

WOHNBAUFORSCHUNG
NIEDERÖSTERREICH;
WOHNBAUFORSCHUNGSERFASSUNG 2006

ERFASSUNGSNUMMER: 822138

SIGNATUR: WBF2006 822138

KATALOG: A, INDEX ST. PÖLTEN

STATUS: 22 2

BESTART: E

LIEFERANT: WOHNBAUFORSCHUNG
DOKUMENTATION 2006, WBF2006,
WBFNOE

ERWAR: B

EXEMPLAR: 1

EINDAT: 2006-12-14ej

BDZAHL: 1 Mappe

HAUPTETRAGUNG: Entwicklung der Beratung für
seniorengerechte Wohnungsgestaltung

TYP: 1

VERFASSEN – VORL: Dr. Ursula Rischaneck, FGW
Forschungsgesellschaft für Wohnen,
Bauen und Planen

NEBEN – PERSONEN: DI Birgit Schuster, Mag. Andreas
Oberhuber, FGW Forschungsgesellschaft
für Wohnen, Bauen und Planen

NEBEN – SACHTITEL: -

ZUSÄTZE: F 2138

VERLAGSORT, BEARBEITERADRESSE: FGW
Forschungsgesellschaft für
Wohnen, Bauen und Planen; 1030

Wien, Löwengasse 17/5;
Tel.:01/712 6251; e-mail:
office@fgw.at; Homepage:
www.fgw.at

VERLAG, HERAUSGEBER: Eigenverlag

E-Jahr: 2006
UMFANG: 2 Seiten Abstract + 3 Seiten Kurzfassung
+ 76 Seiten Endbericht

FUSSNOTEN HAUPTGRUPPEN
ABGEKÜRZT: SOGL

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

SW – SACHLICHE (ERGÄNZUNG) Beratung; Senioren; Wohnberatung

PERMUTATIONEN: S1 / S2

BEDEUTUNG FÜR NIEDERÖSTERREICH: Nach aktuellen Prognosen werden 2010 die meisten Menschen über 60 Jahre in Niederösterreich leben (Bundesländervergleich), gefolgt von Wien und Oberösterreich. In Anbetracht der steigenden Anzahl älterer Menschen darf prinzipiell die Frage ihrer aktuellen und künftigen Wohnversorgung nicht vernachlässigt werden. Schließlich werden die Wohnung und deren Umgebung für ältere Menschen zum zentralen Lebensumfeld.

Hinsichtlich der Entwicklung eines Modellprojekts für die Einrichtung einer Beratungsstelle wird auf Basis von Bevölkerungsprognosen auf NUTS 3 - Ebene und zum Zwecke einer möglichst flächendeckenden Erfassung und verkehrstechnisch günstigen Erreichbarkeit von Ziel- bzw. Kundengruppen empfohlen, Beratungsstellen in Amstetten, Baden, Hollabrunn und Zwettl einzusetzen.

BEDEUTUNG FÜR DEN WOHNBAUSEKTOR: Die Wohnversorgung älterer Menschen wird zusehends zu einem Thema, mit dem sich Bund, Länder, Gemeinden, aber auch die Wohnungswirtschaft auseinandersetzen müssen. Der Anhang der Studie umfasst unter anderem einen seitens des Projektteams überarbeiteten Kriterienkatalog für seniorenrechtliches Planen und Bauen.

ENTWICKLUNG DER BERATUNG FÜR SENIORENGERECHTE WOHNUNGSGESTALTUNG

Zusammenfassung

Dr. Ursula Rischaneck
Dipl. Ing. Birgit Schuster
Mag. Andreas Oberhuber

Wien, Dezember 2006

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



Auftragsgemäß wurde im Rahmen der vorliegenden Studie angestrebt, nach einer Analyse gegenwärtiger und prognostizierter Rahmenbedingungen der Wohnsituation von Senioren in Niederösterreich die Zielsetzung der Einrichtung einer oder mehrerer Beratungsstellen mit dem Schwerpunkt der Beratung bei seniorengerechter Wohnungsanpassung argumentativ aufzubereiten und als Machbarkeitsanalyse darzustellen.

Zum Zweck einer möglichst vollständigen Erfassung und Bearbeitung der im thematischen Kontext zahlreich in Erscheinung tretenden Aspekte entschieden sich die Autoren im Zuge der Projektdurchführung für folgende strukturelle Gliederung der Studie:

- ▶ Kapitel 1 (Einleitung) befasst sich einerseits mit demografischen Aspekten und Perspektiven in Österreich unter besonderer Berücksichtigung von regionalen Entwicklungen sowie Altersstrukturen in Niederösterreich, andererseits der aktuellen Situation der Wohnversorgung unter Einbeziehung von Informationen zur Wohnqualität älterer Bewohner.
- ▶ Die in Kapitel 2 (seniorengerechte Wohnungsanpassung in sozialer und ökonomischer Dimension) ausgeführten Überlegungen basieren infolge Defiziten an vor allem kaum vorhandenen Erfahrungswerten sowie speziellen statistischen Datenbeständen in Österreich auf Thesen, welche primär unter Berücksichtigung internationaler wissenschaftlicher Studien, Umfragen und Erfahrungen aus der Praxis gebildet wurden. Im Vordergrund stand hier die Schaffung einer in soziologischer und ökonomischer Hinsicht argumentativ aufbereiteten Diskussionsgrundlage.
- ▶ In Kapitel 3 (seniorengerechte Wohnungsanpassung in der Praxis) werden Beispiele aus dem In und –Ausland überblicksweise beschrieben. Hervorzuheben ist vor allem die bereits Ende der 80er Jahre eingesetzte Entwicklung der Wohnungsanpassung in Deutschland.
- ▶ In Kapitel 4 (Einrichtung einer Beratungsstelle für Niederösterreich als Modellprojekt) schließlich werden die in der thematischen Befassung entstandenen Kernfragen und Problembereiche (z.B. objektiv begründeter Bedarf einer oder mehrerer Beratungsstellen, Ausmaß und Qualität angebotener Dienstleistungen, Finanzierungsfragen) behandelt.
- ▶ Der Anhang umfasst unter anderem einen seitens des Projektteams überarbeiteten Kriterienkatalog für seniorengerechtes Planen und Bauen.

In Anbetracht der steigenden Anzahl älterer Menschen darf prinzipiell die Frage von deren aktuellen und künftigen Wohnversorgung nicht vernachlässigt werden. Schließlich werden die Wohnung und deren Umgebung für ältere Menschen zum zentralen Lebensumfeld. Die Wohnversorgung älterer Menschen wird zusehends zu einem Thema, mit dem sich daher möglichst rasch Bund, Länder, Gemeinden, aber auch die Wohnungswirtschaft selbst vehement auseinandersetzen müssen. Dabei gilt es, sich nicht nur der Frage der reinen Wohnversorgung anzunehmen – auch die Frage des weiteren Einsatzes der mobilen Hilfsdienste muss in diesem Zusammenhang behandelt werden. Die Schaffung eines flächendeckenden Beratungsnetzes für Fragen des Seniorenwohnens und speziell altengerechter Wohnungsanpassungen könnte viele gemeinhin angestrebte Erfolge, vor allem die Erhaltung von Selbständigkeit und Selbstbestimmtheit in vertrauter Wohnumgebung, die Aufrechterhaltung gewohnter und gefestigter Sozialstrukturen, die zielgenaue Anpassung an individuelle Wohnbedürfnisse im Alter oder auch eine Reduzierung bzw. Vermeidung von Unfallrisiken bewirken.

Hinsichtlich der Entwicklung eines Modellprojekts für die Einrichtung einer Beratungsstelle wird auf Basis von Bevölkerungsprognosen auf NUTS 3-Ebene und zum Zwecke einer möglichst flächendeckenden Erfassung und verkehrstechnisch günstigen Erreichbarkeit von Ziel- bzw. Kundengruppen empfohlen, Beratungsstellen in Amstetten, Baden, Hollabrunn und Zwettl einzusetzen. Für eine effiziente Durchführung qualifizierter Beratung zur individuellen Wohnungsanpassung ist neben einer auf die individuelle Situation des Kunden abgestimmten Informations- und Beratungstätigkeit die Hilfeleistung im Zuge der praktischen Durchführung unabdingbar. Daher sollte im Zuge der Schaffung des Dienstleistungsangebots die persönliche Auseinandersetzung mit *individuellen* Wohnungsproblemen, die Ausarbeitung von *angebotsorientierten* Lösungsvorschlägen, die *kompetente* Unterstützung bei der Maßnahmenrealisierung und gezielte Öffentlichkeitsarbeit im Vordergrund stehen. Zwecks Gewährleistung und Sicherung einer hohen Beratungsqualität wird u.a. empfohlen, pro Beratungseinrichtung zwei haupt- und ergänzend möglichst ehrenamtliche Mitarbeiter einzusetzen sowie externe Experten heranzuziehen. Die Koordination der Wohnberatung stellt neben Fragen der Qualitätssicherung den entscheidenden Faktor für deren nachhaltiges Gelingen dar. Im thematischen Zusammenhang ist darunter nicht nur ein Tätigkeitsbereich im Rahmen des Projektmanagements, sondern und vor allem Aufbau, Pflege und Erweiterung eines "Netzwerkes der Wohnberatung und Wohnungsanpassung" zu verstehen. Wie Auslandserfahrungen zeigen, sinkt die Wahrscheinlichkeit eines Beratungserfolgs mit fehlender bzw. abnehmender Zuhilfenahme und Einbeziehung von Experten und Institutionen aus relevanten Branchen. Zielführend wäre daher ein Rückgriff auf bestehende Strukturen und (vor allem personelle bzw. fachliche und räumliche) Ressourcen durch z.B. eine Erweiterung von Tätigkeitsbereichen der Abteilung „NÖ Gestalten“ sowie der Gestaltungsakademie, in deren Rahmen bereits jetzt teilweise durchaus vergleichbare Leistungen erbracht werden.

ENTWICKLUNG DER BERATUNG FÜR SENIORENGERECHTE WOHNUNGSGESTALTUNG

Endbericht

Dr. Ursula Rischaneck
Dipl. Ing. Birgit Schuster
Mag. Andreas Oberhuber

Wien, Dezember 2006

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





FGW – Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen GmbH
Löwengasse 47
A 1030 Wien
Tel. +43 1 712 62 51
Fax DW 21
Mail office@fgw.at
Internet www.fgw.at

ENTWICKLUNG DER BERATUNG FÜR SENIORENGERECHTE WOHNUNGSGESTALTUNG

ENDBERICHT, NOVEMBER 2006

Dr. Ursula Rischaneck
DI Birgit Schuster
Mag. Andreas Oberhuber

Im Auftrag der Niederösterreichischen Landesregierung
Abt F2-A, B Wohnbauforschung
Forschungsauftrag F 2138

ISBN-10: 3-902047-36-4
ISBN-13: 978-3-902047-36-6

INHALT

1	EINLEITUNG	4
1.1	HAUPTERGEBNISSE	4
1.2	PROJEKTZIELE- UND INHALT	6
1.3	AUSGANGSSITUATION	7
2	SENIORENGERECHTE WOHNUNGSANPASSUNG IN SOZIALER UND ÖKONOMISCHER DIMENSION	30
2.1	SOZIALE DIMENSION	35
2.2	ÖKONOMISCHE DIMENSION	40
3	SENIORENGERECHTE WOHNUNGSANPASSUNG IN DER PRAXIS	49
3.1	AKTUELLE SITUATION IN NIEDERÖSTERREICH	49
3.2	BEISPIELE AUS ANDEREN BUNDESLÄNDERN	51
3.3	AUSLANDSERFAHRUNGEN	53
4	EINRICHTUNG EINER BERATUNGSSTELLE FÜR NIEDERÖSTERREICH ALS MODELLPROJEKT	56
4.1	BEDARF	56
4.2	Dienstleistungsangebot	60
4.3	QUALITÄTSSICHERUNG	64
4.4	KOORDINATION	66
4.5	FINANZIERUNG	67
5	ANHANG	69
5.1	LITERATUR	69
5.2	TABELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS	71
5.3	KRITERIENKATALOG FÜR SENIORENGERECHTES PLANEN UND BAUEN	72

1 EINLEITUNG

1.1 HAUPTERGEBNISSE

- Derzeit leben in Niederösterreich 365.000 Menschen mit einem Alter von zumindest 60 Jahren. Damit liegt Niederösterreich im Bundesländervergleich knapp vor Wien (362.500) an erster Stelle. Diese Reihung wird sich auch in Zukunft nicht ändern. Nach aktuellen Prognosen werden (absolut betrachtet) 2010 die meisten Menschen über 60 Jahre in Niederösterreich leben (387.000), gefolgt von Wien (379.000) und Oberösterreich (311.800). Im Jahr 2050 werden in Niederösterreich 620.000 über-60-Jährige leben und damit mehr als ein Drittel (34,2 Prozent) der Bevölkerung. Gegenüber 2005 wird die Generation 60 plus in Niederösterreich von 364.000 bis 2050 um 70 Prozent angewachsen sein.
- Gliedert man sämtliche Bewohner Niederösterreichs (Personen in Privatwohnungen – Hauptwohnsitze) nach dem Alter, so zeigt sich, dass der Anteil der Kategorie-A-Wohnungen zunächst mit zunehmendem Alter steigt. In den mittleren Jahren, zwischen 35 und 49, bewohnen neun Zehntel Kategorie-A. Danach verfügen mit zunehmendem Alter weniger Menschen über eine bestausgestattete Wohnung. Haben die NiederösterreicherInnen ein Alter von 75 bis 79 Jahren erreicht, so wohnen sie nur mehr zu etwa vier Fünftel (81,5 Prozent) in Kategorie-A-Wohnungen. Überdies zeigt sich, dass mit zunehmendem Alter das alleinige Verbleiben im Haushalt zunimmt. Damit wird, um eine entsprechende Versorgung und Betreuung zu gewährleisten, eine mobile Betreuung von außen zunehmend wichtiger.
- Die Wohnsituation von PflegegeldbezieherInnen ist in Verbindung mit dem Bedarf an Unterstützungsleistungen durch andere Personen zu sehen. So kann eine unzureichende Wohnsituation den Unterstützungsbedarf von z.B. in der Mobilität eingeschränkter Personen erheblich erhöhen. Im gegebenen Zusammenhang ist hier in erster Linie die Beschaffenheit der Wohnung selbst relevant und weniger der Zugang zur Wohnung. Bei 44 Prozent der Personen ist der Wohnbereich barrierefrei, in 56 Prozent der Fälle sind Barrieren im Wohnbereich vorhanden. Diese reichen von leicht beseitigbaren Barrieren wie Teppichen oder Staffeln über Barrieren, die nur mit größerem (finanziellen u./o. baulichen) Aufwand zu beseitigen sind, wie etwa Treppen und Stufen, bis hin zu Barrieren, die praktisch gar nicht zu beseitigen sind, wie zu enge Türöffnungen.
- In Anbetracht der steigenden Anzahl älterer Menschen darf prinzipiell die Frage von deren aktuellen und künftigen Wohnversorgung nicht vernachlässigt werden. Schließlich werden die Wohnung und deren Umgebung für ältere Menschen zum zentralen Lebensumfeld. Die Wohnversorgung älterer Menschen wird zusehends zu einem Thema, mit dem sich daher möglichst rasch Bund, Länder, Gemeinden, aber auch die Wohnungswirtschaft selbst vehement auseinandersetzen müssen. Dabei gilt es, sich nicht nur der Frage der reinen Wohnversorgung anzunehmen – auch die Frage des

weiteren Einsatzes der mobilen Hilfsdienste muss in diesem Zusammenhang behandelt werden. Die Schaffung eines flächendeckenden Beratungsnetzes für Fragen des Seniorenwohnens und speziell altengerechter Wohnungsanpassungen könnte viele gemeinhin angestrebte Erfolge, vor allem die Erhaltung von Selbständigkeit und Selbstbestimmtheit in vertrauter Wohnumgebung, die Aufrechterhaltung gewohnter und gefestigter Sozialstrukturen, die zielgenaue Anpassung an individuelle Wohnbedürfnisse im Alter oder auch eine Reduzierung bzw. Vermeidung von Unfallrisiken bewirken.

- Professionelle Beratungsangebote zu Fragen des seniorengerechten Wohnens sind in Österreich noch in geringem Ausmaß vorhanden. Abgesehen von Aktivitäten bestimmter Institutionen (Caritas, Hilfswerk, Volkshilfe etc.) finden sich Vorbilder in z.B. der Steiermark und Vorarlberg. Lohnender erweist sich ein Blick ins benachbarte Ausland. So ist z.B. Deutschland in der wissenschaftlichen und praktischen Aufarbeitung der Thematik wesentlich weiter fortgeschritten. Seit den 90er Jahren bestehen starke Bestrebungen zur Einrichtung eines möglichst lückenlosen Informationsnetzes auf Basis durchgeführter Grundlagenstudien, wenngleich länderweise in unterschiedlichem Ausmaß. Neben zahlreichen Überlegungen zu Finanzierungsmöglichkeiten und -optionen sowie zur Optimierung der Beratungsabwicklung stehen die Bildung von Netzwerken und eine intensive Öffentlichkeitsarbeit im Vordergrund.
- Hinsichtlich der Entwicklung eines Modellprojekts für die Einrichtung einer Beratungsstelle wird auf Basis von Bevölkerungsprognosen auf NUTS 3-Ebene und zum Zwecke einer möglichst flächendeckenden Erfassung und verkehrstechnisch günstigen Erreichbarkeit von Ziel- bzw. Kundengruppen empfohlen, Beratungsstellen in Amstetten, Baden, Hollabrunn und Zwettl einzusetzen. Für eine effiziente Durchführung qualifizierter Beratung zur individuellen Wohnungsanpassung ist neben einer auf die individuelle Situation des Kunden abgestimmten Informations- und Beratungstätigkeit die Hilfeleistung im Zuge der praktischen Durchführung unabdingbar. Daher sollte im Zuge der Schaffung des Dienstleistungsangebots die persönliche Auseinandersetzung mit *individuellen* Wohnungsproblemen, die *Ausarbeitung von angebotsorientierten* Lösungsvorschlägen, die *kompetente* Unterstützung bei der Maßnahmenrealisierung und gezielte Öffentlichkeitsarbeit im Vordergrund stehen. Zwecks Gewährleistung und Sicherung einer hohen Beratungsqualität wird u.a. empfohlen, pro Beratungseinrichtung zwei haupt- und ergänzend möglichst ehrenamtliche Mitarbeiter einzusetzen sowie externe Experten heranzuziehen. Die Koordination der Wohnberatung stellt neben Fragen der Qualitätssicherung den entscheidenden Faktor für deren nachhaltiges Gelingen dar. Im thematischen Zusammenhang ist darunter nicht nur ein Tätigkeitsbereich im Rahmen des Projektmanagements, sondern und vor allem Aufbau, Pflege und Erweiterung eines "Netzwerkes der Wohnberatung und Wohnungsanpassung" zu verstehen. Wie Auslandserfahrungen zeigen, sinkt die Wahrscheinlichkeit eines Beratungserfolgs mit fehlender bzw. abnehmender Zuhilfenahme und Einbeziehung von Experten und Institutionen aus relevanten Branchen. Zielführend wäre daher ein Rückgriff auf bestehende

Strukturen und (vor allem personelle bzw. fachliche und räumliche) Ressourcen durch z.B. eine Erweiterung von Tätigkeitsbereichen der Abteilung „NÖ Gestalten“ sowie der Gestaltungsakademie, in deren Rahmen bereits jetzt teilweise durchaus vergleichbare Leistungen erbracht werden.

1.2 PROJEKTZIELE- UND INHALT

Auftragsgemäß wurde im Rahmen der vorliegenden Studie angestrebt, nach einer Analyse gegenwärtiger und prognostizierter Rahmenbedingungen der Wohnsituation von Senioren in Niederösterreich die Zielsetzung der Einrichtung einer oder mehrerer Beratungsstellen mit dem Schwerpunkt der Beratung bei seniorengerechter Wohnungsanpassung argumentativ aufzubereiten und als Machbarkeitsanalyse darzustellen.

Zum Zweck einer möglichst vollständigen Erfassung und Bearbeitung der im thematischen Kontext zahlreich in Erscheinung tretenden Aspekte entschieden sich die Autoren im Zuge der Projektdurchführung für folgende strukturelle Gliederung:

- ▶ Kapitel 1 (Einleitung) befasst sich einerseits mit demografischen Aspekten und Perspektiven in Österreich unter besonderer Berücksichtigung von regionalen Entwicklungen sowie Altersstrukturen in Niederösterreich, andererseits der aktuellen Situation der Wohnversorgung unter Einbeziehung von Informationen zur Wohnqualität älterer Bewohner.
- ▶ Die in Kapitel 2 (seniorengerechte Wohnungsanpassung in sozialer und ökonomischer Dimension) ausgeführten Überlegungen basieren infolge Defiziten an vor allem kaum vorhandenen Erfahrungswerten sowie speziellen statistischen Datenbeständen in Österreich auf Thesen, welche primär unter Berücksichtigung internationaler wissenschaftlicher Studien, Umfragen und Erfahrungen aus der Praxis gebildet wurden. Im Vordergrund stand hier die Schaffung einer in soziologischer und ökonomischer Hinsicht argumentativ aufbereiteten Diskussionsgrundlage.
- ▶ In Kapitel 3 (seniorengerechte Wohnungsanpassung in der Praxis) werden Beispiele aus dem In und –Ausland überblicksweise beschrieben. Hervorzuheben ist vor allem die bereits Ende der 80er Jahre eingesezte Entwicklung der Wohnungsanpassung in Deutschland.
- ▶ In Kapitel 4 (Einrichtung einer Beratungsstelle für Niederösterreich als Modellprojekt) schließlich werden die in der thematischen Befassung entstandenen Kernfragen und Problembereiche (z.B. objektiv begründeter Bedarf einer oder mehrerer Beratungsstellen, Ausmaß und Qualität angebotener Dienstleistungen, Finanzierungsfragen) behandelt.

- ▶ Der Anhang umfasst unter anderem einen seitens des Projektteams überarbeiteten Kriterienkatalog für seniorengerechtes Planen und Bauen.

1.3 AUSGANGSSITUATION

Die Analyse der Lebensverhältnisse älterer Menschen bezieht sich heutzutage auf eine „alternde Gesellschaft“, d.h. auf Voraussetzungen und Konsequenzen einer sich verändernden Bevölkerungsstruktur, die historisch einzigartig sind. Dazu zählen Rolle und Stellung der älteren Menschen in einer in dieser Form neuen sozialen Konstellation, die Strukturen zukünftiger Generationenverhältnisse, Möglichkeiten für Selbstbestimmung und aktive Teilnahme älter werdender Generationen an der Gesellschaft genauso wie die Widersprüchlichkeiten der nebeneinander existierenden Altersbilder und ihrer konkreten Ausprägungen.

Das Alter – als eigenständige Lebensphase für eine größere Zahl von Menschen - hängt mit der Entstehung moderner Industriegesellschaften zusammen: Die Etablierung des Wohlfahrtsstaates mit seinen Pensions- und Rentensystemen garantierte einen von der familiären Situation und vom Privatvermögen unabhängigen Anspruch auf statussichernde materielle Versorgung nach dem Ausscheiden aus dem Arbeitsmarkt. Andererseits hat die Lebensphase „Alter“ mit der Zunahme der Lebenserwartung sowohl in individueller Hinsicht als auch im Hinblick auf eine zunehmend alternde Gesellschaft an gesellschaftlicher Bedeutung gewonnen.¹

1.3.1 LANGFRISTIGE VERÄNDERUNGEN DER BEVÖLKERUNG

Grundsätzlich ist jede Veränderung einer Bevölkerung in Größe und Zusammensetzung das Resultat der Entwicklung von Fertilität (Geburtenzahl), Mortalität (Sterbefälle) und Migration (Zu- und Abwanderung). Dies gilt auch für den demografischen Alterungsprozess. Die wichtigste Ursache für das Altern einer Bevölkerung ist dabei nicht so sehr der Rückgang der Sterblichkeit, also die steigende Lebenserwartung, sondern vor allem der Rückgang der durchschnittlichen Kinderzahl pro Frau. Der Anstieg der Lebenserwartung trägt erst in zweiter Linie zur demografischen Alterung bei, nämlich dann, wenn die Sterberaten im mittleren und höheren Erwachsenenalter nachhaltig zurückgehen.²

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

¹ Bundesministerium für soziale Sicherheit, Generationen und Konsumentenschutz: Seniorenbericht 2000 - Bericht zur Lebenssituation älterer Menschen in Österreich.

Generationenvertrages immer schwieriger – die Gefahr von Generationenkonflikten steigt: Immer weniger jüngere Erwerbstätige sollen immer mehr Ältere „erhalten“. So kamen zu Beginn der neunziger Jahre auf 1.000 Erwerbstätige 608 zu unterstützende Personen; 2050 wird das Verhältnis etwa bei 1:1 liegen.³

Wie andere vergleichbare Industrieländer auch, befindet sich Österreich – langfristig betrachtet – zu Beginn des 21. Jahrhunderts im letzten Drittel eines insgesamt rund 120 Jahre lang andauernden demografischen Alterungsprozesses.

Demografisches Altern ist in Österreich seit dem Ende des Ersten Weltkriegs zu beobachten:

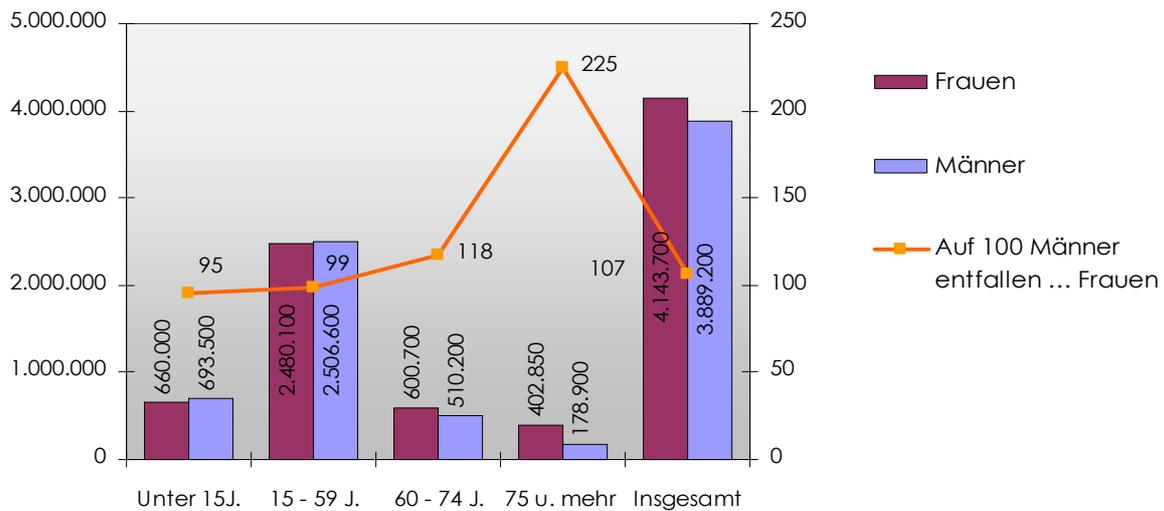
1923 lag der Anteil der älteren Menschen (über 60 Jahre) erstmals bei über 10 Prozent, während die Bevölkerung in den Jahrzehnten davor stark gewachsen war und tendenziell eher jünger wurde. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 20 Jahren an der Gesamtbevölkerung betrug vor dem Ersten Weltkrieg beinahe 40 Prozent und sank bis zum Jahr 1923 auf 35 Prozent.

Zwischen 1923 und 1970 stieg die Zahl der über 60-Jährigen von ca. 650.000 auf 1,5 Mio. Personen an. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen (0 bis unter 20 Jahre) blieb im selben Zeitraum praktisch unverändert (ca. 2,3 Mio.). Gleiches gilt für die Zahl der 20- bis 59-Jährigen (ca. 3,6 Mio.). Damit stieg das demografische Gewicht älterer Menschen dementsprechend an. Anfang der 70er Jahre war jeder fünfte Einwohner Österreichs 60 Jahre oder älter. Die drei Jahrzehnte ab 1970 stellten für Österreich eine Zäsur im langfristigen Prozess der demografischen Alterung dar. Denn in den 70er, 80er und 90er Jahren veränderten sich Zahl und Anteil älterer Menschen kaum.

² BMSG, Seniorenbericht 2000, S.22.

³ Suter & Suter, Zukunftsmarkt Senioren. Die Herausforderung an Architektur und Wohnbau. Wien, BMWA, 1993, S.7.

Abbildung 1: Bevölkerung Österreichs nach Alter und Geschlecht 2001



Quelle: Statistik Austria, Volkszählung 2001

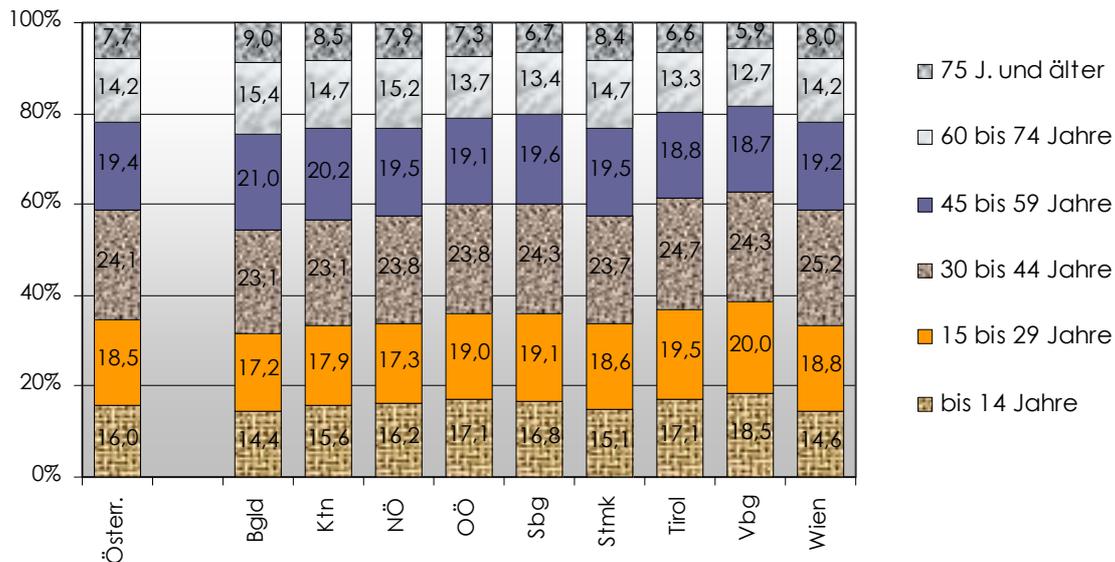
Heute sind bereits etwa 21 Prozent der Österreicher älter als 60 Jahre (1,8 Mio.; Stand 2005), 2010 werden es 24 Prozent sein (1,9 Mio.), 2020 rund 27 Prozent (2,2 Mio.). Dabei liegt geschlechterspezifisch der Anteil der Frauen, die im Jahr 2005 über 60 Jahre sind, mit 24,8 Prozent höher als jener der über 60-jährigen Männer mit 18,9 Prozent. Insgesamt blieb der Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung allerdings nahezu gleich (1970: 20 Prozent).

2005 sind etwa 634.100 Menschen älter als 75 Jahre. Gegenüber der VZ 2001 stellt dies eine Steigerung von neun Prozent dar. Knapp 422.800 der über 75-Jährigen im Jahr 2005 sind Frauen, 211.300 sind Männer – das Alter ist somit weiblich.⁴ Die Gründe dafür sind unterschiedlich: Etwa die höhere Lebenserwartung von Frauen, aber auch die Tatsache, dass in dieser Altersgruppe viele Männer im Zweiten Weltkrieg gefallen sind.

Der Anteil der 60- und Mehrjährigen an der Gesamtbevölkerung wird in den kommenden Jahrzehnten – je nach Prognoseannahmen – auf 35 Prozent bis 38 Prozent steigen. Nach 2030, wenn die schwach besetzten Geburtsjahrgänge der 1970er Jahre das 60. Lebensjahr erreichen, wird der demografische Alterungsprozess allmählich zum Stillstand kommen. Für die Zeit danach zeichnet sich ein Rückgang der Einwohnerzahl ab, falls es nicht zu massiver Einwanderung kommt. Der historische Wandel von einer demografisch „jungen“ zu einer demografisch „alten“ Bevölkerung wird in Österreich dann abgeschlossen sein.

⁴ Statistik Austria, Bevölkerung im Jahresdurchschnitt 2005

Abbildung 2: Bevölkerung im Jahresdurchschnitt 2005 nach Bundesländern



Quelle: Statistik Austria

In Niederösterreich liegt das Verhältnis der über 60-Jährigen zu den anderen Alterskohorten derzeit etwas über dem österreichischen Durchschnitt, dies gemeinsam mit den anderen Bundesländern der Ostregion, der Steiermark und Kärnten. (Vgl. dazu Abbildung 2, oben und Abbildung 6, Seite 19).

Betrachtet man die Familienstandsquoten österreichweit, so zeigt sich, dass bei den Frauen über 75 Jahre fast 65 Prozent verwitwet und 20,4 Prozent verheiratet, bei den Männern aber nur 23,2 Prozent verwitwet und immerhin 69,3 Prozent verheiratet sind. 5,2 Prozent der Frauen sowie drei Prozent der Männer sind geschieden, 9,6 Prozent der Frauen und 4,5 Prozent der Männer sind ledig.⁵ Nur sieben Prozent der Männer über 75 leben allein, bei den Frauen sind es hingegen 37,6 Prozent.⁶

1.3.2 SPEZIFISCHE DEMOGRAFISCHE ASPEKTE DER ALTERNDEN GESELLSCHAFT DES 21. JAHRHUNDERTS

DIE ZUNAHME DER HOCHALTRIGKEIT⁷

Zwischen 1869 und 1995 stieg die Zahl der über 60-Jährigen in Österreich auf das Vierfache, jene der über 65-Jährigen auf das Fünffache des Ausgangsniveaus. Die Zahl der über 75-Jährigen hatte sich im Vergleich dazu verzehnfacht. Und jene der über 80-Jährigen ist heute schon rund 20 Mal so groß wie im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts.

⁵ Statistik Austria, Volkszählung 2001

⁶ Statistik Austria, Mikrozensus 2004

⁷ Seniorenbericht, Kytir, Münz

Das Phänomen der „doppelten demografischen Alterung“ stellt auch eines der zentralen Merkmale der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung Österreichs. Die Zahl der 60- bis 74-Jährigen erhöht sich den Prognosen zufolge (mittlere Variante) von derzeit (VZ 2001) 1,11 Mio. bis zum Jahr 2030 auf 1,82 Mio. (+73 Prozent). Nach 2030 wird die Zahl der 60- bis 74-Jährigen wieder geringer und sinkt bis 2050 auf unter 1,4 Mio. Die Altersgruppe der 75- bis 85-Jährigen umfasst derzeit in Österreich rund 440.000 Personen, die der über 85-Jährigen weitere 140.000. Die Zahl der 75- bis 85-Jährigen wird in den kommenden Jahrzehnten auf rund eine Million ansteigen, also schon ab dem Jahr 2035 mehr als doppelt so groß sein wie heute. Die Gruppe der in Österreich lebenden rund 140.000 Personen im Alter von 85 oder mehr Jahren wird im Jahr 2050 auf ca. 500.000 Personen (mittlere Variante) bzw. mehr als 600.000 Personen (hohe Lebenserwartungsvariante) angewachsen sein. Die Zahl der 85+ -Jährigen wird sich damit mehr als verdreifachen. Aus demografischer Sicht beruht dieses „doppelte Altern“ unter den über 60-Jährigen, also die überproportional starke Zunahme der Zahl Hochaltriger, zum Teil auf dem so zu erwartenden weiteren Rückgang der Sterblichkeit im hohen Alter. Doch in der Hauptsache ist dies ein Effekt des „Alterns“ der beiden Boom-Generationen von 1939/43 bzw. 1960/64.

In Summe führt beides dazu, dass sich die demografische Binnendifferenzierung der Gruppe der älteren Menschen in den kommenden Jahrzehnten deutlich verändern wird. So leben derzeit (VZ 2001) in Österreich 1,7 Mio. Menschen über 60 Jahre. Zwei Drittel aller über 60-Jährigen sind dabei im Alter zwischen 60 und 74 Jahren, ein Drittel ist 75 Jahre oder älter, rund acht Prozent sind 85 Jahre oder älter.

Den Prognosen zufolge (mittlere Variante) wird der Anteil der 60- bis 74-Jährigen bis zum Jahr 2050 auf weniger als 50 Prozent sinken, ein Drittel aller älteren Menschen über 60 Jahre wird zwischen 75 und 84 Jahre alt sein, und die Gruppe der über 85-Jährigen wird rund 18 Prozent umfassen. Steigt die Lebenserwartung stärker (hohe Lebensphasen: Lebenserwartungsvariante), so wird sich der Anteil der 85+ -Jährigen sogar auf 21 Prozent erhöhen.

Noch deutlicher wird der zukünftige demografische Bedeutungsgewinn des hohen Alters bzw. die demografische Binnendifferenzierung der Altersphase sichtbar, wenn man die zahlenmäßige Entwicklung anderer Lebensphasen zum Vergleich heranzieht. So wird die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 19 Jahren in Österreich in den kommenden Jahrzehnten kontinuierlich sinken. Insgesamt beträgt der Rückgang bis zum Jahr 2050 ca. 25 Prozent. Gleiches gilt für die Gruppe der 19- bis 34-Jährigen. Das höhere Erwerbssalter (35 bis 54 Jahre) gewinnt demografisch zunächst noch etwas an Bedeutung, doch schon nach 2010 wird die Zahl der Personen in dieser Altersgruppe sukzessive kleiner werden. Die Zahl der Personen im späten Erwerbs- und frühen Ruhestandsalter (55 bis 69 Jahre) wird bis 2025 um 50 Prozent steigen, nach 2025 aber wieder sinken.

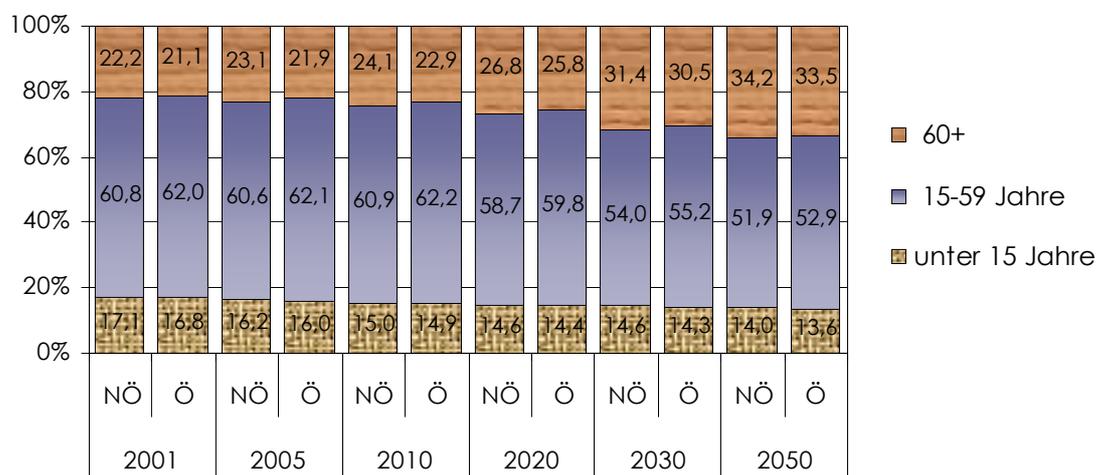
Weiter stark zunehmen wird dagegen die Zahl der Menschen im höheren Alter (70 bis 84 Jahre), insbesondere aber im hohen Alter (85+ Jahre).

Für die Altersstruktur bedeutet die demografische Entwicklung eine dramatische Veränderung: Ist derzeit rund jeder fünfte Österreicher über 60 Jahre alt, so wird es mittelfristig jeder vierte, langfristig sogar jeder dritte sein.

Von den 1,545.800 Niederösterreichern (2001) macht der Anteil der bis 14-Jährigen 17,1 Prozent aus, während es im Jahr 1991 noch 17,3 Prozent waren. Die 15- bis 59-Jährigen sanken von 61,5 Prozent im Jahr 1991 auf 60,8 Prozent im Jahr 2001, die Gruppe der über 60-Jährigen stieg dagegen im selben Zeitraum von 21,2 auf 22,2 Prozent. 2001 kamen auf 1.000 Männer 955 Frauen.

Die Erwerbsbevölkerung der 15- bis 59-Jährigen in Niederösterreich ist mit 60,8 Prozent im Vergleich zum österreichischen Durchschnitt von 62 Prozent etwas schwächer vertreten. In 25 Jahren soll diese breite Altersgruppe auf einen Anteil von 53,4 Prozent in Niederösterreich bzw. 54,7 Prozent im österreichischen Durchschnitt gesunken sein.

Abbildung 3: Prognostizierte Entwicklung der Altersstruktur bis 2050 nach breiten Altersgruppen für Niederösterreich und Österreich



Quelle: Statistik Austria

Bei der Entwicklung der Lebenserwartung verzeichnen frühere Bevölkerungsprognosen die größten Abweichungen. Nach einer Stagnation in den sechziger Jahren ist die männliche Lebenserwartung seit 1970 massiv angestiegen. Österreichweit stieg die Lebenserwartung der Männer zwischen 1971 und 2001 von 66,6 auf 75,6 Jahre. Dies entspricht einem durchschnittlichen Zuwachs von drei Jahren pro Jahrzehnt bzw. mehr als drei Monate pro Jahr! Die Lebenserwartung der Frauen ist im selben Zeitraum von 73,7 auf

81,6 Jahre und damit um 2,6 Jahre pro Jahrzehnt gestiegen. Die Schere zwischen Männern und Frauen hat sich von 7,1 auf 6,0 Jahre verringert.⁸

Für Männer im Alter von 60 Jahren beträgt die weitere Lebenserwartung im Jahr 2004 20,68 Jahre aus, 60-jährige Frauen haben zu diesem Zeitpunkt noch weitere 24,57 Lebensjahre vor sich.⁹

REGIONALE UNTERSCHIEDE IM ALTERUNGSPROZESS

Innerhalb Österreichs vollzieht sich der Alterungsprozess mit unterschiedlicher Geschwindigkeit. Bei einem insgesamt steigenden Niveau des Anteils älterer Menschen wird sich an den relativen Unterschieden zwischen Ost und West mit einer etwas „jüngeren“ Bevölkerung in den kommenden Jahrzehnten wenig ändern. Kleinräumige demografische Prognosen auf der Ebene der politischen Bezirke Österreichs (Fassmann/Kytir/Münz, 1996) machen deutlich, dass wir in Zukunft mit zwei unterschiedlichen regionalen Entwicklungsmustern konfrontiert sein werden:

In den strukturschwachen Regionen Ost- und Südösterreichs wird die Zahl älterer Menschen nur wenig ansteigen. Gleichzeitig führen die geringe Fertilität und die laufende Abwanderung zu teilweise massiven Bevölkerungsverlusten bei Kindern und Jugendlichen sowie bei Personen im Erwerbsalter. Als Folge davon wird das demografische Gewicht der älteren Generationen auch ohne absolute Zunahme stark ansteigen.

In den suburbanen Gebieten mit starker Zuwanderung sowie in den westösterreichischen Regionen mit einer bis in die jüngere Vergangenheit vergleichsweise hohen Fertilität wird die Zahl alter Menschen stark zunehmen. Da aber auch die erwerbsfähige Bevölkerung wächst und die Zahl der Jugendlichen nur geringfügig kleiner wird, steigt der Altenanteil zwar an, bleibt hier aber unter dem österreichischen Durchschnitt.

GESCHLECHTERSPEZIFISCHE ANPASSUNG IM ALTER

Gegenwärtig ist die Gruppe der Alten in hohem Maße durch ein Übergewicht der Frauen geprägt: Auf 100 Frauen über 60 Jahre kommen laut VZ 2001 nur 69 Männer gleichen Alters. Bei der über 75-jährigen Bevölkerung lautet das Geschlechterverhältnis 100 Frauen zu 44 Männern. Umgekehrt entfallen bei den über 60-Jährigen 146 Frauen auf 100 Männer bzw. bei den über 75-jährigen 225 Frauen auf 100 Männer. (Vgl. dazu auch Abbildung 1, Seite 9)

⁸ Statistik Austria, Statistisches Jahrbuch Österreichs 2006, 2.32.

⁹ Statistik Austria, 2005.

Eine Ursache dieses quantitativen Ungleichgewichts ist die kürzere Lebenserwartung der Männer. Klar ist aber auch, dass für das momentane Ungleichgewicht in hohem Maße die Folgen zweier Weltkriege verantwortlich sind. Durch die im Krieg Gefallenen gab es während des größten Teils des 20. Jahrhunderts einen deutlichen Überschuss an Frauen unter den heutigen Senioren und Seniorinnen. Zwar ist ein Teil der Kriegswitwen bereits verstorben, aber demografische Prognosen zeigen, dass das Alter und insbesondere das hohe Alter auch in Zukunft eine von Frauen dominierte Altersgruppe bleiben wird, das zahlenmäßige Ungleichgewicht der Geschlechter wird allerdings geringer.

Die Zahl älterer Männer wird in den kommenden Jahrzehnten – unter der zusätzlichen Annahme etwas kleiner werdender Unterschiede der Lebenserwartung – deutlich stärker steigen als die Zahl älterer Frauen.

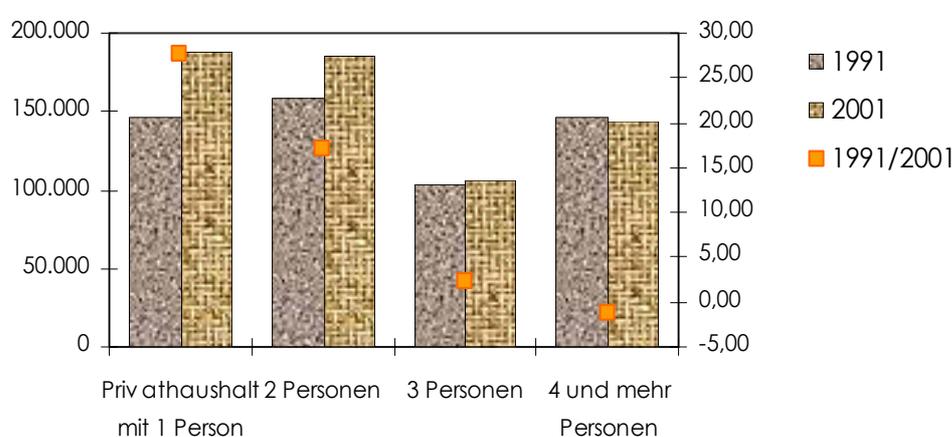
1.3.3 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNGEN IN NÖ

Gemäß der VZ 2001 betrug die Wohnbevölkerung Niederösterreichs im Jahr 2001 1,545.804 Personen. Das ist ein Zuwachs von 4,9 Prozent gegenüber der VZ 1991 (1,473.813 Personen). Damit fällt der Bevölkerungszuwachs Niederösterreichs im Vergleich zur Ostregion am höchsten aus: Burgenland +2,5 Prozent, Wien +0,7 Prozent.

Die Zahl der Privathaushalte betrug laut VZ 2001 rund 623.000. Gegenüber 1991 bedeutet dies eine Zunahme der Haushalte um 12,4 Prozent. Die Privathaushalte 2001 verteilen sich mit je 30 Prozent auf Privathaushalte mit ein oder zwei Personen, zu 17 Prozent auf Haushalte mit drei und mit 23 Prozent auf Haushalte mit vier und mehr Personen.

Bedeutend ist der Zuwachs im letzten Jahrzehnt bei den Privathaushalten mit 1 Person: Die Zahl der Einpersonenhaushalte stieg um 40.700 an, damit betrug die Veränderung +27 Prozent! (Vgl. dazu Abbildung 4).

Abbildung 4: Privathaushalte in Niederösterreich nach Anzahl der Personen



Quelle: Statistik Austria

Derzeit leben in Niederösterreich 365.000 Menschen, die 60 Jahre und älter sind.¹⁰ Damit liegt Niederösterreich im Bundesländervergleich knapp vor Wien (362.500) an erster Stelle. „Jüngstes“ Bundesland ist das Burgenland, wo 67.500 Personen 60 Jahre und älter sind. Diese Reihung wird sich auch in Zukunft nicht ändern: Nach derzeitigen Prognosen¹¹ werden, absolut gesehen, 2010 die meisten Menschen über 60 Jahre in Niederösterreich leben (387.000), gefolgt von Wien (379.000) und Oberösterreich (311.800).

Im Jahr 2050 werden in Niederösterreich 620.000 über-60-Jährige leben und damit mehr als ein Drittel (34,2 Prozent) der Bevölkerung ausmachen. Gegenüber 2005 wird die Generation 60 plus in Niederösterreich von 364.000 bis 2050 um 70 Prozent angewachsen sein, während die erwerbstätige Bevölkerung (15 bis 60 Jahre) im gleichen Zeitraum voraussichtlich geringfügig sinken wird (-1,3 Prozent), ihre Zahl wird von derzeit 954.000 auf 942.000 sinken. Die Zahl der unter 15-Jährigen wird etwa stagnieren, von 255.000 wird ihre Zahl auf 253.600 zurückgehen. (Vgl. dazu Abbildung 6, Seite 19).

Insgesamt wird sich die Bevölkerung um 15 Prozent von 1.573.000 (2005) auf 1.816.000 (2050) erhöhen. Damit steigt der Anteil der über 60-Jährigen an der Gesamtbevölkerung in Niederösterreich von 23,1 Prozent (2005) auf 26,8 Prozent (2020) und schließlich auf 34,2 Prozent (2050). Der Anteil der Erwerbstätigen sinkt im selben Zeitraum um etwa neun Prozent – 2005 beträgt der Anteil dieser Gruppe fast 61 Prozent, sinkt im Jahr 2020 auf 58,7 Prozent und macht 2050 nur noch 51,9 Prozent aus. Der Anteil der unter 15-Jährigen sinkt von 16,2 Prozent auf 14,6 Prozent (2020) und letztlich auf 14 Prozent im Jahr 2050.¹²

Niederösterreichs Einwohnerzahl wird bis 2016 um 76.300 Personen (+4,8 Prozent) auf 1.620.800 ansteigen. Auch in den folgenden Jahren wird die Bevölkerung noch um 35.300 Personen auf den erwarteten Höchstwert knapp nach 2031 von 1.656.100 Einwohnern (2034) anwachsen. In der Periode bis 2050 ist schließlich mit einem Rückgang um 22.500 auf 1.633.600 Personen zu rechnen. Gegenüber 2001 (1.544.500 Einwohner) ist dies immer noch ein Plus von 89.100 Personen (+5,8 Prozent).

Obwohl die Kinderzahl pro Frau in Niederösterreich leicht über dem österreichischen Durchschnitt liegt, bleibt die Geburtenbilanz über den gesamten Prognosezeitraum stark negativ. Das Geburtendefizit wird sich von -1.600 im Jahr 2001 auf -10.500 im Jahr 2050

¹⁰ Statistisches Handbuch 2006, Bevölkerungsvorausschätzung 2005-2050, S. 51

¹¹ Statistisches Handbuch 2006, Bevölkerungsvorausschätzung 2005-2050, S. 51

¹² Die Ergebnisse von Bevölkerungsprognosen für diese Altersgruppe unterliegen aufgrund ihrer Abhängigkeit von der zukünftigen Fertilitätsentwicklung aber einer weitaus größeren Unsicherheit als die Ergebnisse für das höhere Erwachsenenalter.

erhöhen, wird jedoch bis über das Jahr 2031 hinaus durch erhebliche Binnenwanderungsgewinne – insbesondere durch die Suburbanisierung rund um Wien – aufgewogen.

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG NACH REGIONEN

Das Hauptszenario der Bevölkerungsprognose zeigt deutlich, welche Regionen in den nächsten Jahrzehnten wachsen und welche Bevölkerungsverluste verzeichnen werden. Dabei lässt sich das differenzierte räumliche Verteilungsmuster laut ÖROK-Prognose auf drei grundsätzliche Prinzipien reduzieren: Das erste Prinzip, mit dem die regionale Bevölkerungsdynamik erklärt werden kann, geht von der stadtreionalen Zugehörigkeit der Prognoseeinheiten aus. Alle Bezirke, die innerhalb einer Stadtregion liegen, zeigen deutlich höhere Bevölkerungszunahmen als die Bezirke außerhalb einer Stadtregion. Die Stadtregionen erweisen sich mehr und mehr als die Wachstumspole der nationalen und als wesentliche „Knotenpunkte“ einer international operierenden Wirtschaft. Dies hat entsprechende Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt und in weiterer Folge auf die Bevölkerungsentwicklung der Stadtregionen.

Dabei muss differenziert werden: Innerhalb der Stadtregion stagnieren die Einwohnerzahlen in den Kernstädten, während in den Stadtumländern die Einwohnerzahlen stark zunehmen. Die Bezirke im Stadtumland sind damit die eigentlichen Gewinner der beobachtbaren und zukünftig zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung.

Die starke Bevölkerungszunahme der suburbanen Bezirke, die sich bereits in der letzten ÖROK-Prognose von 1996 und in den empirischen Beobachtungen abzeichnete, wird sich zweifellos fortsetzen. Die stärksten Gewinne in Niederösterreich werden die Bezirke Korneuburg und Wien-Umgebung mit 21 Prozent sowie Tulln mit +19 Prozent bis 2031 verzeichnen. In Wien wird die Bevölkerungszunahme aufgrund der Zuwanderung aus dem Ausland rund sieben Prozent betragen, in den niederösterreichischen Umlandbezirken wird der Zuwachs hingegen mindestens doppelt so hoch sein.

Auf der NUTS 3-Ebene weisen bezogen auf Niederösterreich das „Wiener Umland-Nord“ und das „Wiener Umland-Süd“ das stärkste Bevölkerungswachstum auf.

Zuwächse der Wohnbevölkerung sind auch in jenen Regionen zu erwarten, die an den großen Verkehrsachsen des Landes liegen. Entlang dieser Achsen ist eine überdurchschnittlich starke wirtschaftliche Dynamik zu beobachten. Die Standorte weisen eine gute Erreichbarkeit auf und sind für Industrie- und Dienstleistungsunternehmen attraktiv.

Dort, wo Effekte der großen Verkehrsachsen mit den Agglomerationsvorteilen der Großstadt zusammenfallen, ist die Dynamik besonders ausgeprägt.

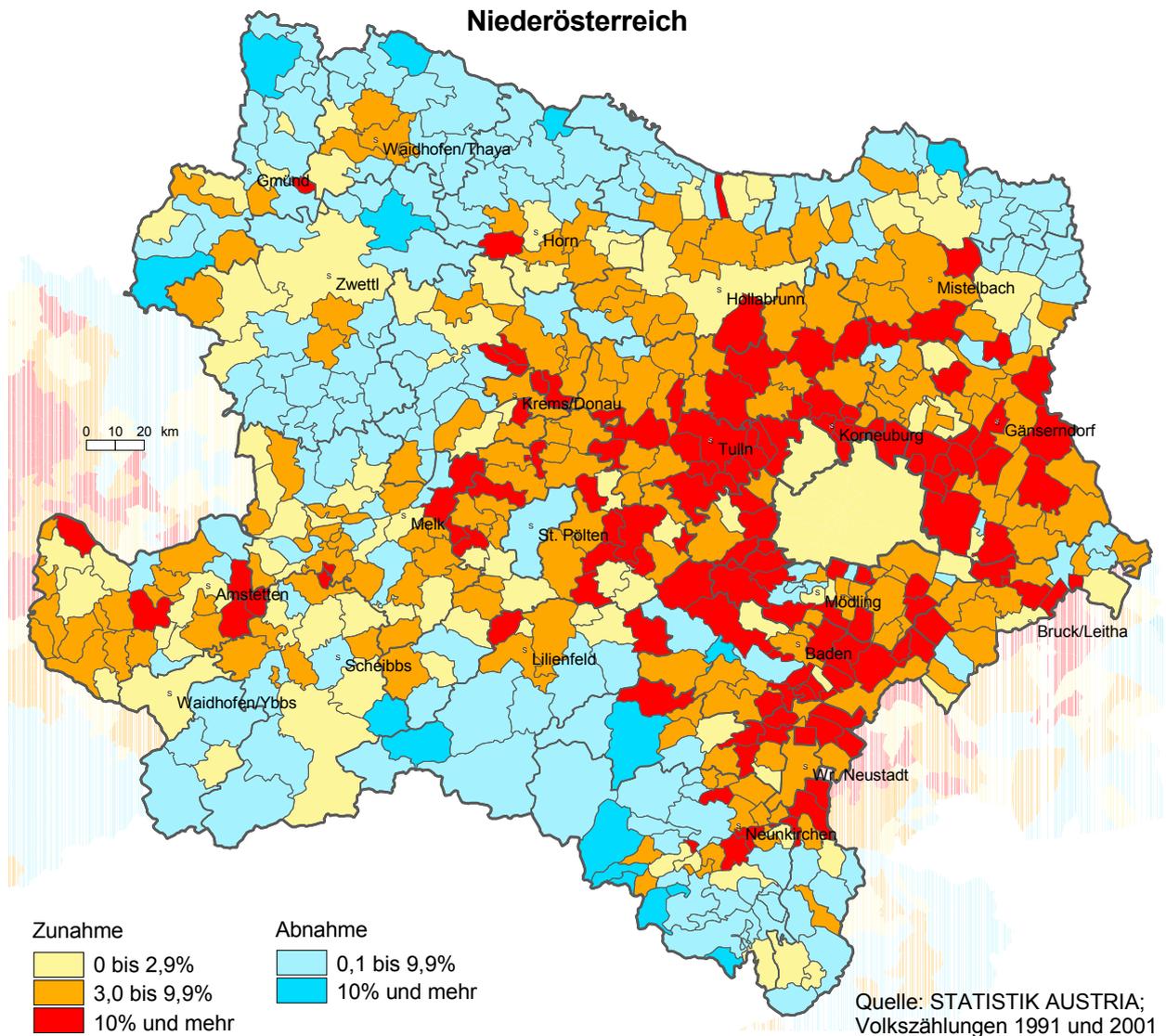
Dies ist im Süden Wiens der Fall, wo die Schnellbahn, die Südbahn und die A2 für eine hervorragende Anbindung des Industrieviertels an die Kernstadt und die Stadtregion Wien sorgen. Ähnliches gilt auch im Norden und Nordwesten der Stadt. Dem Bezirk Tulln, der durch zwei Schnellbahnlinien, durch die A22 und die B14 gut mit der Kernstadt und der Stadtregion Wien verbunden ist, wird mit mehr als +19 Prozent bis 2031 eine der

höchsten Bevölkerungszunahmen in Österreich vorhergesagt. Der Bezirk Korneuburg im Wiener Norden wird der Prognose zu Folge mit knapp +21 Prozent die am stärksten wachsende Region Österreichs sein, wozu sicherlich die verbesserte Verkehrsanbindung durch die A5 und den nördlichen Wiener Außenring beitragen wird.

Der Effekt der Verkehrsachsen kann durch die unterschiedliche Größe und den teilweise heterogenen Zuschnitt der räumlichen Bezugseinheiten nur unvollständig abgebildet werden. Die zum Teil unterschiedlichen Grenzziehungen von Politischen Bezirken und NUTS 3-Regionen bietet hier eine gewisse Chance zur Differenzierung. In einigen Fällen eignen sich die kleineren Prognoseeinheiten daher besser für manche Aussagen. Dazu einige Beispiele: Im Umland von Wien reicht der Bezirk Gänserndorf von der Wiener Stadtgrenze bis zur March und schließt damit ein großstädtisch geprägtes Stadtumland ebenso mit ein wie einen ländlich-peripheren Raum. So zeigt die an der B8 bzw. an der Schnellbahnlinie gelegenen südliche Prognoseeinheit (Gänserndorf-Großenzersdorf-Marchegg) ein deutlich höheres Wachstum als der nördliche Teil (Gänserndorf-Zistersdorf), der verkehrsmäßig schlechter erschlossen und von Wien weiter entfernt ist. Ähnliches ist auch im Bezirk Mistelbach zu beobachten, der in der Prognose in einen stadtnahen (Wolkersdorf) und einen stadtfernen Teil (Mistelbach-Laa an der Thaya) gegliedert ist.

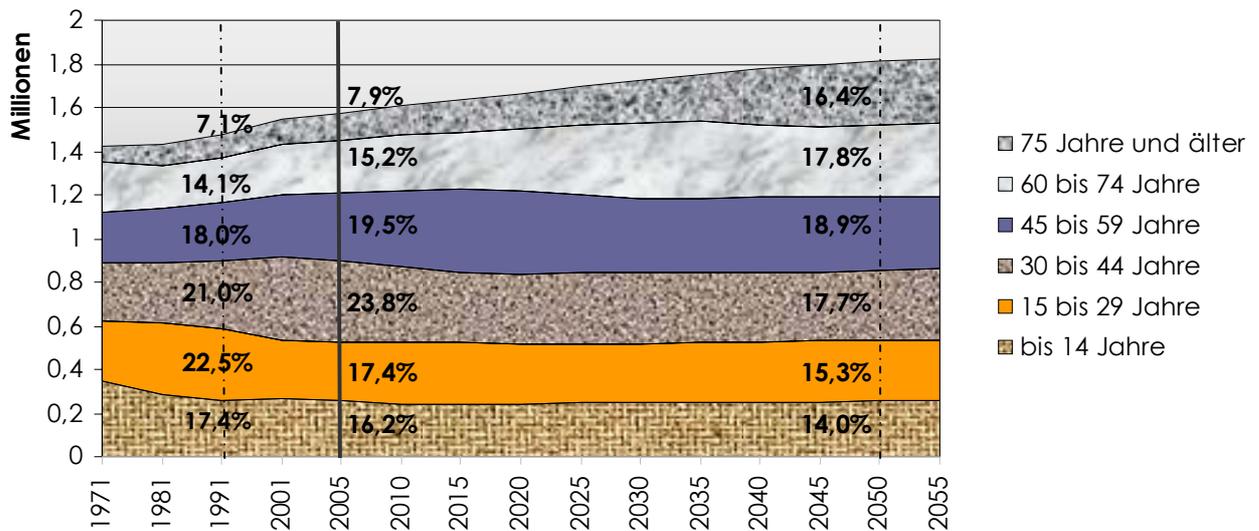
Entsprechend unterschiedlich ist die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung.

Abbildung 5: Wohnbevölkerung 2001 im Vergleich zu 1991 nach Gemeinden in Niederösterreich



Quelle: Statistik Austria

Abbildung 6: Bevölkerungsprognose Niederösterreich nach Altersgruppen



Quelle: Statistik Austria, FGW

Die Dramatik der langfristigen Entwicklung wird aus der Darstellung der Altersentwicklung von 1971 bis 2050 ersichtlich. In diesem Zeitraum wird sich der Anteil der unter 15-Jährigen von 24,7 Prozent (1971) auf 14 Prozent (2050) nahezu halbiert haben, während sich der Anteil der über 75-Jährigen mehr als verdreifacht (1971: 5,1 Prozent; 2050: 16,4 Prozent). In den siebziger Jahren waren die Kinder und Jugendlichen in den 15-Jahre-Altersgruppen die mit Abstand stärkste Gruppe. In den achtziger und neunziger Jahren waren es die 15- bis 30-Jährigen, mittlerweile die 30- bis 45-Jährigen. Bereits 2010 wird die Gruppe der 45- bis 60-Jährigen das größte Gewicht haben und ab 2030 schließlich die Gruppe der 60- bis 75-Jährigen.

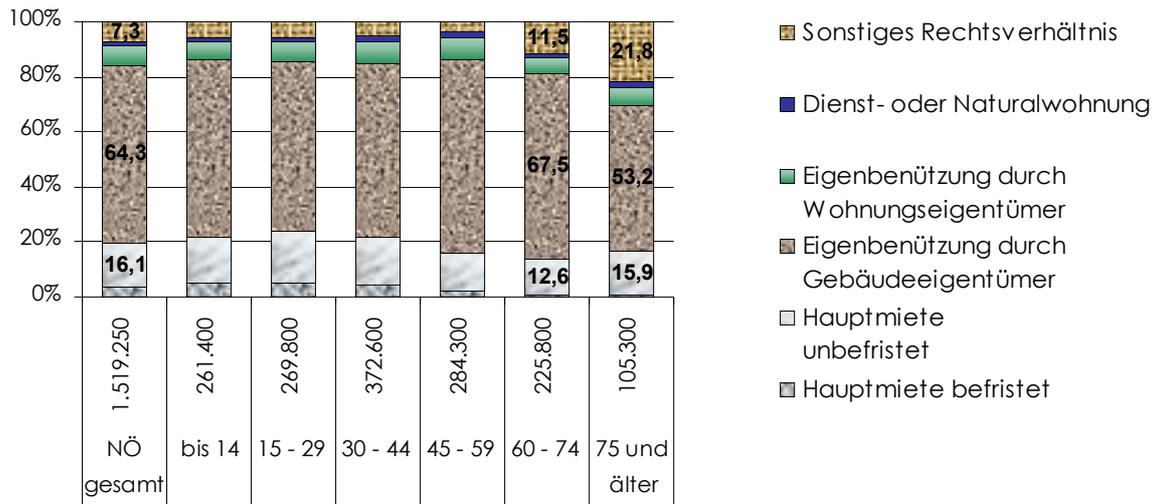
Niederösterreichs Bevölkerung wird von 1,545 Mio. 2001 auf 1,655 Mio. im Jahr 2031 steigen. Der Anteil der Bevölkerung auf NUTS 3-Ebene an der Gesamtbevölkerung Niederösterreichs wird sich im Lauf der Jahrzehnte nicht wirklich verändern, das Mostviertel-Eisenwurzen und das Waldviertel werden ihren Anteil von 15 bzw. 14 um ein Prozent auf 14 bzw. 13 Prozent verringern, konstant bleibt der Anteil in Niederösterreich-Süd mit 16 Prozent, in St. Pölten mit neun Prozent sowie im Weinviertel mit acht Prozent. Im Wiener Umland erhöhen sich die anteiligen Bevölkerungszahlen bis 2031 von 18 Prozent auf 20 Prozent im Norden bzw. von 19 Prozent auf 20 Prozent im Süden.

1.3.4 WOHNVERSORGUNG ÄLTERER MENSCHEN IN NÖ

Gemäß der Gebäude- und Wohnungszählung 2001 finden sich in Niederösterreich insgesamt 738.235 Wohnungen, davon sind 83,7 Prozent Hauptwohnsitze, 7,9 Prozent sind nur Nebenwohnsitz, für den Rest von 8,4 Prozent wurde keine Wohnsitzangabe getroffen.

Von den rund 618.000 Hauptwohnsitzen sind 86,5 Prozent Kategorie-A-Wohnungen (Zentralheizung u.ä., Bad/ Dusche, WC), 9,8 Prozent Kategorie-B-Wohnungen (Bad/ Dusche, WC). 0,8 Prozent sind Kategorie-C-Wohnungen mit WC und Wasserentnahme in der Wohnung und 2,9 Prozent haben kein WC bzw. keine Wasserinstallation in der Wohnung.

Abbildung 7: Personen in Privatwohnungen (HWS) nach Alter, Rechtsgrund für die Wohnungsbenützung in Niederösterreich



Quelle: Statistik Austria, Wohnsituation der Bevölkerung 2001, Ergebnisse der GWZ.

Das Alter des Haushaltsrepräsentanten steht sowohl mit dem Lebenszyklus als auch mit der Verfügbarkeit über materielle Ressourcen in Zusammenhang. Gliedert man sämtliche Bewohner Niederösterreichs (Personen in Privatwohnungen – Hauptwohnsitze) nach dem Alter, so zeigt sich, dass der Anteil der Kategorie-A-Wohnungen zuerst mit zunehmendem Alter steigt. Durch berufliche und soziale Etablierung erfolgt ein Einstieg in den sozialen Standard, so dieser nicht schon ohnehin auch schon in jüngeren Jahren vorhanden ist. In den mittleren Jahren, zwischen 35 und 49, bewohnen neun Zehntel Kategorie-A. Dann aber verfügen mit zunehmendem Alter weniger Menschen über eine bestausgestattete Wohnung. Haben die Niederösterreicher und Niederösterreicherinnen ein Alter von 75 bis 79 Jahren erreicht, so wohnen sie nur mehr zu etwa vier Fünftel (81,5 Prozent) in Kategorie-A-Wohnungen. In der höchsten Altersgruppe, wenn der Haushaltsrepräsentant 95 Jahre oder älter ist – es finden sich hier allerdings nur rund 1.000 Hauptwohnsitze, auf die dies zutrifft – wohnen nur noch 68,7 Prozent in Kategorie A, aber 11,4 Prozent in Kategorie-D-Wohnungen.

Betrachtet man das Lagekriterium der Wohnung (unterschieden nach zentraler bzw. peripherer Lage sowie Ausstattungstyp) von Bewohnern, welche bereits über 75 Jahre alt

sind, so zeigt folgende Tabelle, dass aufgrund der Lage allein keine Schlechterstellung in peripheren Gebieten gegeben ist:

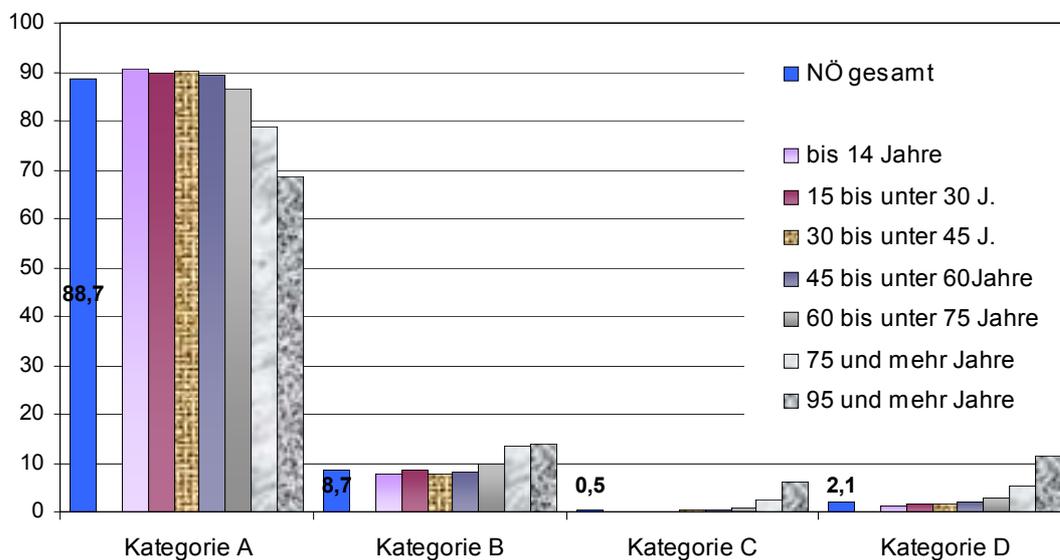
Tabelle 1: Ausstattungskategorien der HWS von über 75-Jährigen nach Lage

	Periphere Lage	Zentrale Lage	Gesamt
Kategorie A	27,6%	54,7%	82,3%
Kategorie B	5,5%	7,8%	13,3%
Kategorie C	0,5%	1,4%	1,9%
Kategorie D	0,5%	1,9%	2,4%
Gesamt	34,1%	65,9%	100%

Quelle: MZ 2003, FGW.

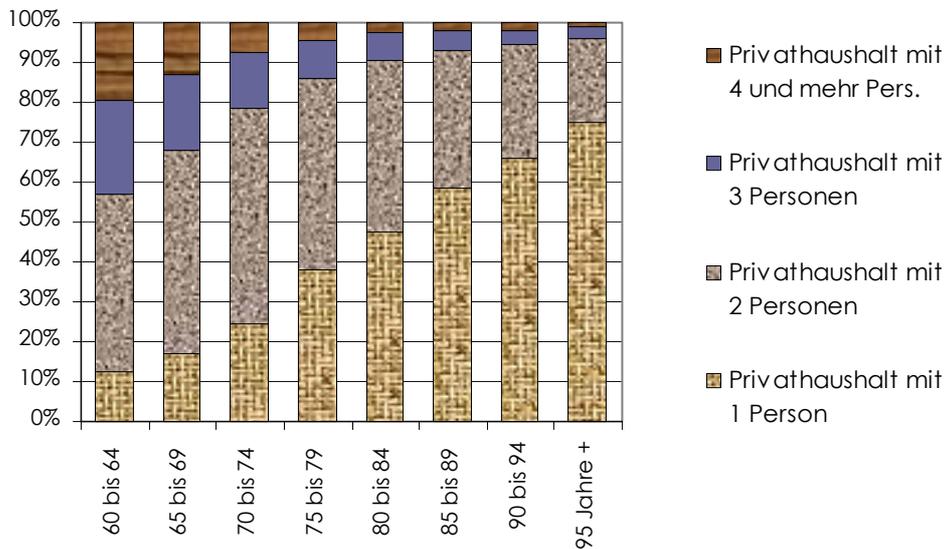
Insgesamt wohnt die Bevölkerung Niederösterreichs (1.519.251 Personen) zu 88,7 Prozent in Kategorie-A, zu 8,7 Prozent in B-, zu 0,5 Prozent in C- und zu 2,1 Prozent in Kategorie-D-Wohnungen. (Vgl. dazu Abbildung 15, Seite 38.)

Abbildung 8: Personen in Privatwohnungen (HWS) nach Alter und Ausstattungskategorie der Wohnung in Niederösterreich



Quelle: Statistik Austria, Wohnsituation der Bevölkerung 2001, Ergebnisse der GWZ.

Abbildung 9: Personen in Privathaushalten nach Alter des Haushaltsrepräsentanten, NÖ 2001



Quelle: Statistik Austria

Oben stehende Abbildung zeigt, dass mit zunehmendem Alter das alleinige Verbleiben im Haushalt zunimmt. Damit wird, um eine entsprechende Versorgung und Betreuung zu gewährleisten, eine mobile Betreuung von außen zunehmend wichtiger.

Konsumerhebungen finden in fünfjährigen Abständen statt. Bei der Konsumerhebung 1999/00 ergaben die österreichweiten monatlichen Haushaltsausgaben € 2.440,-, bei der Erhebung 2004/05 € 2.540,-, das bedeutet einen nominellen Zuwachs von 4,3 Prozent. Berücksichtigt man, dass die Inflationsrate zwischen 2000 und 2005 10,6 Prozent betrug, so bedeutet dies einen realen Rückgang um 5,7 Prozent.

Tabelle 2: Monatliche Verbrauchsausgaben, Konsumerhebung 2004/2005

			Alter des Hauptverdieners in vollendeten Jahren, österreichweit			
	Österreich	Niederösterreich	bis 29	30 – 44 Jahre	45 – 45 Jahre	60 und älter
Anzahl der hochgerechneten Haushalte (in 1.000)	3.490,0	643,7	357,5	1.130,5	914,9	1.087,0
Äquivalenzausgaben ¹³	1.630	1.620	1.560	1.660	1.770	1.490

¹³ Die Äquivalenzausgaben sind nach folgendem Schema berechnet: Erste erwachsene Person = 1, jede weitere Person = 0,5; jedes Kind unter 14 Jahren = 0,3. Quelle: Statistik Austria.

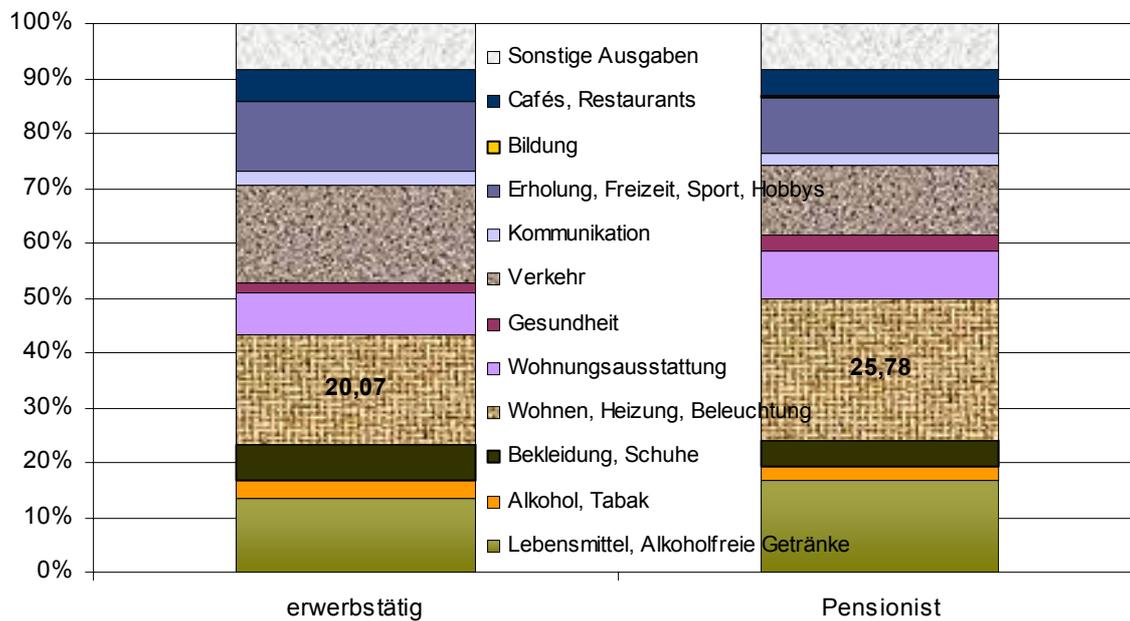
Haushaltsausgaben	2.540	2.630	2.200	2.810	2.990	1.980
Haushaltsausgaben in Prozent						
Wohnen, Energie	22,3%	22,1%	21,5%	22,0%	21,3%	24,4%
Wohnungsausstattung	6,2%	7,1%	6,8%	6,0%	6,3%	6,1%
Ernährung, Alkohol- freie Getränke	13,0%	13,2%	11,9%	12,4%	12,8%	14,6%
Verkehr	16,1%	17,2%	18,1%	17,9%	16,4%	12,4%
Freizeit, Sport, Hobby	12,6%	12,8%	11,1%	12,9%	13,1%	12,1%
Gesundheit	3,1%	3,0%	2,1%	2,4%	3,2%	4,5%

Für Niederösterreich lagen nach der Konsumerhebung 1999/2000 die durchschnittlichen monatlichen Verbrauchsausgaben für Haushalte von Erwerbstätigen bei 2.720 Euro, die für Haushalte von Pensionisten bei 1.920 Euro.¹⁴ Die anteilige Differenz lag damals für Ausgaben im Bereich Wohnen, Beheizung und Beleuchtung am höchsten, der Anteil der Ausgaben der Pensionisten war um 5,7 Prozent höher als bei den Erwerbstätigen. (Vgl. Abbildung 10, Seite 9).

¹⁴ Das Medianeinkommen für Menschen über 60 Jahre betrug 2004 insgesamt 2.120 Euro, für Männer über 60 Jahre 2.527 Euro, für Frauen 1.172 Euro.

Quelle: HV der Sozialversicherungsträger. Verteilung der beitragspflichtigen Arbeitseinkommen. Ohne Sonderzahlungen (1/14 des Jahreseinkommens). Ohne Lehrlinge und ohne pragmatisierte Beamte.

Abbildung 10: Durchschnittliche monatliche Verbrauchsausgaben je Haushalt in Niederösterreich, Konsumerhebung 1999/2000

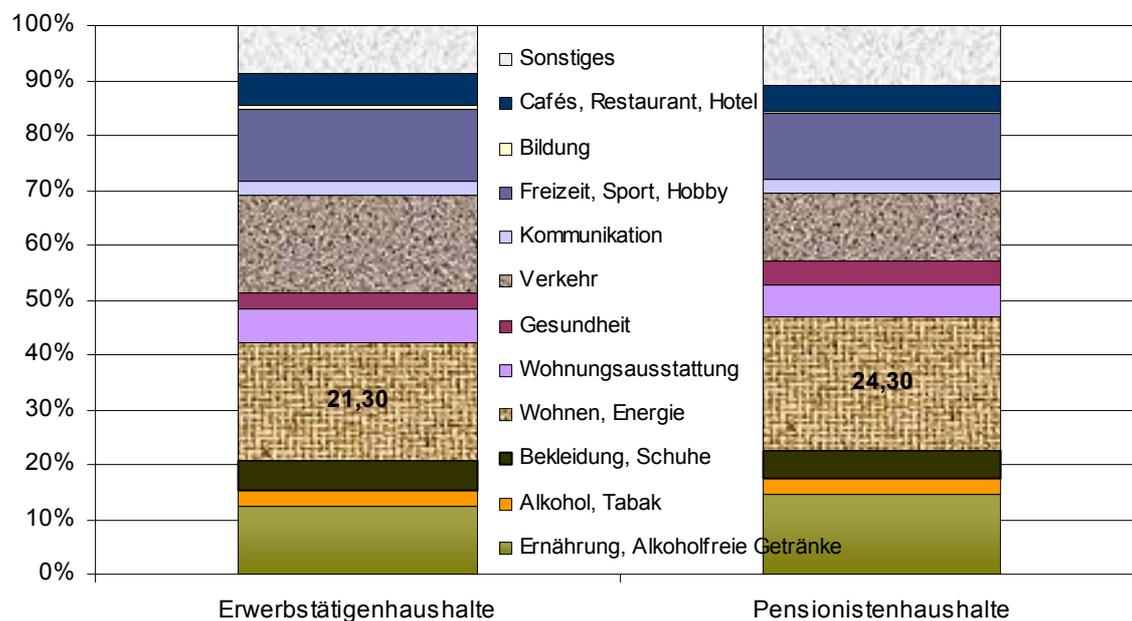


Quelle: Statistik Austria

Anm.: Bzgl. Der von Pensionisten getätigten Verbrauchsausgaben in den Bereichen Gesundheit und Bildung sind keine Daten vorhanden. Es wurde die Annahme getroffen, dass Bildung wie bei den Erwerbstätigen konsumiert wird und 0,19% der Verbrauchsausgaben ausmacht.

Vergleicht man die Ausgabenstruktur der Pensionisten- und der Erwerbstätigenhaushalte, so zeigen sich auch 2004/2005 in der Gruppe „Wohnen, Energie“ deutliche Unterschiede. Im Bereich „Verkehr“ weisen Pensionistenhaushalte erwartungsgemäß geringere Ausgabenanteile auf als Erwerbstätigenhaushalte. Bemerkenswert ist die sehr ähnliche Ausgabenstruktur in der Gruppe „Freizeit, Sport, Hobby“.

Abbildung 11: Monatliche Verbrauchsausgaben nach ausgewählten Ausgaben-
gruppen, Konsumerhebung 2004/2005, Österreich



Quelle: Statistik Austria, Statistische Nachrichten, Juli 2006, S.551.

1.3.5 WOHN-SITUATION VON PFLEGE-GELDBE-ZIEHER-INNEN

Im Rahmen einer Studie¹⁵, die der Feststellung der Pflegesituation und der Information und Beratung der besuchten Pflegegeldbezieher und -innen mit Pflegestufe zwischen 3 und 7, die zu Hause betreut und gepflegt werden, diente, wurde u.a. auch die Wohnsituation der Betroffenen untersucht.

Laut Studie ist die Wohnsituation in Verbindung mit dem Bedarf an Unterstützungsleistungen durch andere Personen zu sehen. So kann eine unzureichende Wohnsituation den Unterstützungsbedarf von z.B. in der Mobilität eingeschränkten Personen erheblich erhöhen. Im gegebenen Zusammenhang ist hier in erster Linie die Beschaffenheit der Wohnung selbst relevant und weniger der Zugang zur Wohnung.

Bei 44 Prozent der Personen ist der Wohnbereich barrierefrei, in 56 Prozent der Fälle sind Barrieren im Wohnbereich vorhanden. Diese reichen von leicht beseitigbaren Barrieren wie Teppichen oder Staffeln über Barrieren, die nur mit größerem (finanziellen u./o. baulichen) Aufwand zu beseitigen sind, wie etwa Treppen und Stufen, bis hin zu Barrieren, die praktisch gar nicht zu beseitigen sind, wie zu enge Türöffnungen. Vielfach wurden auch

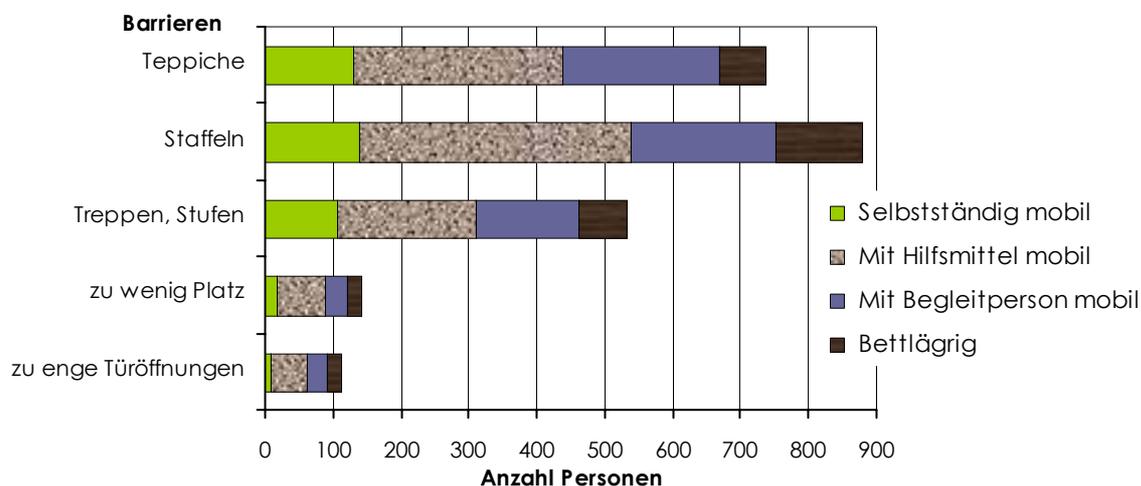
¹⁵ Österreichisches Bundesinstitut für Gesundheitswesen: Qualitätssicherung in der häuslichen Betreuung, i.A. des Bundesministeriums für soziale Sicherheit, Generationen und Konsumentenschutz. Wien, 2004.

Insgesamt betraf die Stichprobe der Untersuchung 2.053 Fälle, davon 371 (18,1%) aus Niederösterreich.

grundsätzlich zu beengte Verhältnisse festgestellt, die sich einerseits durch die Raumverhältnisse, andererseits durch vorhandenes Mobiliar ergeben.

Die vorhandenen Barrieren in Verbindung mit der Mobilität der Betroffenen ist in Abbildung 12 dargestellt. Besonderer Handlungsbedarf zur Beseitigung von Barrieren ist bei Personen mit eingeschränkter Mobilität gegeben; aber auch bei noch selbständigen Pflegegeldbezieherinnen und -beziehern sollte rechtzeitig Augenmerk auf eine größtmögliche Barrierefreiheit der Wohnung gelegt werden, um das Leben in den eigenen vier Wänden weiterhin gut sicherstellen zu können. Von untergeordneter Bedeutung ist die Barrierefreiheit bei bettlägerigen Personen.

Abbildung 12: Barrieren in den Wohnungen der PflegegeldbezieherInnen und Mobilität



Quelle: ÖBIG, Österreichisches Bundesinstitut für Gesundheitswesen

Knapp 94 Prozent der in der ÖBIG-Studie untersuchten Wohnungen waren mit WC und Bad ausgestattet; drei Prozent der Personen hatten keinerlei sanitäre Anlagen in ihrer Wohnung. Diese Wohnungen befanden sich in Niederösterreich und in Wien.

1.3.6 ERWARTUNGSHALTUNGEN AN EIN WOHNEN IM ALTER

Wohnen stellt ein Grundbedürfnis dar, das mehr als ein Dach über dem Kopf bedeutet. Die Wohnung wird erlebt als:

- Der Ort in der Welt, der Geborgenheit bietet 37 Prozent
- Bereich entlastender Bequemlichkeit und zwangloser Geselligkeit 30 Prozent
- Raum für Persönlichkeitsentfaltung und Selbstverwirklichung 20 Prozent
- Möglichst funktional gestalteter Lebensraum 10 Prozent
- Symbol für Status, Prestige und Tüchtigkeit 3 Prozent

- | | |
|--|-------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Echter Privatbereich, in dem ein vom normativen Druck freies Verhalten möglich ist ▪ Notwendiges Dach über dem Kopf | <p>87 Prozent</p> <p>13 Prozent</p> |
|--|-------------------------------------|

Über diese Bedürfnisse hinaus gelten für die unterschiedlichen Zielgruppen der Senioren auch weitere allgemeine Maßstäbe wie angemessene Wohnungsgröße und Komfort; ein weitgehend unabhängiges Leben im Alter stellt aber Anforderungen an Wohnumgebung bzw. die unmittelbaren vier Wände.

Während die Umweltbezüge schrumpfen, weitet sich andererseits das innerhäusliche Lebensprogramm aus. Im frühen und mittleren Erwachsenenalter werden berufs- und freizeitbezogene Aktivitäten häufig in verschiedenen räumlich-sozialen Kontexten ausgeübt, weshalb viele Wohnungen tagsüber leer stehen. Dies ist im Alter zunehmend seltener – die Wohnungen werden intensiver genutzt. Die Gestaltung des Alltags – Haushaltsführung, Kontaktpflege, Nutzung von Medien, spielerische und schöpferische Betätigungen – erfolgt viel stärker als vorher wohnungs- und nachbarschaftszentriert. Im Alter wird die Wohnung zum zentralen Aufenthaltsort einer Person, sie wird tatsächlich zum Lebensmittelpunkt, zum räumlich-sozialen Zentrum, in dem sich das alltägliche Leben abspielt.

Ältere Menschen verbringen den Großteil des Tages in ihrer Wohnung – Menschen in betreuten Wohnungen halten sich durchschnittlich 20,5 Stunden in ihrer Wohnung, etwa eine halbe Stunde im Wohnhaus und nur knapp 2,5 Stunden außerhalb des Wohngebäudes auf.¹⁶

Auch wenn der überwiegende Teil der älteren Menschen in ihren Wohnungen bleibt, so ist doch nur ein Bruchteil dieser Wohnungen seniorengerecht gestaltet. Zwar wird in vielen Bauordnungen, wie etwa der Wiener, darauf Wert gelegt, dass neu errichtete Wohnungen barrierefrei gestaltet sind, doch leben viele ältere Menschen in älteren Wohnungen oder Häusern. Untersuchungen zeigen, dass die älteren Menschen mit ihrer Wohnung immer zufriedener geworden sind, Mängel werden ignoriert, da man mit ihnen zu leben gelernt hat.¹⁷

Angesichts der demografischen Entwicklung (siehe Abbildung 6, Seite 19) ist die Frage der Wohnversorgung von Senioren vordringlich. Dabei gilt es, 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

¹⁶ Endbericht Arbeitskreis 6, „Alter & Wohnen“, Wien, Oktober 1999.

¹⁷ Ebd., S. 21.

persönliche Dienstleistungen speziell für ältere Menschen ist in hohem Maß ausbaufähig.¹⁸ 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.¹⁹

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.²⁰ Ältere Menschen werden also in Zukunft vermehrt professionelle Dienstleistungsangebote in Anspruch nehmen müssen.²¹ 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.

Die unbefriedigende Wohnraumsituation resultiert vor allem aus einem beträchtlichen Mangel an Kommunikation und Koordination.²² In einem zweijährigen Forschungsprojekt in Deutschland über die Wohnmobilität im Alter zeigte sich, dass auch in Zeiten knapper Mittel Familien- und Altenhaushalte mit passenden Wohnungen zu annehmbaren Bedingungen versorgt werden können. Im Gegensatz zur bisherigen Annahme, dass ältere Menschen nur innerhalb ihres Wohnviertels ihre Wohnung wechseln würden, zeigte sich, dass dies erst bei den über 65-Jährigen gilt.

Mieterbefragungen²³ haben gezeigt, dass die ältere Mieterschaft mehrheitlich möglichst lange und selbstbestimmt in der eigenen Wohnung verbleiben möchte. Während in der Regel zwischen 20 und 30 Prozent der Befragten äußerten, dass sie in den kommenden fünf Jahren (eventuell) umziehen wollen, sind es bei den über 75-Jährigen meist nur fünf Prozent. Andererseits zeigt sich, dass die tatsächlichen Fluktuationsraten bei den älteren Mietern wieder ansteigen.

¹⁸ Wolfgang Amann, Finanzierung und Förderung seniorenbezogener Maßnahmen. In: WBFÖ 3/2000, S. 1 f.

¹⁹ Bericht zur Lebenssituation älterer Menschen, Wien 1999.

²⁰ Ebda., S. 56.

²¹ Ebda., S. 10.

²² Heinze / Eichener, a.a.O.

²³ InWIS-Newsletter 08/2006.

Vergleicht man die Bedürfnisse umzugswilliger älterer Mieter mit denen der Älteren, die in ihrer Wohnung verbleiben (also jenen Mietern, die nicht angeben, in den nächsten Jahren umziehen zu wollen), so zeigt sich, dass die Umzugswilligen häufiger körperliche Probleme haben als die Verbleiber und daher erhöhten Bedarf an Wohnungsanpassungen. Weiters artikulieren die Umzugsbereiten deutlich höheres Interesse an wohnbegleitenden Dienstleistungen. Unter diesen, die besonders bei Älteren, insbesondere bei jenen mit Umzugsabsichten auf eine hohe Nachfrage stoßen, finden sich Mahlzeiten-Service, Betreuung und Versorgung bei Krankheit, Einkaufs- und Besorgungshilfe sowie Hilfe beim Fenster putzen.

2 SENIORENGERECHTE WOHNUNGSANPASSUNG IN SOZIALER UND ÖKONOMISCHER DIMENSION

Die nachfolgenden Überlegungen zu sozialen und wirtschaftlichen Grundlagen und Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit seniorengerechter Wohnungsanpassung basieren auf Thesen, welche unter Heranziehung von nationalen sowie internationalen wissenschaftlichen Studien, Umfragen sowie praktischen Erfahrungen gebildet wurden. Eine eingehende politische und wissenschaftliche Diskussion über Seniorenwohnen im Allgemeinen und Wohnungsanpassung im Sinne einer nachträglichen Schaffung von Barrierefreiheit im Gebäude- und Wohnungsbestand wird in Österreich noch in geringem Ausmaß geführt. So zeigte sich erst jüngst, dass die demografische Entwicklung überwiegend durch eine nahezu ausschließliche Bezugnahme auf die aktuelle und zukünftige österreichische Pflegesituation und hier vor allem Fragen der öffentlichen Finanzierung reflektiert wird. Die bescheidene Anzahl wissenschaftlicher Studien über Seniorenwohnen, vor allem die Entwicklung von alternativen und innovativen Formen des Wohnens, belegt nicht unbedingt ein geringes Interesse an der Thematik, sondern wahrscheinlich eher einerseits wenig öffentliche Bewusstseinsbildung über deren bereits gegenwärtig hohe Relevanz sowie andererseits die Schwierigkeit der Ausarbeitung fundierter Analysen infolge von Defiziten im statistischen Datenbestand. Die gravierendsten Datenmängel beziehen sich auf Ausmaß und Qualität bereits vorgenommener Maßnahmen zur barrierefreien Gestaltung von bzw. in Wohngebäuden in Neubau und Sanierung sowie nachträglichen Schaffung seniorengerechter Wohnungsqualität und die Nutzung verschiedener Wohnformen im Alter.

Generell lässt sich feststellen, dass gegenwärtig jedenfalls hinsichtlich der Erfüllung staatlicher Aufgaben der Altenversorgung primär ökonomischen Aspekten Beachtung geschenkt wird. In Hinblick auf die fortschreitende Alterung der Gesellschaft (vgl. dazu Kap. 1.3.1, Seite 7 sowie Abbildung 1, Seite 9) wird allerdings bereits diesbezüglich ein weitgehendes Umdenken, so vor allem eine Einbeziehung sozialer Aspekte, erforderlich sein. Die Schaffung nachhaltiger Wohnformen durch Berücksichtigung von Wohnbedürfnissen im Alter stellt sich zweifellos als ein Thema der Zukunft dar. In der thematischen Auseinandersetzung lohnt sich u.a. ein (kritischer) Blick auf traditionelle als auch neuartige Formen des Seniorenwohnens. Wie sich noch zeigen wird, bedarf eine effektive Wohnberatung für Ältere der Kenntnis von Wohnalternativen, um im Einzelfall optimale Lösungen zu finden.

Grundsätzlich zu unterscheiden sind folgende Wohngrundformen für ältere Bewohner:

Barrierefreie Wohnung:

Im Regelfall erfolgt die Gestaltung von neu errichteten Wohnungen derart, dass deren Nutzung keine Hindernisse für ältere oder behinderte Bewohner entgegenstehen. Stan-

dards sind vor allem baurechtlich determiniert und umfassen Bedingungen für notwendige Bewegungsflächen, Vermeidung von Stufen und Schwellen beim Wohnungszugang sowie innerhalb von Wohnungen Mindesttürbreiten und Höhen von Bedienungselementen. Die Errichtung barrierefrei gestalteter Wohnungen ist mittlerweile in vielen Ländern bau- bzw. förderungsrechtlich implementiert. Allerdings bestehen über Ausmaß und bautechnische Qualität des barrierefreien Wohnbaus keine gesicherten Dateninformationen.

Betreutes Wohnen:

Das betreute bzw. betreibbare Wohnen hat in der jüngsten Vergangenheit zunehmend an Bedeutung gewonnen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass – wie zum Beispiel in Niederösterreich – die Wohnheime zunehmend in Pflegeheime umgewandelt werden. Merkmale des Betreuten Wohnens sind neben altersgerechten Wohnungen die soziale Alltagsbegleitung durch eine Betreuungskraft, Kontakt und Geselligkeit in einer Hausgemeinschaft sowie die Absicherung für Not- und Bedarfsfälle.

Im Rahmen des betreuten Wohnens werden altersgerechte Wohnformen und erforderliche Betreuungsleistungen kombiniert: Anmietung einer altengerechten Wohnung, ev. in spezieller Wohnanlage, samt Abnahme eines bestimmten Angebots an Betreuungsleistungen, für welche monatlich ein pauschales Betreuungsentgelt zu entrichten ist. Zu unterscheiden sind häufig Dienstleistungen der Grundbetreuung (Beratung, Information, Notrufsicherung) von Leistungspaketen, deren Nutzung bei gesonderter Zahlungspflicht den Bewohnern wahlweise frei gestellt ist, wie z.B. Nahrungsversorgung, Reinigungs- und Pflegeservices.

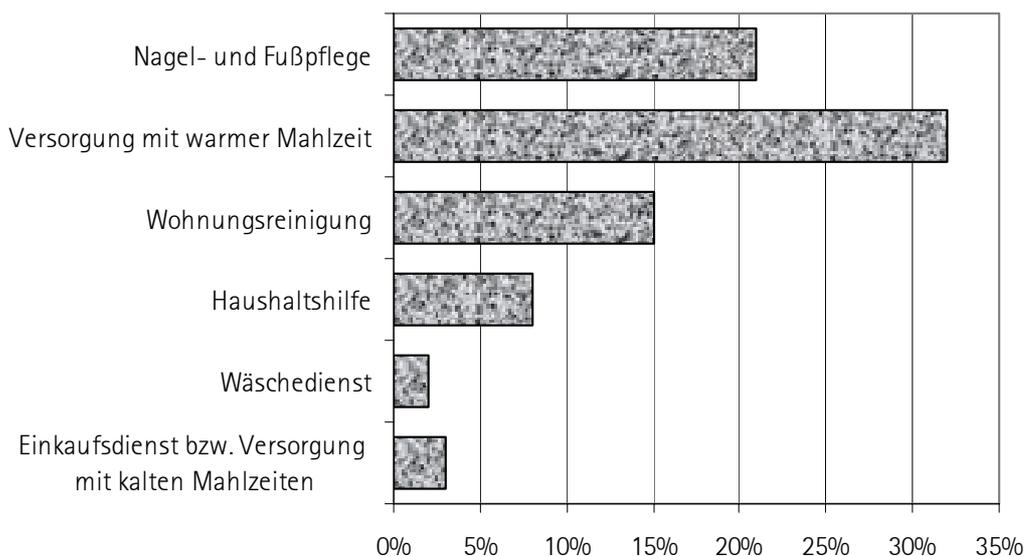
Grundsätzlich können folgende Varianten des betreuten Wohnens unterschieden werden:

- Seniorengarçonnière in einem Seniorenwohnhaus;
- Seniorenwohnhaus plus angeschlossener Sozialstation;
- Seniorenwohnhaus plus Sozialstation und Kurzzeitpflegezentrum;
- Seniorenwohnhaus, das eingebettet ist in ein Konglomerat aus Sozialstation, Kurzzeitpflegezentrum und verschiedene andere gemeindeeigene Einrichtungen und Arbeitsstätten;
- Seniorenwohnhäuser in unmittelbarer Nachbarschaft eines Altenwohn- und -pflegeheims.²⁴

²⁴ Seniorenwohnhäuser und Sozialzentren in NÖ, Institut für Sozialanalyse (IfS), S. 34 sowie Anton Amann u.a., Altwerden in NÖ III, Altersalmanach 2000.

Der Nachteil der ersten drei Varianten ist, dass bei ihnen in der Regel keine Animation geboten wird. Dies führt zu einem weiteren problematischen Punkt: Es gibt keine exakte Definition des betreuten Wohnens und damit auch keine einheitlichen Qualitätsrichtlinien.

Abbildung 13: Interesse an Dienstleistungen drei Monate nach Einzug in eine betreute Wohnung



Quelle: Winfried Saup, Ältere Menschen im Betreuten Wohnen

Betreute Wohngemeinschaften:

Diese Wohnform ist gekennzeichnet durch das Zusammenleben einer kleineren Gruppe von Pflege- bzw. Hilfebedürftigen, vor allem älteren Menschen, in einer Wohnung oder einem Wohngebäude. Jedem Bewohner ist ein Wohn- und Schlafbereich zugeordnet, darüber hinaus ermöglichen Gemeinschaftsräumlichkeiten kommunikative Prozesse. Betreuungsleistungen erfolgen je nach Bedarf stundenweise oder kontinuierlich durch spezielles Personal.

Im Rahmen von selbstorganisierten Wohngemeinschaften werden die zur gemeinsamen Lebensführung erforderlichen organisatorischen Tätigkeiten seitens der Bewohner in Eigenregie durchgeführt. Weitere individuelle Hilfe- und Pflegeleistungen werden durch ambulante Dienste erbracht.

Altenwohnheime:

Heime stellen die klassische und umfassende Form der Altenversorgung dar. Gegen Zahlung eines (regelmäßig hohen) monatlichen Beitrags wird eine zentrale Wohn-, Nahrungs- und Gesundheitsversorgung angeboten und gewährleistet.

In Österreich gibt es Altenwohn- und Pflegeheime, die zum Teil von den Ländern, aber auch Gemeinden betrieben werden, Vertragsheime des Landes oder private bzw. kon-

fessionelle Heime sind. Nur etwa sieben Prozent der österreichischen Senioren, meist Hochaltrige, wohnen allerdings in Heimen. Das durchschnittliche Eintrittsalter ins Heim liegt bei etwa 82 Jahren. In manchen Bundesländern, etwa in Niederösterreich, wurden die Altenheime in den letzten Jahren von Wohn- in Pflegeheime umgewandelt.

Grundsätzlich erhalten Senioren in den Altenheimen Unterkunft, Verpflegung und Betreuung. Das Leistungsspektrum der einzelnen Heime, für die teils jahrelange Wartezeiten gelten, ist unterschiedlich – dies gilt sowohl für die hauswirtschaftliche Betreuung als auch für das therapeutische/medizinische und kulturelle Angebot. Weiters hat nicht jedes Wohnheim eine Pflegeabteilung – in diesem Fall kann es passieren, dass eine neuerliche Übersiedlung in ein Pflegeheim ansteht.

Die Unterbringung in Altenheimen erfolgt in der Regel in Ein- oder Zweibettzimmern oder auch Apartments; meist stehen Sozialräume zur Freizeitgestaltung zur Verfügung.

Pflegeheime:

In diesen Heimen werden die in der Regel gebrechlichen und meist in hohem Maße pflegebedürftigen Bewohner grundsätzlich stationär betreut und können dort bis zu ihrem Tod wohnen. Als Träger treten vor allem Länder, Gemeinden, karitative bzw. konfessionelle Organisationen auf; die Bewohner werden im Bedarfsfall zugewiesen, können sich aber auch selbst für den Bedarfsfall anmelden.

Meist handelt es sich um Einrichtungen mit Ein- aber auch Mehrbettzimmern, Küche, Sozial- und Gemeinschaftsräumen sowie entsprechenden Pflege- und Therapieräumlichkeiten.

Darüber hinaus gibt es noch Sondereinrichtungen wie Dementenwohnheime, geriatrische Tageszentren und Hospize.

Seniorenresidenzen:

Seniorenresidenzen sind im Prinzip eine Mischform aus Heim und betreutem Wohnen, allerdings im hochpreisigen Segment. In der Regel handelt es sich um luxuriöse Apartments in verschiedenen Größen, meist mit Garten oder Balkon, die entweder mit oder ohne Betreuungspaket sowie Verpflegung gemietet werden können. Meist kann auch relativ intensiver Pflegebedarf abgedeckt werden. Weiters werden diverseste Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Betreuung geboten: Dies reicht – wie auch in vielen Altenheimen – von Cafès, über Ärzte, Massageangebot, Kegelbahn etc. bis zu organisierten Ausflügen oder Kulturevents.

Angepasste Wohnung:

Anpassung von bestehenden Wohnungen an die Wohnbedürfnisse älterer und behinderter Bewohner, wobei Standards der Barrierefreiheit als Orientierungshilfe dienen. Die vertraute Wohnung eines alten oder behinderten Menschen soll derart umgestaltet werden, dass nachträglich keine Barrieren bzw. Gefahrenquellen deren Nutzung ein-

schränken. Primäre Zielsetzung ist die Erhaltung einer selbständigen Lebensführung im Alter in vertrauter Wohnumgebung. Für eine effiziente und individuelle Wohnungsanpassung sind gezielte und umfassende Beratungsleistungen dringend erforderlich.

Praktische Erfahrungen zeigen, dass Anpassungsmaßnahmen vor allem im Sanitärbereich und im Zugangsbereich des Hauses bzw. der Wohnung und Zimmer erfolgen. Jede dritte Anpassungsmaßnahme bezieht sich auf bauliche Eingriffe in der Wohnung, etwa gleichbedeutend sind Ausstattungsveränderungen oder der Einsatz von Hilfsmitteln. (Vgl. dazu Tabelle 3, unten).

Mithilfe einer flächendeckenden Versorgung mit Beratungsstellen steigen die Chancen eines alten Menschen, seine Wohnung individuell anpassen zu lassen.

Tabelle 3: Verteilung der Anpassungsmaßnahmen

35% bauliche Maßnahmen,davon	31% Erreichbarkeit der Wohnung verbessern 30% Umbau/ Einbau Dusche / Badewanne 11% Türverbreiterung 9% Zimmer umbauen 6% rollstuhlgerechter Umbau der Wohnung
36% Ausstattungsveränderungen, davon	32% im Bad 23% im Wohn- und Schlafbereich 15% in der Küche 11% Fußbodenbeläge 6% Einbruchssicherheit 2% bessere Beleuchtung
29% Hilfsmiteleinsetz, davon	69% im Bad 13% Geh- und Stehhilfen 10% Balkonschwellen überbrücken 4% Treppenlifter 4% in Küche und Haushalt

Quelle: Niepel, Th.: Effektivität und Effizienz von Beratung zur Wohnungsanpassung, Bielefeld, 1995. In: Neue Wohnkonzepte für das Alter und praktische Erfahrungen bei der Umsetzung – eine Bestandsanalyse. S.42. Bertelsmann Stiftung, Köln, 2003.

Eine Forcierung der Einrichtung von Beratungsstellen hinsichtlich gegenständlicher Thematik, speziell der Durchführung und Abwicklung von seniorengerechten Wohnungsanpassungen, könnte viele gemeinhin angestrebte Erfolge in sich vereinen:

- Erhaltung von Selbständigkeit und Selbstbestimmtheit in vertrauter Wohnumgebung;
- Aufrechterhaltung gewohnter und gefestigter Sozialstrukturen;
- zielgenaue Anpassung an individuelle Wohnbedürfnisse durch genaue Kenntnis des Wohnverhaltens und dadurch Schaffung von Wohnzufriedenheit;
- Vermeidung von Unfallrisiken und damit infolge weniger Ausgaben für Krankenhausaufenthalt, Betreuung, Rehabilitation;
- generell höhere Rücksichtnahme auf Sicherheitsaspekte durch Verbleib in angestammter Wohnung;
- abgesehen von einmaligen Kosten der Wohnungsanpassung (Abfederung durch Förderungen), langfristig stabile Wohnkosten (im Gegensatz zur wesentlich kostenintensiveren Alten- und Pflegeheimversorgung) und damit Erreichung höherer Kaufkraft.

Ein Blick ins Ausland ist hinsichtlich der hier entstehenden Fragestellungen äußerst lohnenswert. So ist z.B. Deutschland in der wissenschaftlichen und praktischen Aufarbeitung der Thematik wesentlich weiter fortgeschritten. Seit den 90er Jahren bestehen starke Bestrebungen zur Einrichtung eines möglichst lückenlosen Informationsnetzes auf Basis durchgeführter Grundlagenstudien, wenngleich länderweise in unterschiedlichem Ausmaß (Vgl. Kap. 3.3, Seite 53). Neben zahlreichen Überlegungen zu Finanzierungsmöglichkeiten und -optionen sowie Optimierung der Beratungsabwicklung stehen die Bildung von Netzwerken und intensive Öffentlichkeitsarbeit im Vordergrund. Für Österreich (NÖ) wäre eine Herausarbeitung von Vor- bzw. Nachteilen dringend erforderlich. Eine Durchführung weitergehender Detailanalysen erweist sich infolge des Mangels an Grundlagenarbeiten und Erfahrungswerten als schwierig.

Im Rahmen der nachfolgenden Ausführungen wird nun angestrebt, verschiedene relevante soziale als auch ökonomische Aspekte im Zusammenhang mit seniorengerechter Wohnungsanpassung im Überblick darzustellen.

2.1 SOZIALE DIMENSION

Wohnen stellt prinzipiell ein Grundbedürfnis dar, das mehr als ein Dach über dem Kopf bedeutet. Die Wohnung wird von den Menschen mehreren Untersuchungen zufolge

erlebt als jener Ort, welcher Geborgenheit, Gelegenheit zu entlastender Bequemlichkeit und zwangloser Geselligkeit bietet (vgl. Kapitel 1.3.6 Seite 26).

Eine passende Wohnung ist für ältere bzw. alte Menschen aus vielen Gründen besonders wichtig: So reduziert sich mit zunehmendem Alter in der Regel der räumliche Aktionsradius einer Person. Das Spektrum der von ihr innerhalb eines städtischen oder dörflichen Gebietes aufgesuchten Orte verringert sich aus körperlichen, sozialen und psychischen Gründen. Dadurch nimmt auch die Wahrscheinlichkeit ab, in verschiedenen Umgebungen sensorische und andere Erfahrungen machen zu können. Gleichzeitig werden aber die Wohnung und das Haus sowie das angrenzende Nachbarschaftsgebiet zu den wichtigsten räumlich-sozialen Kontexten, in denen sich das alltägliche Leben älterer Menschen abspielt.²⁵ Die Umwelt des alltäglichen Lebensvollzuges im Alter ist die Wohnung, das Wohnhaus und das Wohnumfeld. Im späten Alter rückt das „Wohnen an sich“ in den Mittelpunkt alltagsweltlicher Lebensgestaltung.

Durch altersbedingte Kompetenzeinschränkungen (Einbußen bei Hör- und Sehfähigkeit, Abnahme der körperlichen Beweglichkeit, etc.) wird der Verhaltens- und Handlungsstrom „Wohnen“ im Alter anfälliger für Störungen. Eine Stufe, die früher unbeachtet blieb, wird zum Hindernis. Oft reichen allerdings kleine Änderungen, wie etwa ein Handlauf, Haltegriffe im Bad, eine bessere Beleuchtung, um die Wohnbedingungen wieder zu optimieren. Dadurch, dass der Aktionsradius sinkt und die Wohnung zum zentralen Lebensraum wird, wird auch die emotionale Bindung an die Wohnung stärker. Verstärkt wird diese Entwicklung dadurch, dass alte Menschen oft schon jahrzehntelang in der Wohnung waren, viele Möbelstücke eine bestimmte Erinnerung wecken und auch dadurch dem Bewohner Sicherheit geben.

Das Streben nach Erhaltung von Selbständigkeit und v.a. Selbstbestimmtheit im Alter als ein primäres Bedürfnis von Senioren ist durch verschiedene Studien belegt. Vor allem empirische Untersuchungen in Deutschland bestätigen das primäre Streben älterer Menschen, so lange als möglich in der vertrauten Wohnumgebung zu verbleiben und die angestammte Wohnung zu erhalten. Abgesehen von bestehenden emotionalen Bindungen gewährleistet ein Verbleib den Erhalt vorhandener Versorgungsstrukturen und sozialer Kontakte. Die Bereitschaft zum Wohnungswechsel im Alter ist in einem eher geringen Ausmaß vorhanden, allerdings nicht bedingungslos. Deutsche Untersuchungen zeigen auf, dass die Umzugsbereitschaft älterer Menschen nicht von vornherein vernachlässigt werden darf. Demnach liegt die Wahrscheinlichkeit, dass ein Haushalt zwischen dem 50. und dem 75. Lebensjahr mindestens noch einmal übersiedelt, bei knapp 40

²⁵ Saup, Ältere Menschen im Betreuten Wohnen, a.a.O. Bd. 2, S. 20ff.

Prozent. Die LBS Hannover geht gar davon aus, dass jeder zweite Mieter- und jeder vierte Eigentümerhaushalt zwischen dem 55. und dem 75. Lebensjahr übersiedelt.²⁶

Das zeigt, dass viele Senioren gerne ihre inzwischen zu großen Wohnungen oder Häuser gegen kleinere eintauschen würden. Die unbefriedigende Wohnraumsituation resultiert vor allem aus einem beträchtlichen Mangel an Kommunikation und Koordination.²⁷ In einem zweijährigen Forschungsprojekt in Deutschland über die Wohnmobilität im Alter zeigte sich, dass auch in Zeiten knapper Mittel Familien- und Altenhaushalte mit passenden Wohnungen zu annehmbaren Bedingungen versorgt werden können. Im Gegensatz zur bisherigen Annahme, dass ältere Menschen nur innerhalb ihres Wohnviertels ihre Wohnung wechseln würden, zeigte sich, dass dies erst bei den über 65-Jährigen gilt.

Die Bereitschaft zu Übersiedeln wäre also vorhanden, wenn auch tatsächlich nur ein kleiner Teil im Alter noch einmal umzieht. Die Gründe, warum dem so ist, sind unterschiedlich: Zum Teil wissen viele ältere Menschen nicht, wie sie zu einer kleineren Wohnung kommen können. Mehr Aufklärung und Initiativen zum Wohnungstausch wären in diesem Fall von seiten der Kommunen und Bauträger nötig. Sie könnten angesichts ihres Bestandes Tauschbörsen organisieren. Darüber hinaus scheuen viele ältere Menschen die Mühen eines Umzuges. Ein entsprechendes Serviceangebot könnte hier helfen. Dieses sollte sich nicht nur auf die Übersiedlung selbst beschränken: In einer Vorbereitungsphase sollten die Mieter auf den Umzug eingestimmt, die technischen Notwendigkeiten erfasst und behördliche Schritte verabredet werden. Im Zuge einer Nachbetreuung sollten die Mieter dann auch noch Hilfestellungen beim Einrichten der neuen Wohnungen, bei leichten Tätigkeiten (Bilder aufhängen, Geräte anschließen) sowie bei Behördengängen erhalten.²⁸

Wenn Probleme in bzw. mit der Wohnung 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 oder eine Seniorenwohnanlage wird, wenn man mit der eigenen Wohnung subjektiv zufrieden ist, so lange wie möglich hinausgeschoben. Erst im Akutfall ist der Betroffene zu diesem Schritt bereit. 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 Mehr-

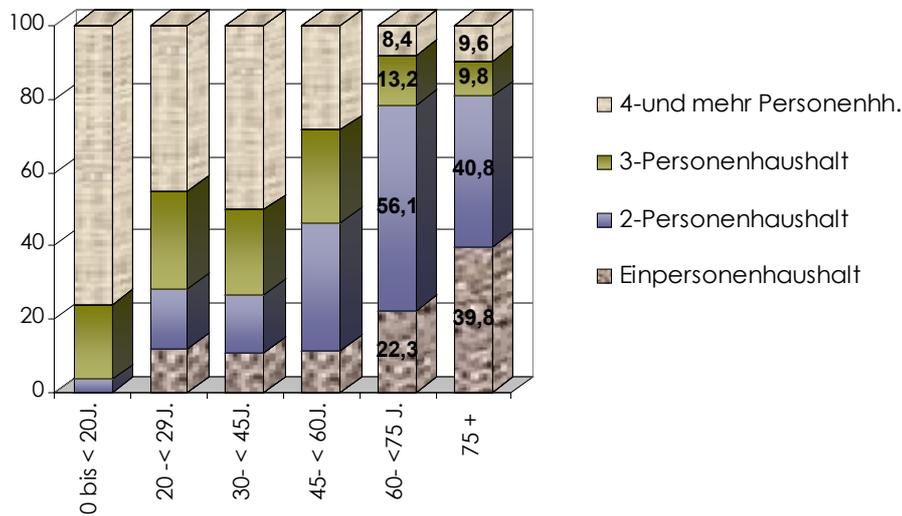
²⁶ LBS Hannover (Hrg.), Wohnmobilität in der zweiten Lebenshälfte. Motive, Erwartungen, Potenziale in Niedersachsen. Hannover 1999.

²⁷ Heinze / Eichener, a.a.O.

²⁸ Heinze / Eichener, a.a.O. Kap. 1., S. 13; Kap. 5, S. 6.

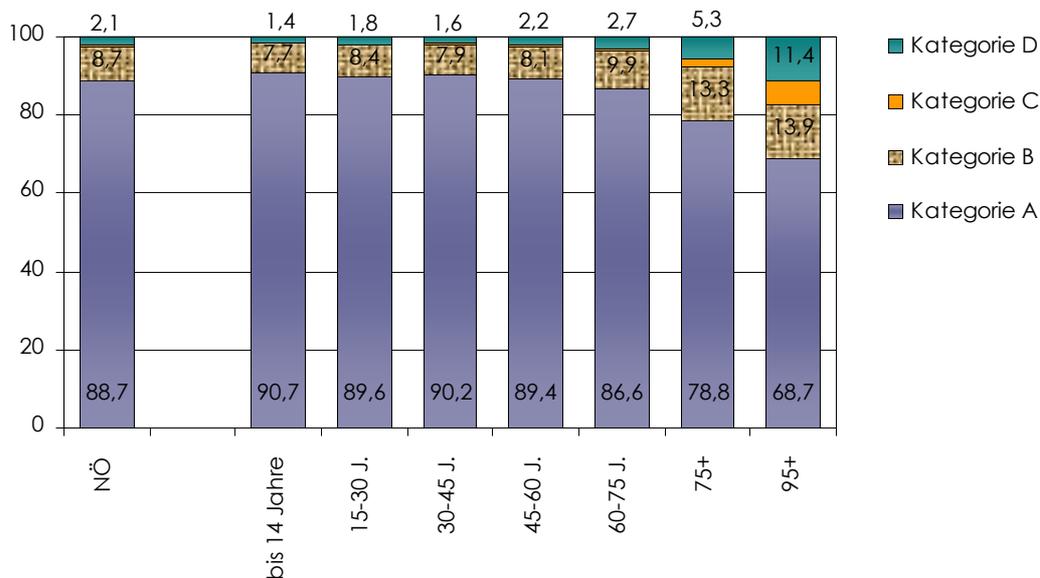
heit der älteren Menschen in Ein- und Zweipersonenhaushalten lebt. (Vgl. Abbildung 14, unten.)

Abbildung 14: Wohnbevölkerung in Privathaushalten nach Haushaltsgröße, NÖ 2005



Quelle: Statistik Austria

Abbildung 15: Personen in Privatwohnungen (HWS) nach Alter und Ausstattungskategorie der Wohnung in Niederösterreich

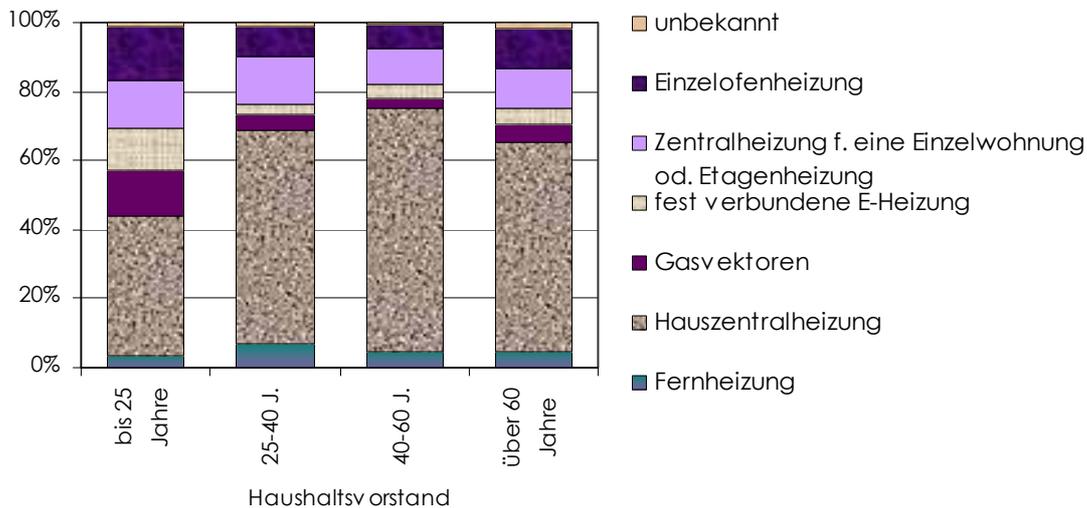


Quelle: Statistik Austria, Wohnsituation der Bevölkerung 2001, Ergebnisse der GWZ.

Laut Mikrozensus 2003 leben etwa 88 Prozent der über 60-Jährigen in Wohnungen oder Häusern ohne Aufzug im Stiegenhaus, etwa drei Prozent geben an, über keinen Aufzug zu verfügen. Diese Situation ändert sich auch nicht für ältere Senioren. Am besten ist die

Versorgung im Wiener Umland-Süd, wo 6,6 Prozent der Befragten über einen Aufzug im Stiegenhaus verfügen.

Abbildung 16: Art der Heizung in Privathaushalten NÖ nach Altersgruppen (Alter des Haushaltsvorstands)



Quelle: MZ 2003, FGW

Generell belegen diverse Studien einen hohen Zufriedenheitsgrad von Senioren mit ihrer Wohnsituation. Es ist davon auszugehen, dass dafür nicht (nur) objektive, sondern wahrscheinlich überwiegend subjektive Kriterien (hohe Integration, Identifikation, Gewöhnung, emotionale Bindung, etc.) ausschlaggebend sind. Diese Situation und Ausgangslage ändert allerdings nichts am dringenden sozialen Erfordernis von seniorengerechter Wohnungsanpassung, soweit erforderlich und seitens des Bewohners gewünscht.

Eine primäre Zielsetzung sollte darin bestehen, die Schaffung von Wohnalternativen zu forcieren. So ist die Schaffung von Freiräumen, Vermeidung eines Verlustes an Lebensqualität und eine Lebensführung möglichst ohne Abhängigkeit von Pflege- und sonstigen Hilfeleistungen im Rahmen der (immer langfristiger konzipierbaren) Lebensgestaltung im Alter als relevantes Ziel in der Lebensplanung älterer Menschen anzusehen.

Dieser Aspekt führt zwingend zur Fragestellung, welche Faktoren eine selbständige Lebens- und Haushaltsführung im Alter maßgeblich beeinflussen. Sofern Senioren für Tätigkeiten des Alltags Hilfe benötigen (Einkauf, Hausarbeiten, Hygiene, Besorgungen) stellt sich daher die Frage, ob Ursache dieser Hilfeleistungen (somit kausal für Abhängigkeitsverhältnisse) individuelle Funktionsbeeinträchtigungen (Gebrechlichkeit, Mobilität, etc.) oder widrige Umgebungsbedingungen (bauliche, wohnungsinnenseitige sowie gebäudeinterne Barrieren, z.B. Vorhandensein von Aufzügen, Türschwellen, schwergängige

Eingangstüren, nicht altengerechte Wohnungsausstattung, wie Elektroinstallationen, etc.) sind. Unter der Bedingung, dass bestimmte Umgebungsfaktoren geeignet sind, hinsichtlich selbstbestimmter Lebensführung im Alter hemmend zu wirken, gewinnen Überlegungen zur Schaffung von professionellen Informationseinrichtungen massiv an Bedeutung. Ebenso maßgeblich ist die jeweilige Situation (Biografie) des Bewohners (Zielvorstellungen an Ausmaß selbstbestimmter Haushaltsführung, Fähigkeit zur Initiative, wirtschaftliche Situation, Gewohnheiten etc.) in die Gesamtbetrachtung und –bewertung im Zuge effizienter Wohnberatung für Senioren einzubeziehen.

Wenn es gelingt, durch Beseitigen von Umgebungsbarrieren Fremdhilfe bzw. Altenheimversorgung zeitlich zu verzögern, sind damit bereits starke soziale und ökonomische Vorteile geschaffen.

2.2 ÖKONOMISCHE DIMENSION

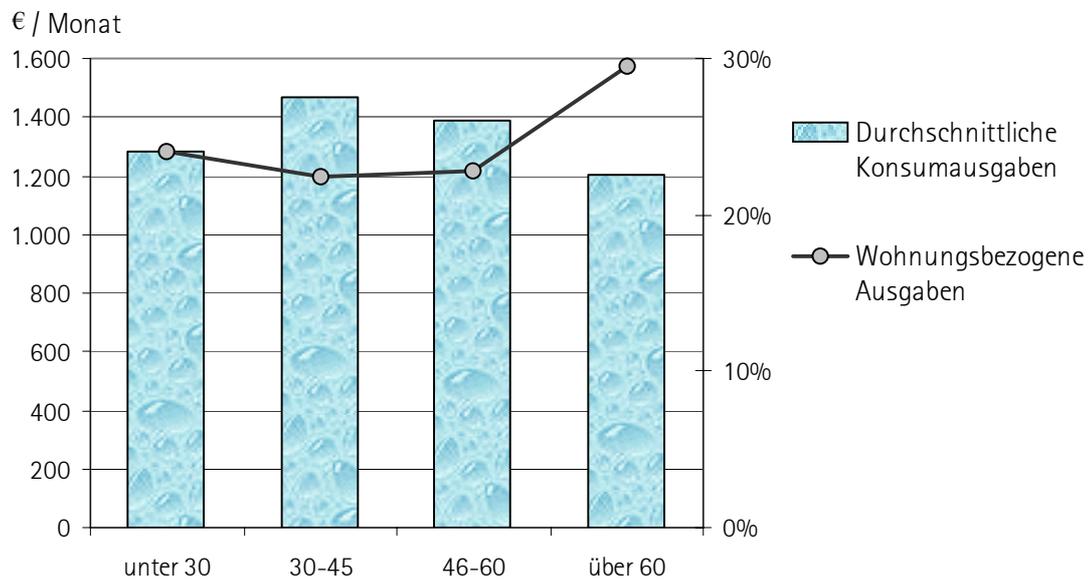
Eine ökonomische Betrachtung seniorengerechter Wohnungsanpassung führt zu folgenden, an dieser Stelle als relevant betrachteten Untersuchungsgegenständen:

- Ökonomische Situation von Senioren
- Finanzierungsoptionen
- Kostenreduktion durch Vermeidung von Unfällen

2.2.1 ÖKONOMISCHE SITUATION VON SENIOREN

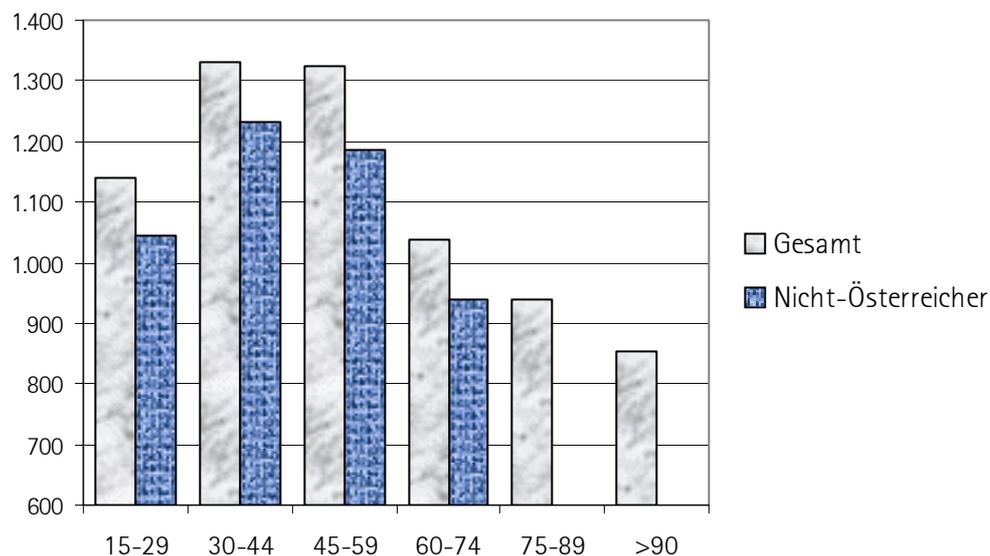
Durch die Vermögensagglomeration über die Lebenszeit hinweg sind ältere Menschen, insbesondere die „jungen Senioren“, zur Zeit die monetär am besten abgesicherte Bevölkerungsgruppe. So erreichen sie die höchsten frei verfügbaren Haushaltseinkommen aller Altersklassen und verfügen damit über das höchste Ausgabenpotenzial. Das frei verfügbare Haushaltseinkommen umfasst nicht nur die monatlichen Pensionszahlungen, sondern auch Einkünfte aus Ersparnissen, freiwilligen Versicherungen, Kapitalerträgen, Einkünften aus selbständiger Arbeit oder auch Einkommen der Partner. Neben den Renten werden Einkünfte aus Lebensversicherungen und Immobilien zu wichtigen Einnahmequellen der älteren Generation. Die Kaufkraft der Senioren ist daher überdurchschnittlich hoch – kein Wunder, dass sie, auch angesichts der Tatsache, dass ihre Zahl ständig wächst, zur wichtigsten Zielgruppe der Wirtschaft werden.

Abbildung 17: Konsumausgaben je Erwachsenen-Äquivalent nach Altersgruppen und Anteil wohnungsbezogener Ausgaben



Quelle: St.at, Konsumerhebung 1999/2000. FGW-Sonderauswertung

Abbildung 18: Einkommen pro Person in €/Monat



Anm: Persönliches Einkommen pro Monat (unter Berücksichtigung des 13. Und 14. Gehaltes) zu Preisen 2001.
 Quelle: St.at MZ 1999, FGW-Sonderauswertung

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. Laut Seniorenbericht sind etwa zehn Prozent der älteren Menschen armutsgefährdet, d.h. ihr Pro-Kopf-

Einkommen ist geringer als 50 Prozent des Durchschnittseinkommens. Doch nur bei zwei Prozent der Älteren kommt es tatsächlich zu Mängeln bei der Versorgung mit elementaren Gütern. Selbst hier gelingt es laut Seniorenbericht, die akute Armut relativ erfolgreich zu unterbinden.

Allerdings besteht die Gefahr, dass in Zukunft die Zahl der Mindestpensionsbezieherinnen und -bezieher wächst oder sich zumindest das verfügbare Einkommen deutlich reduziert. So fühlt sich nur jeder vierte Österreicher von der vor kurzem beschlossenen Pensionsreform nicht betroffen. 33 Prozent der Österreicher fühlen sich von der Reform „sehr betroffen“, weitere 21 Prozent „eher betroffen“ und 18 Prozent „teilweise“. Das geht aus einer aktuellen Umfrage des Salzburger Instituts für Grundlagenforschung (IGF) hervor.²⁹ Weniger betroffen zeigen sich nur die über-60-Jährigen, in besonders hohem Ausmaß die Arbeiter. 91 Prozent der Österreicher glauben, dass die Frauen von der Reform betroffen sind, 87 Prozent meinen, dass dies für Bezieher niedriger Einkommen der Fall ist und 85 Prozent bei Familien. Gleichzeitig glauben nur zwölf Prozent, dass die Reform auch Politiker trifft, 40 Prozent glauben an Auswirkungen für Beamte. Die Hälfte der Berufstätigen glaubt nicht, dass sie durch private Pensionsvorsorge in der Lage sein wird, die zu erwartenden Verluste aus der staatlichen Pension ausgleichen zu können. Das Alter spielt dabei keine Rolle. 89 Prozent aller Befragten glauben auch, dass in ein paar Jahren erneut eine Pensionsreform kommen wird.³⁰

Das Bruttojahreseinkommen der Pensionisten (mit Wohnsitz in Österreich) lag im Jahr 2003 bei 17.300 Euro. Pensionierte Frauen hatten mit durchschnittlich 13.600 Euro ein deutlich niedrigeres Bruttojahreseinkommen als Männer (21.900 Euro).³¹ Die durchschnittliche monatliche Bruttopension³² für Arbeiter beträgt derzeit 843 Euro; für Angestellte sind es 1.061 Euro. GSVG-Versicherte beziehen eine durchschnittliche Monatspension von 1.087 Euro, Bauern von 633 Euro; bei Bundesbediensteten sowie Landeslehrern liegt die durchschnittliche Monatspension bei 2.570 Euro brutto.

Das Bundespflegegeldgesetz (BPGG) hat das Ziel, durch die Gewährung von Pflegegeld pflegebedürftigen Menschen die Möglichkeit zu bieten, sich die notwendige Betreuung und Hilfe zu sichern. Das Pflegegeld soll Mehraufwendungen pauschal abgelden und dazu beitragen, auch als pflegebedürftiger Mensch ein selbstbestimmtes und nach den persönlichen Bedürfnissen orientiertes Leben zu führen. Das BPGG gilt grundsätzlich für Bezieher von Renten, Pensionen, Ruhe-/Versorgungsgenüssen und Beihilfen nach bundesgesetzlichen Vorschriften, also vor allem aus der Sozialversicherung, nach Beamten-

²⁹ APA, 30.6. 2003.

³⁰ Ebda.

³¹ Statistik Austria, Statistisches Jahrbuch, 2006. Bevölkerung-Einkommen.

recht, aus der Kriegs- bzw. Verbrechensoffer- und Heeresversorgung und aus der Opferfürsorge. Für alle anderen Personen wird das Pflegegeld in den Pflegegeldgesetzen der Bundesländer gleichartig geregelt.

Nach dem Bericht des Arbeitskreises für Pflegevorsorge 2004³³ bezogen 85% der damals etwa 377.000 Anspruchsberechtigten Pflegegeld aus den Mitteln des Bundes, 15% des Pflegegelds finanzierten die Länder.

Tabelle 4: Höhe des Pflegegelds nach Bundespflegegeldgesetz

Stufe	monatliche Höhe des Pflegegeldes in Euro	durchschnittl. monatlicher Pflegebedarf mehr als
1	148,30	50 Stunden
2	273,40	75 Stunden
3	421,80	120 Stunden
4	632,70	160 Stunden
5	859,30	180 Stunden
6	1.171,70	180 Stunden
7	1.562,10	180 Stunden

Quelle: Bundesministerium für soziale Sicherheit, Generationen und Konsumentenschutz

Dem Pflegegeld kommt auch als Einkommensbestandteil große Bedeutung zu: Erhebungen zufolge würden zwei Drittel der Pflegegeldbezieher und –bezieherinnen ohne diese Transferleistung über ein Einkommen von weniger als 778 Euro brutto pro Monat 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.

Die Wirkung des Pflegegeldes auf die Kaufkraft ist auch dadurch gekennzeichnet, dass es überwiegend zu den einkommenschwächeren 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 bzw. -bezieherinnen wohnen in ihren eigenen vier Wänden; die Pflegedienste werden hier von Familienangehörigen und/oder mobilen Diensten geleistet. Die verbleibenden zehn bis 15 Prozent der Pflegegeldbezieher und -bezieherinnen leben in Heimen. Das Pflegegeld deckt nach Auskunft des Sozialministeriums im Schnitt etwa 50 Prozent des Pflegebedarfs ab.

³² Kurier, 27.7.2003, S. 2.

³³ BMSG, 2004.

Mit Oktober 2006 stieg die Zahl der Bundespflegegeldbezieher mit 322.700 auf einen neuen Rekordwert. Laut Daten des Hauptverbands der Sozialversicherungsträger sind davon 219.400 Frauen und 103.300 Männer. Der Frauenanteil von mehr als zwei Drittel ist u.a. auf die Altersstruktur zurückzuführen, womit deren Pflegebedürftigkeit verhältnismäßig höher ist. Neben dem Bundespflegegeld gibt es noch Pflegegeld seitens der Länder. Österreichweit dürfte die Zahl sämtlicher Pflegegeldbezieher deutlich über 400.000 liegen.

2004 haben etwa 293.000 Personen Pflegegeld bezogen; davon entfielen 265.000 auf die Pensionsversicherung.³⁴ Das Gros der Bezieher (259.000) ist den Pflegestufen 1 bis 4 mit monatlichen Zahlungen von 146 bis 591 Euro zugeordnet. In Pflegestufe fünf (784 Euro) gab es 22.900 Bezieher, in Stufe sechs (1.067 Euro) 6.700 und in Stufe sieben (1.425 Euro) insgesamt 1.425 Bezieher. Die Sozialausgaben in Österreich lagen im Jahr 2003 bei 64,8 Milliarden Euro.³⁵ Davon entfielen 30,4 Milliarden Euro auf Ausgaben für das Alter.

2.2.2 FINANZIERUNGSOPTIONEN

Die Ausführungen zur Einkommenssituation von Senioren belegen, dass seniorengerechte Wohnungsanpassungen ohne staatliche Kofinanzierung wahrscheinlich in zu geringem Ausmaß durchgeführt werden würden, wenngleich es zur empirischen Absicherung dieses Schlusses eines umfassenden Datenbestands, vor allem statistisch überprüfter Erfahrungswerte bedarf.

Die naheliegendste öffentliche Finanzierungsschiene für die Durchführung von altersgerechten Umbaumaßnahmen innerhalb von Wohnungen stellen infolge deren hohen Effizienz und Popularität zweifellos die einzelnen Wohnbauförderungssysteme der österreichischen Bundesländer dar.

Als Sanierungsmaßnahmen gelten in sämtlichen Förderungssystemen generell Erhaltungsarbeiten im Sinne des MRG sowie Verbesserungsarbeiten. Altengerechte Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden und innerhalb von Wohnungen sind daher grundsätzlich und weitgehend darunter subsumier- und daher förderbar. Unterschiede ergeben sich in einer abweichenden Setzung von Schwerpunkten bzw. Prioritäten (z.B. Vorrang von Verbesserungsarbeiten, ausschließliche Privilegierung behindertengerechter Sanierungen).

Antragslegitimiert sind im Wesentlichen und nahezu übereinstimmend Gebäude- bzw. Liegenschaftseigentümer, Bauberechtigte oder nach § 6 Abs. 2 MRG oder § 14c Abs.2 WGG bestellte Verwalter, bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb einer Wohnung die

³⁴ Statistik Austria, Statistisches Jahrbuch 2006.

³⁵ Statistik Austria, Statistisches Jahrbuch 2006.

Mieter, Wohnungseigentümer oder auch Eigentümer (Miteigentümer), welche die im Gebäude gelegene Wohnung selbst benützen. Zwecks Verschaffung eines knappen Überblicks werden anschließend die Förderungsmodelle in Niederösterreich, Oberösterreich und Wien dargestellt:

Niederösterreich:

Förderbar sind grundsätzlich Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden, welche vor zumindest 20 Jahren baubewilligt wurden. Generell ausgenommen von dieser Bedingung sind u.a. Maßnahmen für Behinderte.

Die Förderung im Rahmen der Wohnungssanierung erstreckt sich auf Objekte im Eigentum juristischer Personen mit Sitz im Inland oder auf solche im Eigentum natürlicher Personen mit einer zu sanierenden Gesamtnutzfläche von über 500m² und besteht in der Gewährung von konstanten, laufenden und nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen in Höhe von sechs Prozent zu einem Kapitalmarktdarlehen von maximal 30 Prozent der anerkannten Sanierungskosten auf Dauer von zehn oder 15 Jahren je nach Kostenausmaß. Die förderbare Obergrenze der Sanierungskosten beträgt Euro 1.000,- je m² Nutzfläche.

Seit Inkrafttreten der neuen NÖ Wohnbauförderungsrichtlinie 2005 (ab 1.1. 2006) wird eine Förderung für die Durchführung behindertengerechter Maßnahmen bei Antragstellung durch einen Mieter (bzw. Pächter) nur mehr im Rahmen der Eigenheimsanierung gewährt, wobei auch Mieter (Pächter) von Wohnungen innerhalb von Mehrwohnungsgebäuden grundsätzlich begünstigt sind. Die Förderung besteht in der Gewährung von konstanten, laufenden und nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen in Höhe von fünf Prozent zu einem Kapitalmarktdarlehen in Höhe der gesamten anerkannten Sanierungskosten³⁶ auf Dauer von zehn Jahren. Die förderbare Obergrenze der Sanierungskosten beträgt Euro 550,- je m² Wohnnutzfläche.

Oberösterreich:

Aufgrund ausdrücklicher gesetzlicher Regelung (§17 Z. 2 lit. C OÖ WFG) sind Sanierungsmaßnahmen in bzw. an Wohnungen und Wohnhäusern, die den Wohnbedürfnissen von Menschen mit Behinderung oder alten Menschen dienen, grundsätzlich und generell förderungsfähig.

Hinsichtlich der grundlegenden Förderungsbedingung eines Mindestalters des zu sanierenden Wohngebäudes von 20 Jahren (relevant ist der Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung) sind Maßnahmen zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses für behinderte und alte Bewohner sowie nachträgliche Lifteinbauten bei Gebäuden ab vier selbständigen Wohneinheiten durch einen Entfall dieses Limits privilegiert.

³⁶ Die Art der Sanierungsmaßnahme muss allerdings mit dem Ausmaß der Behinderung in Zusammenhang stehen.

Für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen an Wohnhäusern werden seitens des Landes nicht rückzahlbare Annuitätenzuschüsse zu einem Darlehen von maximal 80 Prozent der (förderbaren) Sanierungskosten und Euro 800,- je m² Nutzfläche gewährt. Das Ausmaß der Zuschüsse beträgt grundsätzlich 25 Prozent der zu leistenden Annuität. Sie werden für einen Zeitraum von 15 Jahren gewährt.

Wien:

Infolge des umfassenden Sanierungskostenbegriffs sind nach Wiener Förderungsgesetz alten- sowie behindertengerechte (bauliche) Maßnahmen kostenmäßig erfasst. Eine Förderung wird nur gewährt, wenn die Baubewilligung des Sanierungsobjekts im Zeitpunkt der Antragstellung zumindest 20 Jahre zurückliegt. Ausgenommen von dieser Bedingung sind u.a. Maßnahmen, welche den Wohnbedürfnissen behinderter, nicht jedoch generell alter Menschen dienen.

Im Rahmen der Behindertenmaßnahmenförderung (Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten Menschen dienen) werden 75 Prozent der Investitionskosten mit nicht rückzahlbaren Einmalzuschüssen gefördert, sofern die Finanzierung der Sanierung mit Eigenmitteln in Höhe der restlichen 25 Prozent erfolgt. Im Rahmen einer Fremdfinanzierung werden alternativ bei einer zehnjährigen Darlehenslaufzeit Annuitätenzuschüsse in Höhe von jährlich maximal zehn Prozent und bei einer fünfzehnjährigen Darlehenslaufzeit von jährlich maximal sechs Prozent gewährt.

Im Rahmen der Einzelwohnungsverbesserung (das sind prinzipiell solche Verbesserungsmaßnahmen an und in einem Gebäude, die keine durchgreifende Sanierung darstellen, somit va. keine Sockel- oder Totalsanierungen), wird über die Anbringung von Haltegriffen hinaus u.a. auch der Rückbau von Badewannen auf Duschtassen in die Förderung miteinbezogen. Im Regelfall werden maximal Euro 12.000,- an förderbaren Baukosten, vorbehaltlich einer Prüfung der im Kostenanbot veranschlagten Preise, anerkannt.

Im Überblick zeigt sich zum Einen nach wie vor eine konzentrierte Bezugnahme der Wohnbauförderung auf behindertengerechtes Wohnen sowie, ausgenommen Wien, die Förderung von entsprechenden Maßnahmen in Form von laufenden Zuschüssen zu einem Fremddarlehen. Im Sinne der hier zu fördernden Zielgruppe positiv hervorzuheben ist die Nichtrückzahlbarkeit der Förderungsbeträge. Zwecks Attraktivierung der maßgeblichen Förderungsmodelle sollten allerdings im Wesentlichen zwei Adaptierungen vorgenommen werden:

- 1) Stärkere Fokussierung auf *seniorengerechte* Wohnungsanierung ev. durch Schaffung einer speziellen Förderungsschiene.

Dadurch könnte nicht nur eine höhere Popularität des Förderungsangebots erzielt, sondern zusätzlich ein spezielles Modell an die besonderen ökonomischen Bedürfnisse und Rahmenbedingungen von Senioren (eher geringe Bereitschaft zur langfristigen Neu-

verschuldung im Alter, durchschnittlich schlechte Einkommens- und Vermögenssituation von Hochaltrigen) angepasst werden.

- 2) Berücksichtigung der individuellen ökonomischen Ausgangslage von Senioren durch eine flexible Gestaltung des Modells.

Zumindest überlegenswert wäre daher die wahlweise Förderung der Kosten von seniorengerechten Anpassungsmaßnahmen in Form von nicht rückzahlbaren laufenden sowie einmaligen Zuschüssen, z.B. nach dem Vorbild des Wiener Förderungssystems. Ebenso zu diskutieren wäre eine generelle Limitierung der Förderungsdauer auf zehn Jahre und dadurch eine unproblematische Koppelung an das relativ neue Leistungsangebot der österreichischen Bausparkassen.

2.2.3 KOSTENREDUKTION DURCH VERMEIDUNG VON UNFÄLLEN

Die ab Kapitel 1 Seite 4 dargestellten demografischen Entwicklungen zeigen auf, dass die steigende Lebenserwartung, vor allem das Ansteigen der über 80-Jährigen, hohe Anforderungen an die Bewältigung des steigenden Pflegebedarfs dieser Bevölkerungsgruppe stellen wird. Zwischen dem 65. und 69. Lebensjahr weisen neun Prozent der Bevölkerung sieben oder mehr körperliche Beeinträchtigungen auf. 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.³⁷ Ältere Menschen erleiden sieben Mal mehr Unfälle mit Konsumgütern als Kinder. Besonders auffällig ist, 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. So sind 20 Prozent der Bevölkerung über 60 Jahre alt, diese Gruppe stellt aber 50 Prozent der Unfalldoten. Jährlich erleiden etwa 190.000 Menschen dieser Altersgruppe einen Unfall, der eine medizinische Behandlung erfordert.³⁸ Ein altersgerechtes Wohnumfeld trägt nach Angaben des Instituts „Sicher Leben“ entscheidend zur Sicherheit bei, da schlecht ausgestattete Wohnungen das Unfallrisiko nachweislich stark erhöhen.³⁹ Die im Zuge einer Forcierung von altersgerechten Wohnungsanpassungen resultierenden Vorteile sind evident. Zahlreiche typische Umbaumaßnahmen dienen primär der Erhöhung von Sicherheitsaspekten im Bereich des Wohnens bzw einer Reduzierung von alterstypischen Unfallrisiken (z.B. schwache bzw. nicht blendfreie Beleuchtung, Türschwellen, Mangel an Haltegriffen, nicht ebenerdig begehbare Duschkabine, etc.). Die bereits kurzfristig erzielbaren Kostensparungen der öffentlichen Hand könnten eine

³⁷ 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.

³⁸ Leben verlängern durch Fitness im Alter, Institut „Sicher leben“. Juni 2002.

³⁹ Ebda.

entscheidende Grundlage für eine Beteiligung der Pflegeversicherung an der Finanzierung von Maßnahmen der Wohnungsanierung wie in Deutschland darstellen.

3 SENIORENGERECHTE WOHNUNGSANPASSUNG IN DER PRAXIS

3.1 AKTUELLE SITUATION IN NIEDERÖSTERREICH

Die Volkszählung 2001 hat für Niederösterreich regional sehr unterschiedliche Entwicklungen aufgezeigt. Insgesamt wurde ein seit mehreren Jahrzehnten anhaltender Trend bestätigt, wonach strukturschwache Regionen Bevölkerung verlieren, während das Umland von Wien bzw. die Bezirkshauptstädte in deren Einzugsbereich z.T. massiv Bevölkerung hinzu gewinnen. Bei einer Zunahme der Wohnbevölkerung um insgesamt 4,9 Prozent im Abstand eines Jahrzehnts reichen die Bezirksergebnisse von -3,1 Prozent (Gmünd) bis +12,1 Prozent (Tulln).

Tabelle 5: Ergebnisse der Volkszählung 2001 auf der Ebene politischer Bezirke

	Wohnbevölkerung		Zu-/Abnahme 1991/2001	Anteil der über 60- jährigen 2001 in %	Anteil der Hochaltrigen (75+) an der Wohnbev. 2001 in %
	VZ 2001	VZ 1991			
Krems an der Donau (Stadt)	23.713	22.783	4,1%	23,2	8,5
Sankt Pölten (Stadt)	49.121	50.026	-1,8%	23,5	8,5
Waidhofen an der Ybbs (Stadt)	11.662	11.435	2,0%	24,1	9,0
Wiener Neustadt (Stadt)	37.627	35.134	7,1%	21,5	7,9
Amstetten	109.183	105.143	3,8%	19,9	6,2
Baden	126.892	115.425	9,9%	21,0	7,0
Bruck an der Leitha	40.006	38.503	3,9%	23,1	7,6
Gänserndorf	88.475	80.687	9,7%	21,7	6,6
Gmünd	40.050	41.314	-3,1%	26,4	8,6
Hollabrunn	50.070	49.066	2,1%	24,6	8,4
Horn	32.400	32.465	-0,2%	25,4	8,6
Korneuburg	67.981	61.013	11,4%	21,1	6,6
Krems (Land)	54.407	52.589	3,5%	22,4	7,1
Lilienfeld	27.084	27.072	0,0%	24,5	8,4
Melk	75.287	73.319	2,7%	21,4	7,0
Mistelbach	72.726	70.922	2,5%	23,6	7,4
Mödling	106.374	100.456	5,9%	21,5	7,4
Neunkirchen	85.769	85.503	0,3%	23,8	8,3
Sankt Pölten (Land)	93.309	87.482	6,7%	20,7	6,8
Scheibbs	41.329	40.528	2,0%	20,6	6,7

Tulln	64.600	57.631	12,1%	20,7	6,5
Waidhofen an der Thaya	28.197	28.607	-1,4%	25,9	8,8
Wiener Neustadt (Land)	71.909	66.462	8,2%	21,3	6,9
Wien-Umgebung	101.998	94.001	8,5%	21,8	7,3
Zwettl	45.635	46.247	-1,3%	23,7	7,6
Niederösterreich gesamt	1.545.804	1.473.813	4,9%	22,2	7,3

Obige Tabelle zeigt, dass bereits 2001 der Anteil der über 60-Jährigen in den Bezirken Gmünd, Waidhofen an der Thaya, Horn, Hollabrunn und Lilienfeld ein Viertel der Wohnbevölkerung ausmachte. In 13 der 25 politischen Bezirke liegt dieser Anteil über dem niederösterreichischen Durchschnitt von 22,2 Prozent. Mit einem Anteil der über 75-Jährigen von neun Prozent im Jahr 2001 zählt Waidhofen an der Ybbs (Stadt) zu den führenden unter den alternden Bezirken. Alle Bezirke, die einen überdurchschnittlichen Anteil an über 60-Jährigen aufweisen, finden sich neben Krems an der Donau (Stadt) und St. Pölten (Stadt) auch bei den höchsten Anteilen an den Hochaltrigen wieder.

Bei der Einrichtung von Beratungsstellen für die seniorengerechte Wohnungsgestaltung sind genau diese räumlichen Gegebenheiten der Überalterung zu beachten.

Professionelle Beratungsangebote zu Fragen des seniorengerechten Wohnens, speziell seniorengerechter Wohnungsanpassung, sind in Niederösterreich in noch relativ geringfügigem Ausmaß vorhanden. Anders ist die Situation bei den aufsuchenden Dienstleistungen: Zu erwähnen sind hier vor allem die Aktivitäten der Volkshilfe, des Hilfswerks und Caritas Niederösterreich mit Dienstleistungsangeboten im Bereich der Hauskrankenpflege, Heimhilfeangeboten (z.B. Übernahme von Besorgungen, Behördenwege) oder auch speziellen Services, wie „Essen auf Rädern“.

Infolge der im Rahmen der niederösterreichischen Wohnbauförderung grundsätzlich möglichen Subventionierung eines Teils der Sanierungskosten von seniorengerechten Umbaumaßnahmen erfolgen Informations- und Beratungsdienste im Wesentlichen über Mitarbeiter der Förderungsverwaltung. Allerdings stehen hier vor allem Förderungsfragen im Vordergrund. Die für eine effiziente Beratung erforderliche Unterstützung in planerischen und organisatorischen Angelegenheiten der Wohnungssanierung steht nicht zur Verfügung. Ebenso erweist sich freilich, dass eine mangelhafte Öffentlichkeitsarbeit und in der Folge geringe Bewusstseinsbildung über Möglichkeiten und Vorteile der seniorengerechten Wohnungsanpassung bzw. altersgerechten Individualisierung des Wohnens hemmend wirkt für eine weitgehende Verbreitung auch von alternativen und innovativen Wohnformen. Dies erweist sich in vielen Fällen als problematisch. Gerade die für ältere Menschen häufig, vor allem bei Fehlen von Unterstützung im Familienverband, entscheidenden Hilfestellungen von qualifizierter Information über sämtliche Aspekte des

Seniorenwohnens bis zu Hilfeleistung in der Realisierung von Wohnungsanierungen werden nicht oder zumindest unzureichend angeboten und dadurch wertvolle Effekte im Rahmen der Altenversorgung nicht erzielt. Für Niederösterreich bietet sich die Chance, erstmalig in Österreich ein flächendeckendes Informations-, Beratungs- und Hilfeleistungsangebot zu schaffen, welches eine gegenwärtige Lücke in der sozialen und ökonomischen Wohnberatung für Senioren abdecken könnte.

3.2 BEISPIELE AUS ANDEREN BUNDESLÄNDERN

Steiermark:

In Graz wurde 1984 erstmals in Österreich mit der Bau- und Wohnberatung für Behinderte (nunmehr allgemein Referat Barrierefreies Bauen, eingerichtet in der Grazer Stadtbaudirektion) eine Beratungsstelle für Fragen des behinderten- und altengerechten Bauens und Wohnens inklusive der Durchführung von Wohnungsanpassungen errichtet.

Das Dienstleistungsangebot umfasst die Beratung und Erstattung von Vorschlägen für die bauliche Umsetzung eines barrierefreien Lebensraumes auch innerhalb von Wohnungen für grundsätzlich zwei Zielgruppen:

1. *Zielgruppe:* Behinderte, deren Angehörige und ältere Gemeindebewohner. Angeboten wird, bei Bedarf Objektbesichtigungen durch Experten durchzuführen, Planskizzen zu erstellen, vorhandene Planungen und Angebote zu kontrollieren sowie Auskünfte über Förderungsmöglichkeiten zu erteilen.
2. *Zielgruppe:* Planer, Architekten und Bauausführende. Diese werden hinsichtlich der barrierefreien Umsetzung von Bauvorhaben beraten.

Besonders hervorzuheben ist die Fülle an Informationsmaterial, welches bislang in Form von zahlreichen Broschüren und Merkblättern bzw. technischen Informationsblättern herausgegeben wurde. Themenbezogene Unterlagen werden kostenlos zur Verfügung gestellt. Speziell hervorzuheben sind zwei umfangreiche Broschüren über technische Fragestellungen „barrierefreies Bauen“ für Behinderte und Nichtbehinderte für öffentliche Gebäude und Wohnbauten sowie weitere technische Informationsblätter (z.B. zu den Bereichen WC-Anlagen, Aufzüge) als Planungshilfen. Abgerundet wird das Angebot einerseits durch eine Internet-Präsenz samt Downloadmöglichkeiten und andererseits auf Wunsch durchgeführte Schulungen sowie sogenannte Sensibilisierungsseminare. In eine umfangreiche Fachbibliothek (Literatur-, Daten- und Mustersammlung) kann kostenlos Einsicht genommen werden.

Vorarlberg:

Das IfS, das Institut für Sozialdienste in Vorarlberg, wurde 1971 gegründet und befasste sich vorerst mit der Betreuung gefährdeter Jugendlicher, der Jugendhilfe, Erziehungsberatung, Eheberatung und Altenhilfe. Das Institut für Sozialdienste ist als privater Verein

organisiert. Die Durchführung der Aufgaben erfolgt in der „IfS-Gemeinnützigen GmbH“ und in deren selbständigen Einheiten. Eine davon ist die Einheit „Menschengerechtes Bauen“.

Die erste Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen und Wohnen wurde 1990 in Dornbirn eröffnet. Heute liegt der Sitz der Beratungsstelle „Menschengerechtes Bauen“ in Götzis.

Die Beratungsstelle steht allen – Behörden, Gemeinden, Architekten, Firmen oder Privaten – für eine Beratung kostenlos zur Verfügung. Ziel ist es, einen Überblick zu geben, worauf es beim behindertengerechten Planen und Bauen ankommt und was zu berücksichtigen ist, ferner aufzuzeigen, dass es „die behindertengerechte Wohnung“ nicht gibt, sondern dass jeweils die individuellen Bedürfnisse, die sich aufgrund der Behinderung ergeben, berücksichtigt werden müssen. Weiters sollen Vorteile und Nachteile von Planungs- und Ausstattungslösungen aufgezeigt werden und Entscheidungshilfen gegeben werden, ob es sinnvoll und möglich ist, die bisherige Wohnung zu adaptieren oder ob eine andere Wohnversorgung angestrebt werden soll. Eine Beratung soll außerdem helfen, Fehlplanungen und damit bauliche Barrieren bei Neuplanungen und Adaptierungen zu vermeiden.

Die Beratungsstelle konzentriert sich auf Einzelfallhilfe, Beratung für öffentliche und halböffentliche Institutionen sowie Öffentlichkeitsarbeit.

In der Einzelfallhilfe bietet die IfS Beratungsstelle folgende Dienstleistungen an: – Sozialberatung/ Lebenssituation; – Bauberatung; – Bauplanung; – Finanzierung/ Kostenträger; – Bauleitung; – Abrechnung gegenüber Kostenträger.

2005 wurden hier 251 Personen (miteinbezogene Personen sind nicht berücksichtigt) betreut. Weiters wurden rund 920 telefonische Anfragen und Kontakte bearbeitet.

Im Bereich der Beratung für öffentliche und halböffentliche Institutionen wurden 2005 insgesamt 147 Projektberatungen durchgeführt.

Für die Errichtung einer behindertengerechten Wohnung oder für die behindertengerechte Adaption einer Wohnung können in Vorarlberg behinderte Menschen aus den Mitteln der Sozialversicherung, des Ausgleichssteuerfonds und aus Mitteln der Länder Darlehen und/oder Zuschüsse erhalten. In Betracht kommen dabei insbesondere die Errichtung von Rampen, der Einbau von Aufzügen, die Verbreiterung von Türen, die behindertengerechte Ausstattung von Sanitärräumen usw. Darlehen und/oder Zuschüsse können gleichzeitig von mehreren Kostenträgern erhalten werden. Die Anträge auf Darlehen und/oder Zuschüsse können bei folgenden Stellen eingereicht werden:

- zuständige Unfallversicherungsanstalt (bei einem Arbeitsunfall/Berufskrankheit) oder Pensionsversicherungsanstalt (bei einer Erkrankung/Freizeitunfall)
- Bundessozialamt
- Amt der Landesregierung (Sozialreferat bzw. Behindertenreferat der zuständigen Bezirkshauptmannschaft)

Diese Anträge müssen vor Beginn der Arbeiten gestellt werden. Nach dem Wohnbauförderungs und Wohnbausanierungsgesetz werden ebenfalls Maßnahmen gefördert, die den Wohnbedürfnissen von behinderten und alten Menschen dienen.

Für die behindertengerechte Adaptierung von Wohnraum gibt es im Rahmen der Wohnhaussanierung besondere Förderungsmittel, die auch in Zusammenhang mit allgemeinen Verbesserungen in der Wohnung in Anspruch genommen werden können. Anträge auf diese Förderungsmittel sind beim Amt der Landesregierung (Wohnungs- und Siedlungswesen) zu stellen.

Für behindertengerechte Mietwohnungen besteht die Möglichkeit, eine Mietzinsbeihilfe nach dem Behindertengesetz zu erhalten. Anträge auf Mietzinsbeihilfe nach dem Behindertengesetz sind beim Amt der Landesregierung (Sozialreferat bzw. Behindertenreferat der zuständigen Bezirkshauptmannschaft) zu stellen.

Neben der Information über mögliche finanzielle Unterstützung hat das IfS Menschenrechtliches Bauen auch eine CD zum Thema „barrierefrei wohnen“, die sich im Wesentlichen auf allgemeine Planungsgrundlagen und Wohnungsgrundrisse bezieht.

3.3 AUSLANDSERFAHRUNGEN

Die Situation in Deutschland hinsichtlich demografischer Entwicklung, Wohlstandssituation (speziell Einkommens- und Vermögenssituation von Älteren) und Wohnungsmarkt ist der österreichischen vergleichbar. Lange Zeit zeigten sich Versäumnisse in der öffentlichen Diskussion und der Entwicklung von innovativen Methoden der Wohnversorgung von Senioren sowie eine starke Konzentration auf traditionelle Formen der Altenversorgung. Wesentlich früher wurden allerdings bereits Anstrengungen zur Schaffung von Beratungsstrukturen der seniorengerechten Wohnungsanpassung durch Ausarbeitung von Machbarkeitsstudien und sonstigen Forschungsarbeiten unternommen.

Wie in Österreich sind die größten Probleme bei der wissenschaftlichen Aufarbeitung von Fragen des Seniorenwohnens in der bescheidenen Datensituation zu suchen. Weder steht z.B. statistisches Datenmaterial über das Ausmaß von barrierefrei gestalteten Wohngebäuden im Neubaubereich noch Information darüber zur Verfügung, in wie vielen Wohngebieten und auf welche Art und Weise Maßnahmen zur strukturellen oder individuellen Anpassung des Wohnungsbestands vorgenommen wurden.

Bereits ab Ende der 80er Jahre wurden vereinzelt Maßnahmepakete zur Forcierung der individuellen Wohnungsanpassung geschaffen. Im Jahre 1987 erfolgte das erste Anpassungsprogramm in der Stadt München, 1991/92 folgte eine landesweite Koordination in Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen. Nach Aufnahme der Wohnungsanpassung in den Aufgabenkatalog der Altenhilfe 1992 und Gründung der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung als Dachorganisation der Wohnberatungsstellen im Jahre 1994 sind seit 1995 die Finanzierung von Anpassungsmaßnahmen durch Leistungen der Pflegeversicherung vorgesehen und seitdem Zuwächse zu verzeichnen. Allerdings bestehen vor allem infolge Fehlens eines der österreichischen Wohnbauförderung vergleichbaren Systems diverse Finanzierungsmöglichkeiten z.B. nach dem Bundessozialhilfegesetz, dem Pflegeversicherungsgesetz, der gesetzlichen Kranken- und Unfallversicherung oder kommunalen Sonderprogrammen.

Tendenziell ist erkennbar, dass in Deutschland vor allem der individuellen Wohnungsanpassung vor der strukturellen (nachträgliche Schaffung von Barrierefreiheit von ganzen Wohnblöcken oder auch Wohnsiedlungen unter Berücksichtigung von Aspekten der infrastrukturellen Versorgung sowie der Wohnumgebung) primäre Bedeutung zukommt. Dies wird teilweise damit begründet, dass der deutsche Mietwohnungsmarkt in hohem Ausmaß in privater Hand liegt. Ähnliche Konsequenzen sind für Österreich hingegen nicht zu erwarten (Vgl. dazu Abbildung 7, Seite 20).

Derzeit bestehen in den deutschen Ländern etwa 200 Beratungseinrichtungen mit sehr unterschiedlicher regionaler Verteilung:

Tabelle 6: Verteilung von Wohnberatungsstellen in Deutschland

Bundesland	Anzahl	Prozentueller Anteil
Baden-Württemberg	39	20,5
Bayern	7	3,7
Berlin	16	8,4
Brandenburg	1	0,5
Bremen	5	2,6
Hamburg	1	0,5
Hessen	5	2,6
Mecklenburg-Vorpommern	4	2,1
Niedersachsen	6	3,2
NRW	60	31,6
Rheinland-Pfalz	3	1,6
Saarland	6	3,2
Sachsen	8	4,2
Sachsen-Anhalt	10	5,2

Schleswig-Holstein	10	5,2
Thüringen	9	4,7
Summe	190	100

Probleme im Zuge der Umsetzung von Wohnberatung ergeben sich in Deutschland abgesehen von Fragen der Finanzierung aufgrund von Defiziten bei zwei wesentlichen Eckpfeilern effizienter Beratung: nämlich der Schaffung von Qualitätssicherung und deren Koordination. Zwei Zielsetzungen, welchen auch für die Einrichtung von Beratungsstellen in Niederösterreich vorrangige Bedeutung zukommt (Siehe dazu Kapitel 4.3, Qualitätssicherung, S.64 und Kap. 4.4, Koordination, S.66).

Schwierigkeiten treten vor allem dann auf, wenn infolge Fehlens von vereinheitlichten Qualitätsstandards eine nachträgliche Evaluierung und Transparenz der geleisteten Serviceleistungen zumindest erschwert wird. Dies wirkt umso gravierender, als die Aufgabenbereiche um verschiedene Inhalte (z.B. Zuwachs an neuen Wohnformen, Unterstützung bei der Realisierung von Sanierungsmaßnahmen) zunehmen, jedenfalls mittlerweile über eine reine Informationstätigkeit weit hinausgehen.

Noch früher als Deutschland wurden in Großbritannien bereits Anfang der 80er Jahre Modelle der individuellen Wohnungsanpassung und Wohnberatung realisiert. Im Unterschied zu Deutschland stand die Anpassung selbst genutzten Eigentums (Anteil von etwa 70 Prozent) im Vordergrund.

In den Niederlanden wurde durch das Konzept des „Anpassbaren Bauens“ ein innovativer Weg beschritten, indem bereits im Zuge der Planung neuer Wohngebäude auf künftige, erforderliche Umbaumaßnahmen Bedacht genommen wird. Darüber hinaus ist die Durchsetzung der strukturellen, im Wesentlichen großflächigen Wohnungsanpassung bereits weit fortgeschritten.

4 EINRICHTUNG EINER BERATUNGSSTELLE FÜR NIEDERÖSTERREICH ALS MODELLPROJEKT

4.1 BEDARF

Die Entwicklung einer Wohnberatung für Senioren erfordert im Vorfeld der Überlegungen die Beantwortung von zwei entscheidenden Fragestellungen:

1) Besteht überhaupt Bedarf nach Einrichtung einer Wohnberatung in Niederösterreich?

Im Rahmen der vorangegangenen Ausführungen wurde angestrebt, zum Einen aus der demografischen Entwicklung resultierende Konsequenzen auf Alters-, Vermögens- und Haushaltsstrukturen der niederösterreichischen Bevölkerung, zum Anderen verschiedene soziale und ökonomische Aspekte des Wohnens im Alter, speziell der senioren gerechten Wohnungsanpassung darzustellen. Auslandserfahrungen belegen, dass trotz zahlreicher noch bestehender Defizite (geringe Flächendeckung, Mangel an Qualitätssicherung der Beratung, Finanzierungsprobleme) Informations- und Beratungsangebote auf großes Interesse stoßen und positiv aufgenommen werden. Ähnliches ist auch für Niederösterreich zu erwarten. Die nachträgliche Schaffung barrierefrei bewohnbarer Gebäude bzw. Wohnungen durch Forcierung von baulichen Umgestaltungsmaßnahmen, Ausstattungsveränderungen und Einsatz von Hilfsmitteln erfordert spezielle und gezielte Information, Beratung sowie Hilfeleistung in der Umsetzung. Wie sich noch zeigen wird, ist damit das zu entwickelnde Dienstleistungsangebot noch nicht einmal erschöpft. Mit dem Konzept der individuellen Wohnberatung soll auf die regelmäßig komplexe soziale, ökonomische und gesundheitliche Lebenssituation von älteren Bewohnern in ihrer Gesamtheit Bedacht genommen und der Aufbau von Netzwerken zu mit der Thematik befassten Personen und Institutionen vorangetrieben werden.

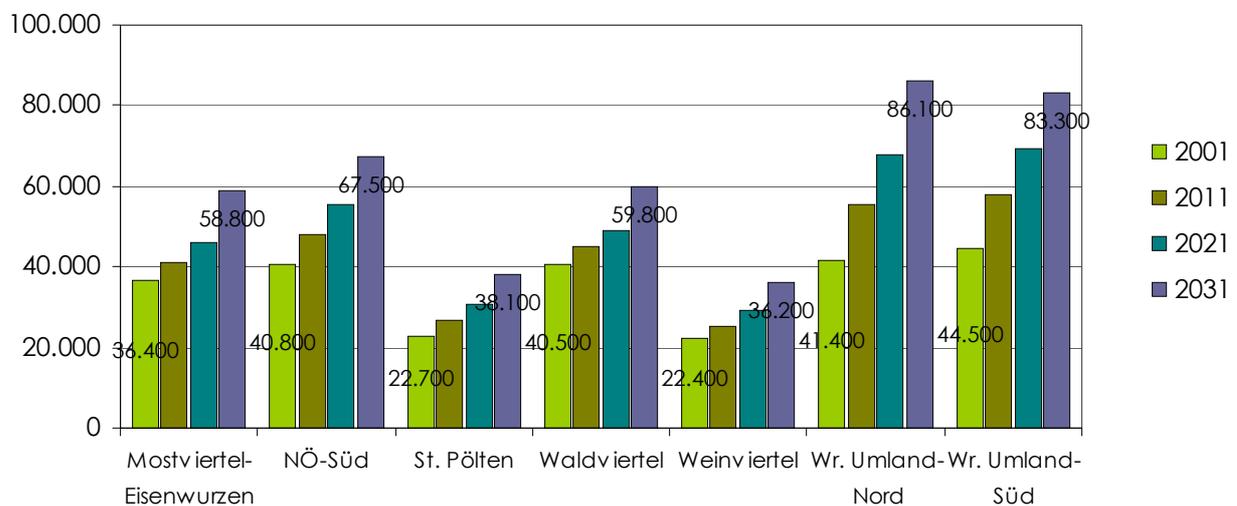
Die aktuelle und absehbare Situation in Niederösterreich legt nahe, erstmals die Wohnberatung für Senioren flächendeckend zu professionalisieren und dadurch eine für Österreich dringend erforderliche Entwicklung in Gang zu setzen.

2) Wie lassen sich optimale Standorte von Beratungsstellen eruieren?

Mit dem ambitionierten Ziel der Errichtung eines *nachfrageorientierten* und *flächendeckenden* Beratungsangebots ist bereits im Wesentlichen der methodische Weg zur Erstattung einer objektiv fundierten Empfehlung vorgegeben. Bei Heranziehung des gegenwärtigen sowie prognostizierten prozentuellen Anteils von Senioren (über-60-Jährige sowie Hochaltrige) an der Gesamtbevölkerung als maßgeblichem Indikator zeigt sich – wie bereits erwähnt – folgendes:

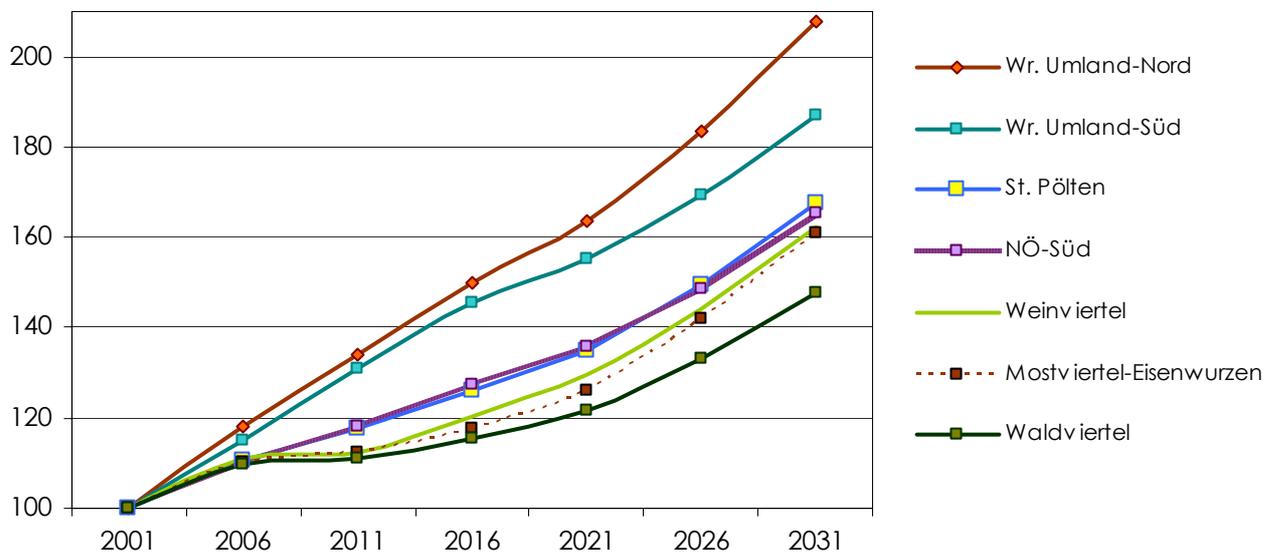
Die Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen wird in absoluten Zahlen von 249.000 im Jahr 2001 auf nahezu 300.000 im Jahr 2011, auf 247.000 im Jahr 2021 und zuletzt 430.000 im Jahr 2031 ansteigen. Damit erhöht sich ihr Anteil von 16,1 Prozent (2001) auf 26 Prozent im Jahr 2031. Größenordnungsmäßig liegen das Wiener Umland –Nord und Süd– weit an der Spitze, während im Weinviertel mit nur 36.200 und in St. Pölten mit 38.000 geringere Zahlen vorliegen. Im Wald- und Weinviertel wird übrigens der Anteil der über 65-Jährigen tendenziell langfristig bis 2031 sogar sinken und zwar um -2,7 Prozent im Wald- bzw. -1,3 Prozent im Weinviertel. (Vgl. dazu Abbildung 19 und Abbildung 20, Seite 58.)

Abbildung 19: Bevölkerungsprognose auf NUTS 3-Ebene für die Bevölkerung 65 Jahre und älter



Quelle: ÖROK Bevölkerungsprognose, FGW

Abbildung 20: Bevölkerungsprognose auf NUTS 3-Ebene für die Bevölkerung 65 Jahre und älter (Index 2001=100)



Quelle: ÖROK Bevölkerungsprognose, FGW

Von besonderem Interesse ist aus sozial- und gesundheitspolitischer Sicht die künftige Entwicklung der Zahl hochbetagter Menschen. Sehr großen Einfluss auf die Zahl hochbetagter Menschen hat die Verringerung der Sterblichkeit im Alter.

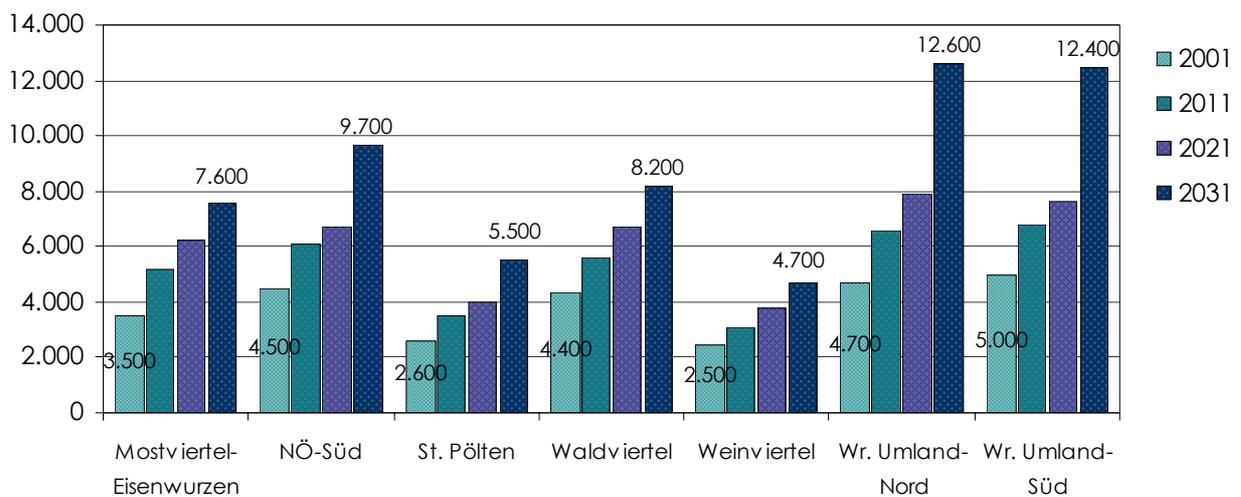
Die Bevölkerungsgruppe der über 85-Jährigen in Niederösterreich wird in absoluten Zahlen von 27.000 im Jahr 2001 auf 37.000 im Jahr 2011, auf 43.000 im Jahr 2021 und zuletzt auf mehr als 60.000 Personen im Jahr 2031 ansteigen. Damit verdoppelt sich deren Anteil von 1,8 Prozent (2001) auf 3,7 Prozent im Jahr 2031. Größenordnungsmäßig liegen auch hier das Wiener Umland –Nord und Süd– weit an der Spitze, während das Weinviertel mit nur rund 4.700 und St. Pölten mit 5.500 die geringsten Zahlen an Hochaltrigen aufweisen. Im Waldviertel wird der Anteil der Über-85-Jährigen langfristig bis 2031 sogar um 2,4 Prozent sinken, während er im Wiener Umland – Nord um 3,4 Prozent bzw. im Wiener Umland – Süd um 1,5 Prozent steigen wird.

Hinsichtlich der Struktur und Dynamik der Zahl und des Anteils älterer Menschen gilt sowohl für die Gruppe der über 65-Jährigen als auch für die der Hochbetagten (85-Jährige und Ältere), dass Bezirke mit Zuwanderung und höherer Fertilität die Bezirke mit hoher Alterung von morgen sein werden. Vor allem in den Umlandbezirken wird mit dem Altern der zugezogenen Bevölkerung die Zahl der Hochbetagten steigen.

Dagegen schwächt in den traditionellen Abwanderungsgebieten sowie den Kernstädten mit einem schon derzeit hohen Anteil hochbetagter Menschen die geringere Besetzung

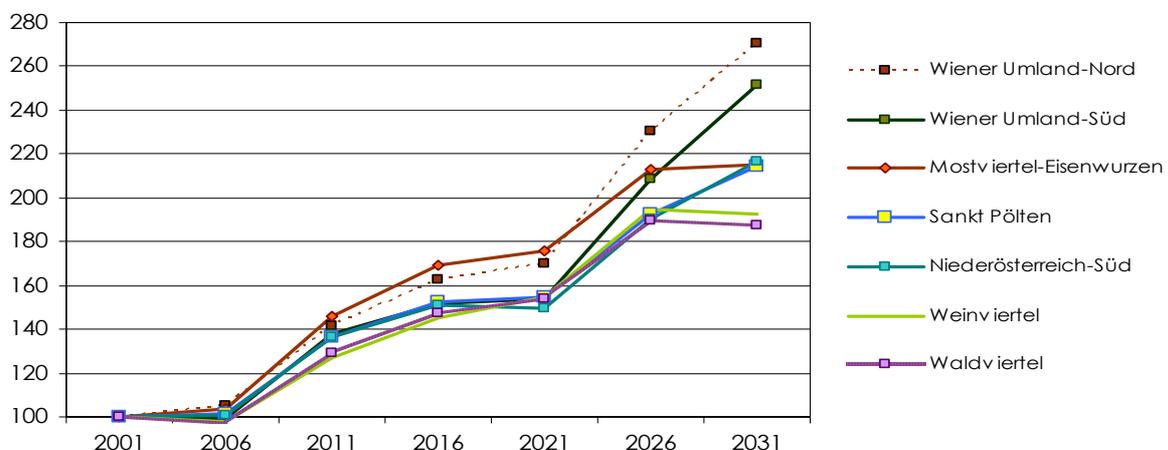
nachrückender Alterskohorten die zukünftige Zunahme sehr alter Menschen ab. In den strukturschwachen Regionen, im Waldviertel und im nördlichen Weinviertel wird die Zahl der sehr alten Menschen vergleichsweise wenig ansteigen. Abgesehen von nahezu allen Kernstädten (inkl. der Mittelstädte wie St. Pölten) wird die Zunahme bis zum 2031 auch in Bezirken wie Gmünd und Zwettl weniger als eine Verdoppelung gegenüber 2001 bedeuten.

Abbildung 21: Bevölkerungsprognose auf NUTS 3-Ebene für die Bevölkerung 85 Jahre und älter



Quelle: ÖROK Bevölkerungsprognose, FGW

Abbildung 22: Bevölkerungsprognose auf NUTS 3-Ebene für die Bevölkerung 85 Jahre und älter (Index 2001=100)



Quelle: ÖROK Bevölkerungsprognose, FGW

Zum Zwecke einer möglichst flächendeckenden Erfassung und verkehrstechnisch günstigen Erreichbarkeit von Ziel- bzw. Kundengruppen wird daher vorgeschlagen, Beratungsstellen in Amstetten, Baden, Hollabrunn und Zwettl einzusetzen:

erfasste Regionen auf NUTS 3-Ebene	Mostviertel-Eisenwurzen	Nö-Süd Wr. Umland-Süd	Weinviertel Wr. Umland-Nord	Waldviertel
Standort für Beratungsstellen	Amstetten	Baden	Hollabrunn	Zwettl

4.2 DIENSTLEISTUNGSANGEBOT

Für eine effiziente Durchführung qualifizierter Beratung zur individuellen Wohnungsanpassung ist neben einer auf die individuelle Situation des Kunden abgestimmten Informations- und Beratungstätigkeit die Hilfeleistung im Zuge der praktischen Durchführung unabdingbar. Zielgruppentypische Einschränkungen, v.a. der Mobilität, erfordern Dienstleistungen, welche in ihrer Gesamtheit die zentralen Aufgabenbereiche der Wohnberatung beschreiben. Zu beachten ist freilich, dass einige der Tätigkeits- und Aufgabenbereiche bereits im Vorfeld der Wohnberatung im engeren Sinne vorzunehmen wären, so vor allem die Öffentlichkeitsarbeit und der Netzwerkaufbau.

Wohnberatung umfasst:

- Schaffung von Informationsgrundlagen in Form von Öffentlichkeitsarbeit durch Erstellung von Broschüren, Merkblättern, Aufbau einer Internetpräsenz und Medienarbeit. Diesem Aufgabenbereich ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Gegenständliche Thematik ist nach wie vor weder in der politischen Diskussion noch im Bewusstsein der österreichischen Bevölkerung hinreichend verankert. Durch verstärkte Marketingmaßnahmen ließe sich vermutlich sehr rasch ein hoher Popularitätszuwachs erreichen.
- Aufbau und Koordination eines Netzwerkes zu Professionisten und Institutionen (siehe dazu Kap. 4.4 S.66);
- Klärung der individuellen Situation eines Kunden und Erkennen der maßgeblichen Problematik unter Einbeziehung von Familienangehörigen bzw. sonstigen Nahestehenden;
- Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen und Kundenberatung, Unterstützung bei der Entscheidungsfindung auf Basis definierter Qualitätsstandards der Beratung;
- Entwicklung und Vereinbarung eines Arbeits- und Zeitplans (Maßnahmeplan);

- Managementleistungen zur Unterstützung bei dessen Realisierung durch Herstellung bzw. Vermittlung von Netzwerkkontakten;
- Je nach Art der übernommenen Dienstleistungen Vornahme weiterer Tätigkeiten: z.B. planerische und technische Hilfeleistung, Behördenwege, Kontrolle der Durchführung von Maßnahmen der Wohnungsanpassung;

Die einzelnen Aktivitäten bzw. Maßnahmen lassen sich strukturiert in den folgenden Dienstleistungspaketen und Zielsetzungen individuell/angebotsorientiert/ kompetent zusammenfassen:

1. PERSÖNLICHE AUSEINANDERSETZUNG MIT INDIVIDUELLEN WOHNUNGSPROBLEMEN:

Nach Herstellung des Kundenkontakts und Feststellung eines grundsätzlichen Beratungsbedarfs sollten die primären Zielsetzungen in der Verschaffung eines Überblicks über die nachfolgenden Rahmenbedingungen bestehen. Von besonderer Bedeutung ist, die jeweiligen Informationsgrundlagen nicht nur abstrakt im Gespräch oder aufgrund von Dokumenten (z.B. Planunterlagen) zu erlangen, sondern sich vielmehr vor Ort ein klares Bild zu verschaffen.

- **Entscheidungssituation:** im Vordergrund steht eine Typologisierung des Versorgungsangebots durch eine Anpassung von Merkmalen und Wohnwünschen älterer Menschen in einer bestimmten Entscheidungssituation an das Unterstützungsprofil der räumlichen und sozialen Wohn- und –Betreuungsrealität bei unterschiedlichen Wohnformen⁴⁰. Zu erkennen ist, inwieweit sich die weitere Lebensplanung bzw. Bedürfnisse von Senioren mit dem zur Verfügung stehenden Angebot an Wohn- und Versorgungsformen decken oder überschneiden.

Im Wesentlichen empfiehlt sich systematisch folgende Gliederung von Entscheidungssituation und Versorgungsform (siehe dazu auch die Ausführungen in Kapitel 2 ab Seite 30):

- *Erhaltung von Selbständigkeit in der angestammten Wohnung:* z.B. ursprünglich barrierefreie Wohnung, angepasste Wohnung, betreutes Wohnen zu Hause
- *Veränderung der Wohnsituation auf eigenen Wunsch:* z.B. betreute Wohngemeinschaften, Seniorenresidenzen
- *Veränderung der Wohnsituation aufgrund zwingender Umstände:* z.B. Pflege und – Alteneime, betreute Wohngemeinschaften

⁴⁰ Saup W., Betreutes Seniorenwohnen im Urteil der Bewohner, Ergebnisse der Augsburger Längsschnittstudie – Bd. 2, Augsburg, 2003.

→ **Soziales Umfeld:**

Die Aufrechterhaltung und Erweiterung von sozialen Kontakten stellt für ältere Menschen ein grundlegendes Bedürfnis dar, wobei die jeweiligen Ausgangssituationen unterschiedlicher kaum sein können. In die Vorbereitung und Ausarbeitung eines Maßnahmeplans sollte daher jedenfalls berücksichtigt werden, inwieweit der Kunde auf Unterstützung im Familienverband sowie Freundes- und Bekanntenkreise zurückgreifen kann. Ebenso bedeutsam ist das Ausmaß an Integration in das soziale Umfeld (z.B. Teilnahmemöglichkeit an Seniorenabenden, kulturellen Veranstaltungen etc.) sowie das zur Verfügung stehende Angebot an Versorgungs- und- Betreuungsdienstleistern.

→ **Ökonomische Ausgangslage:**

Durch Einbeziehung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse soll eine nachhaltig wirksame Finanzierung empfohlener Maßnahmen (Ausführung von Umbaumaßnahmen bis zur Heimunterbringung) sichergestellt und gewährleistet werden. Im Einzelfall sollten, z.B. hinsichtlich einer geplanten Durchführung von Anpassungsmaßnahmen, Möglichkeiten einer Eigen- und Fremdfinanzierung, Förderaussichten, Pflegegeldansprüche etc. geprüft werden.

2. AUSARBEITUNG VON ANGEBOTSORIENTIERTEN LÖSUNGSVORSCHLÄGEN:

Das Erfordernis der Angebotsorientiertheit soll sicherstellen, dass im Zuge der Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen auf das Angebot bzw. den Bestand an Ressourcen oder Strukturen Rücksicht genommen wird. So wäre es kaum zweckmäßig, ein Konzept für eine Wohnungsanpassung zu erarbeiten, wenn infolge des Gesundheitszustandes des Kunden laufende Pflegeleistungen zu erbringen wären und gleichzeitig entsprechende Versorgungsstrukturen nicht zur Verfügung stehen. Konkret wäre nach der Methodik eines modernen Projektmanagements und auf Basis definierter Qualitätsstandards ein Maßnahmenkatalog (Arbeits- und –Zeitplan) unter konkreter und detaillierter Benennung der zu erfüllenden Leistungen zu erstellen und dieser mit dem Kunden zu vereinbaren.

3. KOMPETENTE UNTERSTÜTZUNG BEI DER DURCHFÜHRUNG:

Unabdingbar für den Erfolg sowie die Sicherung der Qualität der Beratung ist, soweit erforderlich, eine laufende Unterstützung im Zuge der Projektrealisierung. Demonstrativ sind folgende Aktivitäten vorstellbar:

- Unterstützung bei der Erstellung von Planunterlagen durch eigene oder externe Experten;
- Herstellung von Kontakten (z.B. Architekten, Baufirmen, Handwerksbetriebe);
- Unterstützung bei der Erledigung von Behördengängen sowie sonstigen organisatorischen Vorgängen (Bewilligungen, Förderungen, Beihilfen, Abklärung der Fremdfinanzierung)

- Kontrolle der Ausführung von Umbaumaßnahmen;
- Ermittlung von Betreuungsmöglichkeiten;

4. MARKETING UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT:

Die richtige Ansprache der Zielgruppe der über-60-Jährigen gehört zu den schwierigsten Aufgaben auf dem Weg zur Erschließung des neuen Marktes seniorenbezogener Wohnungen. Wichtig ist, das eigene, spezielle Lebensgefühl der Zielgruppe anzusprechen und zusätzlich einen spezifischen Nutzen zu bieten. Darüber hinaus muss darauf geachtet werden, dass nicht ein separiertes „Seniorenmarketing“ und damit eine Ghettoisierung betrieben wird, sondern ein generationenübergreifendes Marketing. Die „Mature Consumers“ sind reife und daher anspruchsvolle Konsumenten sowie wahre Konsum-Experten. Schon allein deshalb, weil sie über ein deutlich höheres Einkommen als Jüngere verfügen. Ihr Einkommen ist um etwa 30 Prozent höher als das der Bevölkerung unter 50 Jahren.⁴¹ Die Hälfte der Menschen über 50 Jahre verfügt über ein Haushaltsnettoeinkommen von mehr als 1.450 Euro, Ein Viertel sogar von über 2.050 Euro. Insgesamt verwaltet diese Altersgruppe ein Vermögen von mehr als 29,1 Milliarden Euro.

Der Anteil der Mature Consumers an nahezu jedem Markt liegt heute bereits bei 35 bis 50 Prozent. Nun stellt sich die Frage, was die Generation der über-60-Jährigen will. Die Zielgruppe der „jungen Alten“ ist nach Angaben von Senioragency zum großen Teil genuss- und lustorientiert. Sie will sich etwas gönnen, möchte das Leben genießen. Als größtes Kapital gilt die neu gewonnene Freiheit, d.h. dass es keine Einschränkungen durch Beruf, Kinder etc. gibt. Vererben ist Nebensache, das verdiente Geld wird gerne für sich selbst ausgegeben. Und: Die Älteren wollen ernst genommen werden. Mature Consumers erwarten als Konsumenten Bequemlichkeit, Komfort und gründliche Information, die glaubhaft, klar, präzise, einfach und ungezwungen sein soll. Ein Charakteristikum für den Seniorenmarkt ist weiters, dass die Bedürfnisse der älteren Zielgruppen eher unterschwellig angesprochen werden sollten. Begriffe wie „alt“, „Senioren“ oder „Lebensabend“ sollten daher vermieden werden.

Was wollen reife Konsumenten, Senioren?

- Sie wollen ihre spezifischen Bedürfnisse befriedigen;
- Sie suchen nach Identifikation;
- Sie stellen hohe Ansprüche an Produkte, Dienstleistungen und Kommunikation;
- Sie wollen Beratung und Service.

⁴¹ Senioragency: Mature Consumers – Daten und Fakten.

- Die Ansprache älterer Zielgruppen unterscheidet sich in den emotionalen Kennwerten nicht von der Mainstream-Werbung, es gibt jedoch ein paar Regeln:
 - Integration statt Ghettoisierung;
 - Ausrichtung auf die positiven Werte des Altseins wie Erfahrung, Reife, Geduld, Wissen, Anspruch;
 - Darstellung des konkreten Nutzens, nicht nur schöne Bilder;
 - Entwicklung branchenspezifischer Gestaltungsformen für diese Zielgruppe;
 - Feinfühlig und diskrete Darstellung der Gefühlswelt.⁴²

Wenn auch kein Patentrezept für das Marketing von seniorenbezogenen Wohnungen geliefert werden kann, gibt es doch ein paar Faustregeln: Es muss vermieden werden, den potenziellen Kunden das vor Augen zu führen, was sie fürchten – die Pflegebedürftigkeit. Ältere Menschen, die noch agil und aktiv sind, wollen nicht wissen, was für sie im Fall einer Behinderung gut wäre. Vielmehr sind sie größtenteils an ihrer Bequemlichkeit interessiert. Dies gilt vor allem für das Angebot von Dienstleistungen, aber auch für die seniorenbezogene Ausstattung der Wohnungen, wobei letztere von älteren Menschen noch eher angenommen wird. Um konkret an die Zielgruppe heran zu kommen, könnte beispielsweise eine Kooperation mit mobilen Hilfsdiensten ins Auge gefasst werden. Deren Betreuungspersonen wissen sehr genau, wer in einer nicht mehr passenden Wohnung daheim ist und können gegebenenfalls einen ersten Kontakt herstellen, indem etwa Prospekte übermittelt werden. Auch Pfarren oder Arztpraxen sind mögliche Ansprechpartner für die Informationsvermittlung, da dort Senioren überproportional häufig und in emotional offenen Situationen anzutreffen sind. Gleiches gilt für jene, die ihre Dienstleistungen beim Umbau einer normalen in eine seniorenbezogene Wohnung anbieten wollen. Auch für sie sind mobile Hilfsdienste und Pfarren, aber auch die Sozialabteilungen der Bezirkshauptmannschaften mögliche Kooperationspartner. Werbematerial kann durchaus auch bei Ärzten oder Apotheken, Seniorenvereinen etc. aufgelegt werden. Eine optimale Bereicherung des Dienstleistungsangebots ist es, wenn Baufirmen u.a. auch Bescheid über mögliche Förderungen wissen, die dem einzelnen Senior den Umbau finanziell leichter möglich machen.

4.3 QUALITÄTSSICHERUNG

Langjährige Erfahrungen in Deutschland im Bereich der Anpassungsberatung haben gezeigt, dass der Beratungserfolg entscheidend von Kriterien der Qualitätssicherung abhängig ist. Das hohe Ausmaß und die Vielfalt an Dienstleistungsarten, im Wesentlichen

bedingt durch die Zunahme neuer Wohnformen im Alter, die Unterschiedlichkeit der Lebens- und Wohnsituation sowie Bedürfnisse älterer Bewohner oder auch die Erweiterung von Wissensinhalten (z.B. durch bautechnische Innovationen), setzt einerseits eine entsprechende Vorbildung der Mitarbeiter samt kontinuierlicher Weiterbildung und andererseits die Entwicklung und Einhaltung von definierten Qualitätsstandards voraus. Siehe dazu die folgenden Überlegungen zur personellen Struktur und Schaffung der Standards als maßgebliche Säulen effizienter Wohnberatung.

4.3.1 PERSONELLE STRUKTUR:

Zur Bewältigung eines komplexen Beratungsangebots bedarf es des Einsatzes hauptamtlicher Mitarbeiter. Nur ein Zehntel der Beratungsstellen in Deutschland ist gänzlich von ehrenamtlichen Mitarbeitern bzw. werkvertraglich Beauftragten besetzt, wenngleich nicht selten Leistungen von hauptberuflichen Beratern in Zusammenarbeit mit Ehrenamtlichen sowie externen Experten (z.B. Architekten) erbracht werden. Überwiegend sind in Deutschland je Beratungsstelle zumindest zwei hauptamtliche Mitarbeiter beschäftigt. Ein entsprechender Mitarbeiterstand wird auch für Niederösterreich empfohlen. Es ist nicht zu unterschätzen, dass der Umstand der erstmaligen Einrichtung eines gemäß gesetzter Zielsetzung flächendeckenden Beratungsnetzes voraussichtlich zunächst zu einem deutlich höheren Arbeitsaufwand führen wird, als dies bei bereits vorhandenen Beratungsstrukturen der Fall wäre. Abgesehen von der ohnehin zu bearbeitenden Komplexität und Dynamik des Serviceangebots und zu berücksichtigenden Einarbeitungsdauer setzt das Konzept einer individuellen Wohnberatung eine eingehende Auseinandersetzung mit zahlreichen Umständen jedes Einzelfalls, auch oder sogar primär vor Ort voraus. Das damit verbundene Erfordernis eines Einsatzes von zeitlichen sowie fachlichen Ressourcen ist freilich beträchtlich.

Hinsichtlich der Mitarbeiterauswahl bzw. Ausarbeitung eines Anforderungsprofils sollten primär Personen aus sozialen sowie (bau)technischen Berufsbranchen herangezogen werden, nachdem im Rahmen der Beratungstätigkeit in erster Linie entsprechende Fähigkeiten und Erfahrungen abverlangt werden. Zwecks Bewältigung des hohen Ausmaßes an Komplexität wäre allerdings auch die Anstellung von Generalisten zu erwägen.

4.3.2 QUALITÄTSSTANDARDS:

Die Sicherung der Qualität von Beratung bedeutet Bewahrung der fachlichen Kompetenz von Mitarbeitern sowie Transparenz der geleisteten Tätigkeit. Einerseits sollte daher bei der Auswahl der Mitarbeiter, wie bereits ausgeführt, auf die vorhandene, im thematischen Zusammenhang relevante fachliche Qualität Bedacht genommen werden und deren kontinuierliche Weiterbildung durch Teilnahme an Schulungen, workshops etc.

⁴² Klaus Marschall, 60plus, aber nicht in die Seniorenecke stellen, In: Seniorenmarketing, S. 527.

forciert werden⁴³. Andererseits erfüllen definierte und verbindliche Qualitätsstandards vor allem den Zweck, die geleistete Beratungsarbeit inklusive Maßnahmen der Unterstützung im Zuge der Umsetzung qualitativ sowie quantitativ zu beschreiben, zu beurteilen und infolge ihrer Einheitlichkeit zu vergleichen. Empfohlen wird daher die Schaffung eines Leistungskatalogs, welcher Ziele und Aufgaben der Wohnberatung vorgibt, z.B. hinsichtlich des telefonischen Kontaktverhaltens, der Erstberatungssituation vor Ort oder auch der bautechnischen Beratung (siehe dazu auch Kapitel 5.3 Seite 72 – Kriterienkatalog für seniorengerechtes Planen und Bauen).

4.4 KOORDINATION

Die Koordination der Wohnberatung stellt neben Fragen der Qualitätssicherung den entscheidenden Faktor für deren nachhaltiges Gelingen dar. Im thematischen Zusammenhang ist darunter nicht nur ein Tätigkeitsbereich im Rahmen des Projektmanagements, sondern und vor allem Aufbau, Pflege und Erweiterung eines "Netzwerkes der Wohnberatung und Wohnungsanpassung" zu verstehen. Die Wahrscheinlichkeit eines Beratungserfolgs sinkt mit fehlender bzw. abnehmender Zuhilfenahme und Einbeziehung von Experten und Institutionen aus relevanten Branchen. Die Aufnahme möglichst ausgedehnter Kontakte führt auf sämtlichen Ebenen des Beratungs- und Realisierungsvorgangs zu bereits kurzfristig sichtbaren Vorteilen. So sind bereits Marketingkapazitäten fremder Institutionen für die Verbreitung von Informationsinhalten nicht zu unterschätzen. Die Erbringung bestimmter Dienstleistungen ist ohne Fremdunterstützung im Regelfall ohnehin nicht erreichbar (z.B. Erstellung von Planunterlagen). Hinsichtlich der Einbeziehung von Kooperationspartnern sind vor allem auch deren Interessenslagen ausreichend zu berücksichtigen, um dadurch Bereitschaft und Intensität der Mitwirkung im Bedarfsfall deutlich zu erhöhen.

Hier stellt sich die Frage nach dem (typischen) Nutzen von (speziell) Anpassungsberatung für unterschiedliche Zielgruppen, welche nachfolgend, wenngleich nicht abschließend, dargestellt werden:

Tabelle 7: Zielgruppen und Nutzen im Rahmen der Anpassungsberatung

Zielgruppe	Nutzen
Senioren/Behinderte	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Erhaltung von Selbständigkeit und Selbstbestimmtheit in der angestammten Wohnung durch Anpassungsmaßnahmen

⁴³ Eine naheliegende Möglichkeit bestünde z.B. in einer Nutzung bzw. Einbeziehung der Beratungs- und Seminarangebote der Niederösterreichischen Gestaltungsakademie.

	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Aufzeigen von optimalen Wohnalternativen ▫ Reduzierung von Unfallrisiken ▫ regelmäßig finanzielle Vorteile (Vermeidung von Heimkosten)
Angehörige	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Erhaltung des Familienverbands ▫ Professionelle Beratung bei finanziellen Fragestellungen
Pflegebranche, Heilberufe	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Pflegeerleichterung ▫ Versorgung im häuslichen Bereich stärkt die Bindung von Kunden
Handwerker, sonst. „anpassungsnahe“ Gewerbetreibende	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Erweiterung von Absatzmärkten ▫ Erweiterung der Angebotspalette ▫ Anreiz zur Spezialisierung
Liegenschaftseigentümer, Wohnungswirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Wertsteigerung von angepassten Wohnungen ▫ Hohe bzw. höhere Wohnzufriedenheit von Mietern ▫ Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten
Architekten	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Aufbau eines neuen und zukunftssicheren Geschäftsfelds
Träger der Beratungsstelle (Land NÖ)	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Erzielung positiver sozialpolitischer Effekte ▫ Kostenersparnisse durch Einsparungen im Pflegebereich

Besonders interessant wäre die kontinuierliche Aufnahme von Kontaktpersonen im Rahmen einer Internetplattform (z.B. zur Nutzung durch Familienangehörige von älteren Bewohnern) und zusätzlich Informationsbroschüren.

4.5 FINANZIERUNG

Überlegungen zur Finanzierung der Beratungsleistung führen zunächst zu folgenden Fragestellungen:

Was wird konkret geleistet?

Das Leistungsangebot und die angestrebte Leistungskraft der Beratungsstelle sind in Kapitel 4.2 ab Seite 60 beschrieben. Wie ausgeführt, sind Umfang und Intensität der beschriebenen Maßnahmen (Öffentlichkeitsarbeit, Netzwerkaktivitäten, Beratung telefo-

nisch, schriftlich und vor Ort, Unterstützung bei der Maßnahmenrealisierung, Ausführungskontrollen) sehr hoch.

Wer sind die Nutznießer?

In Kapitel 4.4 Seite 66 (vgl. Tabelle 7 Seite 66) sind die primären Zielgruppen und Nutznießer der Wohn- und speziell Anpassungsberatung dargestellt. Vor allem mit der Überlegung, für wen konkret und unmittelbar die Beratungsleistung nutzbringend wirkt oder wirken könnte, sind mögliche Quellen der Finanzierung bzw. Refinanzierung bereits in Aussicht gestellt.

Grundsätzlich zu unterscheiden sind Komponenten der Basisfinanzierung (Einrichtung und Aufrechterhaltung des Beratungsbetriebs, Personal- und Sachkosten) als institutionelle Finanzierung durch öffentliche Mittel und Formen der Subjektfinanzierung. Empfohlen wird, die unmittelbare Rechnungsstellung von Beratungsgebühren bzw. Honoraren (z.B. sozial gestaffelter Beratungskostenanteil, Planungspauschale, generell für gemäß vereinbartem Maßnahmenkatalog erbrachte Leistungen) bei den Kunden zu einem eigenständigen Finanzierungsinstrument zu entwickeln. Nachdem im Rahmen einer individuellen Wohnberatung (vgl. Kapitel 4.2 ab Seite 60) ohnehin die Ermittlung der Einkommens- und Vermögenssituation zu erfolgen hätte, wäre der administrative Zusatzaufwand infolge sozialer Staffelung von Kundenselbstbehalten nur geringfügig.

Überlegenswert und naheliegend ist die Kostenbeteiligung aus Mitteln der Wohnbauförderung. So könnten Beratungskosten als Bestandteil der förderbaren Sanierungskosten angesehen und damit „mitgefördert“ oder das Beratungsentgelt (zumindest anteilig) durch einen speziellen Förderungszuschuss des Landes (ähnlich der in verschiedenen Bundesländern vorgesehene Förderung von Energieberatungskosten) finanziert werden.

Organisatorisch und hinsichtlich der dienstrechtlichen Stellung der Mitarbeiter sind freilich mehrere, im Wesentlichen gleichwertige Varianten (Begründung der Beratungseinrichtungen auf verschiedenen Verwaltungsebenen, Ausgliederung) denkbar. Zielführend wäre eventuell ein Rückgriff auf bestehende Strukturen und (vor allem personelle bzw. fachliche und räumliche) Ressourcen sowie eine Erweiterung von Tätigkeitsbereichen von „NÖ Gestalten“ sowie der Gestaltungsakademie, in deren Rahmen bereits jetzt teilweise durchaus vergleichbare Leistungen erbracht werden.

5 ANHANG

5.1 LITERATUR

InWIS, Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum. EICHENER, Volker / SCHAUERTE, Martin: Die Wohnzufriedenheit der VEBA Wohnen AG. InWIS-Bericht Nr.1/94.

InWIS, Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum. Zielgruppenorientierte Quartiers- und Mieteranalysen. InWIS Newsletter 08/2006.

AMANN, Anton / LÖGER, Bernd / LANG, Gert / SCHMEIKAL, Bernd: Altwerden in Niederösterreich III. „Altersalmanach 2000“, 2Bde. 01

ANTALOVSKY, Eugen / KNOTH, Ernst / LEITNER, Friedrich / WOTZEL, Walter: Kommunale Altenhilfe – Eine Herausforderung. Kommunalwissenschaftliches Dokumentationszentrum, 1990.

BARTA, Heinz / GANNER, Michael: Alter, Recht und Gesellschaft – Rechtliche Rahmenbedingungen der Alten- und Pflegebetreuung. Wien, WUV-Universitätsverlag, 1998.

BERANEK, Ernst: Wachstumsmarkt Senioren – eine Chance für innovative Unternehmer. Wien, 1997.

BMSG, Bundesministerium für soziale Sicherheit, Generationen und Konsumentenschutz: Seniorenbericht 2000 - Bericht zur Lebenssituation älterer Menschen in Österreich.

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. IRB-Verlag, Stuttgart, 1997.

BRECH, Joachim (Hrsg.): Älter werden – wohnen bleiben, 1991.

BREUER, Bernd: Ältere Menschen und ihr Wohnquartier, 1991.

BREUER, Bernd, FUHRICH Manfred: Wohnen im Alter – zuhause im Wohnquartier. Forschungsvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus, Bonn, 1995.

BUILDING and Social Housing Foundation: Adding Life to Years. New ideas and attitudes to housing for older people. Leicestershire: Building and Social Housing Foundation, 1999.

CSERJAN, Karoly (ÖIR) / ANTALOVSKY, Eugen / KNOTH, Ernst : Altenhilfe in Österreich 1988 – 2011. Regionale Verteilung. Wien, ÖROK Schriftenreihe 86, 1990.

DANGSCHAT, Jens: „Wohnwünsche und Wohnmobilität älterer Menschen“. Vortrag auf der Fachtagung „Wohnungen für den 3. Lebensabschnitt“ der FGW, Linz, 06.06.2000.

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 / MÜNZ, Rainer: Politik und Demographie. Ursachen und Folgen der ergrauenden Gesellschaft. In: Pelinka, Anton / Plasser, Fritz / Meixner, Wolfgang (Hg.): Die Zukunft der österreichischen Demokratie. Trends, Prognosen und Szenarien. (Schriftenreihe des Zentrums für Angewandte Politikforschung, Band 22). Wien. 2000, S. 13-30

FASSMANN, Heinz / MÜNZ, Rainer: Haushaltsentwicklung und Wohnungsbedarf in Österreich 1996-2021. Wien, ÖROK-Schriftenreihe 139, 1998.

FEUERSTEIN, Christiane: Neue Wohnformen im Alter. Individuell wohnen – gemeinsam leben. In: Architektur 5/1999.

GROHS, Gertrude: Die Wohnsituation in einem Haus für Pensionisten: ihre Auswirkung auf die Affektivität des alten Menschen, mit besonderer Berücksichtigung der reaktiven depressiven Verstimmung. o.O., 1992

HARMS, Bettina / JACOBS, Tobias / KLUPP, Matthias / STOPPIG, Christine: Gewinnung von Altenwohnungen im ländlichen Raum durch Umnutzung ehemaliger Gewerbebauten. Stuttgart 1997

HEEG, S.: Betreutes Wohnen. In: Zeitschrift für Gerontologie 27/1994.

HEINZE, Rolf G. / EICHENER, Volker u.a.: Neue Wohnung auch im Alter. Folgerungen aus dem demographischen Wandel für Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft. Darmstadt: Schader-Stiftung, 1997.

HÜBL, Lothar / MÖLLER, Klaus-Peter / KRINGS-ECKEMEIER, Marie-Therese: Domiziel, Konsequenzen für neue Wohnformen in der dritten Lebensphase. Regionale Potentiale und Akzeptanz. LBS Schriftenreihe, Band 17, 1994.

Institut für Empirische Sozialforschung: Die ideologisch-kulturelle Integration älterer Menschen, Wien, 1981.

Institut für Sozialanalyse (Hrsg): Seniorenwohnhäuser und Sozialzentren in Niederösterreich, Wien, 1995.

5.2 TABELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Tabelle 1: Ausstattungskategorien der HWS von über 75-Jährigen nach Lage	21
Tabelle 2: Monatliche Verbrauchsausgaben, Konsumerhebung 2004/2005	22
Tabelle 3: Verteilung der Anpassungsmaßnahmen	34
Tabelle 4: Höhe des Pflegegelds nach Bundespflegegeldgesetz	43
Tabelle 5: Ergebnisse der Volkszählung 2001 auf der Ebene politischer Bezirke	49
Tabelle 6: Verteilung von Wohnberatungsstellen in Deutschland	54
Tabelle 7: Zielgruppen und Nutzen im Rahmen der Anpassungsberatung	66
Abbildung 1: Bevölkerung Österreichs nach Alter und Geschlecht 2001	9
Abbildung 2: Bevölkerung im Jahresdurchschnitt 2005 nach Bundesländern	10
Abbildung 3: Prognostizierte Entwicklung der Altersstruktur bis 2050 nach breiten Altersgruppen für Niederösterreich und Österreich	12
Abbildung 4: Privathaushalte in Niederösterreich nach Anzahl der Personen	14
Abbildung 5: Wohnbevölkerung 2001 im Vergleich zu 1991 nach Gemeinden in Niederösterreich	18
Abbildung 6: Bevölkerungsprognose Niederösterreich nach Altersgruppen	19
Abbildung 7: Personen in Privatwohnungen (HWS) nach Alter, Rechtsgrund für die Wohnungsbenützung in Niederösterreich	20
Abbildung 8: Personen in Privatwohnungen (HWS) nach Alter und Ausstattungskategorie der Wohnung in Niederösterreich	21
Abbildung 9: Personen in Privathaushalten nach Alter des Haushaltsrepräsentanten, NÖ 2001	22
Abbildung 10: Durchschnittliche monatliche Verbrauchsausgaben je Haushalt in Niederösterreich, Konsumerhebung 1999/2000	24

Abbildung 11: Monatliche Verbrauchsausgaben nach ausgewählten Ausgabengruppen, Konsumerhebung 2004/2005, Österreich	25
Abbildung 12: Barrieren in den Wohnungen der PflegegeldbezieherInnen und Mobilität	26
Abbildung 13: Interesse an Dienstleistungen drei Monate nach Einzug in eine betreute Wohnung	32
Abbildung 14: Wohnbevölkerung in Privathaushalten nach Haushaltsgröße, NÖ 2005	38
Abbildung 15: Personen in Privatwohnungen (HWS) nach Alter und Ausstattungskategorie der Wohnung in Niederösterreich	38
Abbildung 16: Art der Heizung in Privathaushalten NÖ nach Altersgruppen (Alter des Haushaltsvorstands)	39
Abbildung 17: Konsumausgaben je Erwachsenen-Äquivalent nach Altersgruppen und Anteil wohnungsbezogener Ausgaben	41
Abbildung 18: Einkommen pro Person in €/Monat	41
Abbildung 19: Bevölkerungsprognose auf NUTS 3-Ebene für die Bevölkerung 65 Jahre und älter	57
Abbildung 20: Bevölkerungsprognose auf NUTS 3-Ebene für die Bevölkerung 65 Jahre und älter (Index 2001=100)	58
Abbildung 21: Bevölkerungsprognose auf NUTS 3-Ebene für die Bevölkerung 85 Jahre und älter	59
Abbildung 22: Bevölkerungsprognose auf NUTS 3-Ebene für die Bevölkerung 85 Jahre und älter (Index 2001=100)	59

5.3 KRITERIENKATALOG FÜR SENIORENGERECHTES PLANEN UND BAUEN

Wie bereits in Kapitel 4.3 ab Seite 64 ausgeführt sollten vorab zwecks Gewährleistung einer effizienten Beratung und Ermöglichung kontinuierlicher Qualitätskontrollen einheitliche Qualitätsstandards definiert werden. Der nachfolgende Kriterienkatalog könnte für die Planung und bauliche Ausführung von seniorenrechtlichen Wohnungsanpassungen einen Maßstab bilden und darüber hinaus im Rahmen der dringend notwendigen Öffentlichkeitsarbeit Aufnahme in Informationsbroschüren finden. Die einzelnen Kriterien wurden im Rahmen einer FGW-Studie erarbeitet und in der Folge weiter entwickelt⁴⁴.

⁴⁴ So hat im Rahmen eines in der 3. Ausschreibung der Programmlinie *Haus der Zukunft* im Rahmen des Impulsprogramms *Nachhaltig Wirtschaften*, welches 1999 als mehrjähriges Forschungs- und Technologieprogramm vom Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie gestartet wurde, durchgeführten Projektes die FGW gemeinsam mit der Heimat Österreich und den Architekten Wafler einen Neubau sowie ein Sanierungsobjekt in Wien von herkömmlicher Bauweise auf senioren- bzw. behindertengerechte Ausführung umgeplant und darauf basierend einen Kostenvergleich angestellt. Infolge nur unwesentlicher Gesamt-Mehrkosten, entschloss sich der Bauträger, dieses Projekt – bis auf die Maisonette-Wohnungen im letzten Geschoss - tatsächlich in seniorenrechtlicher Bauweise zu realisieren.

Der Vollständigkeit halber werden auch jene Kriterien, die die Umgebung des Projektes betreffen, angeführt.

Legende:

M: Muss-Kriterium

S: Soll-Kriterium

K: Kann-Kriterium

1. HAUS / EINGANGSBEREICH:

M	Barrierefreier Zugang (Schwellen max. 2,5 cm hoch)
K	Vordach oder Windfang, um geschützt auf Taxi, Öffnen der Tür etc. warten zu können
M	Leichte Bedienung von Türsperren und Tür
M	Ausreichend helle, blendungsfreie Beleuchtung
M	Gut beleuchtetes, mit großer Schrift versehenes Klingeltableau in 80 – 100 cm Höhe (u.U. Video-Gegensprechanlage)
M	Lichtschalter in 80 – 100 Zentimeter Höhe (u.U. Bewegungssensoren)
M	Gut beschriftete Postkästen in 80 – 100 Zentimeter Höhe
M	Große Griffe bei den Eingangstüren
K	Sitzgelegenheiten
M	Barrierefreier Zugang zum Lift
M	Handläufe
M	Rutschfester Boden

2. LIFT:

M	Bedienungseinheiten niedriger gesetzt
K	Herunterklappbare Sitzgelegenheit im Lift
M	Mind. 1,10 Meter breit (für Rollstuhlfahrer)

3. ALLGEMEINRÄUME:

M	Rutschfester Bodenbelag
M	Gute, blendungsfreie Beleuchtung
S	Ablesemöglichkeiten für Strom-, Wasserverbrauch etc. außerhalb der Wohnungen (erhöht das Sicherheitsgefühl)

	M	Handläufe
	M	Lichtschalter in 80 – 100cm Höhe (Bewegungssensoren)
	M	Sichtbare Stufen
	M	Notruf auch im Keller, Waschraum etc.
	M	Fenstergriffe sollten nicht zu hoch sein
	M	Türbreiten mind. 90 Zentimeter

4. WOHNUNG (ALLGEMEIN):

	M	Größe zw. 50 und 70 Quadratmetern
	M	Schwelldfreie Zugänglichkeit von Freiräumen (möglich, wenn z.B. mit Gitterros-ten überdeckte Entwässerungsrinnen bei Balkonen eingeplant sind)
	S	Abstellraum
	M	Schlafzimmer und Wohnzimmer getrennt
	M	Elektroschalter niedriger montiert
	M	Heizungsregler oben am Heizkörper montiert
	M	Mehrere Telefonsteckdosen
	M	Ausreichend Steckdosen in 40 cm Höhe (manche in der Höhe der Lichtschalter)
	M	Gute, blendungsfreie Beleuchtung
	K	Zentrale für Ein- und Ausschalten der totalen Wohnungsbeleuchtung mit ständigem Notlicht
	M	Pflegeleichte, rutschfeste Böden
	M	Fenstergriffe in ca. 100 cm Höhe
	K	Rollläden sollten elektrisch zu bedienen sein
	M	Türgriffe in 85 cm Höhe
	M	Leicht bedienbare Türsperrn
	M	Türbreiten mind. 90 Zentimeter
	S	Sichtfeldspion mit Totalblick in der Wohnungstür (nicht zu hoch montiert)
	S	Leichter Zugang zu den Sicherungskästen
	M	Heizungsventile und sonstige Bedienelemente. in 100, besser in 85 Zentimeter Höhe
		Bedienungselemente sollten gut dimensioniert und ohne Drehbewegung der Hand bewegbar sein

5. VORRAUM:

S	Können Kästen aufgestellt werden?
S	Sitzgelegenheit vorhanden?
S	Abstellflächen
M	Video-Gegensprechanlage in entsprechender Höhe montiert
M	Innen liegender Lichtschalter für das Ganglicht

6. BAD/WC:

M	Rutschhemmender Bodenbelag (aufgerauhte Fliesen)
M	Türbreiten mind. 90 Zentimeter und nach außen zu öffnen
M	Dusche schwellenfrei zu begehen, aber abgeschrägter Duschablauf
M	Haltegriff bei der Badewanne
M	Haltegriff bei der Dusche
K	Duschsitz (rutschfest)
M	Duschwände stützsicher angebracht
K	Spiegel tiefer gesetzt
S	Genügend Ablageflächen vorhanden
K	Unterfahrbares Handwaschbecken
S	Badeschränke im Sitzen erreichbar
K	Ausziehbare Brause am Waschtisch
M	Feuchtraumsteckdosen in ca. 85 cm Höhe
M	Ausreichend direkte und indirekte Beleuchtung
S	Thermostatgesteuerte Einhebelarmaturen mit Verbrühungsschutz
K	Handtuchtrockner als Heizkörper
S	Bad mit Fenster
S	WC-Höhe mind. 50 cm
S	Papierrollen leicht erreichbar
M	Hochklappbare Stützgriffe für das WC, aufstützsicher angebracht

7. KÜCHE:

K	Sitzplatz in der Küche
K	Unterfahrbare bzw. höhenverstellbare Küchenmöbel

M	Rutschfester, pflegeleichter Bodenbelag
---	---

8. SCHLAFZIMMER:

S	Ausreichend Steckdosen
S	Sollten so groß sein, dass die Betten gegebenenfalls von drei Seiten zugänglich sind und verschoben werden können