitäten konnten in Neu Leopoldau nicht zeitgerecht umgesetzt werden. Dieser Mangel beeinträchtigt die Lebensqualität der Bewohnenden und deren Einstellung zur Quartiersentwicklung. Im Forschungsprozess hat zwischen den Beteiligten eine offene, konstruktive und einander wertschätzende Auseinandersetzung über die komplexe und potenziell konfliktbehaftete Mobilitätsthematik stattgefunden, die wir als vorbildhaft für einen gemeinschaftlichen Umgang mit dieser komplexen Thematik erleben durften und deren Vertiefung wir im Rahmen der begleitenden Ressourcen vor Ort empfehlen.

Wann wird das Mobilitätskonzept umgesetzt?



Wessen Aufgabe ist die Vermittlung des Mobilitätskonzepts?



Wo erhalte ich Information zum Mobilitätskonzept und dessen Umsetzung?



### Mobilität

#### Akteur\*innengruppe

Aus welcher Akteur\*innengruppe kommt das Thema/Anliegen?

- Wohnende
- Hausverwaltung
- Gewerbetreibende
- GB\* Stadtteilmanagement

#### Besiedelungsphase

Zu welcher Besiedelungsphase ist das Thema/Anliegen präsent?

- Bauphase
- Bezugsphase
- Eingewöhnungsphase

#### Helping Hands

Welche Unterstützenden Strukturen gibt es?

- GB\* Stadtteilmanagement
- Magistrat der Stadt Wien
- Sharing Angebote
- WSTW-WSE GmbH
- Platzhalter für weitere Helping Hands!



## Freiräume und öffentliche Räume

Die Qualität der öffentlichen Räume sowie die bau- platz- und quartiersbezogenen Grün- und Freiräume trägt wesentlich zur Lebensqualität eines Quartiers bei. Diesbezügliche Anliegen unterschiedlicher Akteur\*innen ziehen sich über alle Phasen der Besiedelung hinweg. Vor dem Hintergrund, dass der Quartierspark noch nicht fertiggestellt ist, ist die Frage nach einer größeren Grünfläche zu einem Dauerthema im Besiedelungsprozess geworden. Doch auch die Straßenräume, Spiel- und Sportmöglichkeiten sind ein zentrales Anliegen.



### Bewohnende

Für Bewohnende sind vor allem die Freiräume und öffentlichen Räume in der unmittelbaren Wohnumgebung von großem Interesse. Während der Bezugs- und der Eingewöhnungsphase kommt die Frage nach Spiel- und Sportplätzen vermehrt auf. Dieses Anliegen wurde beispielsweise von Eltern in Vertretung für Kinder und Jugendliche eingebracht. Eng damit verbunden ist die Frage, ob und wann es einen größeren Park geben wird. Außerdem wurde in der Eingewöhnungsphase thematisiert, ob eine Hundezone kommen würde.

Ein weiterer Aspekt ist die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, die zum Beispiel durch Sitzgelegenheiten und im Sommer durch das Vorhandensein von Schatten geprägt wird. Angesichts steigender Temperaturen im Sommer ist die Frage nach Schatten im öffentlichen Raum für alle Bevölkerungsgruppen von großem Interesse.



### Hausverwaltungen & Bauträger\*innen

Ein sehr zentrales Beispiel ist aus Sicht der Bauträger\*innen und Hausverwaltungen die Frage nach den Zuständigkeiten für die Grünflächen. Dabei geht es einerseits um die teils öffentlich zugänglichen Freiräume am Bau- und Baufeld, andererseits um jene Freiräume, die über das Gebäude zugänglich sind, wie beispielsweise Dachterrassen. Diese Themen und Anliegen sind in der Planungs- und vor allem in der Bauphase präsent.



### GB\*Stadtteilmanagement

Zentrale Themen der Gebietsbetreuung im Hinblick auf die Freiräume und die öffentlichen Räume sind Integration und Inklusion. Dabei geht es um die Frage, wie die Durchmischung im öffentlichen Raum gefördert werden kann. Des Weiteren beschäftigen auch das GB\*Stadtteilmanagement Fragen der Zuständigkeit für die Freiräume und öffentlichen Raum, da hier zahlreiche Akteur\*innen in unterschiedlichen Phasen bzw. Angelegenheiten involviert sind.



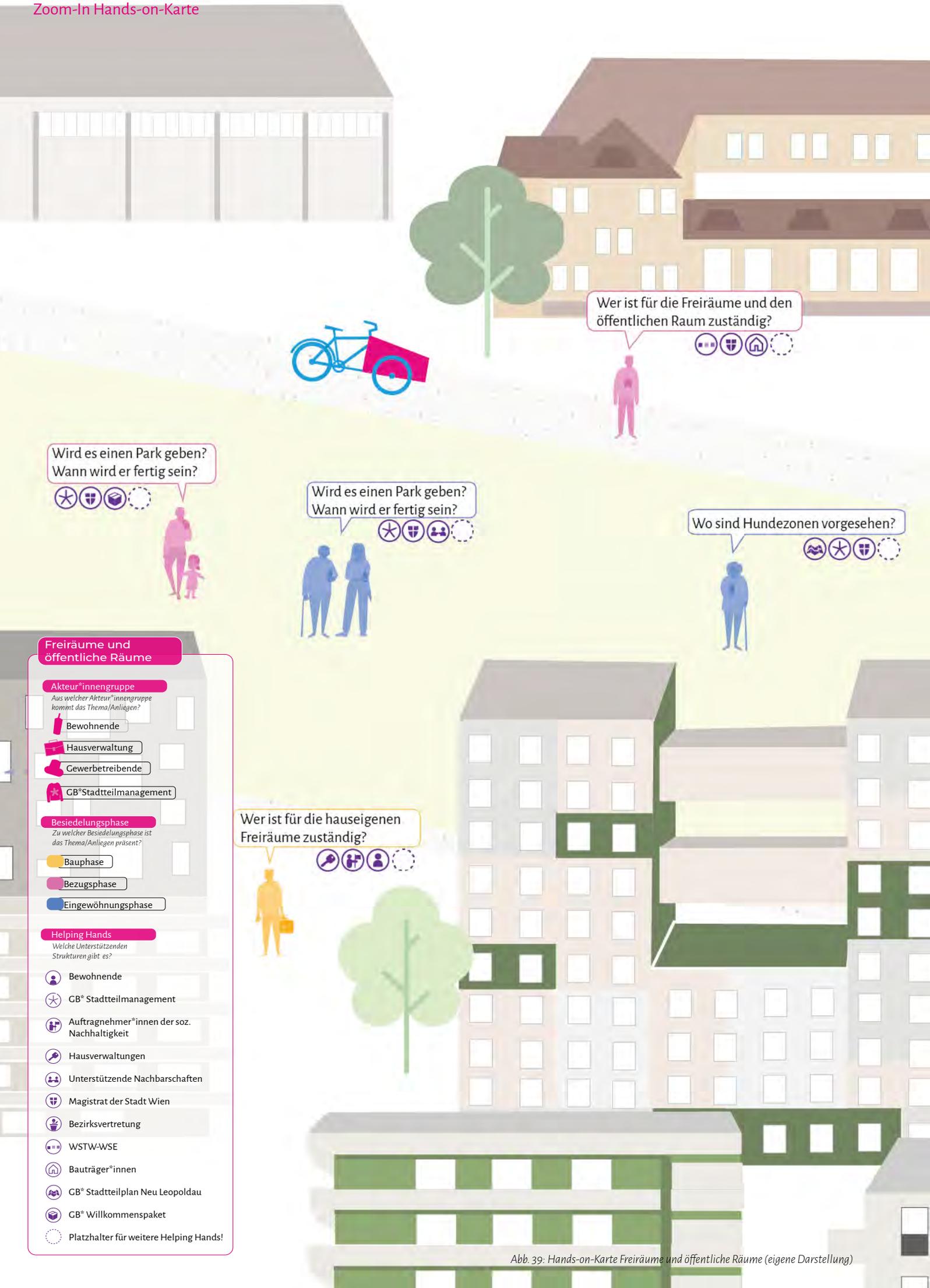
### Dienstleister\*innen, Handel und Gewerbetreibende

Auch für Dienstleister\*innen, Handel und Gewerbetreibende kann der öffentliche Raum in vielfacher Hinsicht von Interesse sein. Gastronomiebetriebe benötigen etwa bereits in der Bezugs- bzw. Eingewöhnungsphase Wissen darüber, ob sie einen Schanigarten vor ihrem Geschäftslokal errichten dürfen und welche entsprechenden Rahmenbedingungen vor Ort für sie relevant sind. Ein anderes Thema ist die Sichtbarkeit im öffentlichen Raum, die von Gewerbetreibenden gewünscht sein kann, um Bekanntheit unter potenziellen Kund\*innen zu erlangen, während andere wiederum weniger exponierte Arbeitsplätze im Quartier benötigen.



### Bedeutung für den sozialen Zusammenhalt

Öffentliche Grün- und Freiräume sind potenzielle soziale Treffpunkte, Orte der Begegnung mit Nachbar\*innen, Orte des Spielens, Orte der Erholung, Orte der Kinderbetreuung etc. Sie sind auch Orte, an denen Konflikte sichtbar und spürbar werden. In ihrer Vielfalt sind diese Räume für verschiedene Ansprüche und Nutzer\*innengruppen von Bedeutung und dahingehend hochwertig zu gestalten und zugänglich zu machen. Die Zugänglichkeit halböffentlicher Räume (Bauplätze) ist in verschiedenen Abstufungen von öffentlichen Räumen wichtig für unterschiedliche Arten von Begegnung. Ein sozial integratives Quartier benötigt zudem konsumfreie Grün- und Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität und entsprechender Infrastrukturausstattung (z. B. Trinkwasser, Sanitäranlagen etc.), um einer möglichst diversen Gruppe eine gute Nutzung zu ermöglichen.



Wer ist für die Freiräume und den öffentlichen Raum zuständig?



Wird es einen Park geben? Wann wird er fertig sein?



Wird es einen Park geben? Wann wird er fertig sein?



Wo sind Hundezonen vorgesehen?



Wer ist für die hauseigenen Freiräume zuständig?



**Freiräume und öffentliche Räume**

**Akteur\*innengruppe**

Aus welcher Akteur\*innengruppe kommt das Thema/Anliegen?

- Bewohnende**
- Hausverwaltung**
- Gewerbetreibende**
- GB\*Stadtteilmanagement**

**Besiedelungsphase**

Zu welcher Besiedelungsphase ist das Thema/Anliegen präsent?

- Bauphase**
- Bezugsphase**
- Eingewöhnungsphase**

**Helping Hands**

Welche Unterstützenden Strukturen gibt es?

- Bewohnende**
- GB\* Stadtteilmanagement**
- Auftragnehmer\*innen der soz. Nachhaltigkeit**
- Hausverwaltungen**
- Unterstützende Nachbarschaften**
- Magistrat der Stadt Wien**
- Bezirksvertretung**
- WSTW-WSE**
- Bauträger\*innen**
- GB\* Stadtteilplan Neu Leopoldau**
- GB\* Willkommenspaket**
- Platzhalter für weitere Helping Hands!**

Abb. 39: Hands-on-Karte Freiräume und öffentliche Räume (eigene Darstellung)



## Arbeiten im Quartier

Der Themencluster Arbeiten im Quartier war in diesem Projekt vor dem Hintergrund der gesundheitsrechtlichen Einschränkungen der Covid-19-Pandemie vor allem im Zusammenhang mit dem Arbeiten in der eigenen Wohnung bzw. in der Wohnhausanlage präsent. Nichts desto trotz konnten auch darüber hinaus einige Themen und Anliegen der sich beteiligenden unterschiedlichen Akteur\*innengruppen identifiziert werden.



### Bewohnende



Welche Rolle das Thema Arbeiten im Quartier aus der Perspektive der Bewohnenden spielt, hängt sehr stark von der eigenen Tätigkeit und den Angeboten im Quartier ab. Während der Covid-19-Lockdowns 2020 – 2022 arbeiteten einige der in die Forschung involvierten Bewohner\*innen temporär oder längerfristig von zu Hause aus. In diesem Zusammenhang ergab sich die Frage, welche Möglichkeiten es im Quartier gibt, disloziert zu arbeiten. Dabei geht es auch um Co-Working-Angebote im Quartier, und zwar sowohl um Modelle mit fixen als auch mit flexiblen Arbeitsplätzen. Im Kontext des Arbeitens und Wohnens im Quartier nimmt damit auch die Frage nach Entwicklung einer adäquaten Nutzungsmischung eine wichtige Rolle ein.



### Dienstleister\*innen, Handel und Gewerbetreibende

Dienstleister\*innen, Handel und Gewerbetreibende, die sich mit den anderen hier vorgestellten Akteursgruppen überschneiden können, sind Teil der im Leitbild der Quartiersentwicklung angestrebten Nutzungsmischung. Themen und Anliegen sind auch aus anderen Quartiersentwicklungen wie auch vor Ort bekannt: Co-Working-Angebote, Pop-Up-Räume als Arbeitsort, Vernetzung und Unterstützung für und zwischen Ein-Personen-Unternehmen bzw. Klein- und Mittelunternehmen. Dabei geht es auch um die Frage, wie sich Arbeitende aktiv in die Quartiersentwicklung einbringen können und welche Vernetzungsmöglichkeiten bestehen oder angeregt werden können, um Kooperationen und Synergien zu ermöglichen. Gerade in der Bezugs- und Eingewöhnungsphase stellt sich die Frage nach Unterstützungsangeboten bei verschiedenen Anliegen dieser Gruppe.



### Hausverwaltungen & Bauträger\*innen



Die Bauträger\*innen und Hausverwaltungen sind selbst in verschiedenen Phasen der Quartiersentwicklung als Arbeitende vor Ort. Hausverwaltungen arbeiten langfristig im Quartier und einige sind unmittelbar mit einem Büro vor Ort. In diesem Zusammenhang wird erneut das Thema der Zusammenarbeit zwischen den Hausverwaltungen in der Bezugs- und Eingewöhnungsphase angesprochen.



### Bedeutung für den sozialen Zusammenhalt

Eine kleinteilige Nutzungsmischung kann das Quartier spürbar vielfältiger und „lebendiger“ machen. Arbeitende sind in Fragen des sozialen Zusammenhalts im Quartier miteinzubeziehen. Auch sie benötigen räumliche Strukturen und Formate für gemeinschaftsbildende Prozesse, die sich mit jenen für Bewohnende überlagern können, aber auch eigene Bühnen des professionellen Austauschs sind gefragt. Eines dieser Angebote setzt das GB\*Stadtteilmanagement mit ihrem Format „Gemeinsam wissen wir mehr“, das etwa einen Austausch zwischen den Praxisakteur\*innen im Besiedelungsprozess ermöglicht. Von Bedeutung ist nicht zuletzt, das Arbeiten im Quartier aus Perspektive der unterschiedlichen Akteur\*innen sichtbar machen und räumliche Qualitäten sowohl für Erwerbs- als auch für Nicht-Erwerbsarbeit zu schaffen.



### GB\*Stadtteilmanagement



Das GB\*Stadtteilmanagement arbeitet in der Besiedelungsphase selbst im Quartier und hat ein Büro vor Ort. Der soziale Zusammenhalt im Quartier ist zentraler Inhalt ihrer Arbeit. Infolgedessen ist für diese Institution vor Ort in allen Phasen des Besiedelungsprozesses von

Wie geht es uns als Arbeitende im Quartier?



Wo gibt es leistbare Räume?



Welche Unterstützung gibt es für Arbeitende vor Ort?



Gibt es hier Co-Working Angebote?



Wie können sich Arbeitende im Gebiet einbringen?



Arbeiten im Quartier

Akteur\*innengruppe

Aus welcher Akteur\*innengruppe kommt das Thema/Anliegen?

- Bewohnende
- Hausverwaltung
- Gewerbetreibende
- GB\* Stadtteilmanagement

Besiedelungsphase

Zu welcher Besiedelungsphase ist das Thema/Anliegen präsent?

- Bauphase
- Bezugsphase
- Eingewöhnungsphase

Helping Hands

Welche Unterstützenden Strukturen gibt es?

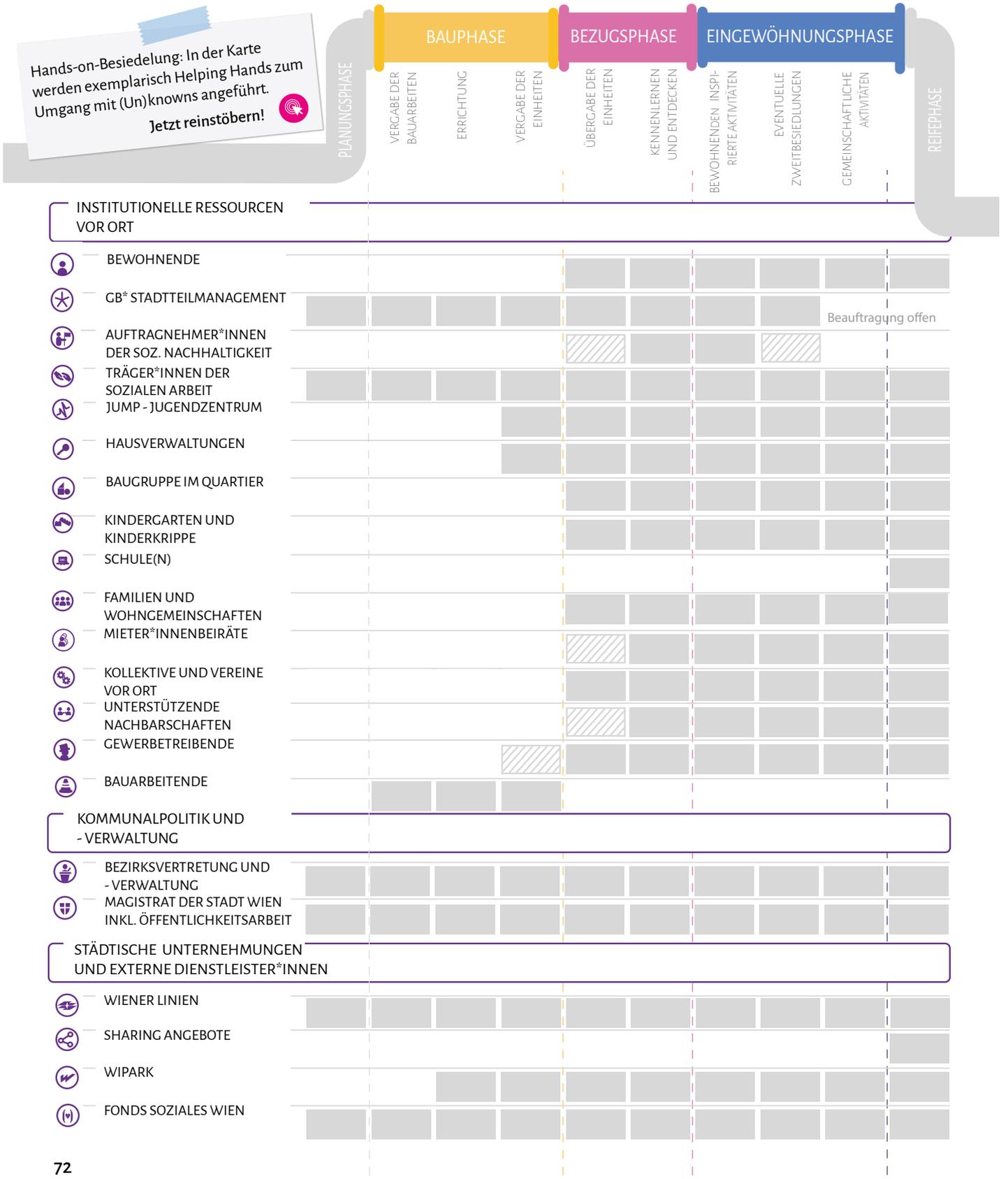
- GB\* Stadtteilmanagement
- Auftragnehmer\*innen der soz. Nachhaltigkeit
- Träger\*innen der sozialen Arbeit
- Gewerbetreibende
- Bezirksvertretung
- WSTW-WSE
- Bauträger\*innen
- Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume
- Gewerbeflächen im Quartier
- Platzhalter für weitere Helping Hands!

Marischkapromer

# Helping Hands

Unter den handelnden Akteur\*innen im Quartier finden sich besonders wertvolle Ressourcen für die Stärkung des sozialen Zusammenhalts. Aber nicht nur Akteur\*innenkonstellationen und -netzwerke vor Ort, sondern auch jene auf anderen Maßstabsebenen wie

Kommunalpolitik und -verwaltung, wie auch räumliche Ressourcen, Plattformen und Produkte können eine wesentliche Unterstützung im Besiedelungsprozess darstellen: sogenannte Helping Hands.



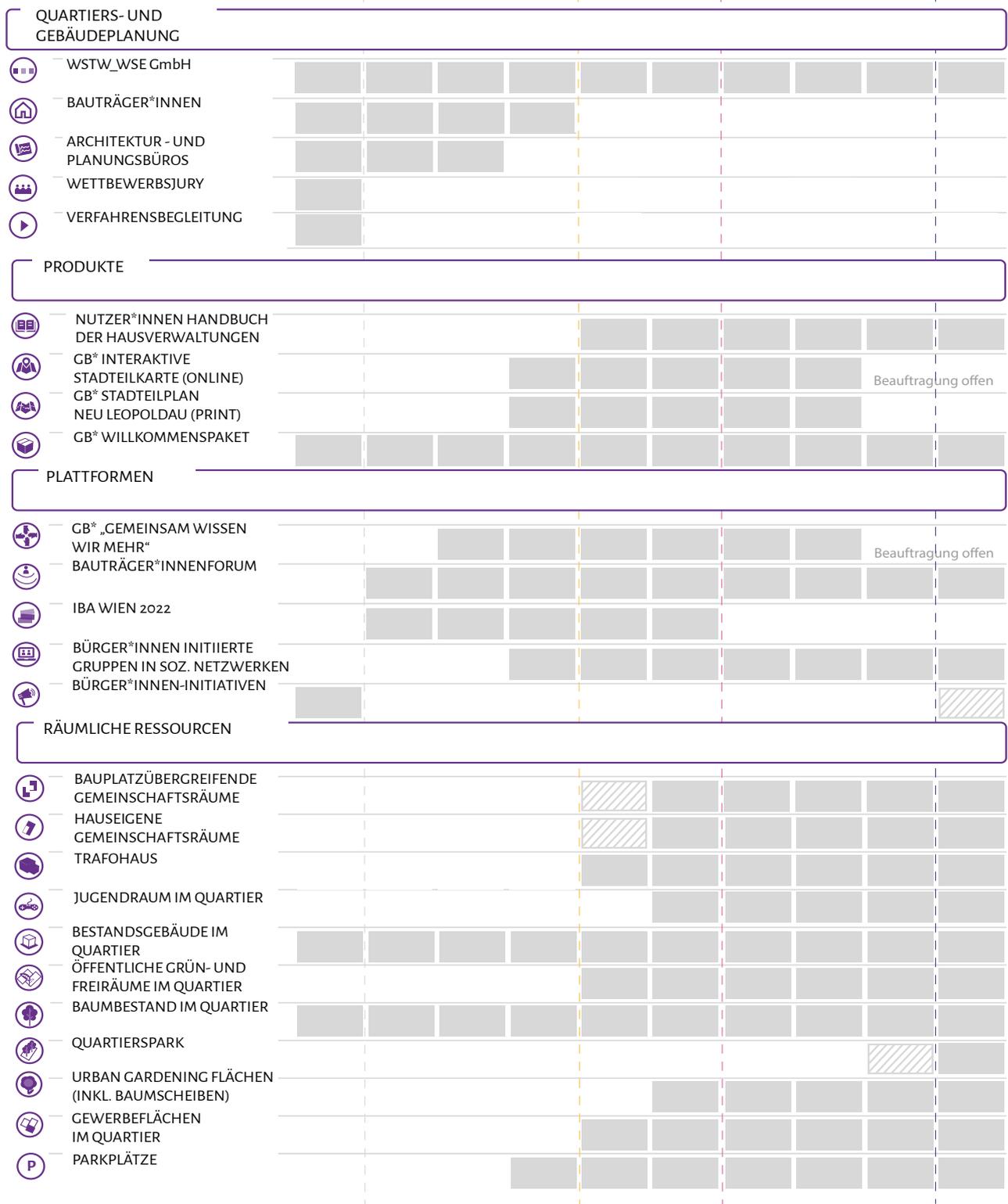


Abb. 41: „Helping Hands“ als unterstützende Ressourcen im Besiedlungsprozess (eigene Darstellung)

In Abbildung 41 wird der Versuch unternommen, eine Auswahl dieser unterstützenden Ressourcen, Netzwerke und Formate, die sich sowohl im Quartier befinden, aber auch von außen dem Quartier zur Verfügung stehen können, abzubilden. Dabei steht nicht die lückenhafte Vollständigkeit eben dieser Ressourcen im Vordergrund. Vielmehr soll der Bezug zur Zeit, der wesentlich für die Wirksamkeit einer unterstützenden Ressource und deren Bedeutung für den Besiedelungsprozess ist, verdeutlicht werden. Eine wesentliche Herausforderung ist es, dem Quartier zum richtigen Zeitpunkt die benötigten Strukturen, Netzwerke und Formate für die Zusammenarbeit aller zu Beteiligten zur Verfügung zu stellen.

Jede Quartiersentwicklung enthält Momente der Unsicherheit, weil sich ungeplante und unerwartete Entwicklungen nie ganz vermeiden lassen. Wissensinhalte zu relevanten Themen haben auch im geplanten Verlauf oft nur einen vorläufigen Charakter, weil beispielsweise noch Entscheidungen oder andere Entwicklungsschritte ausstehen. Die Qualität der Kommunikation wird nicht zuletzt dadurch bestimmt, wie die Beteiligten damit umgehen und inwiefern dabei unterstützende Ressourcen bereit stehen bzw. bereit gestellt werden. Über den Zugang der Helping Hands wird versucht, eine Momentaufnahme, die wir im Rahmen der empirischen Forschung mitnehmen konnten, nachzuformen. Manche unterstützende Ressourcen sind dabei nur im Quartier Neu Leopoldau wirksam, andere finden sich in vielen Entwicklungsprozessen wieder. In jedem Fall zeigt sich ihre Abhängigkeit vom Faktor Zeit. Zu welchem Zeitpunkt können sie erstmals wirksam sein? Was passiert, wenn die im abstrakten Sinne naheliegendste Helping Hand zum Zeitpunkt der Unsicherheit noch nicht aktiv ist? Auf welche weiteren Unterstützungsstrukturen und -netzwerke kann zurückgegriffen werden?

Besonderen Stellenwert innerhalb des Besiedelungsprozesses haben die institutionellen Ressourcen vor Ort. Durch ihre – auch physische – Präsenz im Quartier sind sie am Nächsten an jenen Prozessen der Besiedelung dran, die unmittelbar im Alltag der Menschen im Quartier wahrgenommen werden. Dazu zählen neben professionellen Institutionen auch zahlreiche Gemeinschaften vor Ort, die im Sinne von gegenseitiger Unterstützung und Freundschaft, wie Familien und Wohngemeinschaften, eine unterstützende Nachbarschaft oder auch Kollektive und Vereine aktiv sind. Viele dieser unterstützenden Ressourcen sind erst ab der Bezugsphase wirksam. Eine besondere Rolle kommt

damit dem GB\*Stadtteilmanagement und den Träger\*innen der sozialen Arbeit zu. Sie sind bereits ab der Planungsphase in die Prozesse involviert. Gerade die frühzeitige Präsenz des GB\*Stadtteilmanagements über ein mobiles Container-Büro noch vor Beginn der Bauphase ist dabei ein gelungenes gutes Beispiel für eine begleitende Maßnahme zur nachhaltigen Quartiersplanung. Allerdings kann das GB\*Stadtteilmanagement als Helping Hand nicht dauerhaft abgebildet werden, da sie nur über einen zeitlich begrenzten Auftrag verfügt und die kleinräumige Schwerpunktsetzung des Betreuungsangebotes immer eine Frage der Abwägung im Rahmen der Beauftragungszyklen der Gebietsbetreuung Stadterneuerung insgesamt darstellt.

Für viele Themen und Anliegen im Quartier sind Stadtteilmanagement und Hausverwaltungen erste Anlaufstelle für Bewohnende. Um diese Rolle einnehmen zu können, müssen sie mit entsprechenden Ressourcen - und dazu zählt auch Wissen und Zugang zu aktuellen Informationen - ausgestattet sein.

Das Besiedelungsmanagement begrifflich rein auf die Schiene der sozialen Nachhaltigkeit zu reduzieren, scheint deshalb zu kurz gegriffen. Vielmehr ist ein Besiedelungsmanagement als Zusammenspiel von mehreren Akteur\*innen zu verstehen, wie die Konstellation von Stadtteilmanagement, Hausverwaltungen sowie Akteur\*innen der sozialen Nachhaltigkeit in Neu Leopoldau. Sie sind zu unterschiedlichen Zeitpunkten mit unterschiedlichen Ressourcen ausgestattet. Ihre Präsenz im Quartier kann eine wichtige Rolle für die Förderung von sozialem Zusammenhalt spielen. Dieser Einsatz von Ressourcen sollte noch besser aufeinander abgestimmt werden, um weitere Synergien der Zusammenarbeit zu erzielen.

Das Format "Gemeinsam wissen wir mehr" kann dahingehend als wichtiger Katalysator in der Quartiersentwicklung gesehen werden. Im Laufe des Untersuchungszeitraums wurde diese Maßnahme von der Gebietsbetreuung Stadterneuerung an aktuelle Bedürfnisse der Quartiersentwicklung angepasst, indem das Format etwa auch für Hausverwaltungen geöffnet worden ist. Ein mögliches Innovationspotenzial steckt in der Öffnung des Formats zum Austausch von Bewohnenden mit dem Besiedelungsmanagement, hier verstanden als eben jener gemeinsamer Auftritt.

Quartiersplanung bedeutet auch, die räumlichen Voraussetzungen für die Ausbildung von sozialem Zu-

sammenhalt zu schaffen. Dabei kann auf bestehende räumliche Ressourcen zurückgegriffen werden. Im Quartier Neu Leopoldau bieten zum Beispiel die Bestandsgebäude im Quartier oder auch der historische Baumbestand besondere Qualitäten. Im Bereich der Bestandsgebäude werden diese Qualitäten in ersten Schritten genutzt. Das Trafohaus wird, gerade durch die Verknüpfung mit dem Stadtteilmanagement, bereits als zentrale Anlaufstelle im Quartier etabliert. Eine zeitnahe Umnutzung weiterer Bestandsgebäude wäre bereits in der Besiedelungsphase erforderlich gewesen, wie etwa der Nutzungsdruck auf die Pop-up Räume zeigt. Die rege Nachfrage stößt auf eine geringe Anzahl von verfügbaren Pop-up Räumen, die zudem als Gemeinschaftsräume nur für nicht-kommerzielle Nutzungen bereitgestellt werden können.

Aber auch die zeitgerechte Schaffung neuer räumlicher Ressourcen kann den Verlauf der Besiedelung maßgeblich beeinflussen. Bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume, beispielsweise, haben als konzeptionelle Idee besondere Qualitäten für die Ausbildung sozialen Zusammenhalts. Im Untersuchungszeitraum hat sich gezeigt, dass die Umsetzung dieser Gemeinschaftsräume die Beteiligten vor zahlreiche Herausforderungen stellt (Berücksichtigung der rechtlichen Grundlagen für die gemeinsame Betriebsführung und Abrechnung, Implementierung der technischen Schließsysteme, Organisation der gemeinschaftlichen Nutzung etc.) und die damit verknüpften zeitlichen Verzögerungen eine noch intensivere Kommunikation mit den Bewohnenden erfordert.

Auch andere unterstützende Ressourcen sind in Neu Leopoldau nicht mehr oder noch nicht verfügbar gewesen. Akteur\*innen, die in einer frühen Phase der Quartiersplanung beteiligt gewesen sind, verlieren den Anschluss an den weiteren Entwicklungsverlauf, wenn sie nicht längerfristig aktiv eingebunden werden. Der damit einhergehende Informations- und Wissensverlust kann dazu führen, dass die Potenziale der Quartiersentwicklung nicht voll ausgeschöpft werden. Eine erfolgreiche Besiedelung steht deshalb immer vor der Herausforderung einer möglichst lückenlosen Wissensweitergabe und einer begleitenden Evaluierung, die in kurzen Abständen zyklische Lernprozesse gewährleistet. Angebote, die im Quartier erst verspätet bereitgestellt werden (Mobilitäts-Sharing-Angebote, Quartierspark), erschweren die Eingewöhnung im Quartier und stellen die Anlaufstellen vor Ort vor die Herausforderung mit zusätzlichen Anfragen und Beschwerden zur Quartiersentwicklung umgehen zu müssen.

Ein konzertiertes Zusammenspiel verschiedener, einander ergänzender Helping Hands gilt als Qualitätsmerkmal der Quartiersentwicklung. Eine weitere Herausforderung besteht darin, nicht institutionalisierte Ressourcen zu aktivieren, insbesondere im Hinblick auf den Übergang vom Besiedelungsprozess in die Reifephase des Quartiers.

So stellt sich nicht nur die Frage, welche Qualitäten und Ressourcen das Quartier insgesamt benötigt, sondern auch zu welchen Zeitpunkten und über welche Zeiträume hinweg diese in der Quartiersentwicklung vorhanden sein müssen. Auf diese Frage kann es aufgrund der Komplexität und der räumlichen und zeitlichen Situiertheit der Prozesse keine pauschale Antwort geben. Offensichtlich ist, dass prozessbegleitende Ressourcen umso mehr benötigt werden, je dynamischer und komplexer die Quartiersentwicklung ist.

# Handlungsempfehlungen für Besiedelungsprozesse und offenes wissenschaftliches Arbeiten

Aus der Untersuchung Werkstatt Neu Leopoldau werden im Sinne einer angewandten Forschung, die Quartiersentwicklung als Lernprozess versteht, im Folgenden schließlich noch Handlungsempfehlungen für die Begleitung von Besiedelungsprozessen und offenes wissenschaftliches Arbeiten abgeleitet. Dabei werden zuerst praxisbezogene Handlungsebenen für Neu Leopoldau aus den Abschnitten „(Un)known – Themen und Anliegen“ und „Helping Hands“ zusammengefasst und daraufhin jene der Quartiersentwicklung im Allgemeinen adressiert. Für die angewandte Quartiersforschung gibt es im Weiteren zusammenfassende Empfehlungen, die einerseits auf den Untersuchungsort fokussiert sind und darüber hinaus die experimentelle Anwendung des Citizen Science-Ansatzes reflektieren.

## Quartiersentwicklung Neu Leopoldau

Die Transformation der Industriebrache Neu Leopoldau in ein kompaktes,utzungsgemischtes und verkehrsberuhigtes Stadtquartier hat mit der Fertigstellung und Besiedelung der Wohnhausanlagen einen markanten Entwicklungsschritt vollzogen und ist zugleich in einigen wesentlichen Bereichen noch nicht abgeschlossen. Mit dem hohen Anteil an gefördertem sozialen Wohnbau, den zielgruppenspezifischen Akzenten für Junges Wohnen und den freifinanzierten Wohnungen hat im Quartier eine heterogene urbane Nachbarschaft Einzug gehalten. Das Wohnungsangebot, die zugehörigen gemeinschaftlich nutzbaren Räume in den Gebäuden, die Grün- und Freiflächen im Quartier etc. sind infrastrukturelle Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität und den sozialen Zusammenhalt in Neu Leopoldau.

Die Besiedelung führt zu einem deutlichen demografischen und materiellen Wandel im Gebiet, der in Neu Leopoldau von vielen unterschiedlichen Institutionen und Organisationen sowie von deren Instrumenten und Produkten begleitet worden ist. Diese Phase der Ansiedelung ist vor allem für die in mehreren Sub-Phasen neu ankommenden Bewohner\*innen und die Nachbarschaft in der Umgebung eine Zeit der Veränderung und in gewisser Weise gilt dies auch für die Praxisakteur\*innen der Quartiersentwicklung, die diesen

Wandel begleiten und dabei teils selbst einen institutionellen oder organisatorischen Wandel vollziehen. Denn in dieser Phase werden auch neue professionelle Ressourcen vor Ort – wie Hausverwaltungen – etabliert, während andere Akteur\*innen – wie Planungsteams und Projektleiter\*innen – ihre Arbeiten beenden und sich zurückziehen.

Der Besiedelungsprozess benötigt daher – wie in Neu Leopoldau gezeigt – verschiedene, einander ergänzende öffentliche wie auch geschlossene oder teilöffentliche Formen des Informationsaustauschs und der Wissensintegration sowie die Förderung von sozialer Teilhabe und Selbstermächtigung im Quartier. Diese Prozessbegleitung kann die gemeinschaftliche und kreative Nutzung und Weiterentwicklung der räumlichen und sozialen Ressourcen in der Nachbarschaft gezielt fördern. Intermediäre Organisationen wie das GB\*Stadtteilmanagement ermöglichen etwa den Austausch zwischen Praxisakteur\*innen, unterstützen die Integration und Inklusion der heterogenen Bevölkerung, vermitteln zwischen Wohnenden und Arbeitenden im Quartier und binden die lokale Bevölkerung nach Möglichkeit in Entscheidungsprozesse der Stadtteilentwicklung ein. Die Wirksamkeit dieser Aktivitäten ist auch davon abhängig, wie intensiv sich Institutionen, Organisationen und Dienstleister\*innen vor Ort wie Hausverwaltungen, Akteur\*innen der sozialen Nachhaltigkeit, Mobilitätsdienstleister\*innen etc. gemeinsam und aufeinander abgestimmt in die Netzwerkarbeit einbringen. Eine andauernde intermediäre Quartiersarbeit ist wichtig, weshalb die Entwicklung längerfristig aktiver Trägerschaften und Zuständigkeiten sowie deren gutes Zusammenspiel eine zentrale Gestaltungsaufgabe bleibt. In Neu Leopoldau sollten lokale gemeinschaftliche Strukturen wie Mieter\*innenbeiräte und andere gemeinwohlorientierte Interessensvertretungen und Initiativen im Besiedelungsprozess, aber auch in der Reifephase als soziale Anker im Quartier bestmöglich unterstützt werden. Einen besonderen infrastrukturellen Anknüpfungspunkt bietet in dieser Hinsicht die Entwicklung des Wohlfahrtsgebäudes, dessen historische Rolle als Gemeinschaftszentrum wiederbelebt und an den Anforderungen der

heutigen Quartiersgemeinschaft ausgerichtet werden sollte.

Die teilweise erst späte Fertigstellung von Infrastrukturen für Bildung, Mobilität, Erholung, Freizeit und Gewerbe bedeutet hingegen auch ein Ankommen in einem Quartier mit eingeschränkten Nutzungsqualitäten. Defizitäre Strukturqualitäten erschweren den Lebensalltag der Bewohner\*innen und stellen auch die Prozessbegleitung vor zusätzlichen Herausforderungen. Der Besiedelungsprozess von Neu Leopoldau erfolgte aufgrund der Covid-19-Pandemie ohnedies unter besonders herausfordernden Rahmenbedingungen. Das öffentliche Leben und die Kommunikation im Quartier wie auch die Kommunikation zwischen Praxisakteur\*innen ließ sich nur in reduziertem Umfang bewerkstelligen. Unter diesen Umständen empfehlen sich nunmehr ein beschleunigter Ausbau der noch fehlenden Infrastruktur inklusive einer sozial innovativen Umnutzung der Bestandsgebäude sowie eine zeitlich verlängerte Begleitung der Entwicklung durch das GB\*Stadtteilmanagement.

### **Quartiersentwicklung allgemein**

Verkehrsberuhigte neue Stadtteile müssen zum Zeitpunkt der Besiedelung neben qualitativ hochwertigen und leistbaren Wohnungen bereits in einem angemessenen Umfang über soziale und technische Infrastrukturen verfügen, sodass eine hohe Lebensqualität in einer Stadt der kurzen Wege für alle Bewohnenden gewährleistet ist. Dazu zählt auch eine ansprechende, alltagstaugliche und barrierefreie Gestaltung der Aufenthaltsflächen, Wege und Straßen.

Ein attraktives und barrierefrei zugängliches Angebot an alternativen Verkehrsmitteln zum privaten PKW wird benötigt sobald das Quartier bewohnt wird. Dazu zählen etwa eine gute öffentliche Anbindung an die Umgebung und das Stadtzentrum, eine umfassende und hochwertige Infrastruktur für Rad- und Fußverkehr (breite Gehsteige und Radwege, etc.), verkehrsberuhigende Maßnahmen und Verkehrsregelungen im Quartier.

Eine zeitgerechte Abstimmung und Inbetriebnahme der benötigten Mobilitäts- und Mobilitäts-Sharing-Angebote ist als Voraussetzung für einen nachhaltigen Quartiersalltag zu forcieren. Darüber hinaus müssen Informationen zum Mobilitätskonzept für die heterogene Bevölkerung verständlich aufbereitet und frühzeitig kommuniziert werden. Bereits vor der Bezugsphase gilt es etwa den Zusammenhang von

Stellplatzangeboten, verkehrsberuhigenden Maßnahmen und Verkehrsregelungen und die Verteilung des Straßenraumes zugunsten der Aufenthaltsqualität der Wohnbevölkerung im Kontext der nachhaltiger Quartiersentwicklung zu vermitteln und sich aktiv der Herausforderung von teilweise noch bevorstehenden Entscheidungen in der Umsetzung zu stellen.

Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum sind für unterschiedliche Altersgruppen zu schaffen und neue Anforderungen infolge der sich ändernden klimatischen Verhältnisse zu berücksichtigen. Öffentlich zugängliche Freiräume sollten bauplatzübergreifend umgesetzt und insbesondere größere Grünflächen bereits vor der Besiedelung fertiggestellt werden. Das Konzept der Freiraumvernetzung im Quartier sollte über das Quartier hinaus fortgeführt und dessen Qualitäten sichtbar gemacht werden.

Da sich gemeinschaftliche Ressourcen und Kapazitäten der Bewohnenden erst in einer fortgeschrittenen Phase der Besiedelung festigen, ist eine frühzeitig beginnende und bis zur Reifephase kontinuierlich fortgeführte Qualitätssicherung durch die Praxispartner\*innen vor Ort relevant, um Grundsteine für die Gemeinschaftsbildung zu legen.

Diese Akteur\*innen sind im Quartiersalltag lokale Kontaktpersonen für Themen und Anliegen der Bewohnenden und müssen miteinander gut vernetzt und mit aktuellem Wissen über die Quartiersentwicklung ausgestattet sein. In ihrer Tätigkeit holen sie auch andere Stakeholder der Quartiersentwicklung aus der Reserve und können diese dazu veranlassen, sich über gewohnte Routinen hinausgehend für den sozialen Zusammenhalt zu engagieren. Entsprechende Anknüpfungspunkte und Handlungsspielräume zu identifizieren und Zuständigkeiten für die Umsetzung zu vereinbaren, braucht insbesondere kommunikative und planerische Fähigkeiten sowie fundiertes Wissen über das Quartier sowie über die Rahmenbedingungen und das Netzwerk der Quartiersentwicklung. Bewohnende sollten in allen Phasen der Besiedelung und wenn im Neubau möglich bereits in der Planung eingebunden werden, jedoch ohne sie damit zu überfordern.

Die Schiene der sozialen Nachhaltigkeit im geförderten Wiener Wohnbau spielt im Besiedelungsprozess eine wichtige Rolle, kann aber mit den aktuell bereitgestellten Ressourcen und in der erforderlichen methodischen Flexibilität (jedes Wohnprojekt hat spezifische Anforderungen und Schwerpunktsetzungen) nur

punktuell wirksam sein. Eine strategischere wie auch kontextspezifischere Verschränkung der Auftragnehmer\*innen der sozialen Nachhaltigkeit mit den Hausverwaltungen wie auch mit anderen Services im Quartier (Sharing-Angebote etc.) könnte Synergien bieten. Dies birgt jedoch die Gefahr in sich, dass Aspekte der sozialen Arbeit zugunsten anderer Angebote zurückgedrängt werden.

Ressourcen, die den sozialen Zusammenhalt fördern, müssen dem Quartier auch über den Besiedelungsprozess hinaus zur Verfügung stehen. Ein erfolgreiches Fortführen und Zusammenspielen von formalen und informellen Strukturen, Netzwerken und Prozessen benötigt eine kuratorische Begleitung, ein kollaborativ agierendes Management von Räumen und nicht zuletzt die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine Vielfalt an Aktivitäten und Nutzungen (u.a. in unterschiedlichen Größenordnungen und bedarfsgerechten Betriebsmodellen).

### **Quartiersforschung Neu Leopoldau**

Mit der Unterstützung der IBA\_Wien 2022, der strategischen Kooperation mit zentralen Stakeholdern der Quartiersentwicklung und der Einbindung der Bevölkerung vor Ort hat die angewandte Forschung den bereits vorhandenen institutionellen und diskursiven Rahmen zum Besiedelungsprozess erweitert. Die Relevanz von Themen der Umsetzung wurde kontextualisiert und zusammengefasst sowie einer Einschätzung der Praxisakteur\*innen und Bewohner\*innen unterzogen. Im Sinne einer laufenden Evaluierung sollte diese Auseinandersetzung fortgeführt werden und dafür die bereits vorhandenen Instrumente und Formate für die „gemeinsame Forschung“ im Quartier genutzt werden.

Bei der Einbindung einer heterogenen Akteurskonstellation von Stakeholdern der Stadtteilentwicklung sowie von Wohnenden und Arbeitenden in der Endphase der Besiedelung der Wohnhausanlagen eines Quartiers in eine angewandte Forschung ist zu bedenken, dass die verschiedenen Gruppen noch kaum oder noch gar nicht die Gelegenheit hatten, einander kennen zu lernen. Hier ist die Quartiersforschung nicht nur gefordert, ihre Rolle und ihren Zugang klar darzustellen, sondern darüber hinaus eine richtige Balance zwischen teilnehmender Beobachtung und Formaten der partizipativen Intervention zu entwickeln, um das erforderliche Vertrauen zu den Wohnenden wie auch zu den Praxispartner\*innen, die im Quartier tätig sind, herzustellen.

Die Ergebnisse des vielschichtigen Forschungsprozesses mit Dokumentenanalyse, Workshops, Gesprächsrunden, Interviews und teilnehmenden Beobachtungen und Wahrnehmungsspaziergängen im Quartier bieten zahlreiche Anknüpfungspunkte für weitere, vertiefende Forschungen in Neu Leopoldau. Beispielsweise wären im Kontext unserer Forschungsfrage nach dem sozialen Zusammenhalt inklusive Ansätze wünschenswert, die der Diversität der Bevölkerung besser gerecht werden und möglichst auch Kinder und Jugendliche gezielt miteinbeziehen. Angesichts der geplanten, jedoch noch kaum umgesetzten gewerblichen Nutzungen wäre auch eine vertiefte Auseinandersetzung mit entsprechenden Nutzungspotenzialen und Unterstützungsbedarfen als prozessbegleitende angewandte Forschung begrüßenswert.

### **Quartiersforschung im Kontext von Open Science und Citizen Science**

Mit Werkstatt Neu Leopoldau sollte auch erprobt werden, wie Citizen Science bzw. Citizen Social Science in der angewandten Stadtforschung umgesetzt werden kann. Ziel der damit angestrebten größeren Offenheit der wissenschaftlichen Arbeit ist es unter anderem, die Aussagekraft und Zuverlässigkeit wissenschaftlicher Ergebnisse zu stärken, die gesellschaftlichen Wirkungen der Wissenschaft zu verbessern und die Fähigkeit der Gesellschaft als Ganzes zur Lösung komplexer, miteinander verbundener Probleme zu fördern (UNESCO 2021: 17).

Den Citizen Science-Ansatz in die Untersuchung eines aktuellen Besiedelungsprozesses zu integrieren benötigt im Hinblick auf die Akteursvielfalt und die Entwicklungsdynamik im Forschungsfeld eine sorgfältige Vorbereitung. Da jedes Quartier einzigartig ist, muss die Forschung in theoretischer, methodischer und programmatischer Hinsicht in dessen besonderen Kontext eingebettet werden. Wir haben den Weg einer Annäherung an verschiedene Struktur-, Prozess- und Produktqualitäten der Quartiersentwicklung gewählt, die im weiteren Verlauf der Forschung als Ressourcen für den sozialen Zusammenhalt untersucht worden sind. Anfangs haben wir uns ein Bild vom Quartier als Sozialraum und von der Quartiersentwicklung als sozialen Prozess gemacht und darauf aufbauend zielgruppenspezifische Angebote der partizipativen Forschung sondiert und vorbereitet. Den Forschungsprozess konzeptionell in Hauptphasen wie Co-Design, Co-Produktion, Co-Reflexion zu gliedern ermöglicht darüber hinaus eine differenzierte Auseinandersetzung mit

Herausforderungen und Grenzen der Öffnung des wissenschaftlichen Arbeitens, die je Forschungsphase sehr unterschiedlich sein können. Nicht immer und überall sind derartige Öffnungen möglich und sinnvoll. Eine Reflexion über zielgruppen- und phasenspezifische Spielräume bietet dem transdisziplinären Forschungsteam die Chance, sich ein möglichst genaues Bild von den Rahmenbedingungen der Zusammenarbeit zu machen und dieses im Forschungsprozess phasenspezifisch reflektieren und evaluieren zu können. Die zielgruppen- und phasenspezifische Einbindung in die wissenschaftliche Arbeit bietet zudem einen Gestaltungsspielraum im Hinblick auf den Einsatz der Forschungsressourcen und den dafür vorgesehenen zeitlichen Rahmen. Eine gewisse Flexibilität des Forschungsrahmens ist angesichts der Dynamik im Forschungsfeld auch abseits außergewöhnlicher Ereignisse wie die Covid-19-Pandemie empfehlenswert.

Mit der offenen Kommunikation über die Forschung, die Forschungsstandards und den Forschungsprozess in allen Phasen der Forschung kann eine Basis für die vertrauensvolle Zusammenarbeit in transdisziplinären Teams hergestellt werden. Diese vertrauensbildenden Maßnahmen können durch gezielte multimediale und multimodale Kommunikation verstärkt werden (Inhalte schriftlich, mündlich und auch visuell vermitteln; digitale Tools und Plattformen wie Website, Online-Meeting-Plattformen etc. nutzen). Wir haben dabei gelernt, dass der umfangreiche Citizen Science-Kontext nur für wenige im Detail von Interesse ist und die Grundlagen der Zusammenarbeit daher möglichst effizient (u.a. visuell gut aufbereitet) kommuniziert und nur zusätzlich mit Hinweisen auf weiterführende Informationen versehen werden sollten. Denn der Fokus sollte auf das Forschungsthema ausgerichtet bleiben. Wir empfehlen die Etablierung eines transdisziplinären Kernteams, das in allen Forschungsphasen zyklische Lernprozesse durchlaufen und kurzfristige Entscheidungen über Anpassungen treffen kann..

Um den Anforderungen von Open Science und Citizen Science bestmöglich gerecht werden zu können, haben wir nach Kooperationspartnerschaften und unterstützenden Netzwerken gesucht. Der Kontakt zu „Österreich forscht“ hat sich bereits in der Konzeptionierung des Forschungsvorhabens als besonders hilfreich erwiesen, da über diese Plattform wichtige Grundlagen vermittelt und wesentliche Qualitätskriterien eingefordert worden sind. Im weiteren Projektverlauf hat „Österreich forscht“ auch die Öffentlichkeitsarbeit, die Vernetzung mit der Citizen Science Community und

die Dissemination der Ergebnisse sehr unterstützt. Forschungsbibliotheken haben uns bei Themen wie Datenschutz, Datenarchivierung und Open Access-Veröffentlichung geholfen.

Je früher künftige Kooperationspartner\*innen eingebunden werden können, desto besser. Im Idealfall gelingt eine erste Sondierung bereits vor Projektbeginn oder spätestens in einer frühen Phase des Co-Designs. Es gibt kein Patentrezept dafür, in welcher Rolle, in welchen Forschungsphasen und in welche konkrete Forschungsarbeiten Citizen Scientists eingebunden werden sollen. Doch auch hier gilt im Sinne von Transparenz, Vertrauen und Teilhabe: je früher und je behutsamer desto besser. Zugleich bedarf es einer Sensibilität für das passende Maß an Beteiligung – und zwar sowohl im Hinblick auf Fähigkeiten und Ressourcen wie auch in punkto Legitimität auf unterschiedlichen Kommunikationsebenen des Stadtentwicklungsprozesses. Dabei können traditionelle Rollen gezielt experimentell verändert oder neu interpretiert werden, sofern insbesondere die Citizen Scientists hier keine Benachteiligung erfahren.

Charakteristisch für Werkstatt Neu Leopoldau ist die Forschungsperspektive auf den Besiedelungsprozess als eine spezifische Phase der Quartiersentwicklung sowie auf ein relativ konkret umgrenztes Untersuchungsgebiet. Eine zusätzliche thematische Eingrenzung der Forschung ist im Co-Designprozess sondiert worden (siehe auch Abschnitt über Forschungsdesign). Dem Ziel der möglichst chancengleichen und barrierearmen Einbindung von Citizen Scientists steht ein aus Ressourcengründen nur limitiert verfügbares Angebot an Kontaktgelegenheiten wie Workshops und Interviewtermine entgegen. Maßnahmen, die eine Teilhabechance von Menschen mit unterschiedlichen Hintergründen und Voraussetzungen erhöhen, sind etwa mehrsprachige Angebote im Forschungsprozess, Kinderbetreuung bei Workshops vor Ort, Arbeitstermine zu unterschiedlichen Tages- und Wochenzeiten anbieten. Es wurde versucht, ein möglichst ausgewogenes Verhältnis der teilnehmenden Geschlechter zu bewerkstelligen und Bewohner\*innen mit verschiedenen kulturellen Hintergründen einzubinden. Die Beteiligung eines repräsentativen Durchschnitts der Bewohnenden im Quartier wurde in der Forschung nicht angestrebt. Auf diese Form der Repräsentativität wurde zugunsten einer Einbettung der Citizen Scientists in eine breite Akteurskonstellation aus Forschenden und Stakeholdern der Quartiersentwicklung bewusst verzichtet. Derartige Entscheidungen beeinflussen die

Legitimitätsgrenzen der Untersuchungsergebnisse, welche wiederum forschungsstrategisch zu berücksichtigen sind (z. B. im Erwartungsmanagement und in der Disseminationsstrategie). Die Ergebnisse sollten wissenschaftlich geprüft und multimedial und möglichst frei zugänglich verbreitet werden (Präsentationen, Radiobeiträge, Open Access Publikationen etc.)

Mit größerer Offenheit geht eine größere Verantwortung für alle beteiligten Akteur\*innen einher, die zusammen mit der öffentlichen Rechenschaftspflicht, der Sensibilität für Interessenkonflikte, der Wachsamkeit im Hinblick auf mögliche soziale und ökologische Folgen von Forschungstätigkeiten, der intellektuellen Integrität und dem Respekt für ethische Grundsätze und Implikationen im Zusammenhang mit der Forschung die Grundlage für eine gute Governance der offenen Wissenschaft bilden sollte (UNESCO 2021: 18). Wir stellen fest, dass die konsequente Anwendung dieser Prinzipien auf das wissenschaftliche Zusammenarbeiten in großen, heterogenen Akteursgruppen der Quartiersentwicklung mit einem erheblichen bürokratischen und kommunikativen Mehraufwand verbunden ist (z. B. bzgl. Datenmanagementplan, Datenschutzerklärungen, Einverständniserklärungen, Anonymisierung, Pseudonymisierung etc.).

Nachhaltigkeit bedeutet unter anderem, dass offene Wissenschaften auf langfristigen Praktiken, Diensten, Infrastrukturen und Finanzierungsmodellen aufbauen sollten. In diesem Sinne sollten wissenschaftliche Einrichtungen mit ihren eigenen Praktiken und Angeboten das offene wissenschaftliche Arbeiten fördern und damit proaktiv zur Öffnung der Innovationslandschaft beitragen

Die Einbettung von Werkstatt Neu Leopoldau in den Prozess der Internationalen Bauausstellung hat der Forschung direkte Kontakte zur Stadtverwaltung, zu Bauträger\*innen und Hausverwaltungen sowie zu vielen weiteren wichtigen Institutionen und Organisationen der Stadt- und Quartiersentwicklung ermöglicht, die ihrerseits wiederum offen für den Citizen Science-Ansatz waren und damit erfolgsrelevant für das Experiment gewesen sind. Die Etablierung verschiedener Schnittstellen und Kommunikationsbühnen hat sich in Kombination mit relativ kurzfristigen Rückkopplungsschleifen und einer für die Öffentlichkeit transparenten und aktuellen Darstellung des Forschungsprozesses als vorteilhaft und notwendig erwiesen. Lernprozesse konnten somit zielgruppenspezifisch wie auch für einen größeren Adressat\*innenkreis ermöglicht werden, während zugleich der dahinterliegende Forschungsprozess öffentlich nachvollziehbar gemacht und damit eine gewisse Basis für das Vertrauen in die Zusammenarbeit geschaffen worden ist.

# Ausblick

Eine offene wissenschaftliche Auseinandersetzung mit aktuellen Herausforderungen des Besiedlungsprozesses kann dabei unterstützen, die wesentlichen Herausforderungen der Quartiersentwicklung noch besser zu verstehen und in offenen Formaten gemeinsam bearbeiten zu können. Der frei zugängliche Ergebnisbericht dokumentiert dahingehend den empirisch erfassten Status quo der Besiedlungsbegleitung und den daraus abgeleiteten Erkenntnisgewinn. Die grafisch reichhaltig aufbereitete Publikation soll den Einstieg in die komplexe Thematik des Besiedlungsprozesses erleichtern und für die weiteren Entwicklungsschritte in Neu Leopoldau Verwendung finden wie auch über die angewandte Forschung hinaus als eine Grundlage für andere Quartiersentwicklungen dienen können. Die selbst erhobenen Forschungsdaten werden langfristig archiviert und stehen damit für Folgeforschungen zur Verfügung.

Das GB\*Stadtteilmanagement hat bereits während der Forschungsphase viele der aufgezeigten Themen und Anliegen bearbeitet und neu gewonnenes Wissen in die Arbeit vor Ort einfließen lassen. Dies kann auch auf andere Praxispartner\*innen zutreffen, entzieht sich jedoch unserer Beobachtung. Die Forschungsergebnisse dienen darüber hinaus als Grundlage für die Entwicklung eines Qualifizierungsprozesses, der von der Innovationswerkstatt des future.lab für Praxisakteur\*innen der Quartiersentwicklung – etwa für Hausverwaltungen – ausgearbeitet wird. Ziel der österreichweit agierenden Innovationswerkstatt ist es, im Auftrag des Klima- und Energiefonds die sozial-ökologische Transformation urbaner Lebensräume auf dem Weg zur Klimaneutralität proaktiv zu beschleunigen.

Unser Wissen über die Anwendung von Open Science und Citizen Science in der Stadtforschung wird schließlich auch in das Forschungsprojekt „Open Urban Sustainability Hubs“ (OPUSH) einfließen. Hier werden in einer internationalen und transdisziplinären Projektpartnerschaft von Forschungseinrichtungen und Praxispartner\*innen in vier europäischen Ländern über einen Zeitraum von drei Jahren die Potenziale von lokalen Wissensinfrastrukturen für die nachhaltige Stadtentwicklung untersucht und Maßnahmen zur Stärkung dieser Infrastrukturen entwickelt.

Werkstatt Neu Leopoldau bietet somit vielfältige Anknüpfungspunkte für die nachhaltige Entwicklung von Städten.

# Anhang

## Abbildungen

Abb. 1: Forschungsdesign und -prozess (eigene Darstellung)

Abb. 2: Quartier Neu Leopoldau Übersichtskarte (Geoland Basemap (2021): Orthofoto, online: <https://basemap.at/orthofoto/> (09.08.22).)

Abb. 3: Standort des Quartiers Neu Leopoldau in Wien (eigene Darstellung, Kartengrundlage: OSM (2022), online: [openstreetmap.org/](https://openstreetmap.org/) (09.08.22); Stadt Wien (2015): Bezirksgrenzen Wien, online: [https://www.data.gv.at/katalog/dataset/stadt-wien\\_bezirksgrenzenwien](https://www.data.gv.at/katalog/dataset/stadt-wien_bezirksgrenzenwien) (09.08.22).)

Abb. 4: Quartier Neu Leopoldau, Schwarzplan (eigene Darstellung, Kartengrundlage: OSM (2022), online: [openstreetmap.org/](https://openstreetmap.org/) (09.08.22).)

Abb. 5: Gaswerk Neu Leopoldau (Chwala's Druck und Verlag (1911): Städtische Gaswerk Leopoldau. Das Werk, von der Haltestelle Leopoldau gesehen, online: [https://de.m.wikipedia.org/wiki/Datei:Gaswerk\\_leopoldau\\_1911\\_004.jpg](https://de.m.wikipedia.org/wiki/Datei:Gaswerk_leopoldau_1911_004.jpg) (9.8.2022).)

Abb. 6: Umgebung Neu Leopoldau (eigene Darstellung, Daten: OSM (2022), online: [openstreetmap.org/](https://openstreetmap.org/) (09.08.22); Stadt Wien (2022a): Stadtplan Wien, online: <https://www.wien.gv.at/stadtplan/> (9.8.2022).)

Abb. 7: Bezirk Floridsdorf, ausgewählte Strukturdaten (eigene Darstellung, Daten: Stadt Wien (2022a): Bevölkerung nach Nationalität seit 2008 - Zählbezirke Wien, online: <https://www.wien.gv.at/gogv/l9ogdviezbzpopsexagr3stkntatgeo22008f> (26.5.2022).

Abb. 8: Bevölkerungsdichte und -wachstum in Floridsdorf nach Zählbezirken (eigene Darstellung, Daten: Stadt Wien (2022b): Bevölkerung nach Nationalität seit 2008 - Zählbezirke Wien, online: <https://www.wien.gv.at/gogv/l9ogdviezbzpopsexagr3stkntatgeo22008f> (26.5.2022)., Stadt Wien (2014): Zählbezirksgrenzen Wien, online: [https://www.data.gv.at/katalog/dataset/stadt-wien\\_zhlbezirksgrenzenwien](https://www.data.gv.at/katalog/dataset/stadt-wien_zhlbezirksgrenzenwien) (09.08.2022).)

Abb. 9: Bestand Neu Leopoldau (© Stadt Wien/Christian Fürthner | Stand: 2019)

Abb. 10: Bestandsobjekte (eigene Darstellung, Kartengrundlage: OSM (2022), online: [openstreetmap.org/](https://openstreetmap.org/) (09.08.22).)

Abb. 11: Mobilitätskonzept (eigene Darstellung, Kartengrundlage: OSM (2022), online: [openstreetmap.org/](https://openstreetmap.org/) (09.08.22), Daten: Stadtteilmanagement Neu Leopoldau (2022): Straßenherstellung in Neu Leopoldau abgeschlossen, online: [\[stadtteilkarte.at/2022/03/23/strassenherstellung-in-neu-leopoldau-abgeschlossen/\]\(https://stadtteilkarte.at/2022/03/23/strassenherstellung-in-neu-leopoldau-abgeschlossen/\) \(09.08.2022\).\)](https://neuleo.</a></p></div><div data-bbox=)

Abb. 12: Straßenraum mit Poller (© Ruth Höppler)

Abb. 13: Stellplatzorganisation in Sammelgaragen (© Ruth Höppler)

Abb. 14: Autofreier öffentlicher Raum (© Ruth Höppler)

Abb. 15: Baufelder (eigene Darstellung, Kartengrundlage: OSM (2022), online: [openstreetmap.org/](https://openstreetmap.org/) (09.08.22), Daten: IBA Wien (2022): Neu Leopoldau, online: <https://www.iba-wien.at/projekte/projekt-detail/project/neu-leopoldau> (09.08.2022).)

Abb. 16: Finanzierung Wohnungen (exkl. Baufeld O) (eigene Darstellung, Daten: IBA Wien (2022): Neu Leopoldau, online: <https://www.iba-wien.at/projekte/projekt-detail/project/neu-leopoldau> (09.08.2022); WSTW-WSE Entwicklungs GmbH (2022): Neuleo. Junges Wohnen am ehemaligen Gaswerkareal, online: <http://www.neuleopoldau.at/#Download-Links/2404> (26.5.2022).)

Abb. 17: Erdgeschoßzone Quartier Neu Leopoldau (eigene Darstellung, GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau (2021): Gemeinsam wissen wir mehr, Protokoll, 07.09.2021., Kartengrundlage: OSM (2022), online: [openstreetmap.org/](https://openstreetmap.org/) (09.08.22))

Abb. 18: Quartierszentrum Trafohaus (© Ruth Höppler)

Abb. 19: Dachflächen (eigene Darstellung, Kartengrundlage: OSM (2022), online: [openstreetmap.org/](https://openstreetmap.org/) (09.08.22))

Abb. 20: Abb. 20: Nachbarschaftscafé (© GB\*Stadtteilmanagement)

Abb. 21: Beteiligte am kooperativen Beteiligungsverfahren (Stadt Wien, MA 21 (2014b): Neu Leopoldau gemeinsam entwickeln, online: [https://www.iba-wien.at/fileadmin/user\\_upload/documents/003\\_IBA\\_Projekte\\_u\\_Gebiete/02\\_Quartiere/Neu\\_Leopoldau/NLP\\_Infobroschuere\\_MA21\\_2014.pdf](https://www.iba-wien.at/fileadmin/user_upload/documents/003_IBA_Projekte_u_Gebiete/02_Quartiere/Neu_Leopoldau/NLP_Infobroschuere_MA21_2014.pdf) (4.7.2022).)

Abb. 22.: Meilensteine der Quartiersentwicklung (eigene Darstellung)

Abb. 23: Rahmenplan (Stadtland (2013): Neu Leopoldau. Städtebauliches Konzept für das Entwicklungsgebiet Neu Leopoldau. Einladung zur Teilnahme am kooperativen Planungsverfahren, Wien.)

Abb. 24: Gemeinschaftsraum Baufeld G2 (© Ruth Höpler)

Abb. 25: Schema Besiedelungsprozess (eigene Darstellung)

Abb. 26: Bauphase nach Bauplatz (eigene Darstellung)

Abb. 27: Baufeld D LEO.part (© Ruth Höpler)

Abb. 28: Möglichkeitsraum Baufeld G2 (© Ruth Höpler)

Abb. 29: Forschungsprozess Werkstatt Neu Leopoldau (eigene Darstellung)

Abb. 30: Forschungsperspektiven auf den Besiedelungsprozess und analytische Zusammenhänge (eigene Darstellung)

Abb. 31: Reflexionsworkshop (© Tamara Bauer)

Abb. 32: Reflexionsworkshop Diskussionsrunde (© Tamara Bauer)

Abb. 33: Leseanleitung Hands-on-Karte (eigene Darstellung)

Abb. 34: Hands-on-Karte (eigene Darstellung)

Abb. 35: Hands-on-Karte Wohnungsqualität und leistbares Wohnen (eigene Darstellung)

Abb. 36: Hands-on-Karte Nachbarschaft und Gemeinschaft (eigene Darstellung)

Abb. 37: Hands-on-Karte Soziale Infrastruktur und Nahversorgung (eigene Darstellung)

Abb. 38: Hands-on-Karte Mobilität (eigene Darstellung)

Abb. 39: Hands-on-Karte Freiräume und öffentliche Räume (eigene Darstellung)

Abb. 40: Hands-on-Karte Arbeiten im Quartier (eigene Darstellung)

Abb. 41: „Helping Hands“ als unterstützende Ressourcen im Besiedelungsprozess (eigene Darstellung)

## Quellen

abif-analyse, beratung und interdisziplinäre forschung (2013): Evaluierung der Sozialen Nachhaltigkeit im geförderten Wohnbau. Endbericht. Wien: Magistratsabteilung 50 der Stadt Wien.

Albert, Alexandra; Balázs, Bálint; Butkevičienė, Eglė; Mayer, Katja; Perelló, Josep (2021): Citizen Social Science: New and Established Approaches to Participation in Social Research. In: Vohland, Katrin; Land-Zandstra, Anne; Ceccaroni, Luigi; Lemmens, Rob; Perelló, Josep; Ponti, Marisa; Samson, Roeland; Wagenknecht, Katherin (eds.): *The Science of Citizen Science*, Springer International Publishing. p. 119-138. [https://doi.org/10.1007/978-3-030-58278-4\\_7](https://doi.org/10.1007/978-3-030-58278-4_7).

Austria Forum (2020): Gaswerk Leopoldau, online: [https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Gaswerk\\_Leopoldau](https://austria-forum.org/af/AustriaWiki/Gaswerk_Leopoldau) (26.5.2022).

Barton, Hugh; Grant, Marcus; Guise, Richard (2021): *Shaping neighbourhoods: for local health and global sustainability*. Third edition. London/New York: Routledge.

Edlmayr, Christa; Holzer, Andreas; Hoser, Bernhard (2012): *Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen im geförderten Wiener Wohnbau und deren Rolle für die Hausgemeinschaft*. Wien: SORA – Institute for Social Research and Consulting.

GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau (2022a): Vom Gaswerk zum Stadtteil Neu Leopoldau, online: <https://neuleo.stadtteilkarte.at/neu-leopoldau-2/> (26.5.2022).

GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau (2022b): Straßenherstellung in Neu Leopoldau abgeschlossen, online: <https://neuleo.stadtteilkarte.at/2022/03/23/strassenherstellung-in-neu-leopoldau-abgeschlossen/> (26.5.2022).

GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau (2022c): Gehen, Fahren, Parken – das war die Informationsveranstaltung zur Mobilität in und um Neu Leopoldau!, online: <https://neuleo.stadtteilkarte.at/2021/11/26/gehen-fahren-parken-das-war-die-informationsveranstaltung-zur-mobilitaet-in-und-um-neu-leopoldau/> (26.5.2022).

GB\* (2022c): Gebietsbetreuung Stadterneuerung: Unsere Leistungen, online: <https://www.gbsterne.at/was-wir-tun/die-gebietsbetreuungen-stadterneuerung/> (04.04.2022).

GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau (2022d): Lebendige Stadtteilkarte, online: <https://neuleo.stadtteilkarte.at/karte/> (15.11.2022).

GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau (2020a): Gemeinsam wissen wir mehr, Protokoll, 28.5.2020.

GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau (2020b): Gemeinsam wissen wir mehr, Protokoll, 24.11.2020.

GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau (2021): Gemeinsam wissen wir mehr, Protokoll, 07.09.2021.

GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau (2022e): Gemeinsam wissen wir mehr, Protokoll, 29.3.2022.

- GESIBA (2022): Impressum, online: <https://www.gesiba.at/impressum> (04.04.2022).
- Hüllemann; Ulrike; Reutlinger, Christian; Deinet, Ulrich (2019): Aneignung als strukturierendes Element des Sozialraums. In: Kessler, Fabian; Reutlinger, Christian (Hrsg.): *Handbuch Sozialraum. Grundlagen für den Bildungs- und Sozialbereich*. 2. Auflage. Wiesbaden: Springer VS, S. 381-398.
- IBA Wien (2020): IBA-Folder: Neu Leopoldau, online: <https://www.iba-wien.at/projekte/projekt-detail/project/neu-leopoldau> (26.5.2022).
- IBA Wien (2022a): Neu Leopoldau, online: <https://www.iba-wien.at/projekte/projekt-detail/project/marischkahof> (1.6.2022).
- IBA Wien (2022b): Positionen zur IBA\_Wien 2022, online: <https://www.iba-wien.at/iba-wien/iba-wien> (04.04.2022).
- Ibert, Oliver; Christmann, Gabriela; Jessen, Johann; Walther, Uwe-Jens (2015): *Innovationen in der räumlichen Planung*. In: *Informationen zur Raumentwicklung*, Heft 3.2015, S. 171-181.
- ImmoDigital Solutions GmbH (2022): *Neubauprojekte.wien - Bauträger Wien*, online: <https://www.neubauprojekte.wien/bautraeger-wien/> (04.04.2022).
- Institut für Soziologie der Universität Wien, Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit der FH Campus Wien und Stadtteilmanagement Seestadt aspern (2015): *Forschungsbericht der Studie Besiedelungsmonitoring Seestadt Aspern 2015*. Wien: Magistratsabteilung 50 der Stadt Wien.
- Institut für Soziologie der Universität Wien, Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit der FH Campus Wien und Stadtteilmanagement Seestadt aspern (2021): *Endbericht der Studie Besiedelungsmonitoring Seestadt Aspern II*. Wien: Magistratsabteilung 50 der Stadt Wien.
- JUMP (2022): *Jump Jugendzentrum Marco Polo*, online: <https://www.jugendzentren.at/standorte/jump/> (04.04.2022).
- Juno (2022): *Wohnprojekt Neu Leopoldau*, online: <https://www.alleinerziehen-juno.at/wohnprojekte/neu-leopoldau/> (04.04.2022).
- Kelle, Udo; Erzberger, Christian (2007): *Qualitative und quantitative Methoden: kein Gegensatz*. In: Flick, Uwe; Kardorff, Ernst von; Steinke, Ines (Hrsg.): *Qualitative Sozialforschung. Eine Einführung*, 5. Auflage, Reinbeck bei Hamburg: Rowohlt.
- Leitner, Michaela; Schikowitz, Andrea (2010): *Zum Verhältnis von Wohnzufriedenheit und Gemeinschaftseinrichtungen an jüngeren Beispielen im geförderten Wiener Wohnbau*. Endbericht. Wien: IFSI - Institut für Forsicht und systemische Innovation.
- Löw, Martina (2001): *Raumsoziologie*. Frankfurt am Main: Suhrkamp.
- Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH (o.J.): *Bauträger\*innenauswahlverfahren*. Ausschreibungstext, Wien.
- Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH (2022): *Projektübersicht*, online: <http://www.neuleopoldau.at/#Projektuebersicht/2365> (17.7.2022).
- Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH (2022b): *Impressum*, online: <http://www.neuleopoldau.at/#Impressum/2406> (04.04.2022).
- Neunerimmo (2022): *Zuhause bieten*, online: <https://www.neunerimmo.at/housing-first> (04.04.2022).
- North Data GmbH (2022): *WSTW-WSE Entwicklungs GmbH*, online: <https://www.northdata.de/WSTW-WSE+Entwicklungs+GmbH,+Wien/374152z> (09.08.22).
- Österreich forscht (2022): *Österreich forscht*, online: <https://www.citizen-science.at/> (10.12.2021).
- Österreich.gv.at (2022): *Österreichweite Betreuungs- und Beratungsstellen*, online: <https://www.oesterreich.gv.at/themen/soziales/armut/2/Seite.1694100.html> (04.04.2022).
- Reven-Holzmann, Andrea (2019): *10 Jahre „Soziale Nachhaltigkeit“. Bestandsaufnahme und Ausblick*, Wien.
- Rink, Dieter (2018): *Nachhaltige Stadt*. In: Rink, Dieter; Haase, Annegret (Hrsg.): *Handbuch Stadtkonzepte. Analysen, Diagnosen, Kritiken und Visionen*. Opladen/ Toronto: Verlag Barbara Budrich.
- Schalk, Meike; Brolund de Carvalho, Sara/Action Archive; Stude, Beatrice (Hrsg.) (2020): *Caring for Communities. Für Gemeinschaften sorgen*, Stockholm: Action Archive Publishing.
- Scheuven, Rudolf (2019): *IBA weiter gefasst*, online: <https://www.iba-wien.at/iba-wien/iba-wien/gruende-fuer-die-iba-wien-1> (3.6.2022).
- Stadtland (2013): *Neu Leopoldau. Rahmenplan, Stand August 2013, Zusammenstellung stadtland in Zusammenarbeit mit MA 21 und Wien Holding auf Basis der Ergebnisse des Kooperativen Verfahrens*, Wien.
- Stadt Wien, MA 18 (Hrsg.) (2014): *Smart City Wien. Rahmenstrategie*. Wien: Magistrat der Stadt Wien.
- Stadt Wien, MA 18 (Hrsg.) (2016): *Neu Leopoldau! In Arbeit...*, Wien: Magistrat der Stadt Wien, online: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008533f.pdf> (04.04.2022).
- Stadt Wien, MA 18 (Hrsg.) (2017): *Fachkonzept Produktive Stadt*. Wien: Magistrat der Stadt Wien.
- Stadt Wien, MA 23 (2020): *Floridsdorf in Zahlen 2020*. Wien: Magistrat der Stadt Wien.

- Stadt Wien, MA 21 (2014): Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument 8117. Wien: Magistrat der Stadt Wien, online: <https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/> (4.7.2022).
- Stadt Wien, MA 25 (2021): Neu Leopoldau: Gemeinsam wissen wir mehr. Wien: Magistrat der Stadt Wien, online: <https://www.gbstern.at/nord/news/detail/1216/> (15.6.2022).
- Stadt Wien, MA 25 (o.): Was wir tun. Wien: Magistrat der Stadt Wien, online: <https://www.gbstern.at/was-wir-tun/ueberblick/> (15.6.2022).
- Stadt Wien – Wiener Wohnen (2022): Heinz-Nittel-Hof, online: <https://www.wienerwohnen.at/hof/1759/Heinz-Nittel-Hof.html> (26.5.2022).
- Stadt Wien (2022a): Bevölkerung nach Nationalität seit 2008 – Zählbezirke Wien, online: <https://www.wien.gv.at/gogv/l9ogd-viezbpopsexagr3stkntatge022008f> (26.5.2022).
- Stadt Wien (2022b) : Stadtplan Wien, online: <https://www.wien.gv.at/stadtplan/> (9.8.2022).
- Stadtland (2013): Neu Leopoldau. Städtebauliches Konzept für das Entwicklungsgebiet Neu Leopoldau. Einladung zur Teilnahme am kooperativen Planungsverfahren, Wien.
- Umweltbundesamt (2013): Altlast W 20 „Gaserk Leopoldau“. Beurteilung der Sicherungsmaßnahmen (§ 14 Altlastsanieierungsgesetz).
- UNESCO (2021): Recommendation on Open Science. United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization, France, online: <https://en.unesco.org/science-sustainable-future/open-science/recommendation> (26.5.2022).
- UNGA – United Nations General Assembly (2015): Transforming our World: The 2030 Agenda for Sustainable Development. Resolution Adopted by the General Assembly A/RES/70/1, New York: UNGA.
- Wien Holding (2022): WSE, online: <https://www.wienholding.at/Unternehmen/WSE> (04.04.2022).
- Wien Holding (2022b): Unternehmensprofil, online: <https://www.wienholding.at/Die-Wien-Holding/Unternehmensprofil> (04.04.2022).
- Wien Holding (2022c): WIGEBÄ, online: <https://www.wienholding.at/Unternehmen/WIGEBÄ> (04.04.2022).
- Wiener Netze (2022): Unternehmensprofil, online: <https://www.wienernetze.at/unternehmensprofil> (04.04.2022).
- WIPARK Garagen GmbH (2022): Standorte. 21. Bezirk – Floridsdorf, online: <https://www.wipark.at/standorte/21-bezirk> (26.5.2022).
- wohnfonds\_wien (2017): Bauträger\*innenwettbewerbe 2016. Qualitätswettbewerbe im wiener wohnbau, Wolkersdorf, S.74 – 198.
- wohnfonds\_wien (2018): Bauträger\*innenwettbewerb. ein instrument im geförderten wohnbau, online: [https://www.wohnfonds.wien.at/media/Website%20PDF-INFO%20Downloads/Publikationen/Neubau/2018\\_BTW\\_Folder\\_deutsch.pdf](https://www.wohnfonds.wien.at/media/Website%20PDF-INFO%20Downloads/Publikationen/Neubau/2018_BTW_Folder_deutsch.pdf) (1.6.2022).
- wohnfonds\_wien (2019): Beurteilungsblatt. 4-Säulen Modell, online: <http://www.wohnfonds.wien.at/media/Website%20PDF-INFO%20Downloads/Neubau/4-Saeulen-Modell%20Gesamt.pdf> (1.8.2022).
- wohnfonds\_wien (2022): Qualitätssicherung. neubau - qualitätsvolles wohnen zu geförderten, kostengünstigen konditionen, online: <http://www.wohnfonds.wien.at/qualitaetsicherung> (1.6.2022).
- WGarG 2008 - Wiener Garagengesetz 2008, online: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrWS&Gesetzesnummer=20000052> (28.11.2022).
- WSTW-WSE Entwicklungs GmbH (2022): Neuleo. Junges Wohnen am ehemaligen Gaswerkareal, online: <http://www.neuleopoldau.at/#Download-Links/2404> (26.5.2022).
- Zimring, Craig M.; Reizenstein, Janet E. (1980): Post-Occupancy Evaluation. An Overview. In: Environment and behavior, Vol. 12 No. 4, December 1980, 429–450.

# Liste der Themen und Anliegen

## Themen & Anliegen nach Phase

Planungsphase	Bauphase	Bezugphase	Eingewöhnungsphase	Themencluster	Akteursebene	Schlagworte	Thema bzw. Anliegen
		x	x	Soziale Infrastruktur & Nahversorgung	Bewohnende	Nahversorgung (Supermarkt, Apotheken, Ärzt*innen)	Wann und wo wird es Nahversorger (Supermarkt/Drogerie/Apotheken/Ärzt*innen) im Quartier geben?
		x	x	Soziale Infrastruktur & Nahversorgung	GB*	Nahversorgung (Supermarkt, Apotheken, Ärzt*innen)	Wann und wo wird es Nahversorger (Supermarkt/Drogerie/Apotheken/Ärzt*innen) im Quartier geben?
		x	x	Soziale Infrastruktur & Nahversorgung	Bewohnende	Nahversorgung (Supermarkt, Apotheken, Ärzt*innen)	Wie wird das Gewerbe auf Bauplatz O aussehen?
		x	x	Soziale Infrastruktur & Nahversorgung	Bewohnende	Gastro	Wann und wo wird es Cafés und Restaurants im Quartier geben?
		x	x	Soziale Infrastruktur & Nahversorgung	Bewohnende	Bildungseinrichtungen	Welche Bildungseinrichtungen wird es im Quartier geben und wann werden diese fertiggestellt?
			x	Soziale Infrastruktur & Nahversorgung	Bewohnende	Freizeitangebote (Kinder/Jugendliche) / (Erwachsene)	Wird es Freizeitangebote für Kinder und Erwachsene geben?
		x	x	Soziale Infrastruktur & Nahversorgung	Bewohnende	Versorgung in Umgebung	Welche Versorgungsinfrastrukturen gibt es in der Umgebung?
			x	Soziale Infrastruktur & Nahversorgung	Bewohnende	Bestandsgebäude	Was wird mit den Bestandsgebäuden passieren?
			x	Soziale Infrastruktur & Nahversorgung	Bewohnende	Erdgeschoßzonen	Welche Erdgeschoßnutzungen kommen ins Quartier?
			x	Soziale Infrastruktur & Nahversorgung	GB*	Soziale Prozesse & Infrastrukturen	Welche sozialen Prozessen und Infrastrukturen können wir noch vor Ort aktivieren?
		x	x	Soziale Infrastruktur & Nahversorgung	GB*	Soziale Prozesse & Infrastrukturen	Welchen Gestaltungsspielraum lassen die Stakeholder bei den Bestandsgebäuden zu?
	x	x	x	Soziale Infrastruktur & Nahversorgung	HVsBtrg	Erdgeschoßzonen	Wann finde ich eine (Gewerbe)nutzung für meine Erdgeschoßflächen?
	x	x		Soziale Infrastruktur & Nahversorgung	DHG	Leistbare Räume	Wo gibt es leistbare Räume?
		x	x	Soziale Infrastruktur & Nahversorgung	DHG	Ansprechpersonen für Themen und Anliegen von Gewerbetreibenden im Quartier	Gibt es eine/n Ansprechpartner*in für Gewerbetreibende im Quartier?
			x	Soziale Infrastruktur & Nahversorgung	DHG	lokale Kaufkraft	Wie ist die lokale Kaufkraft vor Ort?
		x	x	Woh(ungs)qualität & Leistbares Wohnen	Bewohnende	Wohnungsausstattung & Veränderung	Welchen Gestaltungsspielraum habe ich bei meiner Wohnung?
			x	Woh(ungs)qualität & Leistbares Wohnen	Bewohnende	Veränderung Quartier	Wie verändert sich die Bebauung im Quartier über die Zeit?
			x	Woh(ungs)qualität & Leistbares Wohnen	Bewohnende	Wohnkosten	Werden die Wohnkosten weiterhin rasant steigen?
			x	Woh(ungs)qualität & Leistbares Wohnen	Bewohnende	Müll	Was kann gegen den unachtsamen Umgang mit Müll seitens mancher Nachbar*innen unternommen werden?
		x		Woh(ungs)qualität & Leistbares Wohnen	Bewohnende	Umzug	Wird der Umzug trotz Corona und logistischer Herausforderungen gut gehen?
			x	Woh(ungs)qualität & Leistbares Wohnen	Bewohnende	Lärm & Wind	Werden Maßnahmen getroffen, um uns vor Lärmbelästigungen und Wind zu schützen?
		x	x	Woh(ungs)qualität & Leistbares Wohnen	Bewohnende	Ansprechperson Hausverwaltungen / Quartiersman.	Gibt es eine Ansprechperson seitens der Hausverwaltung?
			x	Woh(ungs)qualität & Leistbares Wohnen	HVsBtrg	Ansprechperson Bewohnende	Wie kann die Kommunikation mit Bewohnenden gut funktionieren? Braucht es eine Ansprechperson bei den Bewohnenden?
			x	Woh(ungs)qualität & Leistbares Wohnen	HVsBtrg	Bewohnendenwechsel	Wie gehen wir mit einem häufigen Bewohnendenwechsel um?
		x	x	Woh(ungs)qualität & Leistbares Wohnen	HVsBtrg	Unternehmenskommunikation (intern)	Wie können wir unsere interne Unternehmenskommunikation verbessern, sodass keine relevanten Informationen verloren gehen?
			x	Woh(ungs)qualität & Leistbares Wohnen	HVsBtrg	Wohnkultur der Bewohnenden	Wie gehen wir mit Rücksichtslosigkeit mancher Bewohnenden um?
		x	x	Woh(ungs)qualität & Leistbares Wohnen	HVsBtrg	Missing Link Austausch Hausverwaltungen	Wie können wir einen Austausch mit anderen Hausverwaltungen im Quartier schaffen?
			x	Woh(ungs)qualität & Leistbares Wohnen	GB*	Soziale & Finanzielle Unterstützung	Welche sozialen und finanziellen Unterstützungen gibt es für Bewohnende?
		x	x	Woh(ungs)qualität & Leistbares Wohnen	GB*	Bewohnendenstruktur	Wie sieht der Sozialraum im Quartier aus? Wer zieht hier?
		x		Woh(ungs)qualität & Leistbares Wohnen	DHG	Bewohnendenstruktur (Nachfrage)	Wer werden meine Kund*innen sein?
			x	Nachbarschaft & Gemeinschaft	Bewohnende	Mitbestimmung und Mitgestaltung Gemeinschaftsräume & Quartier (Wann & Wie)	Wann und wie kann ich im Quartier (z.B. bei Gemeinschaftsräumen) mitwirken?
			x	Nachbarschaft & Gemeinschaft	Bewohnende	Information Wohnhausanlage / Quartier (Schließsystem, WLAN, Zugangszeiten, Öffnungszeiten)	Woher bekomme ich Informationen zur Wohnhausanlage und ihren Räumlichkeiten?
		x	x	Nachbarschaft & Gemeinschaft	Bewohnende	Wege des Kennenlernens (Nachbar*innen)	Wie lerne ich meine Nachbar*innen kennen?
			x	Nachbarschaft & Gemeinschaft	Bewohnende	Themenspezifische Zuständigkeiten (Ansprechpersonen)	Wer ist bei Nachbarschaftsangelegenheiten der Bewohnenden für welches Thema zuständig?
			x	Nachbarschaft & Gemeinschaft	Bewohnende	COVID 19 Regeln	Welche Auswirkungen haben die Corona-Maßnahmen auf die Nutzung der Gemeinschaftsräume?
		x		Nachbarschaft & Gemeinschaft	HVsBtrg	Austausch mit GB & soziale Nachhaltigkeit	Gibt es und wie funktioniert der Austausch zum Besiedlungsmanagement zwischen den Bauträger*innen?
			x	Nachbarschaft & Gemeinschaft	HVsBtrg	Austausch HVs baufeldübergreifender Gemeinschaftsräume (Auslastung, Buchungssystem, ...)	Wie kann die Zusammenarbeit mit den Hausverwaltungen so gestaltet werden, dass es mehr Austausch und Kooperation gibt? (z.B. zu baufeldübergreifenden Gemeinschaftsräumen)
x	x			Nachbarschaft & Gemeinschaft	HVsBtrg	Barrierefreiheit	Wie können wir unsere Gemeinschaftsräume barrierefrei gestalten? Was gibt es zu beachten?

## Themen & Anliegen nach Phase

Planungsphase	Bauphase	Bezugsphase	Eingewöhnungsphase	Themencluster	Akteursebene	Schlagworte	Thema bzw. Anliegen
		x	x	Nachbarschaft & Gemeinschaft	GB°	Nutzungskonzept baufeldübergreifende Gemeinschaftsräume	Wie sieht das Nutzungskonzept der baufeldübergreifenden Gemeinschaftsräume aus und wie wird mit sich veränderten Bedürfnissen umgegangen?
			x	Nachbarschaft & Gemeinschaft	GB°	Engagement Bewohnende (Organisationsformen)	Welche (informellen) Organisationsformen könnte es für Bewohnende auf der Quartiersebene geben?
		x	x	Nachbarschaft & Gemeinschaft	GB°	Engagement Bewohnende (Organisationsformen)	Wollen sich Bewohnende für das Quartier engagieren?
	x	x	x	Nachbarschaft & Gemeinschaft	GB°	Informationsweitergabe gemäß politischem Auftrag	Welche Informationen können wir wann kommunizieren? Wie geben wir Informationen weiter?
		x	x	Nachbarschaft & Gemeinschaft	GB°	Erreichen & Aktivieren verschiedener/aller sozialer Gruppen	Wie können wir alle sozialen Gruppen erreichen und aktivieren?
		x	x	Nachbarschaft & Gemeinschaft	GB°	aktuell informiert sein	Sind wir über aktuelle Aktivitäten informiert?
	x	x	x	Nachbarschaft & Gemeinschaft	GB°	soziale Brücken zur Umgebung	Wie können wir soziale Brücken zur Umgebung herstellen?
		x	x	Nachbarschaft & Gemeinschaft	GB°	Austausch mit HVs	Wie könnten das Stadtteilmanagement und die Hausverwaltungen zusammenarbeiten, um Ressourcen zu sparen?
			x	Nachbarschaft & Gemeinschaft	DHG	gute Nachbarschaft / Atmosphäre im Quartier	Wie ist die Atmosphäre in der Nachbarschaft/im Quartier?
			x	Nachbarschaft & Gemeinschaft	DHG	Interessensvertretung im Quartier	Gibt es eine Interessensvertretung für Gewerbetreibende im Quartier?
			x	Nachbarschaft & Gemeinschaft	DHG	Kooperationen (gemeinsame Veranstaltungen)	Wie könnten Gewerbetreibende kooperieren, bspw. für gemeinsame Veranstaltungen, etc.?
		x	x	Mobilität	Bewohnende	Verfügbare Stellplätze & Lage (PKW, Fahrrad, Anlieferung)	Wo gibt es verfügbare Stellplätze für PKW/Fahrrad und Anlieferung?
		x	x	Mobilität	Bewohnende	Kosten & Ausstattung Parkgarage	Wie werden die Parkkosten berechnet?
		x	x	Mobilität	Bewohnende	Sharing Angebote (welche, Kosten, Modell)	Welche Mobilitäts-Sharing-Angebote wird es im Quartier geben?
		x	x	Mobilität	Bewohnende	E-Mobilität	Welchen Stellenwert hat Elektro-Mobilität?
	x	x	x	Mobilität	Bewohnende	Information (Angebot, Regeln, Übersicht, Konzept, Umsetzung, wann)	Wo erhalte ich Information zu Mobilitätskonzept und dessen Umsetzung?
		x	x	Mobilität	Bewohnende	Sicherheit (Kinder, ...)	Wie schaffen wir ein sicheres Verkehrsumfeld für unsere Kinder?
			x	Mobilität	Bewohnende	ÖV-Angebot und Erreichbarkeit	Wird die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln im Quartier und der Umgebung noch verbessert?
		x	x	Mobilität	Bewohnende	ÖV-Angebot und Erreichbarkeit	Wie lange gehe ich zur S-Bahn/U-Bahn? Wie schnell bin ich im Stadtzentrum?
			x	Mobilität	Bewohnende	Umsetzung Straßeninfrastruktur/Verkehrswege	Wann wird das Verkehrssystem implementiert?
	x			Mobilität	HVsBtrg	Umgang mit autofreiem/autoarmen Konzept	Wie kann ein autoarmes/autofreies Konzept funktionieren?
	x	x		Mobilität	GB°	Verkehrssituation Bauphase	Wie kann man den Bewohnenden Lebensqualität ermöglichen in einer Zeit in der sich die Verkehrswege ständig ändern? (Parken, Parkverbot)
		x	x	Mobilität	GB°	fehlende/mangelnde Mobilitätsinfrastruktur	Wie wirkt sich die mangelnde bzw. fehlende Mobilitätsinfrastruktur auf die Nachbarschaftskonflikte aus?
			x	Mobilität	GB°	Umsetzung Mobilitätskonzept	Wann und wo wird es Sharingangebote geben?
		x	x	Mobilität	GB°	Zuständigkeit Mobilitätskonzept & Vermittlung	Wessen Aufgabe ist die Vermittlung des Mobilitätskonzepts?
	x			Mobilität	GB°	Anbindung Umgebung	Wie erfolgt die Verkehrsanbindung an die Umgebung?
		x		Mobilität	DHG	Anlieferung & Logistik	Wie funktioniert die Anlieferung im Quartier?
		x		Mobilität	DHG	Erreichbarkeit	Wie gut ist die Erreichbarkeit des Standorts für Kund*innen?
				Mobilität	Bewohnende		Gibts es verfügbare Parkplätze für Besuch?
		x	x	Freiräume & Öffentliche Räume	Bewohnende	Spiel- und Sportplätze	Welche Spiel- und Sportplätze wird es geben?
			x	Freiräume & Öffentliche Räume	Bewohnende	Urban Gardening	Wie kann ich bei einem Urban Gardening Projekt mitmachen?
			x	Freiräume & Öffentliche Räume	Bewohnende	Quartierspark	Wird es einen Park geben? Wann wird er fertig sein?
			x	Freiräume & Öffentliche Räume	Bewohnende	Quartierspark	Wird es einen Park geben? Wann wird er fertig sein?
			x	Freiräume & Öffentliche Räume	Bewohnende	Hundezone	Wo sind Hundezonen vorgesehen?
			x	Freiräume & Öffentliche Räume	Bewohnende	Aufenthaltsqualität (Schatten, Sitzgelegenheiten)	Wie ist die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum? Sitzgelegenheiten? Schatten?
	x			Freiräume & Öffentliche Räume	HVsBtrg	Zuständigkeiten (auch Dachterrassen)	Wer ist für die hauseigenen Freiräume zuständig?
			x	Freiräume & Öffentliche Räume	GB°	Integration & Inklusion	Wie kann soziale Durchmischung im öffentlichen Raum gefördert werden?
		x		Freiräume & Öffentliche Räume	GB°	Zuständigkeiten	Wer ist für die Freiräume und den öffentlichen Raum zuständig?
		x		Freiräume & Öffentliche Räume	DHG	Schanigarten	Darf ich einen Schanigarten aufstellen?
		x		Freiräume & Öffentliche Räume	DHG	Sichtbarkeit (wenn gewünscht)	Wie kann ich im öffentlichen Raum (nicht) sichtbar sein?
			x	Arbeiten im Quartier	Bewohnende	Home Office	Welche Möglichkeiten habe ich im Quartier disloziert zu arbeiten? (Home-Office)
		x		Arbeiten im Quartier	Bewohnende	Nutzungsmischung	Wie ist der Nutzungsmix im Quartier?
			x	Arbeiten im Quartier	Bewohnende	Co-Working (Flexdesk/Fixedesk)	Welche Co-Working (Flexdesk/Fixedesk)-Angebote gibt es hier?
			x	Arbeiten im Quartier	HVsBtrg	Arbeiten als HV vor Ort	Welche Hausverwaltungen haben ein Büro vor Ort?
			x	Arbeiten im Quartier	HVsBtrg	Austausch zwischen HV	Mehr Informations- und Erfahrungsaustausch zwischen den Hausverwaltungen wäre gut.
			x	Arbeiten im Quartier	GB°	Nutzungsmischung	Wie können Wohn- und Gewerbenutzungen gemeinsam funktionieren?
		x	x	Arbeiten im Quartier	GB°	CB-Büro vor Ort	Wie geht es uns als Arbeitende im Quartier?
			x	Arbeiten im Quartier	GB°	Quartiersarbeit	Welchen Mehrwert generiert unsere Quartiersarbeit?
			x	Arbeiten im Quartier	DHG	Co-Working	Gibt es hier Co-Working Angebote?
			x	Arbeiten im Quartier	DHG	Pop-Up-Räume	Wann und wie werden die Pop-Up-Räume nutzbar sein?
			x	Arbeiten im Quartier	DHG	Vernetzung (EPU's,...)	Wie können sich Arbeitende im Gebiet einbringen?
			x	Arbeiten im Quartier	DHG	Unterstützung (EPU's,...)	Welche Unterstützung gibt es für Arbeitende vor Ort?

Wir danken allen Kooperationspartner\*innen für die gute Zusammenarbeit!



# IMPRESSUM

## WERKSTATT NEU LEOPOLDAU

Gemeinsam das Quartier erforschen!

Beiträge zur IBA\_Wien 2022 BAND 41

### Herausgeberin

IBA\_Wien 2022

Neues soziales Wohnen

### Verfasser\*innen

Christian Peer, Magdalena Augustin, Tamara Bauer, Ruth Höpler

future.lab TU Wien

### Grafische Gestaltung

Magdalena Augustin, Tamara Bauer, Ruth Höpler

### Lektorat

Sonja Harter

### Druck

druck.at

### Copyright

Das Copyright für die Texte liegt bei den Autor\*innen. Das Copyright für die Abbildungen liegt bei den Fotograf\*innen bzw. Inhaber\*innen der Bildrechte.

Umschlagsgrafik: Magdalena Augustin, Tamara Bauer, Ruth Höpler - future.lab TU Wien

Dieses Werk ist unter einer Creative-Commons-Lizenz vom Typ Namensnennung – Weitergabe unter gleichen Bedingungen 4.0 international zugänglich. Um eine Kopie dieser Lizenz einzusehen, konsultieren Sie <http://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>.



Unterstützt durch IBA\_Wien 2022, MA 50, Wohnbauforschung  
Wien, 2022

ISBN 978-3-903474-20-8

DOI: [10.34726/3962](https://doi.org/10.34726/3962)

[www.iba-wien.at](http://www.iba-wien.at)



# INTERNATIONALE BAUAUSSTELLUNG WIEN 2022 NEUES SOZIALES WOHNEN

[www.iba-wien.at](http://www.iba-wien.at)  
ISBN 978-3-903474-20-8