

27. Impulstag

**DER NÖ
WOHNBAUFORSCHUNG**



**Leben und Wohnen im Alter
in Niederösterreich**

Prognosen Altersgruppen für Niederösterreich 2024 - 2050

Jahr	unter 15 Jahre	15 bis unter 65 Jahre	65 und mehr Jahre	Summe
2024	250.550	1.107.653	371.047	1.729.250
2030	249.542	1.082.269	426.440	1.764.967
2040	248.363	1.048.355	524.892	1.821.610
2050	257.158	1.055.140	555.957	1.868.255
2024 - 2040 Veränd. in %	2,64	-4,74	49,83	8,04

Quelle: Statistik Austria

Haushaltsgrößen: Im Laufe der letzten Jahrzehnte immer kleiner

Rund **2/3** der Menschen in NÖ:
Haushaltsgrößen von 1 oder 2 Personen

Häufigste Wohnform: **Einfamilienhaus**

Oft: **Beachtliche Größen (Flächen)**
mit wenigen Menschen

Historische **landwirtschaftliche Gebäude** wie
Streckhöfe und Vierkanthöfe

Barrierefreiheit UND: Lage (soziale Teilhabe, Mobilität)

Gesellschaftlicher Wandel

Demografischer Wandel: Mehr Ältere, weniger Jüngere

Lebensmittelpunkt der Kinder ist woanders als die Heimatgemeinde (wo die Eltern leben)

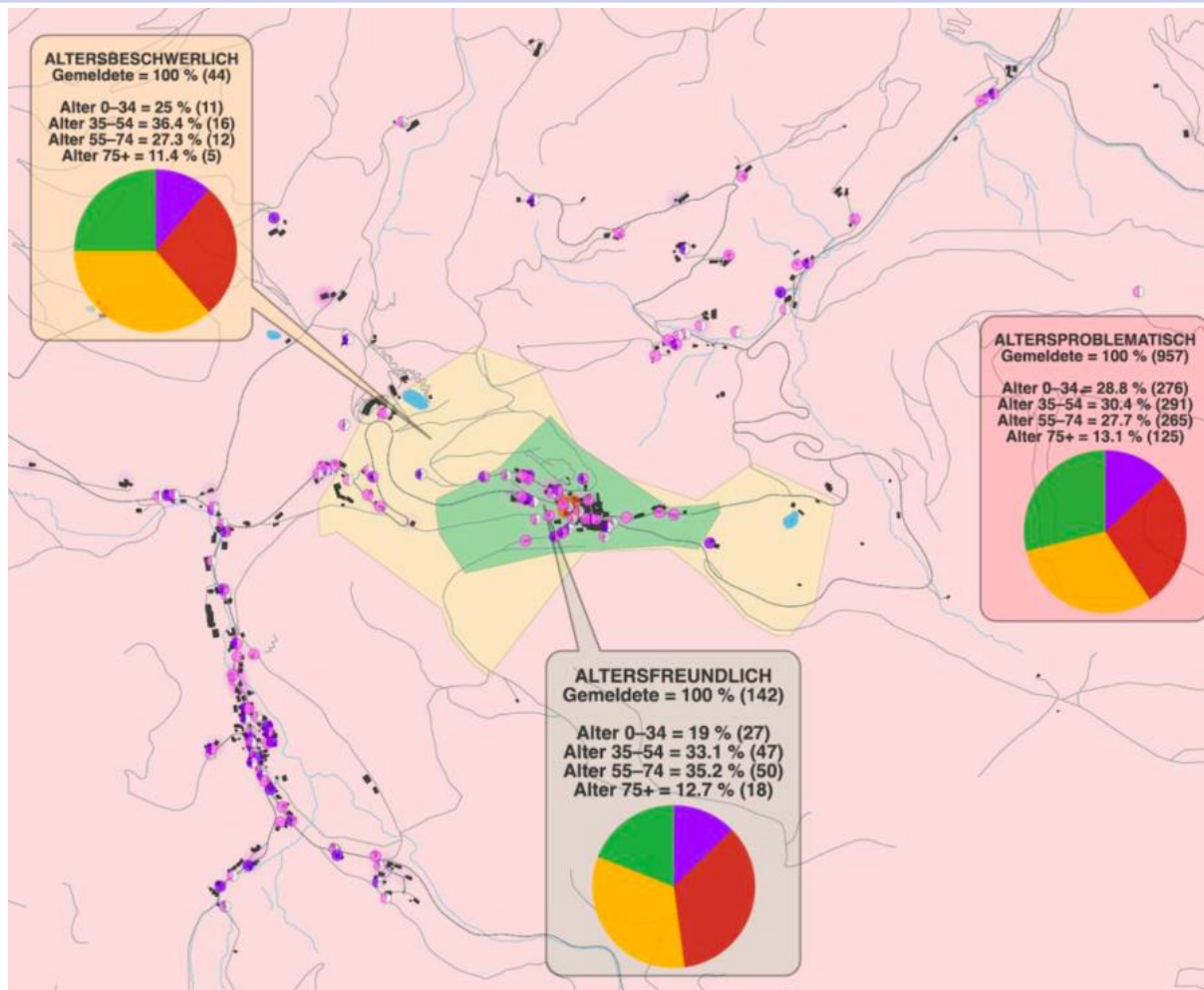
Von der Großfamilie mit mehreren Generationen zur Kleinfamilie, veränderte Rolle der Frauen

Auslagerung von Sorge- und Pflegearbeit, aber: Soziale Organisationen stoßen an ihre Grenzen

24 h Personenbetreuer/innen: Wohlstandsgefälle zu osteuropäischen Ländern sinkt, Bedingungen

1 zu 1 Betreuung nicht effizient – neue Formen sozialer Innovation z.B. Wohngemeinschaften mit Betreuung

Beispiel Sozialraumanalyse: Drei Erreichbarkeitszonen Nahversorger
 Altersfreundlich (bis 500 m), Altersbeschwerlich (über 500 m bis 1.000 m),
 Altersproblematisch (mehr als 1.000 m) – **Gemeinde Annaberg**



Haushalte, an denen
eine oder zwei Person/en mit
 Haupt- oder Nebenwohnsitz
 gemeldet sind und diese
55 - 74 Jahre (pink) oder
75 Jahre und älter (lila)
 sind, dargestellt.

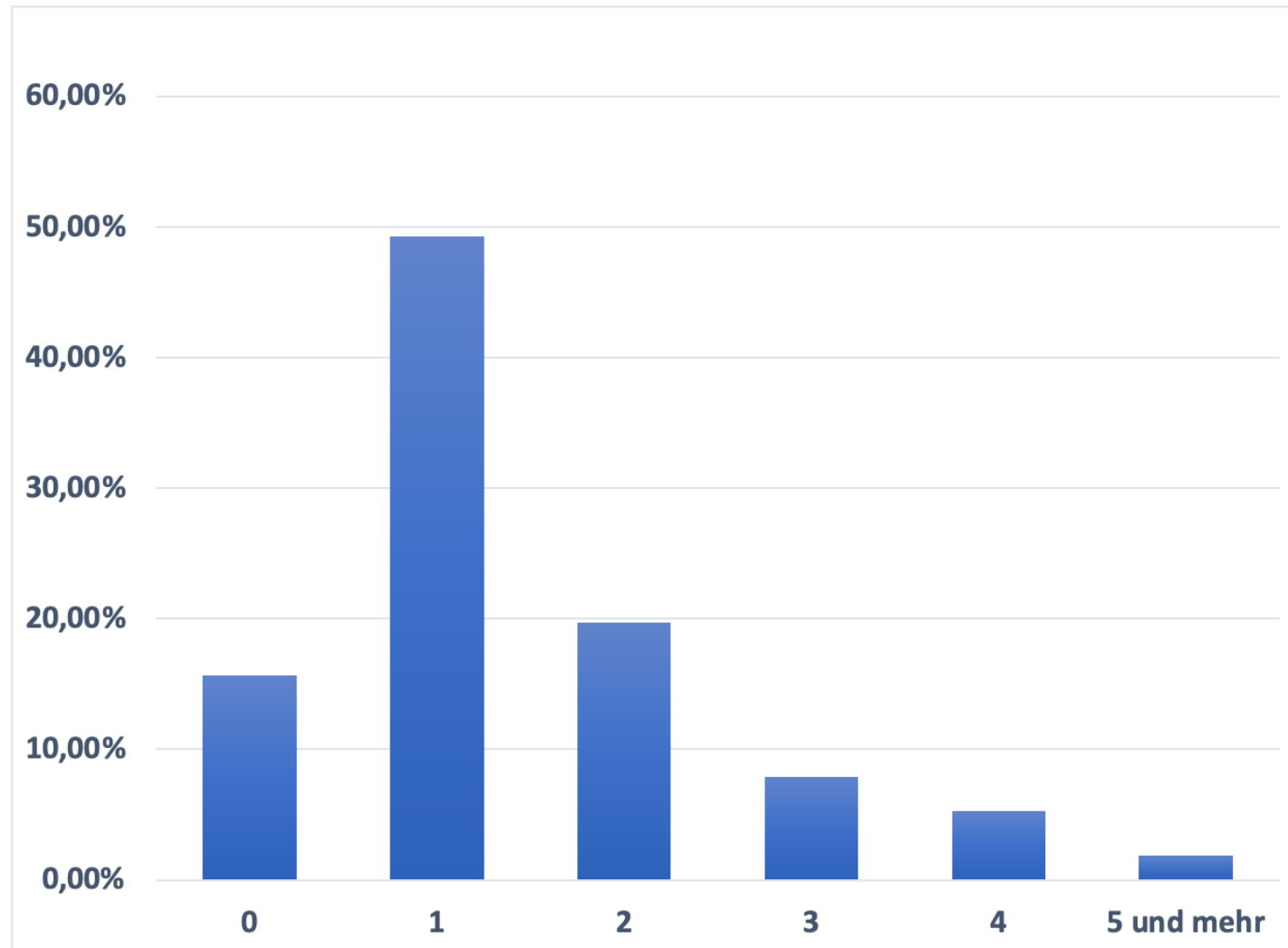
Forschungsbericht im Rahmen der NÖ Wohnbauforschung

„Wohnen im Alter in Niederösterreich“
(Fertigstellung 12/2021)

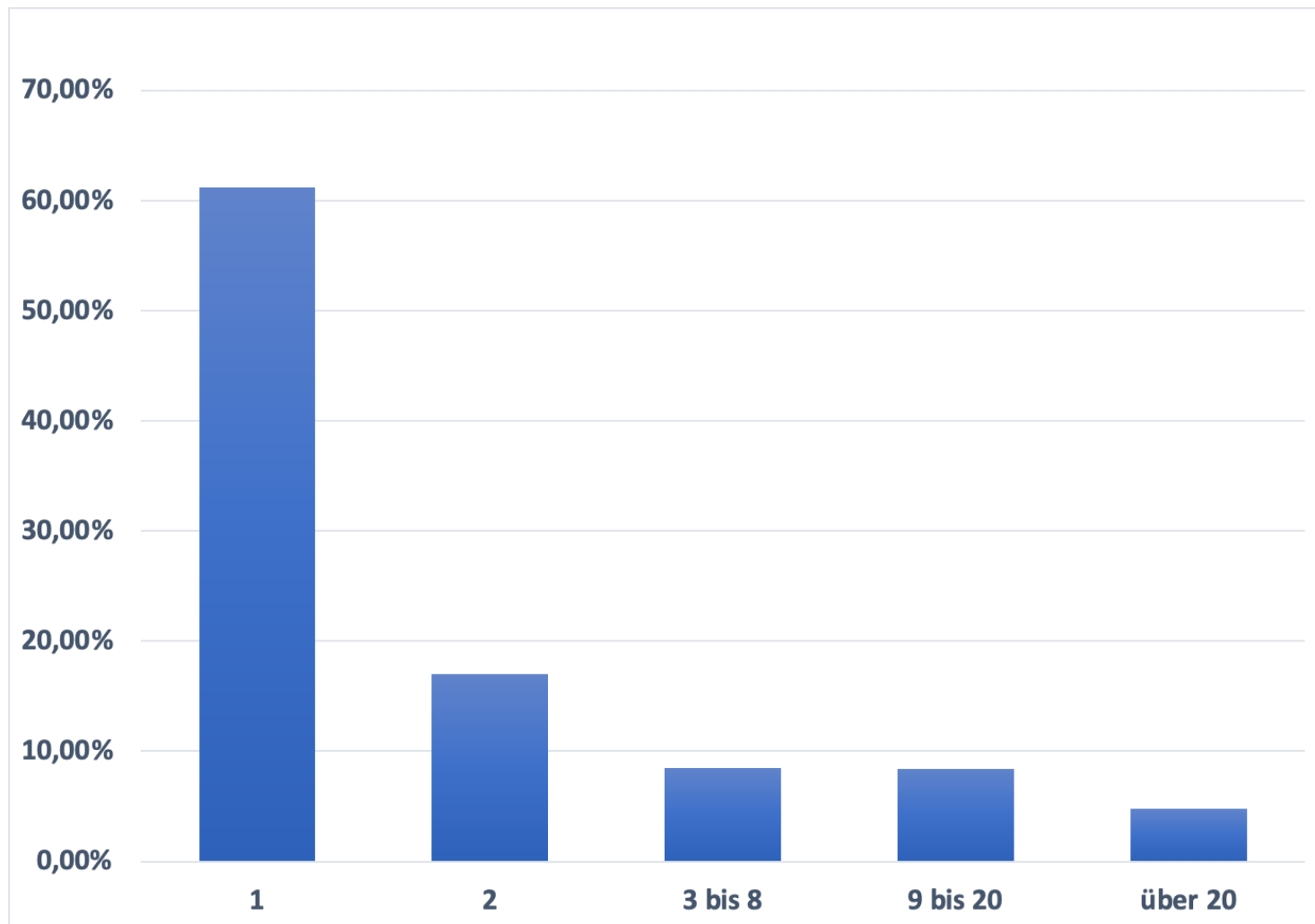
Schritt 1: Qualitative Sozialforschung – Fokusgruppen-
Diskussionen (Alter 55 – 70) in 12 Gemeinden in NÖ

Schritt 2: Quantitative Sozialforschung – Fragebögen
online + in Papier mit breiter Streuung: 928 vollständig
beantwortete Fragebögen wurden ausgewertet

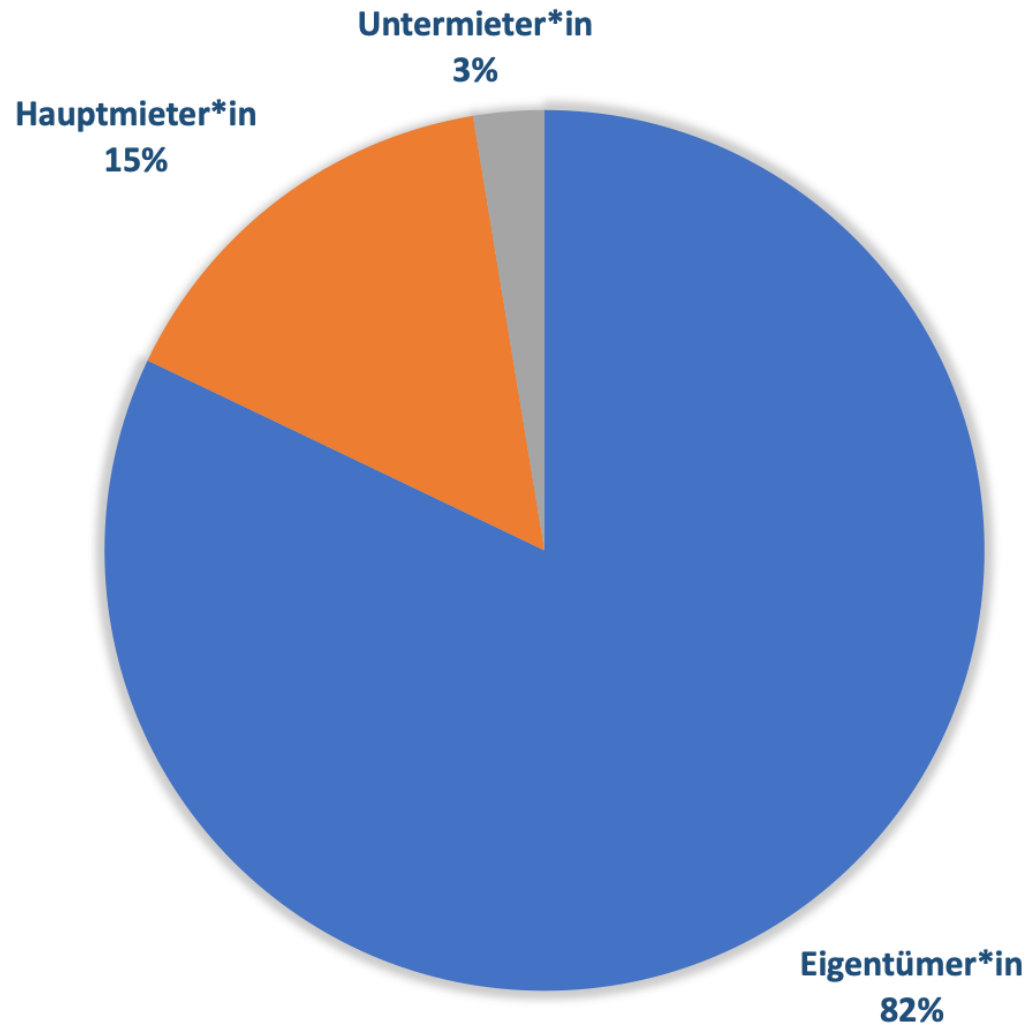
Wieviel Personen gehören außer Ihnen zu Ihrem Haushalt?



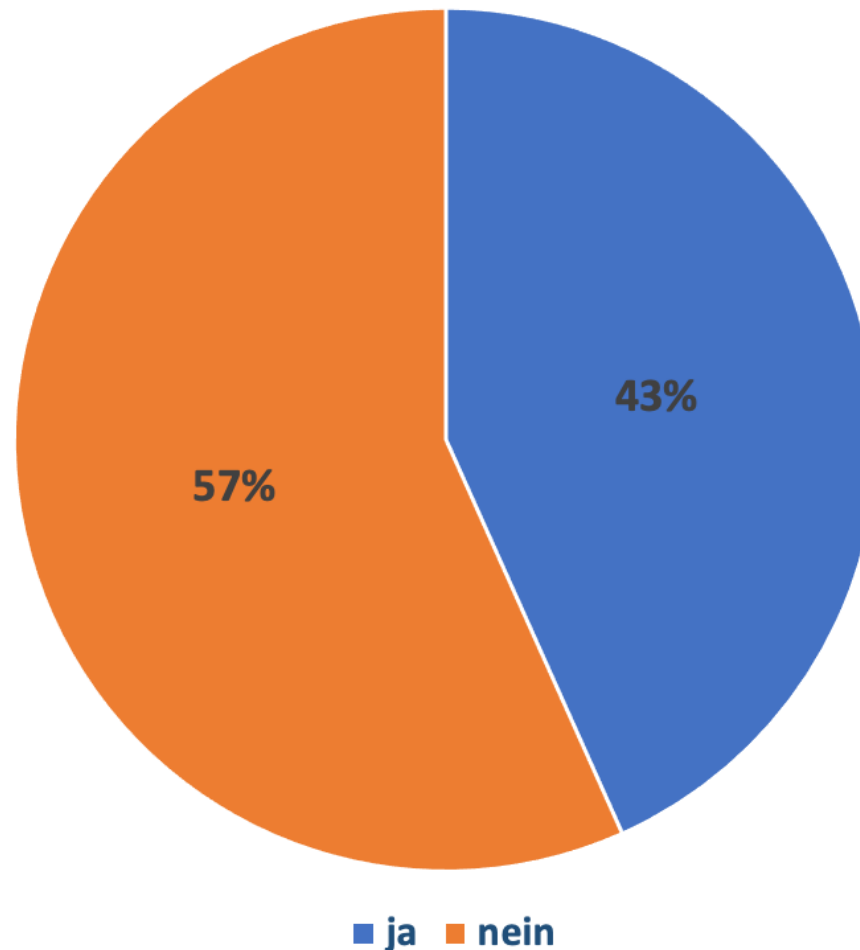
Anzahl der Haushalte in dem Gebäude, in dem Sie wohnen



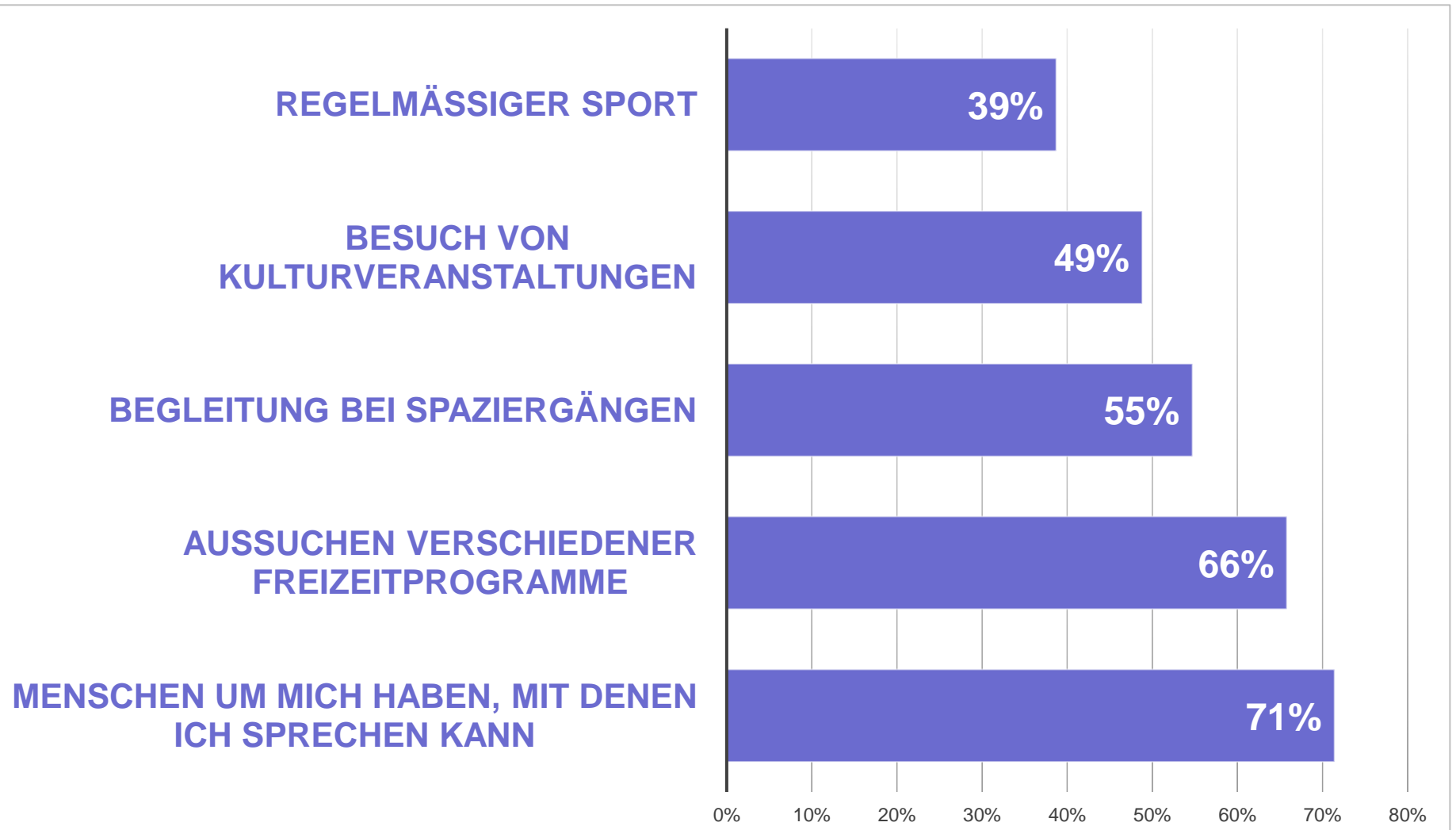
Sind Sie Eigentümer*in oder Mieter*in?



Meine derzeitige Wohnsituation scheint mir bereits altersgerecht zu sein



Was brauche ich für Lebensqualität im Alter?



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

Lehne selbstbestimmten Umzug ab (nur durch Zwänge)

22,40%

Nach Beenden der hauptberuflichen Tätigkeit

4,2

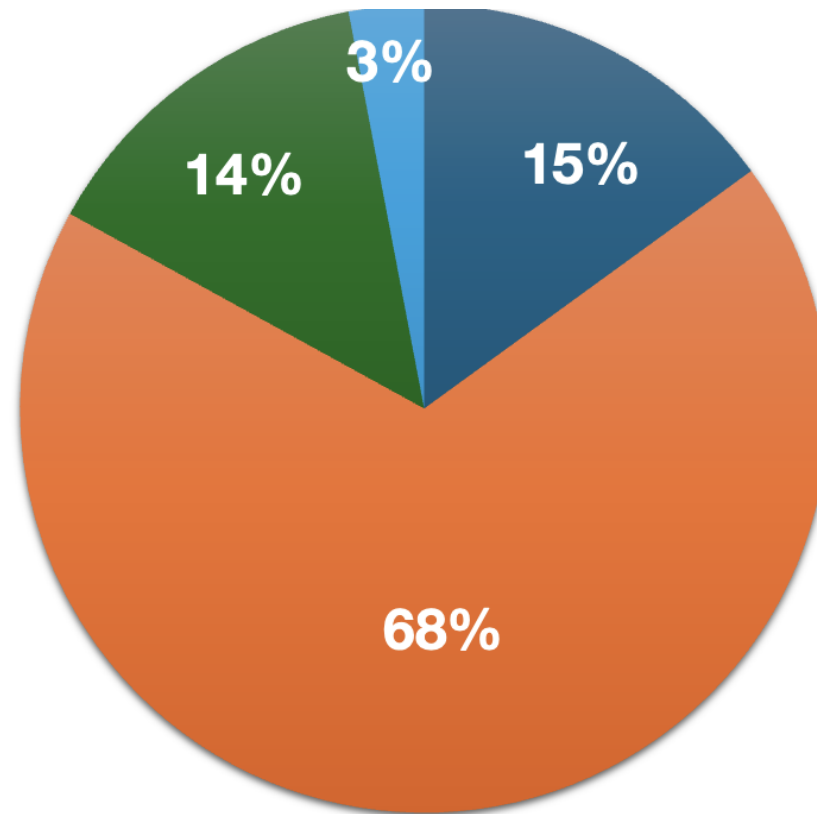
Bei einem Angebot in meinem Lebensumfeld

35,20%

Bei ersten Einschränkungen

38,10%

Wo liegt die Verantwortung dafür, dass Menschen in einem altersgerechten Wohnangebot leben?



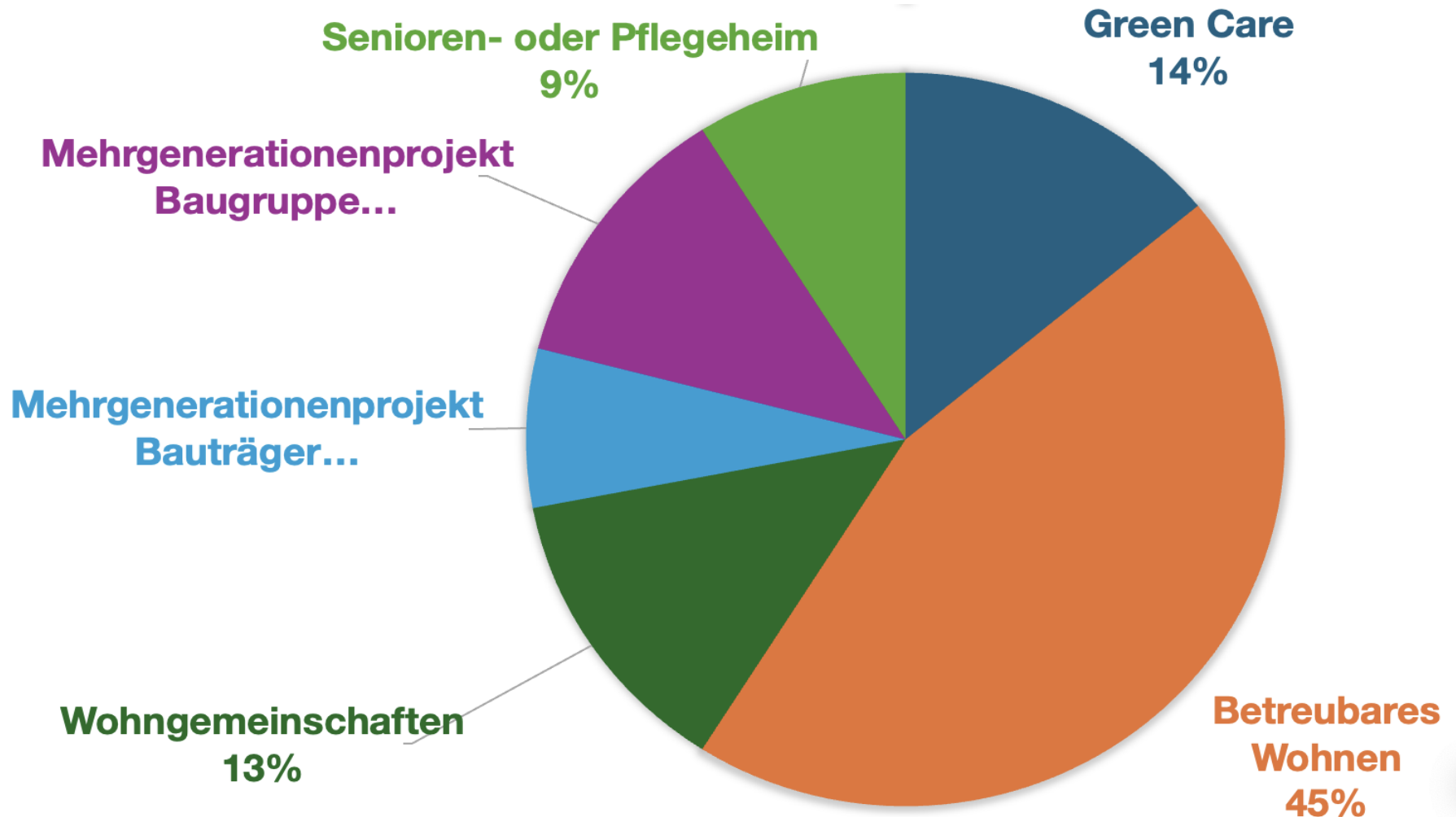
■ Land Niederösterreich

■ Meine und meiner Familie

■ Meine Gemeinde

■ Andere

Präferenzen für zukünftige, altersgerechte Wohnform



Pflege und Betreuung im Alter wird falsch eingeschätzt:
Eine Befragung von WIFO/Gallup im Jahre 2020 ergab
folgendes Bild:

„Die Österreichische Bevölkerung glaubt, dass **50 % der Pflegegeld-beziehenden Personen in betreuten Einrichtungen** gepflegt werden.“

Die Realität sieht so aus: **Nur 20 % der Pflegegeld-beziehenden Menschen sind in Einrichtungen** wie Senioren- oder Altersheimen.

Gemeindeentwicklung und Soziale Innovationen

Dritte Sozialräume schaffen

De-Institutionalisierung von Pflege und Betreuung

Nicht: De-Professionalisierung

Sorgende Gemeinschaften

Personenbetreuer/innen neu denken

Gemeinschaftlich statt Eins-zu-Eins-Betreuung

Wohnbedürfnisse älterer Menschen

Univ.-Prof. Dr. Franz Kolland
Wohnbau Enquete
St. Pölten – 19. Feb 2024

Wohnbedürfnisse im Alter

Gewohnheit/
Veränderung

Sicherheit

Gemeinschaft

Nachbarschaft

Selbst-
ständigkeit

Komfort

Identität

Aging in Place

Aging in Place: Alternde Menschen sollen auch bei sich verschlechternder funktionaler Gesundheit selbstständig in ihrer gewohnten Wohnung und Wohnumgebung verbleiben können.

Befragungen belegen, dass ältere Menschen auch bei Pflegebedürftigkeit so lang wie möglich in der eigenen Wohnung bzw. dem eigenen Haus verbleiben möchten.

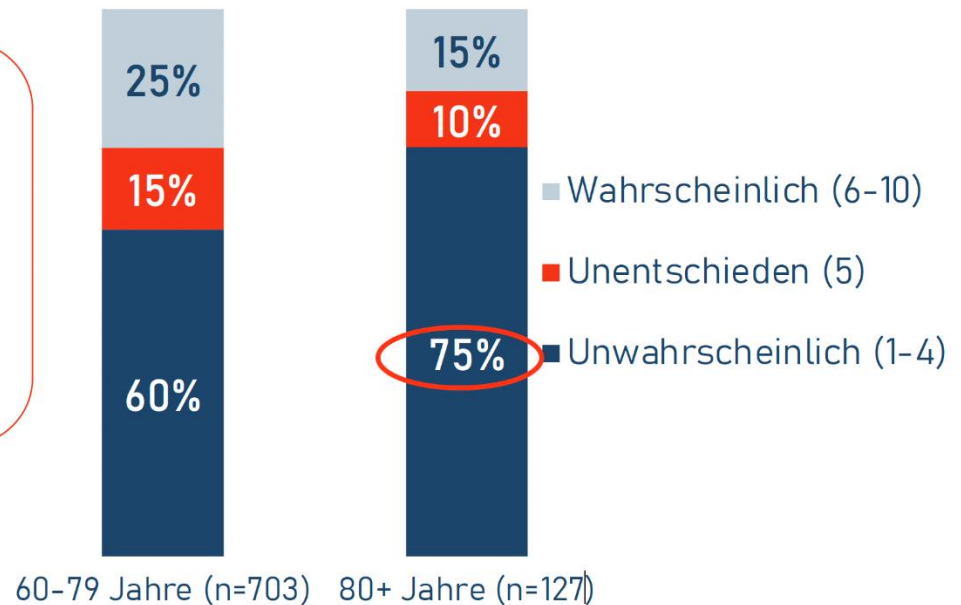
Quelle: Francois Höpfinger und Andrea Teti 2021

Umzugswahrscheinlichkeit im Alter

Für wie wahrscheinlich halten Sie generell einen Umzug, wenn Sie älter werden?

Unwahrscheinlich (1-4): 62%
Unentschieden (5): 14%
Wahrscheinlich (6-10): 24%

Umzugswahrscheinlichkeit nach Altersgruppen



Quelle: Wohnmonitor 2023, Österr., n=841, 60+

Place Attachment

- **Place Attachment:** Wohnen als Ausdruck von erlebter
- **Bedeutung** und **Bindung.**
- Die Bedeutung des Wohnumfeldes nimmt mit steigendem Lebensalter zu, dh es wächst die emotionale Bindung.
- Sichtbar wird diese Bindung empirisch an dem mit dem Alter linear **abnehmendem Bedürfnis die Wohnung zu wechseln**, dh umzuziehen.

Quellen: Altmann, L.;Low, S.M. (1992). Place Attachement.
Höpflinger, F.; Hugentobler, V.; Spini, D. (2019). Wohnen in den späten Lebensjahren.

Quellen

Eigene empirische Erhebungen:

Wohnmonitor 2018: n=1001; 60+; Österreich; telefonisch

Wohnmonitor 2023: n=841; 60+; Österreich; telefonisch

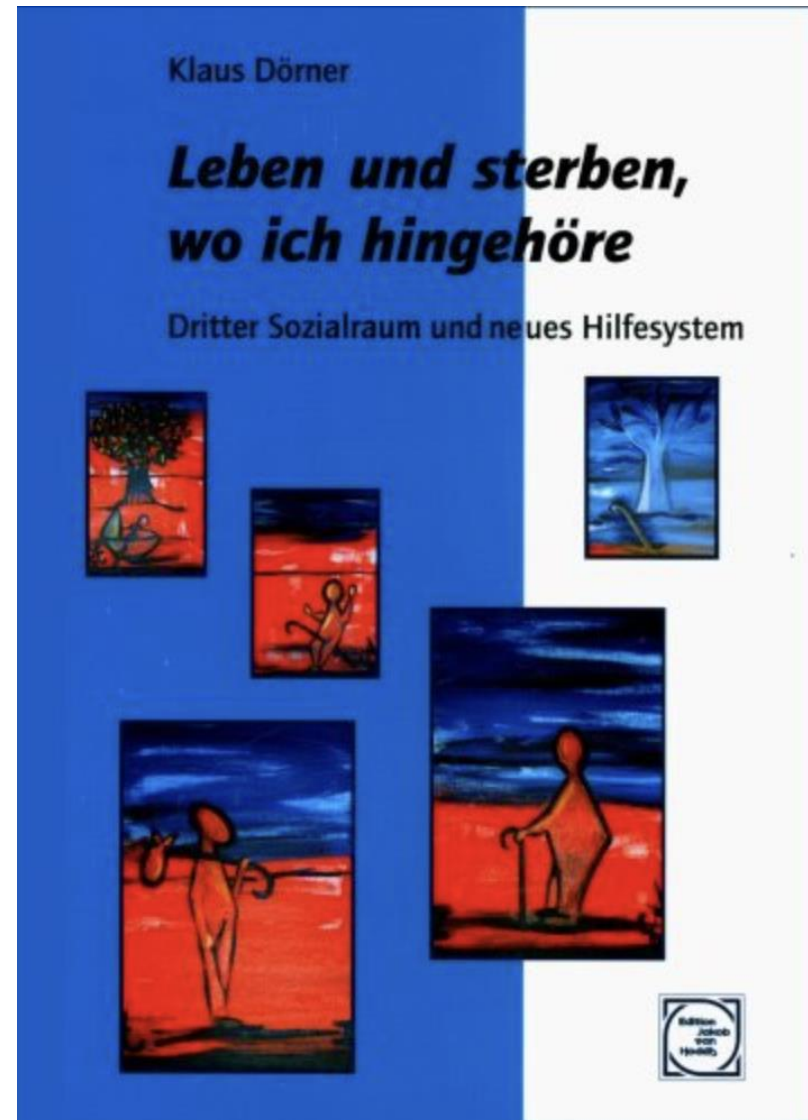
Gerontologische Forschungserkenntnisse

KI/ChatGPT - nein

Erster Sozialraum:
Der private Raum

Zweiter Sozialraum:
Der öffentliche Raum

Dritter Sozialraum:
Gemeinschaftliche
Räume, Orte der
Begegnung,
Tageszentren ...



Gemeindeentwicklung Zellerndorf



Pfarrhof: Entwicklung als
multifunktionales Dorfhaus
für die Bevölkerung:
Ein dritter Sozialraum

Tagesstätte für ältere Menschen

Kompetenzzentrum für
Gesundheit

Kultur & Genuss

Ort der Begegnung
für Jung & Alt

Ausgangspunkt für
gemeinschaftliche Wohnformen

Öffentlicher Raum, Zentrums- und Quartiersentwicklung



Gemeindeentwicklung Zellerndorf



Nord-Süd-Achse
Pfarrhof -
Ziegelofenareal

Potentiale für das
Wohnen für alle
Generationen:

- Wohnen im Pfarrgarten
- Wohnen Ziegelofenareal
- Wohnen Streckhöfe

Foto: Peter Mödl

Perspektiven – was ist wichtig?

- Für die späteren Lebensphasen gemeinschaftlich denken
- Rechtzeitig und selbstbestimmt planen (Eigenverantwortung)
- Soziale Praxis anpassen (Vereinsamung verhindern)
- Eigentum = Altersvorsorge, möglicherweise nicht der ideale Alterswohnraum, aber Kapital für das Alter
- Bei guter Lage an die Barrierefreiheit denken

Perspektiven – was ist wichtig?

- Gemeindeentwicklung betreiben und präventiv arbeiten
- Themen wie Demenz in die Dorfmitte holen, um die Überforderung Angehöriger zu vermeiden
- Soziale Innovationen entwickeln und umsetzen, Dritte Sozialräume schaffen
- Die Psyche und der Körper hängen zusammen
- Vom Drama hin zur Sozial- und Gesundheitskompetenz
- Entwicklung einer Kultur des langen Lebens

GENAWO (Garsten bei Steyr)



Intergenerationelles Wohnprojekt
mit 20 Wohneinheiten (Baurecht,
OÖ WBF), Überdachter Innenhof
als dritter Sozialraum, vom Kind
bis zur Altersgruppe 75+



AG Wohnen für alle Generationen

Beispiel: Wohnprojekt Augenweide St. Andrä an der Wördern



AG Wohnen für alle Generationen

Beispiel: Wohnprojekt Hasendorf



AG Wohnen für alle Generationen

Studie Seniorenwohngemeinschaft Tante Mitzi (Laura Marie Filipski)

Unterretzbach

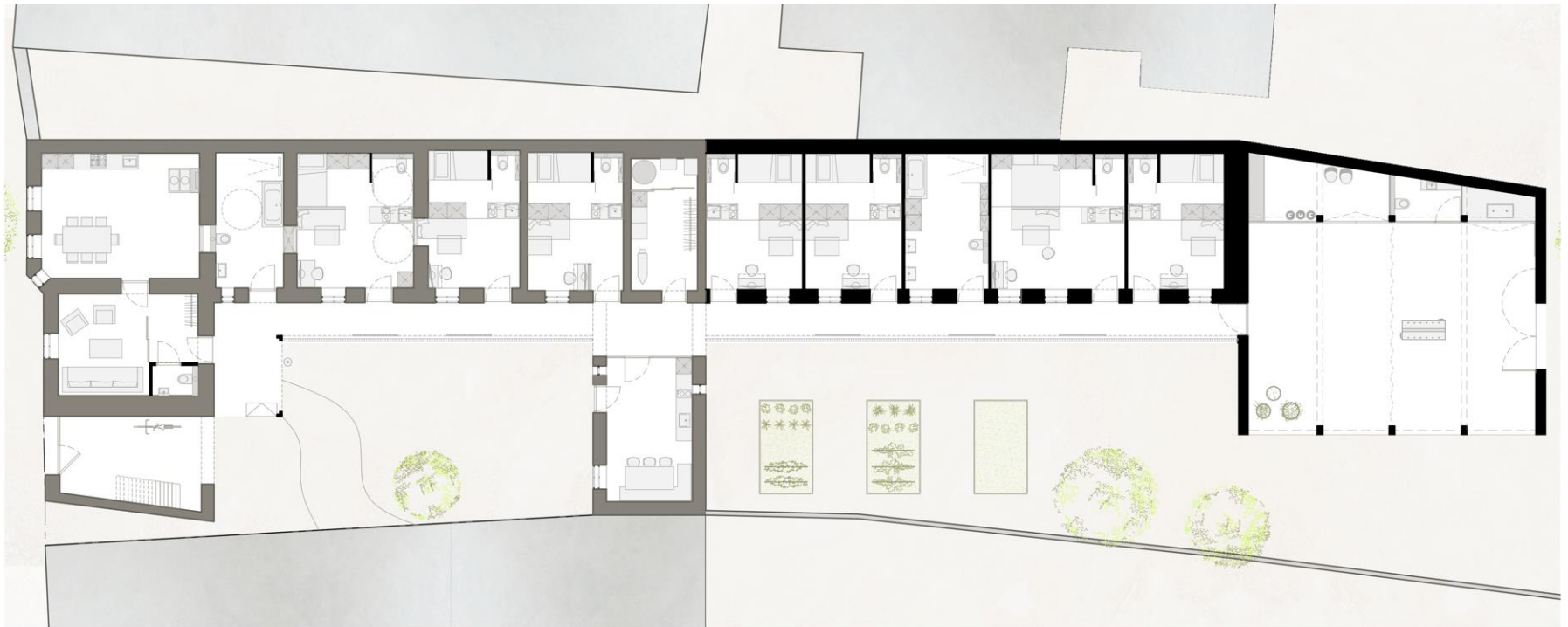


Bestand: Doppelhackenhof



AG Wohnen für alle Generationen

Studie Seniorenwohngemeinschaft Tante Mitzi (Laura Marie Filipski)



Unsere nächsten 2 Termine

- Laura Walzer (Tante Mitzi)
Bildungscampus Zellerndorf
- Besuch Betreubares Wohnen
Retz

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!