

WOHNBAUFORSCHUNG
NIEDEROESTERREICH;
WOHNBAUFORSCHUNGSERFASSUNG 2002

ERFASSUNGSNUMMER: 822084

SIGNATUR: WBF2002 822084

KATALOG: A, INDEX ST. POELTEN

STATUS: 22 2

BESTART: E

LIEFERANT: WOHNBAUFORSCHUNG
DOKUMENTATION 2002, WBF2002,
WBFNOE

ERWAR: B

EXEMPLAR: 1

EINDAT: 2002-11-07ej

BDZAHL: 1 Buch inkl. 1CD-ROM

HAUPTETRAGUNG: Neue Wohnformen fuer Senioren in
Niederoesterreich - Endbericht

TYP: 1

VERFASSER – VORL: FGW-Forschungsgesellschaft fuer
Wohnen, Bauen und Planen

NEBEN – PERSONEN: Rischaneck, Mag. Ursula; Amann, Dr.
Wolfgang; Goetzl, Kerstin

NEBEN – SACHTITEL:

ZUSAETZE: F 2084

VERLAGSORT, BEARBEITERADRESSE: FGW-
Forschungsgesellschaft fuer Wohnen,
Bauen und Planen; Loewengasse 47/5,
1030 Wien; e-mail: office@fgw.at

VERLAG, HERAUSGEBER: FGW; Eigenverlag

E-Jahr: 2002
UMFANG: 2 Seiten Abstract + 7 Seiten Kurzfassung
+ 74 Seiten Endbericht

FUSSNOTEN HAUPTGRUPPEN
ABGEKUEERT: SOGL

SACHGEBIET(E)/ EINTEILUNG
BMWA: Sonderwohnformen; Wohnbeduerfnisse
ARBEITSBEREICH (EINTEILUNG
NACH F-971, BMWA): Wohnungssoziologie

SW – SACHLICHE (ERGAENZUNG) Lebensstil, Senioren, Wohnform

PERMUTATIONEN: S1 / S2

BEDEUTUNG FUER NIEDEROESTERREICH:

Die FGW hat im Zuge dieses Forschungsprojektes versucht, Wohnalternativen fuer unterschiedliche Zielgruppen zu entwickeln und Finanzierungspotenziale auszuloten, die das niederoesterreichische Landesbudget nur wenig oder gar nicht belasten.

BEDEUTUNG FUER DEN WOHNBAUSEKTOR:

Die Bevoelkerungsstruktur befindet sich allgemein in einer grundlegenden Veraenderungphase, die sowohl in wirtschaftspolitischen als auch gesellschaftspolitischen Bereichen tiefgreifende Reformen zum Teil bereits hervorgerufen hat bzw. diese in Zukunft noch hervorrufen wird. Dies betrifft auch den Wohnbausektor, insbesondere auch im bisher wissenschaftlich noch nicht ausreichend dokumentierten Seniorenwohnbereich.

Löwengasse 47/5

A-1030 Wien

Tel.: +43 1 /712 62 51-0

Fax: +43 1/712 62 51-21

e-mail: office@fgw.at

internet: www.fgw.at

Neue Wohnformen für Senioren in Niederösterreich

Kurzfassung

Im Auftrag des Amtes der
Niederösterreichischen Landesregierung
Abt F2-A, B Wohnbauforschung
F-2034

Wien, August 2002

NEUE WOHNFORMEN FÜR SENIOREN IN NIEDERÖSTERREICH

**Mag. Ursula Rischaneck
Dr. Wolfgang Amann
Kerstin Götzl**

**Im Auftrag des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung
Abt F2-A, B Wohnbauforschung
F-2084**

Wien, August 2002

Kurzfassung

Die Wohnversorgung der niederösterreichischen Senioren wird in den nächsten Jahren angesichts der demographischen Entwicklung ein immer wichtigeres Thema. Im Jahr 2001 hatte Niederösterreich knapp 1,55 Millionen Einwohner, von denen 340.000 älter als 60 Jahre waren.¹ Davon sind 230.000 zwischen 60 und 75 Jahre alt, 110.000 sind älter als 75. Bis 2010 wird die Zahl der Über-60Jährigen auf 392.000 und bis 2050 auf insgesamt 561.000, also etwa ein Drittel der Bevölkerung, ansteigen.² Die Zahl der zwischen 45- und 60Jährigen lag bei 290.000.

Derzeit gibt es in Niederösterreich 51 Landespensionisten- und –pflegeheime mit 5838 Betten sowie 50 private Heime. 81 Prozent der Betten in den Landesheimen sind Pflegebetten, knappe 18 Prozent sind im Wohnteil der Heime und ein minimaler Teil befindet sich in Hospizen. Die durchschnittliche Auslastung der Landesheime lag 2000 im Wohnbereich bei knapp 90³ und im Pflegebereich bei 98 Prozent.⁴ Durchschnittlich halten sich die Bewohner knappe vier Jahre im Heim auf, das Eintrittsalter liegt bei 81 Jahren⁵. Ähnlich ist die Situation in den privaten Heimen: Auch dort liegt das Eintrittsalter bei 81 Jahren, das durchschnittliche Alter der Bewohner bei 83 Jahren.

Um speziell die steigende Zahl der Pflegebedürftigen – dies ergibt sich aus dem hohen Eintrittsalter - adäquat versorgen zu können, werden die Wohnplätze der Landesheime seit einigen Jahren sukzessive in Pflegeplätze umgewandelt. Zwischen 1991 und 1998 wurden 290 Millionen Euro in die 51 Landesheime investiert und dabei auch sieben neue Standorte geschaffen. Bis 2006 stehen den Landesheimen noch insgesamt 116 Millionen Euro für Baumaßnahmen zur Verfügung.

¹ Statistik Austria, vorläufige Ergebnisse der Volkszählung vom 15.5.2001, Statistisches Handbuch 2002

² Statistik Austria, Bevölkerungsvorausschätzung aus 2001, Statistisches Handbuch 2002

³ Angaben von 22 Heimen in 15 Bezirken

⁴ Angaben von 38 Landesheimen in 21 Bezirken

⁵ FGW-Erhebung

Als weitere Wohnmöglichkeit gibt es auch in Niederösterreich verschiedene Projekte des „Betreuten Wohnens“. Der Löwenanteil der Senioren wohnt jedoch in „normalen“ Wohnungen. Das wird sich noch verstärken, sobald die Umwandlung der Wohn- in Pflegeplätze abgeschlossen ist. In Zukunft muss also hier angesetzt werden: einerseits muss dafür Sorge getragen werden, dass die häufig nicht altersgerechten Wohnungen entsprechend adaptiert werden können, andererseits dafür, dass künftig genügend Personal bei den mobilen Diensten, die durch diese Entwicklung sicher noch weiter gefordert werden, vorhanden ist.

Empfehlungen:

- χ Es muss entsprechende Bewusstseinsbildung betrieben werden, um älteren Menschen auch ohne Anlassfall die Übersiedlung in eine für sie besser geeignete oder die Adaptierung ihrer Wohnung schmackhaft zu machen. Viele, vor allem die jungen, noch rüstigen Senioren erkennen die Vorteile der auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Wohnungen derzeit noch nicht. Das heißt, die stark auf Pflege bzw. den Behinderungsfall ausgerichteten Serviceleistungen können diese Zielgruppe daher nicht locken - es sollte daher sowohl beim Angebot als auch beim Marketing viel mehr auf Bequemlichkeit, Freizeitgestaltung und Kommunikation eingegangen werden. Daher wird Service-Wohnen immer interessanter.
- χ Bewusstseinsbildung bei Architekten, Planern, Bauträgern etc, damit sie von vornherein manches verhindern (z.B. Staffeln, Schwellen,...) bzw. die Voraussetzungen für eine spätere, kostengünstige Adaptierung zu schaffen. Die Vermeidung von Staffeln, Schwellen etc. kommt in der Regel auch anderen Bewohnern zugute (Kindern, Personen mit Gipsbeinen, Kinderwägen, Lasten...). In die Ausarbeitung eines Standards für altersgerechtes Wohnen sollte auch Pflegepersonal eingebunden werden.
- χ Mitbestimmung ist gefragt: Wegen ihres steigenden Selbstbewusstseins sind die Älteren immer weniger geneigt, sich von anderen sagen zu lassen, wie sie wohnen sollen. Mitbestimmung und Beteiligung haben sich als Bestandteil kundenorientierten Qualitätsmanagements beim Senioren-Wohnen noch nicht durchgesetzt. Interessant wäre in diesem Zusammenhang eine breit angelegte Umfrage unter den Senioren über ihre derzeitigen Wohnverhältnisse bzw. den 45-60Jährigen, wie sie sich ihren Alterswohnsitz überhaupt vorstellen. Dies würde zielgruppengerechtes Agieren erleichtern.

- χ Gleiches gilt auch für die Pensionisten- und Pflegeheime. Um die ohnehin sehr gute Qualität noch weiter zu verbessern, sollte bei diesen eine Zufriedenheitsanalyse erstellt werden.
- χ Entwicklung neuer Namen: In der Praxis zeigt sich, dass viele Senioren Bezeichnungen wie „Seniorenwohnhaus“, „Seniorenresidenz“ oder „Betreutes Wohnen“ zum Teil als diskriminierend empfinden, zum Teil aber auch falsche Assoziationen aufkommen. Letzteres gilt vor allem für „Betreutes Wohnen“: viele Senioren glauben, dass eine derartige Einrichtung ein Pflegeheim ersetzt und sie auch als schwerer Pflegefall in ihrer Wohnung bleiben können. Der Vermarktung von betreutem Wohnen wäre es wahrscheinlich auch zuträglich, wenn Bauträger bereits ein Betreuungskonzept anbieten könnten. Derzeit ist dies in Niederösterreich nicht möglich, da die Wahlfreiheit unter den mobilen Diensten gewährleistet sein muss.
- χ Förderung von altersgerechter Adaptierung. Diese ist derzeit nur durch das Bundessozialamt, und nur bei einer mindestens 50prozentigen Behinderung, möglich. Zu überdenken wäre beispielsweise eine Förderung in Form eines geförderten Darlehens (maximal 5000 Euro) mit maximal zehnjähriger Laufzeit. Um diese altersgerecht - das heißt nicht behindertengerecht - adaptierten Wohnungen im gemeinnützigen Bereich auch künftig älteren Menschen zur Verfügung stellen zu können, wäre zu überlegen, ob die Vergabe dieser Wohnungen an eine Altersgrenze gebunden werden kann.
- χ Nutzung bestehender Gebäude: In vielen Gemeinden stehen nun Postämter, Gendarmerieposten oder gewerbliche Bauten leer. Vor allem die beiden ersten befinden sich in der Regel im Ortszentrum und wären daher schon einmal von der Lage her für Seniorenwohnungen geeignet. Denn das Wohnen mitten im Ortskern mit der leichten Erreichbarkeit der Infrastruktur (Geschäfte, Arzt, Apotheke, Post, Kirche,...) hat absolute Priorität. Einer deutschen Untersuchung zufolge ist die Umwandlung von Nichtwohngebäuden in altengerechten Wohnraum gleich teuer wie in Wohngebäuden.⁶ Bei älteren Gebäuden können zwar einem Neubau entsprechende Kosten entstehen, bei jüngeren hingegen können die Kosten um bis zu 40 Prozent darunter liegen.

⁶ Harms Bettina, Jacobs Thomas, Klupp Matthias, Stoppig Christine, Gewinnung von Altenwohnungen im ländlichen Raum durch Umnutzung ehemaliger Gewerbebauten. Stuttgart 1997, S. 131

- χ Betreutes Wohnen am Bauernhof: Ein ähnliches System wie in Oberösterreich wäre auch in Niederösterreich, vor allem in den ländlichen Gebieten, überlegenswert. Einerseits könnte so der landwirtschaftliche Betrieb erhalten werden; andererseits könnten zahlreiche Senioren ihren Lebensabend in der gewohnten Umgebung verbringen. Ein Nachteil für den Landwirt sind die hohen Investitionskosten für die Errichtung der altersgerechten Wohneinheiten und die Adaptierung des Hofes. Möglich sind Varianten mit bzw. ohne Dienstleistungen. Das Pilotprojekt in Oberösterreich wird im Rahmen der Ziel 5b- und des LEADER-Projektes gefördert.
- χ Seniorenwohngemeinschaften: Diese haben vor allem in den Niederlanden, aber auch in Dänemark, eine lange Tradition. Auch in Wien gibt es 15 Projekte, wobei bei manchen der Betreiber auch die Wohnungseinrichtung zur Verfügung stellt. Wichtig bei Seniorenwohngemeinschaften, die sich nicht auf privater Basis ergeben, ist die Zusammenstellung der Bewohner, da auf eine optimale Durchmischung hinsichtlich Gesundheitszustand und Alter, aber auch Homogenität geachtet werden muss. Vor allem in der Anfangsphase ist eine intensive Betreuung notwendig, um aufflackernde Konflikte zu beseitigen. Nach einer Eingewöhnungsphase kann diese Betreuung dann reduziert werden. Bei dieser Wohnvariante wäre auch die Förderung der seniorenrechtlichen Adaptierungsmaßnahmen sinnvoll, um auch private Wohngemeinschaften entstehen zu lassen. Da nicht ein ständiger Betreuer anwesend sein muss, könnten auch mehrere Wohngemeinschaften von einer Sozialstation o.ä. betreut werden. Selbst für Bauträger wäre dies eine überlegenswerte Initiative, da innovative Bauträger bereits dazu übergegangen sind, für ihre Bewohner etwa Beratung durch eine Sozialarbeiterin anzubieten.⁷
- χ Ausbau von Tagesheimstätten: diese werden immer wichtiger, je mehr Senioren in ihren Wohnungen bleiben. Überlegenswert wäre es außerdem, den Senioren die Teilnahme am Mittagstisch mancher Heime zu ermöglichen. Dadurch würden Kapazitäten von Essen auf Rädern, etc. für andere Betreuungsaufgaben frei und die Senioren, die häufig allein wohnen, würden nicht in sozialer Isolation leben.

alternative Finanzierungsmöglichkeiten

Zu überdenken sind die in Deutschland bereits praktizierte Form von Seniorengenossenschaften, die Schaffung von Seniorenfonds im Falle der Einführung des Immo-

⁷ Etwa die Heimat Österreich in Salzburg

lieninvestmentfondsgesetzes oder ein Modell ähnlich dem „Bremer Heimsparen“. Bei all diesen Möglichkeiten kann man sich bereits in jüngeren Jahren mittels Beitragszahlung das Wohnrecht in einer Wohnung sichern. Auch sollten Bausparkassen oder Versicherungen dazu animiert werden, ein Modell für die Wohnversorgung, ähnlich der Pflegeversicherung, die im Pflegefall einen Teil der anfallenden Kosten refundiert, zu schaffen.



Löwengasse 47/5
A-1030 Wien

Tel.: +43 1 /712 62 51-0

Fax: +43 1/712 62 51-21

e-mail: office@fgw.at

Internet: www.fgw.at

www.iswb.at

Neue Wohnformen für Senioren in Niederösterreich

Endbericht

Im Auftrag des Amtes der
Niederösterreichischen Landesregierung
Abt F2-A, B Wohnbauforschung
F-2084

Wien, August 2002

NEUE WOHNFORMEN FÜR SENIOREN IN NIEDERÖSTERREICH

Mag. Ursula Rischaneck
Dr. Wolfgang Amann
Kerstin Götzl

Im Auftrag des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung
Abt F2-A, B Wohnbauforschung
F-2084

Wien, August 2002

Bibliografische Information der Deutschen Bibliothek

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie;
detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.ddb.de> abrufbar.

Hrsg. von FGW – Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen

Wien, August 2002

FGW-Schriftenreihe 148

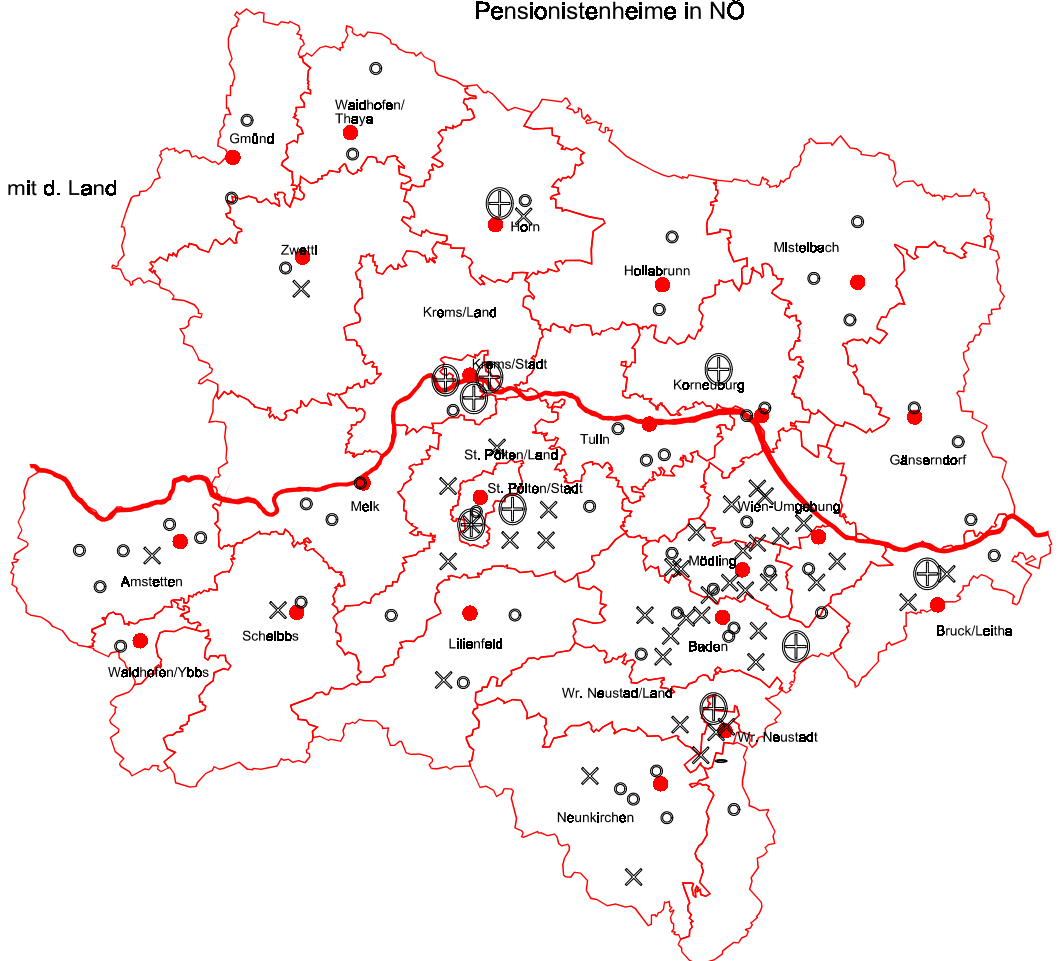
ISBN 3-902047-11-9

INHALT

1	EINLEITUNG	5
2	METHODEN	10
3	ALTWERDEN UND SEINE FOLGEN	11
4	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN NIEDERÖSTERREICH	16
4.1	Haushaltsentwicklung	18
4.2	Wanderungsströme	20
5	SOZIOÖKONOMISCHE VERHÄLTNISSE DER NÖ BEVÖLKERUNG	22
5.1	Einkommensverhältnisse	22
5.2	Schulbildung und Berufsstatus der Über-60Jährigen	24
6	SO WOHNEN SENIOREN IN NIEDERÖSTERREICH (2001/02)	26
6.1	Ausstattung der Wohnungen	27
6.2	Wohnmobilität in Niederösterreich	29
6.3	Wohnen in Niederösterreichs Heimen	33
	<i>Allgemeines</i>	33
6.4	Die Niederösterreichischen Landesheime	34
6.5	Wohnen in privaten Heimen	35
6.6	Betreutes Wohnen	36
6.7	Die Betreuung zu Hause	39
6.8	Mehrgenerationenwohnen	41
6.9	Sozialausgaben für das Alter	42
6.10	Verschiedene Andere Modelle für Betreutes Wohnen	43
	<i>Betreutes Wohnen am Bauernhof</i>	43
	<i>Betreubares Wohnen in Oberösterreich</i>	45
	<i>Wohnen in Seniorenwohngemeinschaften</i>	47
7	KÜNFTIGE ENTWICKLUNGEN	53
8	ALTERNATIVEN ZU DEN BISHER BEKANNTEN EINRICHTUNGEN:	56
8.1	Allgemeines	56
8.2	Die Wohnmobilität künftiger Senioren	58
8.3	Künftige Wohnformen	58
9	FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN	63
10	HAUPTERGEBNISSE UND SCHLUSSFOLGERUNGEN	65
11	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	72
12	LITERATUR	73

Pensionistenheime in NÖ

- ✕ Private Heime
- NÖLPPH
- ⊕ Vertragsheim mit d. Land

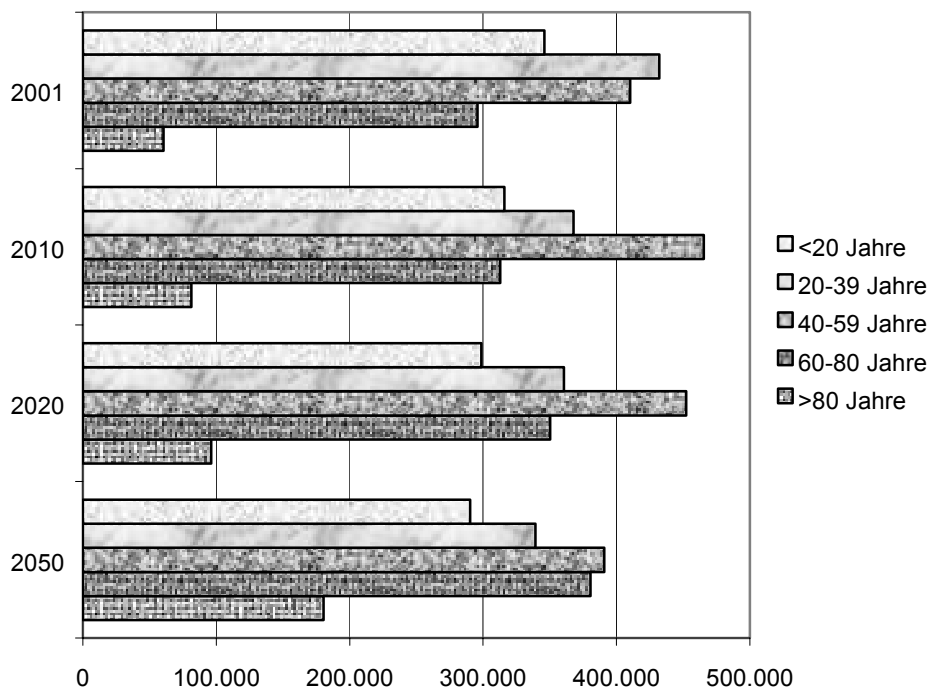


1 EINLEITUNG

Die österreichische Bevölkerungsstruktur, und somit auch jene Niederösterreichs, befindet sich in einer grundlegenden Veränderungsphase, die sowohl in wirtschafts- als auch gesellschaftspolitischen Bereichen tiefgreifende Reformen zum Teil bereits hervorgerufen hat bzw. diese in Zukunft noch hervorrufen wird.

Die Zahl und der Anteil der Menschen über 60 Jahre wird immer größer; eine deutliche Aufwärtstendenz gibt es darüber hinaus auch bei den Hochbetagten. Dieser dynamische Alterungsprozess der Gesellschaft hat auf viele Bereiche gravierende Auswirkungen: Die quantitative Bedeutung älterer Menschen etwa als Wählerpotenzial oder Marktsegment steigt zwar; gleichzeitig jedoch wird die politische Steuerung des Generationenvertrages immer schwieriger – die Gefahr von Generationenkonflikten steigt: Immer weniger jüngere Erwerbstätige sollen immer mehr Ältere „erhalten“ – ein Szenario, das enormen sozialen und politischen Sprengstoff birgt.

Abbildung 1: Bevölkerungsprognose bis 2050 nach Altersgruppen



Quelle: Statistik Austria, FGW

Doch nicht nur das „Erhalten“ der Älteren und Alten wird in Zukunft eine der Kernfragen von Politik und Gesellschaft sein. Auch die Frage der praktischen Versorgung wird sich immer öfter und vor allem

immer nachdrücklicher stellen. Denn die Zahl der oft auch kinderlosen Singles steigt stetig an – das heißt, dass in diesem Segment in der Regel das familiäre Netz zur Betreuung fehlt. Aber selbst wenn Kinder vorhanden sind, wird die Wahrscheinlichkeit, dass diese die Sorge um die alten Eltern übernehmen, geringer. Denn immer seltener leben, bedingt durch die Bedingungen am Arbeitsmarkt, – zumindest in ländlichen Gebieten – die Kinder im selben Haus oder im selben Ort wie die Eltern. Dazu kommt, dass immer mehr Frauen, die nach wie vor den überwiegenden Teil der Betreuungsarbeit leisten, berufstätig sind, und daher kaum mehr Zeit für Betreuung haben. Eine erste Reaktion auf diese Situation war die Einführung der Hospizkarenz mit Juli dieses Jahres. Demnach können Beschäftigte ihre sterbenden Angehörigen vorerst bis zu drei Monate lang pflegen und begleiten; sie erhalten in dieser Zeit zwar kein Gehalt, sind aber versichert. Die Hospizkarenz kann jedoch verlängert werden – und zwar auf maximal sechs Monate. Neben der gänzlichen Freistellung ermöglicht die Hospizkarenz auch eine Herabsetzung der Arbeitszeit oder eine Änderung der Normalarbeitszeit.

Der Frage: „Wohin mit den Senioren?“ wird also künftig immer mehr Bedeutung zukommen. Denn dabei unverändert steht bei den Betroffenen der Wunsch nach sicherem, eigenständigen und selbstbestimmten Wohnen im Vordergrund. Sei es in einem Pflegeheim, einer Seniorenresidenz, in einer „betreuten Wohnung“, in den eigenen vier Wänden oder auch bei den Kindern. Letzteres, das Wohnen von drei oder sogar vier Generationen im selben Haus oder auf dem selben Grundstück, ist vor allem auf dem Land, aber auch noch in kleinstädtischen Strukturen, nach wie vor weit verbreitet, geht in den letzten Jahren allerdings zurück. In den größeren Städten hingegen sind die Lebens- und Wohnbedingungen älterer Menschen sehr unterschiedlich. Die ältere Generation lebt meist von der jüngeren räumlich getrennt, bevorzugt aber doch den gleichen Stadtteil.

Auffällig ist, dass Untersuchungen zufolge die älteren Menschen mit ihrer Wohnung immer zufriedener geworden sind, Mängel werden ignoriert, da man mit ihnen zu leben gelernt hat.¹ Wenn Probleme entstehen oder zunehmen, hängt es in vielen Fällen mit dem körperlichen Befinden zusammen: Der ältere Mensch kann die Wohnung nicht mehr allein verlassen, da es z.B. keinen Lift gibt, er die Treppen aber nicht bewältigen kann. Oder er kann nicht mehr allein in die Badewanne steigen, da der Rand zu hoch ist etc. Die Übersiedlung in ein Seniorenheim wird dann, wenn man mit der Wohnung subjektiv zufrieden ist, so lange wie möglich hinausgeschoben und erst im Akutfall ins Auge gefasst.² Hauptgrund dafür ist die Tatsache, dass für viele Menschen die Übersiedlung in ein Heim oder eine Seniorenwohnung als Eingeständnis des Alters und als echter Beweis für den Beginn des letzten Lebensabschnittes gesehen wird. Denn die eigene Wohnung ist immer noch ein Synonym für Eigenständigkeit. Das zeigt sich auch daran, dass die überwiegende Mehrheit der älteren Menschen allein oder mit Betreuung durch Familienangehörige lebt.

¹ Endbericht Arbeitskreis 6, „Alter & Wohnen“, Wien, Oktober 1999

² Interview Prof. Günter Nebel, 10.1.2002

Angesichts der steigenden Zahl älterer Menschen darf die Frage der Wohnversorgung von Senioren nicht vernachlässigt werden. Schließlich wird die Wohnung und deren Umgebung für ältere Menschen zum zentralen Lebensumfeld. Ein Thema, mit dem sich daher möglichst rasch Bund, Länder, Gemeinden, aber auch die Wohnungswirtschaft selbst, vehement auseinandersetzen müssen. Dabei gilt es jedoch, sich nicht nur der Frage der reinen Wohnversorgung anzunehmen – auch die Frage des weiteren Einsatzes der mobilen Hilfsdienste muss in diesem Zusammenhang behandelt werden.

Österreich verfügt über ein gut funktionierendes, flächendeckendes System sozialer Dienste. Der Markt für persönliche Dienstleistungen speziell für ältere Menschen ist in hohem Maß ausbaufähig.¹

Gemeint sind damit überwiegend privatwirtschaftlich organisierte, persönliche Dienste

Denn diese Dienstleistungen sind es in überwiegendem Maße, die vielen, oft alleinstehenden, Senioren den Verbleib in ihren eigenen vier Wänden möglich machen. Immerhin benötigen an die 400.000 Österreicher, das sind fünf Prozent der Gesamtbevölkerung, Hilfe und Pflege daheim.² Durch mobile Dienste werden derzeit nur rund 40.000 Österreicher betreut, mehr als 80.000 hätten jedoch einen dringenden Bedarf an Pflege und Hilfe. Die Familien, vor allem Frauen, leisten hier den größten Teil der Pflegearbeit. Aber mit zunehmender Pflegeintensität wird die Bereitschaft dazu geringer. Auch sinkt die Bereitschaft, andere zu pflegen, mit zunehmendem Alter.³ Ältere Menschen werden also in Zukunft vermehrt professionelle Dienstleistungsangebote in Anspruch nehmen müssen.⁴

Um einen Kollaps dieses Systems – in manchen Gegenden etwa stellt ein spürbarer Personalmangel die Organisatoren bereits jetzt vor große Probleme – zu verhindern, müssen Maßnahmen zur Gegensteuerung bereits jetzt überlegt werden.

Bei all diesen Überlegungen darf jedoch eines nicht vergessen werden: Die Situation der derzeitigen und künftigen Senioren lässt sich mit keiner bisherigen vergleichen: Die Senioren von heute fühlen sich jünger; Das verfügbare Einkommen und die Bildungsqualifikation unter älteren Menschen ist deutlich höher als noch vor 20 Jahren.⁵ Gleichzeitig jedoch waren die Einkommens-, Vermögens- und Bildungsunterschiede in der Gruppe der über 60jährigen niemals höher als jetzt. Dazu kommt, dass die geistige und physische Mobilität älterer Menschen zunimmt: Die höhere Bildung wiederum sorgt dafür, dass Senioren auch im dritten Lebensabschnitt noch etwas „Sinnvolles“ anfangen wollen. Das wiederum kann eine Hinterfragung des Wohnstandortes bedeuten – etwa an den Ort des Zweitwohnsitzes, in klimatisch günstigeren Regionen, etc. Dazu kommt, dass die Gruppe der älteren Menschen sehr inhomogen ist – entsprechend unterschiedlich sollte daher das Angebot für sie sein.

¹ Wolfgang Amann, Finanzierung und Förderung seniorengerechter Maßnahmen. In: WBFÖ 3/2000, S. 1f

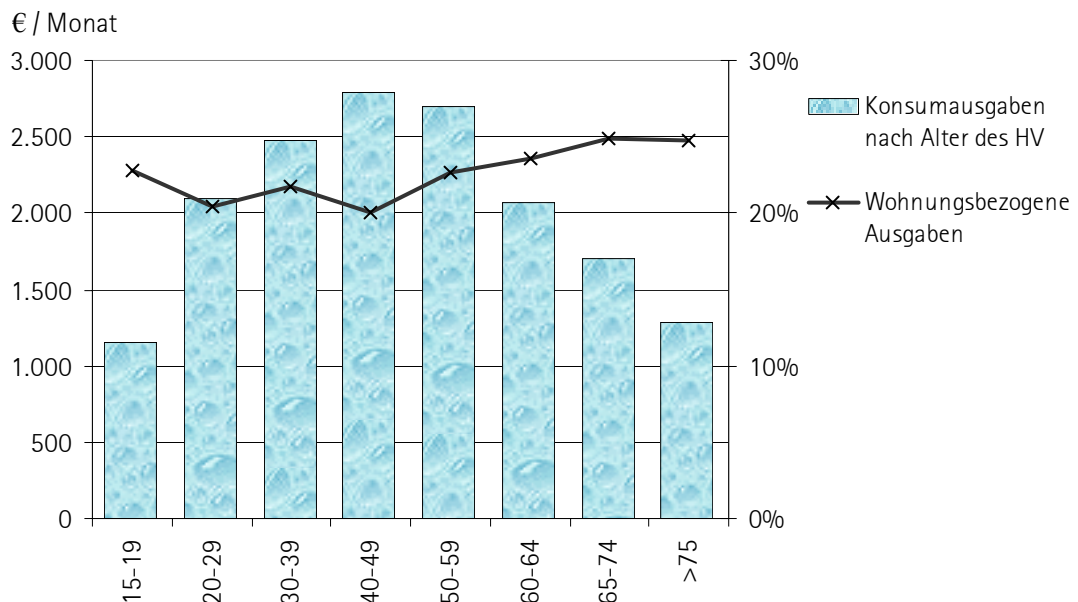
² Bericht zur Lebenssituation älterer Menschen, Wien 1999

³ ebda, S. 56

⁴ ebda., S. 10

⁵ Jens S. Dangschat, Vortrag für die Fachtagung „Wohnungen für den 3. Lebensabschnitt“ der FGW, Juni 2000

Abbildung 2: Junge Senioren zählen zu den Bestverdienern ... und sie geben das Geld auch fürs Wohnen aus!



Quelle: Statistik Austria, FGW

Weiters stellt sich angesichts der steigenden Zahl Älterer und der sinkenden Zahl erwerbstätiger Junger sowie der zunehmenden Zahl der Alleinlebenden die Frage, wie die Altenversorgung in Zukunft finanziert werden kann. Derzeit funktioniert der Generationenvertrag noch. Jedoch meinen im Durchschnitt der Altersgruppen in Österreich fast 40 Prozent, dass im Laufe der nächsten 20 Jahre eine Verschlechterung des Generationenverhältnisses stattfinden werde. Die Österreicher im mittleren Alter waren zu 40 Prozent der Auffassung, dass sich die Pensionisten in Zukunft mit „weniger werden zufrieden geben müssen“. Die Pensionisten selber sagten dies zu fast 60 Prozent.¹ Doch stehen in den nächsten Jahrzehnten nicht nur finanzielle Aspekte im Mittelpunkt – genauso wichtig ist die Frage, wie die Versorgung von Senioren durch mobile Hilfsdienste, aber auch in Heimen, in Zukunft gewährleistet werden kann, wenn schon jetzt die Personalsuche nicht immer einfach ist.

Ältere Menschen brauchen ihren Bedürfnissen entsprechende Wohnungen, um die Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen in geringerem Maß frequentieren zu müssen. Seniorenwohn- und -pflegeheime verursachen der öffentlichen Hand immense Kosten bei der Förderung und Errichtung sowie den Transferleistungen an die Bewohner (Pflegegeld, Sozialhilfe, aber auch die Pensionen, die für diesen

¹ Leopold Rosenmayr, „Jung und Alt in Vergangenheit und Zukunft“, Text C, S. 7

Zweck weitgehend abgeschöpft werden). Vor diesem Hintergrund ist die Entwicklung von Alternativen erforderlich. Allerdings ist auf Studien zu verweisen, die darauf hin deuten, dass das vorherrschende Freizeit-Ruhestands-Modell durch eines des sozialen und ökologischen Engagements konkurrenziert werden könnte; andere Befunde lassen den Schluss zu, dass die Älteren künftig gesünder sein könnten, als sie es heute sind, andere legen das Urteil nahe, dass – gewollt oder ungewollt – künftige Ältere arbeiten werden, auch wenn sie schon „in Pension“ sein werden, um die Zugangschancen zu Gütern und Dienstleistungen zu wahren, die ein dann möglicherweise neuer Sozialvertrag nahe legen wird.¹

Die FGW hat nun im Zuge dieses Forschungsprojektes versucht, Wohnalternativen für unterschiedliche Zielgruppen zu entwickeln und – das Landesbudget nur wenig oder gar nicht belastende – Finanzierungspotenziale auszuloten.

¹ Altwerden in Niederösterreich III, „Altersalmanach 2000“, Juli 2001, S. 38

2 METHODEN

Ziel der ersten Stufe der Untersuchung war einerseits sowohl die Schaffung einer Basis für die Datenbank sowie ein erster Überblick über den Status quo in der Wohnversorgung der niederösterreichischen Senioren. Dies gelang – über die Literaturrecherche hinausgehend – mit Hilfe von Fragebögen, die an die Landespensionisten- und pflegeheime, an private Heime und an jene Bauträger, die „betreute Wohnungen“ anbieten, gingen. Der Rücklauf von den Landespensionisten- und -pflegeheimen lag bei 100 Prozent, von den angeschriebenen 49 privaten Heimen kamen 29 Fragebögen (60 Prozent) zurück. Von den 30 angeschriebenen Bauträgern haben 17 geantwortet (56,7 Prozent) und Angaben über 41 Projekte gemacht. Ziel war es, einen Überblick über die Ausstattung und die Bewohner der Heime bzw. Seniorenwohnungen zu bekommen und diese Erkenntnisse in die – für die zweite Projektstufe vorgesehen – Entwicklung neuer Wohnformen einfließen zu lassen. Um die Interessenten für einen Heimplatz noch ausführlicher informieren zu können, wäre es unserer Ansicht nach durchaus empfehlenswert, die Ausstattungsdetails der einzelnen Heime auch in die entsprechende Homepage der Niederösterreichischen Landesregierung aufzunehmen. Fragebögen wurden unter der dankenswerten Mithilfe des Niederösterreichischen Hilfswerks auch an 15 vom Hilfswerk daheim Betreute verschickt und von diesen ausgefüllt.

Bei den Bevölkerungs- und sonstigen Zahlen wurden – soweit bereits vorhanden – die ersten Ergebnisse der Volkszählung 2001 berücksichtigt.

Dazu kamen Experteninterviews, unter anderem mit DI Wolfgang Graesel von Golden Age, HR Dr. Otto Huber von der Niederösterreichischen Landesregierung, Prof. Günther Nebel vom Sanatorium Lassnitzhöhe, Prof. Anton Amann sowie Monika Gugerell, Pflegedirektorin im NÖ Hilfswerk, Friedrich Grundei, Seniorenbeauftragter der Stadt Wien, Elfriede Ruschko von den Wiener Sozialdiensten, Sieglinde Gruber vom Wiener Hilfswerk, DI Architekt Haertl von der Heimat Österreich, Seniorenbeauftragte, Herrn Zischek vom Bundessozialamt.

3 ALTWERDEN UND SEINE FOLGEN

Das Alter – unvermeidbar, und von vielen ungerne gesehen. Vor allem in den letzten Jahrzehnten hat sich die Einstellung zum Alter gewandelt: Wurden früher die älteren Familien- oder Gesellschaftsmitglieder wegen ihrer Erfahrungen etc. verehrt, hat sich in der Jetzt-Zeit immer mehr der Trend zur Jugend durchgesetzt. Medien und Werbung vermitteln uns die Einstellung, dass nur Jugend und Schönheit zählen. Selbst wenn man dort ältere Menschen sieht, dann sind auch sie attraktiv, sportlich und jugendlich. Ein Bild, das nicht unbedingt der Realität entspricht, auch wenn sich das Bild der Senioren – wie wir noch sehen werden – geändert hat. Doch die Folgen dieses Strebens nach (ewiger)

Jugend – das schon Oscar Wilde im „Bildnis des Dorian Grey“ verewigt hat – schlägt sich im täglichen Leben negativ nieder: Ältere Menschen haben immer größere Probleme, auch bei hervorragenden Qualifikationen, einen Job zu bekommen oder ihren zu behalten. Sie leben – vor allem in Großstädten- zunehmend allein, isoliert und ohne ausreichende soziale Kontakte.

In den letzten Jahrzehnten bekommen immer mehr Menschen die Chance, alt zu werden. Seit den 50er Jahren des 20. Jahrhunderts ist die mittlere Lebenserwartung um drei Monate pro Jahr gewachsen.¹ Das disponierbare nachberufliche und außerberufliche Aktivitätspotenzial hat darüber hinaus in den letzten 35 Jahren in den meisten westlichen Gesellschaften um zehn Jahre zugenommen: fünf Jahre kamen durch den Zuwachs an Lebenserwartung hinzu und fünf Jahre durch die Vorverlegung des Ausscheidens aus dem Beruf.² Eine Besonderheit ist weiters, dass in der gesamten Menschheitsgeschichte noch nie so viele Generationen gleichzeitig lebten.

Von den Hochbetagten sind die Jungsenioren mit ihrer höheren Schulbildung und ihrer in der Jugend schon weniger autoritär gesteuerten Erziehung verschieden. Es sind neue, durch Unabhängigkeitsdrang und Erlebnislust ausgezeichnete, wachsende Bevölkerungsgruppen 60+, die der Markt wahrnimmt und zur Kasse bittet. Durch lokale und generationenübergreifende Organisationen suchen sie „sinnvolle“ Beschäftigungen auszuführen, aber auch zu erringen.³ In europäischen Umfragen wird die gesellschaftliche Verantwortung, ja „Pflicht“ der jungen Generationen, für die Deckung der Bedürfnisse der Alten einschließlich Hilfe und Pflege zu sorgen, übereinstimmend bejaht (siehe auch Amann). Es handelt sich bei diesen Ergebnissen um deklarierte und zur Zeit auch ziemlich weitgehend gelebte Werte und Haltungen. Wie belastbar sie in Zukunft sein werden, ist ungewiss. Dazu kommt, dass die neue Vielgenerationenfamilie zwar eine lange Ausdehnung in der Zeit über fast ein Jahrhundert hin bedeutet, aber durch die Geburtenarmut nur geringe Breite aufweist. In Zukunft wird es immer weniger Kinder und Enkel geben, die überhaupt

¹ Rosenmayr, Jung und Alt., S. 2

² ebda.

³ ebda, S. 4

Pflegeaufgaben übernehmen können. Die Selbstverständlichkeit des „Zur-Verfügung-Stehens“ der jüngeren und mittleren Generationen für die Alten ist nach unseren Studien nicht mehr gegeben.¹ Die Entstehung einer sich ausdehnenden Altersphase fällt mit dem Heraufkommen der modernen Industriegesellschaft zusammen. Einerseits ist dafür die sogenannte demographische Revolution der letzten 150 Jahre verantwortlich, andererseits die Herausbildung des modernen Wohlfahrtsstaates mit seinen vielfältigen Sicherungssystemen.² Wichtigste Ursache für das Altern der Bevölkerung ist trotzdem jedoch nicht der Rückgang der Sterblichkeit, sondern der stetige Rückgang der durchschnittlichen Kinderzahl. Die Geburtenquote je Frau liegt weit unter 2,0 – dem Wert, der für eine stabile Reproduktion erforderlich wäre. In den neunziger Jahren pendelten sich in der EU die Fruchtbarkeitsraten um 1,3 bis 1,4 ein. Das Erstgebärendenalter ist erheblich gestiegen, und eine wachsende Gruppe von Frauen bleibt überhaupt kinderlos. Die Folgen sind ein Schrumpfen und Altern der Bevölkerung.³ 1999 betrug die Gesamtfertilitätsrate Österreichs 1,31 Kinder pro Frau und erreichte somit einen historischen Tiefstand. Die ersten Ergebnisse der natürlichen Bevölkerungsbewegung für das Jahr 2000 deuten allerdings österreichweit auf keinen weiteren Fertilitätsrückgang hin, die Tendenz ist leicht steigend.⁴ Bezüglich der künftigen Entwicklung wird mit einem längerfristigen Wiederanstieg der Fertilität auf 1,5 Kinder pro Frau im Jahr 2015 gerechnet.

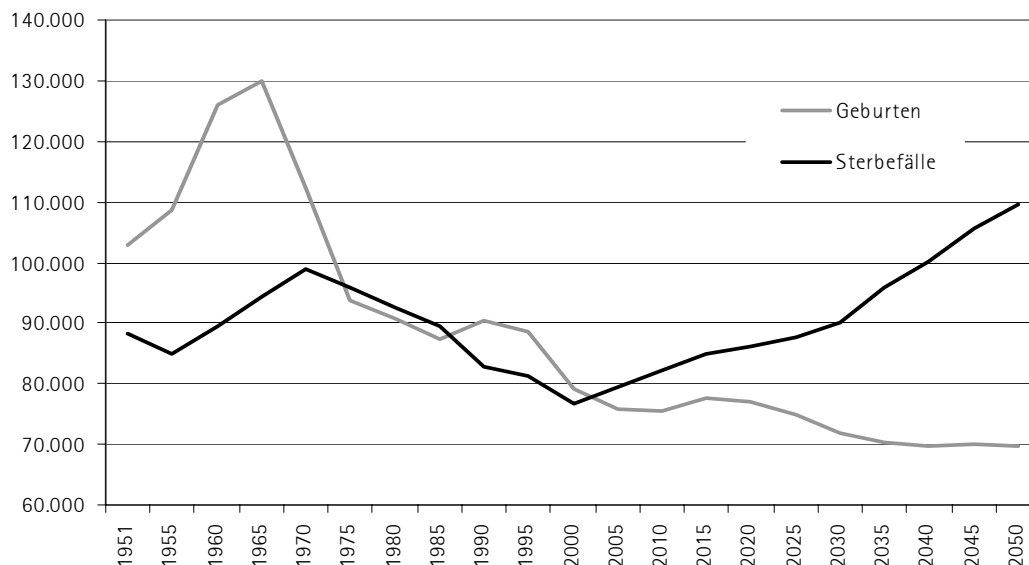
¹ ebda, S. 4f

² Altwerden in Niederösterreich, Bd. 1, S. 29ff

³ Aring Jürgen, Alterung der Bevölkerung und Auswirkungen auf den Wohnbau. Vortrag auf dem Europakongress der Europäischen Bausparkassenvereinigung. September 2001

⁴ Alexander Hanika, Künftige Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in den Bundesländern. In: Förderung des Wohnungswesens in Österreich, Bd. 3, Praxis der Wohnbauförderung. Wien, 2001, S. 71

Abbildung 3: Bekannte Trends in der Demographie am Beispiel Österreich



Quelle: Statistik Austria, FGW 2001

Mehrere Problemkreise kennzeichnen den Alterungsprozess: zum einen die geänderte soziale Stellung, die sich bei ehemals Berufstätigen mit dem Eintritt in die Pension ergibt. Dadurch kommt es in vielen Fällen zu einer rigorosen Einschränkung der Sozialkontakte. Denn nach wie vor gilt jenes Bild der reisefreudigen, wissensdurstigen Alten – wenn überhaupt – für jene, die in Großstädten leben. Wenn auch – wie aus einer aktuellen, im Frühjahr präsentierten Studie der Fessel+GfK-Sozialforschung hervorgeht, dass auf die „Generation 50 plus“ die Klischees vom inaktiven, gebrechlichen Alter zumindest in den „Anfangsjahren“ nicht mehr passen wollen.¹ Wobei allerdings zugestanden wird, dass Gesundheitszustand und materielle Möglichkeiten, bestimmt durch Einkommen, Bildungsniveau, Berufsmilieu und soziale Kontakte, das Gefühl beeinflusst, ob sich ein Vertreter dieser Generation als alt empfindet oder nicht. Nur 23 Prozent der Männer und 32 Prozent der Frauen fühlen sich demnach alt. Bei dieser Selbsteinschätzung zeigen sich jedoch die Untergruppen der Generation deutlich: Bis 65 Jahre übersteigt der Anteil derer, die sich alt fühlen, kaum 15 Prozent. Danach steigt er jedoch stetig: Bei den über 75-Jährigen sind es bereits 60 Prozent.

Der Studie von Anton Amann zufolge gibt es gestiegenes Reiseinteresse vor allem in der Gruppe der 50 bis 59jährigen; bei den Über-60jährigen hingegen ist das Reiseinteresse nur noch unterdurchschnittlich, und von den Über-75jährigen haben drei Viertel keine Urlaubsreise mit mehr als vier Übernachtungen gemacht. Krass unterrepräsentiert sind die Älteren auch etwa in den Volkshochschulen: Von den 60-69jährigen haben 1999/2000 nur 42.300 und von den ab 70jährigen

¹ „Generation 50 Plus“, Studie von Fessel + GfK-Sozialforschung, März 2002

nur 15.800 einen Kurs in einer Volkshochschule belegt. Besonders beliebt waren Sprachkurse (17.450 Besucher) und Kurse für Körper und Gesundheit (16.600 Besucher).¹

Große Bedeutung kommt bei Senioren allerdings dem Informationskonsum zu. Sie gehören zu den intensivsten Mediennutzern – im Durchschnitt lesen sie pro Tag 1,25 Stunden Zeitung oder Zeitschriften. Der Besuch von Opern, Operetten, Konzerten oder Theatern und Ausstellungen hat den Charakter von besonderen Ereignissen und ist schichtabhängig. Je höher die soziale Schicht, desto häufiger ist die Teilnahme an derartigen Veranstaltungen.²

Die Hauptrolle im zunehmenden Alter spielt aber wohl die Gesundheit: Im höheren Alter nimmt die Zahl der Gebrechen und Krankheiten zu. Zwischen dem 65. und 69. Lebensjahr weisen neun Prozent der Bevölkerung sieben oder mehr körperliche Beeinträchtigungen auf. Österreichische Untersuchungen zeigen bei dieser Altersgruppe 6,39 Diagnosen pro Patient. Bei den Über-80jährigen sind es hingegen mehr als 30 Prozent, die über körperliche Beeinträchtigungen klagen. Bei den 80 bis 84jährigen werden 8,27 Diagnosen pro Patient registriert. Auffallend ist weiters, dass sich bei älteren Menschen manche Krankheiten anders äußern als bei Jüngeren.³ Und dennoch bezeichnen laut Fessel + GfK drei von vier Senioren ihren Gesundheitszustand als gut, 64 Prozent fühlen sich sehr leistungsfähig. Der Gedanke an den Tod beschäftigt dieser Untersuchung zufolge 35 Prozent, und nur fünf Prozent beängstigt der eigene Tod.

Zu den häufigsten Krankheiten bei älteren Menschen gehören die Demenzerkrankungen. Über die Häufigkeit dieser Krankheiten liegen derzeit nur Schätzungen vor. Der Bericht zu Lebenssituation älterer Menschen geht von einer Häufigkeitsrate von vier Prozent bei den 70- bis 74-Jährigen, von 13 Prozent bei den 80- bis 84-Jährigen und von 35 Prozent bei den 95-Jährigen und älteren aus. Ansteigend ist im Alter auch das Risiko, an Osteoporose zu erkranken. Die altersspezifischen Vorfalraten für Schenkelhalsfrakturen beträgt in Österreich bei 80- bis 84jährigen Frauen 138/10.000 und bei den gleichaltrigen Männern 54/10.000. Für Frauen, die älter als 85 sind, gilt 352/10.000 und für die Männer dieser Alterkategorie 110/10.000.⁴ Aber auch Inkontinenz ist für eine große Zahl von Menschen ein Thema: Ab dem 60. Lebensjahr sind bis zu 40 Prozent der Frauen davon betroffen – ältere Frauen übrigens doppelt so oft wie Männer. Wie aus einer Studie der Wiener Universitätsklinik für Physikalische Medizin und des Instituts für Sozialmedizin hervorgeht, leiden etwa 20 Prozent der Frauen zwischen 40 und 60 Jahren nach eigenen Angaben an Inkontinenz – 75 Prozent von ihnen haben jedoch deswegen noch keinen Arzt aufgesucht.⁵

¹ Statistik Austria, Statistisches Handbuch 2002, S. 159

² Altwerden in Niederösterreich, S. 21

³ Bericht zur Lebenssituation..., S. 105

⁴ ebda., S. 106

⁵ ebda., S. 107

Parkinson ist ebenfalls eine unter älteren Menschen weit verbreitete Krankheit, bei der das Erkrankungsrisiko ebenfalls mit zunehmendem Alter ansteigt – auch über ihre Häufigkeit liegen noch keine Zahlen vor. Aus den Spitalsentlassungsstatistiken jedoch geht hervor, dass Männer doppelt so oft mit dieser Diagnose stationär aufgenommen werden wie Frauen.¹

Die erwähnte Multimorbidität bedeutet allerdings nicht, dass mehrere gleichzeitig auftretende Krankheiten auch gleichzeitig behandelt werden müssen. Denn als eigentliche Todesursache gilt im Rahmen der Altersmultiplizität jene Affektion, die am Ende einer bedrohlichen Krankheitskette für den Tod verantwortlich ist (z.B. die massive Lungenembolie aus einer Beckenvenenthrombose. Parallel dazu bestätigt sich, dass mit steigendem Alter der Anteil jener Menschen größer wird, die ihr Leben nicht mehr selbständig führen können.²

Die Zahl der Menschen mit chronischen Zuständen wächst also mit dem Alter. Betagte Menschen leiden nicht nur häufiger unter chronischen Krankheiten, diese treten auch häufiger gleichzeitig auf. Es ist daher sinnvoll, die chronisch kranken, geriatrischen Patienten in zwei Gruppen einzuteilen: in jene Gruppe, deren chronische Leiden aktiv und fortschreitend sind, und in jene, deren Leiden stagnieren. Jedenfalls sind Mehrfacherkrankungen im Alter durch mehrere Eigenschaften gekennzeichnet: eine häufig auftretende Gewöhnung und Akzeptanz durch die Patienten, die Kompensationsfähigkeit der vielfach erkrankten Organe sowie zusätzliche psychische und soziale Faktoren.

Dazu kommt das wachsende Verletzungs- und Unfallrisiko. Vor allem letzteres ist eines der größten Probleme der älter werdenden Gesellschaft, wobei Stürze einen ganz besonderen Stellenwert haben und ab einem Alter von 70 Jahren deutlich zunehmen.³ Ältere Menschen erleiden sieben Mal mehr Unfälle mit Konsumgütern als Kinder. Besonders auffällig ist aber, dass ausgerechnet bei den älteren Menschen, die nicht gerne alt sein möchten oder noch etwas jünger bleiben und sich durch Sport fit halten wollen, die Unfallrate in den vergangenen sechs Jahren um 54 Prozent gestiegen ist. Das, was Senioren über die körperlichen Beschwerden hinaus sehr häufig quält, ist Einsamkeit bzw. die Ghettoisierung. Immerhin 28 Prozent fühlen sich einsam – wobei dies vor allem auf Partnerlose (48 Prozent) und die Über-75-Jährigen (50 Prozent) zutrifft.⁴ Untersuchungen zufolge leidet heute praktisch schon jeder zehnte Senior an Altersdepressionen, in Altersheimen ist es sogar jeder vierte Bewohner. Eine Krankheit, von der vor allem Männer betroffen sind.

¹ ebda., S. 108

² Altwerden in Niederösterreich, Bd. 1, S. 10

³ Vortrag des US-Kommissärs für Konsumentensicherheit bei einem Workshop im Rahmen der 21. Jahrestagung des Komitees für Konsumentenpolitik der Internationalen Normungsorganisation ISO, Mai 1999, Washington DC

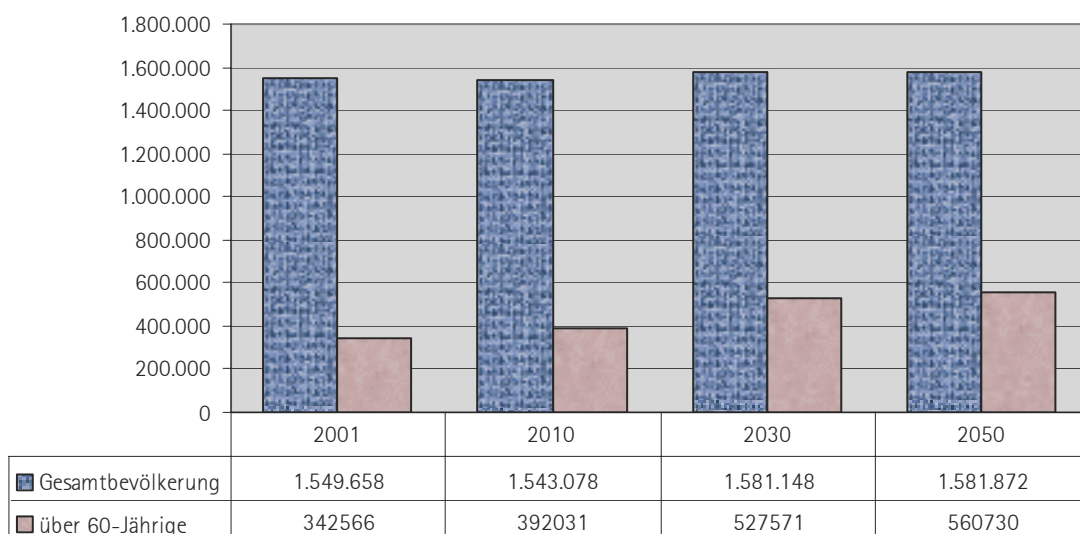
⁴ „Generation 50 plus“, Fessel + GfK, März 2002

4 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN NIEDERÖSTERREICH

Für Niederösterreich wird nach leichten Bevölkerungsrückgängen zwischen 2002 und 2010 (1.543.000 Bewohner) bis 2050 (1,582.000) ein kontinuierliches leichtes Bevölkerungswachstum erwartet¹: Das Maximum wird hier im Jahr 2040 mit 1,59 Millionen Einwohnern erreicht sein.²

Derzeit sind 340.000 Personen älter als 60; davon sind 230.000 zwischen 60 und 75 Jahre alt, die Zahl der Über 75-Jährigen liegt bei 110.000. Bis 2010 wird die Zahl der Über-60Jährigen auf 392.000 und bis 2050 auf 561.000³, also etwa ein Drittel der Bevölkerung, ansteigen. Zwischen 45 und 60 Jahre sind knapp 290.000 Niederösterreicher.⁴ Österreichweit geht die Statistik Österreich von einem Anstieg des Seniorenanteils von derzeit 20% auf über 25% bis 2015 und auf 35% bis etwa 2030. Dieses Szenario geht von schrumpfenden Bevölkerungszahlen aus; bei einer verstärkten Zuwanderung bliebe die absolute Zunahme der Senioren zwar gleich, ihr prozentueller Anteil an der Bevölkerung würde aber nicht so dramatisch ansteigen.

Abbildung 4: Bevölkerungsprognose für Niederösterreich allgemein sowie der Über-60jährigen bis 2050



Quelle: Statistik Austria, Bevölkerungsvorausschätzung aus 2001, Statistisches Handbuch 2002

¹ Statistik Austria, Bevölkerungsvorausschätzung 2000 bis 2050, Bevölkerungsvorausschätzung aus 2001, Statistisches Handbuch 2002, S. 52

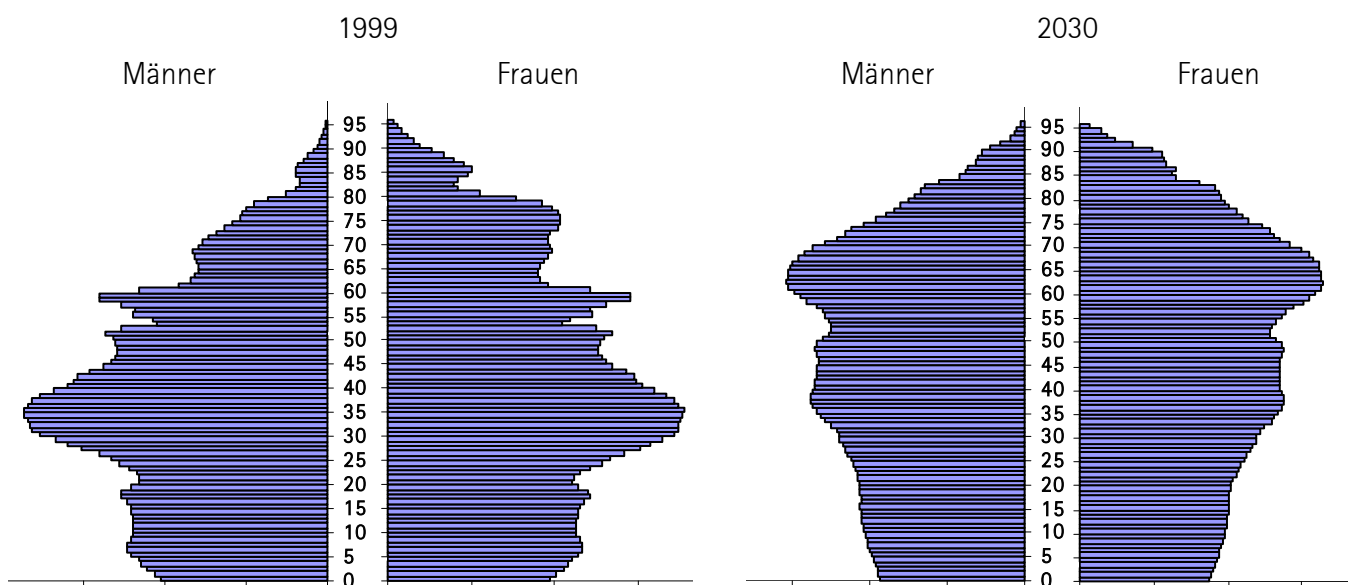
² ebda,

³ Statistik Austria, Bevölkerungsvorausschätzung aus 2001, Statistisches Handbuch 2002

⁴ Statistik Austria, Volkszählung 2001, Statistisches Handbuch 2002

Die Alterspyramide Österreichs zeigt eine ungleichmäßige Jahrgangsstärke: Die Hochbetagten (Bevölkerung älter als 85) werden einen erhöhten Betreuungsbedarf benötigen. Ihre Zahl lag österreichweit 2001 bei 141.000 Personen, wird in den nächsten Jahren auf 208.000 steigen und in weiteren 20 Jahren 350.000 erreichen. In Niederösterreich gehörten im Vorjahr 20.500 Frauen und etwa 6500 Männer zu dieser Altersgruppe.¹ Die Zahl der vorschulpflichtigen Kinder hingegen wird von derzeit 501.000 auf 471.000 (2021) und weiter auf 424.000 (2041) absinken.

Abbildung 5: Von der Bevölkerungspyramide . . . zum Fass



Quelle: Statistik Austria, FGW 2001

Deutlich gestiegen ist in den letzten 30 Jahren die Lebenserwartung: 2000 betrug die männliche Lebenserwartung 75,4 Jahre, jene der Frauen 81,2 Jahre.² Dieser Trend wird sich auch in Zukunft fortsetzen. So wird in der Hauptvariante der Bevölkerungsvorausschätzung unterstellt, dass sich die Lebenserwartung der Männer bis zum Jahr 2030 auf 80 Jahre und bis 2050 auf 82 Jahre verbessert. Die entsprechenden Werte der Frauen betragen 85,5 Jahre (2030) bzw. 87,0 Jahre (2050). Für die Bundesländer wird angenommen, dass sich die derzeitigen regionalen Differenzen bis 2050 (bezogen auf den Zeitraum 1995/99) halbieren.

Von den 60-75-Jährigen sind etwa sechs Prozent ledig, 71 Prozent verheiratet, fast 20 Prozent verwitwet und vier Prozent geschieden. Bei den Über 75-Jährigen sind an die sieben Prozent ledig, zirka 39 Prozent verheiratet, 53 Prozent sind verwitwet und drei Prozent geschieden. Diese Werte

¹ Statistik Austria, vorläufige Ergebnisse, Volkszählung 15.5.2001, Statistisches Handbuch 2002

² Statistik Austria, Statistisches Handbuch 2002

deuten auf das Problem der Hochaltrigen und der damit verbundenen Tatsache hin, dass die Gleichaltrigen wegsterben und die soziale Isolation damit bedeutend höher ist als bei den niedrigen Altersstufen.¹ Unter den 60 bis 74jährigen sind 37,3 Prozent der Männer und 31,3 Prozent der Frauen verheiratet; bei den 75- bis 84jährigen sind 23,2 Prozent der Männer und 14,7 Prozent der Frauen verheiratet, bei den Über-85jährigen sind 14,4 Prozent der Männer und 8,6 Prozent der Frauen verheiratet.²

Der Bevölkerungsschwerpunkt Österreichs liegt im Osten; in Wien, Niederösterreich und dem Burgenland leben 42 Prozent der österreichischen Bevölkerung auf 28 Prozent der Staatsfläche. Dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von 144 Personen auf 1 km² Katasterfläche (Gesamtösterreich: 96). In Westösterreich (OÖ, Sbg, T, Vbg.) leben 36 Prozent der Bevölkerung auf 41 Prozent der Fläche des Bundesgebietes. Der Süden (Stmk, K) weist mit 67/km² eine noch niedrigere Bevölkerungsdichte (22% auf 31% des Staatsgebietes) auf.

4.1 HAUSHALTSENTWICKLUNG

In Niederösterreich wurden laut Mikrozensus 1995 etwa 570.000 Haushalte gezählt, wovon 144.000 Einpersonenhaushalte waren. Bei der Volkszählung 1991 lag die Gesamtzahl der Haushalte bei etwas mehr als 554.000. Die Werte der Volkszählung 2001 liegen derzeit leider noch nicht vor.³

432.000 Personen lebten 1999 in Eingenerationenhaushalten; der Großteil jedoch lebte – wie auch in Gesamtösterreich – in Zweigenerationenhaushalten. In Dreigenerationenhaushalten lebten 125.564 Personen, in Vier- und Mehrgenerationenhaushalten waren es 7.293 Personen.⁴ Dies heißt, dass im Laufe von 15 Jahren die Eingenerationenhaushalte um überdurchschnittliche 34 Prozent und die Zweigenerationenhaushalte um vier Prozent zugenommen haben. Die Dreigenerationenhaushalte sind im Schnitt wesentlich geringer, auf 79 Prozent des Ausgangswertes und die Vier- und Mehrgenerationenhaushalte auf 87 Prozent gesunken. In den Eingenerationenhaushalten lebten 1999 etwa 29 Prozent der Bevölkerung, in den Zweigenerationenhaushalten 62 Prozent. In den Dreigenerationenhaushalten waren es acht Prozent und in den Vier- und Mehrgenerationenhaushalten ein Prozent der Bevölkerung.

Zum Vergleich dazu die Situation in Gesamtösterreich: 1999 lebten etwas mehr als 2,5 Millionen Personen in Eingenerationenhaushalten. In Dreigenerationenhaushalten gab es 451.000 Personen, in Vier- und Mehrgenerationenhaushalten waren es 18.500 Personen – der große Rest lebte in

¹ Statistik Austria, Mikrozensus 2000

² Altwerden in Niederösterreich, Bd. 1, S. 32

³ Statistik Austria, Mikrozensus 2000, Volkszählung 1991

⁴ Altwerden in Niederösterreich, Bd. 1, S. 48

Zweigenerationenhaushalten. Dies bedeutete, dass in den letzten 15 Jahren die Zahl der Eingenerationenhaushalte um 29 Prozent und jene der Zweigenerationenhaushalte um sieben Prozent gestiegen ist. Die Dreigenerationenhaushalte sind auf 59 Prozent ihres Ausgangswertes und die Vier- und Mehrgenerationenhaushalte auf 41 Prozent gesunken. Das heißt, dass österreichweit 32 Prozent der Bevölkerung in Eingenerationenhaushalten, 62 Prozent in Zwei-, fünf Prozent in Drei- und ein Prozent in Vier- und Mehrgenerationenhaushalten lebte.¹

Zieht man nun den Vergleich zwischen Niederösterreich und Österreich gesamt, dann zeigt sich: Niederösterreich hat einen durchgängig hohen Anteil an 60- bis Unter-75-Jährigen in allen Generationenhaushalten; einen ähnlich hohen Anteil an 75-80Jährigen in allen Generationenhaushalten, einen höheren Anteil an Über 85-Jährigen in Drei-Generationenhaushalten und einen erheblich geringeren Anteil an Über 85-Jährigen in Viergenerationenhaushalten.² In den Eingenerationenhaushalten lebten 1999 in Niederösterreich 15,9 Prozent der Hochbetagten (Über 85-Jährigen). Den geringsten Anteil gab es im Burgenland mit 2,6 Prozent und in Vorarlberg mit drei Prozent. Absoluter Spitzenreiter war Wien, wo 34,1 Prozent der Haushalte von Hochbetagten gebildet wurden. In Zweigenerationenhaushalten in Niederösterreich waren 24 Prozent hochbetagt, in Dreigenerationenhaushalten waren es 37 Prozent und in den Vier- und Mehrgenerationenhaushalten lag der Anteil bei weniger als einem Prozent.

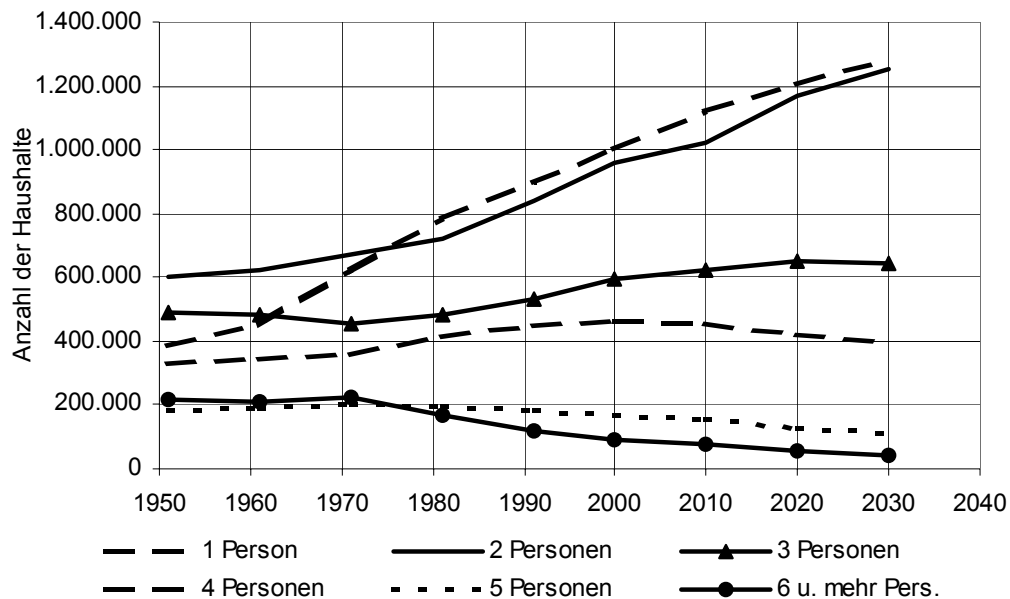
Der Trend zu kleineren Familien und Haushalten setzt sich auch in der letzten Dekade weiter fort: Die Zahl der Privathaushalte ist mit 13,4 Prozent (plus 400.000) bedeutend stärker gestiegen als die der Bevölkerung (3,5%).

Die Einpersonenhaushalte haben neuerlich stark, nämlich um 27%, zugenommen. Die Zweipersonenhaushalte sind um 14% angewachsen, also nur wenig mehr als die Haushalte insgesamt. Die Anzahl der 3- und 4-Personenhaushalte hat sich nur gering vermehrt (um 2,6 bzw. 3,8%), die größeren Haushalte haben abgenommen (-13%). Die durchschnittliche Haushaltgröße ist von 2,54 Personen pro Haushalt vor zehn Jahren auf nunmehr 2,38 gesunken.

¹ ebda, S. 44f

² ebda, S. 52

Abbildung 6: Entwicklung der Haushaltszahlen in Österreich nach Größe



Quelle: Lugger-Wohnhandbuch 2001

Niederösterreich zeigt hinsichtlich der Haushaltsentwicklung markante räumliche Unterschiede. Der überwiegende Teil der Haushalte lebt rund um das Donautal und im Südosten Niederösterreichs. Allein im Wiener Umland Südteil wohnen knapp 20 Prozent aller Haushalte, zusammen mit dem Nordteil sind es 35 Prozent.¹ Das Wein- und Waldviertel hingegen weist eine geringe Bevölkerungsdichte auf, wobei die Bevölkerung stärker altert. So befinden sich im Weinviertel 9,9 Prozent aller Haushalte, im Waldviertel 13,9 Prozent. Niederösterreich ist gekennzeichnet von einem relativ hohen Anteil an Kernfamilien (23,5 Prozent; Wien: 20,1%) und gemischten Haushalten (26,6%; Wien: 11,4%), dafür gibt es relativ weniger erwerbstätige Singles (8,7%; Wien: 20,6%), erwerbstätige Paare ohne Kinder (8,7%; Wien: 10,6%) und Pensionisten ohne Angehörige im Haushalt (32,8%; Wien: 37,3%).

4.2 WANDERUNGSSTRÖME

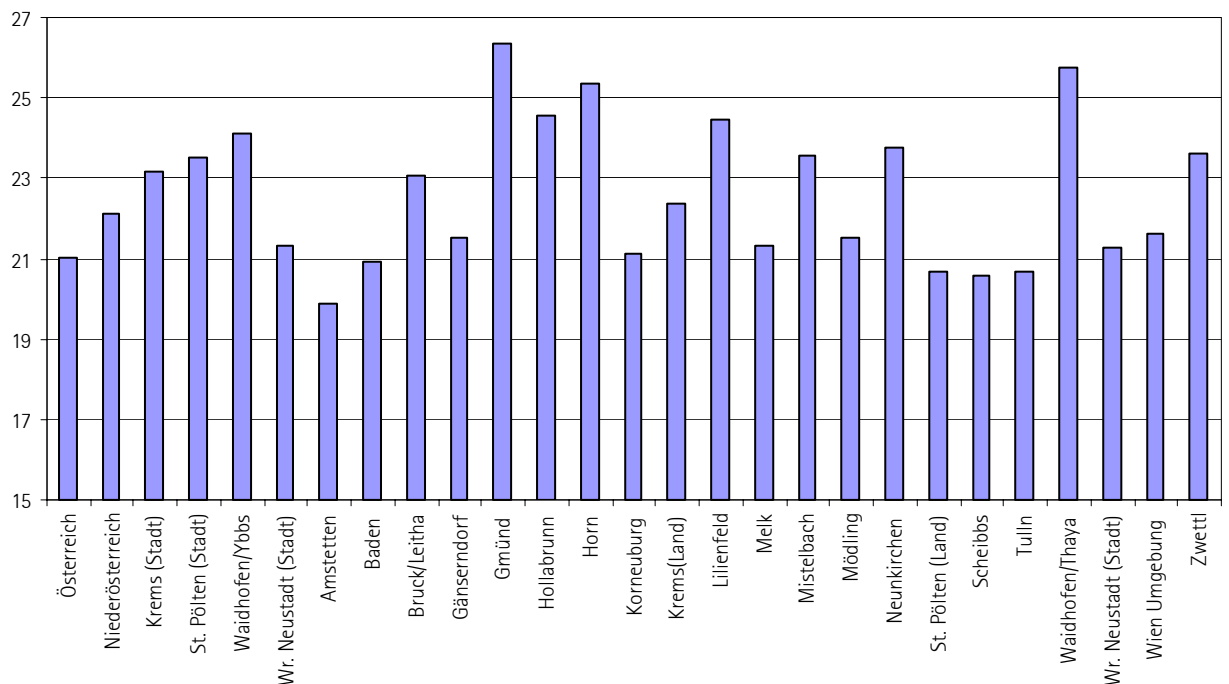
Wanderungsgewinne in der letzten Dekade weist das Umland der Städte auf (wobei die Umlandbezirke von Wien besondere Zuwanderungszonen sind) sowie das Inntal. Wanderungsverluste verzeichnen die Obersteiermark, die ober- und niederösterreichische Nordgrenze und einzelne entlegene Gebiete. Da meist junge Leute abwandern, ist die Abwanderung auch mit einem Geburtendefizit gekoppelt.

¹ Edwin Deutsch, Wohnbedarf, Mobilität und adäquates Wohnen. Unter Mitwirkung von Barbara Beigl, Regina Kerschbaum und Askin Yurdakul. TU Wien, 2000. F-2067, S. 29

Nach den vorläufigen Ergebnissen der Volkszählung 2001 leben österreichweit 54% der Einwohner mit Hauptwohnsitz in Gemeinden und Städten mit mehr als 5.000 Bewohnern. Gegenüber dem gesamtösterreichischen Bevölkerungszuwachs von 3,5 % hat die Einwohnerzahl in den größeren Gemeinden und Städten seit 1991 um nur 1,9 % zugenommen, während sich die Bevölkerung in den kleineren Gemeinden überdurchschnittlich um 5,3% erhöhte.

Eine Problemregion stellt in diesem Zusammenhang das Waldviertel dar, wo bereits jetzt eine gewisse Überalterung erkennbar ist: So verzeichnete der Bezirk Zwettl von 1999 auf 2000 ein Minus von 6,8 Prozent¹. Im Bezirk Gmünd waren es minus 2,6 Prozent und im Bezirk Waidhofen/Thaya minus 2,3 Prozent. Abgewandert sind angesichts der angespannten Situation am Arbeitsmarkt vor allem die jüngeren Personen, die älteren sind geblieben. Insgesamt ist zu sagen, dass im nördlichen Teil Niederösterreichs weniger als 18% aller Haushalte maximal 35 Jahre alt sind; Im Weinviertel und Wiener Umland ist der Anteil zwischen 18 und 20 Prozent. Die relativ jüngste Bevölkerung findet sich im südlichen Niederösterreich (Mostviertel, Eisenwurzen, Niederösterreich Süd und in der Region St. Pölten) mit einem Anteil der Junghaushalte von 22-24 Prozent.²

Abbildung 7: Anteil der Über-60jährigen an der Gesamtbevölkerung nach Bezirken in Niederrösterreich im Jahr 2001 in Prozent



Quelle: Statistik Austria, vorläufige Berechnungen der Volkszählung vom 15.5.2001

¹ Statistik Austria, Statistisches Handbuch, S. 92

² Edwin Deutsch u.a., Wohnbedarf, Mobilität und adäquates Wohnen, S. 32 f

5 SOZIOÖKONOMISCHE VERHÄLTNISSE DER BEVÖLKERUNG

5.1 EINKOMMENSVERHÄLTNISSE

Die Einkommen der Senioren sind stark unterschiedlich verteilt. Während die älteren Jahrgänge zum Großteil dem einkommensschwächsten Teil der Bevölkerung angehören, zählen die „jungen“ Senioren zu den kaufkräftigsten Bevölkerungsgruppen. Ein Viertel der Über-60jährigen in Österreich verfügte bereits vor Einführung des Pflegegeldes über ein Monatseinkommen von mehr als 1890 Euro, jeder zweite Österreicher dieser Altersgruppe konnte schon damals mehr als 1453 Euro pro Monat für Konsumzwecke aufbringen. Eine noch größere Kaufkraft hat lediglich die Gruppe der 50-59jährigen. Alle anderen Altersgruppen müssen sich mit weit geringeren verfügbaren Mitteln zufrieden geben.¹

Dem Pflegegeld kommt dabei eine relativ große Bedeutung zu: Erhebungen zufolge würden zwei Drittel der Pflegegeldbezieher ohne diese Transferleistung über ein Einkommen von weniger als 777,59 Euro brutto verfügen und nur ein Prozent der Bezieher würde über der Höchstbeitragsgrundlage liegen. Diese Ausgleichsfunktion des Pflegegeldes wird aber spätestens dann verloren gehen, wenn die einkommensstärkeren Jahrgänge in ein Alter mit erhöhtem Pflegebedarf kommen. Bund und Länder bringen jährlich rund 1,7 Milliarden Euro für diese Transferleistung auf. Das ist eine ähnliche Größenordnung wie die Wohnbauförderung.²

Die Wirkung des Pflegegeldes auf die Kaufkraft ist auch dadurch gekennzeichnet, dass es überwiegend zu den einkommensschwächeren Gruppen fließt. Die Kaufkraft der Senioren hat sich durch die Einführung des Pflegegeldes also vor allem im Bereich von Basisdienstleistungen erhöht. Dazu zählt zweifellos auch das Wohnen. 85 Prozent der Pflegegeldbezieher wohnen in ihren eigenen vier Wänden; die Pflegedienste werden hier von Familienangehörigen und/oder mobilen Diensten geleistet. Die verbleibenden zehn bis 15 Prozent leben in Heimen. Das Pflegegeld deckt nach Auskunft des Sozialministeriums im Schnitt etwa 50 Prozent des Pflegebedarfs ab.

Mehr als drei Viertel der rund 315.000 Pflegegeld-Bezieher – somit rund 240.000 Menschen – sind älter als 60 Jahre³. Das heißt, dass zumindest 15% der österreichischen Senioren Pflegegeld in Anspruch nehmen. Damit stellt sich diese Transferleistung klar als ergänzende Ruhestandszahlung dar.

¹ Suter + Suter: Zukunftsmarkt Senioren. Die Herausforderung an Architektur und Wohnbau. Studie im Auftrag des Wirtschaftsministeriums, 1994

² Wolfgang Amann, Finanzierung und Förderung von seniorenbezogenen Maßnahmen. Vortrag bei der FGW-Fachtagung „Wohnungen für den dritten Lebensabschnitt“, Linz, Juni 2000

³ ebda.

Die Zuerkennung von Pflegegeld und die Einstufung in eine der Pflegestufen setzt eine gutachterliche ärztliche Untersuchung voraus. In Einzelfällen werden weitere Expertisen, z.B. von Pflegepersonen, eingeholt.

Die Transferzahlung ist an keinen Verwendungsnachweis gebunden. Einzig die Sicherstellung einer ausreichenden Pflege wird stichprobenweise geprüft. Das Pflegegeld wird einkommensungebunden ausbezahlt. Einkommensbezogen ist hingegen die Preisgestaltung aller mobilen Dienste in Österreich. Ein großer Teil der Bewohner von Seniorenheimen kann die hohen Kosten nur mit zusätzlichen Sozialtransfers bewältigen. In diesen Fällen wird 80% des verfügbaren Einkommens abgeschöpft und die Differenz aus der Sozialhilfe beglichen. Es ist somit die Zugänglichkeit solcher Heime für fast Jedermann/frau sichergestellt.

Das Gros der Bezieher (ca. drei Viertel) sind den Pflegestufen 1 bis 3 mit monatlichen Zahlungen von 145 bis 414 Euro (2.000 bis 5.690 Schilling) zugeordnet. Nur etwas mehr als drei Prozent (ca. 3000 Bezieher) erhalten Zuschüsse der Pflegestufen 6 und 7 mit 1.149 bzw. 1.532 Euro (15.806 bzw. 21.074 Schilling) monatlich. Im Durchschnitt aller Pflegegeldbezieher erhöht sich das monatlich verfügbare Einkommen um knapp 436 Euro (6.000 Schilling). Dies bedeutet angesichts der Größe der Gruppe (15% der Senioren) eine eminente Beeinflussung der Märkte aller seniorenbezogenen Produkte und Dienstleistungen, somit auch von Pflegedienstleistungen und – von zielgruppenspezifischen Wohnungsangeboten.

Im Jahr 1999 erzielten die unselbständig Erwerbstätigen ein mittleres Bruttojahreseinkommen von 19.796 Euro. Das Bruttojahreseinkommen der Pensionisten (mit Wohnsitz in Österreich) lag im Jahr 1999 bei 12.478 Euro. Im Jahr 2000 lag das Bruttojahreseinkommen der Pensionisten mit Wohnsitz in Österreich bei durchschnittlich 16.300 Euro. Frauen hatten mit durchschnittlich 12.800 Euro ein deutlich niedrigeres Bruttojahreseinkommen als Männer (24.700 Euro).¹

Niederösterreichische Pensionisten hatten im Jahr 2000 ein durchschnittliches Jahresbruttoeinkommen von 16.000 Euro. 25 Prozent der Bevölkerung verfügten über weniger als 8400 Euro, 50 Prozent über weniger als 13.000 Euro und 75 Prozent weniger als 20.000 Euro. Frauen hatten im Durchschnitt ein Bruttojahreseinkommen von 12.300 Euro, Männer von 20.600 Euro. Das Nettojahreseinkommen belief sich im Durchschnitt in Niederösterreich auf 13.500 Euro (Frauen: 10.800 Euro, Männer: 16.900 Euro). Der österreichische Durchschnitt lag bei 13.700 Euro.

¹ Statistik Austria, Bevölkerung-Einkommen, 2000

Hinsichtlich des Einkommensstatus ist zu sagen, dass der Anteil der Einzelpersonen im Erwerbspotenzial mit 33,9 Prozent in Niederösterreich weit kleiner ist als in Wien mit 39,5%. Entsprechend sind unter den Einzelpersonen die alleinstehenden Pensionisten in Niederösterreich weit stärker vertreten als in der Donauregion (63,5 Prozent gegenüber 56,3 Prozent).¹ Dieser Befund – der die Gefahr der Vereinsamung und sozialen Härte bei Senioren aufzeigt – wird nur dadurch abgeschwächt, dass die Zahl der Einzelpersonenhaushalte in Niederösterreich absolut gesehen geringer ist als in Wien und damit auch in der übrigen Donauregion.

5.2 SCHULBILDUNG UND BERUFSSTATUS DER ÜBER-60JÄHRIGEN

Verglichen mit den Österreich-Werten zeigt sich, dass die Über-60Jährigen in Niederösterreich zum überwiegenden Teil eine mittlere Schulbildung genossen haben. Nur 3,2 Prozent von ihnen besitzen einen Universitäts- oder Hochschulabschluss (Österreich: knapp über sechs Prozent

Abbildung 8: Schulabschluss der Über-60Jährigen in Niederösterreich (Angaben in Prozent)

	60-75 Jahre	Über 75 Jahre
Kein Pflichtschulabschluss	0,6	0,7
Pflichtschule	51,3	68,2
Lehrabschluss oder Berufsschule	29,3	16,1
Berufsbildende mittlere Schule	9,0	7,4
AHS	3,2	2,7
Berufsbild. Höhere Schule, Normalform	2,1	1,2
Berufsbild. Höhere Schule, Abiturientenlehrgang od. -kolleg	0,9	1,3
Hochschulverwandte Lehranstalt	0,5	0,2
Universität/Hochschule	3,2	2,2

Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus 2000, FGW-Berechnung

¹ ebda., S. 36f

Abbildung 9: Schulbildung der Über 60-Jährigen in Österreich (Angaben in Prozent)

	Über 60 Jahre	Über 75 Jahre
Kein Pflichtschulabschluß	1,3	0,7
Pflichtschule	47,9	68,2
Lehrabschluss oder Berufsschule	30,2	16,1
Berufsbildende mittlere Schule	8,8	7,4
AHS	3,8	2,7
BHS, Normalform	2,7	1,2
BHS, Abiturientenlehrgang, od. -kolleg	1,3	1,3
Hochschulverwandte Lehranstalt	0,7	0,2
Universität/Hochschule	3,3	2,2

Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus 2000, FGW-Berechnung

Beim Berufsstatus gilt: Noch erwerbstätig waren 2000 von den insgesamt 230.000 60bis 75-Jährigen knapp sechs Prozent. Nach Altersgruppen aufgeteilt, zeigt sich folgendes Bild: Von den 60 bis 75Jährigen waren etwa 16 Prozent Angestellte, fast 15 Prozent Landwirte und zirka 13 Prozent Beamte und Verwaltungsbedienstete. Knapp fünf Prozent waren selbständig. Der Löwenanteil, nämlich 30 Prozent, war als Arbeiter tätig. Freiberuflich tätig – gleichgültig, ob mit oder ohne Hochschulausbildung, waren insgesamt nur 0,6 Prozent. Als niemals berufstätig bezeichneten sich sechs Prozent.¹

Bei den Über-75Jährigen liegt der Anteil der Arbeiter bei etwa einem Viertel, 14 Prozent waren als Angestellte tätig. Deutlich niedriger als bei den 60-75Jährigen ist der Anteil der Beamten und Vertragsbediensteten mit zirka neun Prozent. Der Anteil der Landwirte ist jedoch mit 19 Prozent um drei Prozent höher. Stabil hingegen sind der Anteil der Selbständigen mit ebenfalls fünf Prozent und der Freiberufler mit etwas weniger als einem Prozent. Immerhin fast zehn Prozent aus dieser Altersgruppe waren nie berufstätig.

¹ Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus 2000

6 SO WOHNEN SENIOREN IN NIEDERÖSTERREICH (2001/02)

Senioren leben – auch in Niederösterreich – häufig in Wohnungen bzw. Häusern, deren Größe und Ausstattung nicht mehr den Bedürfnissen des Lebenszyklus entsprechen. Denn die Haushalte entwickeln sich im Laufe der Jahre nach der Familienphase üblicherweise zu Zwei- und Ein-Personen-Haushalten zurück.¹

In Niederösterreich gab es 1995 knapp 197.000 Haushaltsvorstände, die älter als 60 Jahre waren. Das sind immerhin fast 35 Prozent der Haushalte. Die überwiegende Mehrheit von ihnen, nämlich fast 59 Prozent, lebte in Ein- oder Zweifamilienhäusern, wobei es in 54 Prozent der Fällen nur eine Wohnung im Gebäude gab. Knapp neun Prozent wohnten in einem Bauernhaus, 21 Prozent bewohnten eine Wohnung in einem Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen. 11 Prozent gaben als Gebäudeart „sonstige“ an.² Daraus zeigt sich, dass der überwiegende Teil der Generation 60+ in Eigenheimen lebt – eine Tatsache, die mit ein Grund für die relativ niedrige Mobilität ist. Immerhin 62 Prozent der über 60jährigen Hauseigentümer nutzten die Wohnung für den Eigenbedarf, bei den Wohnungseigentümern waren es 7,1 Prozent.

Abbildung 10: Rechtsverhältnis an der Wohnung (Angaben in Prozent)

Rechtsverhältnis	Alle Haushalte in NÖ	Haushaltsvorstand zwischen 60- 75Jahren	Haushaltsvorstand über 60 Jahren
Hauseigentümer	61,8	68,5	61,8
Eigentümer einer Wohnung	6,4	5,2	6,3
Hauptmieter	21,4	16,8	19,4
Sonstige Rechtsverh.	2,9	2,2	3,0

Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus 1995

¹ Wolfgang Amann, Finanzierung und Förderung von seniorenbezogenen Maßnahmen. Vortrag bei der FGW-Fachtagung „Wohnungen für den dritten Lebensabschnitt“, Linz, Juni 2000

² Statistik Austria, Mikrozensus 1995

6.1 AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

Laut Mikrozensus lag die mittlere Wohnfläche von Singles 1991 bei 71,4 m², 1997 bereits bei 74,5 m². Kernfamilien bewohnten 1991 zirka 103,4 m², 1997 bereits 109,5 m². Gemischte Haushalte verfügten 1991 über 110,7 und sechs Jahre später über 125,4 m². Viel Platz hatten auch Pensionisten ohne Angehörige: Ihnen standen 1991 durchschnittlich 84,7 und 1997 ca. 96 m² zur Verfügung. 3,4 Prozent aller Über-60jährigen Niederösterreicher lebten in Substandard-Wohnungen.¹ Dabei ist allerdings der Anteil der Substandardwohnungen bei den „jungen Alten“ (Personen, die zwischen 60 und 75 Jahre alt sind) in Niederösterreich mit 1,2 Prozent deutlich geringer als im österreichischen Durchschnitt (1,9 Prozent).

Aber trotzdem sind die Wohnungen in der Regel ganz normale Wohnungen, von denen die meisten vom baulich-technischen Standpunkt gesehen nur bedingt als Alterswohnsitz geeignet sind. Denn die meisten verfügen über zahlreiche Schwellen oder Stufen, die Bodenbeläge sind nicht geeignet und auch die sanitären Einrichtungen entsprechen kaum den Anforderungen von älteren, womöglich körperlich beeinträchtigten Personen.

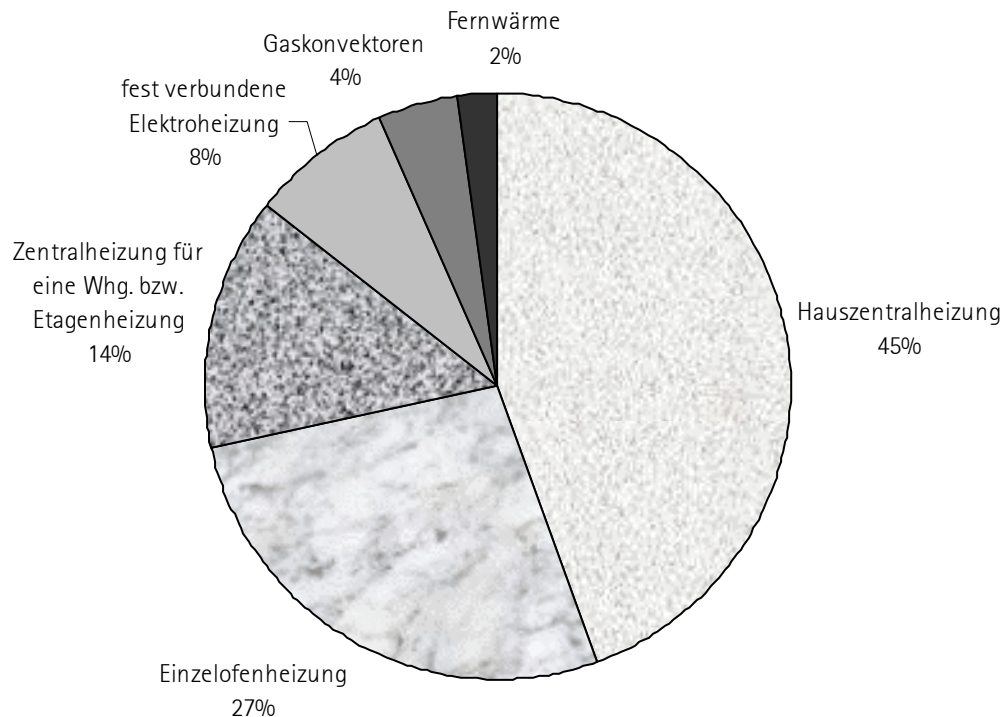
Abbildung 11: Wohnsituation von Haushaltsvorständen über 60 Jahre

	Durchschnittliche Wohnungsgröße (in Quadratmetern)	Durchschnittliche Kosten für Mietwohnungen (in Euro)
Einpersonenhaushalte	64,5	2,1
Mehrpersonenhaushalte	88,5	2,2

Immerhin 83 Prozent der Über-60jährigen hatten laut Mikrozensus 1995 ein Badezimmer in der Wohnung; ein WC hatten 91,2 Prozent in der Wohnung. Über einen Wasseranschluss verfügten 97,7 Prozent. Die Beheizung erfolgte in 44 Prozent mittels Hauszentralheizung.

¹ Altwerden in Niederösterreich, S. 90

Abbildung 12: So heizen die Über-60Jährigen in Niederösterreich



Statistik Austria, Mikrozensus 1995, FGW

Beachtlich, und ein Hinweis auf eventuellen Sanierungsbedarf ist, dass insgesamt etwa 75 Prozent der Über-60jährigen in Gebäuden wohnen, die bis 1970 errichtet wurden. 25 Prozent leben in Häusern, die noch vor 1918 errichtet wurden, 13 Prozent in Häusern aus der Zeit zwischen 1919 und 1944, 17 Prozent in Häusern aus den Jahren 1945 bis 1960 und 21 Prozent in Häusern aus der Zeit von 1961 bis 1970. Nur knappe zehn Prozent wohnen in Gebäuden, die zwischen 1981 und jetzt errichtet wurden und 15 Prozent in 70er Jahre Bauten.

Freiräume, wie Terrassen, Balkone oder Loggien, können immerhin 35 Prozent der Haushaltsvorstände über 60 genießen, 66 Prozent von ihnen nennen einen Garten oder eine Grünfläche ihr Eigen. Einen Keller oder ein Kellerabteil können 71,7 Prozent, einen Abstellraum oder einen Dachboden können 58 Prozent benützen.

Die Lage des Wohnhauses als sehr günstig in Hinblick auf öffentliche Verkehrsverbindungen bezeichneten 17 Prozent der mehr als 60jährigen; 44 Prozent finden sie günstig, 22 Prozent finden sie schlecht und sieben Prozent sind vollkommen unzufrieden. Einen maximal zehnmütigen Fußmarsch bis zum nächsten Supermarkt oder Lebensmittelgeschäft haben 51 Prozent dieser Altersklasse vor sich, 72 Prozent müssen allerdings zehn bis 20 Minuten gehen und bei 18 Prozent sind sie noch weiter entfernt. 45 Prozent bezeichnen die Versorgung der Wohnumgebung mit Geschäften, Ärzten,

Postamt, Schulen, Lokalen etc. als gut, 17 Prozent als ausgezeichnet, 16 Prozent als mangelhaft und zehn Prozent als schlecht. Diese Infrastrukturdefizite werden vor allem in ländlichen Gebieten immer mehr zu einem Problem: in zahlreichen Dörfern gibt es bereits jetzt weder einen Greissler noch ein Postamt oder ein Gasthaus. Aber auch in den Stadtrandsiedlungen größerer Städte kann es diesen Mangel an Infrastruktureinrichtungen geben, der den Verbleib in den bisher bewohnten eigenen vier Wänden schier unmöglich macht.

Problematisch ist, dass es für altersgerechte Adaptierungsmaßnahmen bestehender Wohnungen oder Häuser keine Förderungen gibt. Gefördert werden nur jene Maßnahmen, die zur behindertengerechten Adaptierung von Wohnungen gesetzt werden. Voraussetzung ist ein Einkommen von maximal 1680 Euro (bei einem Einpersonen-Haushalt) und eine mindestens 50prozentige Behinderung.¹ Kritisch ist in diesem Zusammenhang anzumerken, dass älteren Menschen für derartige Maßnahmen auch kaum mehr ein Kredit gewährt wird. Die Stadt Wien etwa – auch in Wien gibt es keine Förderung für altersgerechte Adaptierung) – übernimmt in diesen Fällen eine Ausfallgarantie, um die Finanzierung von altersgerechten Adaptierungsmaßnahmen zu ermöglichen. Außer die Adaptierungsmaßnahmen werden aus den Sozialhilfsmitteln finanziert.² Derzeit gibt es etwa 200 Fälle pro Monat.³ Auch krankt es nach Ansicht Grundeis an der Bereitschaft der Professionisten, sich auf die Älteren einzustellen.

6.2 WOHNMOBILITÄT IN NIEDERÖSTERREICH

Mit dem Alter nimmt die Bereitschaft zur Veränderung des Wohnsitzes deutlich ab. Das ist allerdings vor dem Hintergrund der in Österreich bisher überhaupt relativ niedrigen Umzugshäufigkeit zu sehen: Sie lag in der Vergangenheit nur bei drei bis vier Prozent. Mittlerweile dürfte sie jedoch auf vier bis fünf Prozent angestiegen sein. Ein Wert, der im internationalen Vergleich allerdings nach wie vor sehr gering ist: Obgleich – bei einer gewissen Klientel – beim passenden Angebot die Bereitschaft zum Wechsel doch vorhanden ist.⁴

¹ Auskunft Bundessozialamt, Gespräch mit Herrn Zischek,

² Interview Friedrich Grundeis, Wiener Seniorenbeauftragter

³ ebda

⁴ Interview Wolfgang Graesl, Golden Age

Abbildung 13: Haushaltsmobilität im internationalen Vergleich in %

Neuseeland	19,4	Frankreich	9,4
USA	17,5	Niederlande	7,7
Australien	17,0	Belgien	7,3
Großbritannien	9,6	Irland	6,1
Schweden	9,5	Österreich	4-5

Quelle: Larry Long: Changing Residence. In: Population Studies 6, 1992
FGW-Schätzung auf Basis von ÖSTAT/MZ-Daten

Einem Umzug aus einer zu großen, zu teuren oder auch nicht mehr ganz bedarfsgerechten Wohnung stehen viele Argumente entgegen: die Verbundenheit mit dem Ort ist nur eines davon. Aber auch der Mangel an Alternativen und die Angst vor höheren Wohnkosten hindern ältere Menschen daran, aus ihrer nicht altersgerechten in eine geeignetere Wohnung, die eigentlich den Verbleib in den eigenen vier Wänden verlängern könnte, zu übersiedeln. Aber auch die Kosten und Mühen eines Umzugs halten viele ältere Menschen davon ab. Dass neue, altengerechte und auch kleinere Wohnungen oft teurer sind, als die bisher bewohnten Wohnungen, hat sich in der Regel jedoch nicht bewahrheitet, da die Betriebs- und sonstigen Nebenkosten in der neuen Wohnung meist deutlich niedriger sind.¹

Deutsche Untersuchungen warnen jedoch davor, die Umzugsbereitschaft älterer Menschen von vornherein zu vernachlässigen oder als nicht gegeben anzusehen. Sie geben die Wahrscheinlichkeit, dass ein Haushalt zwischen dem 50. und 75. Lebensjahr in Deutschland mindestens noch einmal umzieht, mit knapp 40 Prozent an.² Den Berechnungen zufolge wird zwischen dem 55. und dem 75. Lebensjahr jeder zweite Mieter- und jeder vierte Eigentümerhaushalt übersiedeln.³

Den Studien zufolge können einerseits bedarfsgerechte Alternativen und wohnungsnahe Dienstleistungen sowie andererseits ein Umzugsmanagement die Wohnmobilität der Senioren deutlich erhöhen.⁴ Denn mit zunehmendem Alter sehen sich die Menschen immer mehr außerstande, einen Umzug zu organisieren. Kommunen und Unternehmen, die bisher nur auf Prämien gesetzt haben, gehen jetzt zu einem komplexen Umzugsmanagement über, bei dem Prämien primär die Funktion haben, die Kosten des Umzugs abzufedern. Dieses Umzugsmanagement sieht drei Phasen

¹ Heinze, Rolf G., Eichner Volker u.a., Neue Wohnung auch im Alter. Folgerungen aus dem demographischen Wandel für Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft. Darmstadt, Schader-Stiftung 1997. Kap.6., S.4

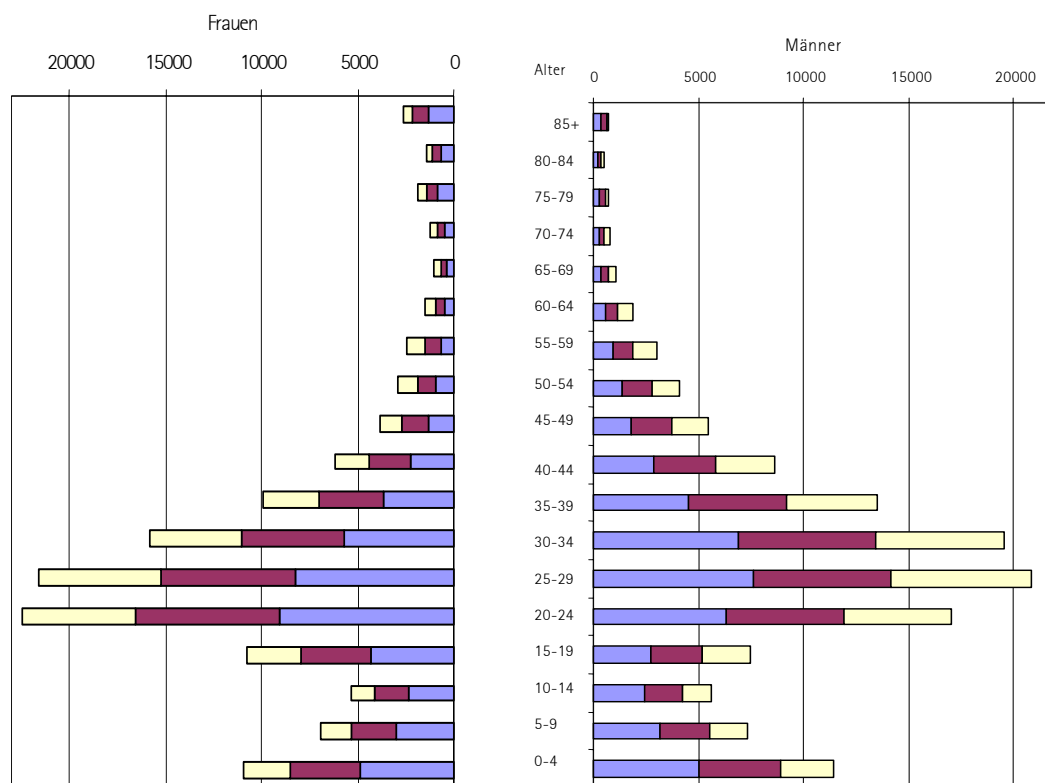
² LBS Hannover, (Hrg.), Wohnmobilität ... S. 7

³ Neue Wohnung auch im Alter, Kap. 1, S. 10

⁴ LBS Hannover (Hrg.), Wohnmobilität in der zweiten Lebenshälfte. Motive, Erwartungen, Potentiale in Niedersachsen. Hannover 1999 sowie Neue Wohnung auch im Alter

vor: In einer Vorbereitungsphase werden die Mieter auf die Übersiedlung eingestimmt, technische Notwendigkeiten werden erfasst, behördliche Schritte werden verabredet und Kontakte zu Verwandten, Bekannten und Freunden hergestellt. Für die Phase des tatsächlichen Umzugs werden Transportmittel und -personal sowie eine dem Umziehenden persönlich bekannte Betreuungskraft für den Umzug bereitgestellt und der Ab- und Aufbau der Möbel übernommen. Im Zuge der Nachbetreuung werden Hilfestellungen beim Einrichten der neuen Wohnung, bei leichten handwerklichen Tätigkeiten (Bilder aufhängen, Geräte anschließen etc) sowie bei Behördengängen gegeben. Dieses Umzugsmanagement beschränkt sich aus Kostengründen für die Unternehmen in der Regel auf den Bestand. Eine Aufforderung erging in diesem Zusammenhang an die Gemeinden, um die Anstrengungen einzelner Unternehmen zu koordinieren und eventuell gemeinsame Tauschbörsen zu etablieren. In vielen Fällen greifen die Unternehmen auf Beschäftigungsgesellschaften zurück, weshalb vergleichsweise kostengünstig ein breites Angebot werden kann.¹

Abbildung 14: Binnenwanderungen 2000 nach Alter, Geschlecht und Entfernungskategorien



Anmerkung: Blau: Wanderung zwischen den Gemeinden desselben Bezirks; Rot: Wanderung zwischen Bezirken desselben Bundeslandes und weiß: Wanderung zwischen den Bundesländern

Statistik Austria, Statistisches Jahrbuch 2000

¹ Neue Wohnung auch im Alter, ...Kap. 1, S. 13; Kap. 5, S. 6

In Niederösterreich ist die Situation so, dass laut Mikrozensus knapp 27.000 Haushalte, das sind etwa 72 Prozent, einen Wohnungswechsel planen und zwar der gesamte Haushalt. Der Großteil von ihnen lebt in einer Mietwohnung (45 Prozent), 17 Prozent wohnen bereits im eigenen Haus und zwölf Prozent in einer Eigentumswohnung. 35 Prozent von ihnen leben bereits seit mehr als fünf Jahren in dieser Wohnung, 36 Prozent sind erst in den letzten fünf Jahren dorthin gezogen. Mit deutlicher Mehrheit suchen diese Wechselwilligen ein Haus (55 Prozent), zu 40 Prozent eine Wohnung. Etwa drei Prozent hingegen suchen einen Heimplatz.

Die deutliche Mehrheit jener, nämlich 89 Prozent, die einen Wohnungswechsel überlegt, wohnt zur Zeit in Häusern/Wohnungen, die vor 1980 errichtet wurden. Knapp 24 Prozent wohnen in Gebäuden, die noch vor 1918 entstanden sind, 18 Prozent leben in Häusern aus den Siebziger Jahren und 17 Prozent in Gebäuden aus der Nachkriegszeit (1945-1960). Immerhin 92 Prozent haben ein WC in der Wohnung, 80 Prozent ein Badezimmer. Auffallend ist jedoch, dass 30 Prozent jener, die eine Übersiedlung planen, allein leben. In 27 Prozent der Fälle leben zwei Personen im Haushalt, in 17 Prozent drei und in 16 Prozent vier Personen.

Die Hauptgründe für den Wohnungswechsel liegen darin, dass die Wohnung zu klein ist (29 Prozent) sowie die Schaffung von Haus-(Wohnungs)eigentum (27 Prozent). Dies deutet darauf hin, dass es sich vor allem um Jungfamilien handelt. Nur 1,2 Prozent der Befragten nennt die schlechte Wohnungsausstattung als Grund.

*Von jenen Haushalten, in denen der Haushaltsvorstand älter als 60 Jahre ist, planen immerhin knapp 2200 der gesamten Haushalte einen Wohnungswechsel.*¹ Alle diese Haushalte bestehen nur noch aus ein (52 Prozent) bis zwei Personen (48 Prozent), was darauf schließen lässt, dass die Kinder bereits ausgezogen sind und die Eltern eine Übersiedlung in einen Alterswohnsitz überlegen. Die meisten Über-60jährigen, die eine Übersiedlung planen, wohnen im eigenen Haus (55 Prozent). Und das seit mehr als fünf Jahren (47 Prozent). Eine deutliche Sprache spricht das Entstehungsjahr der Gebäude: knapp die Hälfte davon wurde bis 1918 errichtet. Die Angaben zur Infrastruktur zeigen schon, warum ein Wohnungswechsel überlegt wird: Schließlich geben 41 Prozent an, die Lage des Wohnhauses in Hinblick auf den öffentlichen Verkehr sei „eher schlecht“. Etwas besser die Lage in Hinblick auf Lebensmittelgeschäfte, Supermärkte, Ärzte etc: 84 Prozent haben derartige Einrichtungen in maximal zehn Minuten Entfernung (zu Fuß). Bei acht Prozent sind sie zehn bis 20 Minuten Fußweg entfernt, bei ebenfalls acht Prozent sind sie weiter entfernt. Fragt man nach dem Gesamturteil über die Wohnumgebung, beurteilen immerhin 80 Prozent diese als „sehr gut“ bzw. „gut“ und 20 als „eher“ bzw. „sehr schlecht“. Interessant ist jedoch, was von den Wechselwilligen gesucht wird: Immerhin 21 Prozent suchen wieder ein Haus, 56 Prozent wollen in eine Wohnung wechseln. Und 23 Prozent

¹ Statistik Austria, Mikrozensus 1995

favorisieren einen Heimplatz. Als Gründe für den geplanten Wohnungswechsel nennen immerhin 37 Prozent, dass die Wohnung zu groß für sie sei. Und 41 Prozent gaben die schlechte Wohnungsausstattung an.

Nimmt man die Zahlen von jenen Haushalten, in denen die Haushaltsvorstände älter als 60 Jahre alt sind, haben bereits 4400 ihren Wohnsitz gewechselt. Auch hier zeigt sich, dass diese Haushalte zur Gänze aus Ein- und Zweipersonenhaushalten bestehen. Deutlich geändert hat sich auch der Status der Haushalte: Nur noch knappe zwölf Prozent sind Hauseigentümer, sieben Prozent sind Wohnungseigentümer. Deutlich gestiegen sind hingegen die Mietverhältnisse: 27 Prozent sind Hauptmieter in einer „normalen“ Wohnung, 28 Prozent bei einem gemeinnützigen Bauträger. Verschoben hat sich auch die Gebäudeart: Nur noch 29 Prozent wohnen in einem Ein- oder Zweifamilienwohnhaus, 2,7 Prozent in einem Bauernhaus. Aber 49 Prozent sind nun in einem Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen daheim. Verändert hat sich auch das Alter der Wohnungen: Immerhin ein Viertel der übersiedelten Haushalte wohnt nun in einem Gebäude aus den 90er Jahren. Der Anteil jener, die in ein Haus, das bis 1918 errichtet wurde, übersiedelt sind, liegt allerdings bei erstaunlichen 30 Prozent. Immerhin 20 Prozent übersiedelten in eine kleinere Wohnung.

6.3 WOHNEN IN NIEDERÖSTERREICHS HEIMEN

ALLGEMEINES

In den letzten Monaten ist an den NÖ Pflegeheimen massive Kritik geübt worden: Es gebe zuwenig Fachpersonal sowie Kontrollen nur im Falle von Verdachtsmomenten auf Missstände, hatte der gerichtlich beeedete Sachverständige Robert Emil Steinemer den NÖ Nachrichten gegenüber kritisiert. Dies sei nicht richtig, die Pflegeaufsicht des Landes kontrolliere streng und unangemeldet, wies Edgar Führer, Vorsitzender der Arge der Pensionisten- und Pflegeheimdirektoren, die Vorwürfe zurück.¹ Auch Justizminister Dieter Böhmdorfer hatte vor allem an den Heimverträgen heftige Kritik geübt, die von Landeshauptmann-Stellvertreterin Liese Prokop mit Hinweis auf dieseit Ende Juni geltende Pflegeheimverordnung zurückgewiesen wurde. Darin sind alle Kriterien für die Pflege von hilfsbedürftigen Menschen in Pflegeeinrichtungen zusammen gefasst.. Festgeschrieben sind auch die Rechte der Heimbewohner in Hinblick auf Intimsphäre, Selbstbestimmung, die fachliche Qualifikation des Pflegepersonals und der Grundsatz der freien Arztwahl. Zudem gibt es eine genaue Übersicht über das Leistungsangebot der Einrichtungen und die damit verbundenen Kosten. Festgelegt wurden weiters Mindestanforderungen für die bauliche Gestaltung sowie die organisatorischen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse. Bis Jahresende müssen alle Heime verpflichtende Heimverträge für die Bewohner abschließen.

¹ NÖN, Woche 32/2002, S. 26

Empfehlenswert wäre in diesem Zusammenhang die Etablierung eines Senioren- bzw. Heim-Ombudsmannes, der sich um die Wünsche, Anregungen, Probleme und Kritikpunkte von Heimbewohnern bzw. deren Angehörigen kümmert.

Zur besseren Information von Angehörigen, aber auch künftigen Bewohnern von Heimen, wäre es von Vorteil, zumindest auch die Ausstattungskriterien der Heime auf die entsprechende Homepage des Landes zu stellen.

6.4 DIE NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESHEIME

Im österreichischen Durchschnitt stehen der Zahl der Senioren 1,4 % Pflegebetten und 2,1 % Heimplätze zur Verfügung. Dazu kommen Senioren-Wohnprojekte, die mit Mitteln des sozialen Wohnbaus errichtet wurden. Dabei handelt es sich in der Regel um vollwertig ausgestattete Wohnungen, flankiert von einem Dienstleistungsangebot und Seniorenresidenzen, die mehr den Charakter von Hotels haben, und vor allem auf einkommensstärkere Klientel ausgerichtet sind. Inklusive der privaten Heime investiert das Land Niederösterreich jährlich 174,41 Millionen Euro (2,4 Milliarden Schilling) in die Heime. 66 Prozent davon werden durch die Einnahmen abgedeckt, 33 Prozent sind Sozialhilfekosten.¹

Insgesamt gibt es 51 Landespflege- und Pensionistenheime mit 5838 Betten in 3623 Zimmern. 1029 der Betten (17,55 Prozent) sind im Wohnteil, 4757 Betten sind Pflegebetten (81,15 Prozent) und 52 befinden sich in Hospizen. Dazu kommen 24 Plätze zur Tagesbetreuung. Die durchschnittliche Auslastung betrug – basierend auf den Angaben von 22 Heimen in 15 Bezirken – im Jahr 2000 im Wohnbereich 89,79 Prozent, im Pflegebereich 97,50 Prozent (Angaben von 38 Heimen in 21 Bezirken).

1110 der 3623 Zimmer sind Doppelzimmer, wovon 834 über Bad und WC verfügen. 1999 sind Einzelzimmer (1664 mit Bad/WC) und 514 (232 mit Bad und WC) sind Mehrbettzimmer. Der Großteil der Zimmer (3077) ist zwischen 10 und 30 Quadratmeter groß, 524 sind größer, 22 sind kleiner. In 44 Heimen gibt es Telefon am Zimmer, in 42 Heimen einen Kühlschrank. Kabel- bzw. SAT-TV gehören in 47 Heimen zum Standard, eine Kochgelegenheit in fünf Heimen. Einen Safe gibt es in 22 Heimen in den Zimmern und 40 Heime bieten die Möglichkeit zur Mitnahme eigener Möbel.

Die Gesamtauslastung lag den Angaben zufolge bei 83,42 Prozent. Die durchschnittliche Verweildauer der Heimbewohner liegt bei 3,79 Jahren, das durchschnittliche Eintrittsalter 81,12 Jahre, das durchschnittliche Alter der Bewohner beträgt 81,66 Jahre.

¹ ebda.

Betreut werden die Heimbewohner von 1859 Pflegepersonen, von denen 861 ein Diplom haben. Die Anzahl des Verwaltungspersonals in den Heimen liegt bei 138, dazu kommen noch 965 sonstige Hilfskräfte (Reinigung, Küche, etc). Regional gibt es größere Probleme, Personal, vor allem diplomiertes Personal, zu bekommen. Dazu gehören etwa die Gegenden rund um Wien.¹

Die Ausstattung der Heime bietet viele Annehmlichkeiten: Alle 51 Heime verfügen über einen Garten, in 45 Heimen gibt es – zum Teil bei den Zimmern – Balkone und Terrassen. 37 Heime bieten ihren Bewohnern ein Café (das in 25 Heimen von diesem selbst betrieben wird). In 46 Heimen gibt es einen Frisier- und Fußpflegesalon, 50 haben eine Kapelle und 16 bieten Sportmöglichkeiten. 38 der Landespflege- und –pensionistenheime bieten eine Bibliothek und vier haben einen Internetzugang für die Bewohner. In vier Heimen dürfen auch die vierbeinigen Lieblinge mitgenommen werden. Kurzzeitpflege gibt es in 48 Heimen, eine Tagespflege und –betreuung in neun Heimen, 18 bieten Intensiv- und Palliativpflege bzw. ein Hospiz.

Um speziell die steigende Zahl von Pflegebedürftigen adäquat zu versorgen, werden seit einigen Jahren die Landesheime umstrukturiert. Im Zuge dieses bis heuer laufenden Programms werden bei den bestehenden Heimen die vorhandenen Wohnplätze sukzessive in Pflegeplätze umgewandelt und neue Pflegeplätze errichtet. Zwischen 1991 und 1998 wurden 290 Millionen Euro in die 51 Landesheime investiert und dabei auch sieben neue Standorte geschaffen.² Das führt dazu, dass vor allem die Gliederung in Wohn- und Pflgeteil hinfällig sein wird, dass aber auch hinsichtlich der Kunden neue Kriterien eingeführt werden müssen: und zwar hinsichtlich des spezifischen Pflege- bzw. Betreuungsbedarfs und auf der anderen Seite zwischen lang- und kurzfristig bzw. voll- oder teilstationär Betreuten.³ Diese Umstrukturierung hat sich bereits in Zahlen niedergeschlagen: Die Zahl der Hochaltrigen in den niederösterreichischen Heimen ist deutlich gestiegen, das durchschnittliche Heimeintrittsalter liegt bei 81,66 Jahren.

Bis 2006 stehen bei den Landesheimen insgesamt 116,27 Millionen Euro für Baumaßnahmen zur Verfügung. Primär handelt es sich dabei um Sanierungsmaßnahmen, Zubauten, Standardanhebungen und bei alten Heimen um Neubauten.⁴

6.5 WOHNEN IN PRIVATEN HEIMEN

29 der 50 privaten Heime haben auf unseren Fragebogen geantwortet: davon waren 21 kombinierte Pensionisten- und Pflegeheime; in fünf dieser Heime gibt es eine Therapieabteilung. In insgesamt

¹ Interview HR Dr. Otto Huber

² Interview HR Dr. Otto Huber

³ Altwerden in Niederösterreich, S. 31f

⁴ ebda.

1768 Zimmern (377 Doppelzimmer, davon 346 mit Bad/WC; 1334 Einzelzimmer, davon 1003 mit Bad/WC sowie 57 Mehrbettzimmer, davon 26 mit Bad/WC) stehen den Bewohnern dieser 29 Heime im Wohnteil 1101 und im Pflegeeteil 1146 Betten zur Verfügung. Auch hier ist der Großteil der Zimmer (1375) zwischen 10 und 30 Quadratmeter groß. 302 Zimmer sind größer als 30 Quadratmeter, 91 sind kleiner als zehn Quadratmeter. In 27 Heimen gibt es ein Telefon im Zimmer, in sechs Heimen eine Kochgelegenheit. Eigene Kühlschränke für die Bewohner finden sich in 19 Heimen, Kabel- bzw. SAT-TV in 23 Heimen. Einen Safe gibt es in acht Heimen und die Möglichkeit zur Mitnahme eigener Möbel besteht in 25 Heimen. Ähnlich ist die Situation in den privaten Heimen: Auch dort liegt das Eintrittsalter bei 81 Jahren, das durchschnittliche Alter der Bewohner bei 83 Jahren

Die Heime verfügen fast alle (28) über einen Garten sowie Balkone oder Terrassen (26). Die Versorgung der Heimbewohner erfolgt in 22 Heimen in einer eigenen Küche, acht Heime bieten außerdem ein Café. Ein Friseur- und Fußpflegesalon gehört bei 20 Heimen zum Angebot, eine Kapelle bei 23 Heimen. Therapieräume bieten 12 Heime, einen Wellness-Bereich gibt es in zwei, Sportmöglichkeiten in acht Heimen. Eine Wäscherei ist in 19 Heimen im Haus, in 25 gibt es eine Bibliothek und in sieben einen Internetzugang. Die Mitnahme von Haustieren ist in 17 Heimen möglich.

6.6 BETREUTES WOHNEN

Ziel des betreuten Wohnens- das es in Deutschland länger als in Österreich gibt - ist es, die Selbständigkeit so lange wie möglich zu bewahren und den Wohn- statt des Pflegecharakters zu betonen. Das aber vor dem Hintergrund größtmöglicher Sicherheit. Wichtig dabei ist, dass die „Mischung“ aus rüstigen, nur wenig betreuungsbedürftigen und hilfsbedürftigen Bewohnern stimmt, um nachbarschaftliches Wohnen und Helfen zu ermöglichen. Gleichzeitig dürfen jedoch keine falschen Hoffnungen erweckt werden: Es muss klar gestellt sein, dass in bestimmten Pflegesituationen (wenn etwa die Pflege rund um die Uhr erforderlich ist) eine Übersiedlung in ein Pflegeheim nicht auszuschließen ist. Erfahrungsgemäß ist dies jedoch bei Bewohnern von betreuten Wohnungen viel später als bei anderen der Fall. Ein weiteres Ziel der niederösterreichischen Wohnbauförderung ist es, den Senioren durch das Betreute Wohnen die Möglichkeit zu geben, in ihren Regionen zu bleiben.¹ Wobei bei den einige Zeit sehr stark forcierten Modellen von Seniorenwohnungen der Bedarf nicht überschätzt werden darf. So sind zwei Wohnungen pro 1000 Einwohner mehr als genug.²

¹ Tel.Gespräch mit Amtsrat Josef Wally, 21.5.2002

² Interview Hofrat Dr. Otto Huber

In Niederösterreich erhalten Bauträger, die Wohnungen für Betreutes Wohnen anbieten, zusätzlich zur „normalen Wohnbauförderung“ eine 25prozentige Förderung für die dafür notwendigen Gemeinschaftsräume¹. Im Gegensatz etwa zu Oberösterreich oder den Niederlanden gibt es in Niederösterreich allerdings keine Qualitätskriterien für diese Wohnungsart. Durch das Fehlen von Leitlinien soll die Fantasie der Bauträger angeregt werden.

Hier können im Prinzip folgende Formen betreuten Wohnens unterschieden werden:

- Seniorengarçonnièren in einem Seniorenwohnhaus
- Seniorenwohnhaus plus Sozialstation
- Seniorenwohnhaus in Kombination mit Sozialstation und Kurzzeitpflegezentrum
- Seniorenwohnhaus, das eingebettet ist in ein Konglomerat aus Sozialstation, Kurzzeitpflegezentrum und verschiedene andere gemeindeeigenen Einrichtungen und Arbeitsstätten
- Seniorenwohnhäuser in (un)mittelbarer Nachbarschaft eines Altenwohn- und -pflegeheims²

Der Nachteil der ersten drei Wohnformen ist, dass bei ihnen die Animation, die zwar auch in Alterheimen etc. aus Zeitgründen oft zu kurz kommt, fehlt. D.h., die Bewohner sind in der Regel auf Eigeninitiative bzw. das Engagement einzelner Bewohner angewiesen. Zur Animation und Integration gehört noch gesagt, dass eine starke und damit Vertrauen schaffende Integrationsperson unumgänglich ist, um Reibereien oder gar ein Scheitern zu vermeiden. Je älter die Menschen in der Regel werden, desto mehr gilt, dass die Spannungen eines wenn auch nur latenten Konflikts vor allem Hochbetagte so belasten, dass sie lieber auf soziale Treffen verzichten.

Grundvoraussetzungen für den Erfolg eines Seniorenwohnhauses:

Wie bei den meisten Wohnprojekten ist die Lage einer der Schlüssel zum Erfolg:

- ✓ Die Anlage sollte daher im Zentrum gelegen sein, damit in Gehdistanz ein Arzt, eine Trafik, eine Apotheke, eine Kirche und ev. ein Kaffeehaus erreichbar sind
- ✓ Weiters stehen auch Haltestellen von öffentlichen Verkehrsmitteln und die Gemeinde, Einkaufsmöglichkeiten und ein Friedhof in unmittelbarer Nähe auf der Wunschliste der Senioren.

41 Projekte von 17 Bauträgern wurden von uns in diesem ersten Schritt mittels Fragebogen genauer untersucht. Insgesamt gibt es in diesen Anlagen 873 Wohnungen, wovon 805 Seniorenwohnungen sind. Die anderen Wohnungen dienen- je nach Anlage – als Arztpraxis, Hausbesorgerwohnung oder als Stützpunkt für einen Hilfsdienst. 867 Senioren haben in den Wohnungen ein neues, auf ihre

¹ ebda.

² Vgl. auch Seniorenwohnhäuser und Sozialzentren in NÖ, Institut für Sozialanalyse (Ifs), S. 34

Bedürfnisse zugeschnittenes Zuhause gefunden. Die durchschnittlichen Errichtungskosten pro Quadratmeter liegen den Angaben zufolge bei 1435,5 Euro (19.753,5 Schilling). Die Mieter wenden im Durchschnitt pro Monat 6,67 Euro (91,71 Schilling) inkl. für ihre Wohnung auf. Dazu kommt häufig¹ ein Einmalerlag, meist in Form einer Kautions.

In elf der Anlagen gibt es sonstige Geschäftsräume, in 15 eine Schwesternstation. Therapieräume gibt es in acht, einen Garten in 35 bzw. Balkone und Terrassen in 30, einen Küchenbetrieb in 9 und Schwesternstationen in 15 Anlagen.² Einen Fitnessraum sowie einen Internetanschluß findet man in drei Senioren-Wohnanlagen, eine Bibliothek in fünf und eine Waschküche in 21 Objekten. Haustiere sind in 34 von 40 Seniorenwohnungsanlagen erlaubt.

Auch für die Unterhaltung der Bewohner wird teilweise gesorgt: In 14 Anlagen werden diverse Feste (Adventfeier, Heurigenbesuche etc.) organisiert, und zwar sowohl von dem im Haus ansässigen mobilen Hilfsdienst, in Eigenregie (Seniorenclub) oder der Gemeinde (z.B. in Guntramsdorf). 53,66 Prozent (22) der Anlagen sind mit Sozialeinrichtungen verbunden (Altersheime, Sozialhilfvereine, die sich z.T. im Haus befinden). In der Wohnhausanlage der BG Frieden etwa ist der Hauswart darüber hinaus ein geschulter Rot-Kreuz-Mann.

Möbel müssen in allen Projekten mitgenommen werden, die Küche bzw. Kochnische wird in 18 Fällen vom Bauträger bereitgestellt. Einen Kabel- bzw. SAT-Anschluss gibt es in 38 Anlagen, eine Safe in drei. Notruf-Einrichtungen mit Verbindung zur Rettung o.ä. gibt es in 14 Anlagen und eine behindertengerechte Ausstattung gibt es 36 Fällen.

73,9 Prozent der Wohnungen sind zwischen 30 und 50 Quadratmeter groß, 16,4 Prozent haben zwischen 51 und 70 Quadratmeter, 4,7 Prozent verfügen über mehr als 70 und etwa fünf Prozent über weniger als 30 Quadratmeter.

Die durchschnittliche Auslastung der untersuchten Anlagen lag im Jahr 2000 bei 94,64 Prozent³, die durchschnittliche Verweildauer bei 3,43 Jahren⁴ Im Durchschnitt beziehen die Senioren die Wohnungen mit 65,15 Jahren⁵; das Durchschnittsalter der Bewohner lag im Jahr 2000 bei 67 Jahren.⁶

¹ Bei 32 von 40 Anlagen

² Angaben zu diesen Fragen kamen von 40 der insgesamt 41 untersuchten Anlagen

³ Angaben von 37 der 41 untersuchten Objekte

⁴ gilt für 7 von 41 Anlagen

⁵ gilt für 26 von 41 Anlagen

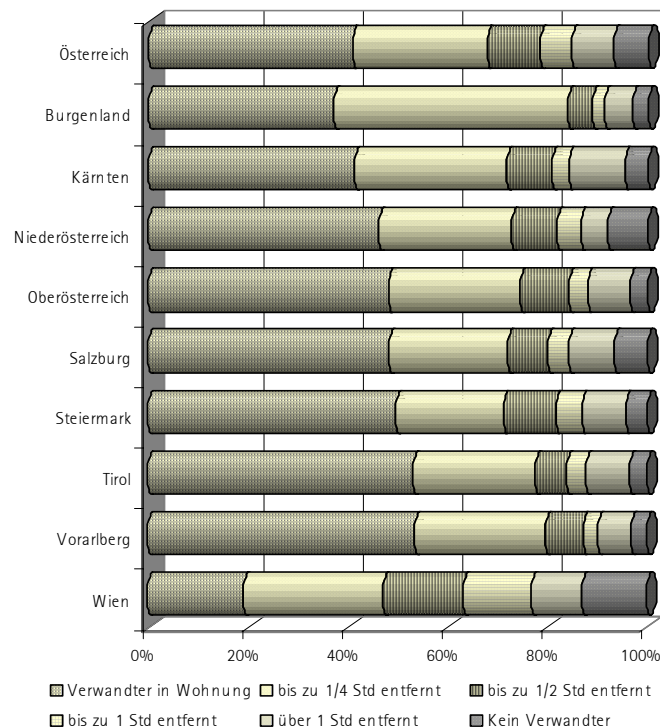
⁶ gilt für 24 von 41 Anlagen

6.7 DIE BETREUUNG ZU HAUSE

Angehörige von Senioren spielen in der Betreuung ihrer Verwandten eine durchaus bedeutende Rolle: Bei etwa 15 Prozent der österreichischen Haushalte fallen Hilfestellungen für Senioren an. Am häufigsten sind sie beim Kochen, Aufräumen und Einkaufen, gefolgt von Waschen, Bügeln und sonstigen Erledigungen. Diese Hilfestellungen werden nicht als Belastung empfunden (bei 70 Prozent).¹

Bei jenen Senioren, die von Verwandten daheim betreut werden, liegt die durchschnittliche Betreuungszeit bei etwa zehn Stunden pro Woche, in Niederösterreich sind es zwischen neun und elf Stunden.² Auffällig bei der Betreuung von Senioren daheim ist die Bedeutung von Personen ab 60 Jahren. Denn die soziale Praxis führt zu einer Umverteilung der Hilfeleistungen von Alten für Alte.³ Die Hilfe konzentriert sich am stärksten auf die Gruppe der 70 bis 79-Jährigen und ab 80-jährigen.

Abbildung 15: Betreuung von Senioren zu Hause: Verfügbarkeit v. Verwandten nach Bundesländern



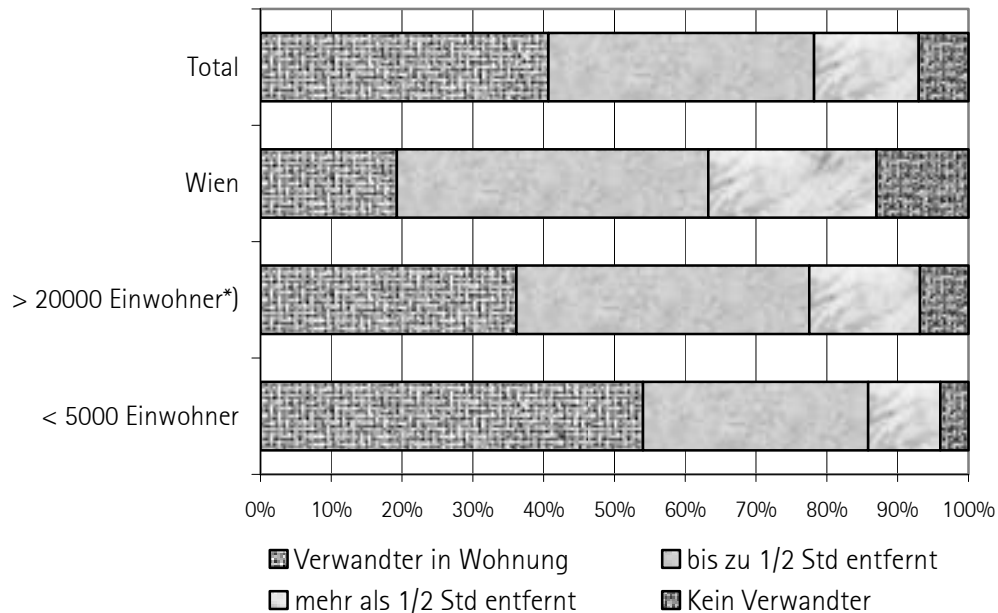
Quelle: MZ 1998/2, FGW-Auswertung

¹ Suter + Suter, „Zukunftsmarkt Senioren. Die Herausforderung an Architektur und Wohnbau. Studie im Auftrag des Wirtschaftsministeriums, 1994

² Statistik Austria, Mikrozensus 1998/2, FGW-Sonderauswertung

³ Altersalmanach, Bd. 1, S. 98 ff

Abbildung 16: Betreuung von Senioren zu Hause: Verfügbarkeit v. Verwandten nach Gemeindegröße



*) ohne Wien

Quelle: MZ 1998/2, FGW-Auswertung

Immer mehr Bedeutung kommt bei der Betreuung daheim auch den mobilen Hilfsdiensten zu. Allein zwischen 1990 und 1999 stieg die Zahl der Betreuten um 170 Prozent, und dieser Trend hält weiter an. Wurden 1990 pro Monat etwa 4100 Personen betreut, waren es im Jahr 2001 in der Hauskrankenpflege und Heimhilfe durchschnittlich

Niederösterreich Hilfswerk:	1999: 5231 Personen;	2001: 5593 Personen ¹
Volkshilfe:	1999: 3264 Personen	2001: 3467 Personen
Caritas St. Pölten:	1999: 1403 Personen	2001: 2517 Personen
Caritas Wien:	1999: 1049 Personen;	2001: 1231 Personen
Rotes Kreuz:	1999: 49 Personen ²	2001: 161 Personen

Die Pflegefälle der Mobilen Dienste sind vor allem Bettlägrige mit verschiedenen Dekubituserscheinungen sowie Langzeitpflegefälle wie Arthritis, Diabetes, Gehbehinderungen, Herzbeschwerden, Inkontinenz, Insulinpatienten, Ulcus cruris, Schlaganfälle, Verwirrte sowie postoperative Betreuungsfälle. Den Prozentsatz der so genannten schweren Pflegefälle beziffern die

¹ 446 wurden durchschnittlich in der Physio-, Ergo- und Logopädie betreut, 3500 haben ein Notruftelefon des Hilfswerks

² Diese Zahl bezieht sich auf von Diplom- bzw. Heil Helfern Betreute. Dazu kommen noch 343 im Zuge von Nachbarschaftshilfe/Besuchsdienst (freiwillige Helfer) Betreute sowie 920 Seniorenalarmer.

Einsatzleiter der Mobilen Dienste mit 25 Prozent.¹ Die Pflegehäufigkeit beziffern sie bei so genannten leichten Fällen mit ein- bis zweimal die Woche, bei den sogenannten schweren Fällen mit zwei bis vier Mal täglich.

Wie aus unserer Umfrage unter vom Hilfswerk Betreuten hervorgeht, ist das Hauptmotiv für die Wahl eines mobilen Dienstes die Möglichkeit, in den eigenen vier Wänden bleiben zu können. Fast alle der Befragten können sich die Übersiedlung in ein Pflegeheim nicht vorstellen, da einerseits die Pflege und Betreuung zu unpersönlich und das Leben zuwenig selbstbestimmt ist.

Schätzungen über die künftige Zahl der durch Hilfsdienste Betreuten divergieren – je nach Prognosezeitpunkt – relativ stark: So wurden 1991 für 2011 weniger als 10.000 Betreute prognostiziert. Bereits 1994 wurde diese Zahl auf 12.000 revidiert; für 1997 wurden zwischen 12.000 und 16.000 prognostiziert.² Der Bedarf ist auch insofern schwer zu schätzen, weil nicht absehbar ist, inwieweit nicht absehbare direkte Eingriffe in die Struktur oder Finanzierung der Pflegevorsorge bzw. des Gesundheits- und Sozialwesens insgesamt Auswirkungen auf den Bedarf an speziellem Angebot haben.³

6.8 MEHRGENERATIONENWOHNEN

Ein Zusammenleben mehrerer Generationen im Haushalt ist überwiegend in Eigenheimen vorzufinden (hochgerechnet 112.000 von insgesamt 540.000 Haushalten), mit Abstand auch in Mietwohnungen (13.000 Haushalte), aber kaum in Eigentumswohnungen. Bei den gemischten Haushalten handelt es sich vorwiegend um das Zusammenleben von Haushaltsvorstands-Eltern mit bereits erwachsenen Nachkommen. Im Gegensatz dazu vermelden nur knapp 40.000 Haushalte ein Zusammenleben mit Senioren. Bemerkenswerterweise tritt dieser Lebensstil fast ausschließlich in Eigenheimen (inkl. Bauernhöfen) auf.⁴

Die Vorrangstellung der Eigenheime beim Mehrgenerationenwohnen hängt natürlich damit zusammen, dass das Zusammenleben mehrerer Generationen ausreichende Wohnräume erfordert. Die Neubautätigkeit der neunziger Jahre hat binnen sieben Jahren einen wesentlichen Beitrag geleistet, indem der Neuzugang die Durchschnittsfläche im Gesamtbestand signifikant erhöht hat:

In Niederösterreich haben sich im Laufe von 15 Jahren die Eingenerationenhaushalte um durchschnittliche 34 Prozent und die Zweigenerationenhaushalte um vier Prozent erhöht; die

¹ Seniorenwohnhäuser und Sozialzentren in NÖ, Institut für Sozialanalyse, Wien 1996, S. 22

² Altwerden in Niederösterreich, Bd. 2, S. 14

³ ebda, S. 15

⁴ ebda. S.33f

Dreigenerationenhaushalte sind demgegenüber auf 79 Prozent des Ausgangswertes und die Vier- und Mehrgenerationenhaushalte auf 87 Prozent gesunken. In den Eingenerationenhaushalten lebten 1999 zirka 29 Prozent der Bevölkerung, in den Zweigenerationenhaushalten waren es 62 Prozent, in den Dreigenerationenhaushalten acht Prozent und in den anderen ein Prozent der Bevölkerung.¹

Auffällig dabei ist, dass Niederösterreich bei den Eingenerationenhaushalten mit Hochbetagten gemeinsam mit Wien, Spitzenreiter ist: so werden 16 Prozent dieser Haushalte von Hochbetagten (über 85jährigen) gebildet. 55 Prozent davon werden von Männern gebildet; In Zwei-Generationen-Haushalten sind 24 Prozent hochbetagt, in Drei-Generationenhaushalten sind es 37 Prozent und in Vier-Generationen-Haushalten sind es weniger als ein Prozent (gegenüber 40 Prozent in der Steiermark).² In diesen Generationenhaushalten ist das Verhältnis der Geschlechter bei 50:50. Trotzdem ist auffällig, dass die Eingenerationenhaushalte jünger geworden, die Zweigenerationenhaushalte fast gleich alt geblieben sind. Die Drei-Generationen-Haushalte sind beträchtlich älter geworden und die Vier- und Mehrgenerationen-Haushalte sind im Vergleich zum Bundesgebiet in der ersten und zweiten Generation jünger geworden.³

6.9 SOZIALAUSGABEN FÜR DAS ALTER

1999 betragen die Sozialausgaben in Österreich 54,7 Milliarden Euro (752,68 Milliarden Schilling): 1980 waren es „nur“ 19,621 Milliarden Euro (270 Milliarden Schilling). Damit betragen sie vor drei Jahren 27,8 Prozent des Bruttoinlandsproduktes.⁴ Etwa 38 Prozent davon entfallen auf Leistungen für das Alter.

Darüber hinaus ist in allen Bundesländern die Errichtung von Wohnheimen, meist ohne explizite Einschränkung auf Senioren, Bestandteil der Regelförderung. Die Heimförderung sieht meist deutlich höhere Fördersätze als die Mietwohnungsförderung vor. Die konkrete Ausgestaltung der Länderförderungen unterscheidet sich allerdings so stark voneinander wie alle anderen Förderungsschienen. Die meisten Förderungsgeber setzen auf Darlehen, einige in Verbindung mit Annuitätenzuschüssen. Das Förderausmaß pro Pflegeplatz ist angesichts der gemischten Systeme nur schwer bezifferbar. Vorsichtig abgeschätzt werden in den Ländern Förderungen pro Pflegeplatz von 200.000 bis 600.000 Schilling nach Barwert vergeben.

Auch in der normalen Förderung von Wohnungen sind Hebesätze für seniorenbezogene Maßnahmen vorgesehen bzw. diesbezügliche bautechnische Vorschriften enthalten, die die Förderungsvergabe an

¹ Altwerden in Niederösterreich, ... S. 49

² Altwerden in Niederösterreich,... S. 53 f.

³ ebda, S. 49

⁴ Statistik Austria, Statistisches Handbuch 2002, S. 183

eine seniorengerechte Ausführung bindet. Das Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990 sieht bereits in den allgemeinen Förderungsgrundsätzen die Bedachtnahme auf die Bedürfnisse alter und behinderter Menschen bei der Wahl der Bauliegenschaft und durch geeignete bauliche Vorkehrungen vor. In diesem Sinne sind erhöhte Darlehen und Annuitätenzuschüsse für besondere Maßnahmen oder Ausstattungen für Behinderte oder ältere Menschen vorgesehen.

In den Kärntner und den Steirischen Förderungsvorschriften ist festgeschrieben, dass beim Bau von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen auf die Bedürfnisse älterer Menschen Bedacht zu nehmen ist, indem möglichst bauliche Barrieren vermieden werden oder der Zugang zum Gebäude barrierefrei gestaltet wird. In den meisten Länderförderungen gelten Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von älteren Menschen dienen, als förderbare Sanierungsvorhaben (Niederösterreich, Salzburg, Steiermark, Tirol). Mehrfach wird für solche Maßnahmen ein geringeres Mindestalter des Gebäudes akzeptiert (Oberösterreich, Steiermark). In einzelnen Länderförderungen bestehen Zusatzförderungen für Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen gebrechlicher - meist im Kontext mit behinderten - Menschen dienen (Burgenland).

6.10 VERSCHIEDENE ANDERE MODELLE FÜR BETREUTES WOHNEN

Die FGW hat im Zuge dieser Untersuchung auch in anderen Bundesländern und Staaten praktizierte Modelle des Betreuten Wohnens auf ihre Anwendbarkeit in Niederösterreich analysiert.

BETREUTES WOHNEN AM BAUERNHOF

In Mitterkirchen (Bezirk Perg) in Oberösterreich läuft seit Mai 1998 das Projekt „Betreutes Wohnen am Bauernhof für Senioren“. Diese Kooperation mehrerer Landwirte schafft für Senioren neue Möglichkeiten für selbständiges, aber betreutes Wohnen. Familienmitglieder des Landwirtes sind in der Altenbetreuung ausgebildet und können am Hof in eigenen Wohneinheiten lebenden Pensionisten gegen Entgelt bei Bedarf Hilfestellungen geben. Finanziert wird das Projekt im Rahmen der Ziel 5b- und LEADER Projekt-Förderung.

Pro Betrieb wurden zwei bis drei seniorengerechte Wohneinheiten mit Bad und Küche (alle zwischen 50 und 70 Quadratmeter) eingerichtet, die Wohnungen sind wohnbeihilfefähig. Pro Hof hat sich ein Familienmitglied als Altenbetreuer ausbilden lassen und kann daher – bei Bedarf – den bejahrten Mitbewohner unterstützen. Hauswirtschaftliche Tätigkeiten wie Kochen, Putzen etc. können zu einem festgesetzten Stundentarif in Anspruch genommen werden. Gleiches gilt für Hilfe bei der Pflege oder beim Ankleiden. Für die Betreuung durch Mobile Dienste brauchen die Senioren nur den Kostenanteil je nach Höhe ihrer Pension bezahlen. Auf einigen Höfen ist es auch die Kurzzeitbetreuung nach einem Krankenhausaufenthalt möglich. Die Senioren schließen mit dem Sozialhilfeverband einen Betreuungsvertrag, der die Rufhilfe des Roten Kreuzes sowie zwei Stunden Beratung zum selbständigen Bewohnen einer Wohnung beinhaltet.

Der Vorteil für die Senioren ist, dass Anonymität und Einsamkeit kaum vorkommen; auch erfahren sie durch die Einbindung in den Alltag am Bauernhof und die sich dadurch ergebenden sozialen Kontakte die besonders wichtige körperliche, emotionale und geistige Anregungen.

Vorteile für die Landwirte:

- Einige der ausgebildeten Familienmitglieder befinden sich in einem Dienstverhältnis mit dem Roten Kreuz;
- Erhaltung des landwirtschaftlichen Voll- oder Nebenerwerbsbetriebs
- Stundenlohn für Hilfeleistungen
- Raummiete
- Nutzung der Gebäudesubstanz

Nachteile für die Landwirte

- sehr hohe Investitionskosten
- langfristige Bindung der Familie an einen Betriebszweig persönliche und ideelle Einflüsse dadurch, dass permanent Nichtfamilienmitglieder am Hof sind
- nicht nur die Wohnung muss seniorengerecht (barrierefrei und behindertengerecht) sein. Der Sicherheitsaspekt im und um das Haus sowie dem ganzen landwirtschaftlichen Betrieb ist für das Angebot des Betreuten Wohnens ganz wesentlich.¹

Beim Betreuten Wohnen am Bauernhof können mehrere Angebotsformen unterschieden werden:

Angebote ohne Dienstleistungen:

- Seniorenwohnen auf dem Bauernhof
- Seniorenwohngemeinschaften auf dem Bauernhof
- ein selbstverwaltetes Altenwohnheim

Der Nachteil bei diesen drei Varianten: sie eignen sich nur für rüstige Senioren. Es muss daher von vornherein klar geregelt werden, was mit dem Senior im Falle der Pflegebedürftigkeit passiert.

Der Vorteil ist, dass die Bäuerin keine Ausbildung machen muss.

Angebote mit Dienstleistungen:

Hier ist zu unterscheiden zwischen Angeboten mit Hauswirtschaftsdiensten bzw. mit Hauswirtschafts-, Betreuungs- und Pflegedienstleistungen.

¹ Betreutes Wohnen am Bauernhof. Ein Leitfaden als Entscheidungshilfe. Landtechnische Schriftenreihe. Wien, Mai 1999, S. 9

Vorteile:

- Die Nachfrage nach diesen Angeboten steigt
- freie Arbeitskapazitäten können gewinnbringend genutzt werden,
- Arbeitsplatz am Hof
- persönliche Weiterbildung
- zusätzliches Standbein

Es gibt aber auch mehrere Nachteile, die abgewogen werden müssen:

Bietet man betreutes Wohnen mit Dienstleistungen am Bauernhof an, muss man damit rechnen, dass

- Betreuungsleistungen eventuell auch rund um die Uhr erbracht werden müssen
- Gefahr eines sehr hohen Arbeitsaufwandes

BETREUBARES WOHNEN IN OBERÖSTERREICH

Oberösterreich verfügt über eines der kompaktesten Programme zur Förderung betreuten Wohnens. Auf Betreiben von Wohnbaulandesrat Erich Haider, der das Motto „Soviel Selbständigkeit wie möglich, so viel Betreuung wie nötig“ vertritt, wurden im Herbst 2001 die Fördermittel für das Sonderprogramm „Betreutes Wohnen“ neuerlich aufgestockt. Seit 1997 wurden insgesamt 181,7 Millionen Euro für die Errichtung von 829 Seniorenwohnungen und 2803 Heimplätzen eingesetzt, *für 2002 und 2003 ist die Errichtung von je 300 betreuten Wohnungen vorgesehen*. Gemäß dem oberösterreichischen Bedarfs- und Entwicklungsplan sind bis 2010 insgesamt 2300 derartiger Wohnungen geplant.

Um die geplanten Wohnungen flächendeckend verteilen zu können, wurde 1996 für alle 445 Gemeinden ein theoretischer Bedarf errechnet. Um den Bedarf jedoch tatsächlich eruieren zu können, fordert das, die Land in jeder Gemeinde betreubares Wohnen plant, eine Bedarfserhebung. Und zwar auch mittels eines Musterfragebogens des Landes, der an alle über 65-jährigen Gemeindebewohner geht. Der Rücklauf gibt dann eine realistische Entscheidungsgrundlage. Aus der Praxis hat sich gezeigt, dass jedoch wesentlich mehr Interessenten gemeldet sein sollten, als tatsächlich Wohnungen gebaut werden, da sich ältere Menschen bei Fertigstellung der Wohnungen dann doch oft anders entscheiden. Auch die kontinuierliche Nachvermietung an die eigentliche Zielgruppe ist wichtig und funktioniert nur, wenn der Bedarf in der Gemeinde nicht überschätzt wurde. Um die Zielgruppe, ältere Menschen oder Menschen mit Behinderungen – auf Dauer berücksichtigen zu können, vereinbaren die meisten Gemeinden ein Einweisungsrecht mit dem Bauträger.¹

¹ Vortrag Brigitta Martin, Amt der OÖ Landesregierung, Büro Landesrat Ackerl, Linz, August 2000

Um die Qualität der Wohnungen zu sichern, wurden im September 1997 vom oö Sozialreferat entsprechende Richtlinien ausgearbeitet.¹ Demnach setzt betreubares Wohnen wohnbauförderte Mietwohnungen in besonderer Ausführung für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen voraus sowie eine ausreichende Versorgung mit sozialen Diensten im jeweiligen Sozialhilfeverband oder Sozialsprengel. Es soll weiters die Sicherstellung bzw. verlässliche Organisation von Betreuungsleistungen in Kombination mit Wohnen bieten, wodurch der Einsatz von sozialen Diensten besonders effizient erfolgen kann und in vielen Fällen ein Heimaufenthalt auch bei Pflegebedarf hinausgeschoben oder vermieden werden kann. Rechtsträger können Gemeinden, gemeinnützige Bauträger und Sozialvereine (Non-Profit-Bereich) sein, wobei die Praxis zeigt, dass sich fast ausschließlich gemeinnützige Bauträger in diesem Bereich betätigen.

Um die Zielgruppe – ältere Menschen mit meist geringem Einkommen – zu erreichen, wurden durch die Zusammenarbeit des Sozial- und Wohnbaureferats attraktive Finanzierungsbedingungen geschaffen. Demnach werden vom Wohnbaureferat bei jenen Mietwohnungen, die (vom Sozialreferat) als „Betreubare Wohnungen“ deklariert werden, bis zu 100 Prozent der nach Wohnbaubestimmungen förderbaren Kosten gefördert. Vom Sozialreferat werden für jene Kosten, die darüber hinaus gehen (z.B. Lift in einem zweigeschossigen Haus) Subventionen von bis zu 30 Prozent dieser Mehrkosten gegeben.² Von den Standortgemeinden wird meist das Grundstück finanziert oder zumindest zu günstigen Bedingungen an gemeinnützige Wohnbauträger zur Verfügung gestellt. Die Baukosten dürfen 1308 Euro pro Quadratmeter nicht übersteigen. Unter diesen Voraussetzungen ist es möglich, attraktive Mieten für ältere Menschen zu erhalten, sodass der „Bereitstellungszuschlag“, der die Notruf- und Grundservicekosten deckt, finanziell für die Bewohner verkraftbar ist.

Gefördert werden keine Einraum-Wohnungen, sondern nur Wohnungen mit getrenntem Wohn-Schlafräum. Die Wohnung muss darüber hinaus barrierefrei sein, es darf keine Badewanne, sondern nur eine bodenbündige Dusche geben. Die Wohnung muss zwischen 50 und 70 Quadratmeter groß sein, sie sollte zentral gelegen sein, um den Mietern zu ermöglichen, zu Fuß Geschäfte oder öffentliche Verkehrsmittel zu erreichen.

Darüber hinaus können in den Wohnanlagen auch Gemeinschaftsräume, Sozialstützpunkte oder verschiedene kommunale Angebote vorgesehen sein: Die Projekte werden jedoch nur genehmigt, wenn eine von den Wohnungen getrennte – und gesicherte – Finanzierung vorliegt. Und zwar sowohl hinsichtlich der Investitions- als auch der Betriebskosten.. Ablehnend steht das Land auch Wünschen nach mitfinanzierten Therapieräumen, Kurzzeitpflegeeinrichtungen und Pflegebädern

¹ Ebda

² Ebda.

gegenüber.¹ Nur bei Anbindung an ein Alten- und Pflegeheim mit ständigem qualifiziertem Personal sind erfahrungsgemäß derartige Angebote in guter Qualität und zu vertretbaren Kosten möglich.

Als weitere Voraussetzung wird ein verbindliches Betreuungskonzept von der jeweiligen Gemeinde verlangt. Damit ist nicht nur das Vorhandensein einer Notrufanlage in jeder Wohnung gemeint, sondern auch eine vertragliche Bindung zu einer Einbindung, die fachlich geeignete Personen (meist Altenfachbetreuerinnen) in einem bestimmten vorher festgelegten Zeitausmaß für alle Hausbewohner als Ansprechpartner zur Verfügung stellt. Die Leistung von sozialen Diensten (Hauskrankenpflege und mobile Altenbetreuung) an bestimmte Personen je nach individuellem Bedarf ist damit allerdings nicht inkludiert, sondern wird wie bei allen anderen Personen in Oberösterreich, die diese Dienste in Anspruch nehmen, nach landesweit einheitlichen, sozial gestaffelten Tarifen vom jeweiligen Sozialhilfverband zur Verfügung gestellt und von den im Sozialsprengel damit beauftragten Wohlfahrtsorganisationen (Rotes Kreuz, Caritas, Hilfswerk, Volkshilfe) durchgeführt.

Die Kosten für die Notrufeinrichtung und des vertraglich vereinbarten „Grundservices“ werden im sogenannten Bereitstellungszuschlag verrechnet, der je nach Modell zwischen 36,4 und 72,7 Euro beträgt. Die Höhe dieses Zuschlags hängt auch von der Anzahl der Wohnungen ab und wird bei mehreren Wohnungen naturgemäß günstiger. Als Notrufeinrichtung wird die Anbindung an ein Alten- und Pflegeheim, aber auch die sogenannte „Rufhilfe“ des Roten Kreuzes bzw. des Arbeitersamariterbundes akzeptiert. Dies ist eine Zusatzeinrichtung zum Telefon mit monatlichen – vom Land subventionierten – Kosten von etwa 18,2 Euro.

Die Kosten des Grundservices umfassen in erster Linie Personalkosten für jenen Mitarbeiter, der sich um die Mieter und ihre Kontakte untereinander kümmert, bei Bedarf weitere Dienste organisiert (z.B. Essen auf Rädern) und auch für die Förderung der Außenbeziehungen (z.B. Kontakte mit örtlichem Sozialverein, Veranstaltungen) zuständig ist. Es können aber auch andere zusätzliche Leistungen vereinbart werden.

WOHNEN IN SENIORENWOHNGEMEINSCHAFTEN

Seniorenwohngemeinschaften in Wien:

In der Bundeshauptstadt gibt es etwa 15 Projekte, wobei der Großteil (zehn) vom Verein sozialer Dienste betreut wird. Die Zahl der Bewohner variiert bei den von diesem Verein betreuten Wohngemeinschaften zwischen drei und zehn Personen., das Alter zwischen 50 und 90 Jahre. Jeder hat ein eigenes Zimmer, Bad, WC und Küche sind Gemeinschaftseinrichtungen. Die Wohnungen werden vom Verein organisiert und adaptiert, aber auch eingerichtet. Dadurch können Streitereien und Neid unter den Mietern vermieden, aber auch die Ausstattung mit pflegeleichteren Möbeln

¹ Ebda.

(Betten etc) gewährleistet werden. Darüber hinaus sind die Zimmer im Todesfall eines Bewohners wesentlich rascher wieder zu vermieten, da nicht auf die Abwicklung der Verlassenschaft gewartet werden muss.¹

Die hier Betreuten stammen zum Großteil aus Pflegeheimen, sind alle Pflegegeldbezieher (in allen Stufen). Ein Verbleib in der Wohngemeinschaft ist solange möglich, bis der Pflegling eine medizinische 24-Stunden-Betreuung braucht. Diese kann nicht mehr gewährt werden. Die meisten der Kunden beziehen Essen auf Rädern, hin und wieder kochen sie auch selbst. In Einzelfällen hat sich ein durchaus reges Gemeinschaftsleben mit verteilten Aufgaben entwickelt. Allerdings mithilfe von Betreuung, die auch die auftretenden Streitereien schlichtet. Alle zwei Wochen gibt es eine Stunde lang „Case Management“. In den Fixkosten von 1000 pro Monat Euro sind Miete, Betriebskosten, eine Mindestanzahl an Heimhilfestunden (vier Stunden), Wäsche waschen sowie eine Betreuung (z.B. WG-Besprechungen) inkludiert. Wer mehr Betreuung, etwa die Begleitung beim Einkauf will, muss dazu zahlen.

In der Regel ist eine ständige Kraft (eine Heimhelferin) anwesend, der Personalschlüssel ist 8:1. Ohne Betreuung sind Seniorenwohngemeinschaften meist zum Scheitern verurteilt. Das gilt nicht nur, wenn alle gleich alt sind, sondern auch dort, wo auf eine Altersdurchmischung geachtet wird. Denn auch dort bleibt meist einer der Bewohner über, der dann für alle Mitbewohner zuständig ist und sich so ausgenutzt fühlt. Neue Bewohner, die diese/n dann entlasten könnten, kommen in diesen Fällen meist nicht dazu. Mindestens genau so wichtig wie die Altersdurchmischung ist die Durchmischung mit verschiedenen Krankheitszuständen und –stufen.

B.R.O.T. (BETEN, REDEN, OFFENSEIN UND TEILEN)

Auch in Wien-Hernals gibt es ein Modell zum Thema „Gemeinschaftliches Wohnen“, nämlich die Gemeinschaft B.R.O.T. Ziel ist die Verwirklichung einer Art Nachbarschaftshilfe in einem Haus, das viele Gemeinschaftseinrichtungen (großen und kleinen Gemeinschaftsraum mit Küche, begrünter Innenhof, Garten mit Spielplatz, Hauskapelle etc.), sechs Wohnungen auf Zeit für Haftentlassene, Obdachlose oder Studenten sowie andere, zwischen 40 und 130 Quadratmeter große Wohnungen aufweist.

SENIORENWG'S IN DEN NIEDERLANDEN

Vor allem in den Niederlanden gibt es eine lange Tradition von Seniorenwohngemeinschaften. 1999 existierten dort *mehr als 200 Wohngemeinschaften älterer Menschen*, zum Teil mit mehr als zehnjähriger Erfahrung.²

¹ Gespräch mit Frau Ruschko vom Verein soziale Dienste

² Narten/Tischer, Raumkonzepte für Wohngemeinschaften selbständig lebender alter Menschen – Erfahrungen aus niederländischen Wohnprojekten, Stuttgart 1999

Die Niederlande weisen europaweit den höchsten Anteil an alten Menschen auf – aber 80 Prozent der über 65-Jährigen wohnen in einer „normalen“ Wohnung. 64 Prozent wohnen in Einfamilienhäusern, ebenfalls 64 Prozent wohnen in Wohnungen mit vier oder mehr Zimmern. Die wichtigsten Mängel dieser Wohnungen: kleine, unzweckmäßig ausgestattete Bäder, fehlende Aufzüge, Stufen und Schwellen im Zugang zum Haus und Balkon sowie Grundriss- und Einrichtungsmängel.

1985 wurde vom Nationalen Wohnungsrat, der Dachorganisation der sozialen Wohnungsunternehmen, und der SEV (Stuurgroep Experimente im Wohnbau) das Konzept „Anpassbares Bauen“ ausgearbeitet. Dieses hat als Ziel, normale Wohnungen von Anfang an so zu bauen, dass sie einfach und billig an die besonderen Bedürfnisse alter und behinderter Menschen angepasst werden können.

Die wichtigsten Elemente des Konzepts sind die geringstmögliche Höhe bei Schwellen im Wohnbereich und bei Niveauunterschieden (je zwei Zentimeter), ausreichende Manövrierräume für Rollstühle bei Eingangs- und Aufzugstüren etc., getrennte Wohn- und Schlafräume, ein mit der Toilette kombinierbares Badezimmer sowie Brüstungen mit maximal 60 Zentimeter Höhe, Bedienungselemente in 90 bis maximal 120 Zentimeter Höhe sowie einen Balkon (Loggia) mit mindestens vier Quadratmeter Sitzplatz.¹

Jedoch entsprechen etwa 20 Prozent der niederländischen Wohnungen nicht dem Konzept, weil die Grundflächen zu klein und die Wohnungen zu schmal sind. Schätzungen zufolge sind daher 90 Prozent der niederländischen Wohnungen für die häusliche Pflege nur bedingt geeignet.

Anders die Wohngemeinschaften, die bereits in angepassten Wohnungen angesiedelt sind: Sie sind Ende der 80er Jahre entstanden. Ziel der ersten Wohngemeinschaften war tatsächlich das gemeinsame Leben: gemeinsames Kochen, Essen, Gemüse anbauen etc. Interne Konflikte, die zum Teil durch das enge Zusammenleben und die Tatsache, dass es Menschen mit zunehmendem Alter immer schwerer fällt, umfangreiche Verpflichtungen für die Gemeinschaft wahrzunehmen, haben dazu geführt, dass es viele dieser Gruppen nicht mehr gibt.² Gruppen, wo gemeinsam gekocht und gegessen wird, gibt es nur noch sehr wenige.

Ende der 80er Jahre sind dann jene Formen von Wohngemeinschaften entstanden, die es bis heute gibt. Sie entsprechen allerdings nicht so sehr dem Typ der klassischen Wohngemeinschaft, wo sich die Mitbewohner die Sanitärräume, Küche etc. teilen, sondern eher dem Typ der Hausgemeinschaft. Die

¹ ebda., S. 21f

² ebda., S. 28

Wohnungen verfügen in der Regel über eigene Küchen und Bäder, Gemeinschaftsräume gibt es, sie werden je nach Gruppe unterschiedlich intensiv genutzt.

Die Wohngemeinschaften der Älteren, die zu gut einem Viertel von den Älteren selbst initiiert wurden, sind zum Teil in der „Landesweiten Vereinigung Gruppenwohnen von Älteren“ (LGVO) zusammengefasst, die seit 1991 staatliche Subventionen erhält. Die LGVO unterhält seit damals ein Büro, in dem die Mitarbeiter Kontakte zu Wohngemeinschaften, Interessensverbänden, Beratungsstellen etc. vermitteln, über Vorgänge auf nationaler und internationaler Ebene informieren etc. Zusätzlich zur LGVO gibt es in verschiedenen Städten Organisationen, welche die Initiativgruppen unterstützen und teilweise selbst Projekte initiieren.

Auffallend ist, dass sich viele dieser Wohngemeinschaften – anders als in Deutschland, wo es sie fast ausschließlich in den größeren Städten gibt – am Land befinden. Von den in der Studie von Narten/Tischer dokumentierten Projekten war ein Drittel am Land zu finden.

Finanziert wurden diese Projekte in der Regel im Rahmen des sozialen Wohnbaus. Mit dem Wegfall der Förderungen 1995 bestand die Gefahr, dass Wohngemeinschaften für Ältere ein elitäres Phänomen wurden. Dem wurde unter anderem dadurch begegnet, dass Altbauten adaptiert und die Forderungen des Seniorenlabels reduziert wurden. Etwa von 3-Zimmer-Wohnungen auf 2,5-Zimmer-Wohnungen, die eingesparte Fläche wird für Gemeinschaftsräume verwendet. Ob diese Änderungen tatsächlich wirksam wurden, wurde bisher aber noch nicht untersucht. In der Regel bestehen die Anlagen jedoch nach wie vor aus drei Zimmer-Wohnungen sowie Gemeinschaftsräumen. Letztere sind so konzipiert, dass sie in eine Wohnung rückgewandelt werden können. Dadurch wird die Bereitschaft der Bauträger, Gruppenwohnhäuser zu errichten, erhöht.

Bei den Senioren stießen die Wohngemeinschaften durchaus auf großes Interesse: Motive zum Einzug waren unter anderem die Vermeidung von Vereinsamung durch fehlende soziale Kontakte, die Möglichkeit, aktiv zu bleiben und der dritten Lebensphase neuen Sinn zu geben, die Suche nach Sicherheit und Geborgenheit in der Gruppe, die Möglichkeit, solange wie möglich selbständig zu bleiben sowie die Tatsache, dass sich die Älteren nicht auf die Kinder verlassen müssen bzw. nicht abhängig werden von institutioneller Hilfe.

Auffallend ist, dass sich im Laufe der Jahre auch die Bewohnerstruktur geändert hat: In den Wohngemeinschaften der ersten Generation waren alleinstehende Männer und Frauen überrepräsentiert, 40 Prozent der Bewohner waren verheiratet. Ende der 90er Jahre war der Anteil alleinstehender Männer in den Wohngemeinschaften um zwölf Prozent zurückgegangen; der Anteil von Single-Frauen war ebenfalls gesunken. Eine mögliche Erklärung für die Zunahme von Verheirateten in den Wohngemeinschaften könnte sein, dass die Wohngruppen hinsichtlich ihres

Anspruchs an das gemeinschaftliche Leben immer weniger Wert auf verbindliche Regelungen und somit eher die Interessenslage von Paaren getroffen haben.

Ein wichtiger Vorteil von Wohngruppen in den Niederlanden ist die Tatsache, dass sie viele Angelegenheiten der Wohnungs- bzw. Wohnhausverwaltung selbst in die Hand nehmen und so die Kosten der Unternehmen reduzieren. Unter anderem sorgen viele auch selbst für Nachmieter bei Wohnungswechseln, wodurch es zu relativ wenigen Leerständen kommt.

DÄNISCHES MODELL

In Dänemark fiel Ende der 70er/Anfang der 80er Jahre die Entscheidung, die herkömmlichen Altenheime durch neue Formen des Wohnens und der Betreuung zu ersetzen. Dies äußerte sich im schrittweisen Abbau der bisher gewohnten Heimstrukturen und dem Ausbau der ambulanten Dienste auf kommunaler Ebene – wohl auch angesichts der knapper werdenden finanziellen Mittel. Ein Ziel war es, die Normalität der Wohn- und Lebenssituation älterer Menschen soweit wie möglich zu erhalten.

Es gab Sonderprogramme für die nachträgliche altersgerechte Anpassung von Wohnungen oder den Neubau von altersangemessenem Wohnraum und Maßnahmen, um das soziale Leben der Älteren zu fördern und sie zur Selbsthilfe und Eigeninitiative zu bewegen

Altersgerechte Wohnungen werden sowohl durch Um- als auch Neubau nach allgemein gültigen Standards geschaffen, seit es keine traditionellen Alters- und Pflegeheime mehr gibt. Zwei Typen werden unterschieden: die „Flats for elderly in non-profit-housing“, die mit öffentlichen Darlehen bis zu 94 Prozent der Gesamtkosten gefördert werden und das „Housing for the elderly and disabled persons“ mit einer Fördergrenze von 85 Prozent. Die Zuständigkeit für die ambulanten und stationären Dienste liegt bei den Kommunen selbst, die für alle seniorenpolitischen Belange in der Gemeinde verantwortlich sind. Ein wesentlicher Unterschied zu unserem System ist auch die Tatsache, dass generell und auch im Betreuten Wohnen, das fast flächendeckend anzutreffen ist, die pflegerischen und hauswirtschaftlichen Dienste steuerfinanziert für die Älteren bei Vorliegen einer medizinischen Indikation kostenlos sind. Besondere Betreuungspauschalen werden nicht erhoben. Der Zugang zu diesen Wohnungen ist übrigens nicht einkommensabhängig, es variiert jedoch die Miethöhe entsprechend dem Einkommen.

GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN IN DÄNEMARK (SENIORFAELLESKABER)

Auch diese Beispiele sind – wie in den Niederlanden – meist aufgrund von Eigeninitiativen entstanden. Charakteristika sind die Tatsache, dass es sich meist um eine Reihe von kleineren, in sich abgeschlossenen Wohnungen handelt, die durch Gemeinschaftsräume und gemeinschaftlich zu nutzende Freiflächen ergänzt sind; die zukünftigen Bewohner sind in der Regel bei der Planung der

Räumlichkeiten und Flächen beteiligt und das gemeinschaftliche Zusammenleben ist von der Idee des aktiven und selbstbestimmten Zusammenlebens geprägt.

Nachdem das Gemeinschaftswohnen bis Ende der 80er Jahre überwiegend privat organisiert war, gewinnt diese Wohnform zunehmend an Bedeutung sowohl innerhalb des sozialen Wohnungsbaus als auch für die kommunalen Konzepte des Altenwohnens und des Betreuten Wohnens. Dies gilt vor allem für die Kombination von Selbsthilfe und Beteiligung und den bestehenden Hilfs- und Pflegeangeboten. Es zeigt sich, dass das alltagspraktische Zusammenleben sowohl Selbsthilfekompetenzen und -potenziale der älteren Bewohner nachhaltig fördert und die selbständige Lebensführung insgesamt unterstützt. Es wird berichtet, dass sich der Bedarf an ambulanten Hilfsdiensten im Rahmen von Gemeinschaftswohnprojekten drastisch reduzierte.¹

¹ I. Ambrose, Etablering af seniorebofaelleskaber-Erfaringer fra tre projekter i Odense (SBI-Meddelelse 97, Statens Byggeforskningsinstitut), Horsholm 1993; zitiert in: Funktion und Formen von Bewohnerbeteiligung im Betreuten Wohnen, Wüstenrot Stiftung Deutscher Eigenheimverein E.V.

7 KÜNFTIGE ENTWICKLUNGEN

Die demographische Entwicklung Niederösterreichs haben wir zwar bereits besprochen, doch zur Erinnerung sei noch einmal festgehalten: In Niederösterreich sind derzeit 342.000 Personen älter als 60 Jahre; bis 2010 werden es 392.000 und bis 2050 insgesamt 560.730¹ sein. Die Gesamtbevölkerungszahl insgesamt wird diesen Angaben zufolge bei 1,543.000 im Jahr 2010 und bei 1,582.000 im Jahr 2050 liegen. Die Zahl der Haushalte liegt bei etwa 570.000, wovon zirka 197.000 bereits älter als 60 Jahre sind.

Die tatsächliche Zielgruppe für Alternativen zur bestehenden Alterswohn- und -pflegeversorgung sind jedoch die heute 45- bis 60 Jährigen. In Niederösterreich fallen in diese Gruppe derzeit insgesamt 290.000 Personen. Und eines muss ebenfalls beachtet werden: Es wird nicht nur der Anteil der Älteren, sondern aufgrund der steigenden Lebenserwartung auch jener der Hochbetagten weiter wachsen. Denn immerhin hat sich die Wahrscheinlichkeit der Neugeborenen, das Rentenalter zu erreichen, von Beginn des Jahrhunderts bis heute fast verdoppelt.²

Die Zunahme der Älteren verläuft allerdings parallel zu einem Rückgang der Kinder, was darauf schließen lässt, dass in Zukunft die familiären Hilfeleistungen immer seltener werden. Parallel dazu gibt es immer mehr „Scheidungssingles“, da Kinder nach der Scheidung der Eltern in der Regel immer nur einen Elternteil betreuen.³ Überhaupt steigt die Zahl der Singles: In Niederösterreich sind von den 45-60-Jährigen immerhin etwas mehr als sechs Prozent unverheiratet, fast acht Prozent sind geschieden. Fünf Prozent sind verwitwet und 81 Prozent sind verheiratet. Und die Zahl der Unverheirateten nimmt bei den noch jüngeren weiter zu.

Gleichzeitig steigt die Erwerbsquote der Frauen, was ebenfalls dazu führt, dass der zur Betreuung vorhandene Personenkreis – die Betreuung älterer Familienmitglieder ist nach wie vor in der Regel Frauensache – kleiner wird. Die Abwanderung vor allem aus den grenznahen Gebieten Niederösterreichs trägt ebenso dazu bei, dass die Möglichkeit der Kinder, ihre Eltern zu betreuen, sinkt. Ein Versuch, diese Entwicklung zu bremsen, stellt die im Juni beschlossene Pflegekarenz dar. Diese ermöglicht es Angehörigen, ihre sterbenden Familienmitglieder bis zu sechs Monate lang zu pflegen. Sie sind während dieser Zeit zwar versichert, bekommen aber kein Gehalt und kein Karenzgeld.

¹ Statistik Austria, Bevölkerungsvorausschätzung aus 2001, Statistisches Handbuch 2002

² LBS (Hrsg.), DomiZiel, Konsequenzen für neue Wohnformen in der dritten Lebensphase. Regionale Potentiale und Akzeptanz. Hannover, 1994. LBS-Schriftenreihe Band 17

³ Gespräch Friedrich Grundei, Seniorenbeauftragter der Stadt Wien. 17.6.2002

Die Abnahme der Betreuung durch Kinder oder Nachbarn (oft sind diese gleich alt, was zu einer Vergreisung des Wohngebietes führt)¹ sowie die Umstrukturierung der Altersheime in Pflegeheime und der aus Personalmangel in Zukunft möglicherweise drohende Engpass bei den mobilen Hilfsdiensten bedingt daher die Entwicklung neuer und innovativer Wohnformen, die zum Teil schon angedacht und realisiert wurden, und die bis zu einem gewissen Maß auch die Aktivität von Senioren fördern.

DAS KÜNFTIGE ALTER

Bereits jetzt kann man nicht mehr nur von e i n e m Alter sprechen. Dazu sind schon in der Gegenwart die Bildungs- und Einkommensverhältnisse der Senioren viel zu unterschiedlich. Und auch das Selbstbewusstsein hat sich allmählich zumindest ein wenig entwickelt. Diese ganze Entwicklung wird sich in den nächsten Jahren noch verstärken:

Zwei große Trends können dabei unterschieden werden: Einerseits das sogenannte „Defizitmodell“², welches Alter als einen Lebensabschnitt, der durch Ruhestand statt Aktivität, Defizite statt Kompetenzen, Sinnlosigkeit statt Perspektiven, Nutzlosigkeit statt Produktivität, soziale Isolation und Rückzug statt Engagement gekennzeichnet ist. Andererseits gibt es den deutlich optimistischeren Standpunkt des „kompetenten Älterwerdens“: Dabei geht es um Kompetenz, Unabhängigkeit und Mitwirkung und somit mehr Lebensqualität für Ältere. Diesem Bild entspricht der „Neue Alte“, der seine „späte Freiheit“, losgelöst von den Zwängen des Berufslebens und sonstiger Fremdbestimmung, genießt.

Wobei schon heute bei der Generation 50+ das „kompetente Älterwerden“ überwiegen dürfte – wie zumindest aus der Studie „Generation 50 Plus“ von Fessel +GfK-Sozialforschung hervorgeht.³ Demnach bezeichnen sich von 1000 Befragten im Alter ab 50 Jahren 51 Prozent als „fröhlich“ und 46 Prozent als „optimistisch“. 43 Prozent sehen sich als aktiv, bezogen vor allem auf die Freizeit und nicht auf bezahlte nebenberufliche Tätigkeiten, die nur von 16 Prozent ausgeübt werden. Auffällig ist, dass die Senioren Pensionistenklubs meiden. Denn 76 Prozent der Befragten haben angegeben, nie dorthin zu gehen. Das heißt aber nicht, dass sie die Gesellschaft von Gleichaltrigen meiden: Immerhin 83 Prozent haben angegeben, gerne mit Menschen des eigenen Alters zusammen zu sein. Arbeit und Verpflichtungen werden sicher nicht mehr so generell und so früh aus dem Leben zurücktreten (können) wie jetzt.⁴

¹ Besonders zu bemerken ist das in Wohnbauten der 60er und 70er Jahre, deren Bewohner in der Regel jetzt ab 60 Jahre alt sind. Diese Gebäude wurden – wie auch viele der nun neugebauten – von relativ gleich alten Personen zum gleichen Zeitpunkt besiedelt. Zu sehen ist diese Entwicklung unter anderem im Wohnpark Alt Erlaa in Wien, der zur Zeit seniorengerecht umgebaut wird.

² Bericht zur..., S. 24f

³ Generation 50 Plus, Studie von Fessel+GfK-Sozialforschung, Wien, März 2002

⁴ Rosenmayr, Jugend etc. S.2

Die derzeit angebotenen Alternativen zur eigenen Wohnung im Alter entsprechen daher nicht unbedingt den Wünschen der Generation ab 45 Jahren. Denn diese will deutlich mehr als alle anderen selbstbestimmt wohnen, gleichzeitig jedoch nicht auf Sicherheit und Service verzichten. Schließlich wird die Einstellung, dass man sich etwas gönnen und das Leben genießen will, immer weiter verbreitet. Eines kann daher als sicher angenommen werden: Servicewohnen wird immer interessanter.

Das zeigt sich bereits bei den Jüngeren, die immer mehr Wert auf ihre Freizeit legen und sich die Möglichkeit, diese zu schaffen, auch etwas kosten lassen. Denn immer häufiger werden diverse wohnungsbezogene Dienstleistungen in Anspruch genommen: Angefangen von der Putzfrau bis zum Einkaufs-Zustelldienst, dem Bügelservice oder dem Pizza-Zustelldienst. Und es ist anzunehmen, dass die Nachfrage nach persönlichen bzw. wohnungsbezogenen Dienstleistungen noch weiter steigt. Vor allem mit der Höhe des Einkommens wird Service immer wichtiger – und man ist bereit, dafür zu zahlen. Betreutes Wohnen mit mehr Service – das wäre eine Möglichkeit, die Verbindung zwischen dem bisher bekannten betreuten Wohnen und der Luxus-Variante einer Seniorenresidenz zu schließen. Wobei wichtig ist, dass dieses Service nicht zur „verpflichtenden Totalversorgung“ wird, sondern je nach Bedarf in Anspruch genommen werden kann.¹ Doch die Wohnungswirtschaft konzentriert sich nach wie vor primär auf Jungfamilien sowie Familien, die sich in der Phase einer Familienerweiterung befinden.

¹ LBS (Hrsg.), DomiZiel.... S. 70

8 ALTERNATIVEN BISHER BEKANNTEN EINRICHTUNGEN:

8.1 ALLGEMEINES

Nachdem der Verbleib in der eigenen Wohnung nach wie vor am beliebtesten ist, da die Selbständigkeit so am ehesten erhalten werden kann, gilt es, die Senioren dahingehend zu unterstützen, damit sie im Bestand gegebenenfalls gewisse Anpassungsmaßnahmen vornehmen. Denn technische Nachrüstungen (Schwellenfreiheit, Haltegriffe, Notrufanlage) können dazu beitragen, den Verbleib in der eigenen Wohnung für lange Zeit sicher zu stellen. Einer Umfrage in Niedersachsen zufolge könnte sich etwa jeder Dritte die Umrüstung seiner Wohnung vorstellen. Wichtig wäre in diesem Zusammenhang sowohl für Mieter als auch für Eigentümer die Einrichtung von Beratungsstellen, die über technische und bauliche Maßnahmen und Möglichkeiten, organisatorische Hilfe, Finanzierung etc. informieren.

Stichwort Finanzierung: In Wien gibt es im Rahmen der Wohnbauförderung keinerlei finanzielle Unterstützung für altergerechte Wohnungsadaptierung. Zum Teil werden derartige Maßnahmen aus Sozialmitteln finanziert. Da auch Banken für derartige Maßnahmen aufgrund mangelnder Besicherung keine Kredite geben, springt die Stadt Wien mit einer Ausfallgarantie ein. Zur Zeit (Juni 2002) gibt es pro Monat etwa 200 Ausfallgarantien.¹

Ähnlich ist die Situation in Niederösterreich: Wer seine Wohnung altersgerecht adaptieren will, muss sich an das Bundessozialamt wenden. Ist er zu mindestens 50 Prozent behindert, kann er – sofern sein Einkommen nicht 1680 Euro (Einpersonen-Haushalt) übersteigt – mit einem Zuschuss von maximal 5800 Euro für die behindertengerechte Adaptierung rechnen. Prophylaktische Adaptierungsmaßnahmen werden nicht unterstützt. Zu überdenken wäre beispielsweise eine Förderung in Form eines geförderten Darlehens (maximal 5000 Euro) mit maximal zehnjähriger Laufzeit. Um diese altersgerecht – das heißt nicht behindertengerecht – adaptierten Wohnungen im gemeinnützigen Bereich auch künftig älteren Menschen zur Verfügung stellen zu können, sollte die Vergabe dieser Wohnungen an eine Altersgrenze gebunden werden.

Eine Möglichkeit, um die Adaptierungsproblematik von vornherein zu vermeiden, wäre es, etwa im geförderten Mehrgeschoß-Bau von vornherein einige Wohnungen altersgerecht zu errichten. Altersgerecht heißt ja nicht von vornherein behindertengerecht – es wären daher nur geringfügige Abweichungen vom ursprünglichen Plan vorzunehmen. Zahlreiche dieser Maßnahmen erleichtern darüber hinaus nicht nur den Älteren, sondern gegebenenfalls auch jüngeren Bewohnern den Alltag.

¹ Friedrich Grundel im Gespräch am 17.6.2002

Um vor allem spätere Baumaßnahmen im Sinne altergerechter Adaptierung von vornherein zu vermeiden (z.B. zu hohe Schwellen), sollte man – wie auch in Wien – die Bauordnung gegebenenfalls entsprechend ändern. In diesem Zusammenhang gilt es vor allem die Wohnbaugenossenschaften, aber auch Baumeister und Baunebengewerbe dahin gehend zu informieren, dass sie ältere Kunden etwa von sich aus – sofern diese gerade einen Um- oder Neubau planen – entsprechend informieren.

Ein wesentlicher Punkt für den Erfolg aller künftigen Wohn-Maßnahmen wird die Einbeziehung älterer Menschen bereits in der Konzeptionierungsphase sein. Bisher war dies kaum der Fall – Seniorenwohn- und -pflegeheime, aber auch Seniorenwohnungen wurden errichtet, aber in der Regel ohne die eigentliche Zielgruppe in die Planung etc. einzubinden. Wobei diese Zielgruppe zugegebenerweise bisher nur schwer zur Mitwirkung zu bewegen war. Dies hat sich angesichts des steigenden Selbstbewusstseins der Senioren und vor allem angesichts der derzeitigen 45- bis 60jährigen geändert – sie haben ihren Stellenwert als Marktmacht allmählich erkannt oder sind zumindest dabei, ihn zu erkennen. Daher werden sie immer weniger bereit sein, sich in „von oben“ vorgegebene Schemata pressen zu lassen.

Eines hat sich sowohl im europäischen Alltag als auch in Untersuchungen immer wieder gezeigt: Im Gegensatz zu ihren US-Altersgenossen, die vor allem in Florida in sogenannten Sun Cities ihren Lebensabend beschließen, akzeptieren europäische Senioren „Altenghettos“ nicht. Sie haben zwar nichts dagegen, mit ebenfalls älteren Menschen zusammenzuwohnen, aber nicht in abgegrenzten Siedlungen. Aber auch das gemeinsame Wohnen mit verschiedenen Generationen ist nicht ganz das Ihre: zu unterschiedlich sind oft die Lebensrhythmen und Bedürfnisse der Generationen, weshalb das Konfliktpotenzial in diesen Fällen ein sehr großes ist – Hausverwalter kennen diese Probleme zur Genüge. Bewährt haben sich in diesen Fällen etwa eingestreute altersgerechte Wohnungen oder über das Siedlungsgebiet verstreute kleine Altenwohnanlagen.¹

Das zweite, was ältere Menschen nicht wollen, ist, abgestempelt zu werden. Die Begriffe „Seniorenwohnanlage“, „Seniorenwohnungen“, „altengerechte Wohnungen“ etc. sind ihrer Meinung nach wie ein Stigma, das sie nicht aufgedrückt bekommen wollen. Der Wiener Bauträger Kallco, der in Wien-Liesing ein Projekt „Wir nehmen unsere Eltern mit“ realisierte, machte die Erfahrung, dass zwar die Idee dahinter, nämlich dass Eltern und Kinder in der selben Anlage, aber nicht in derselben Wohnung wohnen, zwar im Prinzip gut ankam. Es zeigte sich jedoch, dass alle älteren Menschen eines nicht wollten: in eine altersgerecht adaptierte Wohnung zu ziehen. Sie entschieden sich für „normale“ Wohnungen, in die eigentlich für sie adaptierten zogen jüngere Mieter ein. Diese Tatsache darf jedoch nicht als Absage an altergerecht adaptierte Wohnungen an sich gesehen werden: Sondern eben als

¹ Neue Wohnung auch im Alter, S. 12

Absage an die Bezeichnung – eine Erfahrung, die etwa bei der Herstellung von Markenartikeln immer wieder gemacht wurde.

8.2 DIE WOHNMOBILITÄT KÜNFTIGER SENIOREN

Von den insgesamt in Niederösterreich lebenden 160.600 Haushalten, deren Haushaltsvorstand zwischen 45 und 60 Jahre alt ist, planen etwa 2500 einen Wohnungswechsel, bei dem alle Haushaltsmitglieder übersiedeln. Auch in diese Altersklasse ist der Anteil der Singles mit 37 Prozent bereits erheblich. Ein Viertel der Haushalte besteht aus zwei Personen. Der Anteil der Drei- und Mehrpersonenhaushalte liegt bei 29 Prozent. Auffällig ist, dass hier nur 16 Prozent Hauseigentümer sind – 32 Prozent sind hingegen Hauptmieter, 24 Prozent sind Wohnungseigentümer. Immer noch 44 Prozent leben in Gebäuden, die vor 1918 errichtet wurden. Am zweithäufigsten werden Gebäude aus den sechziger Jahren bewohnt. Immerhin 19,1 Prozent beurteilen jedoch ihre Wohnumgebung als eher schlecht. Immerhin 14 Prozent geben als Grund für den Wohnungswechsel an, dass die Wohnung/das Haus zu groß ist; und 33 Prozent (vermutlich die jüngeren) wollen Wohnungs- oder Hauseigentum schaffen¹. Gesucht wird von 44 Prozent ein Haus, 31 Prozent wollen ein Haus und bereits sechs Prozent suchen einen Heimplatz.

Ihren Umzugswunsch wahr gemacht haben immerhin 10.500 Haushalte mit einem Haushaltsvorstand zwischen 45 und 60 Jahren. In diesen Fällen allerdings hat der Anteil der Zwei- und Mehrpersonenhaushalte mit 83,6 Prozent deutlich überwogen. Dies deutet darauf hin, dass viele ihre alte Wohnung aus Platzmangel verlassen und in ein Eigenheim übersiedelt sind. Denn der Anteil der Hauseigentümer liegt demnach bei 50 Prozent. Verschwindend gering ist hingegen der Anteil der Wohnungseigentümer mit drei Prozent. Immerhin 31 Prozent sind in eine Hauptmietwohnung und elf Prozent in eine Genossenschaftswohnung übersiedelt. Nur noch 22,5 Prozent von denen, die übersiedelt sind, haben ein Gebäude, das vor 1918 errichtet wurde, gewählt. Immerhin ein Viertel wohnt nun in einem Haus, das aus den neunziger Jahren stammt.

8.3 KÜNFTIGE WOHNFORMEN

SERVICE-WOHNEN

Betreutes Wohnen gilt – wie bereits erwähnt – als soziale Dienstleistung, die sich aus zahlreichen Teilleistungen zusammensetzt. Angefangen von hauswirtschaftlichen Diensten, gelegentlichen Besorgungen und Hilfen sowie zahlreichen Beratungsangeboten. Entsprechende Dienstleistungen sind jedoch nur dann wirklich attraktiv, wenn sie alle Bedürfnisse berücksichtigen. Und diese gehen

¹ Statistik Austria, Mikrozensus 1995

über Pflege und Haushalt weit hinaus, sie betreffen auch Kommunikation, Sicherheit und die gesamte Infrastruktur (vom Einkaufen über die ärztliche Versorgung bis zur Verkehrsanbindung).¹

Als Minimalform für diese Angebotsform gelten sogenannte aufsuchende Serviceleistungen. Dazu gehören Sprechstunden sowie in Fußnähe befindliche Beratungsstellen und das Angebot eines technischen Notrufsystems. Weiters kommen die Hausreinigung und Grünflächenpflege sowie das Gewähren von gewissen technischen oder handwerklichen Hilfestellungen dazu. Darüber hinaus sollten in einer möglichst großen Bandbreite flexible zuwählbare, erreichbare und vor allem zuverlässige Dienstleistungen angeboten werden. Derartige Dienstleistungen werden zum Teil bereits von den mobilen Diensten angeboten (Gartenpflege, Einkaufsdienst etc.). Den Untersuchungen der Schader-Stiftung zufolge steht das „Service-Wohnen“ an dritter Stelle der bevorzugten Wohnformen für die spätere Lebensphase. Bezieht man auch diejenigen mit ein, die eine normale Wohnung in Verbindung mit Dienstleistungen bevorzugen, entsteht ein enormes Nachfragepotenzial.² Es zeigt sich jedoch trotzdem, dass der Wunsch nach dieser Angebotsform zehnmal höher ist als die tatsächliche in Anspruchnahme. In Deutschland werden vor allem Einkaufsdienste, Begleitung bei Arztbesuchen und Behördengängen nachgefragt, während bei uns bei den mobilen Diensten derzeit noch hauswirtschaftliche und pflegerische Dienste dominieren.

Um den künftigen Erfolg von Service-Wohnen zu sichern, sind Beteiligung und Mitbestimmung gefragt. Zusätzlich zu den Senioren sollten vor allem auch die mobilen Hilfsdienste in die Planung einbezogen werden. Dabei könnten gerade diese Mitarbeiter den Planern hilfreich zur Seite stehen, um für Bewohner und Pflegepersonal die Optimalvariante zu schaffen. Die Wünsche von Senioren selbst zu erheben, wäre ebenfalls einmal zielführend. Neben der Zielgruppenorientiertheit sind aber auch Flexibilität und Kostenbewusstsein künftige Erfolgsgeheimnisse. Beteiligung und Mitbestimmung als Bestandteile des kundenorientiert Qualitätsmanagements gehören hierzulande noch nicht zum Alltag, sind aber wichtige Kriterien für erfolgreiche Dienstleistungsqualität sind.

Um das Problem der eher weniger optimalen Auslastung mancher Projekte zu lösen, wäre ein Rundpaket – wie oben angesprochen – sicher von Vorteil. Bei manchen Projekten gibt es das bereits im Ansatz. Dort gibt es beispielsweise einen Hausmeister, der gewisse Reparaturarbeiten erledigt und eine Rot-Kreuz-Ausbildung besitzt. Andere wiederum bieten eine gewisse Betreuung. Optimal wäre es, wenn im Rahmen eines Betreuungsvertrages etwa die Kurzzeitbetreuung im Krankheitsfall inkludiert wäre. Ein öfter zitiertes Argument von älteren Menschen gegen den Umzug in eine betreute Wohnung ist das Fehlen eines wirklichen Betreuungsangebots. Denn genau das ist es, was nach Ansicht vieler eben die „Betreuung“ ausmacht und nicht die bloße Tatsache, dass

¹ Neue Wohnformen auch im Alter, S. 12

² ebda,

eventuell eine Sozialstation im Haus angesiedelt wird. Auch eine Art Gütesiegel für besonders gelungene Konzepte oder Projekte wäre eine Anregung. Langfristig wäre es wünschenswert, eine Betreuung auch im schweren Pflegefall zu ermöglichen.

Ein Beispiel aus Deutschland zeigt auch, dass betreutes Wohnen selbst bei akuter Pflegebedürftigkeit möglich ist. Organisiert wurde dies im Rahmen einer Genossenschaft – die Wohnungen sind genossenschaftliches Eigentum, die Mitgliedschaft und der Erwerb entsprechender Genossenschaftsanteile sind Voraussetzung

Bewohner haben normale Mietverträge mit der Genossenschaft, zusätzliche Betreuungsleistungen werden im Rahmen einer ambulanten Versorgung garantiert. Alle Bewohner haben individuelle Betreuungsverträge mit den einzelnen Betreuungskräften abgeschlossen – die Finanzierung der Betreuungsleistungen erfolgt im Rahmen der Pflegeversicherung. Ein Wahlservice entfällt; eine Betreuung ist formell als ambulante häusliche Hilfe bzw. Pflege eingestuft, de facto ist aber durch Addition der Einzelbetreuungsleistungen tagsüber eine ständige Betreuung durch zwei Personen gegeben. Nachts ist eine Nachtbereitschaft anwesend.

Dieses Konzept, das in der Studie „Neue Wohnformen im Alter“ vorgestellt wird, versteht sich als Alternative zum Heim. Die Bewohner werden nach ihren individuellen Möglichkeiten in alle Arbeiten im Zusammenhang mit der Alltagsorganisation einbezogen, wobei die Wohnküche als zentraler Lebensraum eine wichtige Rolle spielt.

WOHNUNGEN MIT CONCIERGE-LÖSUNG

Dem Sicherheitsaspekt älterer Menschen entspricht diese Variante besonders. Zum Aufgabenbereich des Concierge sollte neben „normalen“ Hausmeistertätigkeiten auch gehören, dass er täglich in den Wohnungen vorbeischaud, um sicherzustellen, dass den Bewohnern nichts passiert ist. Auch kleinere Reparaturdienste sollte er/sie erledigen. Sichergestellt ist auch, dass es jemanden gibt, der sich während eines Spitals-, aber auch Urlaubsaufenthalts um die Blumen, die Post oder das Haustier kümmert, sollte es keine Verwandten geben. Im Prinzip sind die Aufgaben nichts anderes, als „klassische“ Hausmeister ohnehin machen.

SENIORENWOHNGEMEINSCHAFTEN

Diese wären etwa für jene Regionen, in denen die Abwanderung der jüngeren Bevölkerung relativ massiv ist, eine Alternative. Und man könnte vielen älteren Menschen den Verbleib in ihrer Gemeinde ermöglichen. Wichtig ist dabei jedoch, dass die Wohngemeinschaften betreut sind. Und sei es nur in dieser Form, dass von einem „Mediator“ oder „Manager“ die Aufgaben für eine Woche verteilt werden. Er/sie kann auch bei den auftretenden Schwierigkeiten der Bewohner untereinander vermitteln. Interesse an diesem niederschweligen Dienst hat bereits Monika Gugerell vom NÖ Hilfswerk

bekundet. Dies könnte aber auch durch ehrenamtliche, entsprechend geschulte Helfer geschehen. Vom Bauherren oder dem Träger der Einrichtung sollte ein Hausmeisterservice sowie die Reinigung der Gemeinschaftsräume jedoch organisiert sein.. Gegeben sein sollte auch der Kontakt zu einer Sozialstation bzw. der Nachtbereitschaft etwa in einem Altersheim. Auch hier sollten die Bewohner die Möglichkeit haben, sich je nach Bedarf ihr individuelles Paket schnüren zu lassen – wobei die Selbstorganisation und –hilfe den Bewohnern nicht abgenommen werden soll und darf.

Wichtig ist bei Gemeinschaften auch, dass sowohl vom Alter als auch vom Gesundheitszustand her auf eine ausgewogene Mischung geachtet wird, um das Projekt nicht bald zum Scheitern zu bringen. Ein wesentlicher Vorteil einer „gemanagten“ Senioren-WG ist, dass die Aktivität der Bewohner auf längere Zeit erhalten wird.¹

NUTZUNG BESTEHENDER GEBÄUDE

Vor allem in den ländlichen Gebieten bieten sich zahlreiche leerstehende Gewerbebauten oder aufgelassene Gendarmerieposten oder Postämter zur Umwandlung in Seniorenwohngemeinschaften oder Wohnungen des „Service-Wohnens“ an. Sie haben unter anderem den Vorteil, dass sie sich in der Regel im Ortskern befinden und daher eine gute Infrastruktur sowie Abwechslung bieten. Erfahrungen sowohl in den neuen als auch alten deutschen Bundesländern zeigen, dass sich Nichtwohngebäude zu den gleichen Kosten wie Wohngebäude zu altengerechtem Wohnraum umfunktionieren lassen. Bei älteren Gebäuden können zwar durchaus dem Neubau vergleichbare Kosten entstehen, bei jüngeren Gebäuden können die Kosten jedoch um bis zu 40 Prozent darunter liegen.²

AUSBAU DER TAGESHEIMSTÄTTEN UND DER MOBILEN DIENSTE

Angesichts der Tatsache, dass durch die Umwandlung der Altersheime in reine Pflegeheime das Wohnen in Seniorenwohngemeinschaften, betreuten oder der eigenen Wohnungen wohl die Zukunft sein wird, darf auch die Versorgung mit Tagesheimstätten nicht vergessen werden. Denn diese bieten jenen, die noch mobil sind, aber eine gewisse Betreuung brauchen oder wollen, optimale Möglichkeiten. Um die dafür erforderlichen Investitionen in Grenzen zu halten, wäre eventuell eine Öffnung der Pflegeheime überlegenswert. Denn dort ist meist die erforderliche Infrastruktur vorhanden bzw. könnte sie mit geringeren Mitteln als bei einem Neubau geschaffen werden. In diesem Zusammenhang könnte man ebenfalls die Öffnung der Heime für einen Mittagstisch für Senioren überlegen. In Wien wird das bereits mit großem

¹ Interview Prof. Amann

² Bettina Harms, Tobias Jacobs, Matthias Klupp, Christine Stoppig, Gewinnung von Altenwohnungen im ländlichen Raum durch Umnutzung ehemaliger Gewerbebauten. S. 131

Erfolg praktiziert – 4000 Mahlzeiten konnten so beim Essen auf Rädern eingespart werden.¹ Darüber hinaus hat es den Vorteil, dass die in der Umgebung wohnenden Senioren, aber auch jene in den Heimen, wieder mehr Sozialkontakte haben.

BETREUTES WOHNEN AM BAUERNHOF

Diese bereits vorgestellte Variante ist auch für Niederösterreich, und hier ebenfalls vor allem für die von Abwanderung stark betroffenen Regionen zu überlegen. Immer häufiger wandern die Kinder von Landwirten in die Städte ab, um dort zu arbeiten. Bestenfalls führen sie den Betrieb als Nebenerwerbsbauer weiter. Häufig jedoch werden die Bauernhöfe zu sogenannten „Durchhaltebetrieben“, die nur solange bewirtschaftet werden, bis der Altbauer nicht mehr kann oder stirbt.

Durch die Möglichkeit betreuten Wohnens am Bauernhof würde nicht nur die Chance zur Erhaltung bäuerlicher Betriebe und der landwirtschaftlichen Struktur steigen. Sie würde darüber hinaus den älteren Menschen, die in ländlichen Gebieten ebenfalls häufig in der Landwirtschaft tätig waren, die Möglichkeit geben, mehr oder weniger in der vertrauten Umgebung und dem vertrauten Milieu zu bleiben. Weiters ist diese Art der Wohnversorgung in der Regel kostengünstiger als in öffentlichen Einrichtungen. Und auch die Umwegrentabilität darf nicht vergessen werden: Durch die Verbesserung der Einkommenssituation der bäuerlichen Familie steigt die Kaufkraft, was wiederum den im Ort bzw. in der Umgebung ansässigen Betrieben zugute kommt.

¹ Interview Friedrich Grundei

9 FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN

Angesichts der immer knapper werdenden öffentlichen Mittel sind neue Finanzierungsmöglichkeiten gefragt. Als eine solche bieten sich unter anderem Seniorengenossenschaften an, die in Deutschland bereits existieren. Wolfgang Ulrich, Generaldirektor der Bank Burgenland, und profunder Kenner der Wohnungswirtschaft, sieht in dieser Variante durchaus Zukunftschancen.

In Deutschland funktionieren die Seniorengenossenschaften folgendermaßen¹:

Senioren erhalten durch Zeichnung eines Genossenschaftsanteils die Möglichkeit, sich unterhalb der Schwelle zum Volleigentum ein Wohnrecht in einer betreuten Wohnanlage zu sichern. Im erwähnten Fall besorgen die Bausparkasse und Genossenschaftsbank Schwäbisch-Hall geeignete Grundstücke, stellen eine bedarfs- und nachfragegerechte Planung der Anlage sicher und suchen nach Finanzierungsmöglichkeiten und passenden Betreibern. Unterzeichnen dann genügend Mitglieder die Anteile, wird die Genossenschaft gegründet. Ihre Aufgabe besteht primär in der Ausübung der Bauherrenfunktion sowie der Koordination von Eigenleistungen der Bewohner, der Vermietung der Wohnungen eventuell auch an Nicht-Genossenschaftsmitglieder, der Beratung und Interessensvertretung gegenüber den Betreibern, der Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit und der Organisation des Geschäftsbetriebes.

Interessenten erwerben mit Zeichnung eines Genossenschaftsanteils ein Wohnrecht in einer der altersgerechten Wohnungen, sobald sie das Mindestalter von 65 Jahren erreicht haben. Die Zuteilung der freien Wohnungen erfolgt über eine Warteliste, wobei die Chancen auf eine Zuteilung umso höher sind, je länger die Anteile gehalten werden und je höher die gezahlte Einlage ist. Macht ein Mitglied von seinem Anspruchsrecht nicht Gebrauch, kann die freie Wohnung auch einem Nicht-Genossenschaftsmitglied angeboten werden.

GESCHLOSSENE IMMOBILIENFONDS

Sollte das Immobilien-Investmentfondsgesetz doch kommen, wäre auch ein geschlossener Immobilienfonds eine Finanzierungsvariante. Anleger könnten sich bereits mit geringem Einsatz beteiligen. In Deutschland haben sich zahlreiche Immobilieninvestoren bereits dieses Mittels bedient und vor allem in Anlagen „Betreuten Wohnens“ investiert.² Rentabel ist ein derartiges Modell allerdings erst bei größeren Anlagen, weil sonst die Gesellschafts- und Vertriebskosten eine Fondsfinanzierung unwirtschaftlich werden lassen.

¹ Neue Wohnform auch im Alter,.. Kap.7, S. 20

² Neue Wohnung auch im Alter, Kap. 7, S. 25

Wirklich interessant ist dieses Modell jedoch erst, wenn Anleger gleich ein Wohnrecht in einer der von ihnen mitfinanzierten Wohnungen erwerben können. Um Personen mit mittlerem und geringem Einkommen die „Schwellenangst“ vor dieser Art der Vorsorge zu nehmen, darf jedoch der Kapitalaufwand nicht zu groß sein. Auch muss das Wohnrecht vertraglich gesichert sein.

PRIVATE WOHNVORSORGE

Engagierte Private haben bereits im Hinblick auf ihre Wohnversorgung Eigeninitiative gezeigt und in einem Fall etwa zu sechst die „Zahnlos GmbH“ gegründet. Pro Monat zahlt jeder der jetzt um die 40jährigen einen gewissen Betrag ein, der gut angelegt wurde. Im Alter ist der Kauf und die Adaptierung eines Hauses geplant sowie die Einstellung einer Putzfrau. Derartige Eigeninitiativen sollten auf alle Fälle gefördert werden – etwa in steuerlicher Hinsicht oder durch sonstige Begünstigungen.

Auch sollten Versicherungen oder Bausparkassen angesichts der Entwicklung dazu aufgefordert werden, in Anlehnung an ihre private Krankenvorsorge oder die noch immer viel zu unbekannte Pflegeversicherung (je nach eingezahlter Prämie erhält man einen gewissen Betrag, wenn man von Familienangehörigen gepflegt wird, ausbezahlt; im Falle der Pflege durch professionelle Dienste oder bei einem Heimaufenthalt werden maximal 80 Prozent der Kosten vergütet) vielleicht eine private Wohnvorsorge zu entwickeln, die jetzt mitten im Arbeitsleben stehenden Menschen die Vorsorge schmackhaft macht.

MODELL BREMER HEIMSPAREN

Das ist ein Modell dafür, wie sich durch konkrete Angebote auch die Vorsorge für das Wohnen konkretisiert. Die von der Stadtgemeinde Bremen gestiftete Bremer Heimstiftung hat seit Beginn der 50er Jahre die Aufgabe der stationären Altenhilfe übernommen. Die Bewohner können mit einem „Bewohnerdarlehen“ ein garantiertes Anrecht auf eine Wohnung, die im Rahmen des „Bremer Heimsparens“ von der Heimstiftung errichtet wurde, erwerben. Das Wohnrecht wird über einen Sparvertrag gesichert. Das angesammelte Geld wird der Bremer Heimstiftung als zinsgünstiges Darlehen zum Zweck der Errichtung neuer Wohnplätze zur Verfügung gestellt. Aus der Zahl der „unterversorgten“ Sparer lässt sich der jeweils zukünftige Bedarf errechnen. Nach Aussage von Experten nimmt die Vorsorgebereitschaft bei den Personen deutlich zu, die konkrete Erfahrungen mit den Wohnprojekten vor Ort machen. Es deutet sich ein Trend an, dass die Jüngeren, die ihre Angehörigen in derartigen Einrichtungen haben, auch schon beginnen, sich Gedanken zu machen.¹

Ähnlich wie das Bremer Heimsparen funktionieren Vorsorgemodelle in den USA. Dort kann man sich ebenfalls mittels monatlicher Einzahlung das Anrecht auf eine Wohnung in einer Seniorensiedlung erkaufen. Oder man zahlt von der Abfertigung, etc. einen Einmalbetrag und erkauft sich so das Wohnrecht.

¹ ebda.

10 HAUPTERGEBNISSE UND SCHLUSSFOLGERUNGEN

Die niederösterreichische, aber auch die österreichische Bevölkerung wird immer älter. Auch die Zahl der Hochaltrigen nimmt stetig zu. In den nächsten Jahren wächst der Anteil der Hochaltrigen an der Gesamtbevölkerung zwar nur in relativ geringem Ausmaß, er wird jedoch mit der Babyboom-Generation dramatisch ansteigen. Die Frage, wo und vor allem wie die Wohnversorgung der älteren Menschen gewährleistet werden kann, wird daher immer relevanter. Vor allem auch angesichts der Tatsache, dass die niederösterreichischen Heime von gemischten Wohn- und Pflegeheimen in reine Pflegeheime umstrukturiert wurden bzw. werden. Denn durch die zunehmende Zahl der Singlehaushalte, der Scheidungssingles und der berufstätigen Frauen sowie die starke Abwanderung der jungen Leute aus manchen Regionen wird das Problem noch weiter verschärft. Wohnversorgung im Alter heißt nämlich nicht nur, ein Dach über dem Kopf, sondern auch, gegebenenfalls Betreuung zu haben. Letztere ist zwar bei jüngeren und aktiven Senioren noch nicht unbedingt gefragt, wird jedoch spätestens dann zum Thema, wenn Krankheiten oder gewisse Behinderungen auftreten. Wobei angesichts der Tatsache, dass viele der heute 40-Jährigen gewisse Dienstleistungen (Putzfrau, Hauszustellung, etc.) bereits in Anspruch nehmen, damit zu rechnen ist, dass die Nachfrage nach wohnungsbezogenen Dienstleistungen auch bei jüngeren Senioren in Zukunft steigen wird.

Laut Mikrozensus 1995 lebt der überwiegende Teil der Haushalte, deren Haushaltsvorstand älter als 60 Jahre ist (das sind in Niederösterreich insgesamt 197.000, immerhin 35 Prozent aller Haushalte) in Eigenheimen, der Großteil davon in Einfamilienhäusern. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt bei Einpersonen-Haushalten 64,5 Quadratmeter, in Mehrpersonenhaushalten liegt sie bei 88,5 Quadratmetern. Häufig ist es jedoch der Fall, dass diese Häuser entweder zu groß, den Bedürfnissen der älteren Menschen nicht entsprechend ausgestattet oder oft ungünstig gelegen sind.

Der hohe Eigenheimanteil macht die relativ geringe Wohnmobilität verständlich – doch darf trotzdem die Bereitschaft zum Wohnungswechsel bei älteren Menschen nicht unterschätzt werden. Immerhin planen etwa 2200 der Haushalte mit einem Haushaltsvorstand über 60 Jahre eine Übersiedlung – diese Haushalte bestehen übrigens ausschließlich aus Ein- bis Zweipersonenhaushalten.¹ Nimmt man aber die Zahl der Haushalte mit einem Über-60-jährigen Haushaltsvorstand, so zeigt sich, dass immerhin 4400 ihre Wohnung gewechselt haben. Dabei zeigte sich eine deutliche Verschiebung vom Eigentum zur Miete hin.

Ist das Angebot entsprechend, wird die Wohnmobilität weiter zunehmen – denn wer mit 50, 60 oder 70 Jahren die Wohnung wechselt, möchte sich auf alle Fälle verbessern. Dies zeigt sich auch daran,

¹ Statistik Austria, Mikrozensus 1995

dass immerhin ein Viertel von denen, die übersiedelt sind, nun in Wohnungen aus den 90er Jahren wohnt.

Derzeit gibt es drei Varianten zur Wohnversorgung älterer Menschen: den Verbleib in der eigenen Wohnung, wo man im Bedarfsfall von Verwandten, Bekannten oder mobilen Diensten betreut wird; das sogenannte „Betreute Wohnen“ sowie die Wohn- und Pflegeheime des Landes oder privater Träger.

1995 (neuere Zahlen gab es bis dato nicht) waren in Niederösterreich die Vorstände von knapp 197.000 Haushalten (und somit von 35 Prozent aller niederösterreichischen Haushalte) älter als 60 Jahre. Die überwiegende Mehrheit, nämlich 62 Prozent, waren Hauseigentümer, sechs Prozent wohnten in einer Eigentums- und 19 Prozent in einer Hauptmietwohnung. Neun Prozent gaben an, in der Wohnung oder dem Haus eines Verwandten zu leben.¹ In der Regel waren diese Häuser bzw. Wohnungen auch gut ausgestattet: nur etwas mehr als drei Prozent aller Niederösterreicher über 60 lebten in Substandard-Wohnungen.² Und das, obwohl immerhin 25 Prozent in Häusern leben, die noch vor 1918 errichtet wurden. Insgesamt ein Viertel der Generation 60+ lebt in Häusern oder Wohnungen, die vor 1970 gebaut wurden. In nur zehn Prozent der Fälle stammt das Gebäude aus der Zeit zwischen 1981 und heute. Von diesen Haushalten planen knapp 2200 einen Wohnungswechsel. Auffallend ist, dass all diese Haushalte, die eine Übersiedlung ins Auge fassen, nur noch aus ein (52 Prozent) bis zwei Personen (48 Prozent) bestehen. Dies lässt darauf schließen, dass die Übersiedlung in einen Alterswohnsitz ins Auge gefasst wird. Bereits übersiedelt sind immerhin bereits 4400 Haushalte, deren Vorstand älter als 60 Jahre ist. Auch diese haben zur Gänze aus Ein- und Zweipersonen-Haushalten bestanden. Nach der Übersiedlung sind nur noch knappe zwölf Prozent Haus- und sieben Prozent Wohnungseigentümer, die große Mehrheit sind Mieter: 27 Prozent haben sich für eine „normale“ Mietwohnung entschieden, 28 Prozent für eine Mietwohnung bei einer gemeinnützigen Gesellschaft.³

Von mobilen Diensten wurden im Jahr 2001 in Niederösterreich etwas mehr als 13.000 Personen betreut. Die Hilfe konzentriert sich dabei am stärksten auf die Gruppe der 70 bis 79-Jährigen und auf die ab 80-Jährigen. Den Löwenanteil der Betreuung übernehmen jedoch nach wie vor Familienangehörige und Freunde: In 15 Prozent der österreichischen Haushalte fallen Hilfestellungen für Senioren an. Meist beim Kochen, Aufräumen und Einkaufen, gefolgt von Waschen, Bügeln und sonstigen Erledigungen.⁴

¹ Statistik Austria, Mikrozensus 1995

² Altwerden in NÖ, S.90

³ Statistik Austria, Mikrozensus 1995

⁴ Suter+Suter, Zukunftsmarkt Senioren. Die Herausforderung an Architektur und Wohnbau. Studie im Auftrag des Wirtschaftsministeriums, 1994

Die Selbständigkeit weiter aufrecht erhalten soll das Modell des „Betreuten Wohnens“. Insgesamt 41 Projekte von 17 Bauträgern wurden von der FGW mittels Fragebogen genauer untersucht. In diesen Anlagen befinden sich 873 Wohnungen, wovon 805 Seniorenwohnungen sind. Die anderen Wohnungen dienen – je nach Anlage – als Arztpraxis, Hausbesorgerwohnung oder als Stützpunkt für einen Hilfsdienst. Insgesamt 867 Senioren haben in diesen Wohnungen, die meist zwischen 30 und 50 Quadratmeter große sind, ein neues Zuhause gefunden. Die durchschnittliche Auslastung der von uns untersuchten Wohnanlagen lag im Jahr 2000 bei knapp 95 Prozent, die durchschnittliche Verweildauer bei knapp dreieinhalb Jahren. Das Durchschnittsalter lag bei 67 Jahren.

Das Land Niederösterreich, das über 51 Landespensionisten- und –pflegeheime verfügt, investiert sowohl in die privaten als auch die Landesheime insgesamt 174 Millionen Euro. 66 Prozent davon werden durch Einnahmen abgedeckt, 33 Prozent sind Sozialhilfekosten. Insgesamt gibt es 51 Landespflege- und Pensionistenheime mit 5838 Betten in 3623 Zimmern. Resultierend aus der derzeit laufenden Umstrukturierung zur Verbesserung der Versorgung der steigenden Zahl der Pflegebedürftigen stehen in den Heimen nur noch knapp 18 Prozent Wohnplätze zur Verfügung. Ein Anteil, der in den nächsten Jahren noch weiter zurückgehen soll und somit die Frage der Wohnversorgung der noch rüstigen älteren Menschen immer wichtiger werden lässt. Die Gesamtauslastung der Landesheime lag im Jahr 2000 bei 83 Prozent, die durchschnittliche Verweildauer bei knapp vier Jahren. Im Schnitt treten die Senioren mit 81 Jahren in ein Heim ein.

Von den private Heimen haben 29 der insgesamt 50 Institutionen unseren Fragebogen beantwortet: In diesen Einrichtungen stehen in insgesamt 1768 Zimmern 1101 Betten im Wohn- und 1146 Betten im Pflgeteil zur Verfügung. Die Heime verfügen darüber hinaus fast alle über einen Garten sowie Balkone oder Terrassen. Eine eigene Küche, Friseur- und Fußpflegesalon sowie eine Kapelle gehören mehr oder weniger zur Standardausstattung.

Die Hauptklientel für neue Wohnformen werden allerdings nicht mehr die jetzt Über-70Jährigen sein, sondern die jetzt 45 bis 60Jährigen. Und diese unterscheiden sich zum Teil sehr deutlich von den jetzigen Alten, die ihrerseits aber schon deutlich gebildeter, wohlhabender, selbstbewusster und agiler sind als ihre Altersgenossen noch vor zwei, drei Jahrzehnten. Bereits jetzt kann man nicht mehr nur von e i n e m Alter sprechen. Und für diese, immer mehr divergierenden Gruppen, muss eine wesentlich breitere Angebotspalette geschaffen werden. Das heißt jedoch nicht, dass nur komplett neue Wohnformen künftig eine Chance haben – vielmehr kann die neue Angebotspalette zum Teil auch aus der Weiterentwicklung des bereits hervorragenden Angebots in Niederösterreich bestehen.

⇒ Die wohl wichtigste Voraussetzung für den Erfolg künftiger Angebote ist, dass entsprechende Bewusstseinsbildung betrieben wird, um älteren Menschen auch ohne Anlassfall die

Übersiedlung in eine für sie besser geeignete oder die Adaptierung ihrer Wohnung schmackhaft zu machen. Denn die überwiegende Mehrheit beginnt erst im Fall des Falles (Krankheit, Tod des Ehepartners, finanzielle Probleme), sich Alternativen zu überlegen und trifft in Folge oft überhastete Entscheidungen, mit denen sie schließlich unglücklich ist, die bei rechtzeitiger Planung möglicherweise vermieden werden hätten können. Es wäre wesentlich besser, „mit 60 zu entscheiden, wie man mit 80 leben will“¹, nur sind eben die 60Jährigen dafür noch nicht offen. Wilfried Haertel, Chef der Heimat Österreich, die derzeit einige Projekte für Betreutes Wohnen in Niederösterreich durchführt, sieht genau in diesem fehlenden Bewusstsein den Grund für die mangelnde Akzeptanz dieses Wohnmodells bei den heutigen Senioren. Viele, vor allem die jungen, rüstigen Senioren erkennen die Vorteile der auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Wohnungen derzeit noch nicht; sie würden jedoch häufig gerne eine betreute Wohnung reservieren – damit sie in zehn Jahren einziehen können. Das heißt, die stark auf Pflege bzw. den Behinderungsfall ausgerichteten Serviceleistungen können diese Zielgruppe daher nicht locken – es sollte daher sowohl beim Angebot als auch beim Marketing vielmehr auf Bequemlichkeit, Freizeitgestaltung und Kommunikation gegangen werden.

- ⇒ Bewusstseinsbildung bei Architekten, Planern, Bauträgern etc, damit sie von vornherein manches verhindern (z.B. Staffeln, Schwellen,...), was sonst eine spätere Adaptierung nötig machen würde. Dies kommt in der Regel auch anderen Bewohnern zugute (Kindern, Personen mit Gipsbeinen, Kinderwägen, Lasten...)
- ⇒ Mitbestimmung ist gefragt: Wegen ihres steigenden Selbstbewusstseins sind die Älteren immer weniger geneigt, sich von anderen sagen zu lassen, wie sie wohnen sollen. Erfolg wird künftig nur der haben, der auf Mitbestimmung, Flexibilität und Kostenbewusstsein setzt. Vor allem Mitbestimmung und Beteiligung haben sich als Bestandteil kundenorientierten Qualitätsmanagements noch nicht durchgesetzt. Interessant wäre in diesem Zusammenhang einmal eine breit angelegte Umfrage unter den Senioren bzw. den 45-60Jährigen, wie sie sich ihren Alterswohnsitz überhaupt vorstellen. Dies würde zielgruppengerechtes Agieren sicher erleichtern.
- ⇒ Eines wollen die Senioren sicher nicht – als „alt“ abgestempelt zu werden. Immer mehr wehren sich gegen die Bezeichnung „Seniorenwohnhaus“, „Seniorenresidenz“ oder „Betreutes Wohnen“. Sie setzen damit eine Diskriminierung gleich, die in vielen Fällen die Verwertung der Projekte unnötiger Weise erschwert. Neue Begriffe sind daher gefragt – sie werden auch helfen, die Akzeptanz des Angebotes zu verbessern. Vor allem der Begriff „Betreutes Wohnen“ ist irreführend: viele Senioren glauben, dass eine derartige Einrichtung ein Pflegeheim ersetzt und sie auch als schwerster Pflegefall in ihrer Wohnung bleiben können. Dass dies in der Regel nicht so ist, gehört wesentlich deutlicher hervorgehoben. Oder es gehört das Angebot entsprechend

¹ Friedrich Grundei, Wiener Seniorenbeauftragter

geändert. Auch zeigt sich, dass in Europa und auch in Österreich die in den USA teils so boomenden Suncoities keinen Anklang finden. Ältere Menschen haben zwar auch ganz gerne Gleichaltrige um sich, ein „Ghetto“ lehnen sie jedoch in der Regel ab.

- ⇒ Selbstbestimmung ohne Verzicht auf Sicherheit und Komfort – dies wird immer wichtiger. Daher wird Service-Wohnen immer interessanter. Gleichgültig, ob der Kunde in der seit Jahren bewohnten Wohnung oder seinem Haus bleibt oder in eine altersgerecht adaptierte Wohnung übersiedelt. Wichtig ist dabei, dass die Bandbreite der angebotenen Dienste nicht nur auf die Probleme des Alters oder einen eventuellen Krankheitsfall abzielen, sondern auch auf Sicherheit und Komfort. Wohnungsbegleitende Dienstleistungen sind sicher ein Bereich, dem in Zukunft immer mehr Bedeutung zukommt. Das Service darf jedoch nicht die Betreuung durch Angehörige, Freunde etc. behindern. Der Vermarktung von betreutem Wohnen wäre es wahrscheinlich zuträglich, wenn Bauträger bereits ein Betreuungskonzept anbieten können (wie etwa die Buwog in Wien). Derzeit ist dies in Niederösterreich nicht möglich, da die Wahlfreiheit unter den mobilen Diensten gewährleistet sein muss.
- ⇒ Empfehlenswert wäre im Zusammenhang mit der Ende Juni beschlossenen Pflegeheimverordnung, welche die Rechte von Heimbewohnern sowie Mindestanforderungen für die bauliche, organisatorische und betriebswirtschaftliche Gestaltung von Heimen festlegt, die Etablierung eines Senioren- bzw. Heim-Ombudsmannes, der sich um die Wünsche, Anregungen, Probleme und Kritikpunkte von Heimbewohnern bzw. deren Angehörigen kümmert.
- ⇒ Da ältere Menschen trotz allem am liebsten in den eigenen vier Wänden bleiben, diese aber – wie erwähnt – nur in den seltensten Fällen altersgerecht sind – wäre die Förderung von altersgerechter Adaptierung überlegenswert. Diese ist derzeit nur durch das Bundessozialamt, und auch nur dann möglich, wenn eine mindestens 50prozentige Behinderung vorliegt. Ist diese nicht gegeben, muss der Betroffene alles aus eigener Tasche zahlen. Zu überdenken wäre beispielsweise eine Förderung in Form eines geförderten Darlehens (maximal 5000 Euro) mit maximal zehnjähriger Laufzeit. Um diese altersgerecht – das heißt nicht behindertengerecht – adaptierten Wohnungen im gemeinnützigen Bereich auch künftig älteren Menschen zur Verfügung stellen zu können, sollte die Vergabe dieser Wohnungen an eine Altersgrenze gebunden werden.
- ⇒ Nutzung bestehender Gebäude: In vielen Gemeinden stehen nun Postämter, Gendarmerieposten oder auch gewerbliche Bauten leer. Vor allem die beiden ersten befinden sich in der Regel im Ortszentrum und wären daher schon einmal von der Lage her für Seniorenwohnungen geeignet. Denn das Wohnen mitten im Ortskern mit der leichten Erreichbarkeit der Infrastruktur (Geschäfte, Arzt, Apotheke, Post, Kirche,...) hat absolute Priorität. Einer deutschen Untersuchung zufolge ist die Umwandlung von Nichtwohngebäuden in altengerechten Wohnraum gleich teuer wie in

Wohngebäuden.¹ Bei älteren Gebäuden können zwar dem Neubau entsprechende Kosten entstehen, bei jüngeren hingegen können die Kosten um bis zu 40 Prozent darunter liegen.

- ⇒ Nutzung von Bauernhöfen: Betreutes Wohnen am Bauernhof gibt es in Pilotprojekten in Oberösterreich. Ein ähnliches System wäre auch in Niederösterreich, vor allem in den ländlichen Gebieten, überlegenswert. Besonders interessant wäre dieses Modell im Waldviertel, wo zahlreiche Frauen, auch von Landwirten, wegen der Schließung von Betrieben ohne Arbeit sind. Vor allem Senioren aus der Region könnten sich dadurch angesprochen fühlen, da sie in der mehr oder weniger vertrauten Umgebung bleiben können. Gleichzeitig wäre die Erhaltung des landwirtschaftlichen Betriebes gesichert, es gebe ein Zusatzeinkommen für die Betriebe und die Wirtschaft in der Gemeinde könnte ebenfalls von der Umwegrentabilität profitieren.
- ⇒ Seniorenwohngemeinschaften: Diese haben vor allem in den Niederlanden, aber auch in Dänemark, eine lange Tradition. Auch in Wien gibt es 15 Projekte, in denen zum überwiegenden Teil Pflegegeldbezieher untergebracht werden können. Dank der begleitenden Betreuung ist die Eigeninitiative der Bewohner, die zwischen 50 und 90 Jahre alt sind, zum Teil sehr groß. Diese Form hat vor allem den Vorteil, dass nicht eigens ein Gebäude errichtet werden muss. Es genügt, eine leerstehende Wohnung entsprechend zu adaptieren. Zeitaufwändig kann sich jedoch die Suche nach geeigneten Bewohnern gestalten, da einerseits auf eine optimale Durchmischung hinsichtlich Gesundheitszustand und Alter, aber auch Homogenität der Bewohner geachtet werden muss. Aber auch für eine intensive Betreuung in der Anfangsphase muss gesorgt sein, um aufflackernde Konflikte zu beseitigen. Nach einer Eingewöhnungsphase kann diese Betreuung dann reduziert werden. Bei dieser Wohnvariante wäre auch die Förderung der seniorengerechten Adaptierungsmaßnahmen sinnvoll, um auch private Wohngemeinschaften entstehen zu lassen. Da nicht ein ständiger Betreuer anwesend sein muss, könnten auch mehrere Wohngemeinschaften von einer Sozialstation o.ä. betreut werden. Selbst für Bauträger wäre dies eine überlegenswerte Initiative, da innovative Bauträger bereits dazu übergegangen sind, für ihre Bewohner etwa Beratung durch eine Sozialarbeiterin anzubieten.²
- ⇒ Ausbau von Tagesheimstätten: diese werden immer wichtiger, je mehr Senioren in ihren Wohnungen bleiben. Überlegenswert wäre es außerdem, den Senioren die Teilnahme am Mittagstisch mancher Heime zu ermöglichen. Dadurch würden Kapazitäten von Essen auf Rädern, etc. für andere Betreuungsaufgaben frei und die Senioren, die häufig allein wohnen, würden nicht in sozialer Isolation leben.
- ⇒ Angesichts der Bevölkerungsentwicklung stellt sich die Frage, ob die mobilen Dienste nicht mittelfristig an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen werden. In manchen Regionen ist es bereits jetzt

¹ Harms Bettina, Jacobs Thomas, Klupp Matthias, Stoppig Christine, Gewinnung von Altenwohnungen im ländlichen Raum durch Umnutzung ehemaliger Gewerbebauten. Stuttgart 1997, S. 131

² Etwa die Heimat Österreich in Salzburg

schwer, Personal zu finden. Die steigende Zahl der Alleinlebenden wird dieses Problem mit der Zeit noch verschärfen, da diese nur selten auf familiäre Hilfe zurückgreifen (werden) können. Gleichzeitig stellt sich angesichts der in den meisten Fällen aus wirtschaftlicher Notwendigkeit steigenden Zahl berufstätiger Frauen ebenfalls die Frage, wie lange die familiären Netze noch so gut funktionieren wie sie es bisher tun. Ein erstes Gegensteuern und Mittel zum Erhalt dieser Netze ist die mit Juni dieses Jahres eingeführte Pflegekarenz, welche die Pflege sterbender Angehöriger ermöglicht.

- ⇒ Um angesichts der immer knapper werdenden öffentlichen Mittel eine Finanzierung künftiger Seniorenwohnanlagen sicherzustellen, sollten auch alternative Finanzierungsmöglichkeiten angedacht werden. Etwa die in Deutschland bereits praktizierte Form von Senioren-genossenschaften, die Schaffung von Seniorenfonds im Falle der tatsächlichen Einführung des Immobilieninvestmentfondsgesetzes oder ein Modell ähnlich dem später beschriebenen „Bremer Heimsparen“. Bei all diesen Möglichkeiten kann man sich bereits in jüngeren Jahren mittels Beitragszahlung das Wohnrecht in einer Wohnung sichern. Auch sollten Bausparkassen oder Versicherungen dazu animiert werden, ein Modell für die Wohnversorgung, ähnlich der Pflegeversicherung, die im Pflegefall einen Teil der anfallenden Kosten refundiert, zu schaffen.

11 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Bevölkerungsprognose bis 2050 nach Altersgruppen	5
Abbildung 2:	Junge Senioren zählen zu den Bestverdienern ... und sie geben das Geld auch fürs Wohnen aus!	8
Abbildung 3:	Bekannte Trends in der Demographie am Beispiel Österreich	13
Abbildung 4:	Bevölkerungsprognose für Niederösterreich allgemein sowie der Über-60jährigen bis 2050	16
Abbildung 5:	Von der Bevölkerungspyramide zum Fass	17
Abbildung 6:	Entwicklung der Haushaltszahlen in Österreich nach Größe	20
Abbildung 7:	Anteil der Über-60jährigen an der Gesamtbevölkerung	21
Abbildung 8:	Schulabschluss der Über-60Jährigen in Niederösterreich (Angaben in Prozent)	24
Abbildung 9:	Schulbildung der Über 60-Jährigen in Österreich (Angaben in Prozent)	25
Abbildung 10:	Rechtsverhältnis an der Wohnung (Angaben in Prozent)	26
Abbildung 11:	Wohnsituation von Haushaltsvorständen über 60 Jahre	27
Abbildung 12:	So heizen die Über-60Jährigen in Niederösterreich	28
Abbildung 13:	Haushaltsmobilität im internationalen Vergleich in %	30
Abbildung 14:	Binnenwanderungen 2000 nach Alter, Geschlecht und Entfernungskategorien	31
Abbildung 15:	Betreuung von Senioren zu Hause: Verfügbarkeit v. Verwandten nach Bundesländern	39
Abbildung 16:	Betreuung von Senioren zu Hause: Verfügbarkeit v. Verwandten nach Gemeindegröße	40

12 LITERATUR

- AMANN Anton, LÖGER Bernd,
LANG Gert, SCHMEIKAL Bernd: Altwerden in Niederösterreich III. „Altersalmanach 2000“, 2Bde. 01
AMANN, Wolfgang /
AMANN-HRACH, Sabine: Senioren als integrative Kraft. In: Wohnen Plus 4/1993.
AMANN, Wolfgang / Wir nehmen unsere Eltern mit. Integration von Senioren. Bauträgerwettbewerb
AMANN-HRACH, Sabine: „In der Wiesen-Nord“. Projektbericht Büro Amann, 1996.
AMANN, Wolfgang / NEUWIRTH, Familienrelevanz der Wohnbauförderung. Studie im Auftrag des BMUJF. Wien:
Norbert: FGW, 2000.
AMANN, Wolfgang: Integration heißt Zusammenleben. In: Wohnen Plus 4/1994.
AMANN, Wolfgang: 1 Land – 9 Systeme. Die Eigentumswohnungsförderung in den Bundesländern.
Wien: FGW-Schriftenreihe Nr. 125, 1997.
- ANTALOVSKY, Eugen / KNOTH, Ernst / Kommunale Altenhilfe – Eine Herausforderung. Kommunalwissenschaftliches
LEITNER, Friedrich / WOTZEL, Walter Dokumentationszentrum, 1990.
BARTA, Heinz / GANNER, Michael Alter, Recht und Gesellschaft – Rechtliche Rahmenbedingungen der Alten- und
Pflegetbetreuung. Wien: WUV-Universitätsverlag, 1998.
- BMUJF: Miteinander statt nebeneinander. Leitfaden für gelebte Nachbarschaft. Wien
BMUJF, 1999.
- BMUJF: Jung & Alt. Gemeinsam leben und wohnen. Mehr-Generationen-Wohnen. Wien
BMUJF, 1999.
- BOHM Steffen Chancen und Risiken des betreuten Wohnens. Eine Betrachtung der
volkswirtschaftlichen Gesamtkosten unterschiedlicher Wohnformen. 1997
- BUILDING and Social Housing Foun- Adding Life to Years. New ideas and attitudes to housing for older people.
dation: Leicestershire: Building and Social Housing Foundation, 1999.
- CSERJAN, Karoly (ÖIR), ANTALOVSKY, Altenhilfe in Österreich 1988 – 2011. Regionale Verteilung. Wien: ÖROK
Eugen / KNOTH, Ernst Schriftenreihe 86, 1990.
- DEUTSCH, Edwin: Wohnbedarf, Mobilität und adäquates Wohnen. Forschungsprojekt mit Mitteln
des Landes Niederösterreich F-2067. Wien, 2000.
- DEUTSCH, Edwin: Wohnungsfinanzierung und intergenerationelle Vermögensbildung.
Forschungsvorhaben mit Forschungsförderung des BMWA (F 1337, Manuskript).
Wien: 1998.
- ENGLEITNER, Erika / HACKL, Renate: Betreuende Angehörige. In: Pro Senectute. Zeitschrift für Geriatrie und
Altenpflege 2/1996.
- FASSMANN, Heinz / Haushaltsentwicklung und Wohnungsbedarf in Österreich 1996-2021. Wien:
MÜNZ, Rainer: ÖROK-Schriftenreihe 139, 1998.
- FEUERSTEIN, Christiane: Neue Wohnformen im Alter. Individuell wohnen – gemeinsam leben. In:
Architektur 5/1999.
- GERHEUSER, Grohmut / OTT, Walter / Kosten einer Subjekthilfe. Modell und Szenarien. Bern: Bundesamt für
PETER, Daniel: Wohnungswesen, 1993.
- HARMS Bettina, JACOBS Tobias, Gewinnung von Altenwohnungen im ländlichen Raum durch Umnutzung
KLUPP Matthias, STOPPIG Christine ehemaliger Gewerbebauten. Stuttgart 1997
- HEEG, S.: Betreutes Wohnen. In: Zeitschrift für Gerontologie 27/1994.
- HEINZE, Rolf G. / EICHENER, Volker Neue Wohnung auch im Alter. Folgerungen aus dem demographischen Wandel

- u.a.: für Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft. Darmstadt: Schader-Stiftung, 1997.
- HÜBL Lothar, MÖLLER Klaus-Peter, KRINGS-ECKEMEIER Marie-Therese, KIRCHHOFF Jutta, JACOBS Bernd, MEZLER Johannes DomiZiel, Konsequenzen für neue Wohnformen in der dritten Lebensphase. Regionale Potentiale und Akzeptanz. LBS Schriftenreihe, Band 17, 1994
- KLEMMEN, Josef: Altengerechte Wohnungen in Großsiedlungen. Kostengünstige Lösungen für die Anpassung von Großsiedlungen der 60er und 70er Jahre an die Wohnbedürfnisse älterer Menschen. 1992
- KORINEK, Karl / Gedanken zur neuen Solidarität. Vortrag anlässlich einer CECODAS-Sitzung 1998.
- NOWOTNY, Ewald (Hg.): Handbuch der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. Wien: Orac, 1994.
- KRINGS-HECKEMEIER Marie-Therese, BABA Ludger u.a. Wohnmobilität in der zweiten Lebenshälfte. Motive, Erwartungen, Potentiale in Niedersachsen. LBS-Schriftenreihe, Bd. 21, 1999
- ÖSTAT Div. ISIS-Abfragen und Mikrozensus-Sonderauswertungen, insb. 1998/2 „Ältere Menschen“
- REUER, Christian: Konzept zur Planung und Durchführung eines genossenschaftlich organisierten Betreuungsdienstes für alte Menschen im Wirkungsbereich der Wohnbaugenossenschaft „Neues Leben“. Internes Papier, 1998.
- SENIOR PLUS / Wiener Integrationsfonds: Symposium: Altern und Migration. Ergebnisse & Empfehlungen. Wien, 1998.
- STATISTIK AUSTRIA Statistisches Handbuch 2002
- SUTER + Suter: Zukunftsmarkt Senioren. Die Herausforderung an Architektur und Wohnbau. Wien BMwA, 1993.
- SUTER + Suter: Zukunftsmarkt Senioren. Konsumbedürfnisse und Marktchancen. Wien BMwA, 1993.
- WEEBER Rotraut, WÖLFLE Gunther, RÖSNER Verena Gemeinschaftliches Wohnen im Alter: Bauforschung für die Praxis, Band 58, 2001
- WOCELKA & EBERHARD (Mödling): Empfehlungen für barrierefreies Bauen. Wien: BMJF, 1995.
- WOHNBUND e.V. (Hrsg.): SCHOTT Funktion und Formen von Bewohnerbeteiligung im Betreuten Wohnen. Abschlußbericht an die Wüstenrot Stiftung Deutscher Eigenheimverein. 1995
- Jochen, ZILL Gerda Materialien zum Arbeitskreis 6: Alter und Wohnen. Im Rahmen der Aktivitäten des BMUJF zum Jahr des älteren Menschen 1999.
- WOHNBUND Wien: