

Junges Wohnen

15.09.2022



Mag. Johannes Brandl
SPES Zukunfts-Akademie

4553 Schlierbach/OÖ | brandl@spes.co.at
0043-7582/82 123-42 | 0043-664/441 06 07



Grundlagen

☞ Studie „Weggehen, Zurückkommen, Verbunden bleiben“

☞ Altersgruppe: 20-29 Jährige in Steyr/Kirchdorf/OÖ

➡ Gründe für den Wegzug
aus ländlichen Regionen

1. Arbeit/Ausbildung
2. Beziehungen/Freundschaften
3. fehlende Wohnmöglichkeit

Charakteristika der Zielgruppe (20-29 Jährige)

- **Kinderlosigkeit:** 81 % der Haupt- und 87 % der NebenwohnsitzerInnen sind (noch) kinderlos.
- 45 % der Haupt- und 60 % der NebenwohnsitzerInnen leben in einer **Partnerschaft**
- 67 % der Haupt- und 58 % der NebenwohnsitzerInnen sind **erwerbstätig**.
- Rund ein Viertel der HauptwohnsitzerInnen lebt wechselweise am Land und in der Stadt (= **Multilokale**).

Gründe für das Leben am Land

- 👍 Familie, Elternhaus, Kindheitserinnerung
- 👍 Partner/in und Freund/innen
- 👍 Vereine (Teil einer Community)
- 👍 Naturverbundenheit, Ruhe

Werte für das Leben am Land

- 😊 Kleinheit und Überschaubarkeit (Jede/r kennt Jede/n)
- 😊 Familiarität und freundschaftlicher Umgang
- 😊 Gemeinschaftsleben, Zusammenhalt, Nachbarschaftshilfe

Push-Faktoren abgewanderter Personen (20-29 Jährige)

Identifizierte Treiber potenzieller Abwanderung =

- ➡ mangelndes Wohnangebot in der Herkunftsgemeinde
- ➡ Nachfolgen an den Wohnstandort des Partners
- ➡ Bedürfnis, berufliche Erfahrungen andernorts zu machen
- ➡ Scheidung der Eltern

Handlungsfelder aus Sicht der 20-29 Jährigen

1. Arbeitsmarkt
2. Leistbares Wohnen
3. Sicherung der Basisinfrastruktur auf lokaler Ebene
4. Regionalisierung der Freizeitinfrastruktur
5. Stärkung von Zugehörigkeit und Zusammenhalt“
6. Hebung der politischen Beteiligung junger Erwachsener und generationengerechte Gemeindeentwicklung

Modernes Landleben

- Junge Erwachsene leben gerne am Land, aber: das Land muss dem modernen Lebensstil entsprechen – Wohnen ist ein Lifestyle-Thema
- Lifestyle und Trends müssen sich auch in den Wohnformen wiederfinden:
 - Eine neue WIR-Kultur: Co-Working, Co-Housing,
 - Eine neue Sharing-Kultur
 - Ein anregendes Umfeld
 - Neo-Ökologie als Selbstverständlichkeit

Anforderungen an Junges Wohnen

- Ein Mix an Wohnungsgrößen – dynamische Lebensphase
- Rasch verfügbare Wohnungen (Wohnjoker), geringe Verbindlichkeit (Kaution)
- Bezugsfertige Wohnung (Küche,...), gleichzeitig aber individueller Stil - was ist einzigartig, unverwechselbar, genial und gestaltbar?
- Wohnen und mehr – Mobilität, Co-working, Gemeinschaft, Nachbarschaftliche Synergien

Die erste Wohnung

Wohn-Bedürfnisse junger Erwachsener =

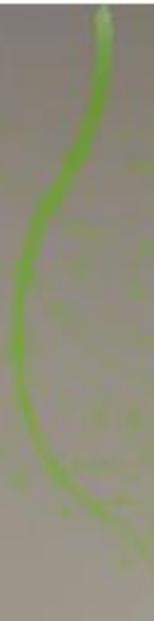
- maßgeschneiderte Modalitäten
- rasche Verfügbarkeit
- geringe Verbindlichkeit
- leistbares Wohnen
- individuelle Förderung
- alternative Finanzierungen

Umgesetzte Wohn-Beispiele



Günstiger mieten

Startwohnungen für junge Menschen in der Gemeinde Schwertberg

A green, stylized graphic element resembling a leaf or a drop with a long tail, positioned to the left of the main text.

Schwertberg
wo vielfalt einheit schafft

A photograph of an office reception area. A white reception desk is in the foreground. Behind it is a long wooden counter with white cabinets underneath. On the counter, there is a green sign with white text, a small potted plant, a framed document, and some green folders. The wall behind the counter is light-colored and features the Schwertberg logo.

SCHWERTberg
BEEINDRUCKT.

Günstig mieten

- Kautionsmodell Gemeinde Schwertberg/OÖ
 - Vorfinanzierung der Wohnungskaution für Mietwohnungen
 - Voraussetzungen:
 - Jünger als 25 Jahre
 - Max. 3.500,-€
 - Zinsfreie Rückzahlung ab dem 2. Jahr nach Wohnungsbezug in 4 gleichen Jahresraten
 - Sicherstellung durch Hinterlegung einer Bankgarantie
 - Jahreseinkommen <50.000,-€ bzw. <30.000 bei Einzelpers.
- **Miete + Kaution**
 - 100,- €/Monat werden als Rücklage angespart – Stadt Graz

Kurzfristig dazu mieten

Wohnjoker, Kalkbreite, Müller Sigrist Architekten, Zürich



Foto: Mario Weber

Leerstände nutzen/umbauen



Leerstände nutzen

Gemeinschaft und Nachhaltigkeit

- ➡ Wohngemeinschaftsmodelle
- ➡ Cluster-Wohnen
- ➡ Kleinwohnungen mit unterschiedlichsten Wohnungsgrößen
- ➡ Tiny-Wohnen als Trend

Wohnen in der WG

Junge Erwachsenen WG in Steyrling in der Gemeinde Klaus/Pyhrnbahn

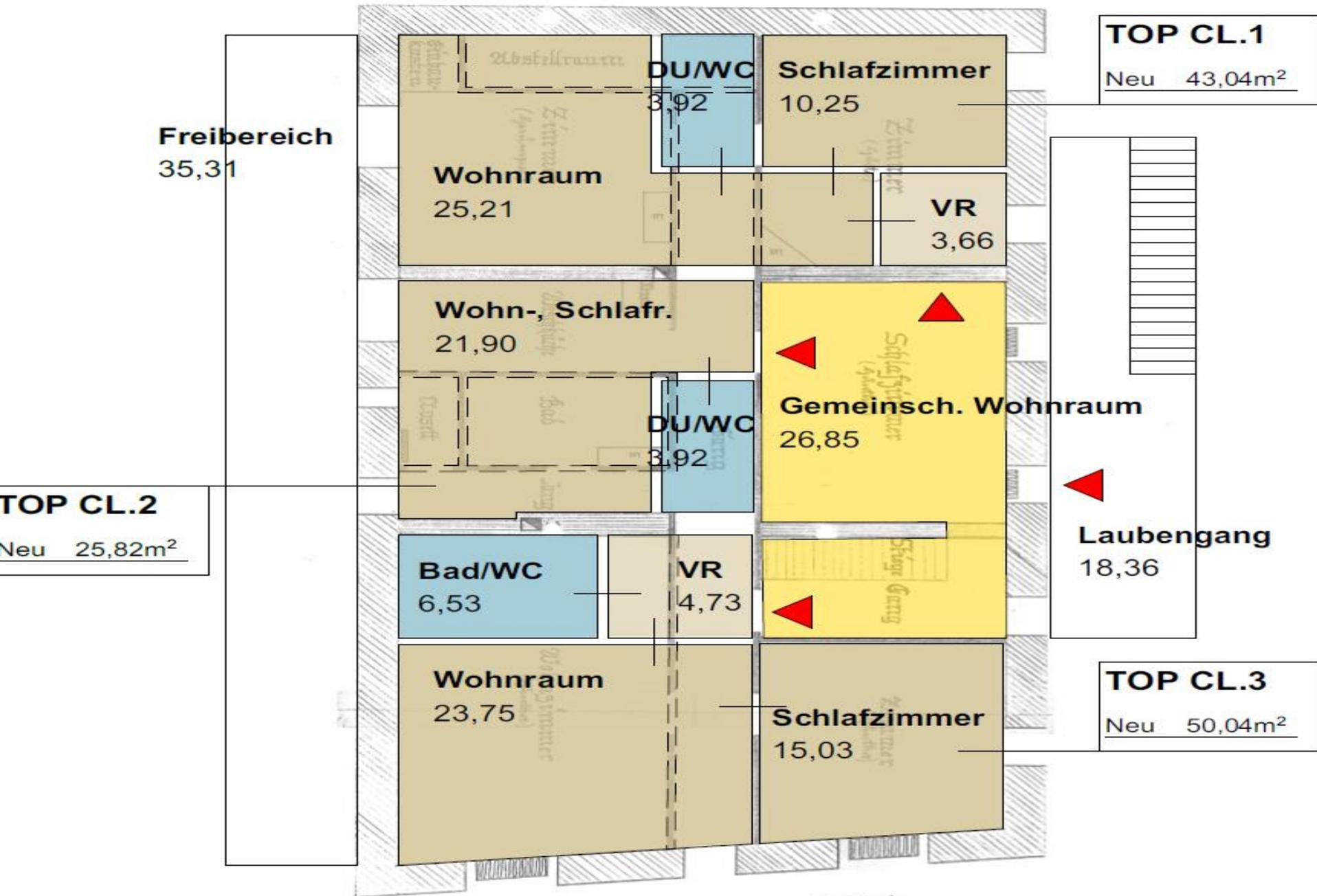


Wohngemeinschaft 90 m2 Wohnung davor 9 Jahre leerstehend



Ried im Traunkreis





Umnutzung von Leerständen

- Feuerwehr, Wirtshaus, Schule, Industriebranche, Supermarkt,...
- Gestalterischer Ansatz „Alt&Neu“ ist unter den jungen Erwachsenen begehrt
- Leerstand ist individuell

Supermarkt nutzen

Ein Loft im Leerstand, Marie-Theres Süßner, Schwanenstadt



Supermarkt nutzen

Ein Loft im Leerstand, Marie-Theres Süßner, Schwanenstadt



- Neunutzung eines leer stehenden Geschäftslokales
- 7 barrierefreie Wohnungen mit 50 m²
- Dzt. 5 Bewohner 25-35 J, 2 zw. 50-60 J
- Kellerabteile, Terrassen und Gemeinschaftsgarten
- Neunutzung günstiger als Neubau, Dichte wäre bei Neubau nicht mehr realisierbar.

Modulhäuser, Tiny-Häuser

SU-SI, Johannes Kaufmann



Wohnen und Mehr

- Wohnen und arbeiten
- Wohnen und Freizeit
- Mobilität
- Multifunktionalität

Weitere Beispiele aus Österreich

SPES Zukunftsakademie

www.spes.co.at

brandl@spes.co.at

Broschüre der Modellprojekte:

Handbuch:

https://www.agenda21-ooe.at/fileadmin/user_upload/redakteure/downloads/themen/modernes_leben_u_wohnen/modernes_leben_und_wohnen_handbuch.pdf

[Modernes Leben und Wohnen. Zukunftsorientierte Wohnmodelle für junge Erwachsene im ländlichen Raum \(agenda21-ooe.at\)](https://www.agenda21-ooe.at/fileadmin/user_upload/redakteure/downloads/themen/modernes_leben_u_wohnen/modernes_leben_und_wohnen_handbuch.pdf)

Modelle in OÖ:

[https://www.agenda21-](https://www.agenda21-ooe.at/fileadmin/user_upload/redakteure/downloads/projekte/innovative_modellprojekte/modernes_leben_und_wohnen/modernes_leben_und_wohnen_projekt_entwicklung.pdf)

[ooe.at/fileadmin/user_upload/redakteure/downloads/projekte/innovative_modellprojekte/modernes_leben_und_wohnen/modernes_leben_und_wohnen_projekt_entwicklung.pdf](https://www.agenda21-ooe.at/fileadmin/user_upload/redakteure/downloads/projekte/innovative_modellprojekte/modernes_leben_und_wohnen/modernes_leben_und_wohnen_projekt_entwicklung.pdf)

[Modernes Leben und Wohnen. Zukunftsorientierte Nutzungsvarianten für junge Erwachsene in der Region Steyr-Kirchdorf \(agenda21-ooe.at\)](https://www.agenda21-ooe.at/fileadmin/user_upload/redakteure/downloads/projekte/innovative_modellprojekte/modernes_leben_und_wohnen/modernes_leben_und_wohnen_projekt_entwicklung.pdf)



Beispiele aus Baden- Württemberg

SPES Zukunftsmodelle e.V.

Ingrid Engelhart, Freiburg/Breisgau

www.spes.de

engelhart@spes.de

Broschüre der Modellprojekte:

<https://www.spes.de/zukunftsmodelle/junges-wohnen>

https://www.spes.de/fileadmin/user_upload/Zukunftsmodelle/junges_wohnen/JW_Dok_WEB-fin.pdf





JUNGES WOHNEN

**Zukunftsorientierte Wohnmodelle
für junge Erwachsene durch
Umnutzung von leerstehenden
Gebäuden im Ortskern**

Ein Modellprojekt in Baden-Württemberg



Vorgehensweise und Methodik

❖ **Gemeindeübergreifende Fokusgruppe**

Pro Gemeinde ca. 3 Personen: Vertreter von Kommune bzw. Kirchengemeinde; von Bauamt oder Bauausschuss, Objekteigentümer

Design thinking

Methode zur kreativen Problemlösung und Entwicklung neuer Ideen

❖ **Ergänzende Beratungen und Workshops auf Gemeindeebene**

Projektschritte

- ❖ **Impulsveranstaltung**
- ❖ **Austauschtreffen zu bestehenden Leerständen und Zielgruppenspezifizierung**
- ❖ **Grundlagen der finanziellen Projektgestaltung**

**im Anschluss:
Ortstermine in den Modellgemeinden
und Begehungen der Leerstände**

- ❖ **Ideenfindungsphase**
- ❖ **Durchführung von Resonanzworkshops in allen Modell-Gemeinden**

Projektschritte

- ❖ Exkursion
- ❖ Prototypenentwicklung
- ❖ Ortsspezifische Beratung zu Finanzierungs- und Trägermöglichkeiten
- ❖ Festlegung konkreter Umsetzungsschritte pro Gemeinde und Realisierungsplanung
- ❖ Abschlussveranstaltung



DOKUMENTATION

JUNGES WOHNEN:

Zukunftsorientierte Wohnmodelle
für junge Erwachsene durch
Umnutzung von leerstehenden
Gebäuden im Ortskern



Ein **MODELLPROJEKT**
in Baden-Württemberg

PROJEKTZEITRAUM: JANUAR – SEPTEMBER 2021

Dokumentation
Modellprojekt

JUNGES WOHNEN

<https://www.spes.de/zukunftsmodelle/junges-wohnen>

https://www.spes.de/fileadmin/user_upload/Zukunftsmodelle/junges_wohnen/JW_Dok_WEB-fin.pdf

Weitere Beispiele aus Baden- Württemberg

... werden in Zukunft auf den folgenden
Seiten präsentiert

Danke für´s Zuhören!

Mag. Johannes Brandl

SPES Zukunfts-Akademie

4553 Schlierbach/OÖ | brandl@spes.co.at

0043-7582/82 123-42 | 0043-664/441 06 07

