

FORSCHUNGSBERICHT

WOHNEN IM ALTER IN NIEDERÖSTERREICH

Verfasst von Mag. Hannes Heissl MSc MA MAS und Univ. Prof. Dr. Michael Daxner
unter Mitwirkung von Silvia Nicola MA und Tim Kucharzewski MA

Niederösterreich/Wien, im Dezember 2021

Institut für gesellschaftlichen Wandel

Mag. Hannes Heissl MSc MA MAS

Gewerbe der Unternehmensberatung

Adresse: A-1100 Wien, Gussriegelstraße 17/3/17

Telefon: +43 664 2455977

Web: <http://lebensphasen.at>

Mail: office@lebensphasen.at

Forschungsvorhaben gefördert von der Wohnbauforschung der
Niederösterreichischen Landesregierung (Kennzeichen F2-F-2283-2020).



Inhaltsverzeichnis

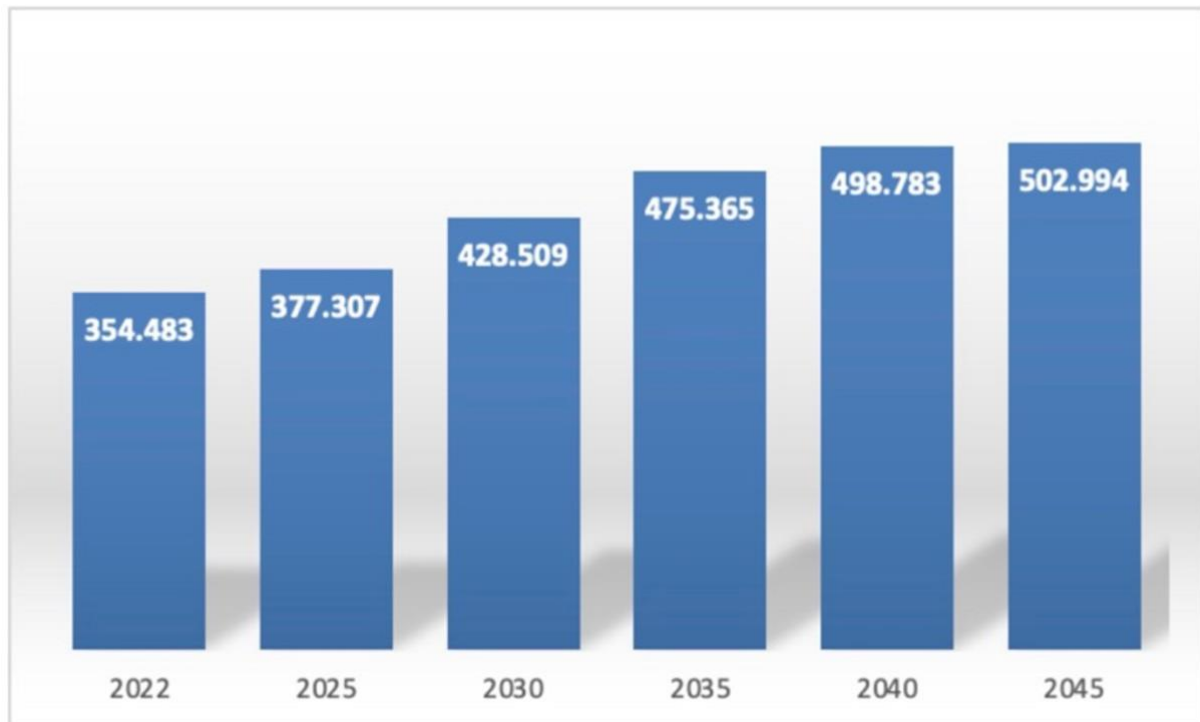
Inhaltsverzeichnis	2
Zusammenfassung: Erkenntnisse und Empfehlungen	4
Erkenntnisse	4
Empfehlungen	8
Vorwort	11
Leben und Wohnen im Alter	14
Was bedeutet „Älter werden“ und Alter?.....	14
Lebenswelten, Lebensführung, Lebensstile, Habitus.....	15
Niederösterreich	18
Umzugsgründe in den späteren Lebensphasen	19
Leben und Wohnen im Sozialraum	20
Lebensführung und selbstbestimmtes Älterwerden.....	20
Lebensqualität und Gesundheit im Alter	22
Physische Gesundheit.....	22
Psychische Gesundheit.....	27
Soziologische Analyse: Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren.....	28
Einflussfaktor Entwicklung der Gesellschaft	28
Einflussfaktor Finanzmärkte.....	28
Einflussfaktor Pandemien.....	29
Einflussfaktor Ökologie/Klimawandel	29
Eigentum, Altersgerechtes Wohnen und Wohnen für junge Familien	30
Qualitativer Teil der Studie: Gruppendiskussionen in ausgewählten Städten und Gemeinden	32
Zusammenfassung der Ergebnisse	64
Quantitativer Teil der Studie: Befragung durch einen Fragebogen.....	65
Zusammenfassung der Ergebnisse.....	100
Bewohnerschaft bestehender altersgerechter Wohnprojekte.....	101
Haus der Generationen Ulmerfeld (Stadtgemeinde Amstetten) - Gruppendiskussion. 101	
Auswertung der Befragungen in den vier weiteren altersgerechten Wohnprojekten..	102
Zusammenfassung der Ergebnisse.....	114
Wohnbauförderung, Wohnbau- und Sozialpolitik in Niederösterreich.....	115
Szenario für den Bedarf zukünftiger altersgerechter Wohneinheiten in Niederösterreich	115
Wohnbauförderungsgesetz.....	117

Wohnen im Alter und Betreuung	122
Wie ist es um die personellen Ressourcen für die Betreuung älterer Menschen bestellt?	122
Interview mit dem Obmann der Fachgruppe Personenbetreuung und Vermittlungsagenturen (Wirtschaftskammer Niederösterreich)	126
Wie das Wohnen im Alter gestalten, um trotz personell beschränkter Ressourcen Lösungen möglich zu machen?	128
Wohnbauförderung im Blickfeld zukünftiger altersgerechter Wohnformen	128
Wohnprojekte mit betreutem Wohnen (derzeit: „Begleitetes Wohnen“ und „Barrierefreies Wohnen“)	129
Mehrgenerationenprojekte – Entwicklung und Umsetzung durch die zukünftigen Bewohner*innen	129
Mehrgenerationenprojekte durch Bauträger	136
Green Care Projekte	137
Sanierung und Adaption von größeren Wohngebäuden im Bestand für Wohngemeinschaften zum gemeinsamen Älterwerden	137
Aktivitäten in anderen Regionen zum Thema „Leben und Wohnen im Alter“	139
Landesregierung des Landes Salzburg	139
Zukunftsakademie des Landes Oberösterreich.....	140
Freistaat Bayern – Koordinationsstelle „Wohnen im Alter“	141
Empfehlungen	147
Literaturverzeichnis.....	150

Zusammenfassung: Erkenntnisse und Empfehlungen

Erkenntnisse

Die Bevölkerung des Bundeslandes Niederösterreich wird in den nächsten Jahren erheblich älter werden: **Die Zahl der Menschen im Alter von 65 Jahren und darüber wird von ca. 354.000 Menschen im Jahre 2022 binnen zwanzig Jahren auf rund 500.000 ansteigen.**



Im Zuge dieser Entwicklung kommen neue Generationen in die späteren Lebensphasen, die sich teilweise hinsichtlich der Lebensstile, Biographien und Wertvorstellungen erheblich von den früheren Generationen unterscheiden werden. Zugleich gibt es durch den gesellschaftlichen Wandel innerhalb der neuen älteren Generationen größere Ausdifferenzierungen im Vergleich zu früher.

Aus diesem Grunde können die Wertvorstellungen und Konventionen der Nachkriegsgenerationen auf die derzeit und zukünftig älteren Menschen nicht ohne weiteres übertragen werden.

Die jetzt in die späteren kommenden Lebensphasen kommenden Generationen sind von einer höheren Selbstbestimmung sowie Individualisierung, aber auch von der Auflösung traditioneller Familienstrukturen geprägt.

Das bedeutet: Im höheren Alter bedarf es des Aufbaus oder der Erneuerung von sozialen Strukturen und Kommunikationsformen, damit das selbstbestimmte Leben auch im Alter fortgesetzt werden kann.

Wie und wo die Menschen wohnen, hat einen entscheidenden Einfluss auf ihre Lebensführung: Es kann das selbstbestimmte Leben einschränken oder im guten Sinne erweitern.

Die in vielen Einfamilienhäusern bisher gelebte Selbstbestimmung kann oftmals nicht aufrechterhalten werden, da diese Häuser oft nicht altersgerecht sind (Barrierefreiheit, Lage, Mobilität, Aufrechterhaltung sozialer Kontakte sowie der sozialen und kulturellen Teilhabe, Versorgung und Betreuung).

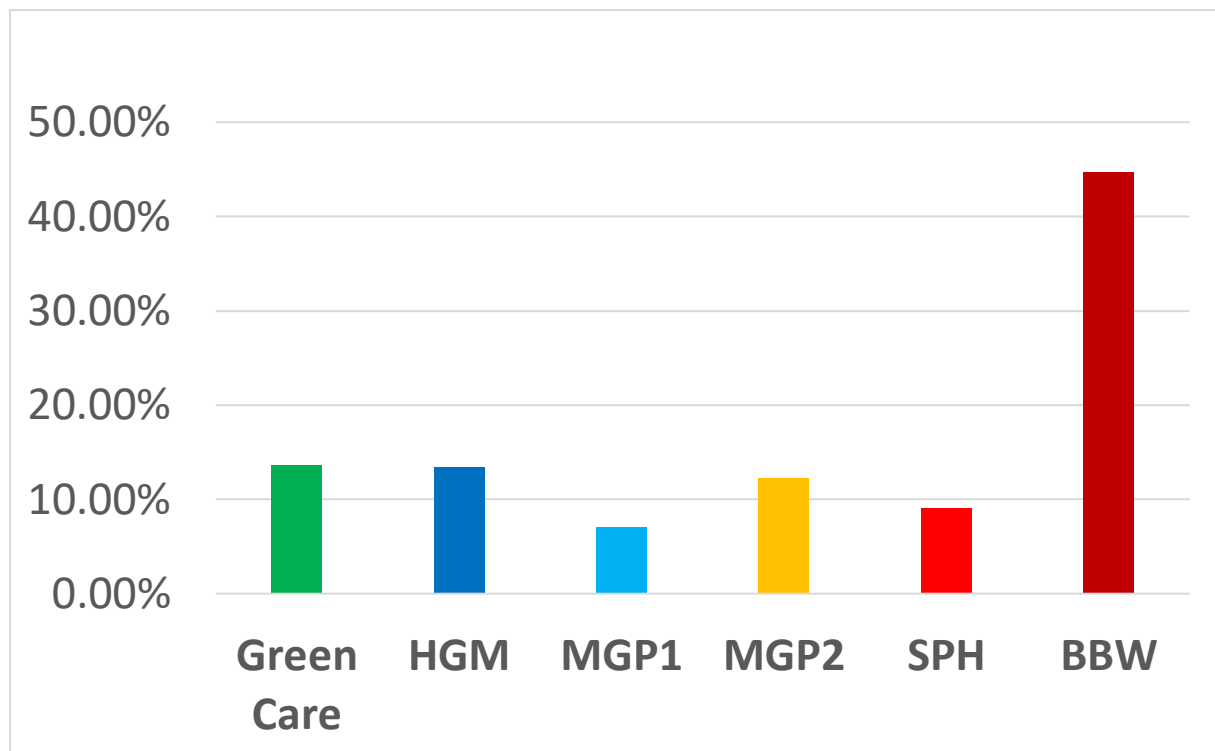
Das Ergebnis unserer Studie konzentriert sich deshalb auf eine Vielzahl von altersgerechten Wohn- und Lebensformen. Es geht nicht um die Ablösung des Einfamilienhauses durch eine einzige Alternative, sondern um eine partizipative Beteiligung der Betroffenen an ihrer künftigen Lebensgestaltung. Diese muss frühzeitig geplant werden. Wir plädieren dafür, dass dies spätestens zum Zeitpunkt des Eintretens in den Ruhestand erfolgt. Diese Vorbereitung bedarf ein Zusammenspiel von vielen verschiedenen Stakeholdern: Den (zukünftig) Betroffenen, den Städten und Gemeinden, der Niederösterreichischen Landesregierung (Wohnbauförderung, Raumordnung, Dorferneuerung, Soziales, Gesundheit, Bildung), der Bauwirtschaft, soziale Organisationen u.v.m.

Die Studie beschreibt eine Auswahl umsetzbarer altersgerechter Wohnformen, die sowohl altershomogen als auch intergenerationell gestaltet sind. Dabei berücksichtigen wir die jeweiligen geografischen, wirtschaftlichen und kulturellen Rahmenbedingungen.

Die ausgewählten verschiedenen Optionen für altersgerechtes Wohnen geben eine hinreichende Bandbreite für politische, rechtliche und kulturelle Angebote, die immer in einem langfristig gesicherten sozialen Rahmen umgesetzt werden können.

Zu diesen Ergebnissen sind wir durch qualitative, quantitative und persönliche Erhebungen bzw. Kontakte gekommen, gestützt auch auf verlässliche Studien und Auskünfte der zuständigen Stellen auf Landes- und Gemeindeebene.

Die quantitative Befragung (928 Teilnahmen mit vollständiger Beantwortung aller Fragen) ergab hinsichtlich der Präferenz für eine zukünftige, altersgerechte Wohnform folgendes Ergebnis:



- Green Care:** **Älter werden auf einem landwirtschaftlichen Hof.** Landwirtschaftliche Höfe bieten das Leben und Älter werden mit Unterstützung sowie therapeutischen und gemeinschaftlichen Aktivitäten an.
13,6 %
- HGM:** **Hauswohngemeinschaft für gemeinsames Älter werden** in adaptierten, größeren Wohnhäusern. Die Menschen der Hauswohngemeinschaft unterstützen sich gegenseitig und organisieren und teilen sich gegebenenfalls externe Betreuung und Unterstützung.
13,4 %
- MGP 1:** **Mehrgenerationenprojekt durch Bauträger.** Ein Bauträger errichtet Wohnprojekt, in welchem sowohl ältere Menschen als auch jüngere bzw. Familien leben, welche die älteren Mitbewohner*innen betreuen.
7,1 %
- MGP 1:** **Mehrgenerationenprojekt durch die zukünftigen Bewohner*innen.** Jung & Alt planen, errichten und bewohnen gemeinsam ein gemeinschaftliches, altersgerechtes Wohnprojekt, in welchem in der eigenen Wohneinheit Privatsphäre und in den Gemeinschaftsflächen gemeinsames Leben möglich sind. Die Bewohnerschaft teilt sich die Aufgaben und unterstützen sich gegenseitig.
12,2 %
- SPH:** **Senioren bzw. Pflegeheim.** In einem Senioren- oder in einem Pflegeheim werden die Bewohner*innen umfassend betreut und erhalten auch medizinische Pflege.
9,1 %
- BBW:** **Älter werden in einem Wohnprojekt mit betreuten/begleitetem Wohnen.** In einem solchen Wohnprojekt wohnen Sie in einer barrierefreien Wohnung, es sind Zusatzleistungen (Betreuung, Haushaltshilfe, Essen auf Rädern ...) inkludiert oder können zugekauft werden. Es existieren hier unterschiedliche Modelle.
44,7 %

Als Fazit fassen wir zusammen, dass im Vorlauf einer steigenden Zahl älterer Menschen mit verschiedenen Wohnbedürfnissen eine größere Anzahl alternativer Wohnformen angeboten werden sollte.

Im Rahmen der vorliegenden Studie wurde ein Szenario für den Bedarf zukünftiger altersgerechter Wohneinheiten in Niederösterreich aufgestellt und errechnet (Basis für das Szenario ist eine Annahme in Bezug auf die Menschen 65+, die in nicht altersgerechten Einfamilienhäusern leben, sowie aufgrund der Angaben im Fragebogen hinsichtlich der Präferenzen für die verschiedenen altersgerechten Wohnformen):

Wohnform	%	2022	2030	2035
Senioren- bzw. Pflegeheim	9,08	14.967	18.093	20.071
Betreutes/begleitetes Wohnen	44,66	73.615	88.988	98.719
Green Care auf einem landwirtschaftlichem Hof mit Unterstützung, Gemeinschaft	13,58	22.385	27.059	30.018
Hausgemeinschaften - gemeinsames Älter werden in adaptierten, größeren Wohnhäusern	13,38	22.055	26.661	29.576
Mehrgenerationenprojekte durch Bauträger	7,10	11.703	14.147	15.694
Mehrgenerationenprojekte durch die zukünftige Bewohnerschaft	12,20	20.110	24.309	26.967
	100,00	164.835	199.257	221.045

Empfehlungen

- Grundsätzlich wird hinsichtlich der Wohnbauförderung in Niederösterreich positiv aufgenommen, dass der demografische Wandel und das Wohnen im Alter (betreutes/begleitetes Wohnen) als Förderschiene berücksichtigt ist. Die Erfahrungswerte des Forschungsteams und die Literatur empfehlen für altersgerechtes Wohnen insbesondere auf die soziale und kulturelle Teilhabe zu achten. Sehr wichtig erscheint dem Forschungsteam die intergenerationelle Mischung von altersgerechten Wohnprojekten.
- Die Ausweitung der Wohnbauförderung auf Baugruppen (auf Mietbasis – hier kann der Gemeinnützigkeitszweck durch entsprechende Statuten des Eigentümerorgans z.B. ein Verein, eine Genossenschaft, eine GmbH abgesichert werden) sowie auf bisher nicht für Wohnzwecke genutzte Gebäude (bspw. landwirtschaftliche Gebäude, Pfarrhöfe usw.), um die Projektentwicklung aus der Bevölkerung heraus zu unterstützen und zu forcieren. Dadurch kann die Vielfalt altersgerechter Wohn- und Lebensformen besser dargestellt bzw. umgesetzt werden.
- Eine Änderung der Förderung betreutes/begleitetes Wohnen dahingehend, dass in solchen Projekten eine intergenerationelle Belegung ermöglicht wird (d.h. Gemeinschaftsräume für alle sowie Wohnungsgrößen auch für Jungfamilien). Dadurch wird zum einen der soziale Austausch zwischen den Generationen ermöglicht und einer Ghettobildung vorgebeugt. Auch für Betreuungskonzepte altersgerechter Wohnprojekte ist eine intergenerationelle Ausgestaltung sehr förderlich (siehe bspw. das Wohnprojekt in Ulmerfeld/Amstetten).
- Erweiterung der bestehenden Sanierungsförderung von Eigenheimen für das Erreichen von Barrierefreiheit bevor bereits eine Pflegestufe vorliegt (als Förderkriterium könnte das Alter zumindest einer der Bewohner*innen verwendet werden – z.B. mind. 60 Jahre), wenn das Haus von der Lage her altersgerecht ist. Unterstützt werden sollte auch die Adaptierung von größeren Einfamilienhäusern zur bewussten Bildung von Hauswohngemeinschaften (Barrierefreiheit sowie die Vermeidung von Einsamkeit).
- Die Weiterentwicklung der Landestrategie in die Richtung, dass für Jungfamilien der Erwerb und die Sanierung zukünftig auch von bestehenden Eigenheimen gefördert wird. Dies können oft die Eigenheime von älteren Personen sein. Ihr Eigenheim ist ein im Verlaufe des Lebens (oft mit Unterstützung der WBF) erworbenes ökonomisches Kapital, mit welchem diese zeitgerecht in eine altersgerechte Wohnform einwechseln können. Diese Wohnformen können oftmals auch in Bestandsgebäuden eingerichtet werden (Sanierung, Umbau und Verdichtung) wie in alten Schulen, in Pfarrhöfen, in Vierkanthöfen usw.). Dadurch können auch andere Ziele der Niederösterreichischen Landesregierung wie der Reduzierung der weiteren Bodenversiegelung und damit dem Klimaschutz unterstützt werden.
- Die sehr hohe Eigentumsquote bei den Einfamilienhäusern und die damit verbundene Vermögensbildung kann als Kapital für Leben und Wohnen im Alter

eingesetzt werden: Durch Verkauf oder Vermietung an Jüngere und die Einbringung des Geldes in altersgerechte Wohnformen; durch Belehnung für altersgerechte Sanierungsmaßnahmen bzw. Umbau/Erweiterung für Hauswohngemeinschaften u.v.m.

- Geragogische Maßnahmen im Bereich der Bildung (das Wort Geragogik ist eine Kombination der Wörter Gerontologie und Pädagogik): Lebenslanges Lernen in der zweiten Lebenshälfte, wovon ein Schwerpunkt die Entwicklung einer Strategie für selbstbestimmtes Leben im Alter darstellt. Hier gilt es eine **neue Kultur des langen Lebens** zu entwickeln.
- Um das Thema ‚Wohnen im Alter in Niederösterreich‘ nachhaltig zu entwickeln, bedarf es einer umfassenden Bewusstseinsbildung. Die politische Führung des Landes kann hier vorangehen und für die Bevölkerung neue Bilder für gesundes Altern zeichnen: In den späteren Lebensphasen bedarf es mehr Gemeinschaft, um die Herausforderungen bewältigen zu können. Durch den sozialen Wandel und die Werte und Einstellungen, die die künftigen älteren Generationen mitbringen, bedarf es hier einer Vielfalt von Lösungen. Diese Bewusstseinsbildung kann durch Bildungsprogramme quer über die Ebenen erfolgen: Von der Landesregierung und der Landesverwaltung über die Bezirksverwaltungen bis zu den Städten und Gemeinden (Bürgermeister*innen, Mandatäre*innen, Verwaltung) und natürlich in der Bevölkerung. Im Zuge dieser Bewusstseins- und Bildungsprozesse können in den Städten und Gemeinden auf lokaler Ebene partizipativ Lösungen mit den (jetzt und zukünftig) Betroffenen entwickelt werden, die dann sowohl baulicher Natur als auch sozialer Natur sind (altersgerechte aber möglichst intergenerationelle Wohnprojekte, Auf- und Ausbau sorgender Gemeinschaften, Versorgung und Betreuung).
- Unterstützung bedarf es hier durch angepasste Gesetze und Regelungen: So wird es zukünftig auf Ressourcengründen nicht möglich sein, one-to-one Betreuungen in Einfamilienhäusern flächendeckend zu leisten. Schon aus diesem Grunde bedarf es eines Umdenkens zum Einen hinsichtlich des Lebens und Wohnens im Alter und zum Anderen in Bezug auf die Förderungen für Betreuung. Derzeit ist eine geteilte 24 h Betreuung für mehrere ältere Menschen, die zusammen eine Hauswohngemeinschaft bilden wollen, gesetzlich nicht vorgesehen. Derartige Modelle bilden jedoch zukunftssträchtige Alternativen zum Seniorenheim, insbesondere aber auch zum allein Wohnen im Alter. Körperliche Einschränkungen und Einsamkeit in Kombination erhöhen stark die Wahrscheinlichkeit einer Negativspirale und damit auch jene, zum Pflegefall zu werden.
- Sehr positiv wahrgenommen wird vom Forschungsteam die Idee, Dorfgemeinschaftshäuser in den Mittelpunkt im Rahmen der Gemeindeentwicklung zu stellen, wie sie im Magazin „Leben in Stadt und Land“ (Ausgabe Winter 2021) der NÖ Landesregierung dargestellt sind. In derartigen multiplen Dorfhäusern können soziale Funktionen (Kultur, persönliche Dienstleistungen wie Friseure, regelmäßige Arztstunden, Nahversorgung z.B. als Dorfladen), wieder eingerichtet werden, sodass für die älteren Menschen nahe zum Wohnraum (wieder) eine soziale und kulturelle Teilhabe sowie Nahversorgung geschaffen wird. Derartige Maßnahmen in Verbindung mit der Anpassung von Wohnraum an Altersgerechtigkeit sowie der

Förderung von sozialer Innovation („sorgende Gemeinschaften“) können zu einer erheblichen Steigerung von Gesundheit und Lebensqualität im Alter sorgen).

Vorwort

Im April 2020 erging von der Niederösterreichischen Landesregierung die Zusicherung der Finanzierung für das Forschungsvorhaben „Wohnen im Alter in Niederösterreich“.

Die Finanzierung des Forschungsvorhaben wurde wie folgt beantragt und genehmigt:

Inhalt und Ziele der Studie

Die Bevölkerung in Niederösterreich hat sich in den letzten Jahrzehnten stark ausdifferenziert. Durch den sozialen Wandel leben die Menschen individuellere Lebensstile, familiäre Strukturen sind weniger dauerhaft als in früheren Zeiten.

Zugleich verändert der demografische Wandel die Altersstruktur der Bevölkerung Niederösterreichs in signifikanter Weise. Der Anteil der älteren Bevölkerung steigt an, zugleich wird empirisch ein hoher Anteil älterer Menschen festgestellt, der in Ein- bzw. Zweifamilienhäusern, teilweise in Streusiedlungen außerhalb von Ortskernen, wohnt. Etwa die Hälfte der niederösterreichischen Gemeinden bieten betreutes Wohnen und/oder eine Seniorenwohnanlage an. Das Thema Pflege im engeren Sinne verschiebt sich in den Lebensphasen nach oben. Unterstützung, soziale Infrastruktur sowie soziales Leben rücken vermehrt in den Mittelpunkt des Themas ‚Wohnen in den späteren Lebensphasen‘. Die Entwicklung zeigt, dass die Menschen auch gesünder älter werden, jedoch im Verlaufe der späten Lebensphasen Unterstützung benötigen.

Die Lebensstilforschung geht davon aus, dass es durch den gesellschaftlichen Trend der individuellen Lebensführung (das muss nicht bedeuten alleine leben zu wollen) auch zum Wunsch einer Erhöhung der Wahlmöglichkeiten bei den Wohnstilen kommt. Dies zeigt sich auch beim Wohnen im Alter: Die Menschen identifizieren mehr potenzielle Varianten altersgerechter Wohnformen. Diese bieten zwischen dem Verbleiben bspw. im Einfamilienhaus und dem institutionellen Wohnen noch eine Reihe anderer Möglichkeiten. Die Lebensbiografien und der Wunsch nach selbstbestimmten Älter und Alt werden erfordert entsprechende Anpassungen im Wohnbestand bzw. die Entwicklung (und auch Förderung) neuer Wohnformen. Diese sollen die Bedürfnisse, Interessen, Lebensstile und finanziellen Möglichkeiten berücksichtigen. In gemeinschaftlichen Wohnmodellen wird auch dem Problem des in den nächsten Jahren stark ansteigenden Mangels an Betreuungs- und Pflegekräften besser gerecht (eine betreuende Kraft kann eine größere Anzahl von Bewohner*innen unterstützen).

Inhalt und Ziel der Studie

- Untersuchung bestehender altersgerechter Wohnformen in Niederösterreich durch Befragung in der Bewohnerschaft zur Zufriedenheit unter Berücksichtigung ihrer Lebensbiografie. Hierbei werden mindestens fünf Wohnobjekte erfasst, welche sowohl mit als auch ohne Wohnbauförderung des Landes NÖ errichtet wurden.
- Befragung von Menschen in den entsprechenden Alterskohorten in Kooperation mit ausgewählten Gemeinden in Niederösterreich über die eigenen Vorstellungen

und die Bedürfnisse hinsichtlich altersgerechten Wohnens. Die Befragung wird in mindestens zehn Gemeinden mit Berücksichtigung der Unterschiedlichkeit in Bezug auf die regionale Lage als auch auf Größe durchgeführt.

- Die niederösterreichische Landesregierung fördert den Wohnbau in Niederösterreich im Rahmen festgelegter Bedingungen, in welchen sich auch altersgerechte Wohnformen wiederfinden. Die Ergebnisse der Befragungen werden mit der Förderbarkeit durch die Wohnbauförderung abgeglichen.

Methodik und Ergebnisse

Methodisch wird im ersten Schritt explorativ mit qualitativen Methoden gearbeitet, um in der Folge mit den Resultaten in quantitative Befragungsformate überzugehen. Dabei werden die potentiellen Wohnformen erfragt (Alleine Wohnen, Betreutes und betreubares Wohnen, Mehrgenerationenprojekte, Senioren-Wohngemeinschaften, Green Care usf.).

Durch die Ergebnisse der Studie soll der NÖ Landesregierung sowie den Regionen und den Gemeinden Niederösterreichs einen Einblick der Bedürfnisse der Bevölkerung Niederösterreichs zum Thema ‚Wohnen im Alter‘ in ausgewählten Gemeinden ermöglichen. Durch die Ergebnisse und deren Interpretation werden sowohl dem Land Niederösterreich (für das Instrumentarium der Wohnbauförderung) als auch dessen Gemeinden Handlungsempfehlungen und Schlussfolgerungen angeboten.

Wir bedanken uns herzlich bei Allen, die diese Studie möglich gemacht und unterstützt haben: Exemplarisch bei der Niederösterreichischen Landesregierung, beim Präsidenten des Niederösterreichischen Landtages, den LEADER-Regionen sowie Städten und Gemeinden, den Experten*innen die befragt wurden sowie bei allen Menschen aus der Bevölkerung, die an den Gruppendiskussionen sowie mit dem Fragebogen an der Studie teilgenommen haben.

Das Forschungsteam (in der Arbeit wird auch das Kürzel FT verwendet) konnte im Rahmen dieser Forschungsarbeit zahlreiche persönliche Gespräche mit Vertreter*innen der Landes- und Gemeindepolitik, der LEADER-Regionen, Experten der Abteilung Wohnbauförderung des Landes Niederösterreich und insbesondere mit vielen Menschen aus Niederösterreich im persönlichen Kontakt führen bzw. durch die Befragungsinstrumente interessante Erkenntnisse gewinnen.

Um den Lesern dieser Studie die Berücksichtigung der Diversität der Städte und Gemeinden bzw. der Regionen in Niederösterreich darzulegen, listen wir nachfolgend die Städte und Gemeinden auf, welche den Schwerpunkt unserer Forschungstätigkeit bzw. bei den Befragungen darstellen (in alphabetischer Reihenfolge):

**Altlichenwarth
Amstetten
Gloggnitz
Guntramsdorf
Gutenstein
Heidenreichstein
Hochneukirchen-Gschoedt
Hollabrunn
Krems
Mödling
Neunkirchen
Payerbach
Pernitz
Poysdorf
Puchberg am Schneeberg
Reichenau an der Rax
Semmering
Tulln**

Diese Städte und (Markt)Gemeinden wurden vom Forschungsteam besucht, um Fokusgruppendifkussionen mit ausgewählten Vertreter*innen der Bevölkerung zu führen (qualitative Forschungsmethode) und/oder haben diese Gemeinden bzw. ihre Bevölkerung mit einer entsprechenden Anzahl von Teilnahmen bei der Befragung (quantitative Forschungsmethode) mit einem Fragebogen (online sowie händisch ausgefüllt) teilgenommen.

Weiters wurden im Rahmen dieser Forschung fünf bestehende Wohnprojekte untersucht, welche besonders für ältere Menschen errichtet und betrieben werden oder als altersgerecht angenommen wurden:

**Haus der Generationen Ulmerfeld in Amstetten
Wohnen im Alter – Verein AGYL in Ybbsitz
Haus der Generationen – betreutes Wohnen (AURA Bau / Gemeinde) in Grimmenstein
Seniorenhaus/Wohngemeinschaft der Gemeinde Gaming
CoHousing-Siedlung „Lebensraum“ in Gänserndorf**

Leben und Wohnen im Alter

Was bedeutet „Älter werden“ und Alter?

Unsere Gesellschaft ist von einem mehrere Jahrzehnte lang durchlaufenen sozialen Wandel geprägt. Dieser Wandel drückt sich in einer starken Veränderung der Arbeitswelten, dem Ausbau des Wohlfahrtsstaates inklusive verbesserter medizinischer Versorgung sowie in der Entwicklung vieler verschiedener Lebensstile aus. Damit verbunden ist eine lange Phase der zunehmenden Individualisierung der Gesellschaft und zumindest theoretisch einem hohen Maß an Selbstbestimmung.

Der Trend zur Differenzierung, Pluralisierung und Enttraditionalisierung der Gesellschaft führt zu einer zunehmende Befreiung des Individuums aus vertrauten Institutionen wie Familie, Klasse, Kirche und Geschlechterverhältnissen. Dies führt in der Folge dazu, dass die betroffenen Menschen umso mehr laufend an ihrer Identität arbeiten müssen, was Chancen und Risiken bietet – Chancen für mehr Selbstbestimmung, aber auch Risiken des Scheiterns (Vgl. Kolland 2015, S. 18).

Festzuhalten ist, dass mehr Selbstbestimmung auch mehr Eigenverantwortung zur Folge hat. Hier wird diese Studie auch ansetzen, wenn es darum geht, für sich bzw. gemeinsam mit anderen Menschen eigenverantwortlich eine Strategie für ein selbstbestimmtes Leben im Alter mit Lebensqualität und Gesundheit zu entwickeln und auch umzusetzen. Das heißt, nicht nur an Bildung und Planung für das Alter teilzunehmen, sondern diese Pläne auch wirklich umzusetzen, sie zu „leben“ und ständig weiterzuentwickeln.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Menschen aufgrund veränderter Arbeitswelten, gesünderer Lebensstile und verbesserter medizinischer Leistungen älter werden. Ob es Einschränkungen im Alter gibt, hat oft weniger etwas mit den erreichten Altersjahren zu tun, als vielmehr mit den persönlichen Umständen in der eigenen Biographie und mit sozioökonomischen Faktoren.

Aktuell wird die nachberufliche Lebensphase immer mehr als eine aktiv zu gestaltende gesehen. Zugleich bedeutet dies, dass die Menschen in dieser aktiven Altersphase eine „junge“ Lebensweise fortführen wollen dies wenig mit dem Teil des Alters zu tun hat, der mit Einschränkungen zu tun hat. Außerdem löst sich die strikte Grenze von beruflichem und nachberuflichem Leben in vieler Hinsicht auf.

Kolland (2015, S. 46) führt dazu aus, dass „in der neuen Lebensphase Alter“ es zu einer verstärkten Aktivität kommt, durch die sich das dritte Lebensalter stark vom vierten Lebensalter abgrenzt. Die gemeinsame Prägung der Baby-Boomer, die zu diesem scheinbar positiven Ergebnis führt, hat allerdings auch ihre Schattenseiten: Eine Generation, die die Beeinträchtigungen des Altern(s) ablehnt, versucht dementsprechend das eigene Altern zu verhindern oder zu verleugnen.“

Das „erfolgreiche Altern“ im Sinne von ‚möglichst jung zu bleiben‘ hängt stark vom ökonomischen sowie sozialen Kapital der Betroffenen ab. Die in einer dynamischen Gesellschaft verlaufenden biologischen, psychischen und sozialen Prozesse des Alterns

verlaufen daher sehr unterschiedlich. Dadurch gibt es ausgeprägte Unterschiede zwischen gleichaltrigen Menschen (Höpflinger 2009, S. 67).

Untersuchungen im Rahmen der regelmäßigen Altersbericht der deutschen Bundesregierung haben ergeben, dass Menschen mit besseren Bildungsbiografien im Schnitt auch positivere Altersbilder innehaben. Menschen mit geringeren Bildungsaktivitäten in ihrem Lebenslauf sehen auch weniger Möglichkeiten und Chancen des lebenslangen Lernens und von später Freiheit im Alter (Berner, Rossow & Schweitzer 2021, S. 64).

Zudem wirkt sich die soziale und gesellschaftliche Teilhabe als bedeutsam für die Gestaltung der Altersbilder aus: „Bildungsaktivitäten und kulturelle Aktivitäten tragen dazu bei, dass ältere Menschen mehr Möglichkeiten persönlicher Weiterentwicklung erleben. Ebenso ist eine positive Bewertung der Freizeitaktivitäten und von Freundschaftsbeziehungen günstig. Menschen verbinden langfristig mit dem Älterwerden weniger körperliche Verluste und mehr persönliche Weiterentwicklung, wenn sie aktiv in ein soziales und kulturelles Leben eingebunden sind“ (ebendort, S. 65).

Lebenswelten, Lebensführung, Lebensstile, Habitus

Max Weber verfolgt als Soziologe eine erfahrungswissenschaftliche Strategie: „Die Wissenschaft vermag niemanden zu lehren, wie er leben soll, sondern nur, was er kann und – unter Umständen, was er will“ (vgl. Müller 2016, S. 31).

Auf unser Thema übersetzt bedeutet das also, die Wissenschaft kann dem Menschen die Möglichkeiten aufzeigen, die er hat. Ob er das, was möglich sein kann, auch will, das liegt in seiner persönlichen Entscheidung. Das ist die objektive Sicht, auf der subjektiven Ebene hängt das persönliche Agieren von den persönlichen Ressourcen, materieller und immaterieller Natur, ab.

Müller führt in der Analyse von Weber aus: „Der Mensch, seine Persönlichkeit und seine Lebensführung sind kein ausgeklügeltes Buch, aber mithilfe der Positionierung im sozialen Raum und mit dem Fokus auf den Sinnkonstruktionen wie den Praktiken der Lebensführung kann man ihn im sozialen Raum verorten.“ Dies sei der erste Schritt bei der Untersuchung einer Person und seiner Lebensführung. (Müller, 2016, S. 41)

Die für uns wichtige Frage zur Lebensführung ist: Ist Lebensführung eine selbstgewählte aufgrund von Werten und Kultur und kann man die gesellschaftlichen Verhältnisse damit (mit) beeinflussen? Oder: Besteht Lebensführung vor allem in der Anpassung an die gesellschaftlichen Verhältnisse? (vgl. Müller, 2016, S. 33f)

Wie das von den Menschen habituell empfunden und in der Lebenspraxis angewandt wird, das dürfte prägend sein für den Umgang mit Lebenschancen und -risiken. Und das betrifft nicht nur, aber vor allem auch den Umgang mit dem eigenen Alter.

Lessenich verortet, dass das „neue gesellschaftliche Altersbild“ durch die Verlängerung des mittleren Lebensalters und die Verlegung bzw. Verdrängung der Höchstaltrigkeit in eine möglichst ferne Zukunft geprägt wird. Diese „jung gebliebenen“ Menschen im achten und

manchmal auch im neunten Jahrzehnt finde man in allen Sozialmilieus und quer durch alle Bildungsschichten. (Lessenich, 2016, S. 197)

Ganz nach dem Motto von Pierre Bourdieu hebt Lessenich die „feinen Unterschiede“ hervor, die sich in unterschiedlichen Alter(n)shabitus feststellen ließen. Lessenich unterscheidet diesbezüglich zwei Verhaltensmodelle.

Das erste Verhaltensmodell der Lebensführung im Alter umschreibt er als wandlungsfähiges Alters-Selbst. Dieses stellt biografische Zielwerte wie den beständigen Wandel, die permanente Entwicklung seines „Ichs“, die fortgesetzte Gestaltbarkeit des eigenen Lebens bis an die Grenzen des körperlich und insbesondere geistig Möglichen in den Mittelpunkt des Selbstkonzepts. Diese Art der Lebensführung – aktiv, selbstbestimmt und sozialverantwortlich auch im hohen Alter – dürfte eher unter bildungsaffinen Älteren mit höherem Haushaltseinkommen zu finden sein. Das bedeutet oft eine Dominanz des kulturellen Kapitals vor den anderen Faktoren.

Das zweite Verhaltensmodell beschreibt Lessenich als jenes des kontinuiertsorientierten Alter(n)s, welches er dominanter als das erste in der Gesellschaft sieht. Die Art der Lebensführung zielt auf ihre Stabilität ab – auf die (im Wesentlichen) materielle Sicherheit der Existenz im Alter und auf die Fortführung der eingeübten Alltagspraktiken. Auch hier gehört das aktiv Bleiben zum Motto. Der Unterschied zum ersten Modell umschreibt Lessenich plakativ so: „Weitermachen wie bisher“, „das Ziel ist erreicht und das Erreichte soll erhalten bleiben“. (vgl. Lessenich 2016, S. 198)

Die Problematik dieses zweiten Ansatzes, das Ziel und das Erreichte zu erhalten, liegt darin, dass es zum Erhalt der Lebensqualität und für ein selbstbestimmtes Altern zu wenig sein kann, nur den Status quo beizubehalten und die eigene Lebensführung nicht mit der weiteren Lebensentwicklung zu befassen.

Altern mit Lebensqualität und Wohlbefinden zu ermöglichen hat also mit guter Lebensführung zu tun. Es ist evident, dass es sich hierbei sowohl um eine persönliche Angelegenheit als auch um eine Sache der sozialen Lage bzw. von Umweltbedingungen handelt. Gesundheit und Krankheit können somit als im Spannungsfeld zwischen individuellem Handeln und sozialer Bedingtheit liegend verstanden werden. (Vgl. Vobruba, 2016, S. 175)

Der Sozial- und Wohlfahrtsstaat pflegt zwar noch immer die Bedarfspolitik für die Erbringung von medizinischen oder pflegerischen Leistungen und deren Bezahlung durch das Sozialversicherungssystem. Dennoch stehen auch der Staat und die Sozialversicherungssysteme unter immer stärkerem ökonomischen Druck. Dies führt zu einer stärkeren Betonung der Eigenverantwortung in der Lebensführung und damit verbunden die Erhaltung der eigenen Gesundheit, die Vermeidung von Krankheit und einer Belastung der Gesellschaft durch die eigene Person. (Vgl. Vobruba, 2016, S. 182)

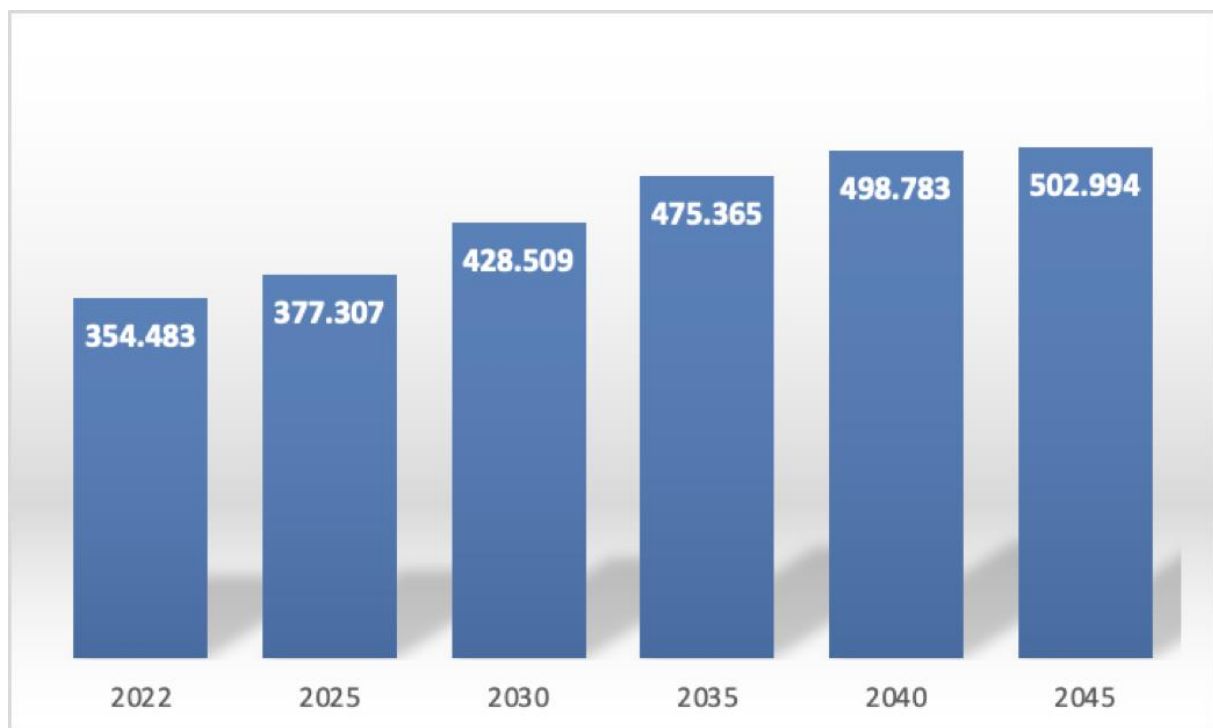
Das Forschungsteam hat sich intensiv mit dem Problem und den Formen des Habitus im Alter auseinandergesetzt. Das beruht nicht nur auf den Theorien von Pierre Bourdieu (1987), sondern auch auf der Kritik einer nur oberflächlichen Zuordnungen von allem, was als „alt“ charakterisiert wird. Der Habitus der älteren Menschen lässt keine quantitative Ordnung der Altersstufen zu, sondern ist stark von der Selbst- und Fremdzuschreibung bestimmter

Qualitätsmerkmale von „Altsein“ abhängig; diese können in Konflikt geraten und sind eine Herausforderung bzw. ein Aufgabenfeld sowohl für die soziale und kulturelle Umgebung der Betroffenen als auch für Politik, insbesondere was die Ausbildung der Betreuungskräfte betrifft. Habitus ist eine Zusammenfassung des Rahmens, in dem der einzelne Mensch lebt, oft unbewußt und wie selbstverständlich; seine Herkunft und die Grenzen, die er den individuellen Entscheidungen setzt, sind ganz relevant (Vgl. Bourdieu 1987 v.a. Dritter Teil S. 405ff.). Haltungen wie das gerne Wohnen in einem bestimmten Umfeld, die Ablehnung oder Suche von bestimmten Nachbarschaften, der Wunsch, sich stilistisch einzuordnen oder abzusetzen gehören zu diesen Wirkungen des Habitus. Auch ist der Habitus mitentscheidend, ob sich jemand von Wohneigentum im Tausch zu anderen Wohnformen trennen möchte, Einbußen an Lebensqualität auf sich nimmt oder gerade das Gegenteil für sich entscheidet.

Niederösterreich

Im Gegensatz zur für die meisten Menschen doch unerwartet und unvorbereitet eingetroffenen Covid-19-Pandemie ist der demografische Wandel anhand der bestehenden Bevölkerungs- und Altersstruktur klar sichtbar und auch für die Zukunft gut prognostizierbar. Die Prognose für das Bundesland Niederösterreich in Bezug auf den Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung lautet: Die Anzahl der **Menschen im Alter von 65 und darüber wird zwischen 2022 und 2045 um 42 % ansteigen: Von 354.483 auf 502.994 Personen.** (Quelle: ÖROK 2018 – siehe Grafik unten)

Die nachfolgende Grafik zeigt anschaulich die voraussichtliche Entwicklung der Menschen im Alter von 65 Jahren und darüber. Beträgt die Anzahl im Jahre 2022 ca. 354.000, so wird binnen 20 Jahren ein Anstieg auf rund 500.000 Personen in dieser Alterskohorte erwartet:



Quelle: ÖROK 2018

Der demografische Wandel in Niederösterreich ist also ein Faktum: Die Bevölkerung wird strukturell älter und die geburtenstarken Jahrgänge der 50er und 60er Jahre kommen in die späteren Lebensphasen. Die Gesellschaft hat in den letzten Jahrzehnten einen gesellschaftlichen Wandel durchlaufen. Dieser soziale Wandel drückt sich insbesondere in der Individualisierung der Menschen aus. Dies bedeutet zum Einen mehr verschiedene Lebensstile, mit denen die Menschen in Richtung höheres Alter gehen, als auch eine gewisse Entsolidarisierung. Hier können regional und lokal größere Unterschiede vermutet werden.

Wie die Studie „Wiewo – Wieder Wohnen In Alten Zentren“ (Schaffer 2017) aufzeigt, leben in Niederösterreich viele ältere Menschen alleine oder zu zweit in Einfamilienhäusern, noch dazu oft in Streulagen (in sogenannten „Grünlagen“).

Die in den letzten Jahrzehnten als häufigste Alternative bekannte Wohnform bei Betreuungs- oder Pflegebedarf ist jene der Alters- und Pflegeheime. Wiewohl diese Wohnformen ihr eher negatives Image zuletzt verbessern konnten, ist der Weg dorthin oftmals nicht der gewünschte. Diese Alternative kommt oftmals dann stärker zum Tragen, wenn gesundheitliche Einschränkungen größer werden und/oder bei geringerem Einkommen, weil hier das ökonomische Kapital für andere Optionen weniger vorhanden ist. (Kolland, Rohner, Hopf, & Gallistl, 2018, S. 152)

Die vorher beschriebene Pluralisierung der Gesellschaft und ein Heranwachsen von anspruchsvolleren älteren Generationen lässt annehmen, dass diese Ansprüche zu einer entsprechenden Nachfrage nach differenzierten Angeboten in Bezug auf Wohnformen im Alter führen, welche ebenfalls Lösungen für das höhere und mit Einschränkungen versehene Alter anbietet. Im Wohnmonitor wird im ersten Schritt zwischen Formen des betreuten Wohnens und gemeinschaftlichen Wohnformen unterschieden.

Alle diese altersgerechten Wohnformen sind jedoch im ländlichen Raum insbesondere in kleineren Gemeinden relativ selten als Angebot zu finden. Konkret werden in Niederösterreich (Stand: Dezember 2016) in 51 % der Gemeinden geförderte SeniorInnen-Wohnhausanlagen bzw. betreutes Wohnen angeboten, in 15 % Pflegeheime. In Gemeinden unter 2.000 Einwohnern betragen diese Prozentzahlen nur 16 % bzw. 3 %. (Schaffer, 2017, S. 21)

In dieser Studie wird auf dieses Thema in einer kombinierten Betrachtung der Themen Wohnen in Alter und der Organisation von Betreuung noch gesondert eingegangen.

Umzugsgründe in den späteren Lebensphasen

Im historischen Vergleich sind die Menschen sehr mobil geworden, sowohl was die persönliche Mobilität in Form des Reisens und der Fortbewegung betrifft, aber auch was das Verweilen in Immobilien betrifft. Verschiedene Ereignisse im Lebensverlauf wie Familiengründung, Ausbildung oder Arbeit an anderen Orten, Scheidung usw. führen im Laufe des Lebens zum Wechsel des Wohnorts. Mit ansteigendem Lebensalter sinkt die Bereitschaft, der verstärkte Wunsch des „ageing in place“, d.h. dem möglichst langen Verweilen in der eigenen Wohnung bzw. dem gleichen Ort, tritt ein. Zugleich gibt es bei den „jungen Alten“ jedoch oft auch Phänomene wie Zweitwohnsitze am Land. Umzüge im höheren Alter finden oft nicht selbstbestimmt und geplant statt, sondern in Folge einer gesundheitsbezogenen Krise. (Vgl. Kolland, Rohner, Hopf, & Gallistl, 2018, S. 133). Hier agiert die Gesundheit „gegen“ den Habitus, ebenso von außen bewirkte Einschränkung von Mobilität oder Versorgung.

Die Einstellung zu Pflegeheimen als Alternative zum Verbleiben zu Hause korreliert stark mit den eigenen Altersbildern und den Einstellungen zum Älter werden. Menschen, die das Älter werden als Ballast und als Zumutung begreifen, bejahen eher die Wohnoption Pflegeheim. Je mehr jedoch ein Mensch von einem selbständigen, aktiven Altern ausgeht, desto weniger sieht er Alters- und Pflegeheime als eine Option für das höhere Lebensalter. (Vgl. Kolland, Rohner, Hopf, & Gallistl, 2018, S. 159)

Leben und Wohnen im Sozialraum

Für die körperliche Gesundheit auch, aber vor allem für die psychische Gesundheit, ist der Sozialraum des *eigenen* Wohnumfeldes von großer Bedeutung. Das bedeutet, dass die Einbettung (oder ihr Ausbleiben) in einer sozialen Struktur eine große Rolle dafür spielen, wie weit ein Mensch seine Fähigkeiten ausschöpfen, die normalen Lebensbelastungen bewältigen, produktiv arbeiten und damit auch einen Beitrag zu ihrer Gemeinschaft leisten kann.

Studien in der Schweiz ergaben, dass die subjektive Gesundheit positiv mit sozialer Einbettung verbunden ist: Einsame ältere Menschen fühlen sich insgesamt weniger gesund als sozial gut integrierte Menschen. Umgekehrt können Krankheiten und funktionale Einschränkungen zur Vereinsamung beitragen, wenn dadurch Menschen kaum mehr ihre Wohnung verlassen. (Vgl. Höpflinger, Hugentobler & Spini, Age Report IV. Wohnen in den späten Lebensphasen. Grundlagen und regionale Unterschiede, 2019, S. 34)

Lebensführung und selbstbestimmtes Älterwerden

Ob und wie ein Mensch sich um diese Faktoren für die Aufrechterhaltung seiner Lebensqualität sowie um seine gesundheitliche Entwicklung kümmert, hängt stark von seiner Art und Weise der Lebensführung ab. Nachfolgend werden die Alterstheorien im wissenschaftlichen Diskurs angeführt. Auch diese haben eine Verbindung zur Lebensführung der Menschen, welche sich im Falle von nicht mehr jungen Menschen aus der Biographie heraus entwickelt haben.

Das Älterwerden eines Menschen findet biologisch und sozial statt. Der Mensch ist sowohl Individuum als auch Teil einer Gesellschaft, welche von Normen und Werten geprägt ist. Diese stellen ein Grundgerüst für das Verhalten und das Handeln der Menschen dar. Die Gesellschaft kommuniziert Erwartungen an ihre Mitglieder und sanktioniert oder belohnt ihr Verhalten und ihr Handeln.

Wie jemand wohnt, hat in jedem Lebensalter sehr stark mit den persönlichen Ressourcen dieser Person zu tun. Dies setzt auch bei der Frage an, wie jemand im höheren Alter leben will bzw. ob die Person sich die Frage überhaupt aktiv stellt. Ob jemand Perspektiven und Pläne auch dafür entwickelt, dürfte viel mit den Lebenswelten und der persönlichen Lebensführung zu tun haben. Der soziale und ökonomische Status sowie der Habitus beeinflussen das Handeln des Menschen in einem großen Maße.

Was bedeutet das für die Untersuchungen dieser Arbeit? Man muss von unterschiedlichen Zugängen der Menschen ausgehen, wenn es um die Frage geht, ob sie eine Lebensplanung für das höhere Alter machen, Perspektiven entwickeln und ob eine Umsetzung realistisch ist.

Der neuere Diskurs hebt das sogenannte *active ageing* hervor, welches die neuen Potenziale einer älteren Gesellschaft hervorhebt, aber dann natürlich in eine andere Wechselwirkung mit den sozialen und politischen Gegebenheiten führen müsste als bisherige Muster. Ohne Zweifel stellen wir einen starken sozialen Wandel in den letzten 50 Jahren fest. Dieser wurde ab den 60/70er Jahren durch den wirtschaftlichen Aufschwung, die starke

Technologisierung und die Informationsgesellschaft samt der Bildungsrevolution in Gang gesetzt. Damit verbunden sind Werte wie Individualisierung, Freiheit und Autonomie. Auch die Ergebnisse von Bildungsreformen wirken hier mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung mit. Kolland betont, dass ein Wertewandel in der Regel über die Eliten angestoßen wird, die vorerwähnten Werte in der Philosophie, der Kunst in der Literatur eine jahrhundertelange Tradition in Europa haben. (Vgl. Kolland & Meyer, 2012, S. 588)

„Der moderne Wertewandel verweist auf eine Verlagerung der Perspektive des Handelns von außen nach innen“ (ebendort). Freiheit und Autonomie sind wesentlich stärker definitionsoffenere Werte als es die früheren, traditionellen, waren. Das bedeutet, die Entwicklung der eigenen Individualität und Selbstbehauptung in allen Lebenslagen birgt sowohl mehr Chancen als auch mehr Risiken. Sie führt dazu, dass die Menschen auch mehr Eigenverantwortung haben.

Inhaltlich ergibt sich hieraus die Frage, was das für das Älterwerden bedeutet. Welche Folgen für das Älterwerden haben vergangene Entscheidungen und die Lebensführung? Wieweit sind diese Entscheidungen korrigierbar?

Köck arbeitet nach Geissler und Oechsle heraus, dass es um das Konzept der biografischen Selbststeuerung gehe. Dafür erforderlich sei die Fähigkeit, mittels Lebensentwürfen die eigene Biografie individuell zu gestalten. (vgl. Köck 2016, S. 160).

Es ist also zweifelslos eine Frage der Ressourcen und der Biografie, inwieweit Menschen eine Lebensplanung für das Alter betreiben und wie diese aussieht.

Das Spannungsfeld, um das es geht, ist die Verlängerung des mittleren Alters durch *active ageing* zu verbinden mit einer Vorsorgehandlung für die Lebenszeit, in der es Einschränkungen körperlicher und/oder kognitiver Natur geben kann bzw. dies eine gewisse Wahrscheinlichkeit hat. **Dies zu dem Zweck, auch diese Lebenszeit gut lebbar und vor allem lebenswert zu machen, sprich die Lebensqualität auch im (fragileren) Alter abzusichern.**

Hier kommt nun vor allem das Wohnen ins Spiel. Das Wohnen bestimmt viele Parameter, ob und wie dies möglich ist oder eben nicht:

- Ist die Wohnung oder das Haus altersgerecht (insbesondere im Hinblick barrierefreien Zugang der Wohnung an sich, der Schlafräume und des Badezimmers bzw. der Toilette)?
- Ist die Wohnung oder das Haus so in der Stadt bzw. der Gemeinde situiert, dass eine Versorgung gut möglich (Lebensmittel, Ärzte, Apotheke) ist? Ist Mobilität jenseits eines eigenen Kraftfahrzeuges möglich?
- Ist im unmittelbaren Wohnumfeld eine gesellschaftliche Teilhabe möglich (Kultur, Vereine, usw.)? Befindet man sich in einem Freundes- oder Familienkreis oder unter Nachbarn, um sich sozial austauschen zu können?
- Ist eine betreuende Infrastruktur (im Sozialraum) absehbar, damit das selbstbestimmte Wohnen und Leben im Alter möglichst lange gesichert werden kann?

Wie sehr kümmern sich die Menschen nun *rechtzeitig* um diese Themen? Hier möchten wir die These aufstellen, dass dies in erster Linie eine Frage der vorher beschriebenen

Lebensführung ist. Die beiden Modelle, die Lessenich (vgl. Lessenich 2016, S. 187 ff.) beschrieben hat, lassen hier unterschiedliche Handlungslinien zwischen proaktivem Planen und einem Belassen des Status quo vermuten. Die soziale und soziokulturelle Einbettung der jeweiligen Person spielt eine Rolle: Es bedarf eines gewissen ökonomischen, kulturellen, sozialen und körperlichen Kapitals. Die staatlichen Ebenen (Prisching, 1992) (also konkret: Der Bundesstaat, das Bundesland, die Gemeinde) haben natürlich die Möglichkeit der Beeinflussung in unterschiedlicher Form, beispielsweise durch zur Verfügungstellung von ökonomischem Kapital. Denen stehen gesellschaftliche Ebenen gegenüber, die nicht durch den Staat bedingt sind, aber von ihm gefördert, geduldet oder ergänzt werden können und sollen. (Dazu zählen nicht nur Vereine, Kommunikationsvielfalt und ehrenamtliche Tätigkeiten, sondern die jeweilige persönliche Positionierung in der Gesellschaft, d.h. konkret lokal und/oder darüber hinaus).

Lebensqualität und Gesundheit im Alter

Der *Fonds Gesundes Österreich* übernimmt für Lebensqualität folgende Definition:

„Wahrnehmung der eigenen Position und des eigenen Wohlbefindens durch eine Person oder eine Gemeinschaft. Lebensqualität schließt körperliche Gesundheit, psychologischen Status, Grad an Selbständigkeit, soziale Beziehungen, persönliche Ansichten und die Beziehung zur Umwelt mit ein. Gesundheit und Lebensqualität ergänzen einander und überschneiden sich. Lebensqualität ist dort gegeben, wo Menschen ihr Leben aktiv gestalten können, ausreichend soziale Kontakte zu anderen Individuen und Gruppen pflegen und über das Maß an Selbstbewusstsein verfügen, das es ihnen ermöglicht, ihre Lebensbereiche und ihre Bedürfnisse entsprechend zu gestalten.“ Quelle: Fonds Gesundes Österreich <https://fgoe.org/glossar/lebensqualitaet> (Aufruf 31.10.2021)

Gesundheit im Alter lässt sich somit in zwei kritische, sich ergänzende und gegenseitig beeinflussende Faktoren unterteilen: Physische Gesundheit („Körperliche Unversehrtheit“) und psychische Gesundheit („Seelische Gesundheit“).

Physische Gesundheit

Wenn es um den Erhalt der körperlichen Gesundheit im Alter geht, ist ein altersgerechtes Wohnumfeld notwendig, welches baulich weitgehend barrierefrei gestaltet ist. Die häufigsten Verletzungen, welche bis zur Pflegebedürftigkeit führen können, sind Stürze älterer Menschen im privaten Haushalt.

Wohnen im Alter im Gebäudebestand in Niederösterreich

Wie kann man die Situation der Wohnungen und Wohnhäuser in Niederösterreich hier beschreiben und einstufen? In einem so großen und differenzierten Bundesland sind lokale und regionale Abweichungen vom Durchschnitt durchaus vorhanden; wir haben darauf in den einzelnen Erhebungen geachtet, fassen aber die Ergebnisse soweit möglich landesweit zusammen.

Einfamilienhaus als häufigste Wohnform

Gebäude mit einer Wohnung, das sind zumeist Einfamilienhäuser, dominieren die Gebäudestruktur im Bundesland Niederösterreich. 93 % der Wohngebäude sind Einfamilienhäuser (Gebäude mit 1 oder 2 Wohnungen).

Viele Einfamilienhäuser haben beispielsweise Schlaf- und Sanitarräume im ersten Stock, sodass die Treppe eine hohe potenzielle Sturzgefahr darstellt. Ebenso sind die Sanitarräume in der Regel nicht altersgerecht (z.B. durchfehlen Duschen mit Haltegriffen und Sitzen statt der vorhandenen Badewannen).

Auffällig ist, dass in Niederösterreich ein besonders niedriger Anteil an alten Menschen in Gemeinschaftsunterkünften lebt: Nur 12,1 % der Menschen im Alter von 85 Jahren und mehr (zum Vergleich: Österreichweit sind dies 16,8 %, im Bundesland Salzburg 22,7 % - Statistik Austria: Census 2011).

Um die zukünftigen Folgen der älter werdenden Bevölkerung des Bundeslandes Niederösterreich im typischen „Zuhause“ Einfamilienhaus zu erahnen, wird nachfolgend versucht, mit aktuellen Zahlen zu Stürzen von Personen im Alter von 65 und mehr Jahren und die Kosten durch stationäre Krankenhausaufenthalte die gegenwärtigen volkswirtschaftlichen Kosten abzuschätzen. Durch den Anstieg der älteren Menschen wird bei Beibehaltung des Status quo bezüglich des Wohnens im Alter der Kostenfaktor durch die medizinische Versorgung sowie die Rehabilitation nach Unfällen wie Stürzen zuhause aufgrund eines nicht altersgerechten Umfeldes erheblich höher werden.

Stürze im eigenen Haushalt

Eine auf Anfrage des FT übermittelte Statistik des Kuratoriums für Verkehrssicherheit über Stürze in der Wohnung von Personen im Alter von 65+ im Jahre 2019 ermittelte die Zahl von 84.600 Fällen in Österreich, von welchen 36.900 im Zuge von stationären Krankenhausaufenthalten behandelt wurden. Um diese Daten annäherungsweise für Niederösterreich zu schätzen, wurde ein Faktor von 0,2 (in Niederösterreich lebt ca. 20 % der Bevölkerung Österreichs) verwendet. Das ergibt 16.920 ambulant oder stationär behandelte Stürze von Personen im Alter von 65+ in Niederösterreich im Jahre 2019, davon hatten 7.380 Stürze stationäre Krankenhausaufenthalte zur Folge. Schätzungen zufolge befindet sich die Quote altersgerechter (barrierefreier) Wohnungen in Niederösterreich im einstelligen Prozentbereich.

Spitalsbehandelte Senioren in der Wohnung, nach Unfallart und Behandlungsart Österreich, 2019

Pressejahr	2019	▼
Unfallort Gruppe	In der Wohnung	▼
Alter Gruppe	65+ Senioren	▼

Verletzte_Presse	Behandlungsart		
Unfallart	ambulant	stationär	Stürze
Stürzen oder Stolpern auf gleicher Ebene	30.100	23.700	53.700
Stürzen, Stolpern, Springen, Gestoßenwerden auf Treppen, ...	7.300	5.000	12.400
Stürzen oder Stolpern auf gleicher Ebene durch Ausrutschen	5.900	4.700	10.600
Stürzen, Stolpern, Springen, Gestoßenwerden - geringe Höhe	3.200	2.700	5.900
Stürzen, Stolpern, Springen, Gestoßenwerden - große Höhe	1.200	800	1.900
Andere Art von Stürzen, Stolpern, Springen, Gestoßenwerden ...	-	-	100
Stürze	47.700	36.900	84.600

Quelle: Kuratorium für Verkehrssicherheit (Daten übermittelt per Mail vom 01.12.2020 auf Anfrage)

Nachfolgend wurde versucht, die Folgekosten von Stürzen im Alter von 65+ im eigenen Haushalt einzuschätzen, insbesondere durch stationäre Krankenhausaufenthalte.

Eine von der Niederösterreichischen Landesgesundheitsagentur zur Verfügung gestellte Statistik ermittelte über verfügbare Noxen und Diagnosen (Verletzungen, Vergiftungen und bestimmte andere Folgen bzw. Schäden aufgrund äußerer Ursachen) Daten über stationäre Krankenhausaufenthalte von Personen im Alter von 65+ in den Krankenhäusern des Bundeslandes Niederösterreich im Jahr 2019.

Die Daten wurden um die Ursachen „Sportunfall“ sowie „Unfall beim Heimwerken und Gartenarbeit“ bereinigt.

Hauptdiagnosegruppe	exogene Noxen	2019			
		Anzahl	LKF-	ø-LKF-	Gesamtpunkte
		Aufenthalte	Gesamtpunkte	Gesamtpunkte	
19.01 - Verletzungen des Kopfes (S00-S09)	922.9 - Unfall bei Hausarbeit, nicht näher bezeichnet	23	102.789	4.469	
19.01 - Verletzungen des Kopfes (S00-S09)	929.9 - Sonstiger Unfall im privaten Bereich, nicht näher bezeichnet	4.462	5.902.818	1.323	
19.02 - Verletzungen des Halses (S10-S19)	922.9 - Unfall bei Hausarbeit, nicht näher bezeichnet	2	70.807	35.404	
19.02 - Verletzungen des Halses (S10-S19)	929.9 - Sonstiger Unfall im privaten Bereich, nicht näher bezeichnet	191	719.847	3.769	
19.03 - Verletzungen des Thorax (S20-S29)	922.9 - Unfall bei Hausarbeit, nicht näher bezeichnet	1	1.765	1.765	
19.03 - Verletzungen des Thorax (S20-S29)	929.9 - Sonstiger Unfall im privaten Bereich, nicht näher bezeichnet	1.033	1.989.886	1.926	
19.04 - Verletzungen des Abdomens, der Lumbosakralgegend, der Lendenwirbelsäule und des Beckens (S30-S39)	922.9 - Unfall bei Hausarbeit, nicht näher bezeichnet	9	43.766	4.863	
19.04 - Verletzungen des Abdomens, der Lumbosakralgegend, der Lendenwirbelsäule und des Beckens (S30-S39)	929.9 - Sonstiger Unfall im privaten Bereich, nicht näher bezeichnet	1.350	3.499.450	2.592	
19.05 - Verletzungen der Schulter und des Oberarmes (S40-S49)	922.9 - Unfall bei Hausarbeit, nicht näher bezeichnet	4	26.258	6.565	
19.05 - Verletzungen der Schulter und des Oberarmes (S40-S49)	929.9 - Sonstiger Unfall im privaten Bereich, nicht näher bezeichnet	679	1.958.603	2.885	
19.06 - Verletzungen des Ellenbogens und des Unterarmes (S50-S59)	922.9 - Unfall bei Hausarbeit, nicht näher bezeichnet	4	33.430	8.358	
19.06 - Verletzungen des Ellenbogens und des Unterarmes (S50-S59)	929.9 - Sonstiger Unfall im privaten Bereich, nicht näher bezeichnet	515	945.671	1.836	
19.07 - Verletzungen des Handgelenkes und der Hand (S60-S69)	922.9 - Unfall bei Hausarbeit, nicht näher bezeichnet	1	1.126	1.126	
19.07 - Verletzungen des Handgelenkes und der Hand (S60-S69)	929.9 - Sonstiger Unfall im privaten Bereich, nicht näher bezeichnet	197	370.908	1.883	
19.08 - Verletzungen der Hüfte und des Oberschenkel (S70-S79)	922.9 - Unfall bei Hausarbeit, nicht näher bezeichnet	19	127.057	6.687	
19.08 - Verletzungen der Hüfte und des Oberschenkel (S70-S79)	929.9 - Sonstiger Unfall im privaten Bereich, nicht näher bezeichnet	3.299	8.387.252	2.542	
19.09 - Verletzungen des Knies und des Unterschenkel (S80-S89)	922.9 - Unfall bei Hausarbeit, nicht näher bezeichnet	8	21.622	2.703	
19.09 - Verletzungen des Knies und des Unterschenkel (S80-S89)	929.9 - Sonstiger Unfall im privaten Bereich, nicht näher bezeichnet	830	2.432.039	2.930	
19.10 - Verletzungen der Kniekehle und des Fußes (S90-S99)	922.9 - Unfall bei Hausarbeit, nicht näher bezeichnet	1	1.126	1.126	
19.10 - Verletzungen der Kniekehle und des Fußes (S90-S99)	929.9 - Sonstiger Unfall im privaten Bereich, nicht näher bezeichnet	76	363.182	4.779	
19.11 - Verletzungen mit Beteiligung mehrerer Körperregionen (T00-T07)	929.9 - Sonstiger Unfall im privaten Bereich, nicht näher bezeichnet	11	19.112	1.737	
19.12 - Verletzungen nicht näher bezeichnete Teile des Rumpfes, der Extremitäten oder anderer Körperregionen (T08-T14)	922.9 - Unfall bei Hausarbeit, nicht näher bezeichnet	5	18.588	3.718	
19.12 - Verletzungen nicht näher bezeichnete Teile des Rumpfes, der Extremitäten oder anderer Körperregionen (T08-T14)	929.9 - Sonstiger Unfall im privaten Bereich, nicht näher bezeichnet	177	313.836	1.773	
19.20 - Sonstige und nicht näher bezeichnete Schäden durch äußere Ursachen (T66-T78)	922.9 - Unfall bei Hausarbeit, nicht näher bezeichnet	-	-	-	
19.20 - Sonstige und nicht näher bezeichnete Schäden durch äußere Ursachen (T66-T78)	929.9 - Sonstiger Unfall im privaten Bereich, nicht näher bezeichnet	31	37.746	1.218	
19.23 - Folgen von Verletzungen, Vergiftungen und sonstigen Auswirkungen äußerer Ursachen (T90-T98)	922.9 - Unfall bei Hausarbeit, nicht näher bezeichnet	1	28.524	28.524	
19.23 - Folgen von Verletzungen, Vergiftungen und sonstigen Auswirkungen äußerer Ursachen (T90-T98)	929.9 - Sonstiger Unfall im privaten Bereich, nicht näher bezeichnet	389	1.118.834	2.876	
Gesamtergebnis	Gesamtergebnis	13.318	28.536.042	139.375	

Quelle: Niederösterreichische Landesgesundheitsagentur: Datensatz per Mail am 02.05.2021.

Die Daten zeigen, dass **stationäre Aufenthalte** aufgrund von Verletzungen im privaten Haushalt von Personen im Alter von 65+ Kosten von ca. **Euro 28 Millionen pro Jahr** verursachen. Da die erhobenen Daten keine eigene Kategorie „Stürze“ beinhalten, ist dies eine Annäherung an diese Ursache von Verletzungen im Alter. Zu den Kosten der stationären Krankenaufenthalte kommen noch jene von **Rehabilitationsaufenthalten** hinzu, diese Zahlen sind in den obigen Daten nicht enthalten. Ebenso verhält es sich hinsichtlich der Kosten, die für eine erforderliche Pflege aufgrund der Folgen von Stürzen entstehen.

Volkswirtschaftlich ergibt sich daraus für das Bundesland Niederösterreich die interessante Frage, ob durch die altersgerechte Sanierung der Bestandsgebäude bzw. die Förderung dieser Maßnahmen eine doppelt sinnvolle Politik darstellt: Als präventive Investition für die Gesundheit älterer Menschen und gleichzeitig als Aufwertung der Bestandsgebäude, insofern sie eine für die älteren Menschen günstige Lage in der Wohngemeinde (soziale Teilhabe, Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, Mobilität) inne haben.

Die häufigsten Unfallfolgen sind Frakturen. Hier ist die Oberschenkelhalsfraktur dominant. Bereits 2011 erhob das Kuratorium für Verkehrssicherheit, dass ein Drittel der Patientschaft an den Folgen einer Oberschenkelhalsfraktur stirbt, ein weiteres Drittel wird zum Pflegefall.

„Die Hälfte der Betagten, die sich eine Schenkelhalsfraktur nach Sturz zuziehen, können nach einem Jahr keine fünf Stufen mehr bewältigen, sich nicht mehr selbständig auf die Toilette setzen oder aufstehen und kleinere Spaziergänge absolvieren“. Erheblich sind die psychosozialen Folgen von Stürzen, welche durch die Verringerung körperlicher Aktivität eine negative Spirale auslösen kann. (Schlee/Freiberger 2016, S. 32.)

Gemeindebau älterer Baujahre

Bei den Gesprächen mit Städten und Gemeinden im Rahmen der Diskussionen mit der Bevölkerung hat sich auch herausgestellt, dass zahlreiche Wohnbauten mit Gemeindewohnungen (im Eigentum der Gemeinde oder einer gemeindeeigenen Gesellschaft) ein höheres Alter haben (1950er bis 1970er Jahre) und dementsprechend meistens nicht altersgerecht sind (kein Lift, keine barrierefreien Badezimmer usw.) und zudem oft mehrheitlich durch eine Bewohnerschaft höheren Alters geprägt sind. Beispiele sind hier die Städte Neunkirchen und Tulln sowie die Gemeinde Semmering.

Auch bei den Bestandswohnungen vieler Genossenschaften ist die Lage sehr ähnlich, hier wurde das Thema beispielhaft in der Stadt Mödling diskutiert.

Die Stürze waren ein Beispiel für mehrere weitere Beeinträchtigungen der physischen Gesundheit. Zu den eingangs erwähnten objektiven äußeren Einschränkungen von Gesundheit treten häufig nicht-abstellbarer Lärm, Luftbelastung, Vibrationen durch Schwerverkehr etc., deren Folgen weniger vom bisherigen Wohntyp abhängen, aber bei Neubauten und Grundsanierungen eine wichtige Rolle spielen.

Psychische Gesundheit

Die psychische Gesundheit wird stark von der Aufrechterhaltung von Beziehungen zu anderen Menschen und der sozialen und kulturellen Teilhabe geprägt.

Die Siedlungsentwicklung seit der Nachkriegszeit in Niederösterreich führte oftmals zu einem Bauen in der Fläche, außerhalb der Ortskerne und in sogenannten Grün- oder Waldrand- bzw. Streulagen.

Durch die seit Jahrzehnten andauernden Tendenz der abnehmende Haushaltgrößen in Folge von Individualisierung und einer weit gehenden Verringerung familiärer Strukturen leben viele Menschen bereits derzeit und noch mehr in der Zukunft allein oder zu zweit in einem Einfamilienhaus am Land.

Die psychische Gesundheit ist auch von der physischen Beeinträchtigung mitbestimmt.

Treten in den späteren Lebensphasen körperliche Beeinträchtigungen ein, dann besteht aufgrund dieser die Gefahr der Reduzierung sozialer Kontakte bzw. der sozialen und kulturellen Teilhabe. Dies wiederum kann zur Vereinsamung führen und damit zu seelischen Problemen. Diese Kombination von physischer und psychischer Beeinträchtigung erhöht die Wahrscheinlichkeit des Eintritts einer Pflegebedürftigkeit stark.

Dazu kommt noch die Tatsache, dass bei (Ehe)Paaren in Einfamilienhäusern selten beide Personen zu einem ähnlichen Zeitpunkt versterben. Oftmals ist hier keine vorausschauenden Vorsorge dafür getroffen, dass der überlebende Partner im Alter nicht vereinsamt.

Gerade die Pandemie hat gezeigt, wie sich soziale Isolation und Einsamkeit auf Menschen auswirken können. Eine Studie, die in der Zeitschrift *The Journals of Gerontology* veröffentlicht wurde, hat folgendes Ergebnis gebracht (an der Studie nahmen 12.030 Männer und Frauen ab dem Alter von 50 Jahren teil) (Sutin, Angelina et. Al, 2020, S. 1414 ff):

In der Studie wurden Einsamkeit und Demenz in Beziehung zueinander gesetzt. Die Teilnehmenden, die sich einsam fühlten, hatten ein um 40 % höheres Demenzrisiko. Ein zusätzliches, überraschendes Ergebnis ist: In der Gruppe mit den meisten sozialen Kontakten war Einsamkeit sogar mit einem über 50 % erhöhten Demenzrisiko verbunden.

Quelle: <https://digidem-bayern.de/einsamkeit-erhoeht-das-demenzrisiko/>

Soziologische Analyse: Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren

Einflussfaktor Entwicklung der Gesellschaft

Alter ist keine statische Größe. In vielen Gesellschaften dominiert eine demografisch abbildbare Dominanz von jungen und jüngeren Menschen, bei hoher Reproduktionsrate und abnehmender Kindersterblichkeit; in anderen Gesellschaften geht die Bevölkerung zurück und/oder weist einen besonderen Anteil an Hochaltrigen aus. Oft werden Ungleichgewichte durch Migration auszugleichen versucht, was zu politischen, sozialen und kulturellen Spannungen und Verwerfungen führt.

Auch spielt eine Rolle, welchen Platz in der Gesellschaft diese den Altersgruppen zuweist (in vielen Ländern genießen die Alten eine natürliche Autorität, in anderen werden sie marginalisiert.) Das kann auch regional-kulturell unterschiedlich sein.

Die Veränderungen der Strukturen von Familie, Kommunikation, Beziehungen, Solidarität, Zugehörigkeiten etc. wirken unterschiedlich auf die einzelnen Menschen, aber es gibt erkennbare Hauptströmungen. Auf diese reagieren nun die staatlichen Stellen unterschiedlich schnell und wahlweise verallgemeinernd oder gruppenspezifisch. Das eröffnet eine größere Perspektive für Teilhabe der Betroffenen an Entscheidungsprozessen und ein Aufbrechen von scheinbar festgefügten Werten, z.B. gegenüber Ausländern, Geflüchteten, Behinderten usw., was sich sofort auf das Wohnumfeld auswirkt. Im Kontext von Wohnen sind die Extreme Ghettoisierung und völlige Disparatheit jedenfalls Gefahren, die vermieden werden sollen.

Einflussfaktor Finanzmärkte

Als Ausfluss der Finanzkrise betreiben die Notenbanken bis heute eine Niedrig- bzw. sogar Negativzinspolitik. Dies hat zur Folge, dass die Bevölkerung auf Sparguthaben keine Zinsen mehr erhalten und dadurch durch die Inflation Sparguthaben sogar eine laufende Wertverminderung erfahren. Die zweite Wirkung ist, dass auch die Zinsen für Finanzierungen aufgrund der günstigen Refinanzierungssätze der Banken im historischen Vergleich seit Jahren auf sehr niedrigem Niveau sind.

Der Niedrigzinsfaktor beeinflusst den Immobilienmarkt enorm.

Der Immobiliensektor verfolgt seit Jahren in hohem Ausmaß eine angebotsorientierte Bauleistung von Wohnprojekten als Vorsorgewohnungen. Das bedeutet, dass Geldanlegern zu vermietende Wohnprojekte als Ersatz von Sparguthaben angeboten werden. Zugleich können derartige Wohnungskäufe auch durch günstige Immobilienkredite gehebelt werden.

Die Tatsache, dass das sogenannte Eigenheim (in welcher Form immer – Wohnungen, Reihenhäuser, Einfamilienhäuser) immer mehr zu Investitionsobjekten als Sparbuchersatz werden, führte in den letzten Jahren zu einem enormen Preisanstieg, was die Leistbarkeit von Wohnimmobilien als Eigentum immer mehr erschwert.

Diese Anlageform führte dazu, dass viele (meist private) Wohnbauträger wenig bedarfsorientierte Wohnprojekte errichten, sondern oft die Anleger im Fokus der Interessen haben.

Einflussfaktor Pandemien

Diese Studie entstand unter den Bedingungen der herrschenden CoVid Pandemie. Das hatte Einfluss auf die Untersuchungen, aber noch viel mehr auf die Response der Betroffenen und Befragten und auf Überlegungen zum künftigen Umgang mit CoVid und anderen Pandemien.

Gesichert ist, dass viele Alltagshandlungen sich mehr in den eigenen vier Wänden abspielen, im Positiven wie im Negativen; und dass auch bei hartnäckigen Coronaleugnern die Fakten, auch die Verordnungen und Anweisungen, Folgen für das private Leben zeitigen, sehr oft auch für das Berufsleben. Wieweit die pandemisch geförderte Digitalisierung die hohen Altersgruppen voll erreicht hat, kann noch nicht abgesehen werden, aber einen Trend dahin gibt es. Das Forschungsteam geht davon aus, dass die Pandemie alle Antworten beeinflusst hat.

Sicherlich werden Fragen der Kommunikation, der Gesundheit, des Konsums von Kultur bzw. der Mitwirkung an Kultur im Lichte von CoVid bewertet werden müssen.

Konkret können aus der Wohnsituation Konsequenzen für Quarantäne, hygienische Grundausstattung, Vorratshaltung, und ggf. neue Regeln für die Aufnahme von Familienmitgliedern oder eine andere Aufteilung von Wohnraum gezogen werden.

Einflussfaktor Ökologie/Klimawandel

Weder die vorherrschende Wirtschaft noch die soziale Kultur können die Augen vor den anstehenden Änderungen unseres Lebens durch den Klimawandel verschließen. Alle Bekenntnisse zum ökologischen Wandel sind nur dann tragfähig, wenn nachhaltige Praktiken folgen. Nun sind die meisten der kurz- und mittelfristigen Konzepte zugänglich und auch anwendbar, wenn auch bisweilen mit einer Änderung von Lebensstil, mit höheren Kosten oder einer Umschichtung der privaten Haushalte verbunden. Das geht alle an, und nicht nur die, die es sich vermeintlich „leisten“ können. Das Zusammenspiel von Gesellschaft, Staat und privaten Personen und Gruppen muss selbst eingeübt werden und in vielfältigen Variationen die Menschen motivieren. Was bedeutet das konkret für den Fokus Wohnen? Die einfachsten Maßnahmen sind durchaus unterschiedlich aufwändig, aber dafür gut abgesichert:

- Energiesparende Maßnahmen, vor allem regenerativ (Solar, Wind, Erdwärme)
- Umweltschonende Bau- und Umbaumaterialien, vor allem regenerativ (Holzbau)
- Nachhaltige und modifizierbare Wohneinheiten mit hohem Verbundpotenzial für gemeinsame Nutzung von Einrichtungen)
- Senkung des Bodenverbrauchs, Rückbau der Bodenversiegelung
- Ökologische Abfallbeseitigung
- Aktivierung aller Altersgruppen für eigenständige, auch kleinflächige Grüngestaltung des Wohnumfelds
- ...hier gibt es eine solche Menge von Beispielen, dass es fast ein Katalogangebot nach den eigenen Bedürfnissen und Fähigkeiten gibt. Und darauf abgestimmt natürlich die Frage nach dem jeweiligen öffentlichen Förderangebot. Beispiele: Fahrräder statt PKW → Radwege, kurze Wege zu Dienstleistungen (Handwerk!), Ärzten, Einkauf, Freizeit → ÖPNV, kindgerechte Umweltzonen, in denen die Älteren und Alten

Mehrgenerationenmodelle bereichern können, wie z.B. durch besondere
Betreuungsaktivitäten in CoVid-Zeiten!

Eigentum, Altersgerechtes Wohnen und Wohnen für junge Familien

Die Wohnbaupolitik der Niederösterreichischen Landesregierungen der letzten Jahrzehnte hat den Erwerb von Wohnungseigentum sowie das Eigenheim für die Familien im Eigentum immer stark gefördert. Dies erklärt die sehr hohe Quote an Einfamilienhäusern im Bundesland Niederösterreich.

Nun ist es so, dass die Einfamilienhäuser nicht immer im Gemeindekern situiert sind, sondern in Ortschaften außerhalb oder in Streulagen.

Was bedeutet das für eine stark älter werdende Gesellschaft? Das Einfamilienhaus im Grünen war für die Familie mit Kindern und Kraftfahrzeugen das Richtige. Im Zuge des gesellschaftlichen sowie demografischen Wandels ist die Situation jedoch in vielen Fällen so, dass die Elterngeneration alleine im Einfamilienhaus älter wird und dies in den späteren Lebensphasen nicht mehr der ideale Wohnraum bzw. nicht die ideale Wohnlage ist.

Das Eigenheim im Eigentum bildet jedoch ein im Laufe des Lebens erworbenes, ökonomisches Kapital. Um ein selbstbestimmtes, altersgerechtes Wohnen zu planen und umzusetzen, bietet dieses Eigenheim eine ökonomische Ressource für einen rechtzeitigen Umstieg für den Fall, dass das Eigenheim aufgrund Lage und der baulichen Beschaffenheit sowie für eine Betreuung nicht entsprechend für Wohnen und Leben im Alter geeignet ist.

Neben dem Erwerb von Wohnungen im Geschößwohnbau umfasst die Wohnbauförderung für die (jungen) Familien den Erwerb eines Reihenhauses (Errichtung durch befugte Bauträger) sowie die Neuerrichtung eines Eigenheimes.

Im Sinne der politischen Zielrichtung, die weitere Flächenversiegelung zu vermindern, wäre es sinnvoll, wenn die Eigentümer von nicht altersgerechten Eigenheimen sich in altersgerechte Wohnprojekte einkaufen/einmieten und die (jungen) Familien deren Eigenheime (soferne nicht eine Übertragung an bzw. eine Nutzung durch die (Enkel)Kinder erfolgt) erwerben und gegebenenfalls auch sanieren. Neben der Wohnbauförderung für die altersgerechten Wohnprojekte wäre somit auch die Förderung des Ankaufes und der Sanierung von Bestandsgebäuden durch Familien überlegenswert.

Ziel des gegenständlichen Forschungsberichtes ist es, ein Bild über die Vorstellungen und Bedürfnisse der Bevölkerung über die eigenen Vorstellungen zum Leben und Wohnen im Alter zu erhalten.

- Die sozialwissenschaftlichen Erhebungen gliedern sich zum Einen in einen qualitativen Teil. Dieser wurde durch Fokusgruppendifkussionen in ausgewählten Städten und Gemeinden in Niederösterreich abgebildet. Mit den Erkenntnissen daraus wurde ein quantitativer Fragebogen entwickelt, der von insgesamt 928 Personen vollständig beantwortet und dahingehend ausgewertet wurde.
- Untersuchung bestehender altersgerechter Wohnformen in Niederösterreich durch Befragung in der Bewohnerschaft zur Zufriedenheit unter Berücksichtigung ihrer Lebensbiografie. Hierbei werden fünf Wohnobjekte erfasst, welche sowohl mit als auch ohne Wohnbauförderung des Landes NÖ errichtet wurden.
- Die niederösterreichische Landesregierung fördert den Wohnbau in Niederösterreich im Rahmen festgelegter Bedingungen, in welchen sich auch altersgerechte Wohnformen wiederfinden. Die Ergebnisse der Befragungen werden mit der Förderbarkeit durch die Wohnbauförderung abgeglichen. Dabei wurde auch ein Szenario über den zukünftigen Bedarf an den unterschiedlichen altersgerechten Wohnformen entworfen.

Um eine Verzerrung durch persönliche Annahmen oder Einstellungen durch das Forschungsteam zu vermeiden, wurde eine **zweistufige Vorgangsweise** gewählt.

Im ersten Schritt wurden in ausgewählten Städten und Gemeinden, zum Teil in Kooperation mit der LEADER-Region NÖ-Süd, Fokusgruppen-Diskussionen durchgeführt, um das Thema explorativ zu erkunden. Der Schwerpunkt der Teilnehmerschaft in den Gruppendiskussionen lag in der Altersgruppe 55 bis 70 Jahre.

Aufgrund der **Ergebnisse dieser qualitativen Forschungsmethode** wurde ein **Fragebogen als quantitatives Forschungsinstrument** entwickelt und eingesetzt.

Qualitativer Teil der Studie: Gruppendiskussionen in ausgewählten Städten und Gemeinden

Die Bevölkerungsdaten wurden von der Statistik Austria übernommen:

http://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/gemeinden/index.html

AMSTETTEN

Wohnbevölkerung (01.01.2020)

	insgesamt	bis 4	5 - 14	15 - 19	20 - 44	45 - 59	60 - 64	65 - 79	80+	über 60
Niederösterreich	1.677.542	78.719	163.858	85.308	500.874	404.435	107.070	246.684	90.594	26,49
Amstetten	23.727	1.186	2.301	1.187	7.498	5.585	1.448	3.242	1.280	25,16

Die Stadtgemeinde Amstetten verzeichnet seit den 50er Jahren des vorigen Jahrhunderts ein kontinuierliche Bevölkerungswachstum. Betrug die Bevölkerungszahl 1951 noch 17.380 Personen, so stieg sie bis 1971 auf 21.695, bis 2001 auf 22.595 und bis 2020 auf 23.727 Personen an. Amstetten hat erstklassige Verkehrsverbindungen nach außen bzw. liegt direkt an den Hauptverkehrsachsen, der Westbahnstrecke sowie der Autobahn A 1. Durch das Bevölkerungswachstum durch Zuwanderung aus der Region hat Amstetten eine relativ ausgewogene Bevölkerungsstruktur, insbesondere im Vergleich zu ländlicheren Gemeinden. Der Anteil der über 60jährigen Personen an der Bevölkerung beträgt 25,16 %, im gesamten Bundesland Niederösterreich sind dies 26,49 %. Trotz der guten generationellen Durchmischung leben 5.970 Menschen in der Stadtgemeinde in einem Alter von 60 Jahren und darüber, sodass das Thema ‚Leben und Wohnen‘ im Alter virulent ist.

Die Stadtgemeinde besteht aus sechs Ortschaften:

Amstetten (15.665)

Greinsfurth (1190)

Hausmening (1996)

Mauer bei Amstetten (2372)

Neufurth (1674)

Ulmerfeld (919)

Im Jahre 2020 wurde von der Stadt Amstetten ein [Stadterneuerungsprozess](#) (SAM – Stadterneuerung Amstetten) in Gang gesetzt, der auf zahlreichen in der Vergangenheit erstellten Konzepte und Strategien aufbaut. Darunter ist der City-Kompass 2019, der unter breiter Bürgerbeteiligung erstellt wurde. Der beinhaltet vier strategische Handlungsziele:

1. Dynamische Wirtschaft
2. Impulsive Kultur
3. Aktivierender Lebensraum
4. Vielfältige Gesellschaft

Im Handlungsziel „Vielfältige Gesellschaft“ (Wir bieten Raum für persönliche Entfaltung) wird „Urbanes Wohnen“ als erstes Handlungsfeld angeführt: In der Amstettner Innenstadt gibt es ein vielfältiges Angebot an hochwertigen urbanen Wohnformen. Unterziele:

- A: Innovativer und attraktiver Wohnraum wird errichtet
- B: Die Qualität des bestehenden innerstädtischen Wohnraums wird aufgewertet
- C: Der innerstädtische Wohnraum wird verdichtet
- D: Das vorhandene und entstehende hochwertige Wohnraumangebot wird besser kommuniziert

Für die Jahre 2020 – 2025 ist eine entsprechende Analyse sowie die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes zur Schaffung von hochwertigem, attraktiven Wohnraum für definierte Zielgruppen geplant.

Die Stadtgemeinde hat in zentraler Lage am Bahnhof von den ÖBB ein Grundstück in den Ausmaßen von 73.000 qm gekauft und will dieses gemeinsam mit der ÖBB in gemischter Nutzung entwickeln. Die Zeitung ‚Mein Bezirk‘ brachte dazu einen [Bericht](#).

Die Stadt Amstetten hat im Rahmen ihres laufenden Entwicklungskonzeptes große Möglichkeiten, das Thema des Lebens und Wohnens in den späteren Lebensphasen zu integrieren und insbesondere in innerstädtischer Lage entsprechende Angebote zu entwickeln (z.B. am ehemaligen Bahnhofsareal). Von Vorteil ist sicherlich, dass es im Ortsteil Ulmerfeld bereits ein Vorzeigeprojekt für einen intergenerationellen Wohnbau mit einem sozialen Miteinander der Generationen gibt („Haus der Generationen“).

Gruppendiskussion am 16. Oktober 2020

- Eine Diskutantin erklärt, sie wolle solange es geht, zuhause bleiben. Die offene Frage blieb, was getan werden muss, damit dies möglich ist (Barrierefreiheit usw.)
- Ein Diskutant erzählt, dass er im Falle seiner Mutter mit der damaligen 24-h-Betreuung ein Glück gehabt hat, ist sich aber bewusst, dass dieses Glück zu finden immer schwieriger werden wird
- Die Stadtgemeinde hätte in zentraler City-Lage das Stadtentwicklungsgebiet am Bahnhof. Dieses hat jedoch aus historischen Gründen in der Stadt als Grätzel einen schlechten Ruf. Hier wäre etwas zu ändern. Es würde sich sehr für altersgerechtes und intergenerationelles Wohnen anbieten.
- In der Ortschaft Ulmerfeld hat der früher NR-Abgeordnete Günter Kössl ein intergenerationelles Wohnprojekt initiiert, welches insgesamt 28 moderne und barrierefreie Wohnungen im Ortszentrum beherbergt. Das Forschungsteam hat das Wohnprojekt besucht und mit den älteren Bewohner*innen diskutiert, es wird in einem Folgekapitel dieser Studie darüber berichtet.
- Diskutant Franz Guggerell, ein Bautechnikunternehmer, bringt einen Konzeptvorschlag ein für ein gemeinschaftsorientiertes serviceunterstütztes Wohnquartier, welche generationenübergreifend ist. Es beinhaltet dörfliche Wohn- und Lebensqualitäten sowie Betreuung für Jung und Alt. Es soll ein Angebot darstellen auch für ältere Menschen, denen das Einfamilienhaus zu groß / zu beschwerlich geworden ist. Herr Guggerell übermittelte uns im Nachgang das Konzept.

HOCHNEUKIRCHEN-GSCHAIDT

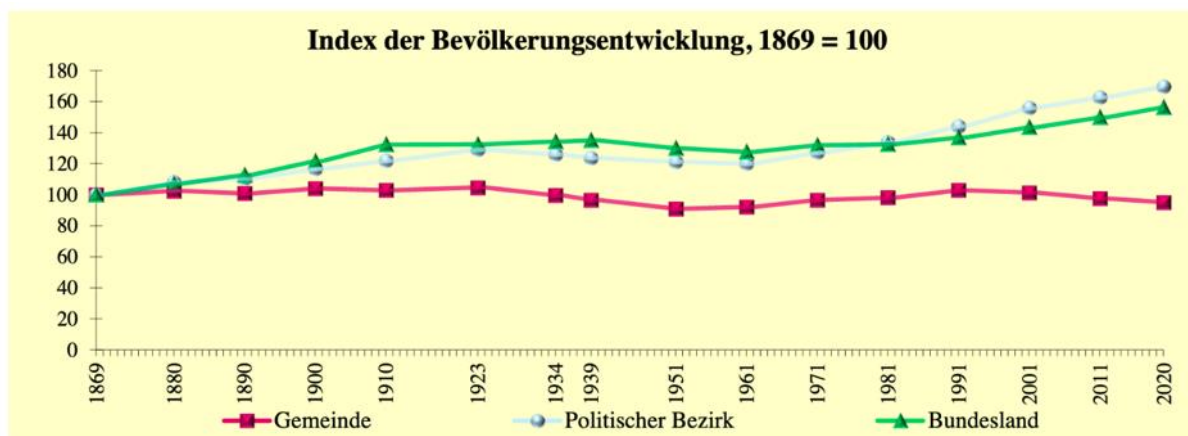
Wohnbevölkerung (01.01.2020)

	insgesamt	bis 4	5 - 14	15 - 19	20 - 44	45 - 59	60 - 64	65 - 79	80+	über 60
Niederösterreich	1.677.542	78.719	163.858	85.308	500.874	404.435	107.070	246.684	90.594	26,49
Hochneukirchen-G	1.635	78	142	92	482	409	117	221	94	26,42

Die Gemeinde Hochneukirchen-Gschoaidt liegt im Dreiländereck Niederösterreich / Burgenland / Steiermark und ist die südlichste Gemeinde der Buckligen Welt. Das Gemeindegebiet besteht aus 12 Ortschaften.

- Burgerschlag (34)
- Grametschlag (92)
- Gschoaidt (110)
- Harmannsdorf (102)
- Hattmannsdorf (187)
- Hochneukirchen (453)
- Kirchschoagel (164)
- Loipersdorf (46)
- Maltern (124)
- [Offeneegg](#) (156)
- Ulrichsdorf (64)
- Züggen (110)

Historisch ab 1869 bis heute gesehen kann Hochneukirchen-Gschoaidt auf eine relativ stabile Bevölkerungsentwicklung verweisen. 1869 wurden 1.726 Einwohner*innen gezählt, das Hoch gab es 1923 mit 1.806. Seit 1971 bewegt sich die Bevölkerungszahl zwischen 1.600 und 1.800 Personen, zuletzt mit 1.642 (2020) mit sinkender Tendenz.



Die vergleichsweise periphere Lage der Gemeinde führte dazu, dass es bis 2020 keinen Anschluss an öffentlichen Verkehr gab. Seit Juli 2020 kann die Gemeinde mittels Bus erreicht werden bzw. ist damit ein Zubringer zum nächsten Bahnhof geschaffen worden. Wieweit das neue Angebot angenommen wird bzw. die privaten PKW-Verwendungen ändert, kann noch nicht abgesehen werden. Eine größere Fläche an einem Südhang wurde für ca. 20

Einfamilienhäuser umgewidmet (dies ist exemplarisch eine Situation, in der die frühzeitige generationelle Weitergabe von jetzt bebautem Eigentum berücksichtigt werden könnte).

Zwei Gruppendiskussionen am 12. August 2020

Es konnten folgende Kernaussagen festgehalten werden:

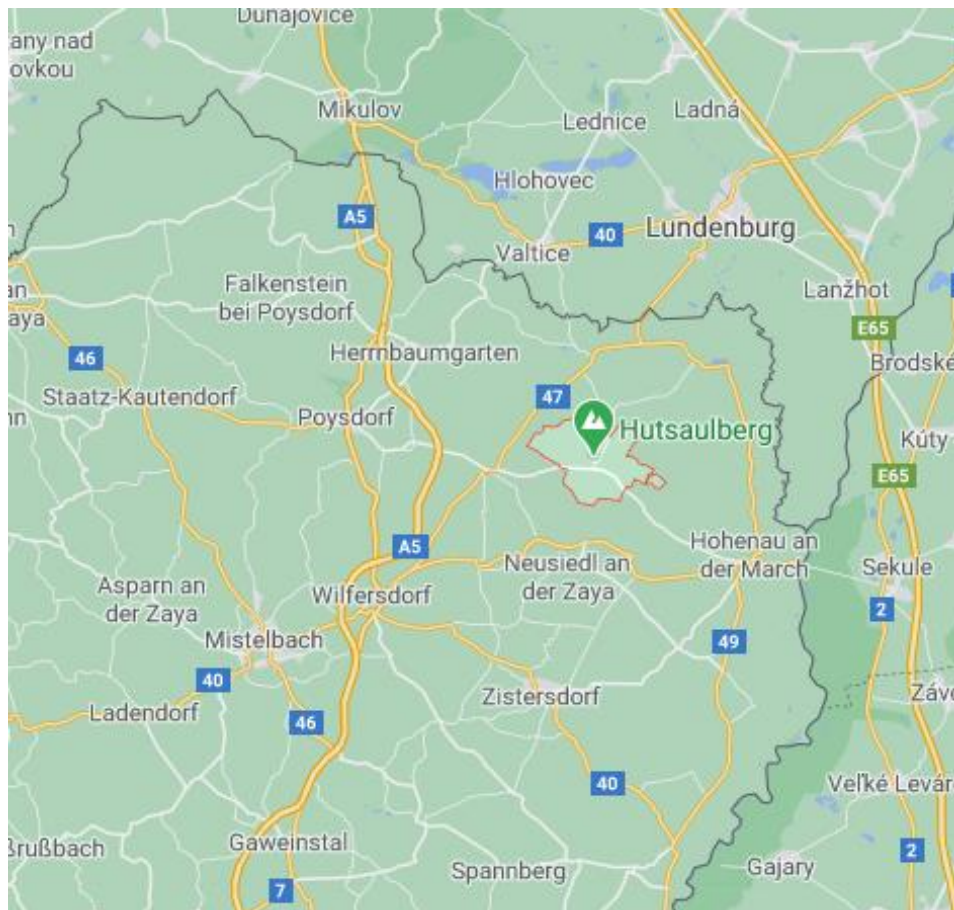
- Zuhause alt werden ist das allgemeine Bild in der Gemeinde
- Das Problem hier ist: Wie kann man familienunabhängig betreut werden?
- Eingeschränkte Mobilität und Eigenständigkeit schränken Selbstbestimmung ein
- Gegenseitige Unterstützung im Ort wäre möglich, ist aber nicht die Regel (es fragt auch keiner nach, ob das jemand tun würde)
- Problematisch ist finanzielle Kompensation für Betreuung/Pflege durch Familienangehörige
- Frühe Vorbereitung auf das Altern wird gefordert
- Erforderlich ist eine Mischung aus Profession und Ehrenamt
- Möglichkeit der Tagesbetreuung in der Gemeinde wäre von Interesse
- Rechtzeitiger Umbau für barrierefreies/altersgerechtes Wohnen wäre notwendig
- Wohndorf für Ältere könnte eine Lösung sein?
- Gasthaus im Zentrum (Eigentümer ist Teilnehmerin der Diskussion) ist zugesperrt. Hatte Gästezimmer und könnten Potential für den Ort bieten.

ALTLICHTENWARTH

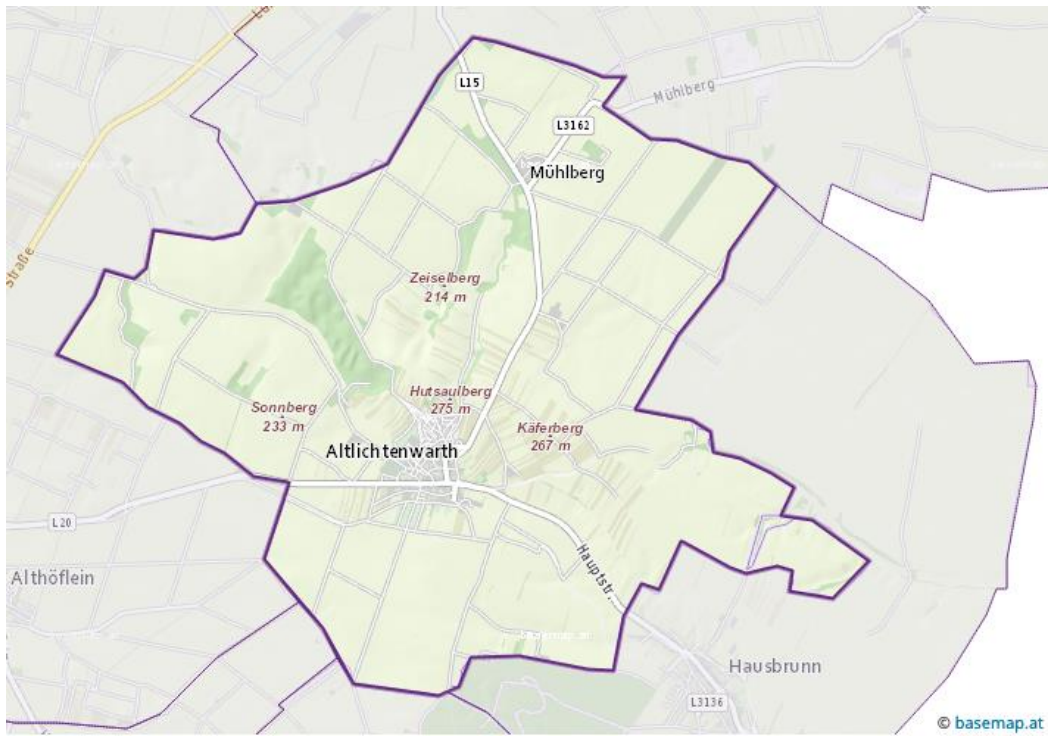
Wohnbevölkerung (01.01.2020)

	insgesamt	bis 4	5 - 14	15 - 19	20 - 44	45 - 59	60 - 64	65 - 79	80+	über 60
Niederösterreich	1.677.542	78.719	163.858	85.308	500.874	404.435	107.070	246.684	90.594	26,49
Altlichtenwarth	785	28	68	41	210	190	73	127	48	31,59

Die Gemeinde Altlichtenwarth liegt etwa 22 km nordöstlich der Bezirkshauptstadt Mistelbach sowie rund 14 km östlich der Stadtgemeinde Poysdorf.



Die Gemeinde weist einen recht verdichteten Ortskern aus, welcher von einigen ausgefransten Straßenzügen wie beispielsweise unterhalb der Bahnzeile ergänzt wird. Die Ortsbesichtigung ergab kaum öffentliches Leben auf der Straße, auch nicht im Ortszentrum, in welcher sich das Gemeindeamt und die Raiffeisenbank befinden. Die Gemeinde ist aufgrund ihrer Struktur, insbesondere was Betriebe betrifft, zu einer vorwiegenden Wohn- und Schlafgemeinde geworden, aus welcher man zum Arbeiten aus- und zum Wohnen wieder einpendelt. Der öffentliche Verkehr ist in Form einer Buslinie gegeben, aufgrund des Baues der Autobahn A5 wurde die Fahrt nach Mistelbach bzw. Wien mit dem Auto verkürzt.



Quelle: googlemaps

Die Wohnbevölkerung von Altlichtenwarth zeigt seit rund 20 Jahren eine relativ stabile Einwohnerzahl zwischen 734 (Jahresende 2010) und 785 (Jahresende 2018). Per 31.12.2019 reduzierte sich die Einwohnerzahl von 785 auf 766 Personen. Die letzten 20 Jahre waren durchwegs von negativen Geburtenbilanzen geprägt, diese wurden teilweise von positiven Wanderungssalden ausgeglichen, wobei rund ein Drittel der letzten 20 Jahre auch negative Wanderungssalden zu verbuchen hatten (Quelle: [Statistik Austria](#)).

Im Jahre 2011 (nächste Volkszählung: 2021) wurden 335 Privathaushalte gezählt. Davon lebten in 113 Haushalten eine Person und in 112 Haushalten zwei Personen. Das bedeutet, dass 2011 in mehr als zwei Drittel der Haushalte jeweils nur eine oder zwei Personen lebten (Quelle: [Statistik Austria](#)).

Machte der Anteil der Menschen im Alter über 65 Jahre im Jahre 2011 noch 12,25 % aus, so stieg dieser im Jahre 2018 auf 22,19 % an, verdoppelte sich also (von 90 auf 174 Personen). Die nächste Alterskohorte (2018) in der Altersspanne von 55 bis 64 Jahren macht bereits 19,00 % bzw. 149 Personen aus. Zusammengefasst macht die Bevölkerung im Alter ab 55 Jahre bereits mehr als 41 % aus (Quelle: [Statistik Austria](#)).

Die Gemeinde beherbergte 2011 16 Arbeitsstätten, was einen Rückgang von 11 Arbeitsstätten oder – 38 % gegenüber 2001 bedeutete. In diesen Arbeitsstätten wurden 100 Personen 2011 beschäftigt. Es gab einen beträchtlichen Austausch vom sekundären Sektor in den tertiären Sektor zwischen 2001 und 2011 (von 46,7 auf 24,1 bzw. von 53,3 auf 75,9 Personen) (Quelle: [Statistik Austria](#)).

Die Gemeinde verzeichnete 2011 einen Gebäudebestand von 498, wovon weit über 90 % in privaten Eigentum waren (Quelle: [Statistik Austria](#)) sowie jeweils eine Wohneinheit hatten, die durchschnittliche Wohnnutzfläche betrug rund 100 qm.

Das Alter der Gebäude ist wesentlich älter als im Landesdurchschnitt: Fast ein Drittel wurde vor 1919 errichtet, hat also ein Alter von mehr als 100 Jahren (Niederösterreich: 17,2 %). Nur 11 % der Gebäude in Altlichtenwarth wurden nach 1991 errichtet, während es in Niederösterreich 24 % sind (Quelle: [Statistik Austria](#)):

4.6 Anteil der Gebäude nach Bauperiode in Prozent

Q: Statistik Austria, RZ2011, GWZ2001, Gebietsstand 1.1.2020.

Bauperiode	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2011	2001	Änd.	2011	2001	Änd.	2011	2001	Änd.
vor 1919	31,9	32,7	-0,8	23,5	26,9	-3,4	17,2	19,6	-2,4
1919 bis 1944	15,3	16,0	-0,8	10,3	11,2	-0,9	8,6	9,6	-1,0
1945 bis 1960	16,5	17,3	-0,8	9,7	10,2	-0,5	9,3	10,2	-0,9
1961 bis 1980	17,7	18,3	-0,6	22,0	22,9	-0,9	26,6	28,6	-2,0
1981 bis 1990	8,0	8,0	0,0	14,6	14,5	0,1	14,2	14,7	-0,5
1991 bis 2000	5,8	4,5	1,3	10,9	7,1	3,8	12,2	7,8	4,4
2001 und später	4,8	.	.	9,0	.	.	12,0	.	.
nicht rekonstruierbar	.	3,1	.	.	7,2	.	.	9,4	.

Bemerkenswert ist, dass es zwischen 2011 und 2018 keine einzige neu hergestellte Wohneinheit gab (bei drei Bewilligungen in diesem Zeitraum; Quelle: [Statistik Austria](#)).

Aktuell tut sich in Sachen Wohnungsneubau etwas: Die gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen rGenmbH (SGN) errichtet einen verdichteten Wohnbau mit 10 Wohneinheiten, wovon sechs als „Junges Wohnen“ ausgeführt werden. Die Wohnnutzflächen betragen zwischen 50 und 80 qm. Laut einem Gespräch mit dem Bürgermeister (Gerhard Eder) dient das Wohnprojekt hauptsächlich jungen Menschen bzw. Familien, um sie im Ort halten zu können. Dieser augenscheinlich erste verdichtete Wohnbau neuerer Form kann man aus raumordnungspolitischer Sicht als Fortschritt beurteilen. Barrierefreiheit und Wohnen für ältere Menschen ist hier jedoch noch kein Thema gewesen.

Zwei Gruppendiskussionen zu je 7 Personen am 3. Juni 2020

Es konnten folgende Kernaussagen festgehalten werden:

- Ein Ehepaar (ca. 60 Jahre) erzählt: Als die Eltern der Frau aufgrund ihres Alters Unterstützung brauchten, teilten sie die vier Geschwister diese auf. Das Ehepaar selber hat nur einen Sohn und stellt sich selber die Frage: „**Wie können wir unserem (einzigem) Sohn zumuten zu leisten, was wir für unsere Eltern zu viert gemacht haben?**“. Diese Frage kann man für die gesamte Studie verallgemeinern.
- Altlichtenwarth hat weder ein betreutes Wohnen noch ein Senioren- oder Pflegeheim: Die nächste Möglichkeit wäre das Urbanusheim in Poysdorf, welches von den Barmherzigen Brüdern betrieben wird (Pflege sowie betreutes Wohnen). Das möchten die Diskutanten*innen jedoch – eigentlich – nicht.
- Die landläufig nächstliegende Lösung wäre das Engagement einer 24 h Betreuung über eine Agentur oder die mobile Betreuung durch eine der großen Sozialorganisationen (Hilfswerk, Caritas, Volkshilfe) in den einzelnen Häusern. Bei der Diskussion stellt sich jedoch heraus, dass dies in Zukunft in jedem einzelnen Haus eher unrealistisch wird, weil zum einen der Bedarf aufgrund mehr älterer Menschen steigen und die potentiellen Betreuer*innen bereits jetzt Mangelware sind.
- Kulturelle Angebote werden in der Gemeinde nicht erwartet, Begegnungsräume sind nicht da oder nicht finanzierbar, „**Bildungsbürger sind urban**“.
- Die Nahversorgung im Ort ist ein ernstes Thema, es gibt noch einen, derer Inhaber wird jedoch in absehbarer Zeit in Pension gehen werden und wo kein/e Nachfolger*in in Sicht ist. In der Gemeinde gibt es einige Abhof-Verkaufsstellen von Höfen im Ort mit einem Angebot an Weinen, Honig, Nüssen, Eiern, Kartoffeln usw.
- Die Frage ist, ob die ältere Generation gemeinsam Versorgungsnetzwerke aufbauen kann (Einkaufen, Arztbesuche usw.).
- In Altlichtenwarth kennt sich die Bewohnerschaft aufgrund der Größe und das wird positiv gesehen, jedoch führt das auch nicht immer automatisch zu unterstützenden Versorgungsstrukturen. **Das ist ein wesentlicher kritischer Bestandteil neuer und unerprobter Konvivialitätsformen.**
- Solidarität unter den Gemeindebürger*innen soll erhöht werden, die singulären Wohnformen („jeder für sich“) sind dafür nicht förderlich
- Das Einfamilienhaus im Eigentum ist die Regel, wie es anders sein könnte, ist noch nicht so einfach vorstellbar: Was Lebensqualität (im Alter) bedeutet und wie sie es hergestellt und erhalten werden kann, muss noch herausgearbeitet werden.

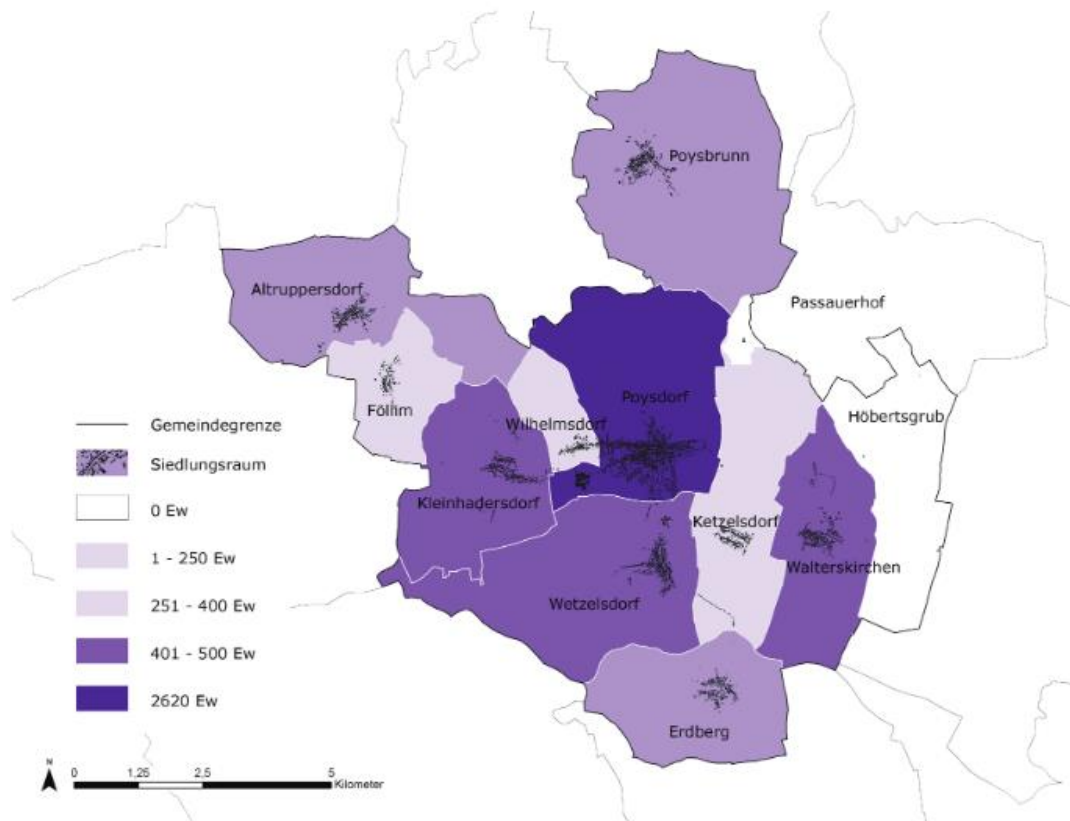
POYSDORF

Wohnbevölkerung (01.01.2020)

	insgesamt	bis 4	5 - 14	15 - 19	20 - 44	45 - 59	60 - 64	65 - 79	80+	über 60
Niederösterreich	1.677.542	78.719	163.858	85.308	500.874	404.435	107.070	246.684	90.594	26,49
Poysdorf	5.528	239	499	277	1.543	1.314	390	826	440	29,96

Die Stadtgemeinde Poysdorf besteht aus insgesamt 12 Katastralgemeinden, in welchen eine Bevölkerung von 5.527 Bewohner*innen (2018) verzeichnet werden kann. In der Katastralgemeinde Poysdorf leben 47 % der Bevölkerung, zusammen mit der angeschlossenen Ortschaft Wilhelmsdorf leben rund 50 % im Zentrum der Stadtgemeinde.

Ortschaftsname	Bevölkerung am 1.1.2018	Prozent
Föllim	163	2,9%
Wilhelmsdorf	201	3,6%
Ketzelsdorf	205	3,7%
Erdberg	266	4,8%
Altruppersdorf	342	6,2%
Poysbrunn	368	6,7%
Kleinhadersdorf	423	7,7%
Walterskirchen	441	8,0%
Wetzelsdorf	498	9,0%
Poysdorf	2.620	47,4%
Passauerhof	0	0%
Höbertsgrub	0	0%
GESAMT	5.527	100%

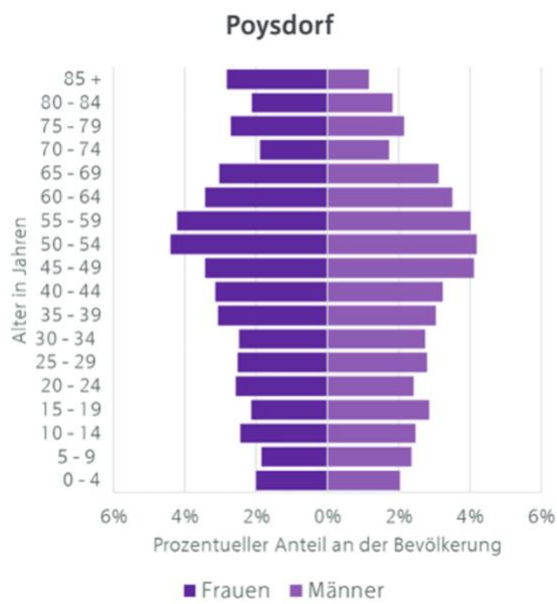


Quelle:

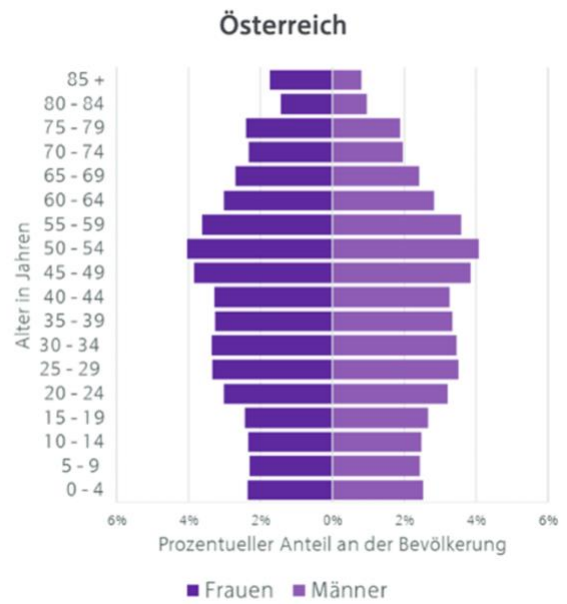
http://p2.iemar.tuwien.ac.at/p2_18_poysdorf/userfiles/downloads/Bestandsanalysen/04_Bev%C3%B6lkerung.pdf (Aufruf 31.10.2021)

Der Bevölkerungshöchststand wurde 1939 mit 8.257 Einwohner*innen erreicht. Von den 50er bis in die 90er Jahre des vorigen Jahrhunderts war Poysdorf im Gleichklang mit dem Bezirk Mistelbach von Schrumpfungsprozessen betroffen. Ab der Jahrtausendwende verzeichnete die Stadtgemeinde wieder ein leichtes Wachstum.

Bei der Analyse der Altersstruktur fällt auf, dass im Vergleich zu Österreich etwas mehr ältere Menschen und weniger Jüngere zu verzeichnen sind. Die stärksten Altersgruppen sind jene zwischen 50 und 54 sowie 55 und 59, gefolgt von 60 – 64, also mit jenen Menschen, die sich in der zweiten Lebenshälfte befinden.



Altersstruktur Stadt Poysdorf

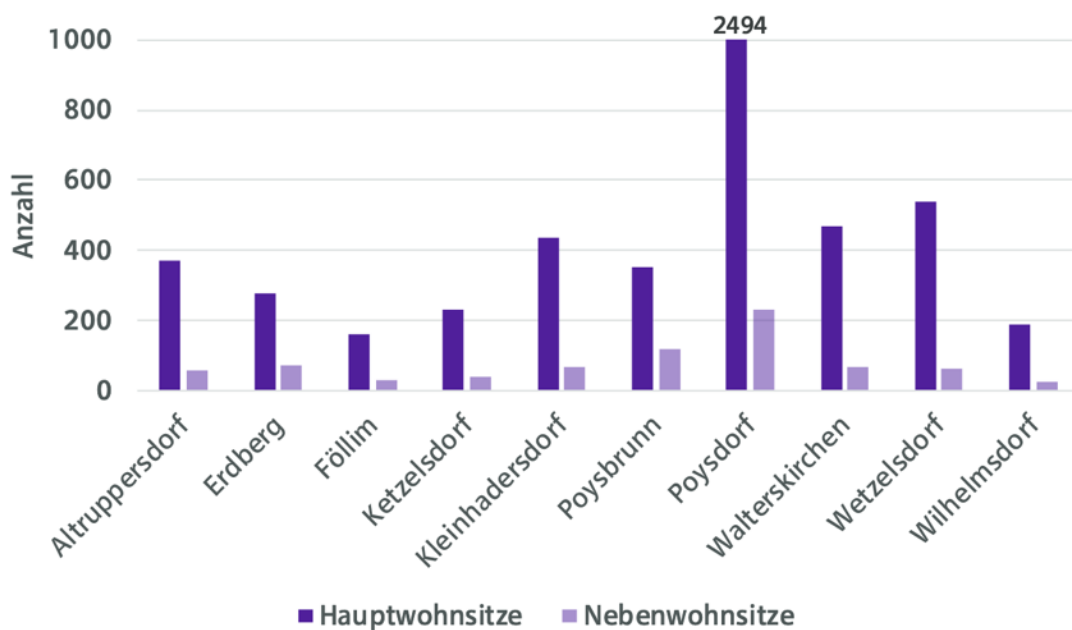


Altersstruktur Österreich

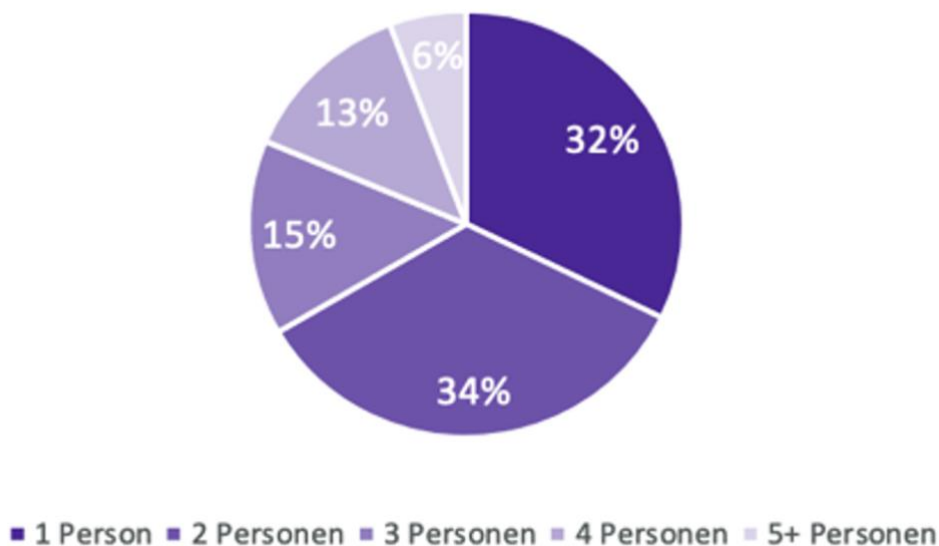
Quelle:

http://p2.iemar.tuwien.ac.at/p2_18_poysdorf/userfiles/downloads/Bestandsanalysen/04_Bev%C3%B6lkerung.pdf (Aufruf 31.10.2021)

Die meisten Nebenwohnsitze sind in der Katastralgemeinde Poysdorf mit 230 zu verzeichnen, was jedoch mit einer Quote von 8 % keine sehr hohe ist (in Regionen wie Niederösterreich Süd im Semmering-Rax-Gebiet sind diese signifikant höher).



Interessant ist die Analyse der Haushaltsgröße in der Stadtgemeinde Poysdorf: 34 % der Haushalte werden von zwei Personen, 32 % von einer Person bewohnt. Haushalte mit oder über fünf Personen sind nur noch in 6 % vorzufinden.



Privathaushalte nach Größe in der Stadt Poysdorf

Quelle:

http://p2.iemar.tuwien.ac.at/p2_18_poysdorf/userfiles/downloads/Bestandsanalysen/04_Bev%C3%B6lkerung.pdf (Aufruf 31.10.2021)

Die gesundheitliche Versorgung wird von fünf (Stand: 2018) in der Katastralgemeinde Poysdorf ansässigen Ärzten (sowie der Rettung Poysdorf) sichergestellt. In den anderen Katastralgemeinden gibt keine weiteren ärztlichen Dienstleistungen. Auch die Apotheke befindet sich im Ortszentrum, das nächste (Landes)Krankenhaus ist in Mistelbach. Seit 2011 beherbergt die KG Poysdorf auch das Pflegeheim „Urbanusheim“ (Betreiber sind die Barmherzigen Brüder) mit acht Wohneinheiten zu je 15 Personen. Der Stadtgemeinde Poysdorf hat ein sehr reges Vereins- und Kulturleben (115 Vereine).

In der [Analyse](#) der Technischen Universität Wien (Department Raumplanung und Raumordnung, 2018) wird festgehalten, dass es für jede Katastralgemeinde weiterhin eine eigene Gemeindeidentität ihrer Bewohnerschaft gibt (die KGs wurden vor 40 Jahren zur Gemeinde Poysdorf zusammengefasst). Die Menschen wollen also dort bleiben, wo sie verwurzelt sind, jedoch wird für Senioren*innen die Versorgungslage in diesen Ortschaften immer schwieriger, da es hier de facto keine Nahversorger mehr gibt. Für eine eigenständige Versorgung muss man weitgehend mit einem Auto unterwegs sein. (S. 208).

Die Katastralgemeinde Poysdorf bildet ein relativ kompaktes und verdichtetes Stadtzentrum, während die weiteren Katastralgemeinden weitgehend die Form von historisch entstandenen Anger- und Kellergassendörfern haben. Anger sind Räte eines Dorfes, um welche oder entlang dieser sich die Gebäude gruppieren und die in der Vergangenheit

soziale und kommunikative Orte bildeten. Diese Funktion haben sie weitgehend verloren und die einzelnen Wohnhäuser sind nun mit Vorgärten versehen, „geschützt“. Das kann als eine Folge der Individualisierung auch am Land interpretiert werden.

Rund 8 % bzw. 510 Gebäude haben einen Leerstand zu verzeichnen. Dieser Leerstand ist in allen Katastralgemeinden zu finden, vor allem aber auch im Stadtzentrum.

Verkehrsmäßig erfuhr Poysdorf durch den Bau der Autobahn A 5 eine wesentliche Entlastung, da bis dahin vor allem der Schwerverkehr durch die Stadt führte. Zudem wurde eine schnellere Erreichbarkeit in Richtung Wien erzielt. Mit dem Individualverkehr kann Wien in rund 50 Minuten erreicht werden, während man mit dem öffentlichen Verkehr (mit dem Bus nach Wien rund 1:28 Minuten unterwegs ist. Ein Schienennetz nach Poysdorf ist nicht vorhanden, ebenso fehlt ein innerstädtischer öffentlicher Verkehr, sodass auch ältere Menschen auf das Auto angewiesen sind.

Zwei Gruppendiskussionen am 4. Juni 2020

(Je 7 Personen, in einer Gruppe mit Vizebürgermeister Josef Fürst)

- Versorgung und Verkehrsnetz sind schwach. Ausgleich schlechter Versorgung durch weitgehend intakte Familienstrukturen, d.h. agilere Mitglieder tragen zur Versorgung bei.
- Es wird diskutiert, was die Alleinstehenden benötigen (ist es soziale Teilhabe und Kommunikation oder die Versorgung/Betreuung? Das wurde diffus ohne klares Ergebnis diskutiert).
- Obwohl das Urbanusheim voll besetzt ist, wird es vielfach nicht als gewünschte Wohnform akzeptiert (Imageproblem von Pflegeheimen)
- Ein Thema für ein Leben im Urbanusheim ist, dass man auch als Paar dorthin gehen kann (auch wenn nur ein Partner schon die „Bedürftigkeit“ hat)
- Poysdorf hat ein reges Vereinsleben: Es wird diskutiert, ob in diesem Rahmen eine kollektive Solidarität und damit bessere Versorgung/Betreuung geschaffen werden kann.
- Es gibt im Ortszentrum eine Senioren-Wohngemeinschaft, diese wird jedoch nur teilweise angenommen/nachgefragt
- Eine Projektentwicklung in der Stadt, welche Angebote für altersgerechtes Wohnen beinhaltet, findet fände man positiv und würde sicher Anklang finden.
- Einzelne Diskutanten*innen, mehrheitlich Frauen, sehen die Notwendigkeit, sich selbst dazu Gedanken zu machen und nicht nur auf die Politik zu warten.

GUTENSTEIN

	insgesamt	bis 4	41.760	15 - 19	20 - 44	45 - 59	60 - 64	65 - 79	80+	60+	60+ in %
Niederösterreich	1.684.287	78.846	164.433	85.277	498.418	403.696	111.778	244.150	97.689	453.617	26,93
Gutenstein	1.275	51	103	56	335	277	82	223	148	453	35,53

Die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz ist seit Jahrzehnten abnehmend, von 1991 bis 2020 sank die Wohnbevölkerung von 1.586 um 311 auf nunmehr 1.275.

Bevölkerungsentwicklung

Wohnbevölkerung gesamt

2020	2011	2001	1991
1.275	1.305	1.402	1.586

Weiters haben rund 500 Personen in Gutenstein einen Nebenwohnsitz (2017).

Die Gemeinde Gutenstein ist über die Gutensteinerbahn von Wien aus (über Wiener Neustadt) in rund 1 h 40 min. öffentlich erreichbar.

Quelle: [Gemeinde Gutenstein](#)

Von insgesamt 536 Haushalten in Gutenstein sind 37 % Single-Haushalten und 30 % in Zwei-Personen-Haushalte, d.h. zwei Drittel der Menschen leben alleine oder zu zweit.

Privathaushalte nach Haushaltsgröße mit

	2011	2001
1 Person	199	212
2 Personen	164	160
3 Personen	72	82
mehr als 3 Personen	101	117

Der Gebäudestand in Gutenstein ist von alten bzw. älteren Gebäuden geprägt, nur knapp 10 % der Gebäude wurden in den letzten 30 Jahre errichtet.

Gebäudeanteil in % nach Bauperioden

	2011	2001
erbaut vor 1919	32,31	33,93
erbaut 1919 bis 1944	9,21	8,97
erbaut 1945 bis 1960	9,37	9,79
erbaut 1961 bis 1990	39,42	38,34
erbaut 1991 und später	9,69	2,28
nicht rekonstruierbar	0	6,69

Quelle: [Land Niederösterreich](#)

Die Gemeinde Gutenstein besteht aus acht Katastralgemeinden, wovon Gutenstein (343) und Vorderbruck (589) die größten sind.

Die Gemeinde Gutenstein kämpft seit Jahrzehnten mit einem stetigen Bevölkerungsabgang (siehe auch die Statistik oben), was der demografischen Struktur nicht förderlich ist. Die Alterskohorte der Menschen über 60 ist mit 35,5 % im Vergleich zu 26,93 % im Landesschnitt deutlich höher.

Eine [Studie](#) der Planungsgemeinschaft Ost (S. 37 ff.) stellt fest, dass Abwanderungsgemeinden in Niederösterreich fast ausschließlich im ländlichen Raum sind (im Gegensatz zu Gemeinden im urbanen Umfeld). Die Lage einer Gemeinde lässt sich nicht ändern, aber es wird in der Studie ein zweiter Einflussfaktor neben der Lage genannt, der bei Zu- und Abwanderung eine Rolle spielt: Das Angebot an Arbeitsplätzen in einer Gemeinde.

Hier ist es Gutenstein gelungen, einen ersten Schritt zu setzen, indem der Gutensteinerhof zur „Dorfschmiede“ mutierte und sich ein Startup mit 25 Menschen und einer weiteren Betriebsstätte in der Gemeinde dort niederließ. Der [Kurier](#) berichtete über das Unternehmen ‚Wohnwagon‘ sowie die Pläne, weitere leerstehende größere Häuser wieder bewohnbar zu machen und dort einzuziehen. Diese Pläne könnten auch für eingessene Gutensteiner*innen interessant werden, sodass sich ein soziales Miteinander ergeben kann, verbunden mit gemeinsamen Aktivitäten und auch beim Wohnen für Jung & Alt.

Im Gespräch mit Vertreter*innen der Gemeindepolitik wurde auch dem Ortszentrum Potential für eine Revitalisierung zugesprochen: Es sind mehrere größere Häuser in zentraler Lage leerstehend (und auch sanierungswürdig), die nach einem Umbau einen Mix aus generationengerechtem Wohnen und auch touristischen Angeboten (Übernachtungen für Ausflugsgäste, Tagescafé) bieten könnten.

Gruppendiskussion am 7. September 2020

(10 Personen, mit Gemeinderätin Hildegard Ramberger)

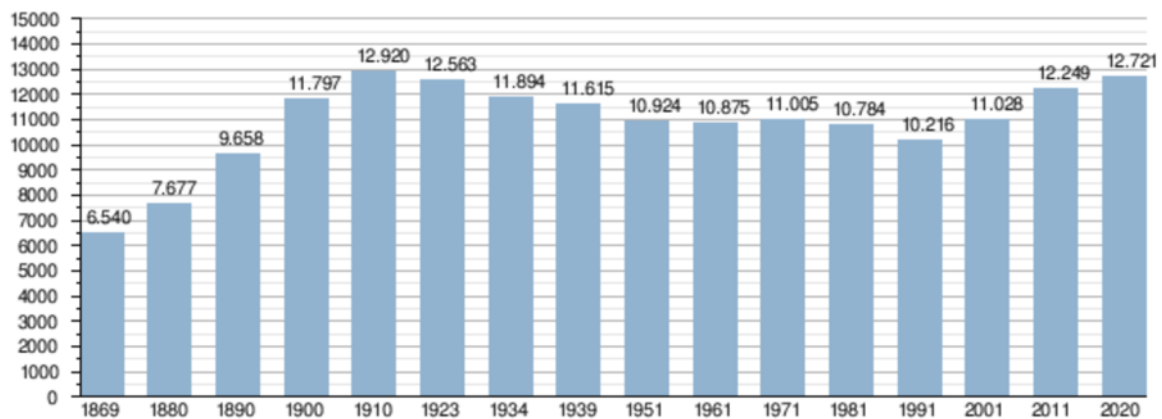
- Hilflosigkeit im Alter ist Thema: Wichtig sind Lebensqualität und nicht Eigentumsfragen
- Autonomieerhalt im Alter ist ein erstrebenswertes Ziel
- Mit 24 h Betreuung hat man gute Erfahrungen gemacht, allerdings ist diese für die Zukunft wenig realistisch für alle, Betreuung und Ressourcen teilen wäre eine Lösung
- Von der Umwelt und der Gesundheit her kann an in Gutenstein nicht viel verbessern
- Individuelle Lebensführung und Kooperation mit anderen wird heftig und kontrovers diskutiert
- Man möchte junge Leute nach Gutenstein holen (gelingen ist dies bereits mit der Dorfschmiede), das ergibt einen besseren Generationenmix und hilft auch den Älteren
- Die Möglichkeit der Gästezimmervermietung gegen Vereinsamung wird angesprochen
- Man diskutiert einen Mix aus ehrenamtlicher Unterstützung und von bezahlten Dienstleistungen Barrierefreiheit ist ein wichtiges Thema
- Ein Paar in Pension wohnt in einem Haus weit weg vom Ortszentrum
- Wer allein und abseits lebt, wird am Ende wohl ins Altersheim gehen
- Im Ort sollten Angebot und Nachfrage sichtbar werden, d.h. die Kommunikation in einer Gemeinde ist ein wichtiger Faktor

NEUNKIRCHEN

Wohnbevölkerung (01.01.2020)

	insgesamt	bis 4	41.760	15 - 19	20 - 44	45 - 59	60 - 64	65 - 79	80+	60+	60+ in %
Niederösterreich	1.684.287	78.846	164.433	85.277	498.418	403.696	111.778	244.150	97.689	453.617	26,93
Neunkirchen	12.721	567	1.372	777	3.967	2.856	761	1.767	654	3.182	25,01

Die Stadtgemeinde und Bezirkshauptstadt Neunkirchen hatte ihren Bevölkerungshöchststand – wie die meisten anderen untersuchten Gemeinden – Anfang des 20. Jahrhunderts (1910: 12.920 Personen). Im Gegensatz zu anderen (untersuchten) Gemeinden verzeichnet Neunkirchen nach jahrzehntelangem rückläufigem Trend jedoch seit Beginn des Jahrtausends wieder einen stetigen Zuwachs und hat mit 12.721 Personen per 01.01.2020 schon fast den historischen Höchststand wieder erreicht.



Quelle: Statistik Austria

Das Land Niederösterreich betreibt in der Stadt das Pflege- und Betreuungszentrum Neunkirchen. 106 Bewohner*innen werden 36 Zweibett- und 35 Einbettzimmer geboten.

Die NÖN berichteten 2018, dass die Gewo Arthur-Krupp-Wohnungsgesellschaft in der Fabriksgasse auf einem 5.000 qm großen Areal rund 80 Einheiten für Betreutes Wohnen mit Wohnungsgrößen zwischen 45 und 60 qm errichten wird. Dies wurde dann aber nicht umgesetzt, mittlerweile entstehen in diesem Wohnprojekt 28 geförderte Mietwohnungen sowie acht Eigentumswohnungen. Die Gründe für diese Änderung konnten noch nicht ausgemacht werden.

Im Gespräch mit der Stadtpolitik sowie der Stadtverwaltung wurde erörtert, dass die Stadt Neunkirchen (indirekt) Eigentum an einer großen Anzahl von mehrgeschossigen Gemeindewohnungen besitzt, welche im Schnitt 50 Jahre alt und in Bezug auf Altersgerechtigkeit ein problematisches Thema sind. Stadträtin Christine Vorauer und Vizebürgermeister Johann Gansterer vermittelten uns ein Gespräch mit Johann Spies, dem Geschäftsführer der Neunkirchner GmbH & Co KG (kurz: NKKG; Eigentümerin und Verwalterin der Wohnungen), die Gesellschaft steht im 100 %igen Eigentum der Stadt.

Herr Spies erläutert, dass die NKKG 900 Wohnungen verwaltet, welche großteils ein hohes Alter aufweisen und dementsprechend nicht altersgerecht sind. Stürze im Stiegenhaus und in den Wohnungen werden mehr und mehr ein Thema. Es wurden seitens der Stadt lange keine neuen Wohnungen mehr gebaut. Die NKKG hat den mittelfristigen Plan, in Neunkirchen in den nächsten 5 bis 7 Jahren rund 350 neue Wohnungen zu errichten. Diese sind dann altersgerecht und sollen generationengemischt werden. Durch Umzüge aus den älteren Wohngebäuden können in der Folge diese dann saniert werden. Die älteren Bewohnerinnen zu einem Umzug zu bewegen könnte teilweise nicht einfach werden; das könnte/sollte in einem Bewusstseins- und Bildungsprozess in der Bevölkerung, abgestimmt auf die Pläne der NKKG, entsprechend unterstützt und begleitet werden.

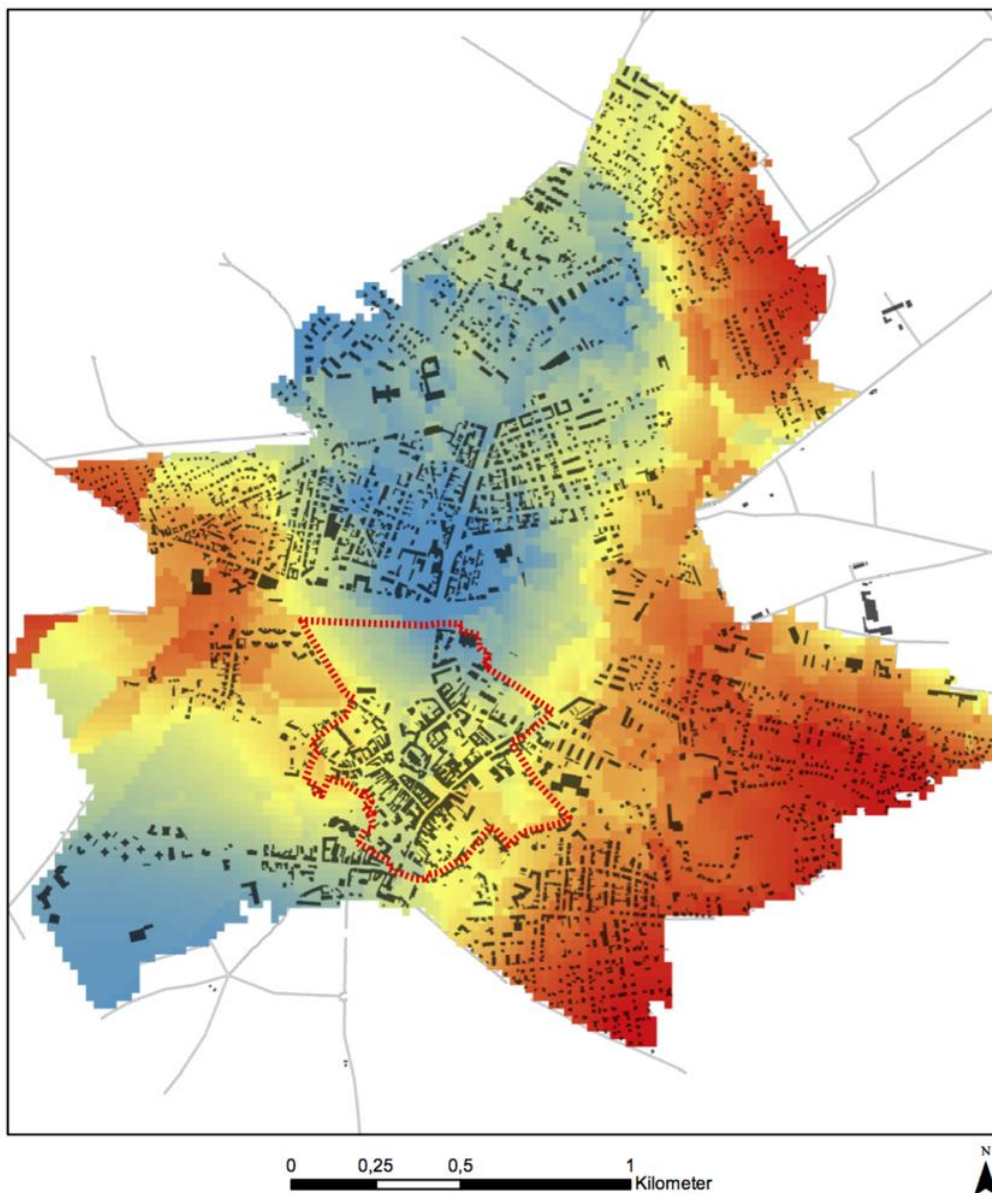
In der Abbildung unten findet sich die Verteilung der Bevölkerung nach dem Alter.

Relativ 'alt' ist Neunkirchen östlich des Stadtzentrums. Hier befinden sich relativ viele Einfamilienhäuser aus der Nachkriegszeit. Die Häuser wurden meist in den 1970er Jahren errichtet, ihre Bewohner sind heute im Ruhestand, und die dort aufgewachsenen Kinder

leben bereits in eigenen Haushalten. Wie bereits erwähnt, kann eine Verteilung von zu homogenen Bevölkerungsgruppen auf einzelne Stadtteile problematisch für eine Stadt sein.

Für Neunkirchen dürfte die Altersverteilung im Osten der Stadt bedeuten, dass hier viele Ein- und Zwei-Personen-Haushalte höheren Alters in Einfamilienhäuser wohnen.

Verteilung der Bevölkerung nach Alter



Legende

Altersdurchschnitt (interpoliert)

Höchster Altersdurchschnitt: 49,8 Jahre



Geringster Altersdurchschnitt: 41,0 Jahre

Zentrumszone

Gebäude

Quelle: Hansy, Alexander: [Analyse der Stadtentwicklung der Stadtgemeinde Neunkirchen und Entwicklung eines Geoportals auf Open-Source-Basis](#). Universität Wien, 2015. (S. 63)

Alexander Hansy (2015) stellt fest, dass das Zentrum von Neunkirchen relativ nahe an der südlichen Gemeindegrenze liegt. „Obwohl hier für die Stadt optimale Areale für eine Stadterweiterung gegeben wären, sind seit 1985 kaum Flächen in Bauland umgewidmet worden.

„Vorrangig sehen Gemeinden junge Familien als primäre Zielgruppe für Zuzügler an. Um eine bessere Positionierung im Standortwettbewerb der Städte zu erreichen, könnte Neunkirchen versuchen, eine andere, nicht so stark umworbene Zielgruppe anzusprechen. So könnte explizit Wohnraum für ältere Personen gefördert werden. Durch ein entsprechend dichtes Angebot an medizinischen Dienstleistungen sowie einer generell guten Daseinsvorsorge mit fußläufigen Distanzen zu Nahversorgern würde sich die Innenstadt gut als Wohnraum für ältere Bürger anbieten. Entsprechende barrierefreie Wohnungen könnten einerseits durch die Adaption bestehender Altbauten sowie durch die Bebauung zentrumsnaher Grundstücke geschaffen werden. Durch die Erhebung der Wünsche und Bedürfnisse der Pensionisten könnten gezielt Zusatzangebote im Freizeit- und Kultursektor geschaffen werden. Bestehende Angebote der Stadt, wie das seit vielen Jahren laufende 'Essen auf Rädern', und potentielle neue Benefits, wie eine Neunkirchner Seniorencard, sollten durch weitere Ideen ausgebaut und in geeigneten überregionalen Medien beworben werden.“ (ebendort, S. 63)

Mit dem oben bereits angeführten Projekt in der Fabriksgasse hat die Stadtgemeinde bereits einen großen Schritt in diese Richtung gemacht.

Die sogenannte „[Gartenstadt](#)“, ein Entwicklungsgebiet für Wohnen in den beiden Gemeinden Neunkirchen und Natschbach mit einer Grundfläche von 130.000 Quadratmetern böte weitere interessante Möglichkeiten für altersgerechtes bzw. auch intergenerationellem Wohnen als zweite Option neben einer Innenverdichtung der Stadt Neunkirchen. Noch dazu beherbergt Neunkirchen eine gemeinnützige Genossenschaft, die sich mit diesem Thema auch auseinandersetzt:

Die Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen hat 2018 gemeinsam mit anderen gemeinnützigen Genossenschaften eine Studie mit dem Titel „[Für ein besseres Zusammenleben – Praxisempfehlungen zu gemeinschaftsorientiertem Wohnen](#)“ erstellen lassen (Inhalt der Studie ist, Wohnbau mit partizipativen Baugruppen auf ihre Anwendbarkeit im Regelgeschäft zu überprüfen. Die Studie stellt unterschiedliche Varianten vor und kommt zu einem positiven Ergebnis derartiger Wohnprojekte insbesondere für deren Bewohner*innen.)

Besonders eingegangen wird dabei auch auf ältere Menschen im Unterpunkt ‚Besonderheiten SeniorInnen Cohousing‘:

„Gemeinschaftsorientiertes Wohnen von Älteren ist zweifellos ein kommendes Thema. Dafür sprechen die demografische Entwicklung, das zunehmende Interesse von Älteren für gemeinschaftliches Handeln und Wohnens, die Potenziale von Flächen- und Energieersparnis und die Notwendigkeit der Entlastung institutioneller Wohn- und Betreuungsformen für SeniorInnen durch gegenseitige Hilfe“ (Brandl & Gruber, 2014). Cohousing hat Ähnlichkeit mit Betreutem Wohnen, etwa hinsichtlich der zweckmäßigen Größe der individuellen Wohneinheiten oder der Dimensionierung und Ausstattung von Gemeinschaftseinrichtungen (Gemeinschaftsraum, Behandlungsraum für medizinisches Personal). Bei der Nutzung des Modells der 24-Stunden-Betreuung für jeweils mehrere SeniorInnen haben Betreutes Wohnen und Cohousing gleichfalls gleichlaufende Interessen.

Besonderheiten von SeniorInnen-Cohousing sind demgegenüber die hohe Eigeninitiative der BewohnerInnen, ihr im Vergleich zu typischem Betreuten Wohnen meist geringes Alter, ihr Anspruch auf Mitbestimmung und Autonomie sowie ihre Intention, ihr „Sozialkapital“ einzubringen. Ältere MitbewohnerInnen entwickeln in Gemeinschaftswohnprojekten oft Begeisterung für soziales Engagement im Haus, aber auch im Quartier (z.B. freiwilliger Deutschunterricht, Kinderbetreuung usw.).

Bei Modellen des Mehrgenerationen-Wohnens dürfte eine optimale Lösung die Zonierung sein, mit gesonderten Stockwerken ober Gebäudeteilen für z.B. Ältere, junge Familien oder Studierende, mit gleichzeitig größeren Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoß, im Dachgeschoss oder in anderen Teilen des Hauses.

SeniorInnen-Cohousing und Mehrgenerationen-Wohnen können demgemäß als Kombination aus Betreutem und gemeinschaftsorientiertem Wohnen interpretiert werden. Knowhow aus diesen beiden Bereichen prädestiniert zur erfolgreichen Projektumsetzung.“

Die Stadt Neunkirchen hat großes Potential bzw. ist bereits auf dem Wege unterschiedliche Varianten altersgerechten Wohnens anzubieten bzw. diese zu erweitern.

Gruppendiskussionen am 16. Juli 2020

(7 Personen bzw. 4 Personen sowie Vizebürgermeister Johann Gansterer, Stadträtin Christine Vorauer und Martin Rohl)

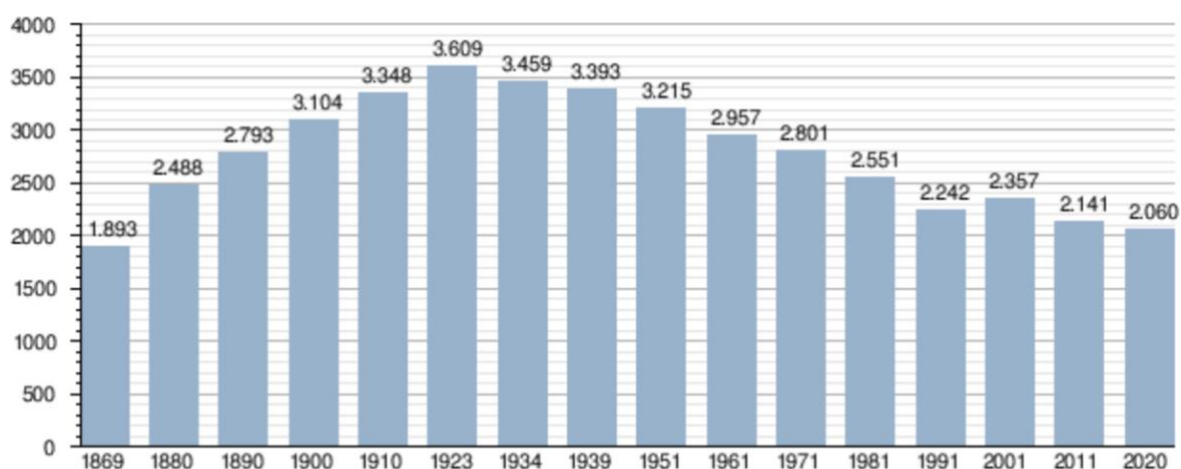
- Genossenschaftswohnungen in der Stadt sind rund 50 Jahre alt, sind nicht altersgerecht, (Niederösterreich) Förderung müsste hier ansetzen (altersgerechter Umbau)
- Genossenschaften wären für behindertengerechtes Wohnen nicht ansprechbar (15 Jahre Rückstand beim Thema ‚Wohnen im Alter‘).
- 24 h Betreuungen werden gewünscht, sind aber immer schwerer zu bekommen (leichter für Menschen mit höherem Einkommen/Vermögen).
- Geteilte/Kollektive Betreuung als Alternative wird diskutiert
- Die ‚Gartenstadt‘ also potentiell, zentrumsnahes Entwicklungsgebiet für altersgerechtes und/oder intergenerationelles Wohnen wird angesprochen
- Ein Paar (m/w, Ende 50) erzählt, dass sie bereits von einem Einfamilienhaus in Randlage Neunkirchens in eine barrierefreie Wohnung mit Terrasse und Lift im Zentrum der Stadt gezogen sind. Die Mutter (Mitte 80) hingegen lebt noch in ihrem Einfamilienhaus und wird sich dort wohl nicht mehr verändern. Diesen Weg wollte man nicht gehen.
- Ältere Menschen im Einfamilienhaus haben sich damit abgefunden, dass sie dort sterben werden und keine Veränderung mehr wollen. Man will/kann sich nicht mehr von dem trennen, was man einmal aufgebaut hat.
- Die zeitgerechte Planung, Unterstützung von hilfsbedürftigen Älteren ist oft noch ein Tabuthema und ist bei den Betroffenen schwer ansprechbar.
- Die ‚Gartenstadt‘ als potentiell zentrumsnahes Entwicklungsgebiet für altersgerechtes und/oder intergenerationelles Wohnen wird angesprochen

PAYERBACH

Wohnbevölkerung (01.01.2020)

	insgesamt	bis 4	41.760	15 - 19	20 - 44	45 - 59	60 - 64	65 - 79	80+	60+	60+ in %
Niederösterreich	1.684.287	78.846	164.433	85.277	498.418	403.696	111.778	244.150	97.689	453.617	26,93
Payerbach	2.060	84	175	82	479	548	163	378	151	692	33,59

Die Gemeinde Payerbach profitierte ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts vom Sommerfrische-Tourismus der Region, seinem Bahnhof bzw. der Semmeringbahn. Nach dem Höchststand in Bezug auf die Bevölkerung 1923 (3.609 Personen) nahm diese kontinuierlich ab, sodass nunmehr 2.060 Menschen hier ihren Hauptwohnsitz haben (01.01.2020), wie die nachfolgende Tabelle ersichtlich macht.



Quelle: Statistik Austria

Telefon-Meeting mit Michael Eder (Seniorenbund):

2012 wurde in Payerbach eine Seniorenresidenz für rund 150 Bewohner*innen geplant, was die Gemeinde sehr stark unterstützte. Die Umsetzung kam aus Finanzierungsgründen des projektierenden Unternehmens bzw. außerhalb der Einflussosphäre der Gemeinde nicht zustande.

In Payerbach gibt es einige große Villen (in Nachbarschaft zueinander), in welchen einzelne ältere Personen auf großen Flächen leben, die Kinder jedoch woanders (nicht in Payerbach). Diese Villen wären sehr gut geeignet für eine Entwicklung in Richtung gemeinschaftliches Wohnen, dann auch mit einer Teilung von Betreuung im Alter. Man sollte die Familie (Erben) dabei miteinbinden (und Eigentums- und Erbfragen vorzeitig klären). Herr Eder steht in enger Abstimmung mit GGR Joachim Köll.

Ein derartiges Projekt könnte aus mehreren initialen Bausteinen bestehen:

- Ortsbegehungen mit der interessierten Bevölkerung
- Abhaltung von Bürgerforen zu den Themen Älter werden und Wohnen, Betreuung und Versorgung, soziale Teilhabe. Daraus heraus die Entwicklung verschiedener Maßnahmen/Wohnprojekte

- Die Gemeinde leistet mit dem Projekt Unterstützungs- und Moderationsmaßnahmen (Umsetzung durch die Betroffenen/Beteiligten)

Gruppendiskussion am 15. Juli 2020

(10 Personen und GGR Joachim Köll, Michael Eder, Martin Rohl)

- Institutionen wie Bank, Arzt, Post, Angebote an lebenswichtigen Dingen sind weggebrochen - Frequenz und Umsatz sind zu gering
- Die Politik / Gemeinde beeinflusst keine privatwirtschaftlichen Entscheidungen, sie kann nur Rahmenbedingungen bereitstellen
- Einzelne Teilnehmer sagen: Wir fahren in Payerbach mit dem Rad oder gehen zu Fuss
- SPAR-Betreiber, einzelne Geschäfte (Elektro, Bäckerei, Apotheke) sind sehr engagiert und für die Menschen von Payerbach da – gute Unternehmenskultur
- Wichtig ist eine gute Übergabe der Unternehmen an die nächste Generation – der SPAR Betreiber hat eine/n Nachfolger*in, andere Unternehmen wiederum (z.B. ein Tischler mit 10 Arbeitsplätzen) tun sich schwer, wenn die Kinder den Betrieb nicht übernehmen wollen
- Mobilität im Alter ist wichtig
- Ohne Förderung keine Projekte: Beispiel Elektromobilität
- Was muss ich mobil machen? Den Menschen oder die Versorgung?
- Es geht weniger um das Wohnen, sondern um die Versorgung, insbesondere in der Peripherie
- Eine Diskutantin wohnt in einem Haus am Berg, im Winter zeitweise schwer erreichbar
- Hätte Platz für ein gemeinschaftliches Wohnen, aber eben ungünstige Lage (Frage der Barrierefreiheit zum und im Haus)
- Verhältnis zwischen Bundes- und Gemeindepolitik wird angesprochen
- Payerbach braucht Infrastruktur, damit die Jungen hier sein können. Beispiel: Breitband-Internet.
- Früher gab es in Payerbach viele Wirtshäuser (24 – 25) und Geschäfte.
- Bildungsdruck ist vorhanden, um gute Jobs zu bekommen. Aber selbst für die gut Ausgebildeten gibt es wenige gute Jobs.
- Man muss für seine Lebensqualität selber etwas tun.
- Lebenssituation in Payerbach sollte autark sein.
- Welche Lösungen kann es geben?
- Welche Lebensform passt für mich?
- Man kann sich zusammenreden und es so herausfinden
- 24 h Betreuung als Modell der Einzelbetreuung wird in Frage gestellt
- Was kann ich der Jugend anbieten, dass sie hier bleibt, um eine günstige demografische Struktur zu haben und auch in diesem Bereich Menschen arbeiten
- Diskussion über die Ansiedlung junger Unternehmen
- Beispiel Wohnwagen in der Gemeinde Gutenstein wird von Martin Rohl eingebracht
- Wer plant für das Wohnen im Alter? Ist das Aufgabe des Individuums oder der Gemeinde?
- Gemeinde soll zentrale Ansprechstelle sein, damit die richtigen Angebote entwickelt werden bzw. die richtigen Menschen zusammen kommen.

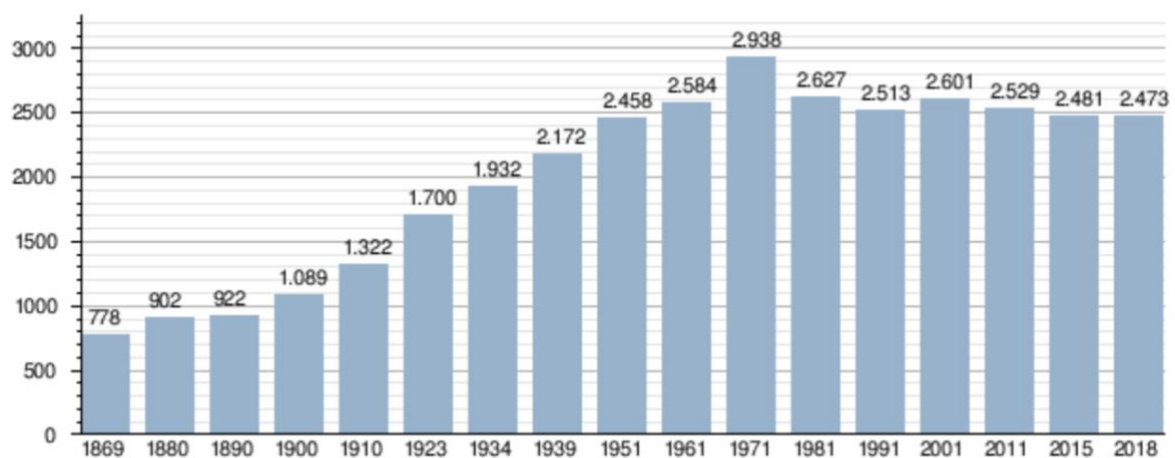
- GR Michael Eder betreut ein Flüchtlingshaus in Payerbach – sowohl das Haus als auch die Geflüchteten könnten Potential für das Thema bieten
- Viele sind analog aufgewachsen und leben immer noch analog
- Es wird über die Villen in Payerbach gesprochen – hier wäre Potential für Haus-Wohngemeinschaften
- Altersarmut wird ein großes Thema werden, es geht daher auch um die Leistbarkeit für das Wohnen im Alter.

PERNITZ

Wohnbevölkerung (01.01.2020)

	insgesamt	bis 4	41.760	15 - 19	20 - 44	45 - 59	60 - 64	65 - 79	80+	60+	60+ in %
Niederösterreich	1.684.287	78.846	164.433	85.277	498.418	403.696	111.778	244.150	97.689	453.617	26,93
Pernitz	2.481	111	232	131	735	557	119	422	174	715	28,82

Die Marktgemeinde Pernitz hat eine andere Bevölkerungsentwicklung durchlaufen als die anderen in der Region untersuchten Gemeinden. Ihre Bevölkerung wuchs von den 70er Jahren des 19. Jahrhundert (778 Personen) über 100 Jahre lang stetig, um 1971 einen Höchststand von 2.938 Personen zu erreichen. Anfang der 80er Jahre gab es einen größeren Rückgang, seither bewegt sich die Bevölkerungszahl stabil bei ca. 2.500 Personen.



Quelle: Statistik Austria

Pernitz profitiert stark von der hier ansässigen Papierfabrik Essity, welche im laufenden Jahr rund 465 Arbeitsplätze bietet (Quelle: [Wikipedia](#)).

In Bezug auf das Wohnen für ältere Menschen plant der Bauträger ‚Heimat Österreich‘ ein [Wohnprojekt](#) mit 16 geförderten und betreuten Mietwohnungen für die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren (die Größen der Wohnungen sollen zwischen 49 und 75 qm betragen). Die Fertigstellung ist für 2022/2023 geplant.



Quelle: Heimat Österreich

Gruppendiskussion am 11. August 2020

(9 Personen und GR Manfred Dwonikowitsch, Martin Rohl)

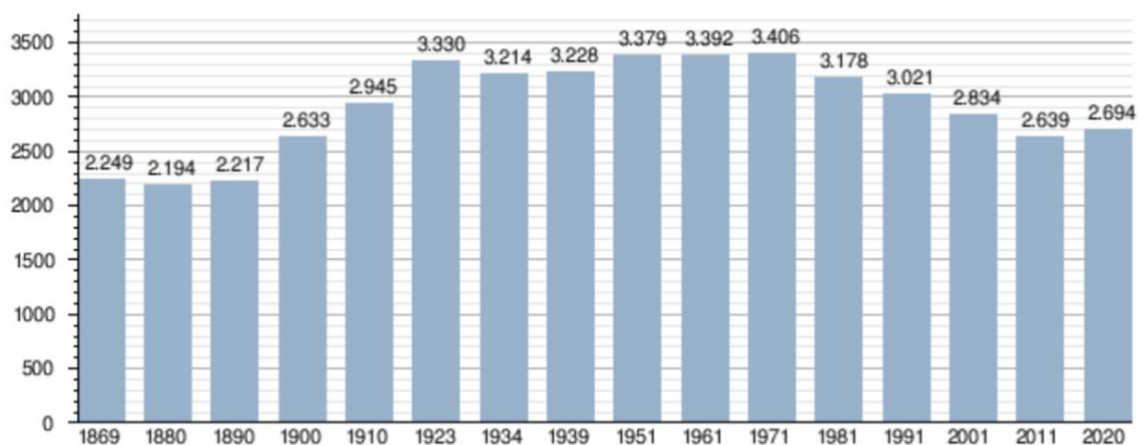
- Der Wohnbau der bisher errichtet wurde, ist nicht barrierefrei (3 Etagen ohne Lift usw.) – bringt ein Mitdiskutant mit Beeinträchtigung ein
- Heimat Österreich plant ein Projekt für betreutes Wohnen (siehe auch oben)
- Gegenüber dem Gemeindeamt in zentraler Lage gäbe es einen Grund mit Entwicklungsmöglichkeit für intergenerationelles Wohnen
- Bedürfnisse der Menschen sollen gebündelt werden, das spricht sowohl für intergenerationelle als auch für altershomogene Wohnmodelle.
- Diskutiert wurden über Menschen mit Migrationshintergrund, welche traditionell auch in der Pflege tätig waren..
- Wie könnten Menschen vorsorgen, indem sie in (ihre) künftige Wohnformen einzahlen (Genossenschaftsmodell)?
- In der Wohnbauförderung sollte man eine Weiterentwicklung für altersgerechtes Wohnen anstreben

PUCHBERG AM SCHNEEBERG

Wohnbevölkerung (01.01.2020)

	insgesamt	bis 4	41.760	15 - 19	20 - 44	45 - 59	60 - 64	65 - 79	80+	60+	60+ in %
Niederösterreich	1.684.287	78.846	164.433	85.277	498.418	403.696	111.778	244.150	97.689	453.617	26,93
Puchberg am Schneeberg	2.694	90	210	128	678	641	180	548	219	947	35,15

Die Bevölkerung von Puchberg am Schneeberg ist seit den 70er Jahren rückläufig: Hatte man 1971 an der Spitze 3.406 Menschen verzeichnet, so leben aktuell (01.01.2020, Hauptwohnsitze) 2.694 Personen in der Gemeinde, was einen leichten Zuwachs (dem ersten seit 1971) von 55 gegenüber 2011 bedeutet.



Quelle: Statistik Austria

Telefonat mit Vizebürgermeister Christian Dungal

Die Erste Burgenländische Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft plant in Puchberg in den nächsten zwei Jahren drei Wohnblöcke für gefördertes Wohnen mit dem Motto ‚Alt und Jung gemeinsam‘ (beim Kurhaus Wanzenböck). Die Hausflächen und Wohnungsgrößen sind vorgegeben, die Gestaltung der Wohnungen kann mit den Mieterinnen und Mietern gemeinsam besprochen werden und auf dereneigene Kosten auch verändert werden.

Das Projekt wäre natürlich interessant für Ältere aus der Gemeinde Puchberg für ein altersgerechtes Wohnen. Es könnte seitens der Gemeinde mit einem Bewusstseinsprozess (für das Wohnen im Alter) sowie einem sozialen Prozess für eine nachhaltige Entwicklung des Wohnprojektes und eines sozialen Miteinanders begleitet und unterstützt werden.

Gruppendiskussion am 8. September 2020

(15 Teilnehmer und VBM Christian Dungal, Martin Rohl)

- Die Diskutanten*innen nehmen verhältnismäßig starke Pro-Stimmen für „Da bin ich – da bleib ich“ ein.

- Ein Teilnehmer streamt sich in Alter die Welt via WLAN in sein Wohnzimmer, die Frage der Betreuung konnte nicht beantwortet werden.
- In Puchberg gibt es ein gemeindeeigenes Seniorenwohnhaus mit 26 Wohneinheiten
- Bauträger errichtete im Ort Wohnobjekte, die Bevölkerung war bei der Planung jedoch nicht eingebunden, die Bewohner*innen kommen größtenteils von außerhalb (spricht für die Attraktivität Puchbergs).
- Ein Diskutant erwähnte im Nachgang der Diskussion noch, dass er eventuell ein landwirtschaftliches Projekt wüsste, das für Green Care geeignet wäre.

REICHENAU

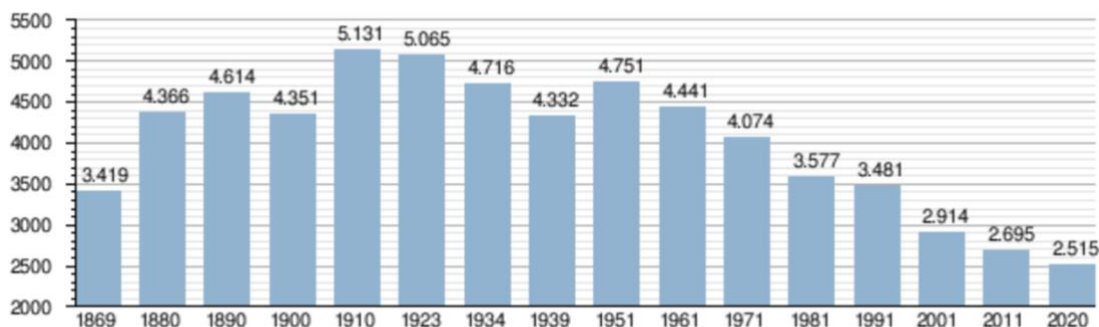
Wohnbevölkerung (01.01.2020)

	insgesamt	bis 4	41.760	15 - 19	20 - 44	45 - 59	60 - 64	65 - 79	80+	60+	60+ in %
Niederösterreich	1.684.287	78.846	164.433	85.277	498.418	403.696	111.778	244.150	97.689	453.617	26,93
Reichenau an der Rax	2.515	82	189	120	572	609	201	536	206	943	37,50

Reichenau war vor allem in der österreichisch-ungarischen Monarchie als Nobelkurort bekannt. Durch den Bau der Südbahn entwickelte sich Reichenau zu einer Sommerfrische des Wiener Adels und Großbürgertums. (Quelle: [Wikipedia](#))

In dieser Zeit hatte Reichenau auch mehr als doppelt so viele Menschen als heutzutage, der Abgang ist immer noch im Laufen, wie die Tabelle unten zeigt. Dies führt in der Folge auch meistens zu einer älteren Bevölkerungsstruktur: In Reichenau machen die über 60jährigen bereits 37,50 % aus (im Vergleich zu 26,93 % in NÖ).

Bevölkerungsentwicklung



Quelle: Statistik Austria

Wie schon in der bei der Gemeinde Gutenstein erwähnten Studie der Planungsgemeinschaft Ost festgestellt wird sind neben Lage und Erreichbarkeit vor allem auch verfügbare Arbeitsplätze ein Kriterium für den Verbleib in bzw. den Ab- oder Zuzug einer Gemeinde. Diesbezüglich bekam Reichenau im September 2020 eine schlechte Nachricht, nämlich die Schließung der zur Mayr-Melnhof-Gruppe gehörenden Papierfabrik in der Reichenauer Ortschaft Hirschwang. Dadurch kommt es zum Verlust von 130 Arbeitsplätzen, die NÖN berichteten. In diesem Sinne dürfte der Versuch einer allfälligen neuen Verwendung dieser

Industrielienschaft enorme Wichtigkeit für Reichenau, aber auch für Nachbargemeinden wie Payerbach und die Region haben.

Gruppendiskussion am 14. Juli 2020

(13 Teilnehmer*innen und BM Johann Döllner, Martin Rohl)

- Großer Wunsch nach Erhalt der Agilität im Alter.
- Vorsorgen ist gut, wenn man es kann (es sich leisten kann), man wünscht sich Service durch die Gemeinde (Bildung von Unterstützungsstrukturen)
- Kritik an der Individualisierung: Die Jungen wollen nicht im Haus der Eltern sein, bauen neu oder ziehen auch weg – wie lange kann das gut gehen?
- Diskussion über weniger Solidarität (auch innerhalb der Familie) im Vergleich zu früher – sind die Jungen egoistischer? Geht es ihnen zu gut?
- Eine Bedarfserhebung wird in den Raum gestellt (wer will und braucht was?), was kann/will die Gemeinde planen?
- Eine starke Stimme erhebt sich für Mehrgenerationenprojekte.
- Positiv wird Mitbewohnerschaft (Jüngerer) gegen Mitarbeit gesehen (auch Vorlesen, Kultur, nicht nur klassische Mitarbeit im Haus).
- Es wird eine Moderation angeregt, dass die Familien in Altersfragen wieder mehr einbezogen werden.
- Rollstuhl- und Ruftaxis für Mobilität im Alter werden genannt.
- Das [Senior AktiVital Reichenau](#), ein Haus mit betreutem Wohnen wird positiv gesehen, es wurde aufgestockt, derzeit 48 Wohnungen. Es leben dort auch viele Menschen die außerhalb von Reichenau kommen. Es werden vom Betreuer*innen Team unter der Leitung von Friederike Przibil viele gemeinschaftliche Aktivitäten angeboten. Die Vergabe der Wohnungen erfolgt durch den Betreiber des Hauses (Aurabau in Leobersdorf)

Frau Gudrun Rath meldete sich einige Zeit nach der Gruppendiskussion in Reichenau beim Projekt-Team. Sie hatte an dieser teilgenommen und fand sie „sehr interessant“. Sie und ihr Gatte besitzen einen ehemaligen Gasthof, welcher derzeit noch zur Privatzimmervermietung genutzt wird. Die Kinder zeigen kein Interesse am Objekt, für das Ehepaar allein ist die Immobilie viel zu groß. Man denkt schon länger darüber nach, ob das Objekt nicht ein gutes für ein Wohnprojekt wäre (man möchte selbst in diesem Falle auch weiter dort wohnen). Man möchte sich nicht selbst verschulden und die Frage ist, wie man für ein solches Wohnprojekt planen und umsetzen könnte sowie wie man die Menschen findet (Familien, Paare, Einzelpersonen), die hier mitmachen möchten, eben durchaus auch zum gemeinsam Älter werden. Frau Rath ist Krankenschwester in Altersteilzeit in Wiener Neustadt, ihr Gatte Bautechniker, sodass hier auch thematisch interessante Kompetenzfelder vorliegen. Frau Rath betont auch, dass sie es gewohnt ist, Menschen um sich zu haben. Die Liegenschaft hat derzeit eine Wohnfläche von 716,93 qm sowie 203,19 qm Keller- und Lagerfläche, die Grundstücksgröße beträgt 1.528 qm.



Quelle: [Wiener Alpen](#)

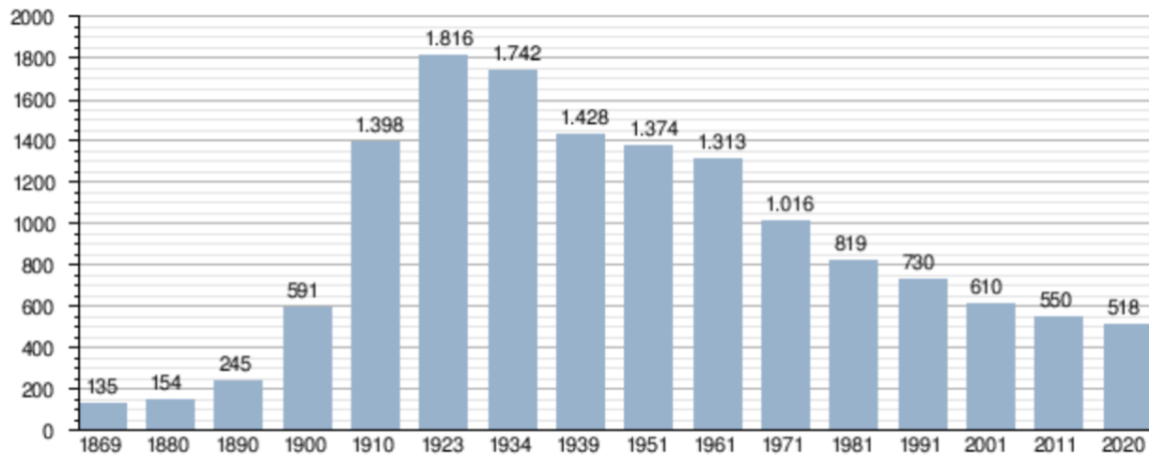
SEMMERING

Wohnbevölkerung (01.01.2020)

	insgesamt	bis 4	41.760	15 - 19	20 - 44	45 - 59	60 - 64	65 - 79	80+	60+	60+ in %
Niederösterreich	1.684.287	78.846	164.433	85.277	498.418	403.696	111.778	244.150	97.689	453.617	26,93
Semmering	518	7	43	13	120	121	41	108	65	214	41,31

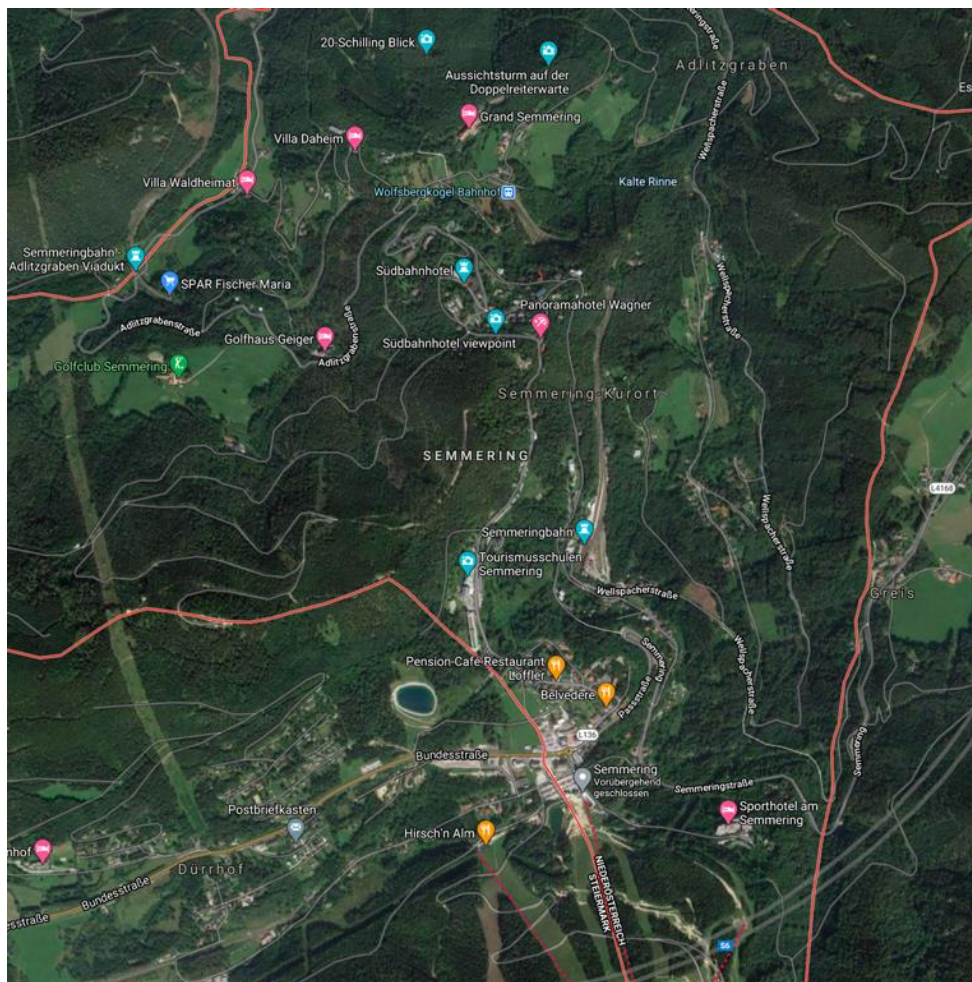
Die Gemeinde Semmering hatte vor rund 90 Jahren mehr als drei Mal soviel Bewohner*innen (1923: 1.816) als gegenwärtig (2020: 518). Von der Altersstruktur her hat Semmering von den acht untersuchten Gemeinden eindeutig die größte Gruppe an über 60jährigen: 41,41 % der Semmeringer*innen sind in dieser Altersgruppe, während es landesweit 26,93 % sind.

Vor rund 100 Jahren erlebte Semmering auch seine Hochblüte – als Welttourismusort und weit über die Grenzen der Donaumonarchie hinaus bekannt. Aus dieser Zeit stammen viele der historischen Villen und Grand Hotels, die auch heute noch das Ortsbild prägen.



Quelle: Statistik Austria

Die Gemeinde Semmering hat mehrere topografische Besonderheiten: Sie ist in gebirgriger Lage und viele Gebäude sind außerhalb des Ortszentrums in Einzellage zu finden.



Quelle: google maps (Aufruf 31.10.2021)

Bei einem Treffen mit GR Hannes Tonn wurden die Möglichkeiten in der Gemeinde Semmering erörtert und in der Folge ein im Eigentum der Gemeinde stehendes Gebäude mit

Potential für altersgerechtes Wohnen und Leben identifiziert. Es befindet sich gegenüber dem Bahnhof und in unmittelbarer Nachbarschaft des Hauses Stefanie, einem privaten Anbieter für Pflege und betreutes Wohnen (das Haus Stefanie wurde mittlerweile vom Land Niederösterreich in Bezug auf die Pflegeförderung anerkannt)



Foto: Hannes Tonn

Es wurde weiters ein Gespräch mit Josef Wagner (Biohotel Wagner) geführt. Er kritisiert die starke Zersiedelung durch Einfamilienhäuser in der Gemeinde, die auch lange Wege der Versorgung mit sich bringen. Aus seiner Sicht sollte vorzeitig Bildung (schon in den Schulen) betrieben werden, in Form eine Ethikunterrichts in welchem der Umgang mit dem Alter und den Alten behandelt wird. Seiner Meinung nach sollte man die Zweitwohnsitz-Inhaber verstärkt zur Kasse bitten, um die aufwendige Infrastrukturleistungen der Gemeinde besser finanzieren zu können.

Gruppendiskussionen am 13. August 2020

(11 Teilnehmer*innen sowie GGR Katharina Hanl-Schubernigg und GR Hannes Tonn, Martin Rohl)

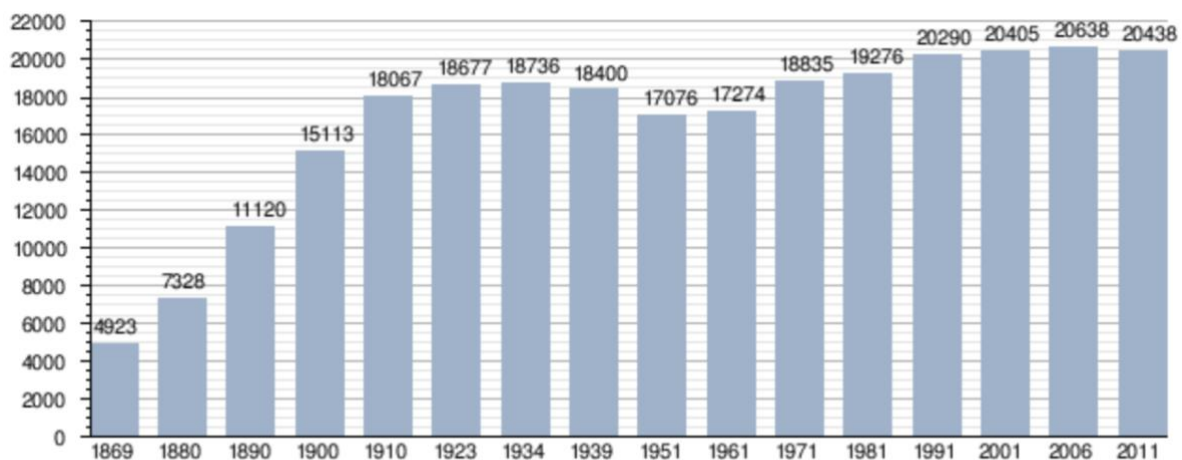
- Es kommt der Input, altersgerecht durch lebensgerecht zu ersetzen (Hannes Tonn, Architekt in Wien/Innere Stadt und in Semmering).
- Mehr Zweitwohn- als Hauptwohnsitze in Semmering, die Zweitwohnsitze werden von den Enkelkindern (wieder) entdeckt und genutzt.
- Viele der Anwesenden (und auch der Bewohnerschaft der Gemeinde) leben in Gemeindebauten. Diese sind bspw. im Gemeindezentrum (über dem Gemeindeamt sowie gegenüber dem Gemeindeamt), diese sind allerdings nicht barrierefrei
- Kritik kommt an der Sanierung von Miethäusern: Es sollte vor der Sanierung ein Nutzungskonzept erstellt werden, weil Themen wie Barrierefreiheit oder Lifte oft vergessen werden.
- Am Bahnhof beherbergt das Haus Stefanie ein Pflegezentrum inklusive Betreutem Wohnen, was positiv gesehen wird. Auch Gästezimmer für Besucher*innen sind vorhanden. Das Haus ist allerdings noch nicht als „Vertragsheim“ vom Land Niederösterreich anerkannt (Anmerkung: das hat sich mittlerweile geändert: siehe oben)
- Durch die vielen Streulagen innerhalb der Gemeinde wird die Sinnhaftigkeit von Sammeltaxis hervorgehoben.

MÖDLING

Wohnbevölkerung (01.01.2021)

	insgesamt	bis 4	5 - 14	15 - 19	20 - 44	45 - 59	60 - 64	65 - 79	80+	60+
Niederösterreich	1.690.879	78.868	165.276	85.111	497.328	401.059	116.698	242.199	104.340	27,40
Mödling	20.559	852	1.901	1.043	5.916	5.051	1.233	3.261	1.302	28,19

Die Stadt Mödling hat historisch eine relativ konstante Bevölkerungszahl, die sich seit den 19er Jahren des vorigen Jahrhunderts permanent über 20.000 bewegt. Mödling ist als Wien-nahe Stadt mit hoher Lebensqualität und attraktivem Wirtschaftsraum eine begehrte Wohn- und Lebensstadt, ein starker Zuzug wird durch die hohen Immobilienpreise jedoch eher auf einkommens- bzw. vermögensstarke Haushalte beschränkt.



Quelle: Statistik Austria

Diskussion mit der Stadtpolitik am 23. Juni 2021

(Stadträtin Roswitha Zieger, fünf Vertreter*innen des Stadtgemeinderates sowie einer Senioren-Beauftragten aus der Stadtverwaltung)

Das Forschungsteam präsentierte die Befragungsergebnisse aus Mödling (52 Teilnehmer*innen) und diskutierte mit der Stadtpolitik die Situation in Mödling.

- Die Stadt Mödling ist im Gegensatz bspw. der Stadt Traiskirchen nicht im Eigentum eigener Bauplätze oder Immobilien, die sie für altersgerechtes Wohnen entwickeln könnte
- Das Thema „Wohnen im Alter“ wird definitiv als wichtig gesehen
- Man ist auf private Bauträger angewiesen und müsste auf diese zugehen, damit die „richtigen“ Bauprojekte entstehen
- Die derzeitigen Bauprojekte sind oft nur für Vermögende erschwinglich (Reihenhaus um Euro 700.000), die dann aus anderen Gemeinden in die Stadt ziehen
- Es gibt einige gute Beispiele in der Stadt in Bezug auf Betreutes Wohnen („Silver Living“ – das Unternehmen hat seinen Sitz in Mödling)

- In Mödling gibt es zahlreiche große Villen, die von einzelnen bzw. wenigen älteren Menschen bewohnt werden und Potential für Hauswohngemeinschaften böten => erfordert Bewusstseins- und Bildungsarbeit in der Bevölkerung, um ein „Umdenken“ zu erwirken
- Stadträtin Zieger erzählt selbst von ihrer Mutter, die eine Personenbetreuerin in ihrem großen Haus hat und meint, dass es „sozial“ nicht das richtige für ihre Mutter sei (nicht die „richtige Ansprache“)
- Die Seniorenbeauftragte der Stadt Mödling berichtet, dass die Stadt an die Bürger*innen, die 60 Jahre alt werden, über das Angebot für Senioren*innen informiert. Hier kommt immer mehr die Rückmeldung, dass man sich „nicht angesprochen fühlt“ (z.B. Angebot des Kartenspiels). Hier bedarf es aufgrund neuer Generationen älterer Mitbürger*innen wohl neue, diversifizierte Konzepte zu erarbeiten. Klug wäre ein Bildungsangebot bspw. zum Thema „Was brauche ich um im Alter gesund und glücklich zu sein“, wie soll das „Wohnen im Alter“ aussehen.



Foto: Stadtgemeinde Mödling. Forschungsteam mit Stadträtin Roswitha Zieger und Vertreter*innen des Gemeinderates sowie der Stadtverwaltung.

Die Fokusgruppen-Diskussionen in den ausgewählten Städten und Gemeinden ergaben folgende Erkenntnisse:

- Das Einfamilienhaus im Eigentum ist in Niederösterreich „das“ typische Wohnmodell und bislang herrscht auch im Alter vor.
- Der Wunsch ist es, „zu Hause“ alt zu werden, damit wird mehrheitlich das derzeitige Eigenheim verbunden.
- Zugleich ist evident, dass der traditionelle Familienverbund, der sich um die Betreuung der älteren Generation kümmert, immer weniger vorhanden ist.
- Viele kennen die 24 h Betreuung durch Frauen aus Ost- und Südosteuropa, durchaus mit guten Erfahrungen, äußern jedoch starke Zweifel, dass dies für die Zukunft eine nachhaltige Lösung sein wird (die Fragen sind: Wird das in Zukunft leistbar sein? werden genug Betreuer*innen da sein? Ist das „sozial“ das Richtige?).
- Sich rechtzeitig (also im Alter der Fokusgruppen-Teilnehmer*innen) zu überlegen, wie gesundes Altern und Wohnen für sich aussehen kann, ist nur bei einem kleineren Teil bereits vorhanden, hier oftmals aber auch mit recht konkreten Vorstellungen.
- Es wird klar, dass das Thema Alter vor sich hergeschoben wird, weil viele „aktive Ältere“ sind und allfällige (später eintreffende) Einschränkungen und die Ungewissheit, ob man Betreuung/Versorgung haben wird, mehrheitlich (noch) nicht ins Blickfeld genommen werden.
- Bei intensiverer Diskussion kommen die Konditionen auf, die für ein gesundes alt werden zu Hause erforderlich sind, und die teilweise Erkenntnis, dass diese oft nicht gegeben sind (Lage / Mobilität / soziale und kulturelle Teilhabe / Betreuung und Versorgung).
- Bei einem Teil der Teilnehmerschaft werden alternative Wohnformen abseits von Einfamilienhaus und Senioren-/Pflegeheim in Betracht gezogen. In vielen vor allem kleineren Gemeinden sind diese jedoch (noch) nicht vorhanden und wären erst zu entwickeln.
- Großes Thema ist, wie man im Alter in der Gemeinde bleiben kann: Das erscheint wichtiger als dass man im eigenen Haus verbleibt.
- In den Diskussionen wird herausgearbeitet, dass die Menschen in den Gemeinden wieder mehr miteinander reden sollten, und dass das Thema dringend Teil der Gemeindeentwicklung sein oder werden soll.

Aus den Ergebnissen heraus wurde der Fragebogen entwickelt, der insbesondere folgende Forschungsfragen beinhaltet:

- Wieweit beschäftigen sich die Menschen bereits mit dem Thema?
- Ist das derzeitige Wohnen altersgerecht?
- Was brauche ich für Lebensqualität in den späteren Lebensphasen?
- Wie können Betreuung/Versorgung organisiert werden?
- Wie groß sind die Haushalte, wieviel Menschen leben im Wohngebäude?
- Wann ist der richtige Zeitpunkt, um für altersgerechtes Leben/Wohnen zu sorgen?
- Wer ist dafür verantwortlich?
- Welches altersgerechte Wohnmodell würde am ehesten den eigenen Bedürfnissen entsprechen?

Quantitativer Teil der Studie: Befragung durch einen Fragebogen

Aufgrund der Ergebnisse der qualitativen Forschung in Form von Fokusgruppendifkussionen und Literaturlaufarbeitung wurde vom Forschungsteam unter Mitwirkung des Statistik-Teams ein Online-Fragebogen entworfen, der auch als pdf ausgedruckt und händisch ausgefüllt werden konnte und wurde. Die Eingabe händisch ausgefüllter Fragebogen für die Auswertung erfolgte durch das Forschungsteam.

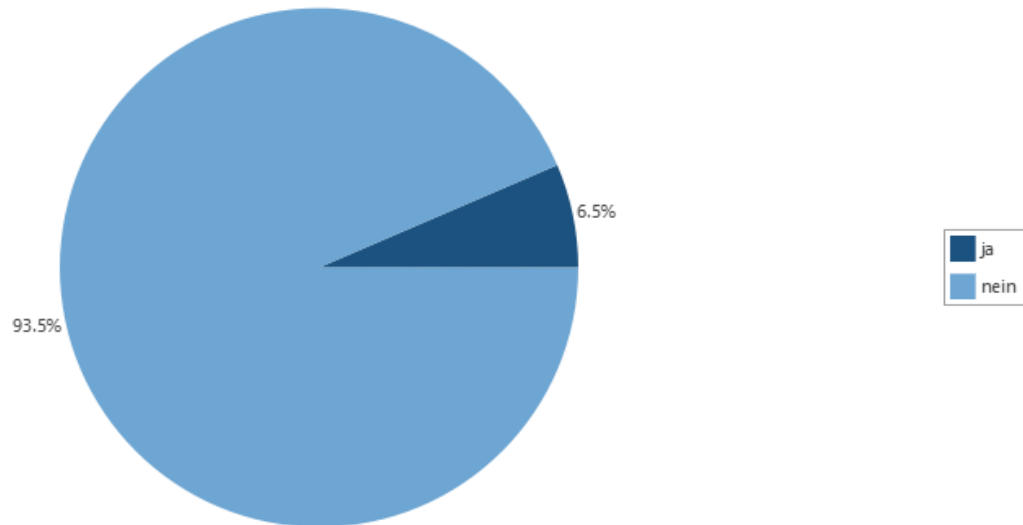
Zur Erklärung des Themas und die Darstellung von möglichen altersgerechten Wohnformen wurden die Website [Lebensphasen](#) eingerichtet, auf welcher der Online-Fragebogen auch zu finden war bzw. die Kontaktmöglichkeiten angegeben wurden.

Die Befragung wurde im Zeitraum Januar bis April 2021 durchgeführt und danach ausgewertet. Aufgrund der aktiven Ansprache von LEADER-Regionen sowie von einzelnen Städten und Gemeinden konnte in kooperativer Zusammenarbeit ein unerwartet hoher Rücklauf (insbesondere im Hinblick auf die Einschränkung auf eine bestimmte Altersspanne – zwischen 55 und 70 Jahren) von rund 1.300 Teilnahmen verzeichnet werden. Das Forschungsteam hat zur Auswertung jene 928 Teilnahmen bei der Auswertung verwendet, welche alle Fragen zur Gänze beantwortet haben.

Methodisch handelt es sich um eine Meinungsbefragung, die statistisch aussagekräftig ist, aber nicht im formalen Sinn repräsentativ: die Ergebnisse sind durchaus geeignet, künftigen Erhebungen zur Grundlage zu dienen. Da die Mehrzahl der Antworten online erfolgte, ist die soziale Gruppe derer, die nicht digital arbeiten, unzureichend erfasst, auch wenn sie wahrscheinlich durch die händisch ausgefüllten Fragebögen teilweise erfasst wurde. Im Folgenden geben wir alle Fragen und Antworten wieder, die im Fragebogen enthalten sind, bisweilen in etwas geänderter Reihenfolge. Auswertungen der Kreuztabellen erfolgen nur dort, wo die Ergebnisse aussagekräftig und inhaltlich relevant sind. Die Überschriften zu den einzelnen Fragen können vom Fragebogentext abweichen, das ist dann deutlich ersichtlich. Die Nummern der Fragen sind nicht relevant, außer wenn explizit angegeben.

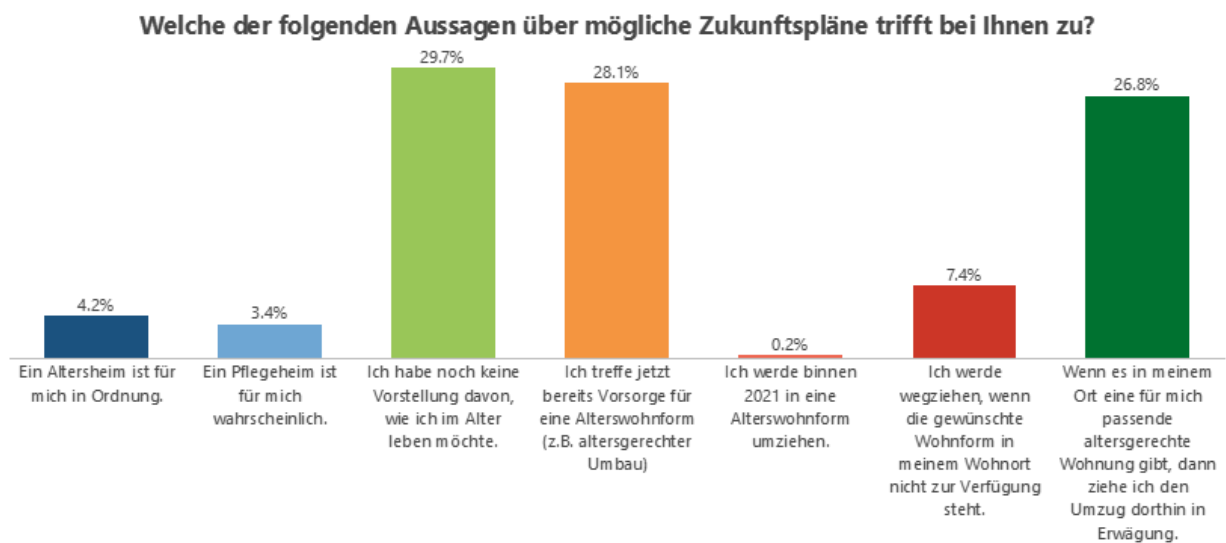
Haben Sie an einer Gruppendiskussion in der Gemeinde bereits teilgenommen?

1. Haben Sie an einer Gruppendiskussion in der Gemeinde bereits teilgenommen?



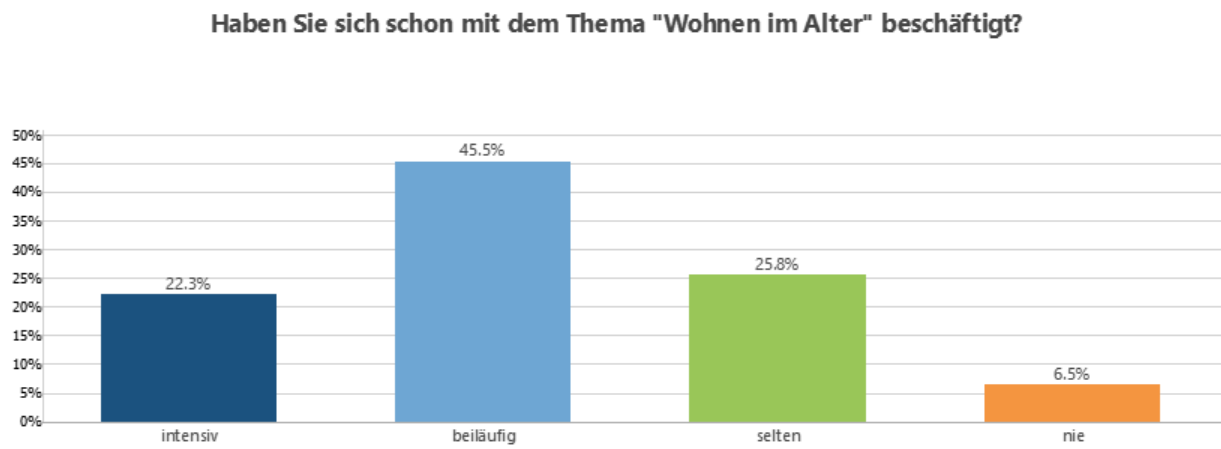
Interpretation: Die Diskussionsrunden sind auf Bitte vom FT vorab nach Repräsentativität, Geschlechterparität und Alter von den Gemeindevertretungen zusammengesetzt worden. Dabei fällt auf, dass nur einmal „Landwirte“ unter den Berufsgruppen vertreten waren. Die Anzahl der Diskussionsteilnehmer*innen ist nicht sehr groß. Ihre Kommentare haben wir in den Diskussionsberichten zusammengefasst. Sie unterscheiden sich nicht signifikant von der Tendenz der offenen Antworten, und auch von den folgenden differenzierten Auffassungen. An den Diskussionen sind zwei andere Aspekte wichtig: oft bringen sich Teilnehmer*innen in den Vordergrund und dominieren mit einem Thema die weitere Diskussion. Selten gibt es auch „Spoiler“, die nur sich selbst im Blick haben, aber interessante Einblicke in Festigkeit oder Volatilität der Gruppenzusammensetzung und des sozialen Lebens im Ort geben.

Welche der folgenden Aussagen über mögliche Zukunftspläne treffen bei Ihnen zu?



Interpretation: Es ergeben sich sehr differenzierte Vorstellungen, die sich im Verlauf der Untersuchung stabil halten. Auffallend ist, dass für die eigene Planung Alters- bzw. Pflegeheime sehr wenige vorkommen; die Annahme, dass diese mit den unteren Einkommensgruppen korrelieren, wird durch spätere Aussagen relativiert.

Haben sie sich schon mit dem Thema „Wohnen im Alter“ beschäftigt?



Interpretation

Das Wohnen im Alter hat doch eine gewisse Bedeutung bzw. ob man sich damit beschäftigt. „Beiläufig“ muss nicht rangniedrig bedeuten, sondern dass das Thema häufig in Diskussionen „mitschwingt“.

Woher beziehen Sie ihre Informationen über mögliche künftige Wohnformen im Alter?

Woher beziehen Sie Ihre Information über mögliche künftige Wohnformen im Alter?

(Mehrere Antworten möglich.) *

Anzahl Teilnehmer: 927

455 (49.1%): Aus den Medien (Zeitung, Radio, Fernsehen)

225 (24.3%): Aus der Gemeinde (Gemeinderat, Aushang, Infoblatt usw.)

209 (22.5%): Von Familienmitgliedern

119 (12.8%): Von fachkundigen Nachbarn oder Bekannten

293 (31.6%): Aus dem Internet

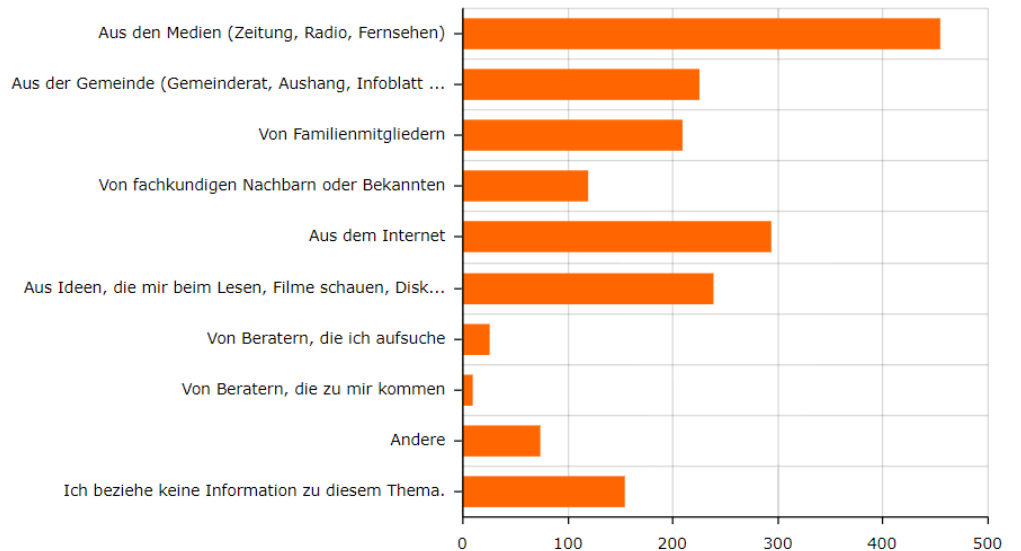
238 (25.7%): Aus Ideen, die mir beim Lesen, Filme schauen, Diskussionen kommen

25 (2.7%): Von Beratern, die ich aufsuche

10 (1.1%): Von Beratern, die zu mir kommen

74 (8.0%): Andere

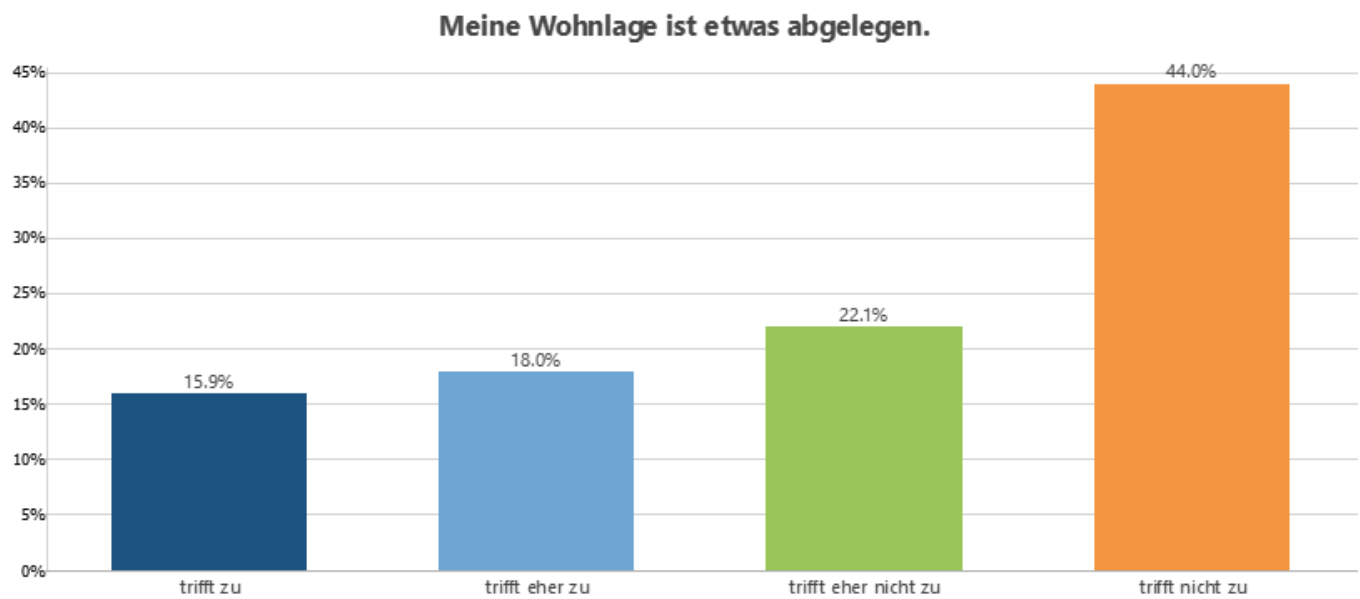
154 (16.6%): Ich beziehe keine Information zu diesem Thema.



Interpretation:

Diese Aussagen sind insofern aufschlussreich, als die selbstständige Information aus den Medien und digital überwiegt. Die minimalen Einflüsse aktiver und passiver Beratung sollten einen Hinweis darauf geben, dass in den meisten Fällen eine Information durch die Medien, analog und digital, sowie durch veröffentlichte Bekanntmachungen (Gemeinden etc.) erfolgen soll. Auch die direkte Kommunikation, Familie und Nachbarn, ist relevant.

Ist meine Wohnlage etwas abgelegen?



Interpretation

Ein Drittel der befragten Personen wohnt nicht in einer zentralen Lage ihrer Gemeinde, sodass es hier bezüglich altersfreundlicher Wohnlage kritisch sein könnte. Strukturuntersuchen müssen im Einzelfall nachweisen, welche angestrebten Punkte fußläufig und in welcher Zeit zu erreichen sind; ob „abgelegen“ ein Hindernis für Kommunikation bedeutet; was die *Merkmale der Peripherie* jeweils sind.

Lebensqualität

Was gehört zur Ihrer Lebensqualität in den späteren Lebensphasen?

(Mehrere Antworten möglich.) *

Anzahl Teilnehmer: 927

59 (6.4%): Wenn mir vorgelesen wird

507 (54.7%): Wenn ich zu Spaziergängen begleitet werde

452 (48.8%): Wenn ich zu Kulturveranstaltungen mitgenommen werde

610 (65.8%): Wenn ich mir Freizeitprogramme aussuchen kann

196 (21.1%): Wenn ich aktiv Musik machen kann, malen kann, Kultur „machen“ kann

269 (29.0%): Wenn ich das alles noch lerne oder weitergebildet werde

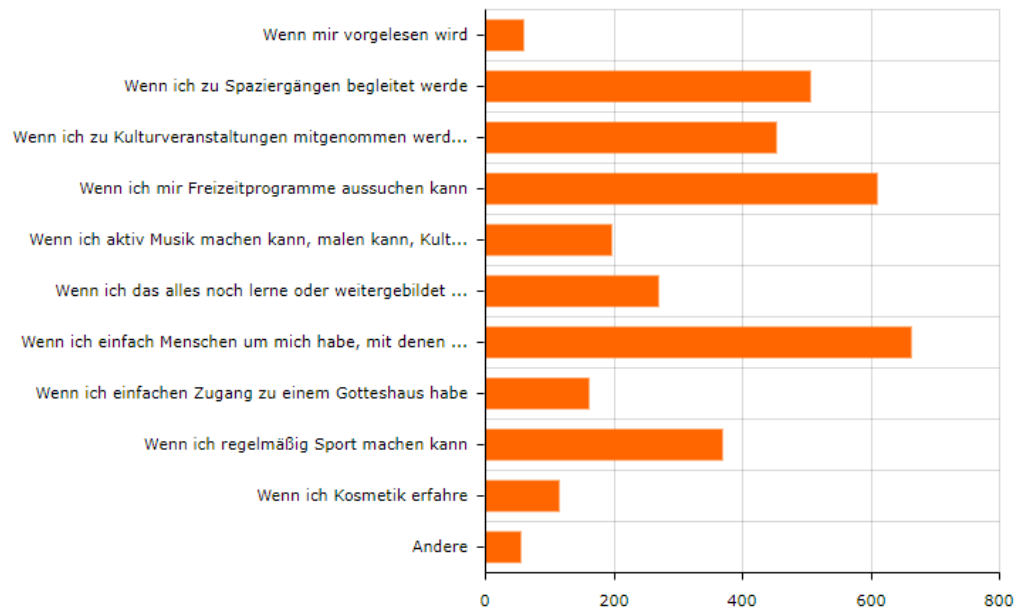
662 (71.4%): Wenn ich einfach Menschen um mich habe, mit denen ich sprechen kann

161 (17.4%): Wenn ich einfachen Zugang zu einem Gotteshaus habe

368 (39.7%): Wenn ich regelmäßig Sport machen kann

114 (12.3%): Wenn ich Kosmetik erfahre

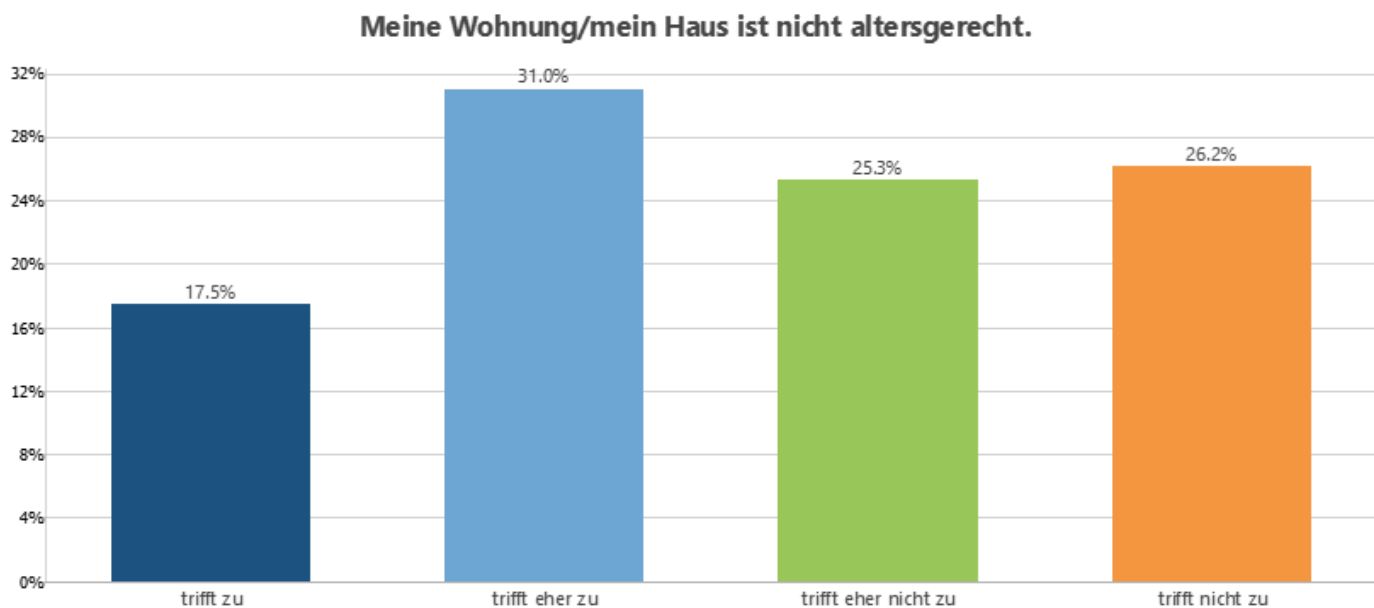
56 (6.0%): Andere



Interpretation:

Lebensqualität ist keine objektiv messbare Größe, sondern setzt sich aus mehrheitsfähigen Diskursen bzw. Gruppenmeinungen zusammen. Wenn die Politik ihre Maßnahmen mit angestrebter Lebensqualität begründet, dann um diesen Diskursen und Meinungen entgegenzukommen. Gleichzeitig findet ein Wechselspiel zwischen *objektivierte* Elementen eines solchen zusammengesetzten Qualitätsbegriffs und subjektiven Auffassungen der Betroffenen statt. Viele einzelne Angaben zur Lebensqualität können sehr hilfreiche Indikatoren für Angebotspolitik und Reformen sein, manche sind es nicht, aber in jedem Fall gilt: es gibt keine normative und allgemein gültige Lebensqualität. Deshalb ist es sinnvoll, jede einzelne der z.B. hier gemachten Aussagen auf ein starkes, objektives Ziel hin zu fokussieren, z.B. Gesundheit, Aktivierung, Kommunikation...

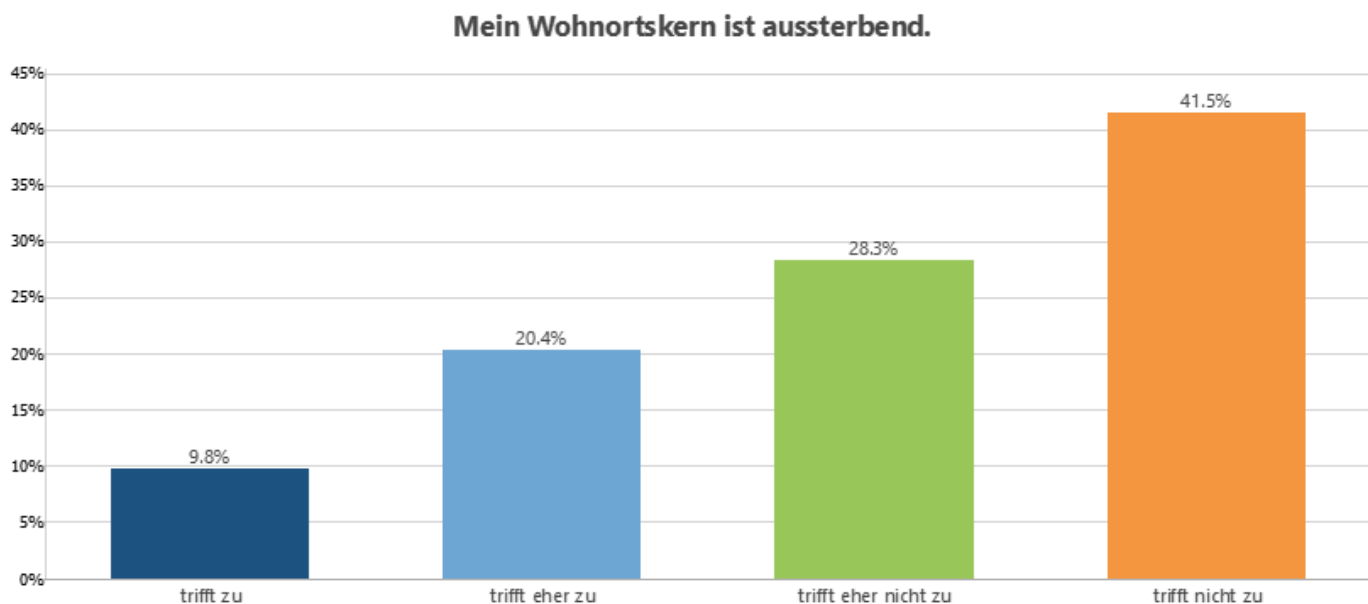
Ist meine Wohnung / mein Haus altersgerecht?



Interpretation

Rund die Hälfte der Wohnungen bzw. Wohnhäuser wird von den Befragten als nicht oder als wenig altersgerecht eingestuft. Die qualitative Bedeutung ergibt sich aus dem Kontext der Diskussionen bzw. den anderen Fragen. Altersgerechtigkeit ist ähnlich dem Begriff der Lebensqualität aufzugliedern und auf objektivierbare Zielpunkte hin zu ordnen, v.a. natürlich Gesundheit und solche Elemente, die den subjektiven Zufriedenheitsfaktor mit einer Priorität der Lebensführung (Hier möchte man bleiben, hier fühlt man sich wohl etc.) verbinden. Dabei gibt es jedoch intervenierende Variable, die sowohl in die Altersgerechtigkeit eingreifen (z.B. Umbaukosten) als auch nicht von Einzelnen zu beeinflussende Tatsachen der Wohnumgebung (z.B. Lärmquellen). Eine Hypothese: wenn Betreuung oder solidarische Hilfe vorhanden ist, wird Altersgerechtigkeit eher empfunden als im Zustand von Hilflosigkeit durch Alleinsein.

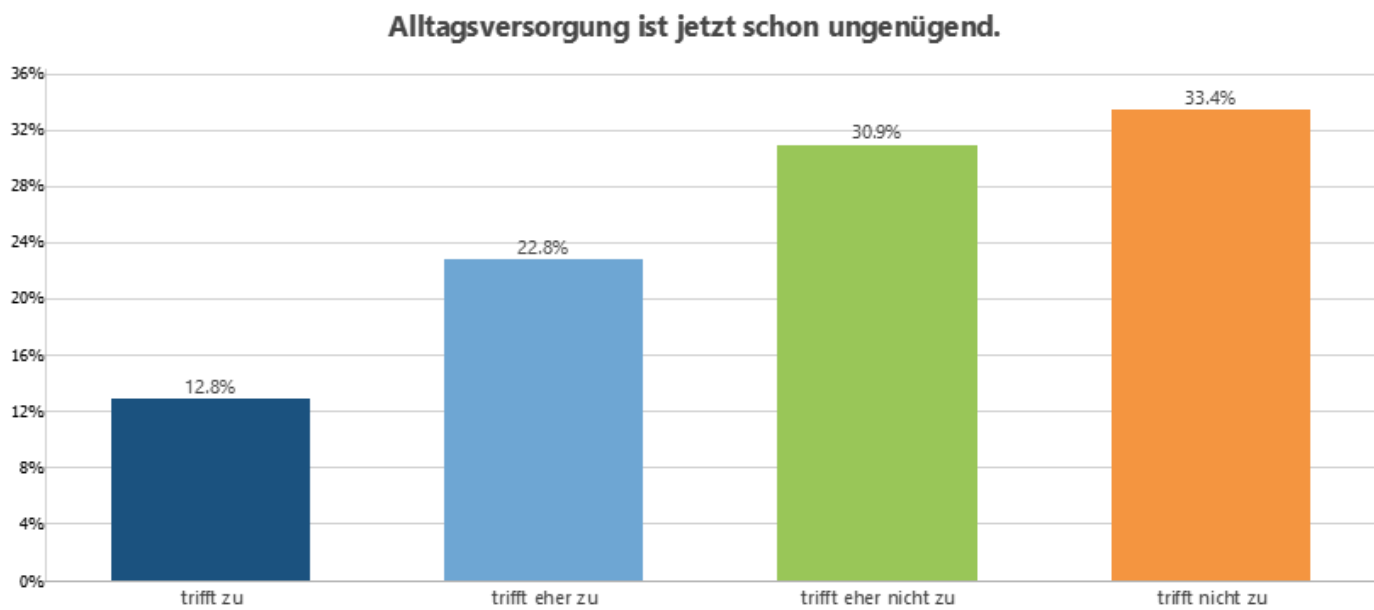
Ist mein Wohnortskern aussterbend?



Interpretation

In der Antwort dieser Frage findet sich zum einen die Diversität der Städte und Gemeinden im Bundesland wieder (peripherere Gemeinden haben oft schrumpfende Ortskerne in Bezug auf Betriebe und Versorgung) bzw. die Entwicklung der Siedlungsstrukturen in den letzten Jahrzehnten (Fachmarkt- bzw. Einkaufszentren außerhalb statt Geschäfte im Ortskern). Dies kann in Beziehung zur Frage nach der abgelegenen Situation der eigenen Wohnung gesehen werden. Ortskerne haben keine objektive Qualität (auch nicht in der Siedlungsentwicklung), aber sie symbolisieren, dass wichtige Einrichtungen eines Ortes in einem bewussten Naheverhältnis stehen und zugleich etwas von der Wohnlichkeit“ und Anziehungskraft des Ortes an sich haben. Ausgestorbene Ortskerne werden oft mit Verwahrlosung in Beziehung gebracht, während lebendige Ortskerne sehr oft als Begegnungs- und Kommunikationszentren gesehen werden.

Ist die Alltagsversorgung schon jetzt ungenügend?

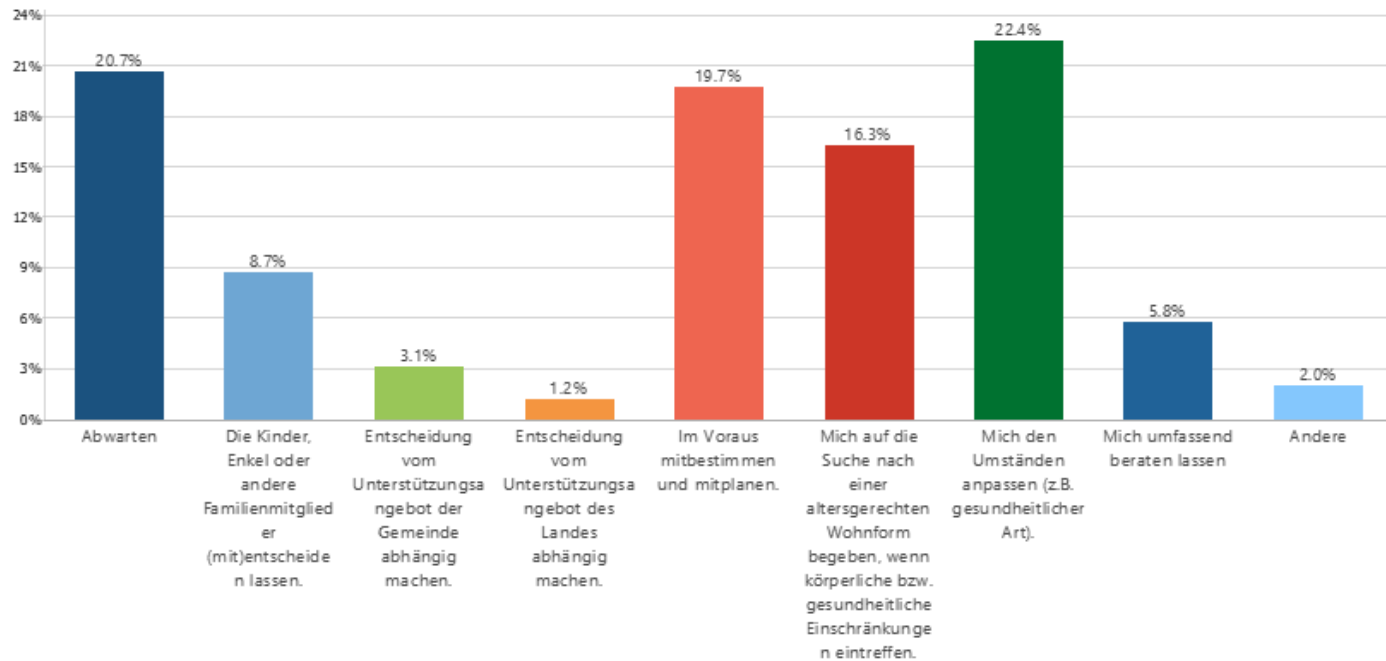


Interpretation

Diese Antworten korrelieren stark mit jenen zur vorherigen Frage. Hier ist ein offensichtlicher Bias enthalten, im „schon“: das heißt ja, dass die Alltagsversorgung irgendwann (sicher) ungenügend wird. Aber aussterbende Ortskerne sind auch Ergebnis einer zu unbedachten wirtschaftlichen Ansiedlungspolitik von Geschäften und Praxen, die man an den Ortsrändern per PKW als leichter erreichbar ansieht, aber übersieht, wie viele Menschen dann von ihrer persönlichen Einkaufs- und Besuchstätigkeit abgeschnitten sind.

Wie wollen Sie (gegebenenfalls mit Ihrem/r Partner*in) sich auf Ihre künftige Wohnform festlegen?

Wie wollen Sie (gegebenenfalls mit Ihrem/r Partner*in) sich auf Ihre künftige Wohnform festlegen?

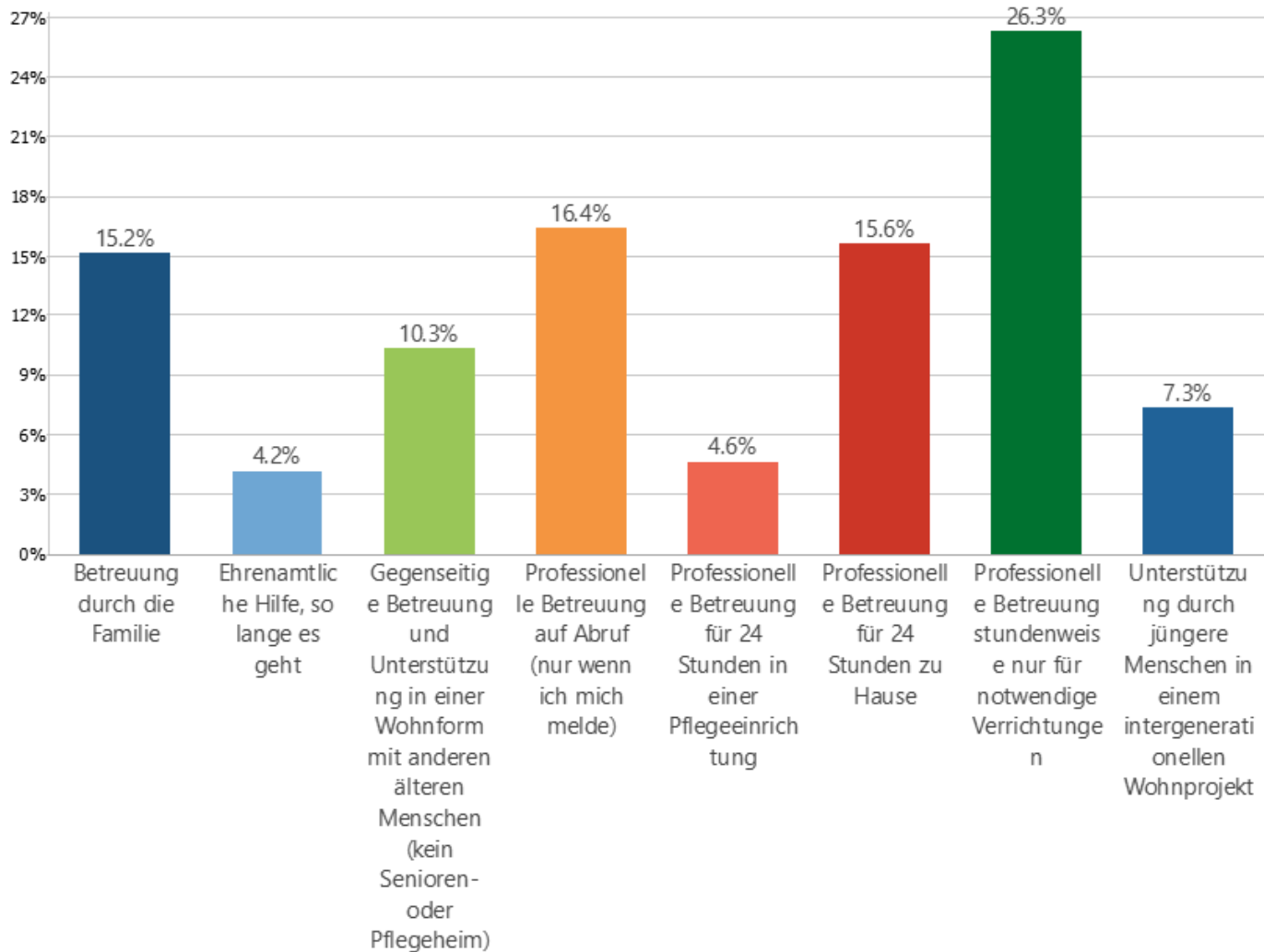


Interpretation

Die Antworten lassen auf einen Aktivierungsbedarf schließen. Abwarten und Anpassen haben die höchsten Werte und haben einen passiven Charakter. Die Neigung zur Beratung sowie der Einbezug der Familie sind gering ausgeprägt. Diese Antworten zeigen wichtige Handlungsfelder für die Politik, wenn zeitgerechtes Planen und Handeln für ein Leben im Alter mit Lebensqualität und Gesundheit eine wichtige Prämisse darstellen.

Wenn Ihr Gesundheitszustand es erforderlich macht, was wäre Ihnen lieber?

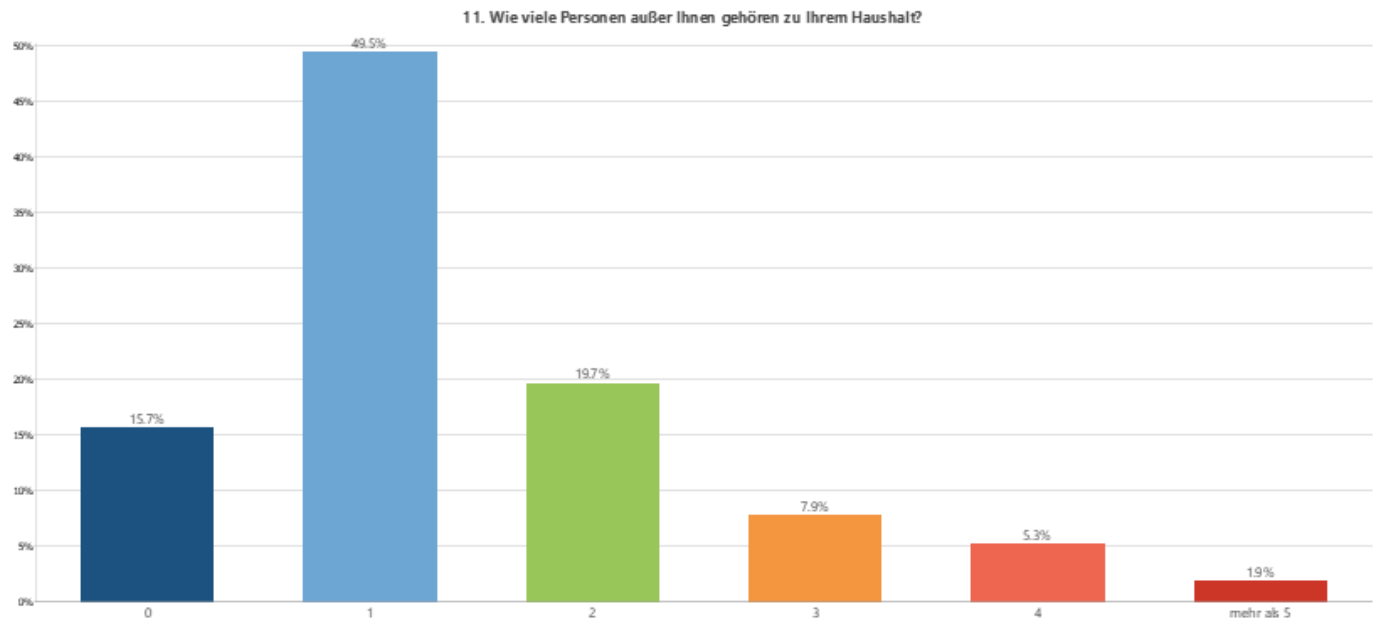
Wenn Ihr Gesundheitszustand es erforderlich macht, was wäre Ihnen lieber?



Interpretation

Diese Antworten können für die Bildung verschiedener Modelle für Leben und Wohnen im Alter herangezogen werden. Der Wunsch nach Betreuung durch die Familie ist im Vergleich zu früheren Generationen als weniger tief anzusehen. Dies spiegelt den sozialen Wandel der Gesellschaft wider und ruft nach Alternativen, insbesondere angesichts der stark ansteigenden Anzahl der Älteren in der Bevölkerung. Dieses Thema ist in Bezug auf Strategien zum demografischen Wandel eine sehr offene Flanke.

Wieviele Personen gehören außer Ihnen zu Ihrem Haushalt?



Weitere Haushaltsmitbewohner

Wer lebt noch in Ihrem Haushalt?

(Mehrere Antworten möglich.) *

Anzahl Teilnehmer: 781

707 (90.5%):
(Ehe)Partner/(Ehe)Partnerin

233 (29.8%): eigene Kinder

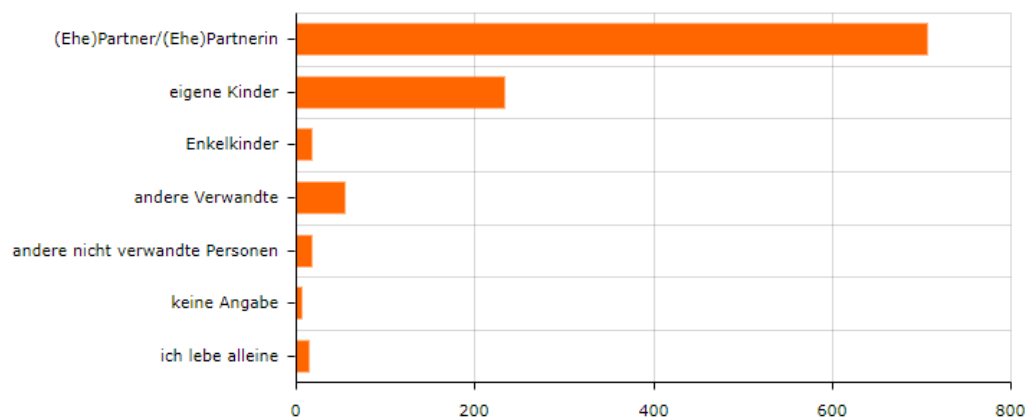
17 (2.2%): Enkelkinder

55 (7.0%): andere Verwandte

18 (2.3%): andere nicht verwandte
Personen

6 (0.8%): keine Angabe

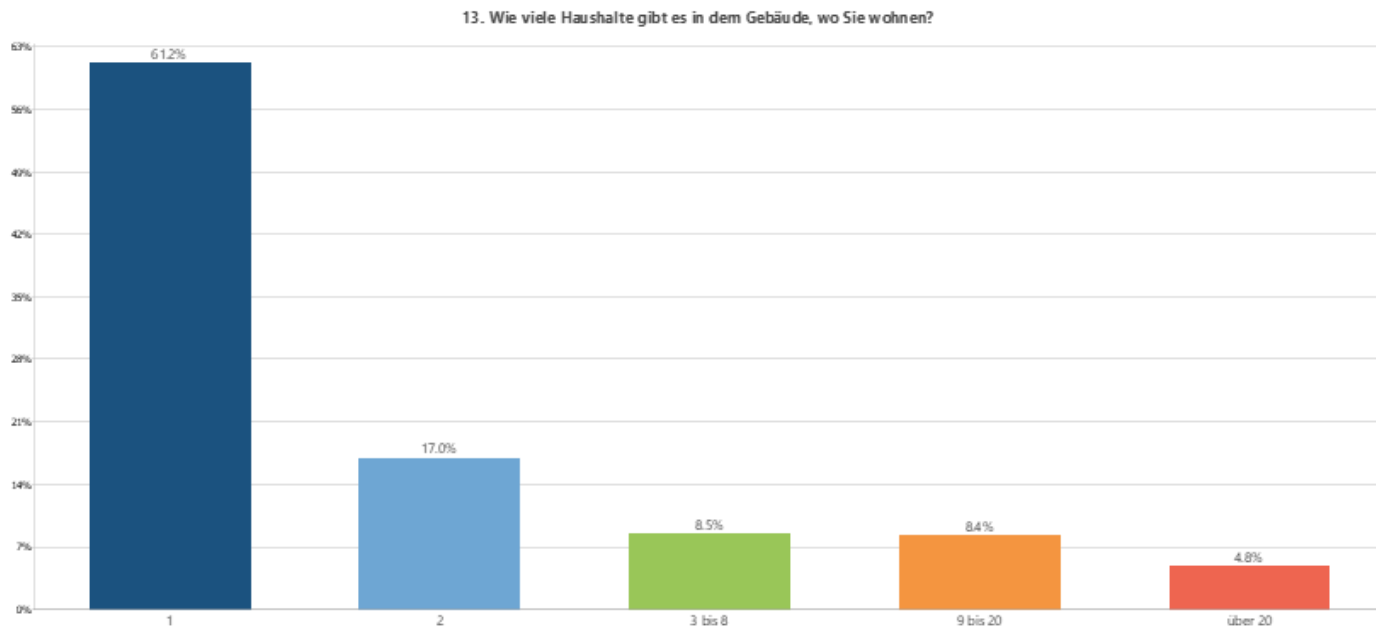
15 (1.9%): ich lebe alleine



Interpretation

Rund zwei Drittel der Menschen leben in einem Haushalt allein oder zu zweit, was die seit Jahrzehnten lang andauernde Verkleinerung der Haushaltsgrößen bestätigt. Das Leben zu zweit hat im Hintergrund immer die Frage, was geschieht, wenn einer beiden stirbt oder aber wenn er oder sie in eine Pflegeeinrichtung überwiesen wird, während der andere Teil eigentlich noch gut im Haushalt zurecht kommen könnte. Damit werden implizit auch innerfamiliäre Kommunikationsverhältnisse angesprochen.

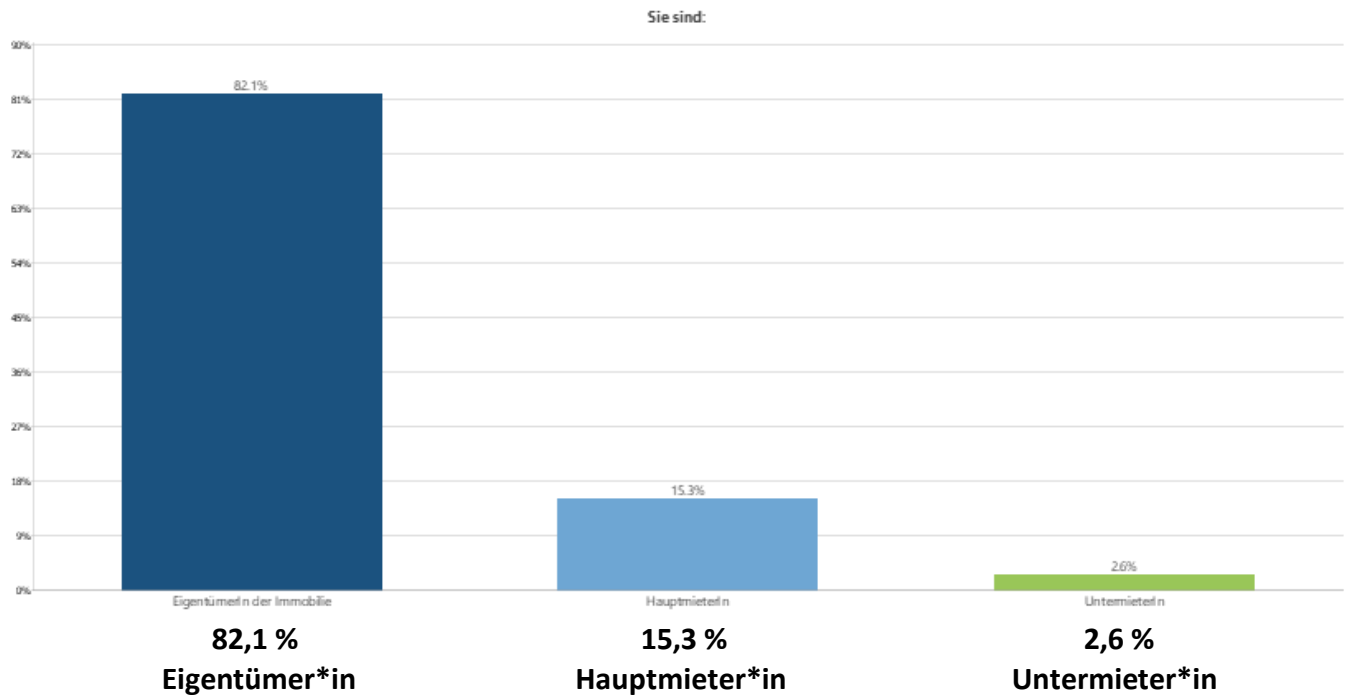
Wieviele Haushalte gibt es in dem Gebäude, wo Sie wohnen?



Interpretation

In 61,2 % der Wohnhäuser der befragten Personen gibt es nur ihren eigenen Haushalt. In Kombination mit den Ergebnissen der vorherigen Frage zeigt sich, dass viele ältere Menschen bei Beibehaltung des Status Quo allein oder zu zweit in einem Einfamilienhaus wohnen und leben, ohne jüngere Generationen im Haus. Dies deutet auf potenziell größere Problemlagen hin, wenn viele dieser Menschen in Einzelhäusern im Alter Unterstützung benötigen (Ressourcenthematik). Einzelbewohnte Einfamilienhäuser können nur schwer zu Verbänden zusammengelegt oder Verbunden werden. Wenn sie im Sinne der Altersgerechtigkeit umgebaut werden müssen, dann stellt sich die wirtschaftliche Frage, ob nicht eine (verdichtete) Neubebauung anstelle der Einfamilienhäuser in jeder Hinsicht die bessere Lösung wäre – allerdings oft gegen den individuellen Widerstand von Einzelbewohner*innen.

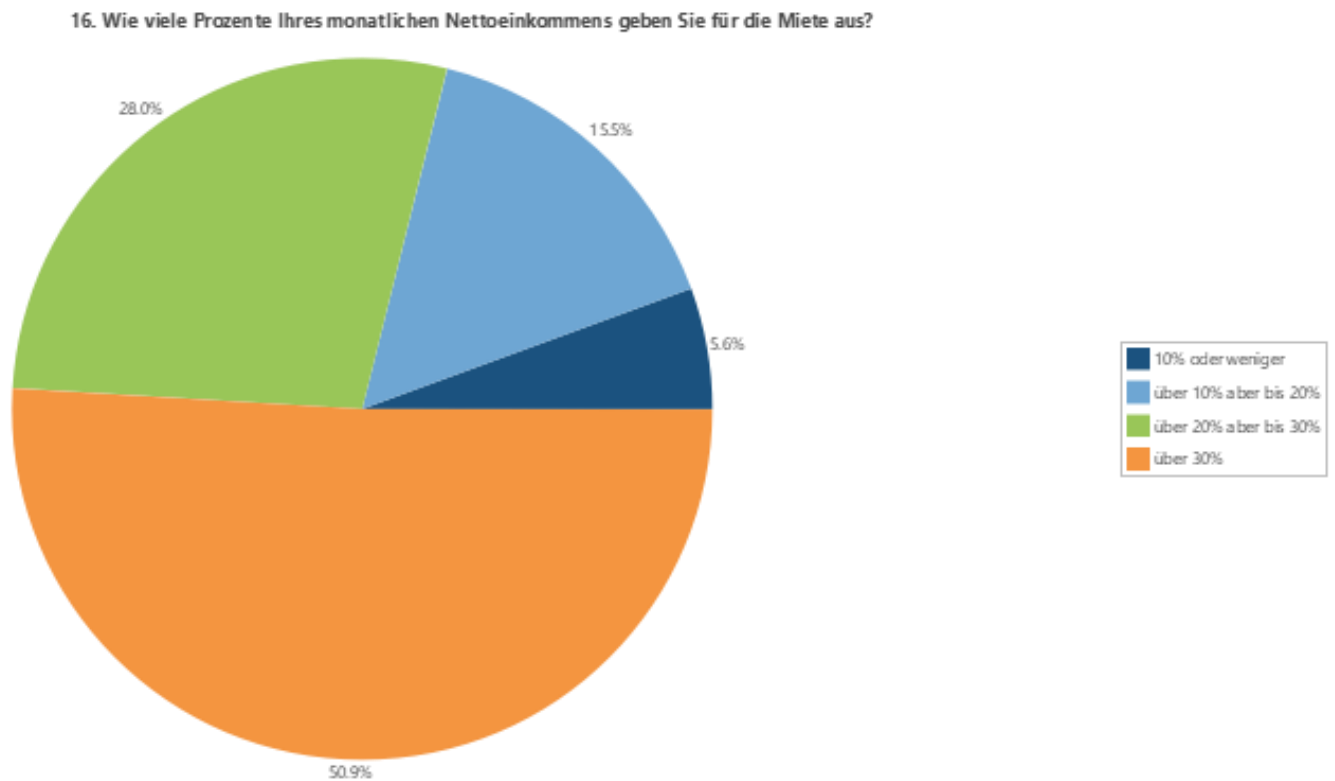
Sind Sie Eigentümer*in oder Mieter*in?



Interpretation

In Niederösterreich ist der Anteil der Menschen, die im Eigentum wohnen, mit 82,1 % sehr hoch. Dies hängt in erster Linie mit der jahrzehntelangen Förderpolitik des Landes Niederösterreich zusammen, die den Eigenheimerwerb für Familien stark unterstützte. Dies bringt zwei wichtige Faktoren mit sich: 1. Viele ältere Menschen leben im Einfamilienhaus im Eigentum, wo sich die Frage ergibt, ob dies für die späteren Lebensphasen die richtige Wohnform ist. 2. Dieses Eigentum kann als Kapital für den Wechsel in eine andere (altersgerechtere Wohnform) dienen. Es ist dies ein Kernproblem der gesamten Realität und somit auch der Studie. Es geht bei der Reform aller Wohnbereiche darum, die ideelle Bedeutung von Eigentum gegenüber den tatsächlichen Vorzügen alternativer Wohnformen glaubwürdig herauszuarbeiten, Anreize und Vergünstigungen anzubieten, und vor allem die Konsequenzen für den gesamten sozialen Kontext, z.B. Gemeinde, herzustellen.

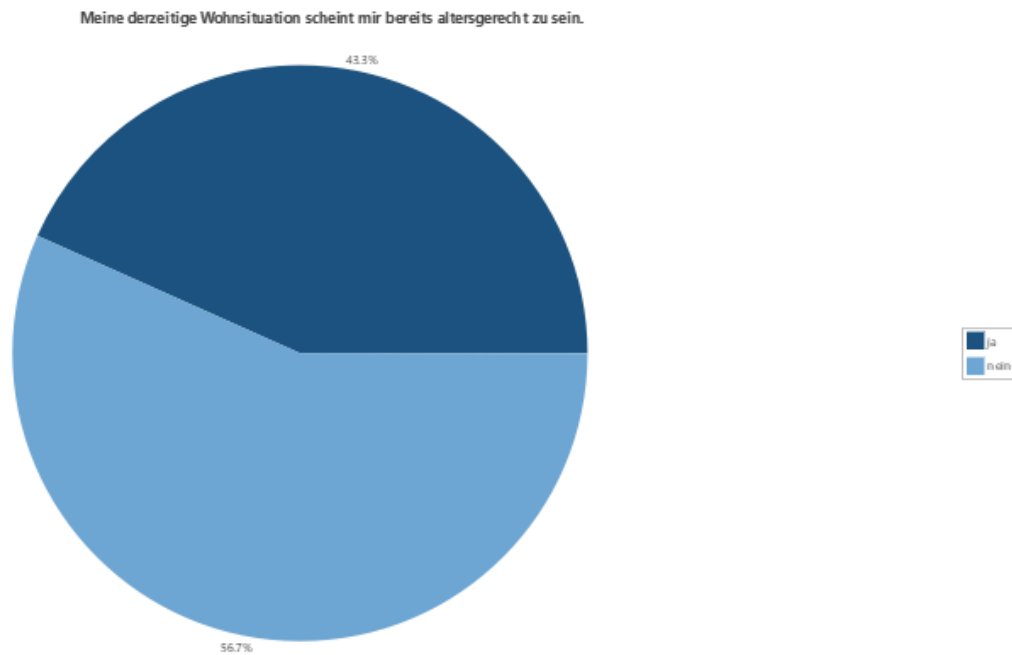
Wieviele Prozent Ihres monatlichen Nettoeinkommens geben Sie für die Miete aus?



Interpretation:

Knapp mehr als die Hälfte derjenigen Teilnehmer*innen, die in Miete wohnen, geben mehr als 30 % des Nettoeinkommens für die Miete aus, was für ländliche Gebiete als hoch eingestuft werden kann.

Meine derzeitige Wohnsituation scheint mit bereits altersgerecht zu sein.



Interpretation

Eine deutliche Mehrheit von 56,7 % der Befragten erklärt, dass ihre Wohnsituation aus ihrer Sicht nicht altersgerecht ist. Dies bedeutet einen hohen Handlungsbedarf sowohl auf der persönlichen Ebene als auch für die Politik.

Altersgerechte Wohnformen vor Ort

Welche dieser altersgerechte Wohnformen gibt es in der Ortschaft und/oder in der Gemeinde, in der Sie zur Zeit wohnen?

(Mehrere Antworten möglich.) *

Anzahl Teilnehmer: 927

517 (55.8%): Betreutes oder betreubares Wohnen

71 (7.7%): Wohngemeinschaften für gemeinsames Älterwerden in adaptierten, größeren Wohnhäusern

205 (22.1%): Senioren- bzw. Pflegeheim

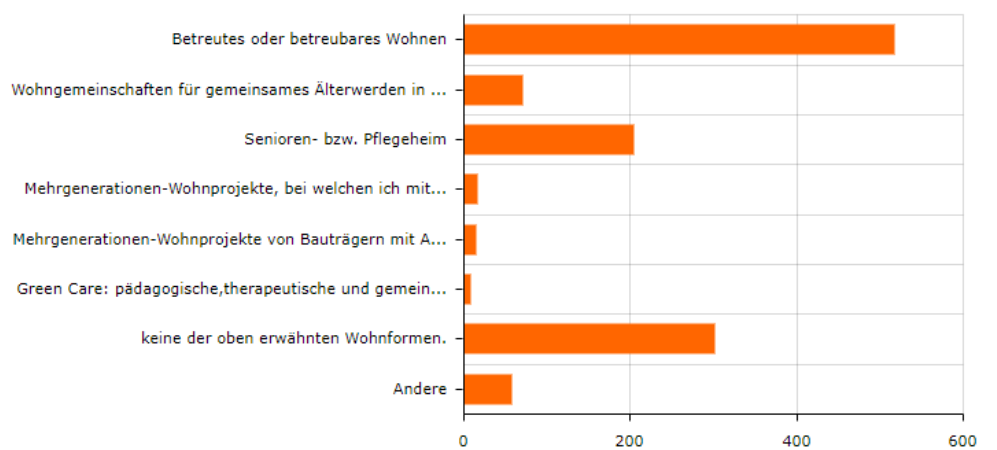
17 (1.8%): Mehrgenerationen-Wohnprojekte, bei welchen ich mitplanen und die Mitbewohnerschaft vorher kennen lernen kann

15 (1.6%): Mehrgenerationen-Wohnprojekte von Bauträgern mit Angeboten von Unterstützung von jüngeren Mitbewohner*innen und anderen Freiwilligen

8 (0.9%): Green Care: pädagogische,therapeutische und gemeinschaftliche Angebote und unterstütztes Wohnen auf landwirtschaftlichen Höfen

302 (32.6%): keine der oben erwähnten Wohnformen.

57 (6.1%): Andere



Unverzichtbar im Alter:

Worauf möchten Sie in Ihrer Wohnung im Alter keineswegs verzichten?

Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus. Sollten wichtige "Unverzichtbarkeiten" von der Liste fehlen, geben Sie diese bitte im leeren Textfeld ein.

(Mehrere Antworten möglich). *

Anzahl Teilnehmer: 927

807 (87.1%): Fernsehen

680 (73.4%): Rundfunk

781 (84.3%): WLAN

767 (82.7%): Computer/Laptop

244 (26.3%): Haustier(e)

488 (52.6%): Balkon

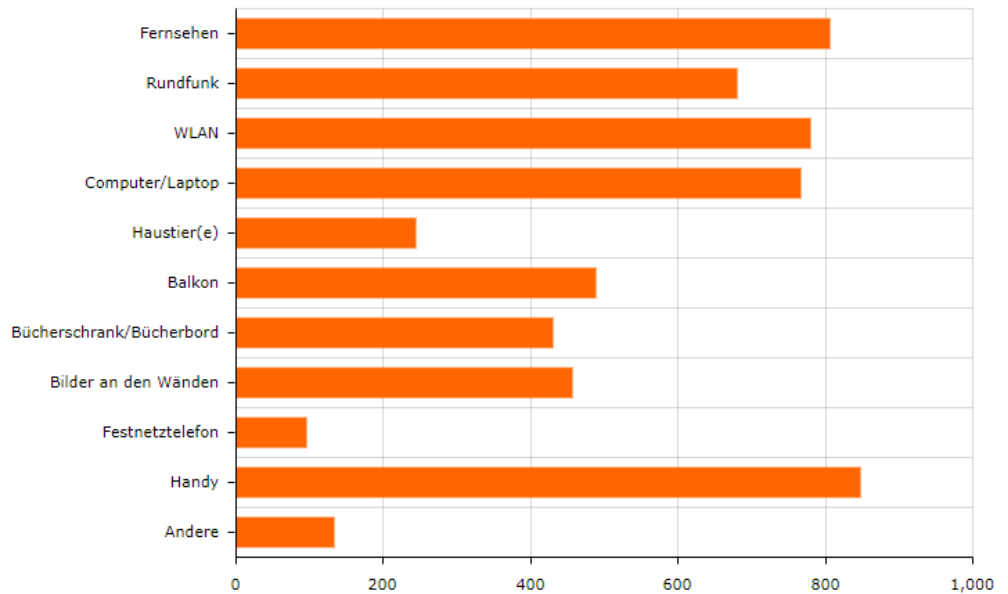
431 (46.5%): Bücherschrank/Bücherbord

456 (49.2%): Bilder an den Wänden

95 (10.2%): Festnetztelefon

848 (91.5%): Handy

134 (14.5%): Andere

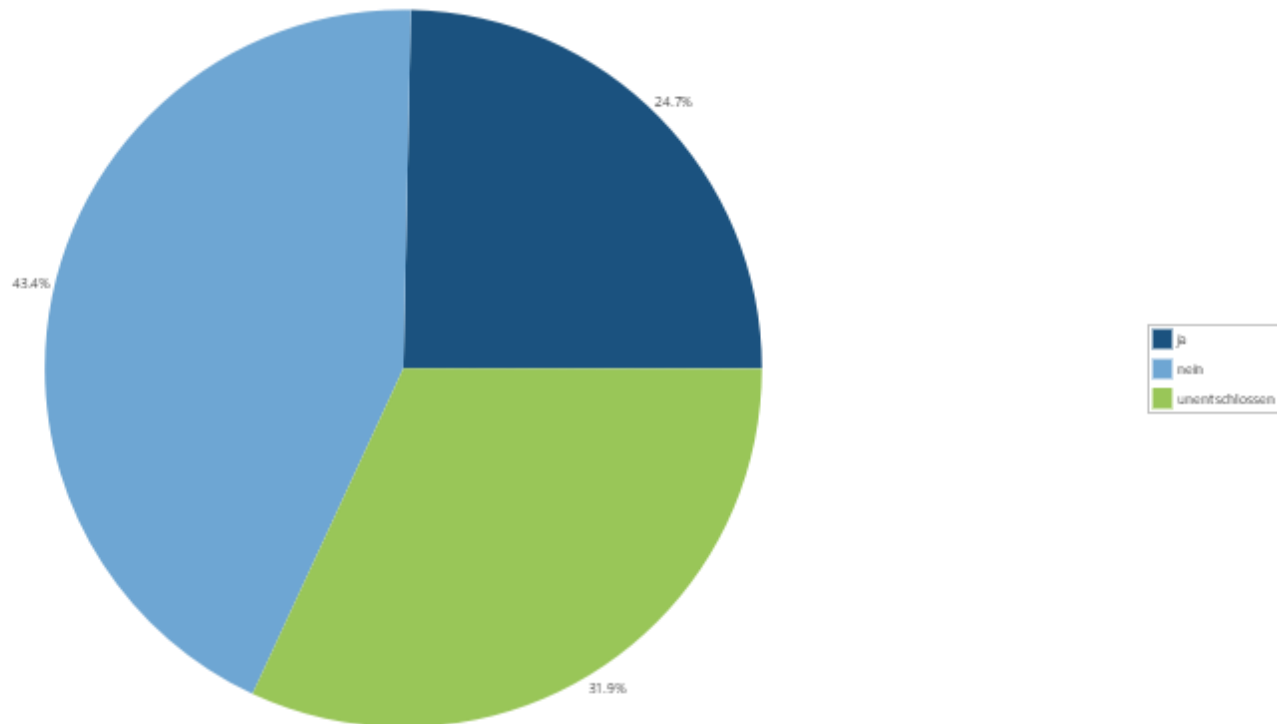


Interpretation:

Die sind natürlich Ergänzungen und Konkretisierungen zur Lebensqualität im Alter. Die Antworten geben auch Aufschluss darüber, was die Betroffenen kennen bzw. woran sie gewöhnt haben und weiterhin nicht missen wollen. Dass die technischen und digitalen Geräte dominieren, lässt Schlüsse auf die Zusammensetzung der befragten Personengruppen zu (vermutlich ist der Anteil hier höher als Bevölkerungsdurchschnitt). Was die Inneneinrichtung betrifft, können hier Analogien zu Bourdieus Studien (1987) erkannt und analysiert werden. Die WLAN-Abdeckung ist hier ein besonderer Hinweis.

Wenn meine Wohnung altersgerecht modernisierbar ist, denke ich dann trotzdem über andere Wohnformen und/oder einen Umzug nach?

Wenn meine Wohnung altersgerecht modernisierbar ist, denke ich dann trotzdem über andere Wohnformen und/oder einen Umzug nach?



Interpretation

43,4 % der Menschen wollen zuhause bleiben, wenn Haus oder Wohnung altersgerecht modernisierbar sind. 24,7 % überlegen sich trotzdem einen Umzug, der Rest von 31,9 % ist unentschieden. Dies deutet darauf hin, dass nicht nur die Barrierefreiheit, sondern auch die Lage ein Indikator ist. Wichtiger bei dieser Antwort sind individuelle subjektive Faktoren wie eine Nähe oder Distanz zur eigenen Wohnung.

Wohlbefinden im Alter

Wenn Sie an Ihre zukünftige Wohnform denken, welche der folgenden Aussagen würden Ihr Wohlbefinden steigern? Sie können alle Aussagen ankreuzen, die zutreffend sind.

Damit ich mich in der Alterswohnung wohlfühle, brauche ich Folgendes:

(Mehrere Antworten möglich.) *

Anzahl Teilnehmer: 927

781 (84.3%): Auch allein muss ich mich in der Wohnung gut zurechtfinden.

173 (18.7%): Ich möchte nicht allein einem Einfamilienhaus wohnen (ggf. ungenutzte Zimmer vermieten).

272 (29.3%): Ich brauche Gesellschaft von Menschen in meinem Alter

551 (59.4%): Ich möchte unbedingt einen Garten oder Dachgarten nutzen/mitnutzen.

460 (49.6%): Unterstützung bei der Hausarbeit

301 (32.5%): Ich brauche ein Gästezimmer oder eine Unterkunft im Haus für wichtige Besuche (Familie, Freunde usw.).

364 (39.3%): Langfristig kostengünstiges Wohnen.

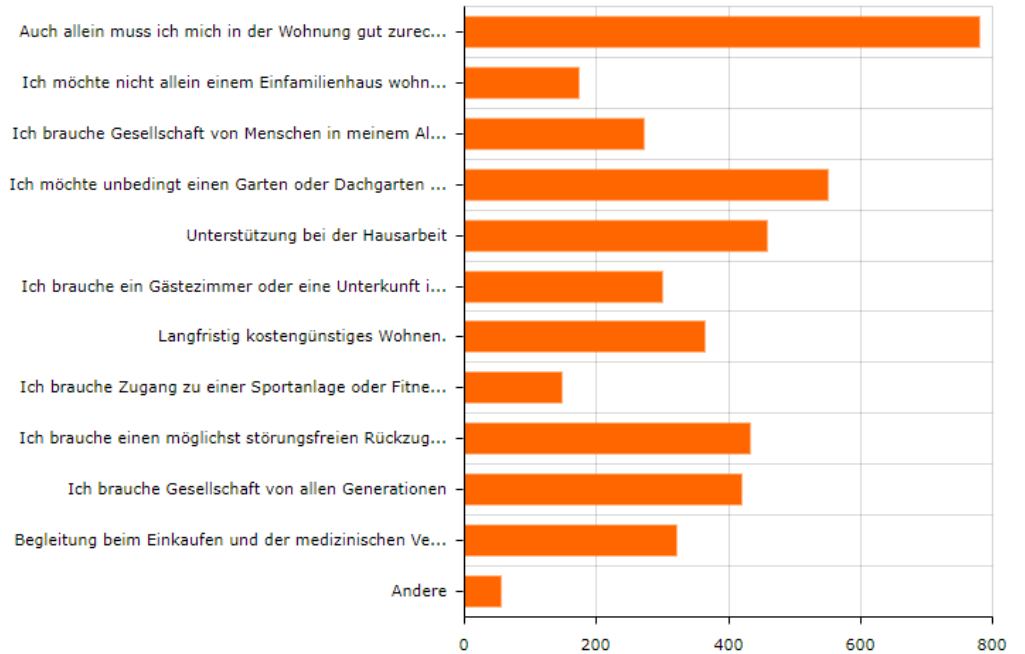
148 (16.0%): Ich brauche Zugang zu einer Sportanlage oder Fitnessanlage.

433 (46.7%): Ich brauche einen möglichst störungsfreien Rückzugsraum.

421 (45.4%): Ich brauche Gesellschaft von allen Generationen

322 (34.7%): Begleitung beim Einkaufen und der medizinischen Versorgung

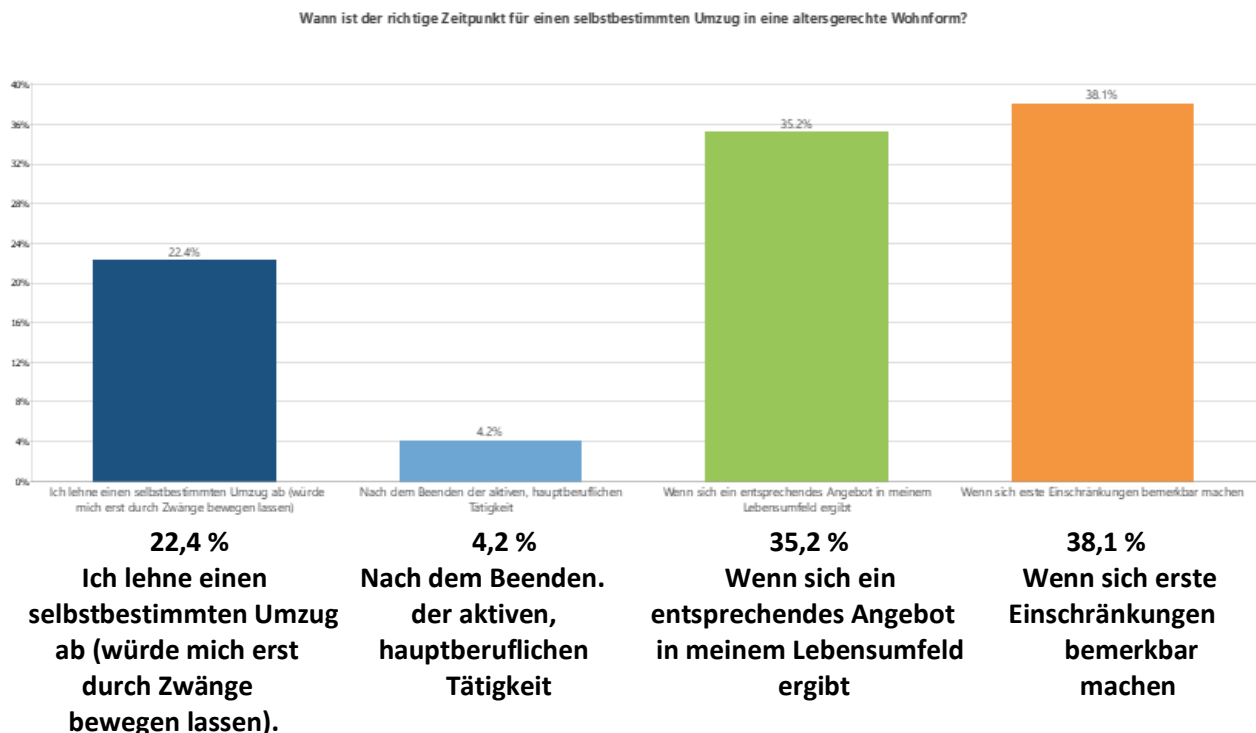
55 (5.9%): Andere



Interpretation:

Diese Antworten müssen im Zusammenhang mit altersgerechtem Wohnen und Lebensqualität gesehen werden. Es sind deutliche Hinweise für Projekte, die in der konkreten Planung sind – Beispiel: Unterkunft im Haus für Besuche und Familie. Ob die Kombination der erwünschten Umstände tatsächlich die erhoffte Qualität erbringt und ob sie mit den internen Qualitätshoffnungen übereinstimmt, muss im konkreten Fall untersucht werden.

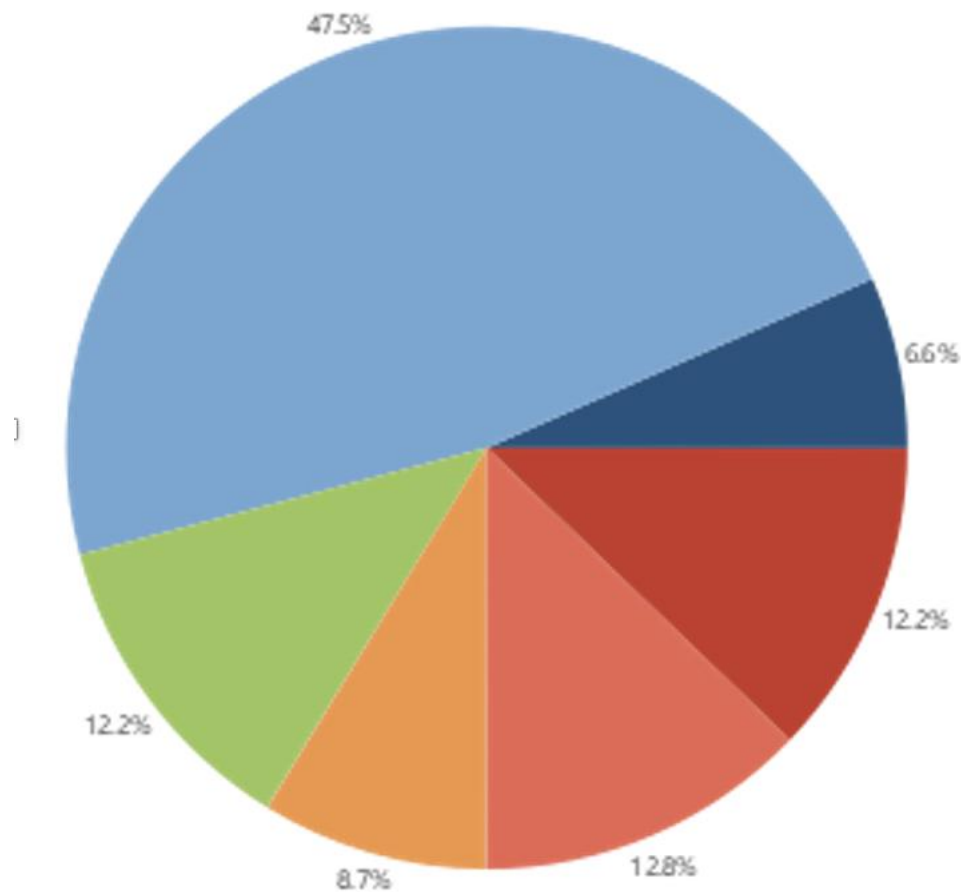
Wann ist der richtige Zeitpunkt für einen selbstbestimmten Umzug in eine altersgerechte Wohnform?



Interpretation

Ein gutes Drittel (35,2 %) der befragten Personen würde einen selbstbestimmten Umzug in eine altersgerechte Wohnform erwägen, sobald es ein entsprechendes Angebot im eigenen Lebensumfeld gibt. 38,1 % der Menschen wollen dies umsetzen, wenn sich erste Einschränkungen bemerkbar machen. Für dies 73,3 % ergibt sich die Frage, ob es eine solches Angebot im eigenen Lebensumfeld gibt bzw. zu dem Zeitpunkt gibt, wenn sich erst Einschränkungen ergeben. Dies bedeutet, dass ein bedarfs- und bedürfnisorientiertes Angebot rechtzeitig geplant und umgesetzt werden sollte.

Wenn Sie sich jetzt entscheiden müssten, welche der folgenden Wohnformen bevorzugen Sie spontan?



- Aufgrund meines Gesundheitszustandes würde ich ein Senioren- bzw. Pflegeheim als erste Option auswählen
- Betreutes oder betreubares Wohnen
- Green Care: pädagogische,therapeutische und gemeinschaftliche Angebote und unterstütztes Wohnen auf landwirtschaftlichen Höfen
- Mehrgenerationen-Wohnprojekte von Bauträgern mit Angeboten von Unterstützung von jüngeren Mitbewohner*innen und anderen Freiwilligen
- Mehrgenerationen-Wohnprojekte, bei welchen ich mitplanen und die Mitbewohnerschaft vorherkennen lernen kann
- Wohngemeinschaften für gemeinsames Älterwerden in adaptierten, größeren Wohnhäusern

Entscheidung Wohnform x Einkommen

Wenn Sie sich (gegebenenfalls gemeinsam mit der Partnerschaft / der Familie) jetzt entscheiden müssten, welche der folgenden Wohnformen bevorzugen Sie spontan?	Wie hoch ist Ihr verfügbares monatliches NettoHAUSHALTSEinkommen?							keine Angabe	Total
	bis 1.000 €	über 1.000 bis 1.500 €	über 1.500 bis 2.000 €	über 2.000 bis 2.500 €	über 2.500 bis 3.000 €	über 3.000 €			
Aufgrund meines Gesundheitszustandes würde ich ein Senioren- bzw. Pflegeheim als erste Option auswählen	0.3 (4.9)	0.8 (11.5)	1.5 (23.0)	1.8 (27.9)	0.4 (6.6)	0.9 (13.1)	0.9 (13.1)	6.6 (100.0)	
Betreutes oder betreubares Wohnen	2.5 (5.2)	6.0 (12.7)	8.5 (17.9)	7.2 (15.2)	5.8 (12.2)	10.9 (22.9)	6.6 (13.8)	47.5 (100.0)	
Green Care: pädagogische,therapeutische und gemeinschaftliche Angebote und unterstütztes Wohnen auf landwirtschaftlichen Höfen	1.1 (8.8)	1.7 (14.2)	2.2 (17.7)	1.4 (11.5)	1.0 (8.0)	2.6 (21.2)	2.3 (18.6)	12.2 (100.0)	
Mehrgenerationen-Wohnprojekte von Baurägern mit Angeboten von Angeboten von Unterstützung von jüngeren Mitbewohner*innen und anderen Freiwilligen	0.2 (2.5)	1.1 (12.3)	1.5 (17.3)	1.4 (16.0)	1.3 (14.8)	2.0 (23.5)	1.2 (13.6)	8.7 (100.0)	
Mehrgenerationen-Wohnprojekte, bei welchen ich mitplanen und die Mitbewohnerschaft vorher kennen lernen kann	0.6 (5.0)	1.3 (10.1)	2.4 (18.5)	1.6 (12.6)	1.5 (11.8)	3.7 (28.6)	1.7 (13.4)	12.8 (100.0)	
Mehrgenerationen-Wohnprojekte, bei welchen ich mitplanen und die Mitbewohnerschaft vorher kennen lernen kann	0.8 (6.2)	2.5 (20.4)	2.2 (17.7)	1.6 (13.3)	1.4 (11.5)	2.5 (20.4)	1.3 (10.6)	12.2 (100.0)	
Wohngemeinschaften für gemeinsames Älterwerden in adaptierten, größeren Wohnhäusern	5.5 (5.5)	13.4 (13.4)	18.2 (18.2)	15.1 (15.1)	11.4 (11.4)	22.5 (22.5)	13.9 (13.9)	100.0 (100.0)	

Valid cases: 928; Missing cases: 0 (0.0%)

Interpretation

Dies ist ein sehr eindrückliches Beispiel dafür, dass das Einkommen nicht die dominante Rolle spielt, die ihm bezüglich der Meinungs- und Willensbildung zugesprochen wird (ausgenommen in der niedrigsten Gruppe mit weniger als 1000 €). Das bedeutet keineswegs, dass die soziale Lage keine Rolle spielt, sondern vielmehr, dass die *Aspirationen* nicht durch das tatsächliche vorhandene Einkommen übermäßig beeinflusst werden.

Die überwiegend differenzierten Antworten geben eine hinreichend breite Palette von realistischen Modellen sowohl für die politische Planung als auch für die persönliche Teilhabe an dieser. Auch Geringverdiener bevorzugen betreutes oder betreubares Wohnen, d.h. dass diese Kategorie *in allen Einkommensgruppen* relativ gleich hoch ist. Eine Erkenntnis kann bedeutsam werden: dass die Einkommensdifferenzen alleine *nicht signifikant* auf Wohnoptionen hinweisen. Hingegen ist zunehmendes *Alter* ein eindeutiger Indikator: bei Menschen über 75 Jahren tendieren die meisten zum betreuten Wohnen, die nächste Häufigkeit zielt auf Senioren- und Pflegeheime. Bei ansteigendem Alter dürfte sich die Betreuungsbedürftigkeit bzw. der Pflegebedarf nach oben verschieben, jedoch wirken Demenz u.a. gegenläufig. Das hat ökonomische Auswirkungen.

Man muss die Aussagen dieser Antworten in zwei Richtungen ergänzen und interpretieren:

- Zum einen spielen die subjektiven Wohnvorstellungen eine Rolle; diese hängen mit dem zweiten Aspekt stärker zusammen als es oberflächlich den Anschein hat:
- Zum anderen sind *die materiellen und immateriellen Zusatzleistungen* aufzuschlüsseln: der Beitrag des Staates und der sozialen Versicherungen und Zuwendungen, in ihrer Wirkung auf das sozialökonomische Umfeld der Betroffenen inkl. Preisniveau und Konsumangebot; aber auch Leistungen, die statistisch

unberücksichtigt von Familienmitgliedern und u. U. Freunden und Bekannten geleistet werden (hier spielen Wohnortnähe, Kommunikationsdichte und der schwer erfassbare soziale Zusammenhalt eine Rolle). Das kann auch für die folgende Frage/Antwort angewendet werden.

Entscheidung Wohnform x Alter

Wenn Sie sich (gegebenenfalls gemeinsam mit der Partnerschaft / der Familie) jetzt entscheiden müssten, welche der folgenden Wohnformen bevorzugen Sie spontan?	Wie alt sind Sie?						Total
	jünger als 55 Jahre	zwischen 55 und 60 Jahren	zwischen 61 und 65 Jahren	zwischen 66 und 70 Jahren	zwischen 71 und 75 Jahren	älter als 75 Jahre	
Aufgrund meines Gesundheitszustandes würde ich ein Senioren- bzw. Pflegeheim als erste Option auswählen	0.6 (4.5)	1.3 (4.1)	2.0 (7.7)	1.5 (8.2)	0.4 (6.7)	0.6 (22.2)	6.6 (6.6)
Betreutes oder betreubares Wohnen	4.6 (32.1)	13.6 (43.4)	13.0 (49.2)	10.3 (56.1)	4.0 (61.7)	1.9 (66.7)	47.5 (47.5)
Green Care: pädagogische,therapeutische und gemeinschaftliche Angebote und unterstütztes Wohnen auf landwirtschaftlichen Höfen	2.8 (19.4)	4.8 (15.5)	2.9 (11.0)	1.4 (7.6)	0.1 (1.7)	0.1 (3.7)	12.2 (12.2)
Mehrgenerationen-Wohnprojekte von Bauträgern mit Angeboten von Unterstützung von jüngeren Mitbewohner*innen und anderen Freiwilligen	1.3 (9.0)	2.8 (9.0)	2.5 (9.3)	1.3 (7.0)	0.8 (11.7)	0.1 (3.7)	8.7 (8.7)
Mehrgenerationen-Wohnprojekte, bei welchen ich mitplanen und die Mitbewohnerschaft vorher kennen lernen kann	3.2 (22.4)	4.0 (12.8)	2.9 (11.0)	2.2 (11.7)	0.5 (8.3)	0.0 (0.0)	12.8 (12.8)
Wohngemeinschaften für gemeinsames Älterwerden in adaptierten, größeren Wohnhäusern	1.8 (12.7)	4.7 (15.2)	3.1 (11.8)	1.7 (9.4)	0.6 (10.0)	0.1 (3.7)	12.2 (12.2)
Total	14.4 (100.0)	31.3 (100.0)	26.5 (100.0)	18.4 (100.0)	6.5 (100.0)	2.9 (100.0)	100.0 (100.0)

Valid cases: 928; Missing cases: 0 (0.0%)

Interpretation

Fast 50% der Befragten bevorzugten betreutes und betreubares Wohnen, aber Befragte ab 71 Jahren tendieren zu 2/3 zu dieser Option, solche unter 55 jedoch nur zu 1/3. Unter diesen jüngeren Befragten sind Greencare und Mehrgeneration-Optionen stärker vertreten. Menschen über 70 können mit Greencare nichts anfangen.

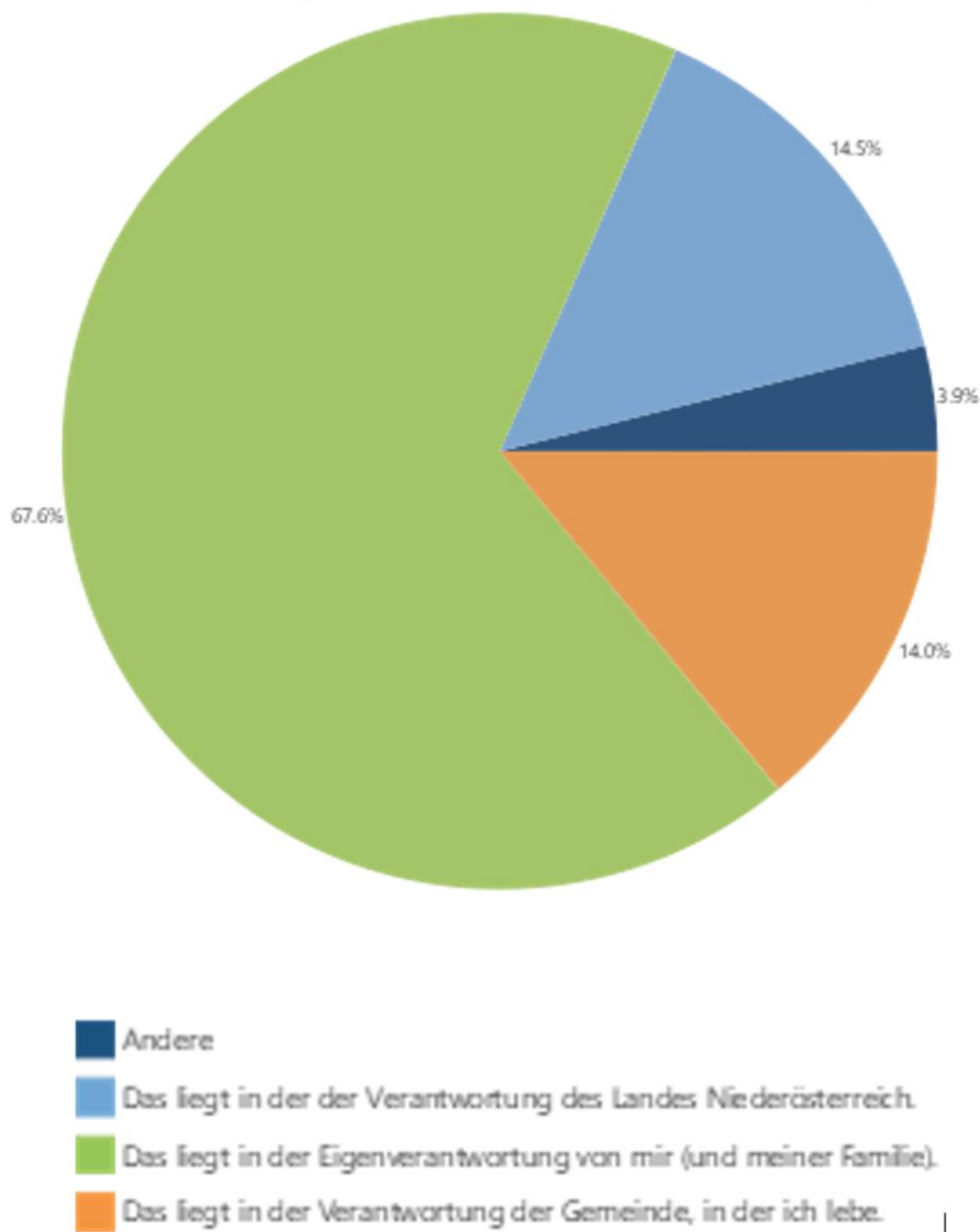
Entscheidung Wohnform x Gemeindegröße

Wenn Sie sich (gegebenenfalls gemeinsam mit der Partnerschaft / der Familie) jetzt entscheiden müssten, welche der folgenden Wohnformen bevorzugen Sie spontan?	Wie viele Einwohner hat die Gemeinde/Ortschaft in der Sie wohnen?							Total
	bis zu 100 Einwohner	zwischen 101 und 250 Einwohner	zwischen 251 und 500 Einwohner	zwischen 501 und 1000 Einwohner	zwischen 1001 und 2500 Einwohner	zwischen 2501 und 5000 Einwohner	über 5000 Einwohner	
Aufgrund meines Gesundheitszustandes würde ich ein Senioren- bzw. Pflegeheim als erste Option auswählen	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	0.5 (8.2)	0.8 (11.5)	1.7 (26.2)	1.4 (21.3)	2.2 (32.8)	6.6 (100.0)
Betreutes oder betreubares Wohnen	0.6 (1.4)	0.8 (1.6)	1.6 (3.4)	3.6 (7.5)	13.3 (27.9)	11.5 (24.3)	16.2 (34.0)	47.5 (100.0)
Green Care: pädagogische,therapeutische und gemeinschaftliche Angebote und unterstütztes Wohnen auf landwirtschaftlichen Höfen	0.1 (0.9)	0.5 (4.4)	0.6 (5.3)	1.6 (13.3)	3.2 (26.5)	2.4 (19.5)	3.7 (30.1)	12.2 (100.0)
Mehrgenerationen-Wohnprojekte von Bauträgern mit Angeboten von Angeboten von Unterstützung von jüngeren Mitbewohner*innen und anderen Freiwilligen	0.0 (0.0)	0.1 (1.2)	0.2 (2.5)	0.6 (7.4)	1.9 (22.2)	1.6 (18.5)	4.2 (48.1)	8.7 (100.0)
Mehrgenerationen-Wohnprojekte, bei welchen ich mitplanen und die Mitbewohnerschaft vorher kennen lernen kann	0.2 (1.7)	0.5 (4.2)	0.4 (3.4)	0.6 (5.0)	2.5 (19.3)	3.0 (23.5)	5.5 (42.9)	12.8 (100.0)
Wohngemeinschaften für gemeinsames Älterwerden in adaptierten, größeren Wohnhäusern	0.1 (0.9)	0.0 (0.0)	0.6 (5.3)	0.8 (6.2)	3.0 (24.8)	2.4 (19.5)	5.3 (43.4)	12.2 (100.0)

Interpretation

Menschen in Gemeinden unter 500 Einwohnern sprechen sich dezidiert gegen Senioren- und Pflegeheime aus. Dies kann bedeuten, dass in kleinen Gemeinden die Menschen nicht damit rechnen, dass es in ihrer Gemeinde ein solches Angebot geben wird. D.h. ein Senioren- und Pflegeheim bedeutete einen Wegzug aus der Gemeinde. Gemeindegröße und bevorzugte Wohnform korrelieren nicht signifikant.

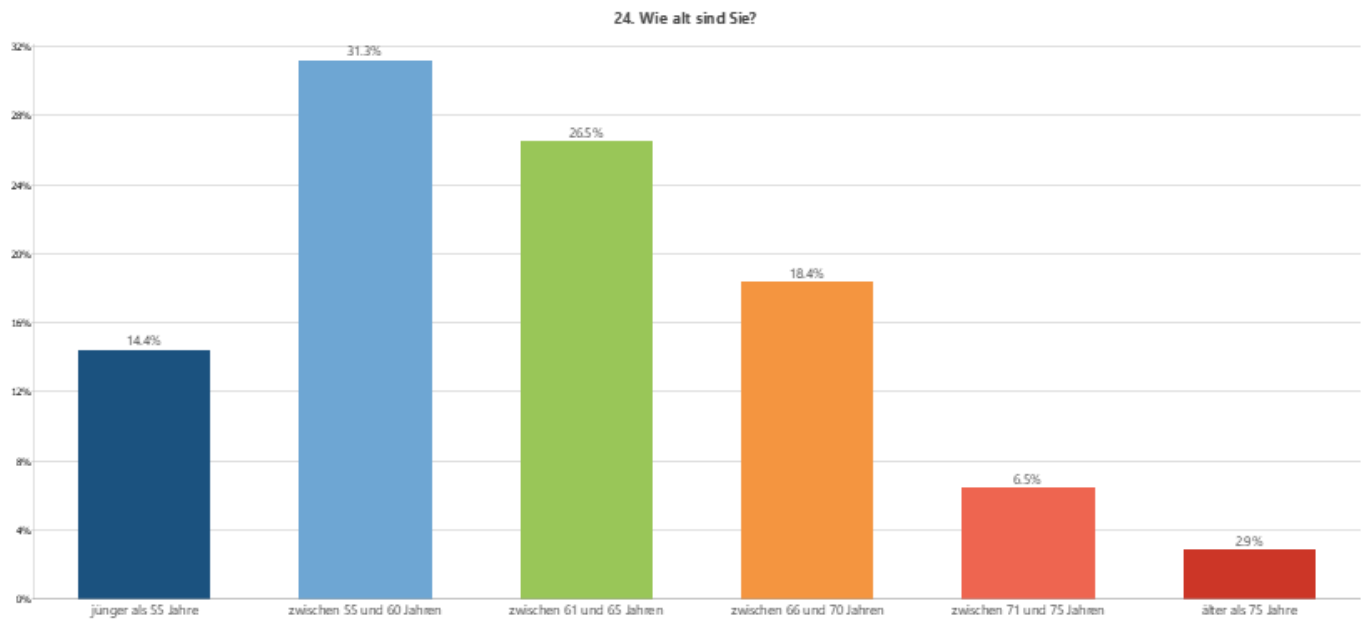
Wo sehen Sie die überwiegende Verantwortung dafür, dass Menschen in den späteren Lebensphasen in einem altersgerechten Wohnangebot leben?



Interpretation

Ein für das Forschungsteam überraschend hoher Anteil der befragten Personen sieht die eigene Verantwortung dafür im Vordergrund, dass man im Alter in einer altersgerechten Wohnform lebt. Dies bedeutet die Möglichkeit und Chance für die Politik, mit Bewusstseins- und Bildungsprozessen die Menschen dazu zu bewegen, rechtzeitig eine Strategie und Umsetzung für ein selbstbestimmtes und rechtzeitig geplantes Leben und Wohnen im Alter zu motivieren.

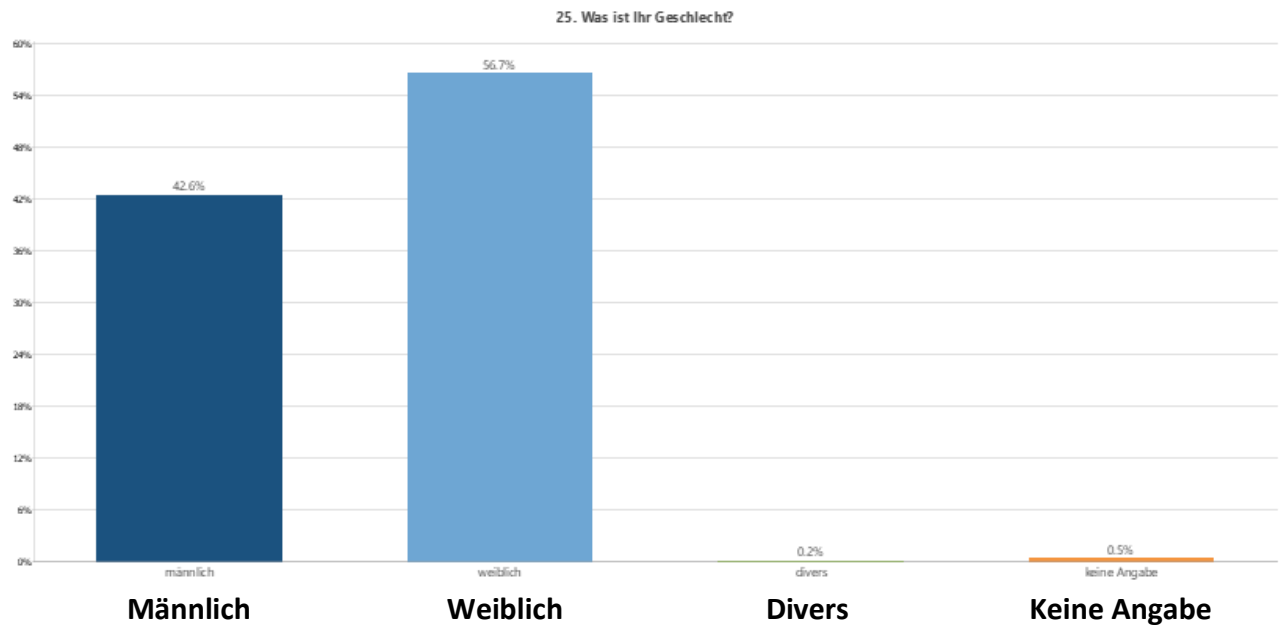
Wie alt sind Sie?



Interpretation

Hier konnte in der Fokusgruppe eine gute Altersverteilung erreicht werden.

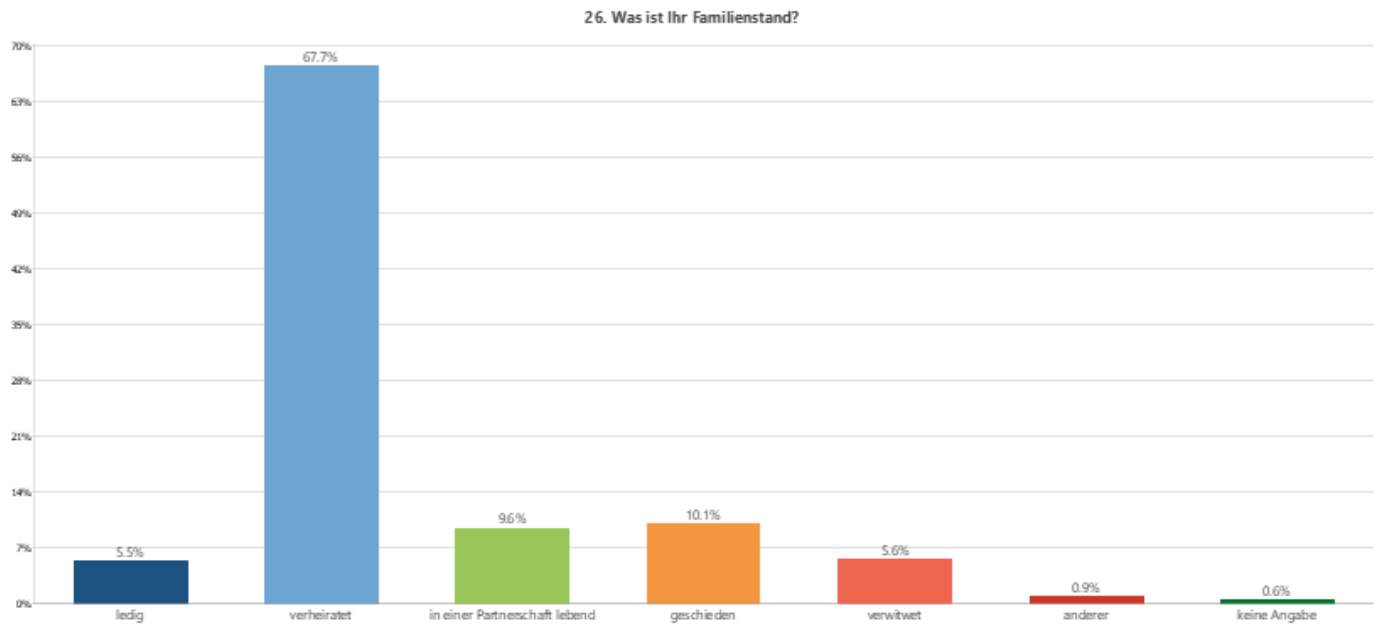
Was ist Ihr Geschlecht?



Interpretation

Das Interesse am Thema dürfte beim weiblichen Geschlecht größer sein als beim männlichen.

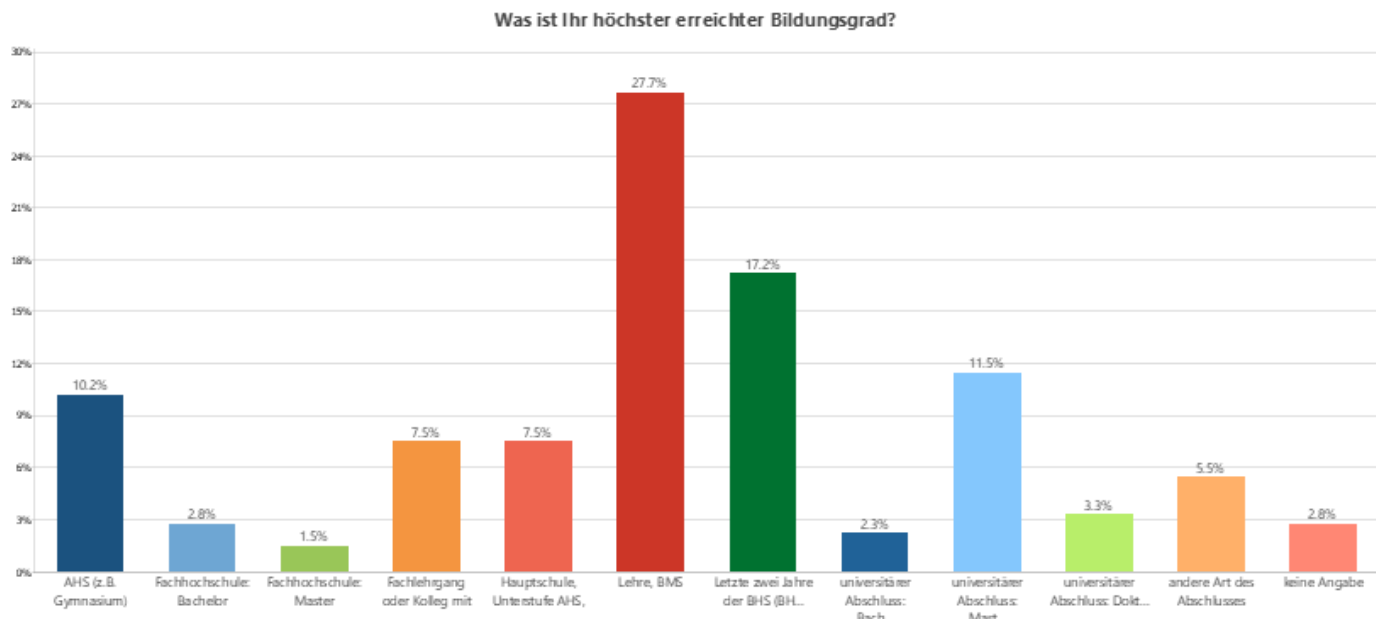
Was ist Ihr Familienstand?



Interpretation

Das entspricht einem eher traditionellen Familien/Partnerschaftsbild (95% sind oder waren verheiratet oder verpartnert). Ledige und Geschiedene sind eher in größeren Gemeinden anzutreffen, allerdings sind die Zahlen zu gering, um hier Struktureffekte valide abzulesen.

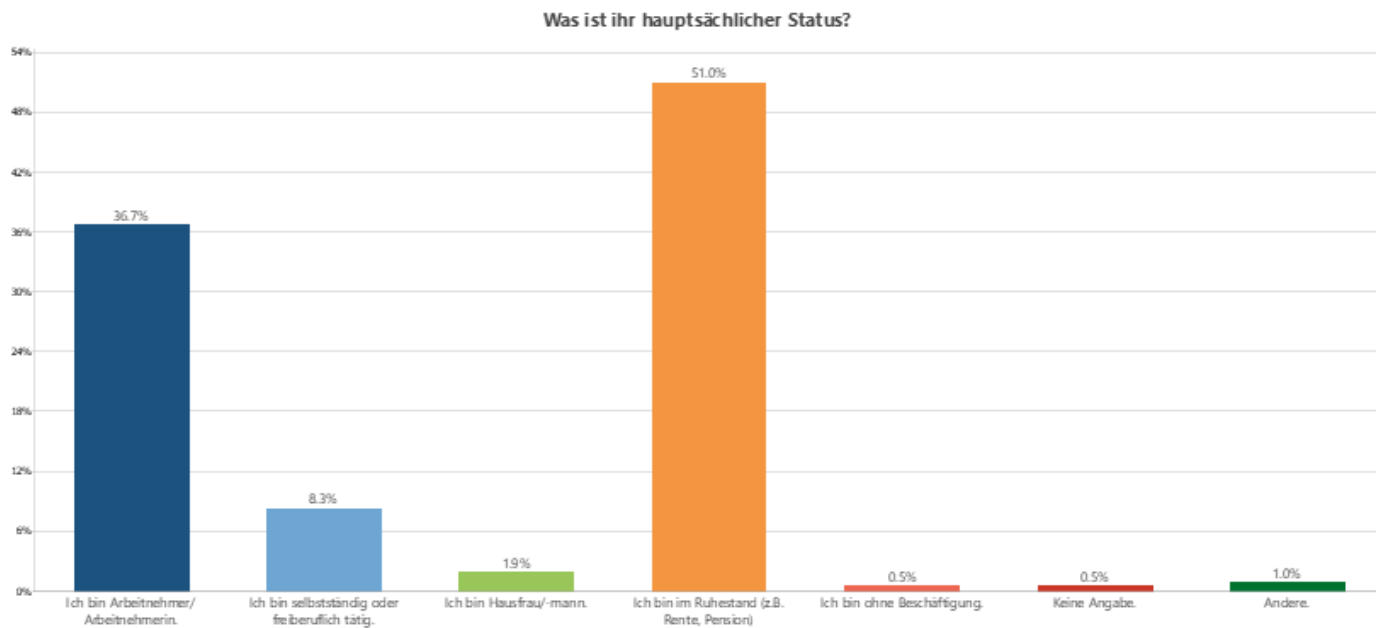
Was ist Ihr höchster erreichter Bildungsgrad?



Interpretation

Hinsichtlich des höchsten erreichten Bildungsgrades bilden die befragten Personen eine sehr gute Vielfalt ab.

Was ist Ihr hauptsächlich (beruflicher) Status?

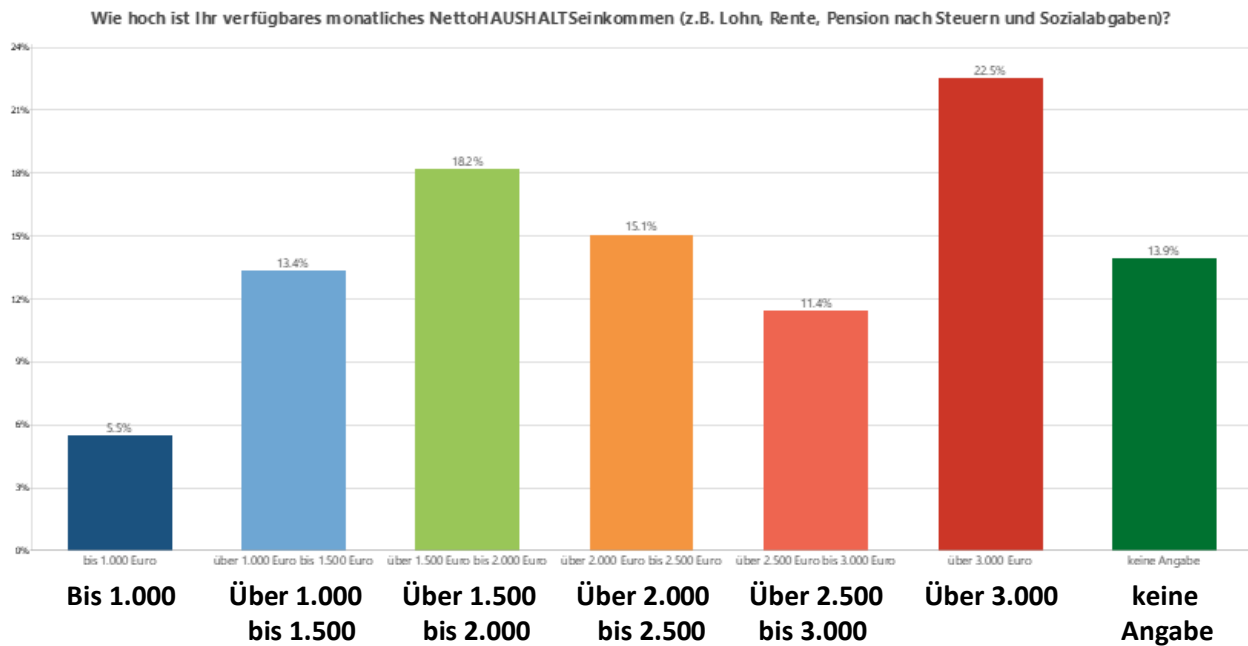


- 36,7 % Ich bin Arbeitnehmer*in**
- 8,3 % Ich bin selbstständig oder freiberuflich tätig**
- 1,9 % Ich bin Hausfrau/mann**
- 51,0 % Ich bin im Ruhestand (z.B. Rente, Pension)**
- 0,5 % Ich bin derzeit ohne Beschäftigung**
- 0,5 % Keine Angabe**
- 1,0 % Andere**

Interpretation

Erfreulicherweise haben wir eine halbe-halbe-Mischung unter den Befragten: Rund die Hälfte ist im Ruhestand, während die zweite Hälfte noch berufstätig ist. Hier ist ein Rückgriff auf die Zusammensetzung der Diskussionsrunden sinnvoll. Landwirtschaftlich berufstätige waren stark unterrepräsentiert.

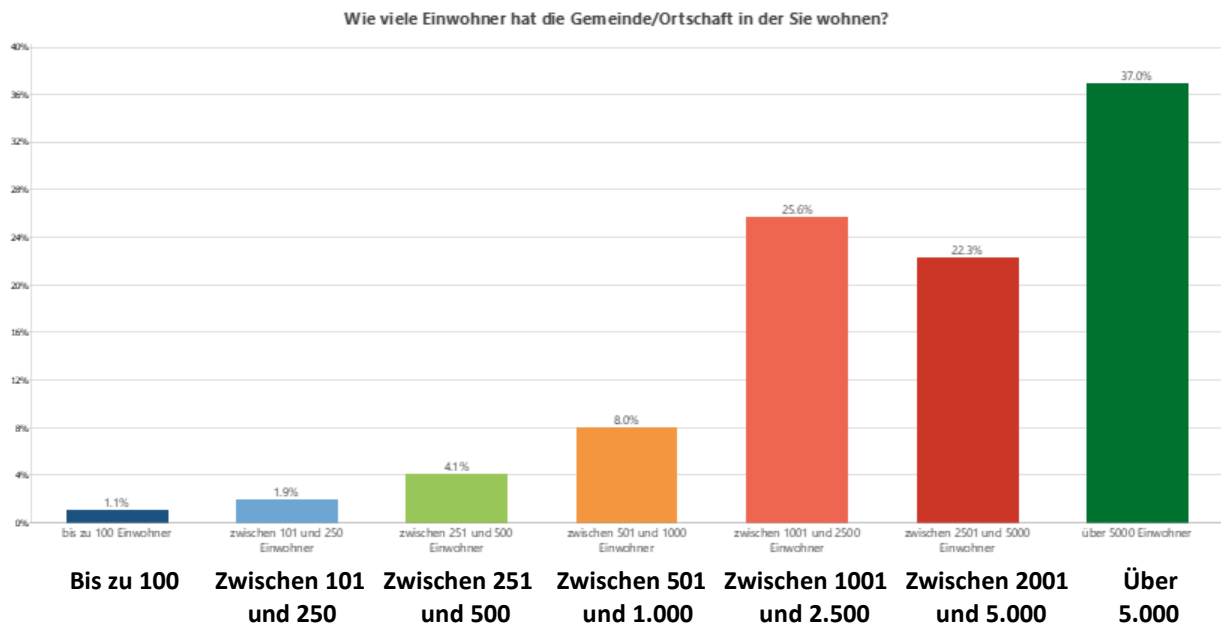
Wie hoch ist Ihr verfügbares Netto-Haushaltseinkommen (in Euro)?



Interpretation

Die Befragten sind eher im höheren Einkommenssegment verortet. Da die Bereitschaft, derartige Umfragen zu beantworten, bei informierten und gebildeten Bürger*innen größer ist (zudem die Adressenauswahl sich eher auf diesen Bereich konzentriert), ist das nicht überraschend, weil diese Gruppen in der Regel aus höheren Einkommensgruppen kommen. Allerdings sind die Differenzen nicht so groß, dass hier eine Verzerrung stattfinden würde

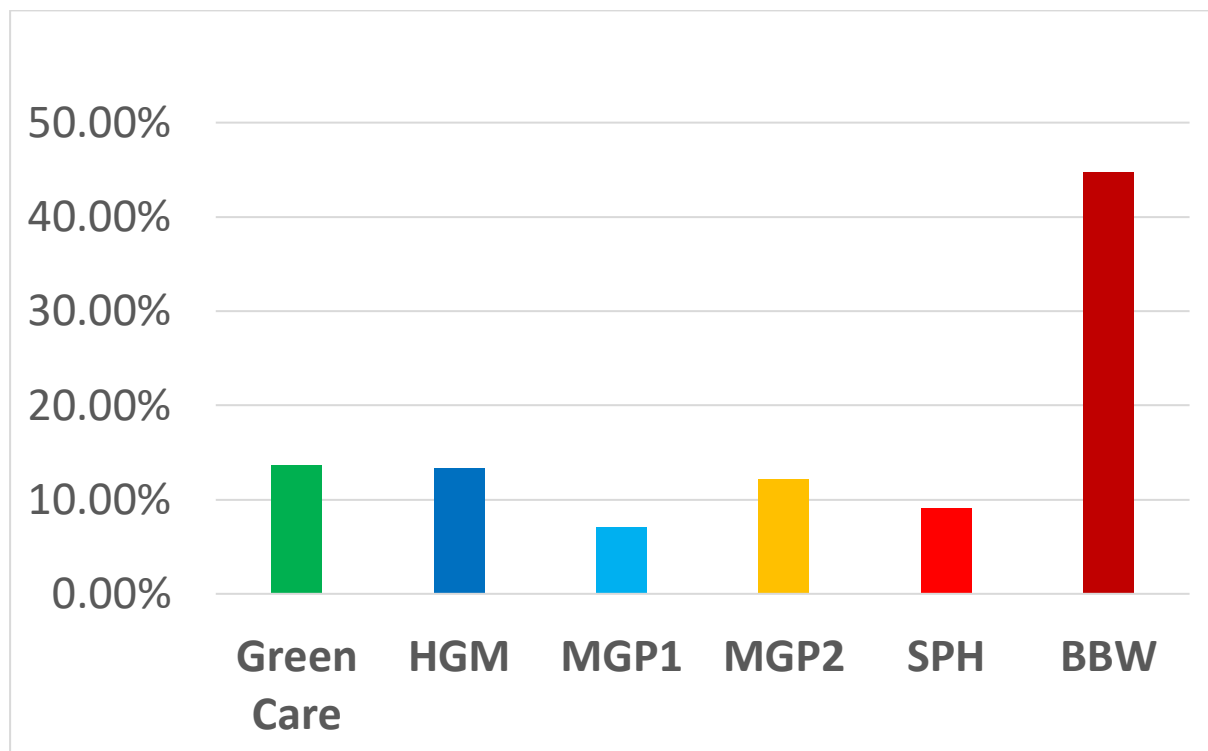
Wieviele Einwohner hat die Gemeinde/Ortschaft in der Sie wohnen?



Interpretation

Diese Daten zeigen, dass es gelungen ist, die Diversität der Gemeinden in Bezug auf die Größe der Städte und Gemeinden hinsichtlich der Bevölkerungszahl abzubilden. Auf sehr viele der gestellten Fragen hat die Gemeindegröße keinen signifikanten Einfluss.

Welches dieser Projekte würde am ehesten Ihren Bedürfnissen entsprechen?



Green Care: **Älter werden auf einem landwirtschaftlichen Hof.** Landwirtschaftliche Höfe bieten das Leben und Älter werden mit Unterstützung sowie therapeutischen und gemeinschaftlichen Aktivitäten an.

HGM: **Hauswohngemeinschaft für gemeinsames Älter werden** in adaptierten, größeren Wohnhäusern. Die Menschen der Hauswohngemeinschaft unterstützen sich gegenseitig und organisieren und teilen sich gegebenenfalls externe Betreuung und Unterstützung.

MGP 1: **Mehrgenerationenprojekt durch Bauträger.** Ein Bauträger errichtet Wohnprojekt, in welchem sowohl ältere Menschen als auch jüngere bzw. Familien leben, welche die älteren Mitbewohner*innen betreuen.

MGP 1: **Mehrgenerationenprojekt durch die zukünftigen Bewohner*innen.** Jung & Alt planen, errichten und bewohnen gemeinsam ein gemeinschaftliches, altersgerechtes Wohnprojekt, in welchem in der eigenen Wohneinheit Privatsphäre und in den Gemeinschaftsflächen gemeinsames Leben möglich sind. Die Bewohnerschaft teilt sich die Aufgaben und unterstützen sich gegenseitig.

SPH: **Senioren bzw. Pflegeheim.** In einem Senioren- oder in einem Pflegeheim werden die Bewohner*innen umfassend betreut und erhalten auch medizinische Pflege.

BBW: **Älter werden in einem Wohnprojekt mit betreuten/begleitetem Wohnen.** In einem solchen Wohnprojekt wohnen Sie in einer barrierefreien Wohnung, es sind Zusatzleistungen (Betreuung, Haushaltshilfe, Essen auf Rädern ...) inkludiert oder können zugekauft werden. Es existieren hier unterschiedliche Modelle.

Interpretation

Mit dem relativ langen Fragebogen haben sich diejenigen Teilnehmer*innen, die diesen zur Gänze beantwortet haben (928 von 1.309), einigermaßen intensiv mit verschiedenen Themen und Fragestellungen zum Leben und Wohnen in den späteren Lebensphasen befasst. Das kann mit Lebensqualität und Wohlfühlen verbunden werden und hilft bei Projekten vor Ort.

Neben dem Erkenntnisgewinn für die gegenständliche Studie war damit auch intendiert, dass die befragten Personen Überlegungen zur eigenen, persönlichen Situation anstellen und eine Reflexion betreiben, was das für das eigene Leben bedeutet.

Im Zuge der letzten inhaltlichen Frage wurden verschiedene altersgerechte Wohnformen durch eine kurze Beschreibung dargestellt und die Frage gestellt, welche dieser Wohnformen am Ehesten den eigenen Bedürfnissen entspräche.

44,7 % der befragten Personen haben ein Wohnprojekt mit **betreutem/begleitetem Wohnen** ausgewählt. Dies deutet darauf hin, dass diese Wohnform für die Altersphasen zum einen eine hohe Bekanntheit und zum anderen, dass hier eine relativ hohe Selbstbestimmtheit ermöglicht wird. Dies bestätigt auch die hohe Konsistenz der Antworten des Fragebogens.

9,1 % wählen die wohl zweite Wohnform mit hoher Bekanntheit, nämlich eine **Senioren- bzw. Pflegeheim**.

46,2 % wählten in der Summe eine der gemeinschaftlichen Wohnformen, davon:

13,6 % **Green Care** (ein doch überraschend hoher Wert)

13,4 % **Hausgemeinschaften** für gemeinsames Älter werden in adaptierten, größeren Wohnhäusern.

19,3 % **Mehrgenerationenprojekte**, davon 7,1 % durch Bauträger und 12,2 % durch die zukünftigen Bewohner*innen geplant und errichtet.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Der Fragebogen wurde von mehr als 1.300 Personen beantwortet. 928 Personen beantworteten sämtliche Fragen, diese Fragebögen wurden ausgewertet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Auswahl der Teilnehmer*innen an der Befragung statistisch nicht repräsentativ ist.

Aus der Auswertung konnten folgende Erkenntnisse und Schlussfolgerungen gezogen werden:

- Senioren- und Pflegeheime sind für das eigene Leben im Alter wenig im Blickfeld.
- Ein gutes Fünftel der Befragten hat sich intensiv mit dem Thema beschäftigt, knapp die Hälfte „beiläufig“.
- Ein gutes Drittel beschreibt ihr Wohnlage als abgelegen (keine Ortskernlage).
- Für Lebensqualität im Alter ist die häufigste Nennung (71,4 %), dass man in Gesellschaft sein will („Menschen um mich, mit denen ich sprechen kann“). Das bedeutet, dass das Thema „Einsamkeit im Alter“ als Gefahr erkannt wird.
- Sehr wichtig ist dabei die Möglichkeit der sozialen und kulturelle Teilhabe.
- Rund die Hälfte der Befragten bezeichnet ihr Haus / ihre Wohnung als nicht altersgerecht, rund ein Drittel ihren Wohnortskern als aussterbend.
- Die Alltagsversorgung beschreibt zwei Drittel bereits jetzt als ungenügend.
- Die (zukünftigen) verschiedenen Formen von Betreuung und Unterstützung werden sehr unterschiedlich nachgefragt. Auffallend ist, dass „Betreuung durch die Familie“ nur von 15,2 % der Antworten angegeben wird.
- Rund zwei Drittel der Menschen leben zu zweit (fast 50 %) oder allein im Haushalt (fast 16 %). In 61,2 % der Fälle gibt es nur einen Haushalt im Wohngebäude, in 17,0 % einen zweiten Haushalt.
- In Niederösterreich wohnen mehr als 4 von 5 Personen im Eigentum.
- Nach einigen inhaltlichen Fragen zum Leben und Wohnen im Alter beantworteten 56,7 % der Befragten, ob die derzeitige Wohnsituation bereits altersgerecht zu sein scheint, mit „Nein“.
- Hinsichtlich der Prioritäten für ein Wohlbefinden beim Wohnen und Leben im Alter wird die persönliche Autonomie besonders häufig genannt (84,3 %: Auch allein muss ich in der Wohnung gut zurechtfinden).
- 35,2 % der Befragten ziehen einen selbstbestimmten Umzug in eine altersgerechte Wohnform bereits jetzt in Betracht, wenn sich ein entsprechendes Angebot im Umfeld ergibt.
- 38,1 % erwägen einen selbstbestimmten Umzug, wenn sich erste Einschränkungen bemerkbar machen.
- Zwei Drittel der Befragten sehen die Verantwortung für altersgerechtes Wohnen bei sich selber.
- Bei der Befragung, welche altersgerechte Wohnform am ehesten den eigenen Bedürfnissen entspricht, fällt die Beantwortung divers aus: Die häufigste Antwort sind Wohnprojekte mit betreutem/begleitetem Wohnen (44,7 %). Ein beachtlicher Wert von 46,3 % kann sich eine gemeinschaftliche, altersgerechte Wohnform (Green Care, Hauswohngemeinschaften, Mehrgenerationenprojekte) vorstellen. 9,1 % nannten ein Senioren- bzw. Pflegeheim.

Bewohnerschaft bestehender altersgerechter Wohnprojekte

Um die Zufriedenheit von in Niederösterreich bereits bestehenden, altersgerechten Wohnprojekten unterschiedlicher Organisationsformen zu erheben, wurde die Bewohnerschaft in folgenden fünf Wohnobjekten gesondert befragt:

- Haus der Generationen (intergenerationelles Projekt) in Ulmerfeld / Stadtgemeinde Amstetten
- Wohnen im Alter (Vereinsprojekt AGYL) in der Marktgemeinde Ybbsitz
- Haus der Generationen (Gemeinde/AURA Bau) in der Marktgemeinde Grimmenstein
- Senioren-Wohngemeinschaft der Gemeinde in der Marktgemeinde Gaming
- Co-Housing Siedlung Lebensraum (Baugruppe) in der Stadtgemeinde Gänserndorf

Das Haus der Generationen in Ulmerfeld wurde vom Forschungsteam persönlich besucht bzw. die Bewohnerschaft befragt, die Bewohnerschaft der vier weiteren Wohnprojekte wurde (insbesondere den eingeschränkten Möglichkeiten aufgrund der Pandemie bedingt) mittels Fragebögen befragt.

Haus der Generationen Ulmerfeld (Stadtgemeinde Amstetten) - Gruppendiskussion

Das Haus der Generationen in Ulmerfeld (Stadtgemeinde Amstetten) wurde vom Forschungsteam besucht und es wurde dabei mit einem Teil der Bewohnerschaft (den „älteren Bewohner*innen“) eine Gruppendiskussion durchgeführt.

Das Haus der Generationen in Ulmerfeld wurde von der Genossenschaft „Frieden“ mit Hilfe der Niederösterreichischen Wohnbauförderung errichtet und beherbergt insgesamt 28 Wohnungen, davon in acht Wohnungen (Jung-)Familien, in zwanzig Wohnungen ältere Menschen, welche betreut werden. Aufgrund der gemischten Bewohnerschaft und damit verbunden teilweise auch größeren Wohnungen (als 45 bis 65 qm) wurde die erhöhte Wohnbauförderung für „Begleitetes Wohnen“ hier nicht beansprucht bzw. wäre diese nicht genehmigungsfähig gewesen.

Die Betreuung der älteren Personen, die hier wohnen, wird durch einen Betreuungsverein übernommen, in welchem sich vierzig ehrenamtliche Betreuer*innen bereit erklärt haben, bestimmte Stunden zur Verfügung zu stellen. Dabei werden Hilfestellungen wie Arztbesuche oder gemeinsames Einkaufen sowie Gesellschaft zur Verfügung gestellt.

Bei der Gruppendiskussion erzählte ein Ehepaar, dass es vorher in einem Einfamilienhaus wohnte, welches es nach 50 Jahren für den Umzug in das Haus der Generationen verließ. Ein Schlaganfall und die Überforderung, das Haus weiterhin zu bewirtschaften, führten zu dieser Entscheidung, die sie nicht bereut haben. Es gibt ein dörflich organisiertes Gemeinschaftsleben mit Kaffee und Kuchen und man ist nicht alleine, wenn man es nicht sein will („es hat ja jeder hier seine eigene Wohnung“).

Das gegenständliche Projekt, welches vom NR.Abg. a.D. Günter Kössl initiiert wurde, darf als ein gelungenes Beispiel für den Aufbau von „Sorgenden Gemeinschaften“ eingestuft werden. In diesem Sinne wollen wir auch auf den Lehrgang „[Caring Communities](#)“ des

Vereines Sorgenetz hinweisen, der gemeinsam mit Organisationen wie dem Kardinal König Haus, der Universität Graz, dem Schloss Hofen oder der Katholischen Akademie durchgeführt wird.

In den weiteren vier altersgerechten Wohnprojekten wurde (insbesondere aufgrund der in der Zeit der Studiererstellung vorherrschenden Einschränkungen) eine Befragung durchgeführt, die von den betreuenden Personen (ausgenommen: Lebensraum in Gänserndorf) unterstützt wurde (Hilfe beim Ausfüllen von gedruckten Fragebögen oder beim online Beantworten).

Auswertung der Befragungen in den vier weiteren altersgerechten Wohnprojekten

Wohnen im Alter – Vereinsobjekt AGYL in der Marktgemeinde Ybbsitz

Haus der Generationen (Gemeinde/AURA Bau) in der Marktgemeinde Grimmenstein

Senioren-Wohngemeinschaft der Gemeinde in der Marktgemeinde Gaming

Co-Housing Siedlung Lebensraum (Baugruppe) in der Stadtgemeinde Gänserndorf

Ergebnisse der ‚Befragung zur Lebens- und Wohnqualität‘

1. In welchem der folgenden Wohnprojekten wohnen Sie zur Zeit?

(EINE einzige Antwort möglich.) *

Anzahl Teilnehmer: 30

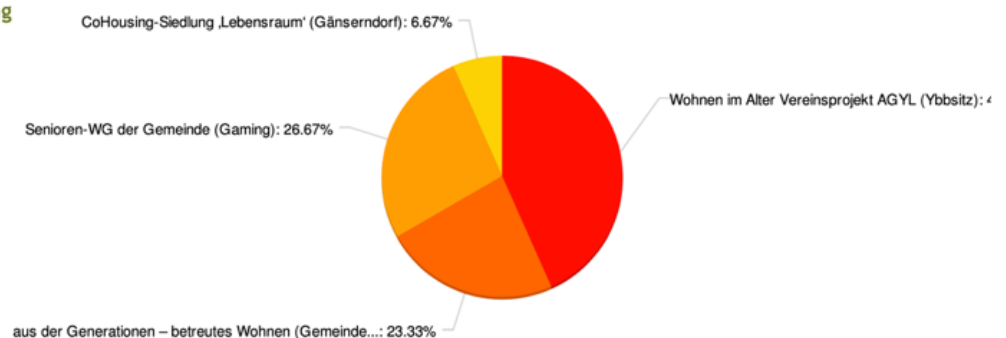
- (0.0%): Haus der Generationen - gemischt Jung & Alt (Ulmerfeld)

13 (43.3%): Wohnen im Alter Vereinsprojekt AGYL (Ybbsitz)

7 (23.3%): Haus der Generationen - betreutes Wohnen (Gemeinde / AURA Bau) (Grimmenstein)

8 (26.7%): Senioren-WG der Gemeinde (Gaming)

2 (6.7%): CoHousing-Siedlung ‚Lebensraum‘ (Gänserndorf)



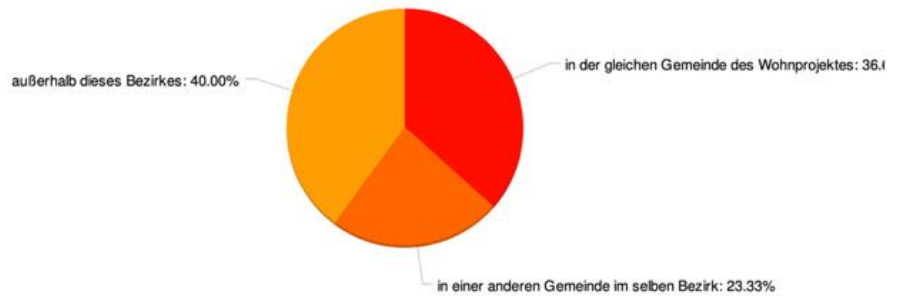
2. Wo haben Sie gewohnt, bevor Sie in das gegenständliche Wohnprojekt eingezogen sind? *

Anzahl Teilnehmer: 30

11 (36.7%): in der gleichen Gemeinde des Wohnprojektes

7 (23.3%): in einer anderen Gemeinde im selben Bezirk

12 (40.0%): außerhalb dieses Bezirkes



Interpretation

Die Mehrheit der Bewohnerschaft kommt aus einer anderen Gemeinde oder sogar aus einem anderen Bezirk. Dies lässt auf eine besondere Attraktivität des Wohnprojektes schließen.

3. Wie haben Sie gewohnt, bevor Sie hier eingezogen sind?

(EINE einzige Antwort möglich.) *

Anzahl Teilnehmer: 30

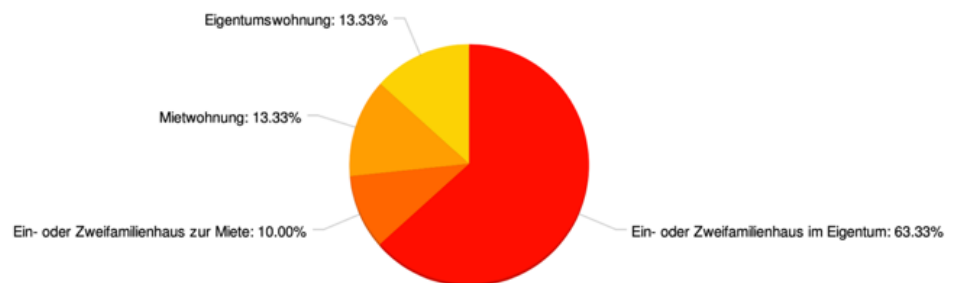
19 (63.3%): Ein- oder Zweifamilienhaus im Eigentum

3 (10.0%): Ein- oder Zweifamilienhaus zur Miete

4 (13.3%): Mietwohnung

4 (13.3%): Eigentumswohnung

- (0.0%): Andere



Interpretation

Rund 86 % der Bewohner*innen siedelten von einem Eigenheim oder einer Eigentumswohnung in eines der gegenständlichen Wohnprojekte in Miete um. Die erwartete Lebensqualität in den Wohnprojekten war höher zu bewerten als im Eigentum zu bleiben.

4. Seit wann leben Sie in diesem Wohnprojekt?

(EINE einzige Antwort möglich.) *

Anzahl Teilnehmer: 30

2 (6.7%): seit 2021

3 (10.0%): seit 2020

9 (30.0%): seit 2019

1 (3.3%): seit 2018

4 (13.3%): seit 2018

- (0.0%): seit 2017

4 (13.3%): seit 2016

- (0.0%): seit 2015

5 (16.7%): seit 2014

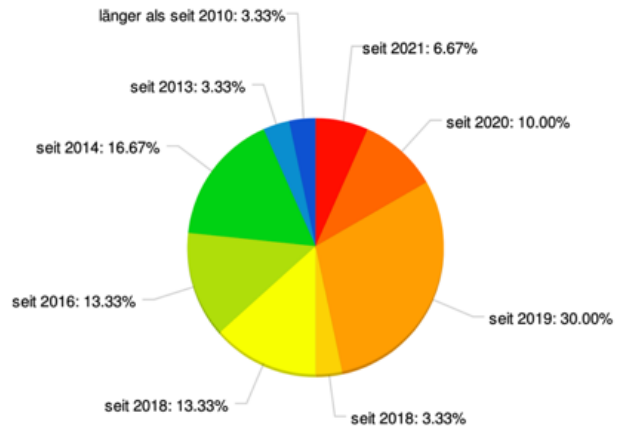
1 (3.3%): seit 2013

- (0.0%): seit 2012

- (0.0%): seit 2011

- (0.0%): seit 2010

1 (3.3%): länger als seit 2010



5. Wer lebt mit Ihnen in Ihrem Haushalt?

(Mehrere Antworten möglich.) *

Anzahl Teilnehmer: 30

6 (20.0%):

Ehepartner*in/Lebensgefährte*in

- (0.0%): Eigene Kinder

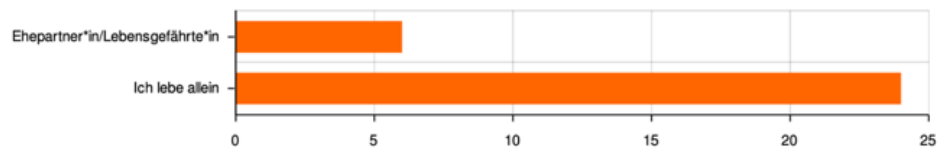
- (0.0%): Enkelkinder

- (0.0%): Andere Verwandte

- (0.0%): Andere nicht verwandte Personen

- (0.0%): Keine Angabe

24 (80.0%): Ich lebe allein



Interpretation

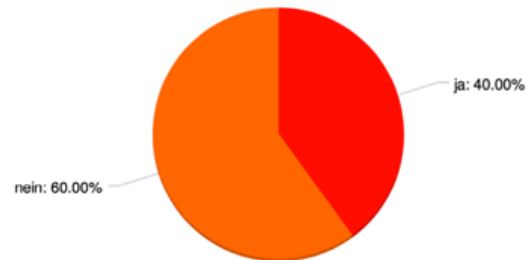
80 % der Bewohnerschaft sind alleinstehend, sodass durch die gemeinschaftlichen Wohnprojekte das Thema Einsamkeit/Vereinsamung entgegengewirkt wird.

6. Beziehen Sie Betreuungsleistungen von außerhalb des Wohnprojektes? *

Anzahl Teilnehmer: 30

12 (40.0%): ja

18 (60.0%): nein



7. Welche Art von Betreuungsleistungen beziehen Sie von außerhalb des Wohnprojektes?

(Mehrere Antworten möglich.) *

Anzahl Teilnehmer: 12

7 (58.3%):

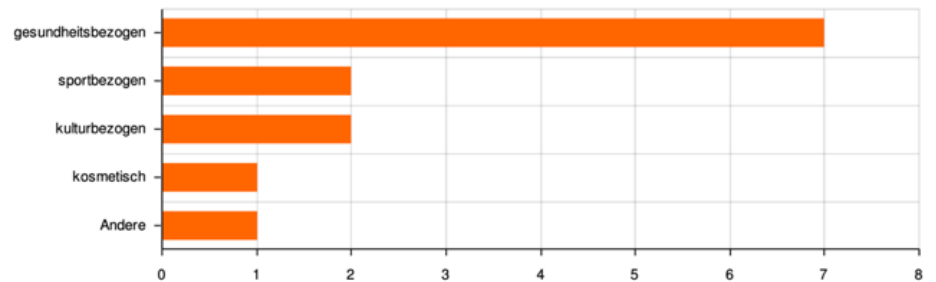
gesundheitsbezogen

2 (16.7%): sportbezogen

2 (16.7%): kulturbezogen

1 (8.3%): kosmetisch

1 (8.3%): Andere



Antwort(en) aus dem
Zusatzfeld:

- Körperbetreuung

8. Ist Ihr Leben im Wohnprojekt in etwa so wie Sie es sich vorgestellt haben?

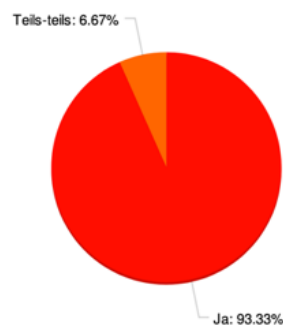
(EINE einzige Antwort möglich.) *

Anzahl Teilnehmer: 30

28 (93.3%): Ja

- (0.0%): Nein

2 (6.7%): Teils-teils



Interpretation

Für eine erstaunlich hohe Anzahl wurden die Erwartungen erfüllt. Es ist zu vermuten, dass im Vorfeld ein bereits gutes Bild gemacht werden konnte.

9. Sind Sie mit Ihrem Leben im Wohnprojekt zufrieden?

(EINE einzige Antwort möglich.) *

Anzahl Teilnehmer: 30

29 (96.7%): Ja

- (0.0%): Nein

1 (3.3%): Teils-teils



Interpretation

Auch hier eine sehr hohe Zustimmungsrage der Bewohnerschaft. Das Forschungsteam kann nicht ausschließen, dass durch die Unterstützung der Betreuer*innen ein gewisser beeinflussender Effekt zustande kam.

10. Was hat sie dazu bewogen, in dieses Wohnprojekt umzuziehen? *

Anzahl Teilnehmer: 30

- ---
- das Alter und gesundheitsbedingt.
- das Alleinsein
- Weil ich alleine war.
- um Urlaub vom Haus zu machen, ich blieb dann. (es gibt Aufenthalt auf Zeit)
- weil ich vorher alleine lebte.
- um nicht mehr alleine zu leben.
- Um nicht mehr alleine zu leben.
- Der Garten des Hauses machte zuviel Arbeit.
- ---
- Ich habe das Haus den Enkelkindern gegeben.
- ---
- ---
- ---
- Versorgung im Alter
- hab von Freunden erfahren, dass es dort sehr schön ist!
- ---
- gutes Wohnklima
- Tolle Lage im Ortskern
- schöne Gemeinschaft, Freunde, nette Wohnbegleitung
- viel Gemeinschaft
- Gemeinschaftlichkeit
- Freundliche Menschen
- Nicht alleine sein
- Informationen über das Internet zum Projekt.
- Freunde, Pfarrer
- Freunde wohnten bereits hier.
- Internet, gute Betreuung, schöne Gegend
- Ich bin Gründungsmitglied und habe damit meinen Lebenstraum verwirklicht, gemeinsam mit anderen Menschen zu wohnen.
- Gemeinschaftliches Wohnung

Interpretation

Die am häufigsten genannten Gründe in eines der Wohnprojekte einzuziehen, waren: Nicht (mehr) alleine zu sein, gemeinschaftlich zu leben, Unterstützung im Alter zu bekommen.

11. Was finden Sie positiv in Ihrem Wohnprojekt und Ihrem Leben darin?

(Mehrere Antworten möglich) *

Anzahl Teilnehmer: 30

24 (80.0%): Die Mitbewohner und Mitbewohnerinnen sind eine menschliche Bereicherung

8 (26.7%): Die medizinische und gesundheitliche Betreuung/Pflege ist gut.

7 (23.3%): Das kulturelle Leben ist anregend.

18 (60.0%): Die Unterhaltung und die gemeinsamen Aktivitäten sind vielfältig.

13 (43.3%): Ich kann mich aktiv in das Wohnprojekt einbringen.

11 (36.7%): Ich kümmere mich um mich selbst, ohne einsam zu sein.

4 (13.3%): Manches kommt zu kurz, aber das akzeptiere ich.

2 (6.7%): Andere

Antwort(en) aus dem Zusatzfeld:

- wegen Pandemie
- Corona machte vieles anders.



Interpretation

In einer Gemeinschaft zu sein, an gemeinsamen Aktivitäten teilzunehmen und aktives Einbringen werden insbesondere als positive Merkmale genannt. Die Möglichkeit *selbstständig zu leben ohne einsam zu sein*, wird oft genannt.

12. Was könnte Ihrer Meinung nach im Wohnprojekt anders/besser gemacht werden? *

Anzahl Teilnehmer: 30

- ---

- passt alles.

- Noch mehr gemeinschaftlich zu sein

- Die Fenster sollten besser abgedichtet werden.

- ----

- Man könnte noch öfters zusammen kommen.

- Mehr Pflege.

- ---

- ---

- ---

- ---

- ---

- ---

- ---

- Bin zufrieden mit dem, was geboten wird.

- nix

- ---

- ---

- ---

- ---

- ---

- ---

- ---

- ---

- ----

- ----

- ---

- ---

- Wenn wir etwas verändern wollen, dann tun wir das gemeinsam. Dazu brauche ich keinen externen Fragebogen! Wichtig in der Planung ist die Schaffung von Ruheräumen/Ruhezonen und Lärmzonen, um den unterschiedlichen Bedürfnisse von älteren und jüngeren Menschen entsprechen zu können. Darauf wurde damals nicht ausreichend geachtet und erzeugt manchmal Konflikte, die es gemeinsam zu lösen gilt.

Wünschenswert wäre allerdings mehr Unterstützung seitens der Landesregierung (Förderungen, Gesetzesänderungen) bei der Verwirklichung derartiger Projekte!!! Das bestehende Regelwerk ist für Cohousing nicht flexibel genug! Wir mussten damals in der Planung einige schmerzhaft Abstriche machen, da unsere Wünsche nicht in das standardisierte System des Geförderten Wohnbaus passte. In Dänemark gibt es für Gemeinschaftsprojekte seit Jahrzehnten eigene Förderungsprogramme!!! Hier hat Niederösterreich Aufholbedarf.

- Ich würde es bevorzugen, wenn ich weniger Pflichten zur Mitarbeit hätte, weil mein Beruf anstrengend ist. Ich würde gerne so manche Arbeiten auslagern und dafür bezahlen. Dann gäbe es mehr Zeit und Energie für Kreativität miteinander.

Interpretation

Eine Bewohnerin des Baugruppenprojektes „Lebensraum“ in Gänserndorf regt an, dass seitens der NÖ Landesregierung viel mehr gemeinschaftliche Wohnprojekte ermöglicht werden sollten. Die aktuelle Wohnbauförderung sei hier sehr einschränkend anwendbar bzw. oft gar nicht.

13. Wie alt sind Sie?

(EINE einzige Antwort möglich.) *

Anzahl Teilnehmer: 30

1 (3.3%): jünger als 55 Jahre

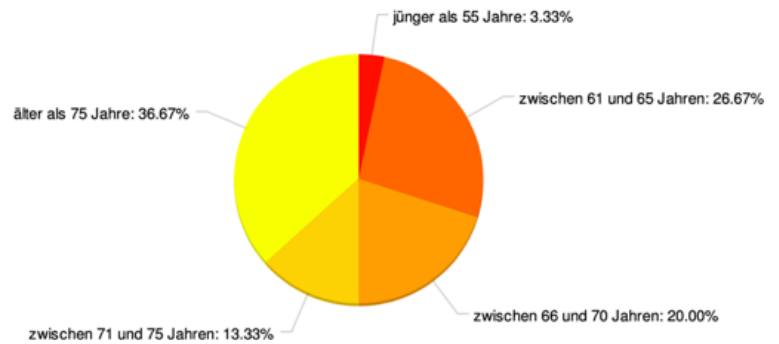
- (0.0%): zwischen 55 und 60 Jahren

8 (26.7%): zwischen 61 und 65 Jahren

6 (20.0%): zwischen 66 und 70 Jahren

4 (13.3%): zwischen 71 und 75 Jahren

11 (36.7%): älter als 75 Jahre



14. Was ist Ihr Geschlecht?

(EINE einzige Antwort möglich.) *

Anzahl Teilnehmer: 30

7 (23.3%): männlich

23 (76.7%): weiblich

- (0.0%): divers

- (0.0%): keine Angabe



Interpretation

Die an der Befragung teilnehmenden Personen waren zu mehr als drei Viertel weiblich. Daraus kann vermutet werden, dass vor allem Frauen sehr an gemeinschaftlichem Wohnen interessiert sind. Die konkreten Gründe sollten genauer erforscht werden.

15. Was ist Ihr Familienstand?

(EINE einzige Antwort möglich.) *

Anzahl Teilnehmer: 30

5 (16.7%): ledig

- (0.0%): in einer
Partnerschaft lebend

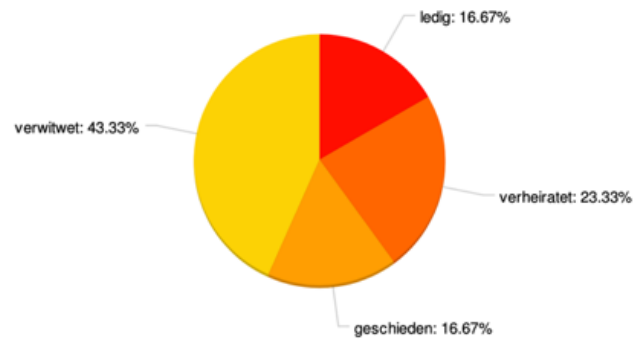
7 (23.3%): verheiratet

5 (16.7%): geschieden

13 (43.3%): verwitwet

- (0.0%): anderer

- (0.0%): keine Angabe



Interpretation

Rund ein Viertel der Bewohnerschaft ist verheiratet, bei einem großen Teil ist der/die Partner*in bereits verstorben, der Rest ist ledig oder geschieden.

16. Was ist Ihr höchster erreichter Bildungsgrad?

(EINE einzige Antwort möglich.) *

Anzahl Teilnehmer: 30

7 (23.3%): Hauptschule, Unterstufe AHS, NMS, Sonderschule

11 (36.7%): Lehre, BMS

4 (13.3%): AHS (z.B. Gymnasium)

- (0.0%): Letzte zwei Jahre der BHS (BHS-Abschluss) (z.B. HAK, HTL, HBLA)

2 (6.7%): Fachlehrgang oder Kolleg mit Hochschulcharakter

- (0.0%): Fachhochschule: Bachelor

- (0.0%): Fachhochschule: Master

- (0.0%): universitärer Abschluss: Bachelor/Bakkalaureat

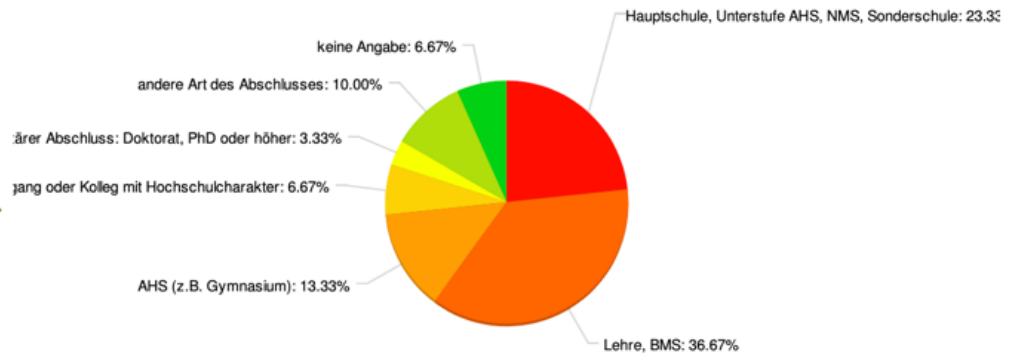
- (0.0%): universitärer Abschluss: Master, Magister, Diplom, Diplom Ingenieur

1 (3.3%): universitärer Abschluss: Doktorat, PhD oder höher

3 (10.0%): andere Art des Abschlusses

- (0.0%): keinen Abschluss

2 (6.7%): keine Angabe



17. Was ist ihr hauptsächlichlicher Status?

(EINE einzige Antwort möglich.) *

Anzahl Teilnehmer: 30

1 (3.3%): Ich bin Arbeitnehmer/Arbeitnehmerin.

- (0.0%): Ich bin selbstständig oder freiberuflich tätig.

- (0.0%): Ich bin ohne Beschäftigung.

29 (96.7%): Ich bin im Ruhestand (z.B. Rente, Pension)

- (0.0%): Ich bin Hausfrau/-mann.

- (0.0%): Andere.

- (0.0%): Keine Angabe.



18. Wie hoch ist Ihr verfügbares monatliches NettoHAUSHALTSeinkommen (z.B. Lohn, Rente, Pension nach Steuern und Sozialabgaben)?

(EINE einzige Antwort möglich.) *

Anzahl Teilnehmer: 30

5 (16.7%): bis 1.000 Euro

6 (20.0%): über 1.000 Euro bis 1.500 Euro

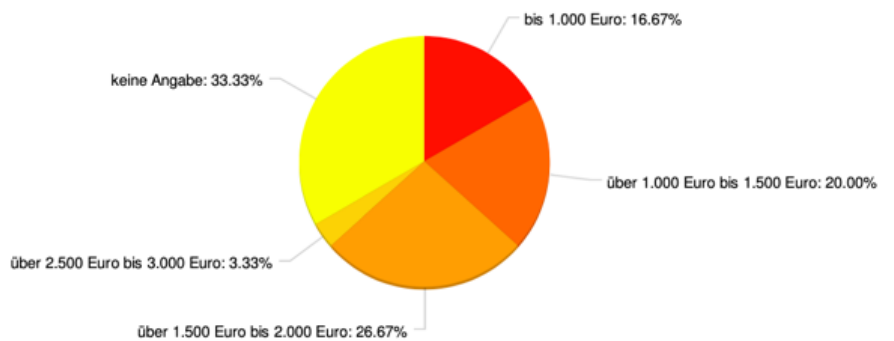
8 (26.7%): über 1.500 Euro bis 2.000 Euro

- (0.0%): über 2.000 Euro bis 2.500 Euro

1 (3.3%): über 2.500 Euro bis 3.000 Euro

- (0.0%): über 3.000 Euro

10 (33.3%): keine Angabe



19. Nun haben Sie es geschafft! Sollten Sie Anregungen, Fragen, Kritik oder Wünsche haben, haben Sie an dieser Stelle die Gelegenheit, uns mitzuteilen, was Ihnen noch auf dem Herzen liegt. Nutzen Sie dafür bitte das freie Feld hier unten:

Anzahl Teilnehmer: 7

- habe keine Wünsche, keine Kritik
- Mit der Agentur (Betreuung) bin ich nicht zufrieden.
- Das Essen ist sehr gut, am Besten ist das von der Schule.
- ---
- ---
- neu gebaut, nette Leute, gute Betreuung.
- Ich begrüße Ihre Initiative und hoffe, dass sich daraus tatsächlich neue Projekte, neue Ansätze entwickeln (und der Bericht nicht in der Schublade landet). Das Bedürfnis nach Mitgestaltung und Selbstwirksamkeit ist groß - gerade bei uns BabyBoomern!
- Wäre schön, wenn Sie den Lebensraum über die Ergebnisse der Umfrage informieren könnten!

Interpretation

Die Bevölkerung würde es begrüßen, wenn mehr Initiativen und verschiedene Ansätze für Lebensqualität beim Wohnen im Alter von der öffentlichen Hand ermöglicht und unterstützt würden.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Beantwortung der Fragebögen in den untersuchten bestehenden altersgerechten Wohnprojekten unterstreicht die Ergebnisse der oben dargestellten Ergebnisse: Gemeinschaftliche sowie intergenerationelle Wohnprojekte mit versorgenden und betreuenden Funktionen der Zivilgesellschaft und/oder den Gemeinden werden sehr positiv bewertet.

Wohnbauförderung, Wohnbau- und Sozialpolitik in Niederösterreich

Szenario für den Bedarf zukünftiger altersgerechter Wohneinheiten in Niederösterreich

Bevor noch konkreter auf die aktuelle Wohnbauförderung in Bezug auf die verschiedenen potentiellen altersgerechten Wohnprojekte eingegangen wird, wird versucht, den demografischen Wandel bzw. die stark steigende Zahl älterer Menschen in Niederösterreich und altersgerechtes Wohnen aufeinander zu beziehen und den Handlungsbedarf darzustellen.

Für die politischen Entscheidungsträger wird nachfolgend ein Szenario dargestellt, wie im Bundesland Niederösterreich das Wohnen im Alter so gestaltet werden könnte, um für die betroffenen Menschen ein altersgerechtes Leben in den späteren Lebensphasen zu ermöglichen. Dies beinhaltet insbesondere ein Leben in Gesundheit. Diese wiederum hängt neben genetischen sowie umweltbezogenen Faktoren sowie der persönlichen Lebensbiografie (Lebensstile, Arbeitsleben, Bildung) vor allem von der physischen und der psychischen Gesundheit ab. Die physische Gesundheit hängt stark von einem barrierefreien Wohnumfeld ab. Die psychische Gesundheit wird insbesondere von der Möglichkeit sozialer und kultureller Teilhabe im Alter bestimmt, d.h. die Vermeidung von Einsamkeit bzw. keine Rollen und Aufgaben mehr (inne) zu haben.

Um diese Rahmenbedingungen im Alter erfüllen zu können, ist aus Sicht des Forschungsteams wohnsoziologisch erforderlich, das Zuhause in dem die Menschen alt werden wollen, nach einer eingehenden Analyse auch oft neu zu definieren. Das, was in einer Lebensphase der Familiengründung mit Kindern das Richtige war (ein Einfamilienhaus im Grünen, am Waldrand o.ä.), kann sich in den späteren Lebensphasen als nicht mehr so ideal herausstellen (insbesondere wenn die Lage abseits von Ortskernen ist - das stellt die Frage von Mobilität ohne Automobil - und/oder ob eine Betreuung durch nachfolgende Generationen nicht gewährleistet werden kann; dazu kommt noch die Frage der baulichen Barrierefreiheit im Inneren des Gebäudes).

Nach Jahrzehnten der Individualisierung der Gesellschaft ist es in einer stark alternden Gesellschaft vernünftig, im Alter wieder mehr gemeinschaftlich und solidarisch zu denken und zu leben. In verdichteten Wohnformen, derer es eine größere Anzahl an verschiedenen Möglichkeiten gibt, kann soziale und kulturelle Teilhabe, Barrierefreiheit sowie Betreuung in verschiedenen Ausprägungen geplant und umgesetzt werden.

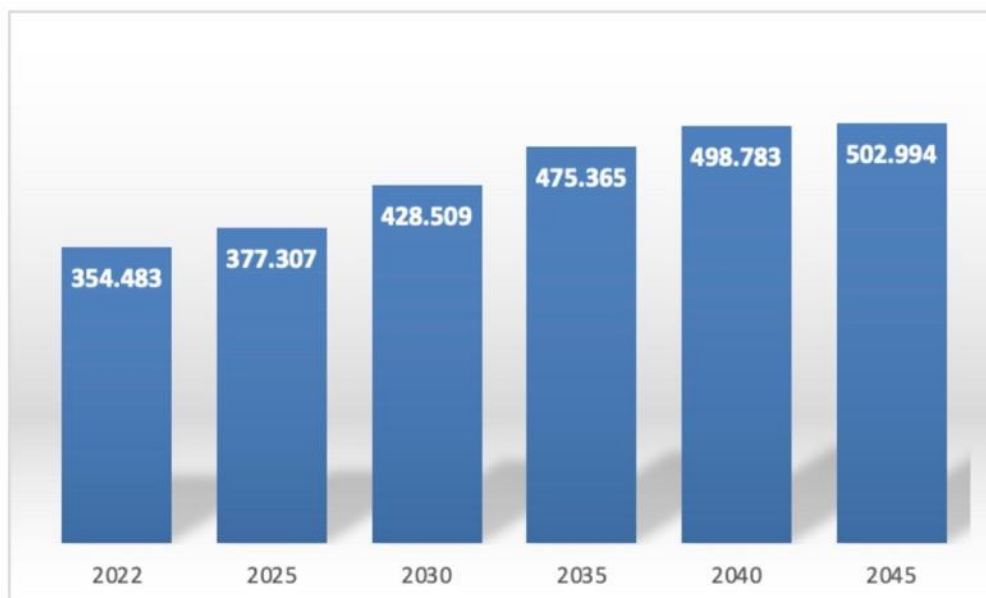
Was bedeutet das konkret für die bestehenden Wohnhäuser und Wohnformen in Niederösterreich?

Die demografische Prognose für das Bundesland Niederösterreich sieht wie folgt aus:

Prognose der ‚Bevölkerung 65+‘ für Niederösterreich

Die Anzahl der Menschen im Alter von 65 und darüber wird zwischen 2022 und 2045 um 42 % ansteigen: Von 354.483 auf 502.994 Personen.

(Quelle: ÖROK 2018)



Es wurde nun vom Forschungsteam folgendes Szenario erstellt:

Die Prognosezahlen der Menschen im Alter 65+ wurde mit der Quote der Einfamilienhäuser in Niederösterreich (Gebäude mit 1 oder 2 Wohnungen: rund 93 % - Quelle: [Statistisches Handbuch des Landes Niederösterreich](#), S. 121) multipliziert und damit die Anzahl der Menschen im Alter von 65 Jahren und darüber, welche in Einfamilienhäusern leben, gegenwärtig und zukünftig, geschätzt.

Bei unseren Erhebungen (bei den vorerwähnten Befragungen) hat rund die Hälfte der Menschen ihre Wohnung bzw. ihr Wohnhaus als nicht altersgerecht eingestuft. Aufgrund dieser Referenz haben wir die vorerwähnte Zahl mit einer Quote von 50 % ("lebt und wohnt nicht altersgerecht") versehen.

Jahr	Menschen 65+	% in Einfamilienhäusern	Personen in Einfamilienhäusern	davon % nicht altersgerecht	Personen
2022	354.483	93	329.669	50	164.835
2030	428.509	93	398.513	50	199.257
2035	475.365	93	442.089	50	221.045

Quelle: Eigene Berechnungen.

Die letzte Spalte gibt also die Zahl der Personen im Alter von 65 Jahren und darüber an, die ein altersgerechtes Wohnen als Alternative zur aktuellen Wohnsituation bräuchten.

Bei den Befragungen des Forschungsteams wurden sechs unterschiedliche Wohnformen (abseits des Einfamilienhauses) für altersgerechtes Wohnen zur Auswahl gestellt. Aufgrund

der Ergebnisse verteilen sich die genannten Personenzahlen der oben angeführten Tabelle auf die verschiedenen Wohnformen wie folgt:

Wohnform	%	2022	2030	2035
Senioren- bzw. Pflegeheim	9,08	14.967	18.093	20.071
Betreutes/begleitetes Wohnen	44,66	73.615	88.988	98.719
Green Care auf einem landwirtschaftlichem Hof mit Unterstützung, Gemeinschaft	13,58	22.385	27.059	30.018
Hausgemeinschaften - gemeinsames Älter werden in adaptierten, größeren Wohnhäusern	13,38	22.055	26.661	29.576
Mehrgenerationenprojekte durch Bauträger	7,10	11.703	14.147	15.694
Mehrgenerationenprojekte durch die zukünftige Bewohnerschaft	12,20	20.110	24.309	26.967
	100,00	164.835	199.257	221.045

Quelle: Eigene Berechnungen

Dieses Szenario zeigt eine große Vielfalt für Lösungen, um das Leben und Wohnen in den späteren Lebensphasen und Gesundheit und Lebensqualität möglich zu machen. Aus Sicht des Forschungsteams wäre es sinnvoll, diese Vielfalt auch durch die Wohnbauförderung im Land Niederösterreich zu unterstützen bzw. eine Umsetzung damit möglich(er) zu machen.

Wohnbauförderungsgesetz

Der Niederösterreichische Landesrechnungshof berichtet wie folgt:

„Im Jahr 2019 betrug die Wohnungsförderung 373 Millionen Euro. Davon entfielen 334 Millionen Euro auf die Errichtung und die Sanierung von 8.748 Wohneinheiten, 35 Millionen Euro auf Wohnbeihilfen und Wohnzuschüsse im Rahmen von Subjektförderungen und vier Millionen Euro auf sonstige Ausgaben (Wohnassistenz, Wohnbauforschung, Öffentlichkeitsarbeit, Studien). Die Ausgaben lagen damit um 65 Millionen Euro oder 15 Prozent unter denen des Jahres 2016.

Die Anzahl der errichteten und sanierten Eigenheime ging um 22 Prozent auf 2.956 Einheiten zurück. Die geförderten Sanierungen im Wohnbau verzeichneten einen Rückgang um 27 Prozent auf 1.988 Wohneinheiten im Jahr 2019.

Unterdessen stiegen die bewilligten Haftungen im Wohnbau auf 423 Millionen Euro, wobei im Jahr 2019 mit 3.804 Wohneinheiten insgesamt 172 Einheiten mehr gefördert wurden als im Jahr 2016. In dieser Entwicklung spiegelten sich das NÖ Haftungsmodell (Kapitalmarktdarlehen mit Haftung und Annuitätzuschüsse des Landes), niedrige Kapitalmarktzinsen sowie fehlende Mehrheiten für Sanierungen bei Wohnungseigentums-gemeinschaften wider.“

Das NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 zielte darauf ab, die Errichtung, die Sanierung und den Erwerb von Wohnraum, Gesundheitseinrichtungen und Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge in Niederösterreich zu fördern.

Maßgabe waren die verfügbaren Mittel, der Wohnungsbedarf sowie regionale, wirtschaftliche, arbeitsmarktpolitische und soziale Gegebenheiten und Prognosen.

Quelle: Landesrechnungshof Niederösterreich: [System der NÖ Wohnbauförderung, Nachkontrolle, Bericht 3 / 2021.](#)

Das Wohnbauförderungsgesetz wird für die operative Umsetzung durch von der Niederösterreichischen Landesregierung erlassenen Richtlinien umgesetzt – aktuell durch die derzeit gültigen [Wohnbauförderungsrichtlinien 2019](#).

Die neue Richtlinie führte das System von abgestuften Objekt- und Subjektförderungen für den Neubau und die Sanierung von Eigenheimen und Wohneinheiten im Sinn der blau-gelben Wohnbaustrategie fort; sie ergänzte die bestehenden Förderungen und schuf neue finanzielle Anreize und Unterstützungen zur Stärkung des ländlichen Raums, für junges, barrierefreies und begleitetes Wohnen, zur Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten, zur Digitalisierung (Breitbandanschluss und Homeoffice in geförderten Wohnungen) und nicht zu zuletzt für Nachhaltigkeit (Verbesserung des Mikroklimas durch Begrünung von Dächern und Fassaden, Grünflächen, Einsatz von Holz, Ölkesselverbot).

So wurden die Förderungen für den Neubau und die Sanierung von Wohnraum in Regionen mit einer Abwanderung von mindestens 2,5 Prozent der Wohnbevölkerung um bis zu 20 Prozent erhöht, zur Belebung der Ortskerne ein Ortskernbonus für gewerbliche Bauträger, Privatpersonen und gemeinnützige Genossenschaften eingeführt und die Förderungen für Jungfamilien und für Kinder angehoben. Die Refinanzierung des Förderungsmodells „Objektförderung durch Haftungsübernahme und Zuschüsse“ aus Mitteln der Europäischen Investitionsbank ermöglichte eine Entlastung bei den jährlichen Wohnungskosten (Zinsendienst) um bis zu 200,00 Euro pro Wohnungseinheit.

Das NÖ Landesentwicklungskonzept beinhaltet das NÖ Klima- und Energieprogramm 2020, welches als Fahrplan bis 2030 Maßnahmen vorsieht, den gesamten Gebäudebestand in Niederösterreich auf Niedrigenergiestandard zu sanieren.

Die aktuellen Richtlinien fußen auf den Prognosen über den Wohnungsbedarf aus dem Jahr 2015, welche einen jährlichen Gesamtbedarf bis zum Jahre 2025 von rund 9.500 neuen Wohneinheiten errechnet.

Im großvolumigen Wohnbau wurden 2016 3.632 Wohneinheiten, 2017 4.200 Wohneinheiten, 2018 4.141 Wohneinheiten und 2019 3.804 Wohneinheiten gefördert. Im Bereich der Eigenheime wurden 1.852 (2016), 1.774 (2017), 1.605 (2018) und 1.339 (2019) Wohneinheiten gefördert.

Die Niederösterreichische Landesregierung verabschiedete 2019 die [blau-gelbe Wohnbaustrategie](#).

Diese hat den Anspruch, auf folgende Herausforderungen Antworten zu geben:

- Die Gesellschaft wird immer älter und mobiler.
- Die Anzahl der Single-Haushalte steigt.
- Die Umwelt-Anliegen spielen eine immer wichtigere Rolle.
- Und neue Arbeitsformen (z. B. Homeoffice) sind bereits Realität.

Die blau-gelbe Wohnbaustrategie ist auf 3 Säulen gebaut:

1. Gezielte Wohnbauförderung für den ländlichen Raum und Ortskerne:

Im Rahmen der Wohnbauförderung werden für den Neubau und für die Sanierung ein finanzieller Bonus eingeführt, um ländliche Regionen als Wohnraum attraktiv zu halten. Im Durchschnitt soll es für ländliche Regionen - egal ob Wald- und Weinviertel oder Most- und Industrieviertel - bis zu 20 Prozent mehr Förderung seitens des Landes geben, um somit einen regionalen Ausgleich und Anreiz sicherzustellen.

Darüber hinaus werden auch zur Belebung der Ortskerne zusätzliche und neue Anreize gesetzt:

Ortskernbonus für gewerbliche Bauträger

Völlig neu ist dabei die Einführung eines „Bauherrenmodells“ für gewerbliche Bauträger. Das bedeutet, auch gewerbliche Bauträger werden zukünftig die Möglichkeit haben, Förderungen zu beantragen, wenn sie leerstehende Gebäude in Ortszentren (z. B. Hotels, Kinos, Gasthäuser) als Miet-Wohnungen sanieren. Ziel ist es, dass die bereits bestehende Bausubstanz in den Ortskernen saniert und für Wohnungen genutzt werden soll.

Ortskernbonus für Häuslbauer bis zu 12.000 Euro

Auch für die Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher sowie für die Genossenschaften werden Maßnahmen zur Ortskernbelebung attraktiver. Für den Häuslbauer gibt es für einen Neubau im Ortskern zusätzlich zur regulären Wohnbauförderung je nach Projekt und Lage bis zu 12.000 Euro an Förderungen. Wer sein Haus im Ortskern sanieren möchte, kann sich zukünftig einen Teil der Sanierungskosten mittels Einmalzuschuss des Landes fördern lassen, zusätzlich zur bestehenden Ankaufoförderung. Dieser Einmalzuschuss kann für sämtliche Sanierungen im Eigenheimbereich in Anspruch genommen werden.

Ortskernbonus für gemeinnützige Genossenschaften

Auch die gemeinnützigen Genossenschaften erhalten zukünftig einen Ortskernbonus im Sanierungsbereich in Form einer Ankaufoförderung für mehrgeschossige Wohnbauprojekte. Zukünftig werden auch Gewerbeflächen bis zu einer gewissen Größe im Ortskern gefördert.

2. Stärkung des Eigentums:

Verdoppelung der Jungfamilienförderung von 5.000 auf 10.000 Euro

Erhöhung der Fördersumme für Kinder auf 10.000 Euro

Mit der blau-gelben Wohnbaustrategie wird nun die Wohnbauförderung für Jungfamilien von bisher 5.000 Euro auf zukünftig 10.000 Euro verdoppelt.

Es wird auch die Fördersumme für das 1. Kind von 8.000 auf 10.000 Euro erhöht. Für jedes weitere Kind gibt es dann zukünftig ebenfalls 10.000 Euro an Förderung.

Damit werden wichtige Unterstützungs-Leistungen gesetzt, um jungen Familien gezielt unter die Arme zu greifen.

3. Vorrang für blau-gelb – Vorrang für die Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher im gemeinnützigen Wohnbau

In Niederösterreich werden beim Erwerb im geförderten Wohnbau zukünftig jene Mieterinnen und Mieter sowie Eigentümerinnen und Eigentümer bevorzugt, die eine Verbindung zu Niederösterreich vorweisen können. Es gelten nun die neuen Kriterien auf der Wohnservice-Homepage www.noewohnbau.at/wohnungsvergabe

Drei neue Kriterien, die es zu berücksichtigen gilt:

- **familiäre Kriterien** wie etwa Familiengröße, besondere Bedürfnisse oder Haushaltseinkommen oder
- **wirtschaftliche Kriterien** wie etwa Nähe zum Arbeitsplatz oder zur Ausbildungsstätte oder
- **gesellschaftsbezogene Kriterien** wie etwa das Engagement im Ortsleben oder der langfristige Haupt- oder Nebenwohnsitz in NÖ

Das Ziel:

Mit dieser Maßnahme werden faire Bedingungen bei der Vergabe im gemeinnützigen Wohnbau sichergestellt.

Weiters beinhaltet die blau-gelbe Wohnbaustrategie:

Günstigere Mieten in zukünftigen Wohnungen des Landes NÖ durch neues Fördermodell mit 125 Millionen Euro der EIB

Gemeinsam mit der Europäischen Investitionsbank wird in Zukunft für noch günstigere Mieten in Wohnungen des Landes gesorgt. Das Land NÖ hat 125 Millionen Euro der Europäischen Investitionsbank (EIB) erhalten. Dadurch wird der geförderte Wohnbau in Zukunft noch günstiger und leistbarer.

Das bedeutet konkret: Die Mieten in zukünftigen Wohnungen des Landes werden um bis zu 200 Euro pro Jahr günstiger. Angesichts der steigenden Preise sparen sich die Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher in den geförderten Wohnungen des Landes bares Geld.

Bauoffensive für Junge

Speziell für Jüngere hat das Land NÖ seit 2013 ein eigenes Fördermodell entwickelt. Dieses Modell heißt „Junges Wohnen“ und wird nun noch stärker umgesetzt, weil die Nachfrage sehr hoch ist. Vor kurzem wurde die 450. Wohnung für Junge gebaut. 200 weitere Wohnungen folgen.

Diese Wohnform „Junges Wohnen“ ist für junge Menschen bis 35 besonders attraktiv aufgrund des geringen Eigenfinanzierungsbeitrages von max. 4.000 Euro. Die Wohnungen haben eine maximale Größe von 60 m².

Bauoffensive für Ältere

Auch für unsere ältere Generation gibt es eine Sonderwohnform, die seit 2006 erfolgreich

etabliert ist: „Betreutes Wohnen“. Diese Wohnform wird nun mit zwei neuen Formen weiterentwickelt.

Das „Begleitete Wohnen“

Dieses Modell entspricht dem bisherigen Modell „Betreutes Wohnen“, beinhaltet ein verpflichtetes Grundbetreuungspaket (Organisation der Betreuung obliegt der Gemeinde, kann von ehrenamtlichen oder sozialen Einrichtungen erbracht werden), findet in einem barrierefreien Gebäude statt, es gibt einen Gemeinschaftsraum für die Bewohnerinnen und Bewohner, die Wohnungsgrößen liegen zwischen 45 und 65 m².

Das „Barrierefreie Wohnen“

Diese Form des barrierefreien Wohnens wird ohne verpflichtendes Grundbetreuungspaket in einem barrierefreien Gebäude angeboten und umgesetzt.

Digitalisierungsschwerpunkt in geförderten Wohnungen des Landes NÖ

Wohnen und Arbeiten an einem Ort wird in Zukunft noch einfacher.

In den Gemeinden, die bereits Breitband haben, wird verpflichtend ein Breitbandanschluss für alle neu errichteten Wohnungen des Landes vorgeschrieben.

Das Büro zu Hause ist heute bereits oft Teil der modernen Arbeitswelt.

Erleichterungen für Homeoffice bei Miet- und Eigentumswohnungen

Wenn im geförderten Wohnbau die Ausübung eines Gewerbes im untergeordneten Flächenausmaß zulässig ist, ergeben sich folgende **zwei Vorteile bei Miete und Eigentum:**

1) Mietwohnungsbereich:

Bisher war die Gewerbeausübung nicht möglich, da der Gemeinnützte eine Teilrückzahlung hätte leisten müssen und der Nachmieter eine nicht geförderte Fläche anmieten hätte müssen. Das gehört nun der Vergangenheit an.

2) Eigentumsbereich:

Die Förderung wird nicht mehr anteilig rückgefordert. **Konkretes Beispiel:** Wer ein 12 m² Büro in seiner 80 m² Wohnung hat, spart sich – abhängig vom Förderdarlehen – bis zu zwischen 4.000 bis 6.000 Euro an Rückzahlungen, die sonst angefallen wären.

Ökologischer Schwerpunkt – Ölkesselverbot und Begrünungsoffensive mit „Natur im Garten“

In den geförderten Wohnungen des Landes werden feste fossile Brennstoffe bereits seit 2005 nicht mehr aus der Wohnbauförderung gefördert.

Verstärkter Einsatz von Holz im Wohnbau - Begrünung der Grauf Flächen – Verbesserung des Mikroklimas

Es werden der Holzbau und das Begrünen der Grauf Flächen mit den Wohnbaugenossenschaften verstärkt eingesetzt. Hier ist die Initiative „Natur im Garten“ ein wichtiger Partner im Wohnbau. Die geförderten Wohnungen des Landes werden mit der Initiative „Natur im Garten“ in Zukunft noch grünere Fassaden und Dächer erhalten. Dies trägt zur Verbesserung des Mikroklimas bei und steigert die Lebensqualität noch weiter.

Verstärkte Förderung in der Wohnbauforschung

Zudem fördert das Land Niederösterreich verstärkt Projekte in der Wohnbauforschung, die innovative Maßnahmen erarbeiten, die nachhaltiges und ökologisches Bauen fördern und auf die Umwelt achten.

Wohnen im Alter und Betreuung

Wie ist es um die personellen Ressourcen für die Betreuung älterer Menschen bestellt?

Ein zentrales Thema, bereits jetzt und umso mehr in den kommenden Jahren und Jahrzehnten, sind die Personalressourcen für die Betreuung und/oder Pflege.

Eine Studie im Auftrag des Sozialministeriums Ende 2019 ergab: Bei den Pflege- und Betreuungskräften in den Institutionen wird ein zusätzlicher Personalbedarf in Österreich bis 2030 von 75.000 Personen prognostiziert (erhöhter Bedarf sowie Ersatz von Pensionierungen) (Quelle: Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz / Gesundes Österreich GmbH 2018, S 3 ff.).

Zusätzlich sind in Österreich rund 66.000 selbständige Personenbetreuer*innen aktiv, davon rund 17.000 im Bundesland Niederösterreich (2020, Quelle: [WKO Abteilung für Statistik](#)).

Sorgearbeit wird in einem erheblichen Ausmaß von der Familie an migrierende Arbeitskräfte übertragen. Die hat mehrere Ursachen, von jenen die wichtigsten sind:

- Aufgrund des demografischen Wandels verändert sich Bevölkerungsstruktur, sodass immer mehr älteren Menschen immer weniger jüngere gegenüberstehen (damit reduziert sich der Ressourcenpool für die älteren Menschen für Betreuung oder für die Pflege).
- Die Institution Familie hat in den letzten Jahrzehnten einen starken Wandel durchlaufen, in der Folge haben sich die Haushaltsgrößen beim Wohnen stark verkleinert. Durch das weitgehende Verschwinden der Großfamilie ist eine „natürliche“ Betreuung der älteren Generationen nicht mehr gewährleistet. Durch die starke Mobilität wohnen und leben die unterschiedlichen Generationen auch oft nicht (mehr) in unmittelbarer Reichweite.
- Weiters führte die mehrheitliche Berufstätigkeit der Frauen zu einer starken Abnahme der früher oftmals zugeschriebenen Rolle als betreuende/pflegende Ressource für die (Groß)Elterngeneration.
- Arbeitskräfte aus ost- und südosteuropäischen Staaten, insbesondere Frauen, sind aufgrund der besseren Verdienstmöglichkeiten aufgrund des höheren Wohlstandes in den Zielländern bereit, die Betreuung von älteren Menschen zu übernehmen. Aufgrund der stark steigenden Zahl der älteren Menschen ist jedoch auch hier die Ressourcenfrage evident.

Die meisten dieser Personenbetreuer*innen sind in Österreich selbständig tätig und werden von spezialisierten Agenturen vermittelt.

Da die Herkunftsländer der Personenbetreuer*innen selber dem demografischen Wandel unterworfen sind, die Einkommen in diesen Ländern sich langsam aber doch jenen der

mittel- und westeuropäischen Staaten annähern und die Zahl der betreuungsbedürftigen Menschen in den meisten europäischen Staaten stark ansteigt, wird eine One-to-One-Betreuung in Einzelhaushalten aus Ressourcen Gründen in naher Zukunft nicht (mehr) umsetzbar sein.

Der hauptsächliche Grund der Arbeitsmigration (hauptsächlich von weiblichen Personen) zum Zwecke der Ausübung des Gewerbes der Personenbetreuung in Österreich liegt im Wohlstandsgefälle zwischen Österreich und den Herkunftsländern. In Österreich kann mehr verdient werden als im Heimatstaat. Hier muss jedoch beachtet werden, dass sich dieses Wohlstandsgefälle im Zuge der wirtschaftlichen Entwicklung der jüngeren Mitgliedsstaaten der Europäischen Union im zeitlichen Verlauf verringert (hat).

Die nachfolgende Tabelle zeigt das jährliche Haushaltseinkommen im Jahr 2005 und im Jahr 2019 sowie die prozentuelle Veränderung im Vergleichszeitraum. Hatten die Bürger*innen in der Slowakei im Jahre 2005 43,4 % des verfügbaren Haushaltseinkommens im Vergleich zu Österreich zur Verfügung, so stieg dieser Wert bis 2019 auf 57 % an. Im Falle von Rumänien stieg der Vergleichswert zu Österreich zwischen 2005 und 2019 von 28,7 % auf 59 % an.

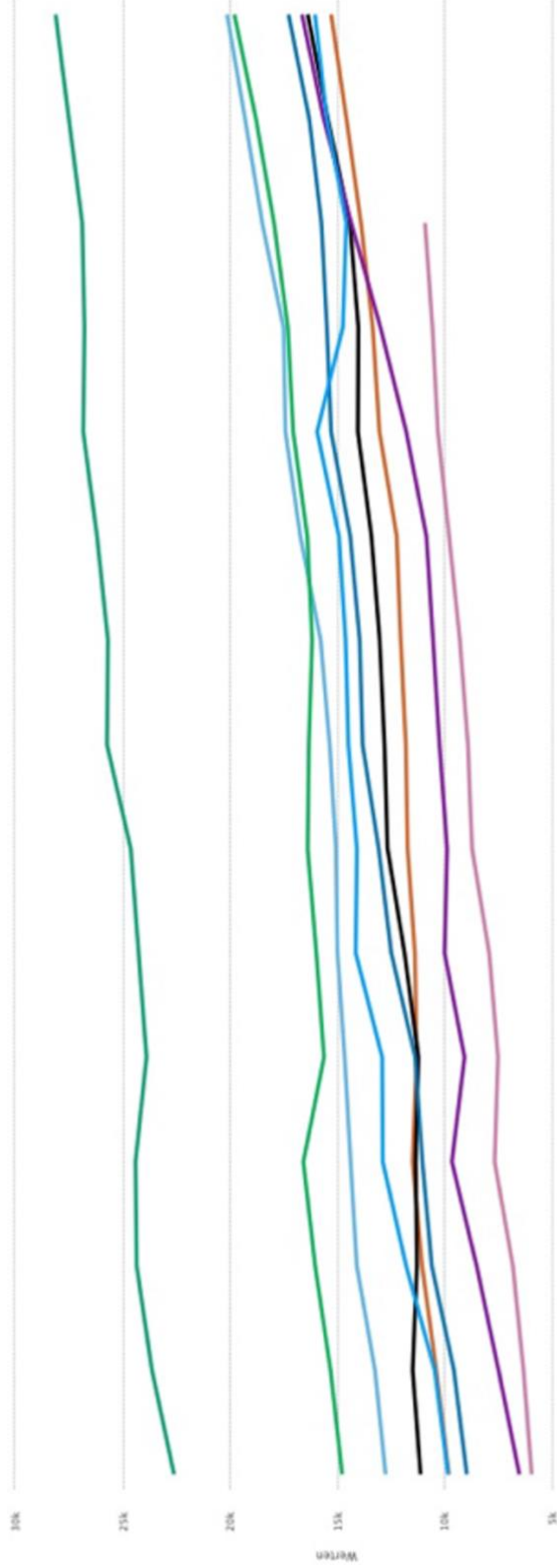
Staat	2005	2019	Veränderung in %
Bulgarien	€ 5.902,00	€ 10.875,00	84
Kroatien	€ 9.761,00	€ 15.249,00	56
Slowakei	€ 9.796,00	€ 16.009,00	63
Ungarn	€ 11.082,00	€ 16.342,00	47
Rumänien	€ 6.474,00	€ 16.608,00	157
Polen	€ 8.924,00	€ 17.239,00	93
Slowenien	€ 14.737,00	€ 19.765,00	34
Tschechien	€ 12.710,00	€ 20.106,00	58
Österreich	€ 22.576,00	€ 28.098,00	24

Quelle: Eurostat / Eigene Berechnungen

Im Falle von Bulgarien handelt es sich unter dem Jahr 2019 angegebenen Wert um jenen von 2017 mangels Vorliegen der Daten aus 2018 und 2019.

Verfügbares Pro-Kopf-Einkommen der Haushalte

Zeit / Geopolitische Meldeeinheit Zeitliche Frequenz: Jährlich Maßeinheit: Kaufkraftstandards (KKS) pro Einwohner



0 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019

Geopolitische Meldeeinheit

- Österreich
- Ungarn
- Slowakei

- Bulgarien
- Polen

- Tschechien
- Rumänien

- Kroatien
- Slowenien

Quelle: [Eurostat](#) (Zugriff 05.12.2021)

Aus dieser Evidenzlage ergibt sich die Frage der Nachhaltigkeit der Arbeitsmigration für die Betreuung älterer Personen: Bis zu welcher Differenz des Einkommens wird die Motivation für Arbeitsmigration zur Personenbetreuung aufrecht bleiben oder um wieviel muss das für die Personenbetreuung bezahlte Entgelt in Zukunft steigen.

Der Grund warum dieses Betreuungsmodell grundsätzlich aktuell oft angewandt wird ist, dass die Betreuung zuhause erfolgt.

Die Einstellung der (zukünftig) betroffenen Menschen ist also, dass sie „zuhause“ alt werden (und dort auch sterben) wollen. Dazu hat Klaus Dörner ein interessantes Standardwerk geschrieben: „Leben und sterben, wo ich hingehöre. Dritter Sozialraum und neues Sozialsystem“ (2007).

Aus seiner Erfahrung aus sehr vielen Diskussionsrunden mit Bürger*innen in Deutschland heraus beschreibt er, wie ein bürgerorientiertes Leben zwischen gesunden, chronisch kranken, helfensbedürftigen, alten und hilfsbedürftigen Menschen aussehen kann – abseits von Alten- und Pflegeheimen, sondern in der Nachbarschaft und in der Gemeinde. Er zeigt auf, dass der Sprung in ein „neues Hilfesystem“ schon von vielen vollzogen wurde (zum Beispiel Umwandlung von Heimen in ambulante Wohngruppen bei Kindern, Beeinträchtigten oder psychisch Kranken), dass aber dieses im Bereich der Alten bisher nur punktuell verwirklicht wurde. Im „Herzstück des Büchleins“ beschreibt Dörner den „Dritten Sozialraum“: die Nachbarschaft. Hier im „Wir-Raum“ zwischen dem ersten Sozialraum des Privaten und dem zweiten Sozialraum des Öffentlichen gelingt ein bürgerorientiertes und solidaritäts-stabilisierendes Miteinander in gesunder Mischung der unterschiedlichen Hilfs- und Helfensbedürftigkeit am besten. Er nimmt die Perspektive des hilfsbedürftigen Bürgers ein und beschreibt die heutigen Möglichkeiten, wie jeder Bürger dort leben, altern und sterben kann, wo er hingehört.

In der Studie „Gute Sorge ohne gute Arbeit“ (Aulenbacher, Brigitte et al., 2021) wird Betreuungsarbeit „zuhause“ abseits der Familie in Deutschland, Österreich und in der Schweiz analysiert und verglichen.

Es wird zum Einen der Wunsch der älteren Menschen, „zuhause sein zu wollen“ den Arbeitsbedingungen der in Österreich in der Regel selbständigen und aus anderen (meistens ost- und südost) europäischen Staaten kommenden Personenbetreuer*innen gegenübergestellt und dabei teilweise recht kritisch betrachtet.

Ins Blickfeld von Lösungen für die Zukunft kommen immer mehr Wohn- und Sorgegemeinschaften. Hier eröffnen sich zum Einen für die Betreuungsbedürftigen die Möglichkeiten der sozialen Teilhabe und zum Anderen für die Betreuer*innen verbesserte Bedingungen durch eine gemeinsame Inanspruchnahme ihrer Betreuungsleistungen durch mehrere Personen in einem Haus oder in einer größeren Wohnung. Dadurch sind wohl verbesserte Organisationsformen möglich bzw. wird durch die Kostenteilung eine nachhaltigere Basis geschaffen werden können.

Die auf die Vermittlung von Personenbetreuung spezialisierten Agenturen können hier für eine entsprechende Weiterentwicklung Sorge tragen und zu einer Verbesserung und durch soziale Innovationen für Lösungen für alle Beteiligten beitragen. Dies bildet eine ergänzen

Lösung zu jenen Angeboten, welche die traditionellen Sozialorganisationen wie Hilfswerk, Caritas, Volkshilfe oder Rotes Kreuz im Programmen haben.

Interview mit dem Obmann der Fachgruppe Personenbetreuung und Vermittlungsagenturen (Wirtschaftskammer Niederösterreich)

Zu der Thematik Wohnen und Betreuung im Alter wurde mit dem Obmann der Fachgruppe Personenbetreuung und Vermittlungsagenturen der Wirtschaftskammer Niederösterreich, Robert Pozdena, ein Interview geführt:

Frage:

In Niederösterreich leben rund vier Fünftel der Menschen in Einfamilienhäusern. Die meisten Menschen wollen zuhause alt werden und gegebenenfalls eine Personenbetreuung in Anspruch nehmen. Wie sehen Sie in Anbetracht dieser Wohnstrukturen im ländlichen Raum die Möglichkeiten, One-to-One-Betreuungen von ein oder zwei Personen zukünftig zu gewährleisten?

Antwort:

Generell merken wir seit Jahren eine deutliche Steigerung der Nachfrage nach dieser 1:1 Betreuung im eigenen Zuhause. Es hat sich auch in der Pandemiephase gezeigt, dass diese Form das mit Abstand geringste Infektionsrisiko aufgewiesen hat und sowohl die zu betreuende Person als auch die selbstständige Personenbetreuerin nachhaltig zufrieden sind.

Wir machen jedoch seit langer Zeit darauf aufmerksam, dass es langfristig wichtig ist, diese Dienstleistung nicht nur den zahlreichen Betreuerinnen aus dem osteuropäischen Raum anzubieten, sondern sie auch für österreichische, interessierte Dienstleister attraktiv zu gestalten.

Frage:

Im Sinne der sozialen Teilhabe und der Vermeidung von Einsamkeit werden Hauswohngemeinschaften als eine Alternative zum Einfamilienhaus als eine Möglichkeit gesehen. Welche Vorteile könnte das für die Agenturen und ihre vermittelten Personenbetreuer*innen sowie für die betreuten Personen haben? Wie könnte ein künftiger Betreuungsschlüssel (Betreuer*in zu betreuten Personen) aussehen, was würde dies für Sie als Agentur bzw. für die Personenbetreuer*innen verändern

Antwort:

Die Option des „geteilten“ Betreuungsverhältnis, also die Möglichkeit, dass eine Personenbetreuerin mehrerer Klienten betreuen darf, ist eine langjährige Forderung von uns. Dies würde eine deutliche Entlastung des stationären Bereichs (Stichwort Pflegeheime) bringen, da nicht alle zu betreuenden Personen, die eine Betreuung benötigen und dies im eigenen Zuhause nicht möglich ist, umgehend in ein Pflegeheim müssten. Eine neue Betreuungsform kombiniert mit einem Betreuten Wohnen unter Einbindung der mobilen Fachpflege würde das System deutlich entlasten. Das Verhältnis wäre noch genau zu prüfen, persönlich könnte ich mir max. 1:6 vorstellen. Das bedeutet, dass ein/e Personenbetreuer*in max. 6 zu betreuenden Personen serviert. Es wäre auch für die Personenbetreuer/in ein neues, spannendes Aufgabengebiet und ggfs. eine Weiterentwicklung.

Frage:

Ist in der aktuellen Rechtslage eine geteilte Personenbetreuung abseits von Heimen möglich bzw. welche Voraussetzungen würde es hierfür seitens der Politik brauchen?

Antwort:

Aktuell ist dies gesetzlich nicht möglich. Generell würde es einer Neuregelung der Gewerbeordnung bedürfen.

Frage:

Wie müsste Wohnen im Alter von der Wohnbauförderung her gestaltet sein, damit Wohnprojekte (Sanierung/Umbau im Bestand oder Neubau) die Voraussetzungen von nachhaltigen Modellen für derartige gemeinschaftliche Wohnprojekte abseits von Heimen mit professioneller Betreuung erfüllen können?

Antwort:

Wichtig wäre die Einbindung der Experten in einem frühen Stadium der Planung (Grundrisse, Ausstattungsmerkmale, Wohnungsgrößen, Allgemeinflächen, etc.) und eine Adaptierung der Wohnbauförderung. Es gilt dabei zu beachten, dass es sich hierbei um ein „gewerbliches Wohnen“ handeln würde und die Fördervoraussetzungen müssten angepasst werden. Mit etwas gutem Willen und einem langfristigen Denken aller Beteiligten ist dies umsetzbar und würde Betroffenen und Dienstleistern neue Perspektiven bieten.

Wie das Wohnen im Alter gestalten, um trotz personell beschränkter Ressourcen Lösungen möglich zu machen?

Bei den zahlreichen Diskussionen in Städten und Gemeinden in Niederösterreich wurde in Bezug auf die Betreuung durch Personenbetreuer*innen im Eigenheim neben den unterschiedlichen Erfahrungen sehr oft auch betont, dass es für die soziale Teilhabe der betreuten Personen oft keine Lösung ist, weil sie das persönliche Gespräch mit Menschen aus ihrem Leben fehlt.

Die Arbeitsbedingungen mobiler Betreuung sowie von 24 h Betreuungskräften, die Ressourcenproblematik sowie das Thema, trotz Betreuung im Alter einsam zu sein, rät zur Entwicklung von Alternativen zum Wohnen im Eigenheim, ohne dass es ein Pflegeheim wird.

Das Forschungsteam findet in der Literatur viele Hinweise, dass die Menschen älter werden, und die gesunden Lebensjahre ebenso mehr werden. Das Thema Pflege verschiebt sich im Altersverlauf im Vergleich zu früher stark nach oben. Der Bedarf wird in zahlreichen Fällen also nicht jener der Pflege sein, sondern der Betreuung, der Unterstützung und des altersgerechten Wohnens (Barrierefreiheit, keine Vereinsamung).

Um die Optionen des gesunden Älter werdens (Barrierefreiheit und soziale Teilhabe/keine Vereinsamung) umzusetzen, sollte ein großes Augenmerk auf den Gebäudebestand in Niederösterreich gelegt werden. Hier wären durch Adaptierung / Umbau / Sanierung ein großes Potential für altersgerechtes Wohnen abseits von „Heimen“ zu heben und würde so auch dem Bodenverbrauch durch Neubauten entgegenwirken. Das Ziel sollte sein, diese zu schaffen, **bevor** körperliche Einschränkungen dies erforderlich machen. Die derzeitige Förderung für Maßnahmen zur Barrierefreiheit im Eigenheim bedingt den Nachweis einer Pflegestufe. Die Förderung altersgerechter Sanierung (inkl. Umbau/Erweiterung) sollten den Schwerpunkt auf Gebäuden haben, die eine bestimmte Größe haben, um **Hauswohngemeinschaften inklusive Betreuung** in der Wohnnutzfläche abbildbar zu machen. Weiters sollten auch Lage und Mobilität für die soziale und kulturelle Teilhabe eine Rolle spielen.

Eine andere Option für altersgerechtes Wohnen und Leben stellen intergenerationelle Wohnprojekte dar. Ein Beispiel hierfür ist das im Rahmen der gegenständlichen Forschungsarbeit durch das Forschungsteam besuchte „Haus der Generationen“. Dieses beinhaltet 28 Wohneinheiten, wovon 20 Einheiten von älteren Personen/Paaren und acht Einheiten von jüngeren Familien bewohnt werden. Das Wohnprojekt wurde bereits mit einem Betreuungsverein und gemischten Generationen geplant und umgesetzt.

Wohnbauförderung im Blickfeld zukünftiger altersgerechter Wohnformen

In den Befragungen wurden sechs verschiedene, altersgerechte Wohnformen abgefragt. Nachfolgend wird auf diese Wohnformen - ausgenommen Senioren- und Pflegeheime - in Bezug auf die Wohnbauförderung eingegangen. Dabei werden teilweise auf verschiedene Wohnprojekte innerhalb und außerhalb des Bundeslandes Niederösterreich eingegangen und Empfehlungen hinsichtlich der Ausgestaltung der Wohnbauförderung abgegeben.

Wohnprojekte mit betreutem Wohnen (derzeit: „Begleitetes Wohnen“ und „Barrierefreies Wohnen“)

Die niederösterreichische Wohnbauförderung beinhaltet derzeit für altersgerechtes Wohnen insbesondere die erhöhten Fördermaßnahmen „Begleitetes Wohnen“ und das „Barrierefreie Wohnen“ im Rahmen der Neubau-Förderung.

In Gesprächen mit Vertreter*innen gemeinnütziger Baugesellschaften sowie Menschen aus der Bevölkerung und den Städten und Gemeinden haben wir den Eindruck gewonnen, **dass diese Wohnprojekte meistens dann erfolgreich sind, wenn ein soziales Miteinander und ein gemeinschaftliches Setting vor der Errichtung partizipativ mit den zukünftigen Bewohner*innen durchgeführt wird.** Da die Spannweite, was Projekte, welche im Rahmen dieser Wohnbauförderschiene errichtet werden, leisten (können), sehr breit ist, wird immer wieder auch Enttäuschung der Bewohnerschaft nach dem Einzug wahrgenommen. Man hatte sich etwas anderes erwartet.

Ein positiv wahrgenommenes Beispiel ist:

Wohnprojekte der AURA-Bau, die in Kooperation mit Gemeinden errichtet wurden, welche i.d.R. personelle Ressourcen zur Betreuung zur Verfügung stellen. Von den Wohnprojekten der AURA Bau wurde die Bewohnerschaft des Hauses der Generationen in Grimmenstein befragt.

Mehrgenerationenprojekte – Entwicklung und Umsetzung durch die zukünftigen Bewohner*innen

Als ein Musterbeispiel für ein Mehrgenerationenprojekt, welches durch die Bewohnerschaft selber (als „Baugruppe“) geplant und umgesetzt wurde, kann das Projekt GENAWO (Generationenwohnen) in Garsten bei Steyr gesehen werden. Für einen alten Hof der Diözese Linz wurde der von der Baugruppe gegründeten GmbH von der Diözese ein Baurecht auf 96 Jahre vergeben. Dabei wurden im Zuge der Sanierung und Erweiterung (aus dem 2-Kanter wurde ein 4-Kant-Hof) wurden 20 Wohneinheiten geschaffen (Bezug war 2017), das Wohnprojekt wurden mit der Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich umgesetzt. Die Mieter der Wohnungen sind gleichzeitig Gesellschafter der GmbH.

Der im Projekt entstandene Hof wurde mit einem zu öffnenden Glasdach versehen, der Hof bildet somit einen Dorfplatz bzw. einen Raum der Begegnung und der Gemeinschaft (mit Essplatz, Kochstelle, kleinem Pool und einer Bibliothek). In einem sozialen Prozess wurde in der Gemeinschaft erarbeitet, was die Gemeinschaft für die älteren Bewohner*innen (derzeit um die 70 Jahre) leisten kann, wenn Unterstützung in der Zukunft erforderlich ist.


In der Pandemie, insbesondere in den Zeiten der Lockdowns, hat sich das intergenerationelle und gemeinschaftliche Wohnprojekt bereits ausgezahlt: Die älteren Mitbewohner*innen haben die Kinderbetreuung/Homeschooling und das Kochen übernommen, während die Eltern großteils in den Wohnungen ihren „Home-Office“-Tätigkeiten nachgekommen sind.








Urn- und Aussenbau
Durch einen unermesslichen Einsatz während der Bauphase 2015-17 konnten die Geschwister Mayr, Fritz Mitter-Coran und Rudolf Pfaf einen maßgeblichen Beitrag zur Realisierung dieses Projektes vorzubringen.



Les Palétuviers Ges.m.b.H

REVITALISIERUNG "MAYR IN DER WIM"



Ökonomisch nachhaltiger Wohnbau:
Die rund 13.000 bestehenden Vierkanter in OÖ. und NÖ. sind eine bedeutende regionaltypische Bauschöpfung, die unserem Landschaftsbild eine besondere Prägung geben. Mit hoher Sensibilität und Intelligenz wurden die Bauplätze von unseren Vorfahren ausgewählt. Nach neuesten Studien ist es ökologisch sinnvoller bestehende Gebäude zu nutzen als Neues zu bauen. Mit der Revitalisierung dieses, historisch erstmals 1459 erwähnten Stiftshofes, wird auf wirtschaftlich nachhaltige Weise dieses Denkmal der Nachwelt erhalten ("Schützen durch Nützen").

Ökologisch nachhaltiger Wohnbau:
Die Nutzung vorhandener Speichermassen der historischen Mauern und die hochgedämmten neuen Wand- und Deckenelemente aus Holzbauteilen sorgen für ein optimales Wohnklima. Der Innenhof wird großteils mit Glas überspannt. Damit ergibt sich ein 450 m² großer "bewohnbarer Sonnenkollektor", der die UV Strahlen der Sonne einfängt und die massiven Umfassungsmauern des Atriums speichern diese Energie. Die restliche Beheizung des Hauses erfolgt ökologisch mit Biomasse. Die das Haus umgebende zwei Joch große Grünfläche wird von den Mietern intensiv genutzt werden, als Nutzgarten für die Hobbygärtner, als Ziergarten, als Spielplatz für die Kinder, und als Auslauf/Weide für Kleintiere.

Sozial nachhaltiger Wohnbau:
Die Suche nach gesellschaftlicher Harmonie und guten zwischenmenschlichen Beziehungen ist die vorrangige und alles entscheidende Vision dieses Bauvorhabens. Wir wollen die Option einer erlebbaren und erfüllenden Nachbarschaft stehenden Mitbewohner. Im Herzen dieses Gebäudes sind gemeinschaftlich nutzbare Räume vorgesehen. Im Sinne des „common housing“ eine lebensfähige Hausgemeinschaft ermöglichen.
Für dieses Setting des "Sozialen Wohnens" werden der Les Palétuviers GesmbH über 20 Jahre, Zuschuss des Bundesdenkmalamtes und der Kulturabteilung des Landes OÖ. Das Bistum Linz gewährt ein Baurecht auf 96 Jahre. Dadurch wird hohe Wohnqualität zu tragbaren Kosten ermöglicht (Miete 7,20 €/m² inkl.MWST).
Anscheperson: Ise Irouschek Tel: 0660 - 149 1482, isera@gmx.at

Bauherr :
Les Palétuviers Ges.m.b.H.
Leonding, Les Palétuviers 1
Tel: 0732 - 77 40 94
Mob: 0676 - 545 99 24

Cohousing :
Gemeinschaftliches, nachbarschaftliches Wohnen,
genawo@gmx.at

Grundeigentümer :
Bistum Linz,
Linz, Hafnerstrasse 11

Architektur, örtl. Bauaufsicht :
Architekt D.I. Fritz Matzinger
Leonding, Les Palétuviers 1

Statik :
Bauplan-Service GmbH
Herzogsdorf, Gaisbergweg 2

Bauunternehmung :
Felix Mitter Bau GmbH
Wolfen, Hainbach 14

Holzfertigteile :
LH Holzbau,
Enns Drosselstr. 86

Fotos: Hannes Heissl (Besuch des Objektes mit Vertreter*innen der LEADER Region NÖ-Süd).

Für ähnliche Projekte (durch eine Baugruppe, aber auch in Zusammenarbeit mit einer gemeinnützigen Bauträger) bieten einige Pfarrhöfe der Erzdiözese Wien Potential in Niederösterreich. So konnten wir im Zuge unsererer Aktivitäten und in Absprache mit der Bauamtsdirektion der Erzdiözese beispielsweise **Pfarrhöfe** im Weinviertel als Potentialgebäude ausgemacht werden (hier: Gettsdorf/Gemeinde Ziersdorf).





Um die Umsetzbarkeit eines intergenerationellen Wohnprojektes in einem solchen Pfarrhof zu prüfen, hat das Forschungsteam bei der Abteilung Wohnbauförderung die Anfrage erstellt und dazu folgende Stellungnahme (per Mail durch Herrn Martin Gabath) erhalten (die „Caritas“ wurde hier als ein möglicher, potenzieller Bauträger genannt):

„Soll ein zu **Wohnzwecken gewidmetes** Gebäude (oder auch nur Teile davon) saniert werden, besteht die Objektförderung aus einem konstanten, nicht rückzahlbaren Zuschuss in der Höhe von jährlich 4% zu den Annuitäten einer Ausleiherung im Ausmaß von höchstens 30% der anerkekbaren Sanierungskosten.

Im Zuge einer umfassenden energetischen Sanierung können, unter Einhaltung von Mindestanforderungen für Wärmeschutzstandards, bis zu 100% der Sanierungskosten zur Förderungsberechnung anerkannt werden.

Die förderbare Obergrenze der Sanierungskosten ist mit € 1.000,-- / m² Wohnnutzfläche begrenzt (siehe §§ 36 und 37 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019).

Die Art der Sanierungsmaßnahmen sind im § 1 Ziffer 11 der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 beschrieben.

Wenn die Wohnnutzfläche der neu zu errichtenden Wohnungen mehr als 20% der zu sanierenden Wohnnutzfläche beträgt, gelten für diese § 3 Abs.1 und 2 NÖ WFG 2005 (Vergabe in Eigentum). Für alle Wohnungen gilt zudem § 5 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 (Begründung des Hauptwohnsitzes).

Soll ein Gebäude saniert werden, das **bislang nicht zu Wohnzwecken gewidmet** war, ist eine Förderung im oben beschriebenen Umfang ebenfalls möglich, jedoch ändert sich – je nach Förderungswerber - die Art der Vergab !

Eine Vergabe in Miete ist ausschließlich Gemeinden und nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) anerkannten gemeinnützigen Bauvereinigungen vorbehalten.

Erfolgt der Neueinbau von Wohnungen durch andere juristische Personen, sind sämtliche neu geschaffenen Wohnungen in Eigentum zu vergeben.

Das angeführte Beispiel der „Caritas“ ist leider nicht zutreffend.

Die „Caritas“ - als andere juristische Person, die gemeinnützigen (soziale, karitativen) Zwecken dient – kann als Förderungswerber auftreten, wenn das zu sanierende Gebäude bereits als Wohnungen oder als Wohnheim gewidmet war. Der Neueinbau eines Wohnheimes (siehe § 3 Abs. 1 zi.4 NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005) in ein bisher nicht zu Wohnzwecken gewidmetes Gebäude ist in § 1 Zi. 10 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 nicht vorgesehen!

Pfarrhof in Baurecht an eine juristische Person:

Sämtliche Wohnungen, die den Bereich, der bereits für Wohnzwecke gewidmet war um mehr als 20% überschreiten, müssen in Eigentum – in diesem speziellen Fall sogar als Baurechtswohnungseigentum – vergeben werden!“

Es ist also ersichtlich, dass eine Umsetzung wie beim Projekt in Garsten in OÖ aufgrund gesetzlicher Vorgaben eher schwierig wäre:

- Pfarrhöfe sind in der Regel als „Kirchen“ gewidmet (somit keine Wohnwidmung)
- Mietobjekte können nur von Gemeinden oder gemeinnützigen Bauträgern projektiert werden. Bei „anderen juristischen Personen“ (z.B. eine GmbH einer Baugruppe) müsste man in Eigentum vergeben, was dem Charakter eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes nicht dienlich wäre
- Bei einer Erweiterung des Pfarrhofes im Zug einer Sanierung um mehr als 20 % müsste man (bei einem Baurecht) Baurechtseigentum vergeben

Mehrgenerationenprojekte durch Bauträger

Ein durch einen Bauträger errichtetes Mehrgenerationenprojekt ist das „Haus der Generationen“ der Genossenschaft Frieden in Ulmerfeld/Stadt Amstetten: Hier wurde ein intergenerationelles Wohnobjekt (Jungfamilien & Senioren*innen) mit einem eigens dafür gegründeten Betreuungsverein umgesetzt. Im Hinblick auf die Wohnbauförderung ergibt sich nun die Frage, ob hierfür eine erhöhte Förderung in Anspruch genommen wurde.

Herr Gabath von der Abteilung Wohnbauförderung hat uns dazu Folgendes mitgeteilt:

„Zum Projekt es NÖ Friedenswerkes in Ulmerfeld möchte ich anmerken, dass es sich hierbei um ein Bauvorhaben mit insgesamt 28 Wohneinheiten handelt. Es wurde jedoch keine zielgruppenspezifische Förderung für „betreutes Wohnen“ in Anspruch genommen. Es ist auch nicht bekannt, ob auf freiwilliger Basis eine Betreuungsorganisation in Anspruch genommen oder angeboten wird. Für detaillierte Fragen in dieser Angelegenheit darf ich Sie bitten, direkt mit dem NÖ Friedenswerk bzw. der SG Frieden Kontakt aufzunehmen.“

Nach Rücksprache mit der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden konnten wir inhaltlich nachfolgende Stellungnahme einholen (Mail von Herrn Dir. Peter Sommer vom 08.12.2021):

- Beim intergenerationellen Wohnprojekt „Haus der Generationen“ in Ulmerfeld/Amstetten handelt es sich um EIN Gesamtprojekt.
- Zielgruppe sind sowohl junge als auch ältere Menschen, die sich jeweils gegenseitig unterstützen (Einkäufe, Kinderbetreuung usw.)
- Betreut wird das Projekt von einem Betreuungsverein (Initiator war der NR a.D. Günter Kössl
- Eine zusätzliche Spartenförderung wurde aus Flexibilitätsgründen nicht beantragt, die erhöhten Herstellungskosten wurden mit Eigenkapital des Friedenswerkes finanziert; dadurch gab es keine Einschränkungen bei der Größe der Wohnungen sowie der Vergabe
- Eine intergenerationelle Mischform ist somit förderrechtlich nicht so abgebildet, dass in einem Wohnprojekt jüngere Menschen/Familien mit älteren Personen/Paaren, die von diesen unterstützt werden, mit der erhöhten Förderung (für Gemeinschaftsräume usw.) versehen werden können

- Eine Wohnungsvergabe auch an (noch) nicht betreuungswürdige Personen ist sinnvoll – zum Einen für eine gute Generationenmischung und zum Anderen um Leerstände zu verhindern
- Eine Verankerung der Wohnprojekte (auch) für ältere Menschen in der Bevölkerung sowie in der Gemeinde ist wichtig. In ländlichen Regionen abseits der Ballungsräume sind die Hilfsorganisationen wie Hilfswerk, Volkshilfe, Caritas für die zukünftige Betreuung solcher Projekte nicht immer gewährleistet, deswegen ist es wichtig weitere sorgende Gemeinschaften in der Bevölkerung zu initiieren

Green Care Projekte

Unter Green Care Projekte versteht man verschiedene Angebote von landwirtschaftlichen Betrieben wie tiergestützte Therapien, Tagesbetreuung bis hin zum Wohnen und Leben auf einem Hof.

Im Weinviertel plant derzeit eine Landwirtin einen Neubau beim Hof, in welchem eine Tagesbetreuungsstätte (für bis zu 15 Personen mit der Pflegestufe eins bis drei) sowie eine Senioren-Hauswohngemeinschaft Platz finden sollen. Bei der Hauswohngemeinschaft handelt es sich um insgesamt neun Zimmer (mit Bad/WC) und einer Gemeinschaftsfläche für Kochen, Essen und Gemeinschaft. Da kein Wohnheim betrieben werden will, wäre eine Wohnbauförderung für dieses Projekt nicht umsetzbar.

Ein weiteres Hindernis für die Sanierung/Erweiterung eines Hofes für Wohnen im Alter mit Inanspruchnahme der Wohnbauförderung ist in der Regel keine Wohnwidmung (sondern „Agrar“) hat. Dadurch gibt erhebliche Einschränkungen, welche in der Stellungnahme von Herrn Gabath / Abteilung Wohnbauförderung des Landes NÖ, ersichtlich ist.

Sanierung und Adaption von größeren Wohngebäuden im Bestand für Wohngemeinschaften zum gemeinsamen Älterwerden

Statt alleine oder zu zweit im Einfamilienhaus „alt zu werden“ bietet sich als eine der potentiellen alternativen Wohnformen eine Hauswohngemeinschaft an, indem Wohnhäuser mit einer entsprechenden Größe altersgerecht adaptiert und saniert werden. Hierzu gibt es eine interessante Forschungsarbeit: „[Neues Wohnen im Alten Haus](#)“ (Lindenthal/Mraz 2015).

Dabei ist auch eine Sanierung im Sinne der Barrierefreiheit um Stürze und damit verbundene Frakturen präventiv zu verhindern, angedacht (Gefahrenquellen sind oft Schlaf- und Badezimmer über ein Treppe im Obergeschoss, Treppen, Hauseingänge, nicht altersgerechte Sanitärräume (Badewannen statt Duschen, keine Haltegriffe bzw. Sitzmöglichkeiten) – **altersgerechte Sanierung (Böden, Sanitärräume, Treppenlifte, Rampen, Hauseingänge)**).

Derzeit werden Sanierungsmaßnahmen im Eigenheim für Menschen mit Behinderung gewährt. Dies muss entweder mit **einer 55 %igen Minderung der Erwerbsfähigkeit** oder mit dem Bezug der **Pflegestufe 2** nachgewiesen werden. Die Pflegestufe 2 sieht Hilfe- und Betreuungsbedarf von mehr als 95 h pro Monat vor, d.s mehr als 3 Stunden täglich.

OHNE ENERGIEAUSWEIS FÖRDERBARE MASSNAHMEN SIND:

Allgemeine bauliche Maßnahmen:

- ▶ Dachsanierungen
- ▶ Trockenlegung/Feuchtigkeitsschutz
- ▶ Passiver Sonnenschutz
(z. B.: Elektrisch betriebene Rollläden, Raffstores, Außenjalousien, ...)
- ▶ Bei denkmalgeschützten Gebäuden:
 - Fassadensanierung
 - Fenstersanierung

Wärmedämmende bauliche Maßnahmen:

Bitte beachten: Bei der Beantragung ist ein Beratungsprotokoll eines Energieberaters der NÖ Energie und Umweltagentur erforderlich. Es sind bis zu zwei Maßnahmen förderbar.

- ▶ Fassade/Außenwände
- ▶ Oberste Geschoßdecke
- ▶ Dachschräge (bei bestehenden DG-Ausbauten)
- ▶ Kellerdecke
- ▶ Fußboden und Wände gegen Erdreich
- ▶ Fenstertausch mit/ohne Sonnenschutz

Sicherheitsmaßnahmen:

- ▶ Einbau von Alarmanlagen
- ▶ Einbau einer Sicherheitstür in Wohnungen im „Geschoßwohnbau (RC3)“

Heizung:

- ▶ Hocheffiziente **alternative Heizsysteme** (biogen, Wärmepumpe, Fernwärme)
- ▶ Errichtung oder Erneuerung von **Solar- und Photovoltaikanlagen**
- ▶ **Brauchwasserwärmepumpe**

Hochwasser:

- ▶ **Hochwasserschutz** (Instandsetzungs- und Präventivmaßnahmen)

Maßnahmen für Menschen mit Behinderung

- ▶ Bei einer Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55% im Sinne des § 35 EStG 1988 oder bei Anspruch auf Pflegegeld ab der Höhe der Stufe II gemäß Bundespflegegeldgesetz 1993 bzw. NÖ Pflegegeldgesetz 1993 werden **100% der förderbaren Sanierungskosten** gefördert (keine Summierung mit Basispunkten und Ergänzungspunkten möglich).

Quelle: [Broschüre NÖ Sanieren - Renovieren](#)

Ergänzend zur bestehenden o.a. Sanierungsförderung wird vom Forschungsteam vorgeschlagen:

Für Eigenheime in einer Ortskernlage bzw. mit sehr guter Versorgung bzw. Mobilität (Lebensmittelgeschäft in unmittelbarer Nähe, Mobilität mit öffentlichem Verkehr) wird vorgeschlagen, dass die altersgerechte Sanierung (Barrierefreiheit durch Einbau eines Treppenliftes sowie durch bauliche Maßnahmen Zugang sowie innerhalb des Gebäudes, Adaptierung von Sanitärräumen usw.) gefördert wird, bevor eine Minderung der Erwerbsfähigkeit bzw. Pflegegeld der Stufe 2 erreicht wird. Die altersgerechte Sanierung sollte geplant und umgesetzt werden, bevor Einschränkungen eintreten. Die Förderung sollte bspw. gewährt werden, wenn im Sanierungsobjekt zumindest eine Person im Alter von mindestens 60 Jahren wohnhaft ist.

Begleitend schlagen wir vor, die altersgerechte Sanierung mehr in den Vordergrund zu stellen – als *präventive Maßnahme anstatt einer Förderung „nur“ für Menschen mit „besonderen Bedürfnissen“* – es geht darum, durch altersgerechte Wohnhäuser Stürze und Frakturen zu verhindern bzw. das Risiko deutlich zu senken.

Das Thema wird in anderen Bundesländern bzw. anderen europäischen Regionen behandelt und wir wollen auf verschiedene positive Beispiele hinweisen:

Aktivitäten in anderen Regionen zum Thema „Leben und Wohnen im Alter“

Landesregierung des Landes Salzburg

Das Land Salzburg (Ressort Wohnen – Landesrätin Andreas Klambauer) finanzierte die Erstellung und Herausgabe des Handbuchs „[Jetzt das Wohnen für später planen](#)“. Dieses wurde von der Alternswissenschaftlerin Sonja Schiff und der Architektin Ursula Spannberger geschrieben.

Mit diesem Handbuch soll insbesondere die Generation der Babyboomer angesprochen und motiviert werden, sich rechtzeitig darum zu kümmern, auch im Alter Lebensqualität beim Leben und Wohnen zu haben.

Handbuch „Jetzt das Wohnen für später planen“



Quelle: [Neues Wohnen 70+](#)

Die Zukunftsakademie des Landes Oberösterreich beschäftigt sich sehr vielfältig mit dem gesellschaftlichen Wandel und einer aktiven Bearbeitung von zukunftsgerichteten Themenfeldern.

In der Broschüre „Altersfreundliche Lebensräume“ werden die Perspektiven einer Gesellschaft des langen Lebens behandelt und die Gemeinden als zentrale Akteure gesehen, um auf Altersfreundlichkeit zu schauen und vorausschauend handeln und wirken. Damit ist gemeint, günstige Bedingungen für ein aktives Älterwerden und die Beteiligung der älteren Menschen an der Gestaltung des gebauten und sozialen Lebensraumes zu beteiligen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt ausgewählte Handlungsfelder für eine altersgerechte Gemeinde, welche in wechselseitiger Beziehung zueinanderstehen. (Land Oberösterreich, 2016, S. 9)



Quelle: https://www.ooe-zukunftsakademie.at/Mediendateien/Altersfreundliche_Lebensraeume.pdf

In Bayern wurde, gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales, die Koordinationsstelle „[Wohnen im Alter](#)“ eingerichtet.

2019 fand die dritte bayernweite Aktionswoche zum Thema „Wohnen im Alter“ statt, welche das Bayerische Sozialministerium in Zusammenarbeit mit der Koordinationsstelle ‚Wohnen im Alter‘ organisierte. Zehn Tage lang stellten Initiativen, Organisationen und Verbände, Kommunen und Seniorenvertretungen in ganz Bayern ihre besten Konzepte rund um das selbstbestimmte Älterwerden vor.

Zielgruppe der Aktionswoche waren Kommunen, Fachleute, Initiatoren von Wohnprojekten und alle Bürgerinnen und Bürger.

Mit der Frage „[Wie will ich im Alter leben?](#)“ wird die dazugehörige Broschüre eingeleitet.

In der Aktionswoche wurden zum Thema

- Ausstellungen, Messen und Kultur
- Tage der offenen Türen
- Fachvorträge
- Diskussionen und Workshops
- Beratungen
- Filmvorführungen sowie
- Besichtigungen und Ortsrundgänge

organisiert bzw. angeboten.

Nachfolgend werden exemplarisch einige Beispiele der zahlreichen Formate angeführt:

- **Wohnen und Leben in der Wohnungsgenossenschaft (München)**

Genossenschaftliches Leben ist geprägt durch ein generationenübergreifendes Miteinander! Der Verein Generationengerechtes Wohnen öffnet heute gemeinsam mit der Sozialberatung der Wohnungsgenossenschaft München-West eG seine Türen und gibt Einblicke in das aktive Genossenschaftsleben! Wir informieren und geben Ihnen die Möglichkeit, unsere Arbeit sowie die vielen Angebote der Ehrenamtlichen kennenzulernen und in verschiedene Gruppen hineinzuschnuppern!

- **Alt und einsam? Nicht mit uns! Ihr ASZ Westend (München)**

Das Alten- und Service- Zentrum Westend lädt alle Älteren sowie Angehörige aus dem Viertel zu einer Hausführung und Entdeckungsreise durch das Kurs- und Gruppenangebot, die Beratungsmöglichkeiten, das Café und den Mittagstisch ein. Die 32 Münchner Alten und Service- Zentren sind Orte, die einen wichtigen Beitrag für die Zufriedenheit im Alter leisten. Schauen Sie auf eine Tasse Kaffee und ein Stück Kuchen vorbei.

- **Was im Alter möglich ist – Film und Lesung (Iffeldorf)**

Ein wunderbar warmherziger Film, getragen von einem Ensemble großartiger Schauspieler. Der französisch-deutsch Film von 2001 handelt von fünf Menschen, die in Freundschaft verbunden gealtert sind und schließlich zusammenziehen.

- **Film-Cafe – „Und wenn wir alle zusammenziehen?“ (Iffeldorf)**

Film über das gemeinschaftliche Wohnprojekt von Henning Scherf, dem ehemaligen Bremer Oberbürgermeister. Brigitte Roßbeck liest aus seinem Buch „Was im Alter möglich ist“.

- **Vortrag zum Thema Wohnraumanpassung (Uffing am Staffelsee)**

Der Sozialausschuss der Gemeinde Uffing a. Staffelsee lädt Seniorinnen und Senioren zu einem Vortrag zu den Themen Wohnraumanpassung, barrierefreies Bauen im Bestand und der Rolle der Ortsgestaltungssatzungen ein. Es wird ein kurzer Lehrfilm gezeigt. Im Anschluss besteht Gelegenheit zur Diskussion. Der Referent Joachim F. Gießler ist Industrial Designer, Dipl.Des., Innenarchitekt BDIA/BYAK Institut Wohnen im Alter e. V. und Mitglied des Bundesarbeitskreises Altbauerneuerung e. V.

- **Wie will ich wohnen? Alternative Wohnformen für alle Lebenslagen (Geretsried)**

Im Zeichen des demografischen Wandels werden neue, innovative Wohnformen wie z. B. Wohngemeinschaften, Hausgemeinschaften, Wohnen für Hilfe oder tiny houses immer interessanter und wichtiger. Es gibt viele Ideen, die zeigen, dass Menschen unterschiedlichste Vorstellungen von Wohnen haben. In einem Vortrag werden verschiedene Wohnformen, aber auch Möglichkeiten, im eigenen Zuhause wohnen zu bleiben, vorgestellt. Im Anschluss stehen Ansprechpartner für Fragen und Beratung zur Verfügung.

- **Wohnzukunft kreativ gestalten – JETZT! (Rosenheim)**

Bürger der Stadtgesellschaft werden eingeladen, über die persönlichen Vorstellungen zum lebenslangen Wohnen nachzudenken. Welche Rolle spielen tradierte Familienmodelle? Wer bleibt sein Leben lang an einem Ort? Mit wem und in welcher Umgebung kann man sich das eigene Alter vorstellen? Provokante Diskussionen auf dem prominent besetzten Podium und mit dem Publikum werden ergänzt durch einen Marktplatz der Möglichkeiten.

- **Gut alt werden in meiner Gemeinde: (Bad Reichenhall)**

Gelungene Praxisbeispiele und Konzepte: Ein Tagesseminar für Gemeinden, Wohnbaugesellschaften/private Bauträger, Anbieter sozialer Dienste sowie Interessierte, die die Gemeindeentwicklung mitgestalten möchten. Im Seminar werden die wesentlichen Inhalte der neuen Wohnformen für ältere Menschen erarbeitet und erläutert.

- **Willkommen in der Hausgemeinschaft 60+ (Markt Schwaben)**

Seit Juli 2016 wohnen 15 Seniorinnen und Senioren in der Hausgemeinschaft 60+ in Markt Schwaben unter einem Dach. Hat sich die Idee der Hausgemeinschaft in der Praxis bewährt? Beim Tag der offenen Tür können Sie das Projekt kennenlernen und mit den Bewohnerinnen und Bewohnern über ihre Erfahrungen sprechen.

Der Freistaat Bayern hat mehrere Förderprogramme aufgelegt, die die Entwicklung von altersgerechten Wohnprojekten aus der Bevölkerung heraus anregen und unterstützen:

Quelle: [https://www.wohnen-alter-](https://www.wohnen-alter-bayern.de/files/assets/dokumente/Foerderung/Foerderbroschue_Juni_2021_0913.pdf)

[bayern.de/files/assets/dokumente/Foerderung/Foerderbroschue Juni 2021_0913.pdf](https://www.wohnen-alter-bayern.de/files/assets/dokumente/Foerderung/Foerderbroschue_Juni_2021_0913.pdf)

(Aufruf 31.10.2021)

Anschubfinanzierung zur Entwicklung von gemeinschaftsorientierten Wohnformen im Alter

Förderprogramm	Selbstbestimmt Leben im Alter – SeLA (Teil 3 von 4) Gemeinschaftsorientierte Wohnformen im Alter
Wer wird gefördert	Initiatoren von Projekten
Was wird gefördert – Förderziele	Konzepte für ein selbstbestimmtes Leben im Alter wie Seniorenhausgemeinschaften oder generationenübergreifende Wohnformen Gefördert werden: <ul style="list-style-type: none"> ■ Personal- und Sachkosten für Koordination, Organisation sowie fachliche Begleitung (z.B. Moderation) ■ Ausgaben für Öffentlichkeitsarbeit und Ausstattungsgegenstände
Rechtsgrundlage	Förderrichtlinie „Selbstbestimmtes Leben im Alter – SeLA“ vom 29. Dezember 2014, zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 11. Dezember 2020
Fördervoraussetzungen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Vorlage eines Konzeptes mit einem Kosten- und Finanzierungsplan ■ Befürwortung der örtlichen Kommune, sofern diese nicht selbst Antragstellerin ist
Art und Höhe der Förderung	Zeitlich befristete Förderung (Anschubfinanzierung) in Höhe von bis zu 40.000 Euro für max. zwei Jahre
Antragsfristen	Am Ende jeden Quartals werden eingegangene Anträge geprüft und im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel bewilligt
Laufzeit des Programms	1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2023
Zuschussgeber	Freistaat Bayern vertreten durch Bayerisches Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales
Antragstellung bei	Bayerisches Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales Referat III 1 – Generationen- und Seniorenpolitik Referat-III1@stmas.bayern.de Winzererstraße 9, 80797 München
Internet	https://www.stmas.bayern.de/senioren/recht/index.sela.php
Praxisbeispiele	WiGe – Mehrgenerationen-Wohnhaus Vielfalt in Aschaffenburg: www.wige-ab.de Seniorenhausgemeinschaft Haus Gloria in Rosenheim: www.grws-rosenheim.de/referenzen/modellprojekte.php

Finanzierung der Entwicklung von seniorengerechten Quartierskonzepten

Förderprogramm	Selbstbestimmt Leben im Alter – SeLA (Teil 4 von 4) Seniorengerechte Quartierskonzepte
Wer wird gefördert	Initiatoren von Projekten, v.a. Kommunen
Was wird gefördert – Förderziele	Konzepte für ein selbstbestimmtes Leben im Alter Gefördert werden: <ul style="list-style-type: none"> ■ Personal- und Sachkosten für Koordination sowie Ausgaben für Öffentlichkeitsarbeit
Rechtsgrundlage	Förderrichtlinie „Selbstbestimmtes Leben im Alter – SeLA“ vom 29. Dezember 2014, zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 11. Dezember 2020
Fördervoraussetzungen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Vorlage eines Konzeptes mit einem Kosten- und Finanzierungsplan ■ Örtliche Kommune ist Träger oder aktiv beteiligt
Art und Höhe der Förderung	Zeitlich befristete Förderung (Anschubfinanzierung) in Höhe von bis zu 80.000 Euro für max. vier Jahre
Antragsfristen	Am Ende jeden Quartals werden eingegangene Anträge geprüft und im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel bewilligt
Laufzeit des Programms	1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2023
Zuschussgeber	Freistaat Bayern vertreten durch Bayerisches Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales
Antragstellung bei	Bayerisches Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales Referat III 1 – Generationen- und Seniorenpolitik Referat-III1@stmas.bayern.de Winzererstraße 9, 80797 München
Internet	https://www.stmas.bayern.de/senioren/recht/index.sela.php
Praxisbeispiel	<p>Quartierskonzepte im Landkreis Unterallgäu (z.B. Marktgemeinden Ottobeuren, Erkheim): www.landratsamt-unterallgaeu.de/buergerservice/senioren/seniorenkonzept.html</p> <p>Eckpunktepapier mit weiterführenden Informationen: https://www.stmas.bayern.de/imperia/md/content/stmas/stmas_inet/wohnen-im-alter/200415_eckpunkte_quartierskonzepte.pdf</p>

Förderung für die Barrierefreiheit von Bestandsgebäuden

Förderprogramm	KfW – Altersgerecht Umbauen
Wer wird gefördert	Kredit: jeder Träger von Investitionsmaßnahmen Zuschuss: ausschließlich natürliche Personen. Haus- bzw. Wohnungseigentümer, Ersterwerber einer sanierten Immobilie, Mieter mit Zustimmung des Vermieters
Was wird gefördert – Förderziele	Modernisierungsmaßnahmen zur Barrierevermeidung oder zum Einbruchschutz in bestehenden Wohngebäuden oder Wohnungen (Programme Nr. 159, 455-B, 455-E). Auch Schaffung von Gemeinschaftsräumen, Mehrgenerationenwohnen
Rechtsgrundlage	Keine Angabe
Fördervoraussetzungen	Es sind technische Mindestanforderungen zu beachten
Art und Höhe der Förderung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Zinsvergünstigtes Darlehen von max. 50.000 Euro (Barrierevermeidung) bzw. max. 15.000 Euro (Einbruchschutz) je Wohneinheit. Bis zu 100 % der förderfähigen Kosten ■ Investitionszuschuss von max. 6.250 Euro (Barrierevermeidung) bzw. max. 1.500 Euro (Einbruchschutz), 5.000 Euro (Gemeinschaftsräume, Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohneinheiten) je Wohneinheit. Bis zu 12,5 % (Standard Altersgerechtes Haus) sonst 10 % der förderfähigen Kosten
Antragsfristen	Vor Beginn der Maßnahme
Laufzeit des Programms	Keine Beschränkung
Zuschussgeber	Bund
Antragstellung bei	Kredite über die Hausbank, Zuschüsse direkt im KfW-Zuschussportal (www.kfw.de/zuschussportal)
Internet	www.kfw.de/159 www.kfw.de/455-b www.kfw.de/455-e

Empfehlungen

- Grundsätzlich wird hinsichtlich der Wohnbauförderung in Niederösterreich positiv aufgenommen, dass der demografische Wandel und das Wohnen im Alter (betreutes/begleitetes Wohnen) als Förderschiene berücksichtigt ist. Die Erfahrungswerte des Forschungsteams und die Literatur empfehlen für altersgerechtes Wohnen insbesondere auf die soziale und kulturelle Teilhabe zu achten. Sehr wichtig erscheint dem Forschungsteam die intergenerationelle Mischung von altersgerechten Wohnprojekten.
- Die Ausweitung der Wohnbauförderung auf Baugruppen (auf Mietbasis – hier kann der Gemeinnützigkeitszweck durch entsprechende Statuten des Eigentümerorgans z.B. ein Verein, eine Genossenschaft, eine GmbH abgesichert werden) sowie auf bisher nicht für Wohnzwecke genutzte Gebäude (bspw. landwirtschaftliche Gebäude, Pfarrhöfe usw.), um die Projektentwicklung aus der Bevölkerung heraus zu unterstützen und zu forcieren. Dadurch kann die Vielfalt altersgerechter Wohn- und Lebensformen besser dargestellt bzw. umgesetzt werden.
- Eine Änderung der Förderung betreutes/begleitetes Wohnen dahingehend, dass in solchen Projekten eine intergenerationelle Belegung ermöglicht wird (d.h. Gemeinschaftsräume für alle sowie Wohnungsgrößen auch für Jungfamilien). Dadurch wird zum einen der soziale Austausch zwischen den Generationen ermöglicht und einer Ghettobildung vorgebeugt. Auch für Betreuungskonzepte altersgerechter Wohnprojekte ist eine intergenerationelle Ausgestaltung sehr förderlich (siehe bspw. das Wohnprojekt in Ulmerfeld/Amstetten).
- Erweiterung der bestehenden Sanierungsförderung von Eigenheimen für das Erreichen von Barrierefreiheit bevor bereits eine Pflegestufe vorliegt (als Förderkriterium könnte das Alter zumindest einer der Bewohner*innen verwendet werden – z.B. mind. 60 Jahre), wenn das Haus von der Lage her altersgerecht ist. Unterstützt werden sollte auch die Adaptierung von größeren Einfamilienhäusern zur bewussten Bildung von Hauswohngemeinschaften (Barrierefreiheit sowie die Vermeidung von Einsamkeit).
- Die Weiterentwicklung der Landestrategie in die Richtung, dass für Jungfamilien der Erwerb und die Sanierung zukünftig auch von bestehenden Eigenheimen gefördert wird. Dies können oft die Eigenheime von älteren Personen sein. Ihr Eigenheim ist ein im Verlaufe des Lebens (oft mit Unterstützung der WBF) erworbenes ökonomisches Kapital, mit welchem diese zeitgerecht in eine altersgerechte Wohnform einwechseln können. Diese Wohnformen können oftmals auch in Bestandsgebäuden eingerichtet werden (Sanierung, Umbau und Verdichtung) wie in alten Schulen, in Pfarrhöfen, in Vierkanthöfen usw.). Dadurch können auch andere Ziele der Niederösterreichischen Landesregierung wie der Reduzierung der weiteren Bodenversiegelung und damit dem Klimaschutz unterstützt werden.
- Die sehr hohe Eigentumsquote bei den Einfamilienhäusern und die damit verbundene Vermögensbildung kann als Kapital für Leben und Wohnen im Alter

eingesetzt werden: Durch Verkauf oder Vermietung an Jüngere und die Einbringung des Geldes in altersgerechte Wohnformen; durch Belehnung für altersgerechte Sanierungsmaßnahmen bzw. Umbau/Erweiterung für Hauswohngemeinschaften u.v.m.

- Geragogische Maßnahmen im Bereich der Bildung (das Wort Geragogik ist eine Kombination der Wörter Gerontologie und Pädagogik): Lebenslanges Lernen in der zweiten Lebenshälfte, wovon ein Schwerpunkt die Entwicklung einer Strategie für selbstbestimmtes Leben im Alter darstellt. Hier gilt es eine **neue Kultur des langen Lebens** zu entwickeln.
- Um das Thema ‚Wohnen im Alter in Niederösterreich‘ nachhaltig zu entwickeln, bedarf es einer umfassenden Bewusstseinsbildung. Die politische Führung des Landes kann hier vorangehen und für die Bevölkerung neue Bilder für gesundes Altern zeichnen: In den späteren Lebensphasen bedarf es mehr Gemeinschaft, um die Herausforderungen bewältigen zu können. Durch den sozialen Wandel und die Werte und Einstellungen, die die künftigen älteren Generationen mitbringen, bedarf es hier einer Vielfalt von Lösungen. Diese Bewusstseinsbildung kann durch Bildungsprogramme quer über die Ebenen erfolgen: Von der Landesregierung und der Landesverwaltung über die Bezirksverwaltungen bis zu den Städten und Gemeinden (Bürgermeister*innen, Mandatäre*innen, Verwaltung) und natürlich in der Bevölkerung. Im Zuge dieser Bewusstseins- und Bildungsprozesse können in den Städten und Gemeinden auf lokaler Ebene partizipativ Lösungen mit den (jetzt und zukünftig) Betroffenen entwickelt werden, die dann sowohl baulicher Natur als auch sozialer Natur sind (altersgerechte aber möglichst intergenerationelle Wohnprojekte, Auf- und Ausbau sorgender Gemeinschaften, Versorgung und Betreuung).
- Unterstützung bedarf es hier durch angepasste Gesetze und Regelungen: So wird es zukünftig auf Ressourcengründen nicht möglich sein, one-to-one Betreuungen in Einfamilienhäusern flächendeckend zu leisten. Schon aus diesem Grunde bedarf es eines Umdenkens zum Einen hinsichtlich des Lebens und Wohnens im Alter und zum Anderen in Bezug auf die Förderungen für Betreuung. Derzeit ist eine geteilte 24 h Betreuung für mehrere ältere Menschen, die zusammen eine Hauswohngemeinschaft bilden wollen, gesetzlich nicht vorgesehen. Derartige Modelle bilden jedoch zukunftssträchtige Alternativen zum Seniorenheim, insbesondere aber auch zum allein Wohnen im Alter. Körperliche Einschränkungen und Einsamkeit in Kombination erhöhen stark die Wahrscheinlichkeit einer Negativspirale und damit auch jene, zum Pflegefall zu werden.
- Sehr positiv wahrgenommen wird vom Forschungsteam die Idee, Dorfgemeinschaftshäuser in den Mittelpunkt im Rahmen der Gemeindeentwicklung zu stellen, wie sie im Magazin „Leben in Stadt und Land“ (Ausgabe Winter 2021) der NÖ Landesregierung dargestellt sind. In derartigen multiplen Dorfhäusern können soziale Funktionen (Kultur, persönliche Dienstleistungen wie Friseure, regelmäßige Arztstunden, Nahversorgung z.B. als Dorfladen), wieder eingerichtet werden, sodass für die älteren Menschen nahe zum Wohnraum (wieder) eine soziale und kulturelle Teilhabe sowie Nahversorgung geschaffen wird. Derartige Maßnahmen in Verbindung mit der Anpassung von Wohnraum an Altersgerechtigkeit sowie der

Förderung von sozialer Innovation („sorgende Gemeinschaften“) können zu einer erheblichen Steigerung von Gesundheit und Lebensqualität im Alter sorgen).

Literaturverzeichnis

(Die Zahlen in Klammer verweisen auf die Seite, wo die Quelle angegeben wurde)

ARGE neues Wohnen 70plus (Schiff, S.; Spannberger, U.).
<https://www.neueswohnen70plus.at/downloads/> (Aufruf 31.10.2021) (139)

Aulenbacher, B; Lutz, H; Schwiter, K. (Hg.): Gute Sorge ohne gute Arbeit? Weinheim, Beltz Juventa Verlag, 2021. (125)

Bayrisches Staatsministerium für Arbeit, Soziales, Familie und Integration / AFA - Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung GmbH: Koordinationsstelle Wohnen im Alter.
<https://www.wohnen-alter-bayern.de> (Aufruf: 31.12.2021) (141)

Bayrisches Staatsministerium für Arbeit, Soziales, Familie und Integration / AFA - Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung GmbH. Koordinationsstelle Wohnen im Alter: Wohnen im Alter. Konzepte, Initiativen und Visionen. Fördermöglichkeiten von Maßnahmen im Rahmen seniorenpolitischer Handlungsfelder in Bayern.
https://www.wohnen-alter-bayern.de/files/assets/dokumente/Foerderung/Foerderbroschue%20Juni%202021_0913.pdf (Aufruf 31.12.2021) (144, 145, 146)

Berner, F; Russow, J., Schwitzer, K.-P. (2012). Individuelle und kulturelle Altersbilder. Expertisen zum sechsten Altersbericht der Bundesregierung. Band 1. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften / Springer Fachmedien. (15)

Bourdieu, P. (1987). Die feinen Unterschiede. Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft. Frankfurt am Main, Suhrkamp. (16)

Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz / Gesundheit Österreich GmbH: Pflegepersonal-Bedarfsprognose für Österreich. Wien 2019.
<https://broschuerenservice.sozialministerium.at/Home/Download?publicationId=722> (Aufruf: 31.10.2021) (122)

Dörner, K. (2007). Leben und Sterben, wo ich hingehöre. Neumünster, Paranus. (125)

Eurostat: Ihr Schlüssel zur europäischen Statistik.
<https://ec.europa.eu/eurostat/de/> (Aufruf 31.12.2021) (123, 124)

Fonds Gesundes Österreich: Lebensqualität
<https://fgoe.org/glossar/lebensqualitaet> (Aufruf 31.10.2021) (22)

Hansy, Alexander: Analyse der Stadtentwicklung der Stadtgemeinde Neunkirchen und Entwicklung eines Geoportals auf Open-Source-Basis. Universität Wien 2015.
Analyse der Stadtentwicklung der Stadtgemeinde Neunkirchen und Entwicklung eines Geoportals auf Open-Source-Basis. Universität Wien, 2015. (Aufruf 31.10.2021). (49)

- Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen, Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen et.al: Für ein besseres Zusammenleben: Praxisempfehlungen zu gemeinschaftsorientierem Wohnen. http://iibw.at/documents/2018%20SGN_IIBW%20Gemeinschaftsorientiertes%20Wohnen.pdf (Aufruf: 31.10.2012) (50)
- Köck, V.: Lebensplanungen für das Alter(n). Soziologische Perspektiven. In: Stöckl, Claudia; Kicker-Fringshelli, K., Finker, S: Die Gesellschaft des langen Lebens. Soziale und individuelle Herausforderungen. 2016, Bielefeld, transcript Verlag. S. 157 - 172 (21)
- Kolland F., Meyer, R (07/2012): Altern und Wertewandel. Zeitschrift für Gerontologie und Geriatrie 7.2012, S. 587 - 592. (21)
- Kolland, F. (2015). Neue Kultur des Alterns. Forschungsergebnisse, Konzepte und kritischer Ausblick. Wien: Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz. (14)
- Kolland, F., R. Rohner, S. Hopf and V. Gallistl (2018). Wohnmonitor Alter 2018. Innsbruck, Studienverlag. (19)
- Kuratorium für Verkehrssicherheit: Spitalsbehandelte Senioren in der Wohnung, nach Unfallart und Behandlung, Österreich 2019. Datensatz per Mail am 01.12.2020. (23)
- Kurier: Zurück aufs Land. Wir gründen ein Dorf. <https://kurier.at/wirtschaft/immobiz/zurueck-aufs-land-wir-gruenden-ein-dorf/400333185> (Aufruf: 31.10.2021) (46)
- Land Niederösterreich: Die blau-gelbe Wohnbaustrategie. Regional. Nachhaltig, Fair. https://www.noewohnbau.at/files/Dokumente/Broschueren_und_Folder/Folder/Die_blau_gelbe_Wohnbaustrategie_2019.pdf (Aufruf 31.10.2021) (118)
- Land Niederösterreich: NÖ Wohnbauförderung. Eigenheim-Sanierung. 3. Auflage, Juni 2021 https://www.noel.gv.at/noe/Sanieren-Renovieren/NWBF_21_006_EHS-Broschuere_20210622_ES.pdf (Aufruf 31.10.2021) (138)
- Land Niederösterreich: NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019. https://www.noel.gv.at/noe/Bauen-Neubau/NOe_Wohnungsfoerederungsrichtlinien_2019___Beilagen.pdf (Aufruf 31.10.2021) (118)
- Land Niederösterreich: Statistisches Handbuch. 44. Jahrgang 2020. https://www.noel.gv.at/noe/Zahlen-Fakten/Statistisches_Handbuch_2020.pdf (Aufruf 31.10.2021) (116)
- Landesrechnungshof Niederösterreich: Sytem der NÖ Wohnungsförderung. Nachkontrolle. Bericht 3 / 2021. https://www.lrh-noe.at/images/pdf/2021/3-2021_-_system_der_noe_wohnungsforderung_nachkontrolle.pdf (Aufruf 31.10.2021). (117)

Land Niederösterreich: Gemeindedaten (Abruf: 31.10.2021).
<https://www.noe.gv.at/noe/Gutenstein.html#gebaeude> (45)

Lessenich, S. (2016). ...bis dass der Tod uns rette. In: E. Alleweldt, A. Röcke and J. Steinbicker: Lebensführung heute. Weinheim, Beltz/Juventa: S. 187 - 203. (15, 16, 22)

Lindenthal, J., Mraz, Gabriele: Neues Wohnen im alten Haus. Sanierungsoptionen mit Zukunft: vom Einfamilien- zum Mehrpersonenhaus. Rehabitat. Österreichisches Ökologie-Institut. Wien 2015.
https://ecology.at/files/pr832_4.pdf (Aufruf 31.10.2021) (137)

Mein Bezirk: Amstetten kauf ÖBB-Gründe beim Bahnhof um 11 Millionen Euro.
https://www.meinbezirk.at/amstetten/c-wirtschaft/amstetten-kauft-oebb-gruende-beim-bahnhof-um-11-millionen-euro_a4401480 (Aufruf 31.10.2021) (33)

Mein Bezirk: Neunkirchen/Natschbach. 21 Wohnungen als erster Schritt zur Gartenstadt.
https://www.meinbezirk.at/neunkirchen/c-wirtschaft/21-wohnungen-als-erster-schritt-zur-gartenstadt_a1995509 (Aufruf 31.10.2021) (50)

Müller, H.-P.: Wozu Lebensführung? Eine forschungspragmatische Skizze im Anschluss an Max Weber. In: Alleweldt, E., A. Röcke and J. Steinbicker, Eds. (2016). Lebensführung heute. Weinheim, Beltz/Juventa. (15)

NÖ Landesgesundheitsagentur: Stürze 65+ Niederösterreich: Datensatz per Mail am 02.05.2021. (24)

Niederösterreichische Nachrichten: Betreutes Wohnen: Mega-Bauprojekt kommt.
<https://www.noen.at/neunkirchen/neunkirchen-betreutes-wohnen-mega-bauprojekt-kommt-arthur-krupp-wohnbaugesellschaft-friedrich-klocker-herbert-osterbauer-72764312> (Aufruf 31.10.2021) (48)

Niederösterreichische Nachrichten: Mayr Melnhof Kartonfabrik. Nach Jobkahl Schlag Verärgerung in der Gemeinde.
<https://www.noen.at/neunkirchen/mayr-melnhof-kartonfabrik-nach-jobkahl-schlag-veraergerung-bei-standortgemeinde-reichenau-an-der-rax-mayr-melnhof-nieder-oesterreich-papierindustrie-unternehmensstrategie-umstrukturierung-massnahmen-redaktionsfeed-222672327> (Aufruf 31.10.2021) (57)

Oö. Zukunftsakademie / Oö. Landesregierung: Altersfreundliche Lebensräume. Impulse und Zukunftsperspektiven. Linz 2016.
https://www.ooe-zukunftsakademie.at/Mediendateien/Altersfreundliche_Lebensraeume.pdf (Aufruf 31.12.2021) (140)

ÖROK: Bevölkerungsprognose (2018): <https://www.oerok.gv.at/raum/daten-und-grundlagen/oerok-prognosen/oerok-bevoelkerungsprognose-2018> (Aufruf: 31.10.2021) (18)

- Planungsgemeinschaft Ost. Raumordnung. Vertiefende Wanderungsanalyse in der Ostregion. 2019.
https://www.planungsgemeinschaft-ost.at/fileadmin/root_pgo/Studien/Raumordnung/Vertiefende_Wanderungsanalyse_in_der_Ostregion.pdf (Aufruf: 31.10.2021) (46)
- Schaffer, H.: WIEWO - Wieder Wohnen in alten Zentren. Projekt zur Wohnbauforschung - Endbericht. Wien: Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung F2, Wohnbauförderung/Wohnbauforschung, 2017. (18)
- Schlee, S.; Freiberger, Ellen: Sturz im Alter und seine Folgen. Der Anfang vom Ende? In: ARS Medici Dossier 11/2016. Rosenfluh Publikationen, Schaffhausen. (26)
- Sorgenetz: Caring Communities (Aufruf 31.12.2021) (102)
- Stadt Amstetten: Stadterneuerungsprozess.
<https://sam.amstetten.at/prozess/ausgangssituation/> (Aufruf 31.10.2021) (32)
- Schiff, S. and U. Spannenberger (2019). Jetzt das Wohnen für später planen. Salzburg, Colorama. (139)
- Schmidbauer, W. "„Ich empfehle, sich schon mit 50 darüber Gedanken zu machen, wie das Leben mit 70 aussehen soll". ZEIT Magazin 25-31.
- Statistik Austria. Ein Blick auf die Gemeinde.
<https://www.statistik.at/blickgem/gemdetail.do?/gemnr=31601> (Aufruf 31.12.2021)
- Statistik Austria: Census 2011. Gebäude- und Wohnungszählung. Wien 2013.
https://www.statistik.at/web_de/services/publikationen/7/index.html?includePage=detailedView§ionName=Wohnen&pubId=674 (Aufruf: 31.10.2021) (21, 28)
- Sutin, Angelina R; Stephan, Yannick; Luchetti, Martina and Terraciano, Antonio: Loneliness and Risk of Dementia. In: Journals of Gerontology: Psychological Sciences. 2020. Vol 75, No. 7, S. 1414 - 1422. (27)
<https://academic.oup.com/psychsocgerontology/article/75/7/1414/5133324> (Aufruf 31.12.2021)
<https://digidem-bayern.de/einsamkeit-erhoeht-das-demenzrisiko/> (Aufruf 31.12.2021)
- Technische Universität Wien, Department für Raumplanung: Bestandsanalyse Stadtgemeinede Poysdorf. Bevölkerung, Kultur & Soziales. November 2018.
http://p2.iemar.tuwien.ac.at/p2_18_poysdorf/userfiles/downloads/Bestandsanalysen/04_Bev%C3%B6lkerung.pdf (Aufruf 31.10.2021) (41, 42)
- Vobruba, G. (2016): Gesunde Lebensführung als Pflicht. In: Alleweldt, E; Röcke, A; Steinbicker, Jochen (Hg): Lebensführung heute. Klasse, Bildung, Individualität. Weinheim/Basel, Verlag Beltz Juventa. S. 169 - 186. (16)

Wiener Alpen: Privatzimmervermietung zum Strandbach Edlach (Reichenau).
<https://www.wieneralpen.at/alle-unterkuenfte/a-privatzimmervermietung-zum-strandbad-edlach> (Aufruf 31.10.2021) (59)

Wirtschaftskammer Österreich: WKO Statistik. Personenberatung und Personenbetreuung: Branchendaten. September 2021
http://wko.at/statistik/BranchenFV/B_127.pdf (Aufruf 31.10.2021) (122)

Medientexte und Sekundärliteratur:

Ahr, Nadine und Coen, Amrai: Zwölf Leben. Dossier ZEIT #38/2020

Antony, G. and S. Gaiswinkler (2019). Good-Practice-Beispiele der Gesundheitsförderung mit Fokus auf Förderung sozialer Teilhabe im Alter. Vienna, Gesundheit Österreich GmbH.

8. Altersbericht: Ältere Menschen und Digitalisierung: <https://www.achter-altersbericht.de>
(Aufruf: 23.01.2020)

Gesundheit Österreich / Fonds Gesundes Österreich: Faire Chancen gesund zu altern. Beiträge zur Förderung gesundheitlicher Chancengerechtigkeit älterer Menschen in Österreich. Wien 2018
https://fgoe.org/sites/fgoe.org/files/2018-07/Sammelband_Faire_Chancen_gesund_zu_altern.pdf (Aufruf 31.10.2021)

Gruber, E. (2017). Im Ruhestand aufs Land? Wien, Lit Verlag.

Hartung, A., B. Schorb, D. Küllertz and W. Reißmann Eds. (2009). Alter(n) und Medien. Theoretische und empirische Annäherungen an ein Forschungs- und Praxisfeld. Berlin, Vistats.

Haimerl, B. (2020). Wie das Wohnen im Alter gelingt. Salzburger Nachrichten. Salzburg.

Haus der Barmherzigkeit: Sterbebegleitung. HB aktuell 6/2020

Mayr, Anna: Wieder daheim. ZEIT #20/2020 S. 33-34

Kessler, Eva-Marie: Bevormundung ist gefährlich. SPIEGEL24/2020, S. 58-59

Kräußlich, B. (2009). Lebensstile und Raumpräferenzen älterer Menschen, Augsburg

Junge, Alexander: Gesucht: Ferienhaus mit Pool, Preis egal. SPIEGEL 35/2021, 66-68

Krahn, Tobias: Neue Forschungsgruppe: „Assistive Technologien für Versorgung und Pflege“ (OFFIS U Oldenburg), Datawork 72/2020

Lederer, L. (2018). SeniorInnentagesbetreuung in ländlichen Regionen, Universität Wien

NÖ Regional GmbH: Befragung 50+ Hochneukirchen-Gschaidt: Sommer 2016

Novotny, Rudi: Das Beste kommt noch. ZEIT#5/2021, S. 27-28

Ruppe, G., A. Stückler, J. Pintsuk-Christof and P. Wosko (2018). Österreichische Interdisziplinäre Hochaltrigenstudie. Wien, ÖPIA.

Schorb, B., A. Hartung and W. Reißmann, Eds. (2009). Medien und höheres Lebensalter: Schubert, H. and K. Veil (2020) "Beziehungsbrücken zwischen Lebenswelten und Systemwelt im urbanen Sozialraum."

Stangl, W. (2020) "Stichwort: 'Hysteresis-Effekt'." Online Lexikon für Psychologie und Pädagogik.

Van Rießen, A. and C. Bleck (2013). "Zugänge zu ‚Möglichkeitsräumen für Partizipation‘ im Quartier? Erfahrungen mit sozialräumlichen Methoden in der Arbeit mit Älteren." sozialraum.de, 2013(1).

Van Rießen, A., C. Bleck and R. Knopp (2018.). Sozialräumliche Perspektiven in pflegerischen Kontexten des Alterns. Eine Hinführung. Alter und Pflege im Sozialraum. A. v. R. u. R. K. Christian Bleck. Wiesbaden, VS: 1-15.