

SOZIALE NACHHALTIGKEIT - Verantwortung für die Zukunft!

Alltagstauglichkeit von Wohnungen & Umfeld

- Das Projekt bietet eine Vielzahl von Wohnungstypen und -größen an. Die Wohnungen können an verschiedene Alltagssituationen sowie Veränderungen im Lebenszyklus der BewohnerInnen smart angepasst und im Sinne eines modernen intergenerativen Wohnens den Bedürfnissen von möglichst vielen Haushalten gerecht werden.
- In allen 3 Häusern werden „Plusräume“ (insges. 7 Räume) mit je 12 m<sup>2</sup> für temporäre Nutzungen angeboten: z.B. Kinderspielraum, Homeoffice, Hobby, Archiv, Gaming etc.
- Große wohnungsbezogene Freiräume (Balkone, Loggien bzw. Terrassen) für alle Wohnungen.
- Zwei große Gemeinschaftsterrassen auf dem 2. und 3.OG mit hoher Aufenthaltsqualität, Natur und Aussicht bieten im Familienalltag Raum zum Entspannen, zum Gärtnern und für nachbarschaftliche Begegnung. Jeweils ein angeschlossener Gemeinschaftsraum mit Sitzterrasse, Sonnenschutz, WC und Sommerküche bilden die notwendige Infrastruktur.
- Im 3.OG sind alle Stiegehäuser miteinander verbunden!
- Barrierefreier, niederschwelliger Zugang zu allen Fahrrad-Räumen und Kinderwagen-Abstellräumen im EG (direkt von der Straße). Eine Fahrradrampe führt ins UG zum Fahrradraum samt Werkstatt.
- Der Müllraum wird aufgewertet zur „Station für Müllvermeidung“ mit vorgelagerter Platz für Information, Up-Cycling und Tauschbörse.
- Alltagsnahes, niederschwelliges „wohntfit/greenfit“-Angebot (Verein „Sport für Alle“) in allen Stiegehäusern und auf den Gemeinschaftsterrassen.

Wohnen in Gemeinschaft - Wohnen mit „Mehrwert“ im neuen Quartier

- Das Turnparadies Seecarré mit 1.189 m<sup>2</sup> schließt die bedeutendsten Lücken in der sportlichen Nahversorgung der Seestadt: Bewegung, Turnen und Gesundheit für Anfänger, Könner und für alle Generationen:
  - 300 m<sup>2</sup> Bewegungsparadies für Kleinkinder und Kinder mit altersgerechten Geräten, Bewegungslandschaften und Spielmöglichkeiten
  - Seecarré-Schnitzelgrube für Geräterturnen, Parcours, Gymnastik, Cheerleading u.v.m.
  - Fitnessgalerie über der Turnhalle für Athletiktraining
  - Platz für Yoga, Fitness und Gymnastik sowie Tanz und Ballett, flexible Raumgrößen und Ausstattung für vielfältige gesundheitsorientierte Bewegungsangebote
- Die wilde Westwand am Parkhaus des Seecarré - die „Seestädter Alpen“ - ermöglicht mit Bereichen für Toprope, Speedclimbing und Bouldern auch barrierefreies Klettern für Paraclimber
- Als „IMPULS“-Raum (ca. 80 m<sup>2</sup>) für das ganze Quartier dient „Freispiel Seecarré“, eine Galerie mit wechselnden Ausstellungen und einer Bücher- und Bilder-Tauschbörse (Kooperation mit VHS, Jugendclub und Seestadt-Stadtleistungsmanagement). Eventuell auch Aufbau eines niederschwelligen Literatur- bzw. Lesekreises
- Als partizipatives Raumangebot für Nachbarschaft und Begegnung dient ein nutzungsflexibler Mehrzweck-Gemeinschaftsraum (ca. 70 m<sup>2</sup>) vom Typ StadtLoggia im EG an der Straßenecke mit vorgelagerter Terrasse.

- Gemeinschaftsräume im 2.OG (12 m<sup>2</sup>) sowie im 3.OG (35 m<sup>2</sup>) bilden mit Teeküche u. WC die Infrastruktur für die beiden Gemeinschaftsterrassen. Die Terrasse im 2.OG ist konzeptionell und organisatorisch primär den BewohnerInnen des CoLiving-Clusters zugeordnet.

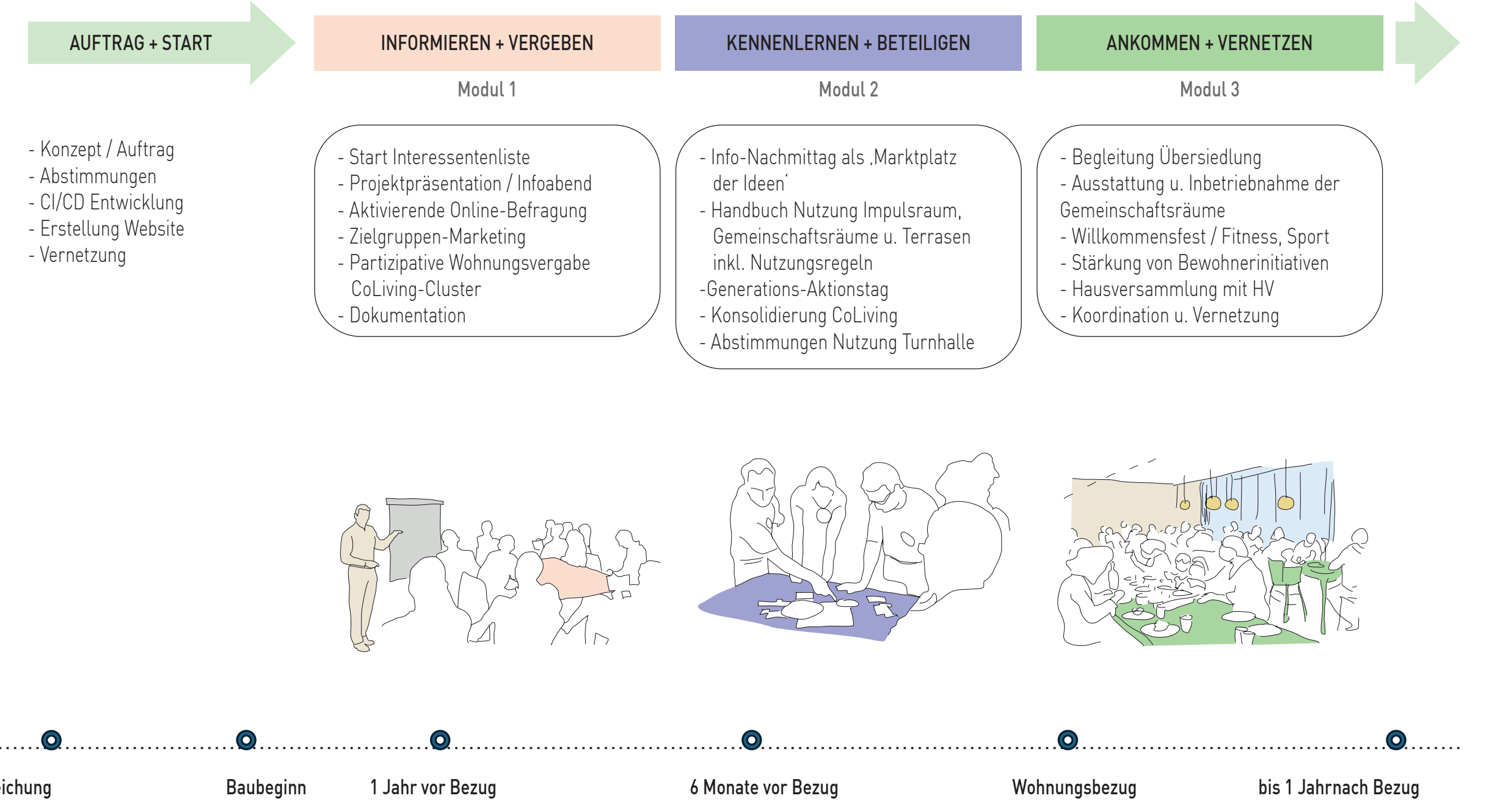
- Ein smartes Besiedlungsmanagement wird als Starthilfe für die „Aneignung“ der Gemeinschaftsinfrastruktur und der Etablierung der Sportiv-Angebote sowie für ein solidarisches Zusammenleben der Generationen unter besonderer Berücksichtigung Allein-erziehender eingerichtet. Dieses beginnt bereits beim Zielgruppen-Marketing für den Wohnverbund CoLiving, begleitet die Wohnungsvergabe, erarbeitet partizipativ Regeln und Verantwortlichkeiten für die Gemeinschaftsräume und -terrassen und setzt Initiativen zur Nachbarschaftsbildung in der Einzugsphase bis 12 Monate nach Übergabe.

Wohnen für wechselnde Bedürfnisse - CoLiving als Wahl-Nachbarschaft

- Modell „CoLiving - Solidarisches Wohnen mit Kindern“ als Wohnverbund von 13 smarten Wohnungen unterschiedlicher Größe zu einem „Wohncluster“ für eine bewusste Wahl-Nachbarschaft mit zugeordneten Gemeinschaftsangeboten. Wohnthematische Zielgruppe sind Haushalte, die gerne generationen-über-greifend mit Kindern zusammenleben wollen: Singles jung & alt, Alleinerziehende und Paare mit und ohne Kinder. Die Privatheit in kompakter, vollwertiger eigener Wohnung ist verbunden mit dem sozialen „Mehrwert“ einer solidarischen Nachbarschaft. Eine professionelle sozialorganisatorische Starthilfe bietet sowohl ein entsprechendes Zielgruppenmarketing als auch eine Moderation in der Bezugsphase mit den entsprechenden Vernetzungen zu sozialen Trägern wie u.a. neuerimmo. Das „CoLiving“ fußt auf der Idee der Verantwortungs- bzw. Zugangsgemeinschaft innerhalb einer bewusst selbstgewählten Nachbarschaft. Pensionierte beaufsichtigen Kinder und/oder kochen zur Entlastung in den jungen (Alleinerziehenden-) Haushalten.
- Der Garconierenverbund des FSJ für Menschen mit Behinderung ist kompakt im 2.OG mit großzügiger Kommunikationszone in das Wohnprojekt eingebunden.
- Die neuerimmo wird über Housing First als Kooperationspartner 5 WE, davon 2 im CoLiving-Cluster, anmieten, belegen und betreuen. Die Gruppe der Alleinerziehenden zählt zu den besonders armutsgefährdeten Gruppen und nimmt Housing First stark in Anspruch.
- Unterstützung der Vereinbarkeit von Kinder und Beruf durch das Angebot sozialer Vernetzung wie Baby-Sitting, Oma-Opas-Dienste oder Spielgruppen durch das Besiedlungsmanagement in Kooperation mit der CoLiving-Nachbarschaft und dem Turnverein Seestadt.

Gesundes und fites Leben mit „wohntfit“

- Alltagsnahes, niederschwelliges „wohntfit“-Angebot (Verein „Sport für Alle“) in allen Stiegehäusern und auf den Gemeinschaftsterrassen. Wohntfit sowie die zugehörige Outdoorvariante Greenfit sind Bewegungsmotivationsprogramme, die die vielfältigen Bewegungsmöglichkeiten im täglichen Lebensumfeld bewusst machen und motivieren, diese auch zu nutzen. Ziel ist es insbesondere wenig bewegungsaktive Menschen zu unterstützen - sei es einmal die Stiege statt des Lifts zu nutzen, sei es kleine Bewegungs- und Haltungübungen zwischendurch, sei es einfaches Workout im Grünbereich.



**B Smart** WNFL 53,06m<sup>2</sup> Terrasse 10,93m<sup>2</sup> Variante Paar

**C Smart** WNFL 75,76m<sup>2</sup> Balkon 5,35m<sup>2</sup> Variante a) Schlafsofa b) Kinderzimmer für 2 Kinder möglich

**C Smart** WNFL 71,77m<sup>2</sup> Balkon 4,97m<sup>2</sup> Variante c) Schlafbereich Rückzug

**D** WNFL 85,01m<sup>2</sup> Loggia 7,76m<sup>2</sup> Variante a) Schlafsofa d) abtrennbare Küche mit Essbereich mit Schiebelelementen oder geschlossener Wand möglich e) Bei Auszug eines Kindes ist Arbeitszimmer, Erweiterung Wohnküche oder abgetrennte Küche möglich

**E** WNFL 104,07m<sup>2</sup> Loggia 9,93m<sup>2</sup> Variante b) Kinderzimmer für 2 Kinder möglich e) Bei Auszug eines Kindes ist Arbeitszimmer, Erweiterung Wohnküche oder abgetrennte Küche möglich

**Arbeiten + Wohnen** NFL 73,45m<sup>2</sup> C WNFL 75,9m<sup>2</sup> Terrasse 10,70m<sup>2</sup> BALKON 5,35m<sup>2</sup> Variante b) Kinderzimmer für 2 Kinder möglich

**Wohnungsnahes Arbeiten mit 3,00 m Raumhöhe**  
Die Grundrisskonfiguration und das gewählte Tragwerk offerieren:  
• Flexibilitäten für die Bespielung und Programmierung  
• Flexibilitäten hinsichtlich Teilungen und Zusammenlegungen  
• Flexibilitäten auch auf Grund der Raumhöhe im 1.OG von 2,80m

**ATELIERS - WOHNEN + ARBEITEN CO-LIVING UND ARBEITEN FÜR ALLEINERZIEHER:INNEN**

**VARIANTE: CoLiving und Arbeiten für zwei Alleinerziehende**  
TOP 1 NFL 40,75m<sup>2</sup> WNFL 34,33m<sup>2</sup> Terrasse 10,70m<sup>2</sup>  
TOP 2 NFL 34,02m<sup>2</sup> WNFL 36,86m<sup>2</sup> Balkon 5,35m<sup>2</sup>

**24% „GRÖßERE WOHNUNGEN“ ANBOTSVIELFALT UND SOZIALE DURCHMISCHUNG**  
14-D Wohnungen und 7-E Wohnungen sind konzipiert. Damit stehen 24% der Wohnungen für größere Familien zur Verfügung.

