



universität
wien

MASTERARBEIT / MASTER'S THESIS

Titel der Masterarbeit / Title of the Master's Thesis

„Pflege am Land“

Gemeinschaftliches Wohnen im Alter als innovativer Ansatz für Pflege und Versorgung in einer ländlichen Region am Beispiel der LEADER-Region Niederösterreich-Süd.

verfasst von / submitted by

Jenufa-Simcha SIMONIS BA

angestrebter akademischer Grad / in partial fulfilment of the requirements for the degree of

Master of Arts (MA)

Wien, 2022 / Vienna 2022

Studienkennzahl lt. Studienblatt /
degree programme code as it appears on
the student record sheet:

UA 066 855

Studienrichtung lt. Studienblatt /
degree programme as it appears on
the student record sheet:

Masterstudium Geographie

Betreut von / Supervisor:

ao. Univ.-Prof. Mag. Dr. Martin Heintel

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	6
Abbildungsverzeichnis.....	7
Tabellenverzeichnis.....	10
Abstract	11
Einleitung.....	12
Begriffsklärung	13
1 Forschungsdesign.....	16
1.1 Forschungsfrage	17
1.2 Aktueller Forschungsstand.....	17
1.3 Methoden	19
1.3.1 Problemzentriertes Interview	20
1.3.2 Offene Befragung/Gruppendiskussion.....	21
1.3.3 Analyse Instrumente	21
1.3.4 Besonderheiten und Herausforderungen.....	22
GESELLSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	24
2 Demographischer Wandel: Aktuelle Entwicklungen und neue Wohnbedürfnisse	24
2.1 Veränderung der Bevölkerungsstruktur in Österreich.....	24
2.1.1 Darstellung der Alterspyramide.....	26
2.1.2 Darstellung der Altersstruktur nach Altersgruppen	27
2.2 Individualisierung und Single-Haushalt	28
2.2.1 Entwicklungskurve Einzelhaushalt.....	29
2.2.2 Sozialraum und die Ebenen des Wohnens	30
2.3 Geschlechterdisparitäten und Altersarmut	32
2.3.1 Darstellung der Altersstruktur nach Geschlecht.....	33
2.3.2 Altersvorsorge und Responsibilisierung.....	34
2.4 Zusammenfassung.....	36
3 Wohnen im Wandel: Neue Formen des Wohnens und die 4te Lebensphase	37
3.1 Altersforschung	37
3.1.1 Altern als biologischer und kultureller Prozess	38
3.1.2 <i>Aktiv Altern</i> als neues Leitbild der Politik	42
3.2 Wohnen im Alter.....	45

3.2.1	Pflege und Wohnen	48	
3.2.2	Betreutes Wohnen	53	
3.3	Zusammenfassung	59	
PROZESS EINES WOHNPROJEKTS AM BEISPIEL VON BETREUTEM			
WOHNEN IN REICHENAU AN DER RAX.....			60
4	Ergebnisdarstellung.....	60	
4.1	LEADER-Region Niederösterreich Süd	60	
4.1.1	Das Projekt „Wohnen im Alter“- LEADER-Region NÖ-Süd.....	62	
4.1.2	Exkurs BeWo in Niederösterreich	64	
4.2	Steckbrief Wohnhaus Senioren AktiVital Reichenau	68	
4.3	Begehung Wohnhaus AktiVital am 10.8.2021	72	
4.3.1	Rundgang 9:00-9:30 Uhr	72	
4.3.2	Bilddokumentation	74	
4.3.3	Sozialraum und Umgebung.....	90	
4.4	Steckbrief Nachbarschaftlich Wohnen in Steyr.....	96	
4.5	Auswertung der Interviews und Gruppendiskussion.....	98	
4.5.1	Planungsphase	102	
4.5.2	Bauphase.....	110	
4.5.3	Wohnpraxisphase	119	
4.6	Zusammenfassung	134	
5	Fazit	135	
5.1	Reflexionen zu den drei Unterfragen	138	
5.1.1	Von Best-Practice Lernen	139	
5.1.2	Generalsteuerung für BeWo	139	
5.1.3	Betreuungskonzept der Zukunft.....	140	
6	Quellenverzeichnis	142	
7	Anhang.....	148	
7.1	Leitfaden.....	148	
7.2	Kurzfassungen der Interviews	151	
7.3	Transkriptionen.....	157	
7.3.1	Transkriptionsregel	157	

7.3.2	Transkription Interview 1.....	158
7.3.3	Transkription Interview 2.....	182
7.3.4	Transkription Interview 3.....	209
7.3.5	Transkription Interview 4.....	226
7.3.6	Transkription Interview 5.....	248
7.3.7	Transkription Interview 6.....	261

Abkürzungsverzeichnis

24h	24 Stunden
Abb.	Abbildung
BeWo	Betreutes Wohnen
Bsp.	Beispiel
ca.	circa
etc.	et cetera
GeWo	Gemeinschaftlichen Wohnens
usw.	und so weiter

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 : Auslöser und Faktoren des demographischen Wandels. (Eigene Darstellung. vgl. Musil 2019: 258)	24
Abb. 2 : Bevölkerungspyramide der in Österreich lebenden Gesamtbevölkerung (STATISTIK AUSTRIA 2022).....	26
Abb. 3 : Anzahl der älteren Menschen in Österreich in den Jahren 2000, 2020 und 2030 in % (Eigene Darstellung, Daten und Prognosen der STATISTIK AUSTRIA 2022a)	27
Abb. 4: Entwicklungskurve der Ein- und Mehrpersonenhaushalte in Österreich zwischen 1985-2020 (Eigene Darstellung. Daten der STATISTIK AUSTRIA 2022b).....	30
Abb. 5: Ebenen des Wohnens (Eigene Darstellung. vgl. Weichhart 1999)	30
Abb. 6: Die Wohnsituation beeinflussende Faktoren (Eigene Darstellung. vgl. Feuerstein und Leeb 2015: 13)	31
Abb. 7: Lebenserwartung von Frauen und Männern in Österreich in den Jahren 2005, 2010, 2015 und 2019 (Eigene Darstellung. Daten von STATISTIK AUSTRIA 2022c)	33
Abb. 8: Alter als gesellschaftlich definierte Lebensphase (Eigene Darstellung. vgl. Feuerstein und Leeb 2015 :11)	39
Abb. 9: Determinanten der Gesundheit (vgl. Kistenmann et al. 2019: 52).....	41
Abb. 10: Geronto-ökologisches Prozessmodell (Eigene Darstellung, vgl. Lange-Lagemann 2010: 18)	44
Abb. 11: Lebenszyklus und Haushaltentwicklung (Clark 2012: 69)	47
Abb. 12: Differenzierung von Versorgungsstrukturen (Eigene Darstellung. vgl. Feuerstein und Leeb 2015: 30)	50
Abb. 13: Plan Wohnung I und Übersichtsplan Erdgeschoß (Bauabschnitt 1)	71
Abb. 14: Übersichtsplan Gesamtgrundstück (Bauabschnitt 1)	71
Abb. 15: Parkplatz mit Carports und E-Ladestation (Foto: Simonis, 2021)	74
Abb. 16: Zufahrt über Abt Balthasar-Straße 16. Ersichtliche Infotafeln: NÖ Wohnbauförderung, Name des Hauses, Aura Bauträger, Gemeinde Reichenau an der Rax (Foto: Simonis, 2021)	75
Abb. 17: Foto eines E-Autos mit mehreren Logos (Aura, AktiVital), das interne Car-Sharing Projekt des Hauses (Foto: Simonis, 2021)	75
Abb. 18: Private Gärten von MieterInnen, Blick Ostseitig (Foto: Simonis, 2021)	76
Abb. 19: Private Gärten von MieterInnen, im Hintergrund der Schneeberg - Blick Westseitig, (Foto: Simonis, 2021).....	76
Abb. 20: Zugang über den Kurpark, Rückseite des Hauses - Südseitig, (Foto: Simonis, 2021)	77
Abb. 21: Hintereingang des Hauses auf der Südseite, rechts im Bild eine handschriftliche Nachricht einer mietenden Person im Fenster - „Bitte die Türe nach 21 Uhr langsam und leise schließen! Danke“, (Foto: Simonis, 2021)	77
Abb. 22 Sprechanlage vor der Eingangstüre, die Klingel für das Büro ist ganz unten in Griffhöhe (Foto: Simonis, 2021)	78
Abb. 23: Rechts neben der Eingangstüre Zugangsmöglichkeiten nach Zuständigkeit - Aufzählung von links nach rechts: Hausverwaltung, Rettung, Lift, EVN, Hilfswerk, (Foto: Simonis, 2021)	78
Abb. 24: Schild links neben der Eingangstüre mit den Betreuungszeiten - Montag bis Freitag, (Foto: Simonis, 2021).....	78
Abb. 25: Zugang zu Büro und Gemeinschaftsraum, Bestellformulare für Lebensmittel - Lieferung durch örtlichen Nahversorger, (Foto: Simonis, 2021)	79
Abb. 26: 24h-Betreuung: Im Vordergrund Postkästen im Eingangsbereich Innen (Etagen farblich unterteilt), im Hintergrund die barrierefreie Eingangstüre, (Foto: Simonis, 2021)	79

Abb. 27: vor dem Gemeinschaftsraum weitere Informationen über Angebote im Umfeld - Theater, Umzugshilfe etc, (Foto: Simonis, 2021)	80
Abb. 28: Hausinformationen gegenüber dem Büro; Wochenplan mit internen Angeboten (Aktivitäten, Frühstück, Bürozeiten), Listen für Dienstleistungen (Massage, Friseur, Fußpflege), Haus relevante Ankündigungen, Listen für Aktivitäten (Workshop, Lesung, Sesselgymnastik), Liste für Gemeinschaftsfrühstück., (Foto: Simonis, 2021)	80
Abb. 29: Gemeinschaftsraum mit Blick auf die Gemeinschaftsterrasse und ebenerdigen Zugang in den Außenbereich - Richtung Schlossplatz, (Foto: Simonis, 2021).....	81
Abb. 30: Blick von der Gemeinschaftsterrasse, die Betreuung erfolgt durch einen externen Gärtner, (Foto: Simonis, 2021)	81
Abb. 31: Die Gemeinschaftsküche, genutzt für Feste und Veranstaltungen sowie einmal wöchentlich Angebot eines Gemeinschaftsfrühstücks (Foto: Simonis, 2021)	82
Abb. 32: Großer Gemeinschaftsraum mit Blick zur Gemeinschaftsküche, vorne im Bild Kunstwerke der MieterInnen, Auszeichnungen durch das Engagement einzelner MieterInnen (Aktuell: 1.Platz „Familienfreundliche Gemeinde“ Niederösterreich durch die Initiative „Leselaube“ Österreichpreis „Gemeinden für Familien“: Sieger 2021 prämiert Familie und Beruf) und Fotografien von Medienauftritten (Foto: Simonis, 2021)	82
Abb. 33: Sportartikel und Fitnessgeräte in einem Nebenraum, (Foto: Simonis, 2021).....	83
Abb. 34: Kleiner Gemeinschaftsraum für Gymnastik und Workshops, (Foto: Simonis, 2021)	83
Abb. 35: Derzeitige interne Projekte für Gesundheit und Wohlbefinden auf freiwilliger Basis Aktuell: „Vorsorge Aktiv“ - Aus dem Niederösterreich „Tut gut!“-Angebot („Tut gut!“ Gesundheitsvorsorge GmbH (noetutgut.at)), (Foto: Simonis, 2021)	84
Abb. 36: Rollatoren und Kinderwagen Parkplatz neben dem Lift, (Foto: Simonis, 2021)	85
Abb. 37: Erste Hilfe Raum, zusätzlich für externe Dienstleister genutzt, (Foto: Simonis, 2021)	85
Abb. 38: Schwellenloser Flur, farblich abgehoben von den anderen Etagen, (Foto: Simonis, 2021)	86
Abb. 39: Liftbereich mit tief platzierten Tasten auf Griffhöhe, Blindenschrift, (Foto: Simonis, 2021).....	86
Abb. 40: Ausblick aus einer Privatwohnung im Obergeschoss, (Foto: Simonis, 2021)	86
Abb. 41: Privatwohnung: Wohnküche inklusive Einbauküche und Geschirrspüler, Fernseh- und Telefonanschluss (Grundausstattung), (Foto: Simonis, 2021)	87
Abb. 42: Privatwohnung: Individuelle Bepflanzung und Hochbeet auf dem Balkon, (Foto: Simonis, 2021).....	87
Abb. 43: Privatwohnung: Schlafzimmer mit Blick ins Grüne, (Foto: Simonis, 2021).....	88
Abb. 44: Privatwohnung: Küchenzeile im Detail, alle wichtigen Geräte sind vorhanden, (Foto: Simonis, 2021).....	88
Abb. 45: Privatwohnung: Begehrter Schrankraum bietet zusätzlich Platz, (Foto: Simonis, 2021)	89
Abb. 46: Privatwohnung: Bodengleiche und geräumige Dusche (Grundausstattung exkl. Duschhocker), Waschmaschinenanschluss, (Foto: Simonis, 2021)	89
Abb. 47: Daseinsgrundfunktionen (Eigene Darstellung. Vgl. Werlen 2008:159)	90
Abb. 48: Blick auf die Zufahrt zur Abt-Balthasar-Straße von der Hauptstraße aus, (Foto: Simonis 2021).....	91
Abb. 49: Gehweg über den Schloßplatz vorbei am Schloss und der Bäckerei Nöbauer, (Foto: Simonis, 2021).....	91
Abb. 50: Blick auf den Gehweg über die Esplanade von der Hauptstraße aus, Im Hintergrund ist das AktiVital Wohngebäude zu sehen, (Foto: Simonis, 2021)	92
Abb. 51: Neues Ärztezentrum in Gehweite, an der Hauptstraße, Ecke Schloßstraße, (Foto: Simonis, 2021).....	92
Abb. 52: Bushaltestelle an der Hauptstraße, im Hintergrund – das Ärztezentrum, (Foto: Simonis, 2021).....	93

Abb. 53: Karte der Umgebung des Wohnprojekts Senioren AktiVital Reichenau.....	94
Abb. 54: Schematische Darstellung einer Soziokratie	96
Abb. 55: Schematische Darstellung zu den drei Bauphasen	98
Abb. 56: Schematische Darstellung der durchgeführten Interviews	102

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Beispiel für ein Stufen-Modell wohnungswirtschaftlicher und pflegerischer Angebote in einem Quartier. (vgl. Hasenau und Lutz 2017: 21)	49
Tabelle 2: Verschiedene altersgerechte Wohnformen (Eigene Darstellung, vgl. Mecca Consulting 2017: 27).....	52
Tabelle 3: Vorteile und Nachteile des Betreuten Wohnens für MieterInnen	58
Tabelle 4: Überblick der geltenden Kriterien für eine Wohnbauförderung für ein Betreutes Wohnen Projekt.....	66
Tabelle 5: Die wichtigsten Vorgaben für ein Betreutes Wohnen Projekt	67
Tabelle 6: Steckbrief von Senioren AktiVital Reichenau	68
Tabelle 7: Übersicht der eingezeichneten Orte	95
Tabelle 8: Steckbrief Nachbarschaftlich Wohnen in Steyr	96
Tabelle 9: Die drei Phasen bei der Entwicklung des Wohnprojekts Senioren AktiVital Reichenau	98
Tabelle 10: Überblick für Unter- und Oberkategorien für Interviews und Gruppendiskussion	99
Tabelle 11: Ergebnismatrix.....	99
Tabelle 12: Kategorienbeschreibung.....	100
Tabelle 13: Vergleich zwischen den Wohnprojekten Reichenau und Steyr.....	110
Tabelle 14: Vergleich der beiden Wohnprojekte Reichenau und Steyr	119
Tabelle 15: Vergleich der beiden Wohnprojekte Reichenau und Steyr	134
Tabelle 16: Überblick zu Interview 1	151
Tabelle 17: Überblick zu Interview 2	152
Tabelle 18: Überblick zu Interview 3	153
Tabelle 19: Überblick zu Interview 4	154
Tabelle 20: Überblick zu Interview 5	155
Tabelle 21: Überblick zu Interview 6	156

Abstract

The following master thesis deals with the importance of barrier-free and assisted living for elderly persons. Assisted living facilities represent an interface between care and housing services. The aim of the first part of the thesis, Social Framework, is to show the relevance of housing and age and to sensitize for the topic. The following part, Process of a housing project, deals in depth with a practical example and is the actual objective of the work.

Die folgende Masterarbeit beschäftigt sich mit der Bedeutung des Barrierefreien und Betreuten Wohnens für ältere Menschen. Betreute Wohneinrichtungen sind eine Schnittstelle zwischen Pflege- und Wohndienstleistungen. Ziel des ersten Teils der Arbeit, Soziale Rahmenbedingungen, ist es, die Relevanz von Wohnen und Alter aufzuzeigen und für das Thema zu sensibilisieren. Der folgende Teil, Prozess eines Wohnprojektes, vertieft ein Praxisbeispiel und ist das eigentliche Ziel der Arbeit.

Einleitung

In der folgenden Masterarbeit geht es um die Bedeutung von Barrierefreiem und Begleitetem Wohnen für ältere Personen. Dabei werden verschiedene sozial-räumliche Kontexte umfasst: das selbstständige Wohnen in den eigenen vier Wänden, serviciertes Wohnen im Kontext von Pflege und Betreuung und der Wechsel der Wohnimmobilie im Alter.

Ziel des ersten Teils der Arbeit, Gesellschaftliche Rahmenbedingungen, ist es die Relevanz von Wohnen und Alter aufzuzeigen und für das Thema zu sensibilisieren. Der drauf folgende Teil, Prozess eines Wohnprojekts, setzt sich vertiefend mit einem Beispiel aus der Praxis auseinander und ist die eigentliche Zielsetzung der Arbeit.

Es ist abzusehen, dass die Anzahl jener Personen über 60 Jahren in den kommenden Jahren und Jahrzehnten steigt und sich damit zu einer bedeutenden Bevölkerungsgruppe entwickeln wird. Die gleichzeitig steigende Lebenserwartung bewirkt, dass der Anteil jener Personen, die auf Unterstützung im Alltag angewiesen sind, ebenfalls zunehmen wird.

Demographische Entwicklungen wirken sich sowohl auf Wohnwirtschaft als auch Wohnimmobilien, da hierfür die Haushaltsentwicklung entscheidend ist. Einrichtungen für Begleitetes Wohnen sind eine Schnittstelle zwischen Pflege- und Wohnangebot und könnten künftig einen größeren Einfluss auf lokale Versorgungsstrukturen haben

Das Thema für diese Arbeit wurde durch die Themenbörse Niederösterreich¹ vergeben und unterstützt.

¹ Link zur Themenbörse Niederösterreich: [Themenbörse für akademische Abschlussarbeiten \(themenboerse.at\)](https://themenboerse.at)

Begriffsklärung

Gemeinsames Wohnen / Gemeinschaftliches Wohnen im Alter

Unter dem Begriff **Gemeinsames Wohnen** werden grob solche Wohnformen verstanden, in denen familienfremde Menschen gemeinschaftlich zusammenleben und sich kollektive Wohnfläche teilen. Dies kann in einer Wohnung, einem Haus oder in einer Siedlung geschehen (Bilharz 2008: 3).

Mittlerweile gibt es verschiedene Formen des **gemeinschaftlichen Wohnens** (GeWo). In den meisten Wohnformen leben die Beteiligten, außer im Fall einer Wohngemeinschaft, in ihren eigenen Wohnungen und teilen sich Gemeinschaftsräume und/oder Aktivitäten. Mit dem Zusammenschluss erhoffen sich die Beteiligten einen gegenseitigen Nutzen (vgl. Schönfeld 2005: 29-30) bei „gleichzeitiger Wahrung der Selbstständigkeit (...)“ (vgl. Janz 2009: 21).

Betreutes Wohnen / Betreubares Wohnen / Begleitetes Wohnen / Aktives Wohnen

Betreutes Wohnen (BeWo) ist eine Wohnform für ältere Menschen, bei der eine altersgerechte Wohnsituation (z.B. Wohnungen oder Appartements in barrierefreier Bauweise) und konkrete Betreuungsleistungen miteinander kombiniert angeboten werden (vgl. Gesundheit Steiermark 26.6.2021). Die betreffenden Personen wohnen in eigenen Wohnungen mit der Möglichkeit Gemeinschaftsräume zu nutzen sowie Verpflegung und Betreuung zu erhalten.

Synonym wird es auch als „**Betreubares Wohnen**“ (vgl. Land Oberösterreich 17.05.2021) bezeichnet.

In Niederösterreich wird offiziell der Begriff „**Begleitetes Wohnen**“ verwendet (vgl. Wohnbauförderung Niederösterreich 20.07.2021). Vereinzelt wird auch von „Aktiven Wohnen“ oder „Service Wohnen“ gesprochen.

In der folgenden Arbeit wird der Vereinfachung halber auf den Begriff „Betreutes Wohnen“ zurückgegriffen, alle drei Begriffe werden unter der Abkürzung „BeWo“ zusammengefasst.

Barrierefreies Wohnen / Altersgerechtes Wohnen

Unter Altersgerechtem Wohnen versteht man, einen Wohnraum ohne Barrieren zu schaffen bzw. so umzustrukturieren, dass er möglichst wenig Hindernisse aufweist (vgl. Lihs 2013: 125). Synonym dazu werden auch die Begriffe barrierefrei, barrierearm, generationen- und seniorengerecht verwendet. (vgl. Wohnbauförderung Niederösterreich 20.07.2021)

BeWohnerInnen / MieterInnen

Im Kontext des Betreuten Wohnen handelt es sich um Mietshäuser, daher sind die dort wohnenden Personen „MieterInnen“ und auch als solche zu bezeichnen. Umgangssprachlich wird synonym von „BewohnerInnen“ gesprochen, im Sinne von „HausbewohnerIn“. Der Begriff „HeimbewohnerInnen“ ist nicht synonym zu verwenden, da Einrichtungen des BeWo keine Pflegeeinrichtungen sind.

SeniorInnen

Das festgelegte Pensionsantrittsalter regelt in einer Gesellschaft, ab wann ein Mensch in den „Senioren Status“ eintritt. In Österreich liegt dieses aktuell bei 60 Jahren für Frauen und bei 65 Jahren für Männer (vgl. Sozialministerium 18.01.2021). Der Begriff „Senior“ bzw. „Seniorin“ fasst folglich unterschiedliche Altersgruppen zusammen, ohne deren Diversität zu berücksichtigen.

In der folgenden Arbeit wird der Begriff „SeniorIn“ angewendet, um Personen mehrerer Altersgruppen zusammenzufassen welche offiziell aus dem Erwerbsleben ausgetreten sind, beginnend mit 50+.

Gendern, Binnen-I

In dieser Arbeit wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das Binnen-I verwendet, welches nur das weibliche und männliche Geschlecht abbildet, es werden dabei aber ausdrücklich auch alle anderen Geschlechteridentitäten mit gemeint.

1 Forschungsdesign

Die LEADER-Region Niederösterreich-Süd² bildet den Bezugsrahmen für das angestrebte Forschungsprojekt. Diese Region, rund um den Bezirk Neunkirchen, umfasst 33 Gemeinden. Seit der letzten Förderperiode findet ein aktiver Diskurs um Wohnen im Alter bzw. Wohnformen für Menschen der Generationen 65+ statt.

Die folgende Arbeit ist als Einzelfallstudie (vgl. Bauer und Blasius 2014: 531-534) konzipiert, ihr zentraler Forschungsgegenstand ist das Wohnprojekt *Senioren AktiVital Reichenau*³ in Reichenau an der Rax. Das Seniorenwohnhaus ist ein Projekt für BeWo und Best-Practice Beispiel für Wohnen im Alter. Unter dem Motto „Gemeinsam statt einsam!“, umfasst das Wohnhaus 48 private Wohneinheiten sowie Gemeinschaftsräume für ein aktives Zusammenleben.

Für das Tiefenverständnis des Fallbeispiels bietet sich ein Methodenmix aus qualitativen Forschungsmethoden an (vgl. Flick et al. 2017: 252-263, Hessen 2014, Wintzer 2016). Es werden leitfadengestützte Interviews durchgeführt, um unterschiedliche Perspektiven beteiligter Akteure aufzugreifen und einander gegenüberzustellen (vgl. Flick 2011: 24-27, Kindler 2019, Froschauer und Lueger 2003). Zusätzlich wird eine Fokusgruppe von MieterInnen, im Setting einer Gruppendiskussion befragt, um eine Interne Sicht auf das Wohnprojekt abzubilden. (vgl. Wintzer 2016: 181-195).

² Link zur LEADER-Region Niederösterreich-Süd: [LEADER-Region NÖ-SÜD \(leader-noe-sued.at\)](https://www.leader-noe-sued.at)

³ Link zur Seite des Wohnprojekts „Senior AktiVital Reichenau“ auf der offiziellen Gemeinde Homepage von Reichenau an der Rax: [Reichenau an der Rax - Herzlich willkommen in Reichenau an der Rax!](https://www.reichenau.at); Link zur Seite des Wohnprojekts über die AURA Wohnbaugesellschaft, Betreiber und Bauträger: [Senioren Aktiv - Seniorenwohnungen von AURA - Seniorenwohnungen - Senioren Aktiv Mietwohnungen \(aktivwohnen.at\)](https://www.aktivvital.at); Link zum Bauträger: [Home - AURA Wohnerlebnisse \(aurabau.at\)](https://www.aurabau.at)

1.1 Forschungsfrage

Die Forschungsfrage zielt darauf ab, Faktoren zu identifizieren welche das erfolgreiche Umsetzen von Gemeinschaftlichen Wohnprojekten für SeniorInnen begünstigen.

Forschungsfrage:

Was sind Erfolgskriterien, um gemeinschaftliches Zusammenwohnen im Alter positiv zu (er-)leben?

Unterfragen:

- Was können handlungswillige Gemeinden tun, um in ihrem Ort Projekte für GeWo, wie beispielsweise das BeWo umzusetzen?
- Welche Konflikte entstehen zwischen beteiligten Akteuren und wie können diese erfolgreich gelöst werden?
- Was sind wesentlichen Faktoren, die ein harmonisches Zusammenleben in einem Wohnprojekt langfristig gewährleisten?

1.2 Aktueller Forschungsstand

Die wie folgt angeführte Literatur widmet sich den tragenden Säulen der Forschungsarbeit. Die primären Felder sind: Pflegedienste in Österreich und damit verbunden BeWo, Mehrgenerationenwohnen als Wohnkonzept, LEADER Region Niederösterreich Süd und das damalig aktuelle Projekt „Wohnen im Alter“, Demographische Entwicklungen in Österreich und daraus resultierenden Herausforderungen für Versorgung und Regionalentwicklung, Kommunikation und Partizipation in Wohnprojekten als angewandte Instrumente der Raumordnung.

Pflegedienste in Österreich und damit verbunden BeWo

Als Basis für das Grundverständnis von Pflege in Österreich bzw. auf Bundesebene, dient die aktuelle Diplomarbeit von Janina Birklbauer. In ihrer Abschlussarbeit „ZUKUNFT PFLEGE IN ÖSTERREICH – SYSTEMREFORM MIT ONE-STOP-MODELL“, abgeschlossen mit April 2020, setzt sie sich mit möglichen Szenarien einer effizienten Pflegereform für Österreich auseinander. Am Beispiel Oberösterreich veranschaulicht sie gesetzliche Rahmenbedingungen, Leistungsspektren und Finanzierung von Pflege.

Der „ENTWURFSATLAS WOHNEN IM ALTER“ von Fedderson und Lüdke gibt tieferen Einblick in BeWo. Dies dient als Basis für die Analyse von *Senioren AktiVital Reichenau*, ein betreutes Wohnprojekt für SeniorInnen in Reichenau an der Rax und Best-Practice-Beispiel.

Mehrgenerationen wohnen als Wohnkonzept

Überschneidend mit dem Konzept des BeWo, geht es darum weitere Aspekte des gemeinsamen Wohnens zu erläutern. „GEMEINSAMES WOHNEN IM ALTER“ von Katharina Janz sowie „WOHNEN IM ALTER“ von Jörg-Rüdiger Sieck dienen dazu die einzelnen Bausteine und Herausforderungen eines Wohnprojektes zu identifizieren und zusammenzutragen. Mehrgenerationen Wohnen als Konzept, wird in der Studie „ALTERNATIVE WOHNFORMEN: SELBSTBESTIMMTES WOHNEN IM ALTER“ von Jan Henrik Schönfeld diskutiert.

LEADER Region Niederösterreich Süd und das laufende Projekt „Wohnen im Alter“

Um die, in Pflegfragen, involvierten AkteurInnen zu identifiziert wird der Artikel „SMARTES WOHNEN IM ALTER – EIN ORCHESTER DER AKTEURE“ von Piazzolo, Ates, Kathrein und Förster herangezogen. Die darin vorgestellten Analysedimensionen, dienen als Basis für eine seniorengerechte Betrachtung des Umfelds. Neue Strategien für das österreichische Gesundheitswesen, werden in „GESUNDE ZUKUNFT“ von Korosec und Pichlbauer diskutiert. Der Abschnitt „Von der Desintegration zur Integration“ widmet sich dem Aspekt von Pflege als Sozialleistung bzw. als solidarisch finanzierte Leistung. Dies ist relevant um das Individuum, die alternde Person, und deren Wohnort, die Gemeinde, miteinander in Verbindung zu setzen.

Demographische Entwicklungen in Österreich und daraus resultierenden Herausforderungen für Versorgung und Regionalentwicklung

Die Publikation von M. Hofmarcher „DAS ÖSTERREICHISCHE GESUNDHEITSSYSTEM“ dient dazu, die aus demographischem Wandel resultierenden Herausforderungen sowie Anforderungen an ländliche Gemeinden und Bund zu diskutieren.

Raum und Beziehungen, Kultur- und Sozialanthropologische Perspektive

Die Geographie widmet sich den für sie wesentlichen Fragen nach der Raumbildung, der Typisierung von Raumausschnitten und der klassifizierenden Unterteilung von großen und kleinen Raumeinheiten (vgl. Dürr 1998: 39). In traditioneller Weise untersuchten Geographen Menschen in Raum und Landschaft (vgl. Walther 1987: 99).

„Ein Prozess der (Wieder-)Entdeckung des Räumlichen in vielen Wissenschaften läuft seit einiger Zeit unter der Bezeichnung spatial turn ab. Der geographische Raum wird in zunehmendem Maße auch als sozio-kulturelle Größe wahrgenommen.“ (Kristemann, Schweikart, Butsch 2019: 42)

Die Betrachtung des Untersuchungsobjekts „Umwelt“ ist vielfältiger und differenzierter geworden (vgl. Weichhart 2008). Die Humangeographie befasst sich mit Phänomenen des menschlichen Alltags und versucht diese theoretisch zu betrachten. Der erweiterte Raumbegriff ist nicht mehr nur ein starrer *Container* (vgl. Döring et al. 2009, Glasze und Matissek 2009) sondern *Raum* ist das Ergebnis sozialer Beziehungen (vgl. Lossau et al. 2014), die den Interessen und dem Handeln Einzelner entspringen (vgl. Kristemann et al. 2019: 43f, Neiberger und Hahn 2020).

1.3 Methoden

Für den Erkenntnisgewinn wurden problemzentrierte Interviews (vgl. Witzel 2000: 3f) durchgeführt. Die InterviewpartnerInnen wurden zu objektiven Problemstellungen aus ihrer subjektiven Perspektive befragt. Die Befragung wurde mit Hilfe eines Leitfadens durchgeführt - halb offen, halb strukturiert - da die Interviewsituation einen Prozess der beteiligten Kommunikatoren darstellt (vgl. Witzel 2000: 4).

Die InterviewpartnerInnen sind beteiligte Akteure des Wohnprojekts *Senioren AktiVital Reichenau*, daher verfügen sie über ein spezielles Know-how bezüglich Gemeinschaftlichem Wohnen im Alter und werden als ExpertInnen für das spezifische Praxisbeispiel wahrgenommen (vgl. Lamnek 2002: 176, vgl. Bauer 2014: 35-41).

1.3.1 Problemzentriertes Interview

Die Interviews wurden teilweise vor Ort und teilweise digital durchgeführt. Bedingt war dies unter anderem durch die nationalen Lockdowns im Jahre 2020 und 2021. Rund um das Projekt *Senioren AktiVital Reichenau* wurden beteiligte Akteure identifiziert und kontaktiert. Als Ausgangspunkt hierfür diente das Interview mit der Leitung des Wohnhauses. Zusätzlich fungierte die Leitung als „Gatekeeper“ (vgl. Baur und Blasius 2014: 783) für weitere Gespräche.

Sämtliche GesprächspartnerInnen und Instanzen waren überaus hilfsbereit und kooperativ. Zusätzliche Unterstützung war seitens dem LEADER-Management und der Themenbörse Niederösterreich geboten. Durch berufliche Verpflichtungen, private Abwesenheitszeiten und erneut Corona bedingte Umstände, kam es bei der Durchführung vereinzelt zu gröberen Verzögerungen. Die durchgeführten Interviews wurden digital aufgezeichnet und anschließend transkribiert sowie ausgewertet (vgl. Baur und Blasius 2014: 716, Kaiser 2014).

a Leitfaden

Die Einzelinterviews waren teil-standardisiert. Die Fragen wurden vorformuliert und in ihrer Reihenfolge festgelegt, diese Vorlage diente als Gesprächsleitfaden. Je nach Verlauf wurde bei bestimmten Themen genauer nachgefragt (vgl. Flick et al. 2017; Baur und Blasius 2014). Der Leitfaden wurde in fünf Kategorien unterteilt, welche als essenziell für das Gelingen eines Wohnprojekts betrachtet werden:

- Persönliche Rolle
- Zusammenarbeit
- MieterInnen
- Zusammenwohnen
- Wohnberatung

Je Kategorie wurden vier Unterfragen gestellt. Die Durchführung der Interviews wurde auf eine Dauer von 30-60 Minuten festgelegt und vereinzelt überzogen.

b Fragen

In den Einzelinterviews wurden offene Fragen gestellt, diese bestanden aus

kurzen Sätzen, möglichst einfach formuliert (vgl. Flick et al. 2017: 357-360). Um das anfängliche Eis zu brechen, wurde als Einstiegsfrage nach der persönlichen Rolle im Projekt gefragt. Die Frage nach der eigenen Position ist subjektiv und daher einfacher zu beantworten, da sie keine Werturteile oder objektive Beobachtungen betrifft (Froschauer und Lueger 2003).

1.3.2 Offene Befragung/Gruppendiskussion

Die Offene Befragung wurde in diesem Fall als leitfadengestütztes Interview durchgeführt, die Kategorien und Fragen des allgemeinen Leitfadens wurden hierfür angepasst. Interviewt wurde eine Gruppe von vier Personen, welche selbst MieterInnen im Wohnprojekt sind. Die Befragung wurde als halb offen, halb standardisiert konzipiert, mit dem Zweck spontane Gedanken und Impulse durch die Dynamik der Gruppe zu zulassen (vgl. Baur und Blasius 2014: 53, vgl. Wintzer 2018: 185). Die Gruppendiskussion bot zusätzlich die Möglichkeit Gruppenmeinungen zu beobachten und zu formulieren (vgl. Flick et al. 2017: 369-384).

Durchgeführt wurde die Gruppendiskussion vor Ort im Haus Reichenau im Beisein eines internen Praktikanten. Die Gesprächsdauer wurde auf eine Stunde angesetzt. Die Fragen wurden nicht chronologisch gestellt, sondern je nach Gesprächsverlauf angepasst (vgl. Meyer et al. 2018: 158-161). Viele Fragen wurden im Zuge des Gesprächsflusses beantwortet. Im Sinne einer Diskussionsleitung, wurde vereinzelt explizierter nachgefragt oder Personen wurden namentlich angesprochen, um sie mehr in das Gespräch zu integrieren. Das Gespräch wurde aufgezeichnet, anschließend transkribiert und ausgewertet (vgl. Flick et al. 2017: 382-384).

1.3.3 Analyse Instrumente

Im Sinne einer transdisziplinären Fragestellung (Bogner et al. 2010) wird für ihre Beantwortung auf die *Grounded Theorie* zurückgegriffen, welche auf das systematische Entwickeln von Theorien aus der Empirie, meist qualitativen Daten, zielt (vgl. Wintzer 2018: 70-72).

„Für die GT (Grounded Theorie) ist ein interaktiv-zyklischer Forschungsprozess aus zeitlich parallel stattfindender Datenerhebung, -analyse und Theoriebildung charakteristisch (ebd., S. 11, 29). Durch diesen werden aus Rohdaten schrittweise

analytische Ideen gewonnen, die dann im Laufe des Prozesses auf ein höheres Abstraktionslevel gehoben und so zu Teilen der Theorie (z. B. Kategorien) werden. ... Am Ende eines sorgfältig durchgeführten GT-Forschungsprojekts steht entsprechend eine dichte, in sich schlüssige Theorie, die einen über spezifische Situationen hinausgehenden Erklärungsgehalt hat und nützlich für Akteure, inklusive Laien, des Untersuchungsbereiches ist [...].“ (Wintzer 2018: 72).

Für diese Form der interpretativen Sozialforschung sind Offenheit und Flexibilität im Forschungsprozess notwendig, da sich der Fokus der Forschung aus dem Prozess selbst entwickelt (vgl. Flick et al. 2017). Erhobenes Datenmaterial dient dazu, bereits entwickelte Kategorien, deren Eigenschaften und Dimensionen zu verdichten und, falls möglich, Neues aus den Daten zu generieren (vgl. Baur und Blasius 2014, Ebster und Stalzer 2013).

Die Kategorienbildung läuft schrittweise ab:

„Erst muss der Gegenstand genau bestimmt werden, der durch ein deskriptives System geordnet werden soll. Dieser Gegenstand wird im zweiten Schritt dimensioniert. Es wird theoriegeleitet festgelegt, in welcher Hinsicht geordnet werden soll“ (Mayring 2002: 101).

1.3.4 Besonderheiten und Herausforderungen

Eine Herausforderung an sich, stellte das Forschungsdesign selbst dar. Es dauerte die richtige Einbettung des Themas zu finden, um es zu konzeptualisieren und die Auswahl der Methoden zu treffen. Corona bedingt, musste die Wahl der Methoden, ob ihrer Durchführbarkeit durchdacht werden. Zusätzlich war die Gruppe der SeniorInnen mehrheitlich abgeschirmt und isoliert. Dies erschwerte die Forschung, da es an der Kontaktaufnahme zur Zielgruppe scheiterte, was erneut zu einer Abänderung der Fragestellung führte.

a Corona bedingte Einschränkungen

Durch die mehrmaligen Ausgangs- sowie Zugangsbeschränkungen in den Jahren 2020 und 2021, waren Begehungen sowie Interviews vor Ort teilweise nicht möglich. Durch die räumliche Begrenzung wurde von der Anwendung quantitativer Methoden Abstand genommen. Eine Evaluierung mehrerer Wohnprojekte durch die Verteilung von Fragebögen wäre technisch und aus Ressourcengründen nicht umsetzbar gewesen. Bezüglich des Hauses Reichenau wurde ebenfalls, im gemeinsamen Gespräch mit der Leitung des Hauses entschieden, von der Verteilung eines Fragebogens Abstand zu nehmen.

b SeniorInnen als Zielgruppe

Die Wahl der Forschungsinstrumente musste die gegenwärtige Situation des *Social Distancing* (Anm.: die allgemeine Aufforderung Abstand voneinander zu halten) berücksichtigen. Da im Zentrum der Forschung eine Personengruppe stand, die als Risikogruppe betrachtet wurde, musste mit besonderer Vorsicht und Rücksichtnahme agiert werden.

Aufgrund Corona bedingter Maßnahmen, wurden folgende Methoden für den Erkenntnisgewinn ausgeschlossen:

- **Großveranstaltung:** Ein gemeinsamer Workshop mit den MieterInnen hätte sich angeboten, um über Erfahrungen und Meinungen zu sprechen. Durch die erwähnten Einschränkungen waren gemeinschaftliche Events von solcher Größe nicht umsetzbar.
- **Online-Befragung:** Die MieterInnen im Haus Reichenau haben unterschiedliche Lebensalter und Lebensläufe. Manche Personen besitzen nicht die, mitunter notwendigen, digitalen Fähigkeiten für eine Online-Befragung. Dadurch war der digitale Weg einer quantitativen Befragung ausgeschlossen.
- **Schriftlicher Fragebogen:** Durch eventuelle körperliche Defizite (verschlechtertes Seh- und Hörvermögen oder motorische Schwierigkeiten) wäre beim Ausfüllen eines analogen Fragebogens physische Hilfestellung notwendig gewesen. Zusätzlich kommt es bei Fragebögen teilweise zu inhaltlichen Missverständnissen bzw. Verständnisschwierigkeiten. Dieser interaktive Aspekt war nicht zu gewährleisten, um bei der Beantwortung eines Fragebogens zu unterstützen. Eine Gesamtevaluation auf diesem Weg wurde ebenfalls ausgeschlossen (vgl. Baur und Blasius 2014: 781-787).

GESELLSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2 Demographischer Wandel: Aktuelle Entwicklungen und neue Wohnbedürfnisse

Das folgende Kapitel ist dem Demographischen Wandel und dessen Folgen gewidmet.

2.1 Veränderung der Bevölkerungsstruktur in Österreich

Der Geburtenrückgang und die gleichzeitig steigende Lebenserwartung führen, in den so bezeichneten Industrienationen, derzeit zu einem Wandel der Gesellschaftsstruktur (vgl. Walker und Naegele 2009). Laut Schätzungen wird in den Ländern der Europäischen Union der Anteil von Menschen über 80 Jahren von 3,4 % im Jahr 2000 auf ca. 11,8 % im Jahr 2050 ansteigen (vgl. Janz 2009: 14). Für Europa bedeutet dies eine sinkende Bevölkerungszahl bei parallel zunehmender Alterung der Bevölkerung und gleichzeitig sinkender Fruchtbarkeit.

Das „Modell des demographischen Übergangs“ wurde entwickelt, um Transformationsprozesse in einer Gesellschaft abbilden und vergleichen zu können (vgl. Bähr 2004: 219-220). Es berücksichtigt gesellschaftliche, ökonomische und kulturelle Prozesse, um Veränderungen von Bevölkerungswachstum und -struktur zu erklären (vgl. Denzer und Wießner 2019), wie die folgende Grafik veranschaulicht:

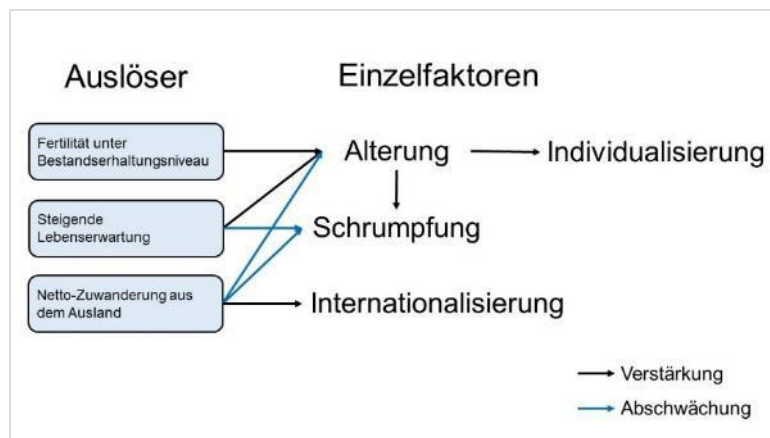


Abb. 1 : Auslöser und Faktoren des demographischen Wandels.
(Eigene Darstellung. vgl. Musil 2019: 258)

Eine Gesellschaft strebt nach einem Gleichgewichtszustand zwischen Geburten und Sterbefällen, mit dem Ziel eines Bevölkerungswachstums, um nach ökonomischen Idealen die bestehende Bevölkerung langfristig zu versorgen (vgl. Chilla et al. 2016: 211, 216; vgl. Bähr 2004: 226). In Österreich wird dies über die Sozialversicherung organisiert, welche auch Pensionsversicherung und Langzeitpflege abdeckt. Diese Form der gesetzlichen Altersversorgung stellt für den Großteil der österreichischen Bevölkerung eine oder die einzige Absicherung im Alter dar (vgl. Sozialleitungen.at 23.09.2021, Stadt Wien 2012).

Im Sinne einer immer älter werdenden Bevölkerung, zeigen sich folglich gesundheitspolitische Herausforderungen wie, beispielsweise künftig für eine höhere Anzahl an pflegebedürftigen Menschen sorgen zu müssen (vgl. Österreichischer Gesundheitsbericht 2016: 7, Gesundheitsberuferegister 2019, Schneider et al. 2006), mit dem gleichzeitigen Sinken an BeitragszahlerInnen. Seit geraumer Zeit wird in Österreich aus Gründen von Personalmangel, erhöhter Nachfrage und der Finanzierung von einer „Krise der Pflege“ (Gutensohn 2021, vgl. Dieplinger et al. 2018: 32) gesprochen und seit 2021 an einer weitreichenden Pflegereform⁴ gearbeitet (vgl. Regierungsprogramm 2020–2024, Pensionistenverband Österreich 2020, BMSGPK 2010, BMSGPK 2019).

Diese Umstände stellen nationale sowie regionale Versorgungssysteme vor neue Herausforderungen (vgl. Helbrecht und Geilenkeuser 2012, Mayerhofer 2014, Gesundheit Österreich 2018), da der Fortbestand des wohlfahrtstaatlichen Systems angezweifelt wird (Walker und Naegele 2009, vgl. Janz 2009, Birklbauer 2020).

⁴ Diese beinhaltet aktuell den Ausbau kostenloser und wohnortnaher Beratung zu Pflege und Betreuung für pflegebedürftige Menschen und deren Angehörige (Case Management in Fragen zu Unterstützungsangeboten, Finanzierung, Rechtsfragen zur Gestaltung von individuellen Pflege- und Betreuungsarrangements), Einführung eines Pflege-Daheim-Bonus (So viel wie möglich daheim und ambulant – so viel wie nötig stationär), Unterstützung von pflegenden Angehörigen sicherstellen, Community-Nurses in 500 Gemeinden, Entwicklung eines Pflegegeldsystems (alle Bedarfe berücksichtigt), Qualitätssicherung insbesondere in der 24h-Betreuung (vgl. Quelle: Regierungsprogramm 2020-2024). Weiterführende Links: https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20201005_OTS0108/volkshilfe-begruesst-anschober-fahrplan-zur-pflegereform; https://www.seniorenbund.at/fileadmin/user_upload/Regierungsprogramm_2020-komprimiert.pdf

2.1.1 Darstellung der Alterspyramide

Der Anteil älterer Menschen nimmt in Österreich nicht zuletzt deshalb zu, weil in den letzten Jahrzehnten immer weniger Kinder geboren wurden. Zugleich verändert sich die Bevölkerungsstruktur auch durch den Rückgang der Sterblichkeit, vor allem in den höheren Altersgruppen.

Für Österreich prognostizieren Ulrike Famira-Mühlberger und Matthias Firgo eine Zunahme der über 80jährigen im Zeitraum von 2012 bis 2030 um etwa 47 % und der 60-79jährigen um etwa 38 % (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2020).

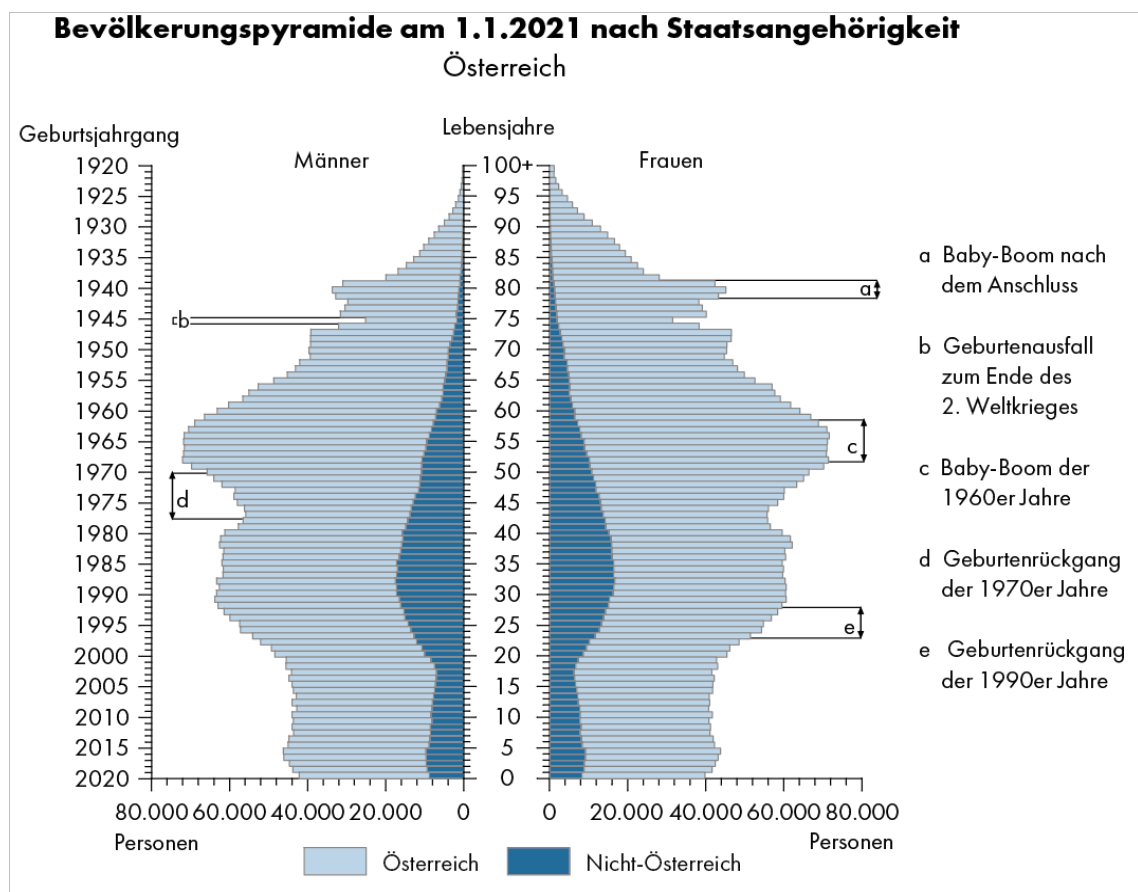


Abb. 2 : Bevölkerungspyramide der in Österreich lebenden Gesamtbevölkerung (STATISTIK AUSTRIA 2022)

Tews bezeichnet diese Entwicklung als „dreifaches Altern“ (vgl. Trofer 2013: 32):

- die absolute Zahl der älteren Menschen steigt,
- die relative Zahl älterer Menschen im Vergleich zu Kindern und Jugendlichen steigt,

- und die Hochaltrigkeit steigt, d.h. die Menschen werden älter.

2.1.2 Darstellung der Altersstruktur nach Altersgruppen

Im Jahr 2000 lag der Anteil der 0-19jährigen in Österreich bei rund 23,1 %. Im Jahr 2020 war dieser Anteil auf rund 19,3 % gesunken. Für das Jahr 2030 wird eine Stagnation prognostiziert und der Anteil der 0-19jährigen bleibt bei, schätzungsweise, 19,3 %.

Im Jahr 2000 betrug der Prozentsatz der, in Österreich lebenden, 20-64jährigen rund 61,5 %. Im Jahr 2020 stieg dieser Anteil leicht an auf 61,6 %. Für 2030 wird mit einer Schrumpfung der Altersgruppe der 20-64jährigen gerechnet. Laut Prognosen sinkt ihr Anteil in der Gesamtbevölkerung auf rund 57,5 %.

Im Jahr 2000 waren 1,2 Mio. Österreicher 65 Jahre alt oder älter. Das ist ein Anteil von 15,4 % der Gesamtbevölkerung. Bis zum Jahr 2020 stieg dieser Anteil auf rund 19,2 %. Für das Jahr 2030 wird ein weiterer Anstieg auf rund 23,2 % prognostiziert. Bei einer zu erwartenden Bevölkerungszahl von rund 9,23 Mio. Einwohnern, werden im Jahr 2030 rund 2,1 Mio. der in Österreich Lebenden 65 Jahre alt oder älter.

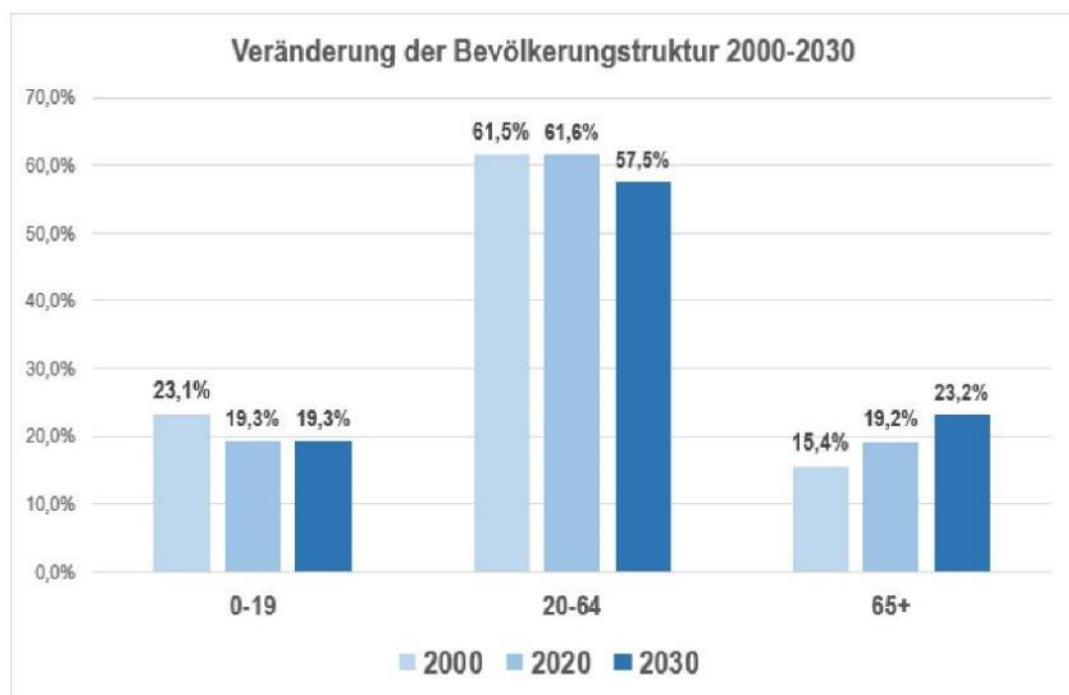


Abb. 3 : Anzahl der älteren Menschen in Österreich in den Jahren 2000, 2020 und 2030 in % (Eigene Darstellung, Daten und Prognosen der STATISTIK AUSTRIA 2022a)

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass die Gesamtzahl der Zugehörigen zu den Altersgruppen unter 65 Jahren bis 2030 gleichbleibend oder schrumpfend ist. Die Gruppe der „65jährigen und älter“ nimmt konstant zu. Bis 2030 könnte der Anteil der in Österreich lebenden Personen die 65 Jahre alt sind und älter fast ein Viertel der Bevölkerung ausmachen.

2.2 Individualisierung und Single-Haushalt

Ein weiterer Aspekt des demographischen Wandels ist eine zunehmende Heterogenisierung der Bevölkerung bzw. Pluralisierung (vgl. Denzer und Wießner 2019: 109f, Eichmann und Nocker 2015, STATISTIK AUSTRIA 2020b). Bedingt durch Auswirkungen der Globalisierung, kommt es zu einer Ablösung traditioneller Werte. Ulrich Beck spricht in diesem Zusammenhang über die „Risikogesellschaft“ (Beck 2010). Der allgemeine Anstieg von Wissen und Wohlstand führen zu mehr Möglichkeiten der persönlichen Selbstverwirklichung (vgl. Faulbaum und Wolf 2010; Schönfeld 2005). Familiengründung findet daher erst später statt oder bleibt teilweise ganz aus. Der konventionelle Familienhaushalt als Mehrpersonenhaushalt wird folglich von einer Vielzahl anderer Konstellationen abgelöst.

Aktuell ist ein Trend hin zur Singularisierung erkennbar und es kommt zu einem erhöhten Anstieg an Einpersonenhaushalten (vgl. Faulbaum und Wolf 2010: 44). Die Entwicklung hin zur Single-Gesellschaft durch partnerlose und kinderlose Privathaushalte, führt zu einer Zunahme von „auf sich gestellten“ Personen. Singles verfügen über keine oder kleinere familiäre Netzwerke, die sie im Alter und bei Pflegebedürftigkeit unterstützen (vgl. Feuerstein et al. 2005: 13).

Es kann jedoch auch davon ausgegangen werden, dass zukünftig die Anteile von Personen zunehmen, die frühzeitig gelernt haben, mit einem singulären Leben zurecht zu kommen. Es gibt Tendenzen zu stärkeren Beziehungen zu einem Freundeskreis als zur Familie, dies bewegt sich allerdings mehr innerhalb der eigenen Altersgruppe und ist vom persönlichen Lebensstil geprägt (vgl. Feuerstein et al. 2005: 12).

Die Form der *Wahlverwandtschaft* (vgl. Hannemann 2016: 34) führt zeitgleich zu einem neuen Gemeinschaftssinn, und drückt sich in Baugruppen, Kollektivgärten (vgl. Szypulski 2008: 40-47) und Nachbarschaftshilfe (Gesunde Nachbarschaft 2018) aus. Nach Hartmut Häußermann bedeutet Gemeinde mehr als ein bestimmter Ort, sondern eine über gemeinsame Werte integrierte Gemeinschaft und umschreibt somit eine bestimmte Qualität von Beziehungen. (vgl. Häußermann 2001: 507f).

2.2.1 Entwicklungskurve Einzelhaushalt

Für den Wohnungsmarkt ist die Haushaltsentwicklung entscheidender als die Bevölkerungsentwicklung, daher kommt es auch in Regionen mit stagnierender Bevölkerungszahl zu einer steigenden Nachfrage nach kleinen Wohneinheiten (Schönfeld 2005; vgl. Lihs 2013: 126-136). Das führt in Österreich zu einem erhöhten Flächenverbrauch pro Kopf.

Die Zunahme kleiner Haushalte ist das Ergebnis von zwei wesentlichen Entwicklungen: die Zunahme „junger kleiner Haushalte“ (ausbleibende oder späte Familiengründung) und dem Anstieg „alter kleiner Haushalte“ (veränderte Lebensumstände durch Ableben von PartnerIn, Scheidungen) (vgl. Musil 2019: 260, Foltin 2013: 147-155). „Alte kleine Haushalte“ treten am Wohnungsmarkt meist nicht aktiv auf, sondern verbleiben in den eigenen/gewohnten vier Wänden.

2020 existierten in Österreich rund 4 Mio. Haushalte. Die Zahl der Haushalte ist seit dem Jahr 2000 um ca. 23,2 % gewachsen. Die Anzahl der Einzelhaushalte ist auf 1 506 000 Haushalte gestiegen. Der Anteil der Einzelhaushalte liegt 2020 bereits bei rund 37,8 %. Im Vergleich zum Jahr 2000, entspricht dies eine Wachstumsrate von 54,1 %. Die Zahl der Familienhaushalte ist 2020 auf 2 483 000 Haushalte angestiegen, das entspricht einem Wachstum von 9,8 %. (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2022b)

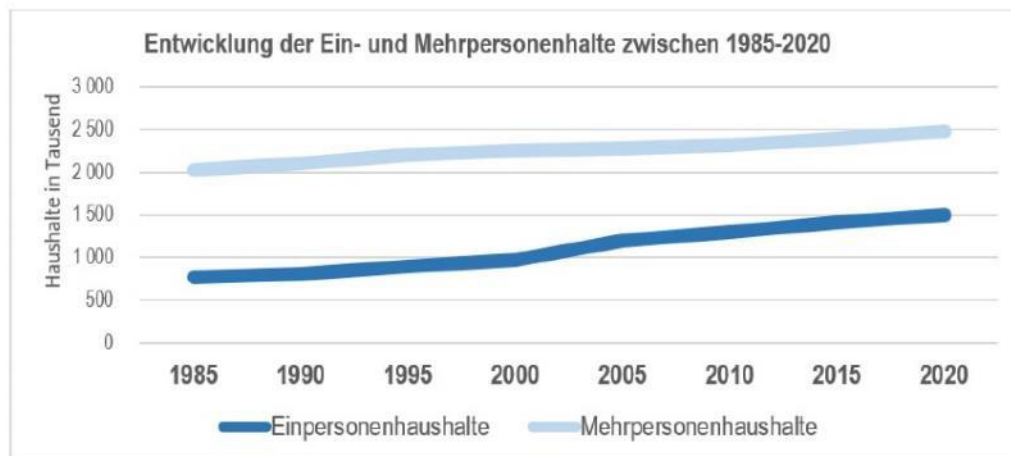


Abb. 4: Entwicklungskurve der Ein- und Mehrpersonenhaushalte in Österreich zwischen 1985-2020 (Eigene Darstellung. Daten der STATISTIK AUSTRIA 2022b)

2.2.2 Sozialraum und die Ebenen des Wohnens

Aus diesem Grund gewinnt die Sozialraumforschung immer mehr Bedeutung in der Wohnforschung (vgl. Fürst und Hinte 2020), da der Mensch nicht isoliert, sondern in ein Wohnumfeld eingebettet ist (Gebhard und Kistemann 2016).

Dieses Umfeld erstreckt sich von einer Mikroebene (Wohnraum) ausgehend hin zu einer Makroebene (Gebäude, Quartier, Bezirk, Gemeinde, Land, Bund). Von allen Ebenen des Wohnens gehen Beziehungen zu nicht-staatlichen, staatlichen und nicht festgelegten Organisationen, Vereinen, Körperschaften aus (vgl. Aner und Karl 2010: 19, 51)



Abb. 5: Ebenen des Wohnens (Eigene Darstellung. vgl. Weichhart 1999)

Der Begriff des Sozialraums⁵ bringt ein bestimmtes räumliches Gebiet mit dem sozialen Handeln von Menschen in Verbindung, so dass bei Analysen von Sozialräumen sowohl die vorhandene bauliche und infrastrukturelle Umwelt als auch die Nutzungsweisen der dort lebenden Menschen in den Blick genommen werden (van Rießen et al. 2017; van Rießen et al. 2013, Alcaide und Höcke 2019).

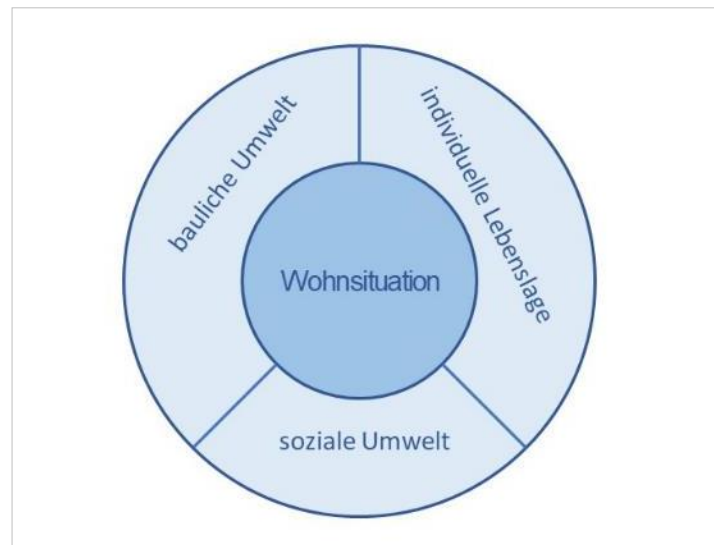


Abb. 6: Die Wohnsituation beeinflussende Faktoren
(Eigene Darstellung. vgl. Feuerstein und Leeb 2015: 13)

Im Sinne einer alternden Gesellschaft ist die Wechselwirkung von Sozialraum und physischem Raum relevant, weil das Aufkommen neuer Wohnbedürfnisse gesamtgesellschaftliche Auswirkungen mit sich bringt (vgl. Escher und Petermann 2016: 14, Hannemann 2016).

⁵ Sozialraumorientierung bezieht sich nicht primär auf einzelne AdressatInnen oder Gruppen, sondern auf räumlich abgegrenzte Gebiete. Zur Bestimmung eines Sozialraums gibt es keine fixen Flächen- oder EinwohnerInnen-Angaben. Der Sozialraum bzw. das Quartier wird dabei als überschaubare Wohnumgebung verstanden und bezieht sich zugleich auf den sozialen Nahraum, mit dem sich die Menschen vor Ort identifizieren. Es wird aber davon ausgegangen, dass Sozialräume nicht mehr als 20.000 EinwohnerInnen umfassen sollten, wenn sie als sozialer Identifikationsraum verstanden werden (vgl. sozialraum.de 25.05.2021).
Weiterführende Links: <https://www.sozialraum.de/im-quartierselbstbestimmt-aelter-werden.php>; <https://www.sozialraum.de/zur-gesellschaftlichen-teilhabe-fragiler-und-pflegeduerftiger-alter-menschen.php>, <https://www.altenarbeit.info/sozialraumorientierung.html>; <https://www.diakoniewerk.at/was-wirtun/wohnen/wohnen-fur-alle-generationen/wohnen-im-quartier>

„Im Wohnen bündelt sich bekanntlich »alles«: sozialhistorische Entwicklungsstränge (vgl. Hannemann 2014), politische, ökonomische und kulturelle Bedingungen, psychologische Aspekte sowie individuelle wie familiäre Dispositionen und Konstellationen.“ (Hannemann 2016: 31)

Durch die Langlebigkeit und Trägheit von Wohnraum, sind viele Wohnhäuser und Wohnungen im Alter den aktuellen Bedürfnissen nicht angepasst (Kühne-Büning und Heuer 1994). Geringe Bewegungsfläche, Schwellen und zu schmale Türstöcke, können den Lebensalltag beeinträchtigen, wenn Menschen auf Gehhilfen (Gehstock, Rollator oder Rollstuhl) angewiesen sind.

Daher sind die Lage und Ausstattung einer Wohnung entscheidend für Lebensqualität und eine selbstständige Lebensführung (vgl. Mecca Consulting 2017; Breit und Gürtler 2018). Verena Lihs weist in ihrem Beitrag zu altersgerechtem Wohnen auf den Mangel an barrierefreien Wohnungen und den daraus folgenden Konsequenzen hin. (vgl. Lihs 2013: 125-132).

2.3 Geschlechterdisparitäten und Altersarmut

Österreich ist ein klassisches Beispiel für ein konservatives Wohlfahrtsregime (vgl. Matznetter 2002: 66). Kennzeichnend hierfür ist ein ausgeprägter *Familialismus* (vgl. Matznetter 2002: 68), die Bedeutung, die der Familie für die Daseinsversorgung beigemessen wird. Bisher hatte das Ideal der Kleinfamilie eine tragende Rolle im Zusammenhang mit Wohlfahrtsstaat, Wohnraumbeschaffung und Altersvorsorge (vgl. Feuerstein und Leeb 2015: 17; vgl. Bähr 2004: 181-206).

In Österreich kümmerten sich 2019 rund 801.000 Erwachsene um einen An- oder Zugehörigen, der daheim gepflegt wird (vgl. BMSGPK 2019: 9). Pflege wird häufig von den nächsten Angehörigen durchgeführt. Personen in Zweierbeziehungen werden derzeit vorrangig vom Partner/der Partnerin gepflegt. Diese Gepflegten sind überwiegend Männer. In diesem Fall sind es fast ausschließlich die Partnerinnen bzw. Töchter, welche die Notwendige Care-Arbeit übernehmen. (GesundheitsberichtMittlerenAlters 2017)

Die privat erbrachte Pflegeleistung ist unverzichtbar und wird zumeist von Frauen getragen. Frauen übernehmen zuerst Pflege und Betreuung bei den Kindern und dann bei den Eltern bzw. anderen verwandten Personen, das wirkt berufsbehindernd. Betroffenen Frauen ist daher der Aufbau einer eigenen

ausreichenden Alterssicherung oft unmöglich. Dies führt dazu, dass bereits viele Frauen von Altersarmut betroffen sind (FondsGesundesÖsterreich 2018: 29-35).

Im Alter von 75 und älter leben in Wien fast zwei Drittel der Frauen allein, auch unter den 60-74jährigen sind weniger als die Hälfte der Frauen verheiratet (vgl. Feuerstein et al. 2005: 11). Die Zahl der alleinlebenden betagten Frauen sowie die der BewohnerInnen von Wohn- und Pflegeheimen nimmt zu (vgl. Feuerstein et al. 2005: 11, Stadt Wien 2012). Der Anteil alleinstehender Frauen im Alter wird durch die höhere Lebenserwartung künftig noch bedeutender sein (vgl. Szypulski 2008: 30, 35; vgl. BMASK 2013: 22, 24).

2.3.1 Darstellung der Altersstruktur nach Geschlecht

Die Lebenserwartung männlich geborener Kinder, betrug im Jahr 2000 in Österreich 75,1 Jahre, die der weiblich geborenen Kinder 81,1 Jahre. Im Jahr 2019 liegt die Lebenserwartung männlicher Kinder bereits bei 79,5 Jahren, die weiblicher bei 84,2 Jahren. Für das Jahr 2030 wird eine Lebenserwartung von durchschnittlich 81,7 Jahren (männlich) bzw. 86,0 Jahren (weiblich) prognostiziert.



Abb. 7: Lebenserwartung von Frauen und Männern in Österreich in den Jahren 2005, 2010, 2015 und 2019 (Eigene Darstellung. Daten von STATISTIK AUSTRIA 2022c)

Die fernere Lebenserwartung gibt die durchschnittliche Anzahl von noch verbleibenden Lebensjahren ab einem Zeitpunkt (x Jahren) an. Die Lebenserwartung von 65jährigen Männern stieg zwischen 1978 und 2019 von 12,5 auf 18,3 Jahre, für gleichaltrige Frauen von 15,9 auf 21,5 Jahre (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2020a: 18).

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Bevölkerung in Österreich an Lebensjahren zunimmt. Männer, wie Frauen, werden zunehmend älter, wobei Frauen generell eine längere Lebenserwartung als Männer haben. Die Situation pflegender Angehöriger ist ein zentrales Thema der Sozialpolitik und zeigt auf, in der Pflege verstärkt weibliche Lebenszusammenhänge zu betrachten (WHO 2011, GesundheitsberichtMittlerenAlters 2017).

Überalterung ist ein neues Phänomen der Menschheitsgeschichte und bedarf daher angepasster Strukturen auf gesamtgesellschaftlicher Ebene. Es existiert ein Denkansatz der sich mit einem Paradigmenwechsel der Wirtschaft hin zu einer *Care-centered-economy* befasst. (Krüger 2020, Praetorius 2015).

2.3.2 Altersvorsorge und Responsibilisierung

Altersarmut ist aktuell ein überwiegend weibliches Thema (vgl. Gesundheit Österreich 2018: 29). Der demographische Wandel, steigende Arbeitslosigkeit und die Dysbalance im Finanzierungsmodell der Sozialversicherung führen zu einer generellen Zunahme von, von ökonomischer Altersarmut betroffenen, SeniorInnen (vgl. Schönfeld 2005: 12, Vogel und Motel-Klingebiel 2013, Positionspapier Armut und Pflege 2010, vgl. BMASK 2013: 12-15, vgl. Naegele et al. 2016: 63, 219).

Ilse Helbrecht hat sich mit den Zusammenhängen von Wohneigentum und Altersvorsorge auseinandergesetzt. In einer qualitativen Studie identifiziert sie drei unterschiedliche Wohngenerationen (vgl. Helbrecht und Geilenkeuser 2012) und die daraus resultierenden Generationeneffekte (vgl. Musil 2019: 266, 268, 269; vgl. Helbrecht 2013: 206). Künftige Senioren-Generationen werden schlechteren ökonomischen Rahmenbedingungen gegenüberstehen, dies schlägt sich vor allem im Erwerb von Eigentum nieder.

Der Sozialstaat unterliegt einem Verfassungsauftrag, dennoch gibt es diesbezüglich keine in der Verfassung verankerten Grundrechte (vgl. Birklbauer

2020: 19). Der Staat ist nicht an die Gewährleistung von Rechten auf Sozialleistungen gebunden. Dies gilt dem Zweck, Staaten gegebenenfalls von Sozialleistungen zu entbinden, um mögliche wirtschaftliche Überforderungen zu vermeiden (vgl. Helbrecht und Geilenkeusel 2012: 426). Das Sinken staatlicher Ausgaben ist daher vielerorts verbunden mit einem Umbau des Wohlfahrtssystems und betrifft Leistungen der Sozialversicherung (z.B. Pensionsversicherung Arbeitslosenversicherung und Sozialhilfe).

Mit dem Rückzug des Staates aus den Sozialsystemen gewinnen Möglichkeiten und Notwendigkeiten der privaten Absicherung an Bedeutung (vgl. Obinger et al. 2010; Helbrecht und Geilenkeusel 2012: 426). Je nach wohlfahrtsstaatlichem Modell entstehen unterschiedliche Mischverhältnisse des Verantwortungsdreiecks (Familie, Markt, Staat), um Wohlfahrt und Altersvorsorge sicher zu stellen (vgl. Helbrecht 2013: 200).

Künftige Generationen werden weniger auf öffentlichen Rückhalt zählen können, daher wird Eigentum für das Privatvermögen und die persönliche Altersvorsorge wichtiger (Helbrecht 2013, STATISTIK AUSTRIA 2020b). Der zunehmende Druck hin zur *Responsibilisierung* und seine Auswirkungen auf Wohnen und den Wohnungsmarkt werden in dem Beitrag von Susanne Heeg vertiefend ausgeführt (vgl. Heeg 2013).

„Insbesondere der Abbau des Sozialstaates bedeutet eine zunehmende Verpflichtung zur Selbstvorsorge und Selbstdisziplinierung. Dies begünstigt einen ökonomischen Blick auf Wohnimmobilien als Investition bzw. Absicherung im Alter, bei Krankheit und für weitere Formen ökonomischer Verunsicherung.“ (Heeg 2013: 77).

Der Aufruf zu ökonomischer Selbstsorge steht im Gegensatz zu der Vermutung, dass es viele SeniorInnen der nächsten Generation mit einem relativ geringen Einkommen geben wird (FondsGesundesÖsterreich 2018: 12-13, AgeReport IV 2019). Dies könnte zu einer erhöhten Nachfrage nach leistbarem Wohnen führen, wo es um Alternativen zum Einfamilienhaus geht (Depenheuer et al. 2020, Seniorenwohnen Marktbericht 2018/19). Wohnformen wie beispielsweise das gemeinschaftliche Wohnen rücken mehr in den Mittelpunkt (Szypulski 2008, Jann 2012, vgl. Fedrowitz und Matzke 2013: 177-189).

2.4 Zusammenfassung

Der Wohnungsmarkt ist nicht homogen, er differenziert sich durch die unterschiedlichen Wohnwünschen und Bedürfnissen von Haushalten.

Wohnraumbedarf wird durch die Altersstruktur der Bevölkerung, die Bildung von Partnerschaften, die Geburtenrate und den Familienstand wesentlich beeinflusst.

Die Wohnraumnachfrage passt sich daher entsprechend der Haushaltsstruktur an und es wird immer mehr Wohnraum pro Kopf in Anspruch genommen. Aufgrund des Trends zum Single-Haushalt nimmt die Zahl der privaten Haushalte zu, die Haushaltsgröße verringert sich jedoch zunehmend. Dies betrifft verstärkt

Seniorenhaushalte. Die Konsequenz daraus ist langfristig gesehen, eine hohe Anzahl an Single-Haushalten mit pflegbedürftigen Personen. Durch die tendenziell höhere Lebenserwartung von Frauen ist daraus abzuleiten, dass überwiegend sie nach leistbarem Wohnen im Alter bzw. neue Formen des Wohnens nachfragen werden.

3 Wohnen im Wandel: Neue Formen des Wohnens und die 4te Lebensphase

Das folgende Kapitel widmet sich Alter als Prozess und daraus resultierenden Wohnbedürfnissen. Im Zweiten Teil des Kapitels wird vertiefend auf räumliche Aspekte von Pflege eingegangen.

3.1 Altersforschung

Der Beginn des *Alt-Seins* war lange durch den Antritt der Pension definiert. Die Lebensphase *Alter* hat sich heute verlängert und umfasst mittlerweile ca. 20-30 Jahre (vgl. Schönfeld 2005: 14). Der Begriff *Senior* bzw. *Seniorin* ist daher ein breiter Begriff geworden, der viele Menschen mit unterschiedlichen Voraussetzungen und Bedürfnissen zusammenfasst.

Die durchschnittliche Lebenserwartung ist in den letzten Jahrzehnten in Österreich kontinuierlich angestiegen (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2013: 30) und ist weiters auf die Lebensführung der betreffenden Generationen zurückzuführen (vgl. Görnert-Stuckmann 2005; vgl. Horx 2005). Heutige SeniorInnen weisen einen hohen Grad an Fitness und Selbstständigkeit auf und sind durchschnittlich gesehen gesünder, gebildeter und finanziell besser aufgestellt als die Generationen vor ihnen. Dieses Phänomen bezeichnet man als *Down-Aging* (vgl. Janz 2009:13-14).

Die Gerontologie widmet sich der Erforschung des Alters. Sie definiert den Menschen nicht über seine Zugehörigkeit zu einer Altersgruppe, sondern schließt alle Facetten des Lebens in ihre Betrachtungen mit ein und (vgl. Janz 2009: 11, Birklbauer 2020: 2). Klie definiert diesen Prozess wie folgt:

„Beschreibung, Erklärung und Modifikation von körperlichen, psychischen, sozialen, historischen und kulturellen Aspekten des Alterns und des Alters, einschließlich der Analyse von alternsrelevanten und alternskonstituierenden Umwelten und sozialen Institutionen.“ (vgl. Klie 2003: 38).

Die persönliche Ausgangslage im Alter, ist stark beeinflusst durch die individuelle Lebensgeschichte wie Beruf, Bildung, soziales Umfeld und Krankengeschichte (vgl. Feuerstein et al. 2005: 6; vgl. BMSGPK 2019: 55). Es lassen sich daher nur bedingt allgemeine Entwicklungen identifizieren, die mit dem Zugewinn von Lebensjahren einhergehen, Alter hat folglich ein diverses Gesicht.

Es kann weitgehend zwischen einem biologischen Alter anhand des Organismus Zustandes, einem psychischen Alter (anhand geistiger Funktionen, Einstellungen) und dem sozialen Alter (soziale Rollen, Verhaltensweisen) unterschieden werden (vgl. Lange-Lagemann 2010: 10). Folglich kann von einem naturalistischen und kulturalistischen Alternsbegriff gesprochen werden (vgl. Mahr 2016: 30).

3.1.1 Altern als biologischer und kultureller Prozess

Innerhalb der Biologie wird Altern als natürliches Phänomen aufgefasst. Es ist der Vorgang des Alterns eines Organismus samt seinen Zellen, Stoffen und Zellverbänden, den Organen (vgl. Mahr 2016: 109). Durch den medizinischen Fortschritt und das veränderte Gesundheitsbewusstsein (vgl. Generali Deutschland AG 2017) sind Menschen künftig mindestens 1/3 ihres Lebens „alt“. Die WHO unterteilt den Lebensabschnitt Alter in fünf Altersgruppen. Diese reichen von 60 bis 100 Jahre und älter (vgl. 50plus.at 24.07.2021):

- "Übergang ins Alter": 60-65jährige
- "junge Alte": 65-74jährige
- "Betagte und Hochbetagte" 75-89jährige
- "Höchstbetagte" 90-99jährige
- "Langlebige" 100jährige und älter

Der biologische Altersbegriff thematisiert nicht die Einstellungen alternder Individuen (vgl. Mahr 2016: 11). Demgemäß repräsentiert er auch nicht die Veränderungen, welche mit dem Älterwerden einhergehen (vgl. Mahr 2016: 107). *Alter* ist ein gesellschaftliches Konstrukt (vgl. Feuerstein et al. 2005: 2, vgl. Feuerstein et al. 2005: 5) und in vieler Hinsicht ein noch kaum, bis unzureichend ausgestalteter Abschnitt der Menschheitsentwicklung.

Es ist zu vermuten, dass die traditionelle Unterscheidung der drei großen Lebensabschnitte (Kindheit-Schule-Ausbildung, Erwachsen-Beruf-Familie, Ruhestand-Pflegefall) künftig nur noch wenig Bedeutung haben wird.



Abb. 8: Alter als gesellschaftlich definierte Lebensphase (Eigene Darstellung. vgl. Feuerstein und Leeb 2015 :11)

Die Gerontologie und Soziologie weisen daher auf den Mangel einer befriedigenden *Alterskultur* (Mahr 2016: 200) oder *Kultur des Alterns* (vgl. Waker und Naegele 2009; Baltes et al. 1992; Klie und Brandenburg 2003) hin. Damit ist eine differenzierte, hochentwickelte Kultur des Alters beschrieben, welche so angelegt ist, dass sie das qualitativ Bestmögliche aus dieser Lebensphase macht (vgl. Baltes et al. 1992: 3, Fritz und Tomaschek 2016).

a Die 4te Lebensphase

Altern geht nicht mit einer generellen kontinuierlichen Abnahme von körperlichen und geistigen Fähigkeiten einher, sondern findet auf individueller Basis in Teilbereichen statt⁶ (vgl. Mahr 2016: 113). Weltweit gesehen gibt es bei Menschen derselben Altersgruppe folglich erhebliche Unterschiede gemessen am Grad der Gesundheit, der Integration in die Gesellschaft und der persönlichen Unabhängigkeit (vgl. WHO 2002: 6). Bedürfnisse älterer Menschen verändern sich vor allem durch schwindende Fähigkeiten in folgenden Bereichen (vgl. Feuerstein et al. 2005: 6, Gesundheit Österreich 2019):

1. **Gesundheit** - Laut der Definition der WHO, als ein Zustand zu betrachten, der sich durch körperliches und soziales Wohlbefinden definiert nicht durch die Abwesenheit von Krankheit. (vgl. Gesundheit21 1999: 3)
2. **Mobilitätsfähigkeit** und –verhalten im Alltag - „Alltag“ im Sinne von Zeit welche für die Bewältigung des Alltags bzw. Haushalts benötigt wird. (vgl. Österreichischer Gesundheitsbericht 2016, Gesundheitsbericht Mittleren Alters 2017, Zielsteuerung Gesundheit 2019)

⁶ Es ist notwendig defizitäre Bilder vom Alter zu reflektieren und zu korrigieren. In der Auseinandersetzung mit *Altersdiskriminierung* oder auch *Agism*, geht es um Aspekte der Ungleichheiten im Alter (soziale Exklusion, berufliche Situation, sprachliche Diskriminierung). Weiterführender Link: „Wir sind nicht der Klotz am Bein der Jungen!“ – <https://www.seniorenbund.at/index.php?id=193>

3. **Sozialer Rahmen** - Teilhabe, Kontakte und Netzwerke, die beeinflusst durch die ökonomische Situation wichtig für die Alltagsbewältigung sind. (Aner und Karl 2010)
4. **Ökonomische Leistungsfähigkeit** - Verlust erlernter bzw. ausgebildeter Fähigkeiten. (vgl. Mahr 2016: 200)
5. **Freizeitfähigkeit und -verhalten** - Teilhabe, Konsum, Kultur, Geselligkeit, Sport. (vgl. Feuerstein et al. 2005: 5). (vgl. Mahr 2016: 109)

Pflegebedürftigkeit und eine Sensibilität für Krankheiten setzten in der Regel erst nach dem 75. Lebensjahr stärker ein. Die Abhängigkeit von externer Hilfe und die Erfahrung der körperlichen Schwäche setzen meist noch später ein. Die Lebensphase *Alter* wird daher in die dritte und vierte Lebensphase unterteilt (vgl. Schönfeld 2005: 15). In der vierten Lebensphase nehmen soziale und gesundheitliche Risiken zu. Es kann zu einer Zunahme gesundheitlicher Probleme, eingeschränkter Mobilität und infolgedessen, zu Pflegebedürftigkeit kommen (vgl. Schönfeld 2005: 16).

Der Pensionisten Verband sieht Handlungsbedarf in der Pflege-Vorsorge und dem Pflege-Service. Pflege ganzheitlich zu denken bedeutet, Pflege-Vorsorge-Information schon vor dem Pensions-Antritt (z.B. Informations- und Koordinationsstelle Gemeindeämter und Magistraten) zur Verfügung zu stellen. (vgl. Pensionistenverband Österreich 2020: 3).

b Lebensqualität im Alter

Die Studie von Rolf G. Heinze zu Altersgerechtem Wohnen setzt sich mit der Zufriedenheit und den Wünschen älterer Generationen bezüglich ihrer Wohnsituation auseinander (vgl. Heinze 2013: 134-135). Er identifiziert *Autonomie, Gesundheit und Selbstständigkeit*, als die zentralen Marker für persönliches Wohlbefinden. Die TeilnehmerInnen gaben an eigenständig und fit bleiben zu wollen, um möglichst lange in der eigenen Wohnung zu bleiben vgl. Heinze 2013: 136-137).

Aus der Sicht des Gesundheitswesens sind die vier großen „I´s“ (Isolation, Inkontinenz, Immobilität und (medizinische) Instabilität) relevant für die Veränderung des Grads von Autonomie in der persönlichen Lebensgestaltung

(vgl. Feuerstein et al. 2005: 36). Es herrscht allgemein der Wunsch vor *besser alt* werden zu wollen (vgl. Feuerstein et al. 2005: 13). Das bedeutet, den letzten Lebensabschnitt in bestmöglicher physischer und psychischer Konstitution zu erleben (vgl. Amann 2020: 8-10).

So entstehen vier zentrale Bedürfnisse im Zusammenhang mit wachsender Hilfe- und Pflegebedürftigkeit (vgl. BMSGPK 2014: 16f):

- Körperliche Bedürfnisse umfassen den Wunsch nach Unterstützung im Alltag wie z.B. bei der Körperpflege oder im Haushalt
- Soziale Bedürfnisse umfassen den Wunsch, aktiv am sozialen Leben teil zu nehmen, um vor sozialer Isolation bewahrt zu bleiben
- Der Wunsch nach Unabhängigkeit dominiert die emotionalen und existenziellen Bedürfnisse



Abb. 9: Determinanten der Gesundheit (vgl. Kistenmann et al. 2019: 52)

Gesundheit und Wohlbefinden haben daher eine direkte Auswirkung auf die subjektiv erlebte Lebensqualität im Alter⁷ (Wiese 2014), da es um den Zugewinn *gesunder Lebensjahre* geht (vgl. Österreichischer Gesundheitsbericht 2016: 3; vgl. Feuerstein et al. 2005: 9-10; vgl. STATISTIK AUSTRIA 2020: 22). Gesundheit geht aus dauerhaften und permanenten Entwicklungs- und Entfaltungsprozessen hervor.

3.1.2 *Aktiv Altern* als neues Leitbild der Politik

Durch die österreichische Gesundheitsbefragung werden Gesundheitszustand sowie Gesundheitsverhalten der österreichischen Bevölkerung erhoben, zuletzt 2019. Gesundheit wird dabei als multidimensionales Konstrukt wahrgenommen, das sowohl körperliche, mentale, soziale und umweltbezogene Komponente des Wohlbefindens umfasst.

„Gesundheit ist ein wichtiges persönliches und gesellschaftliches Gut, dessen Bedeutung oft erst beim Auftreten von (chronischen) Krankheiten oder mit zunehmendem Alter und damit verbundenen Einschränkungen im Alltagsleben wahrgenommen wird. Gesundheit bedeutet aber nicht nur die Abwesenheit von Krankheit, sondern wird auch von einer Vielzahl positiver Aspekte beeinflusst. Dazu zählt die Fähigkeit, sein Leben bewältigen zu können, psychisch ausgeglichen zu sein oder zufriedenstellende soziale Beziehungen zu pflegen.“ (STATISTIK AUSTRIA 2020 :14)

Die Politik sieht in einer gesunden Lebensführung die Möglichkeit Pflegebedürftigkeit möglichst lange aufzuschieben und dabei den Anteil an gesunden Jahren im Lebenslauf zu erhöhen (vgl. Regierungsprogramm 2020–2024: 243; Naegele et al. 2016, Pohlmann 2016). Es wird auf Prävention und Gesundheitsförderung gesetzt, um einen eventuellen Pflegebedarf möglichst lange hinauszuzögern und damit langfristig Kosten für das Gesamtsystem zu senken (vgl. Joanneum 2007).

Dieses neue Paradigma wird als *Aktiv Altern* (vgl. BMSGPK 2019:54, WHO 2002, Müller und Gärtner 2016, vgl. BMASK 2013: 10) bezeichnet und bindet

⁷ Mit dem Global Activity Limitation Indicator (GALI) wird versucht, langfristige gesundheitliche Einschränkungen zu messen. Die Gesundheitsbefragung 2019 zeigt, dass die Wahrnehmung von Einschränkungen stark altersabhängig ist. Etwa die Hälfte der Personen mit starken Einschränkungen im Alltagsleben, gaben an sich gesundheitlich schlecht oder sehr schlecht zu fühlen. Nur ein geringer Anteil schätzte seinen Gesundheitszustand trotz starken Einschränkungen als zumindest gut ein (Männer: 14,6 % und Frauen: 9,6 %) (vgl. Zielsteuerung Gesundheit 2019: 20).

PatientInnen bzw. EmpfängerInnen von Gesundheitsleistungen ein, um an ihrem persönlichen Wohlbefinden aktiv mitzuarbeiten (vgl. Pohlmann 2016: 239). Hierfür wird vor allem auf die Stärkung und Förderung individueller Gesundheitskompetenz gesetzt (vgl. Regierungsprogramm 2020–2024: 23; vgl. Pohlmann 2016: 251).

Diese neue Art des ganzheitlichen Denkens über Gesundheit kommt aus der *Public Health* Forschung, übersetzt „öffentliche Gesundheit“ oder „Volkswohl“ (vgl. Flick 2002: 3). Die *Public Health* Perspektive ist darauf ausgerichtet Krankheit zu vermeiden, Gesundheit zu fördern und gesundheitlich belastendes Verhalten zu reduzieren (vgl. Flick 2002: 24-26). Die persönliche Handlungsfähigkeit und Eigenverantwortung stehen dabei im Mittelpunkt (vgl. Gesunde Nachbarschaft 2018: 22, 24).

a Umwelt-Anforderung-Kompetenz-Modell

Um möglichst lange und selbstständig in der eigenen Wohnung leben zu können, müssen demnach äußere Indikatoren sowie eine gewisse individuelle Konstitution zusammenspielen. Das ökogerontologische Modell von Lawton und Nahemow, das *Umwelt-Anforderung-Kompetenz Modell*, bildet die Beziehungen zwischen den menschlichen Kompetenzen eines Individuums und seiner Umwelt ab. Sie sehen die Ökologie des Alterns als kontinuierlichen Anpassungsprozess mit dem Ziel des Individuums, ein Gleichgewicht zwischen Kompetenzen und den Rahmenbedingungen der Umwelt herzustellen (vgl. Lawton und Nahemow 1973: 663). Dem Umweltbegriff kommen dabei mehrere Ebenen zu: räumlich-dinglich (Wohnen, Wohnumfeld), technisch, sozial (Familie, Nachbarn, Kommune) und gesellschaftlich (Werte, Normen) (vgl. Lange-Lagemann 2010: 19). Menschen unterscheiden sich in ihren Kompetenzen. Grundsätzlich gibt es drei Handlungsmöglichkeiten:

- durch eine Veränderung der Kompetenzen,
- durch eine Veränderung der Umweltfaktoren,

- oder durch eine Kombination beider Möglichkeiten (vgl. Lawton und Nahemow 1973: 619, 621).

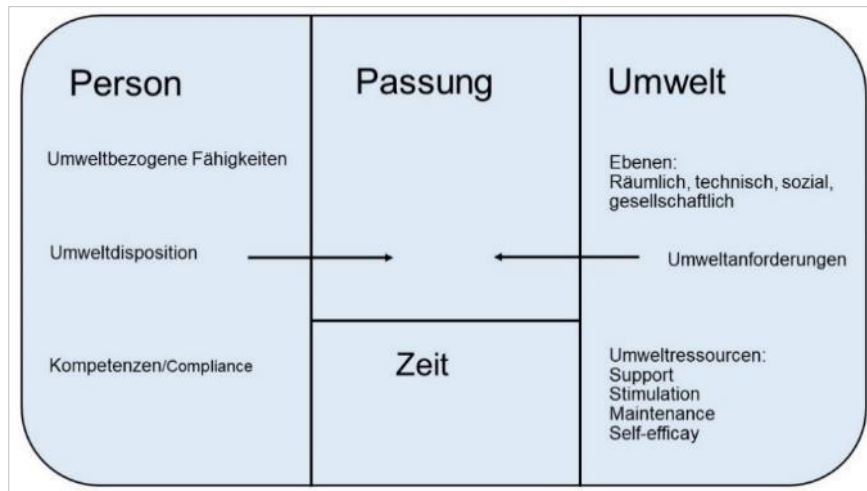


Abb. 10: Geronto-ökologisches Prozessmodell (Eigene Darstellung, vgl. Lange-Lagemann 2010: 18)

Wenn die Person notwendige Veränderung selbst nicht vornehmen kann, nennen die Autoren Dritte, wie etwa Familie oder den Staat, als Initiatoren von Veränderung. Sie empfehlen Entscheidungsträgern und Planern, die Reichweite menschlicher Kompetenzen in Betracht zu ziehen und eine Umwelt zu schaffen, die positiv motivierend und kompetenzfördernd oder -erhaltend, aber gleichzeitig nicht überfordernd auf Individuen einwirkt (vgl. Lawton und Nahemow 1973: 666).

„Die entsprechenden Raumansprüche sind über die Orts-, Regional- und Landesplanung derart zu ordnen, dass „der gesellschaftliche Zustand des funktionellen Unausgeglichenseins“ (Partzsch, 1964; 4) beseitigt wird bzw. wieder ein ausgewogenes, den legitimen Erwartungen und Ansprüchen der Gesellschaft entsprechendes Verhältnis erreicht. Derart soll ein optimales Funktionieren der wohlfahrtsstaatlichen Gesellschaft ermöglicht werden.“ (Werlen 2008: 158f)

b Altersgerechtes Wohnen und das Universal Design

Für Mobilitätseingeschränkte sind Stufen und Schwellen im Eingangsbereich, nicht barrierefreie Zugänge zu Balkonen und Terrassen sowie nicht altersgerechte Badezimmer die häufigsten Probleme im Alltag (vgl. Lihs 2013: 127). Gesundheit umfasst auch die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Einzelnen im Alltag. Ein Mangel an Mobilität und Bewegungsfreiheit beeinträchtigen folglich das persönliche Wohlbefinden (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2020: 20, Zielsteuerung Gesundheit 2019, STATISTIK AUSTRIA 2016).

Sind diese Voraussetzungen für eine Barrierefreiheit nicht gegeben, erhöhen sich Sturz- und Verletzungsrisiko. Die Ansprüche an Wohnqualität im Alter, liegen daher vor allem in den Bereichen Sicherheit, Komfort und Bezahlbarkeit (vgl. Heinze 2013: 133), da eine Wohnraumanpassung bzw. Modernisierung des Wohnraums mit hohen Kosten einher geht (vgl. Janz 2009: 16), je nach Anpassungsstufe und Wohnbereich (vgl. Feddersen 2013: 167-177).

Da für ein langes Leben mit dem höchstmöglichen Maß an Gesundheit und Autonomie Barrierefreiheit über die eigene Wohnungstür hinausgehen muss (Feuerstein et al. 2005), wird in der Literatur zu einem Nachdenken über *Universal Design* geraten. Bei diesem Gestaltungskonzept geht es nicht nur um (innen-) architektonische Lösungen, sondern um das Beseitigen von Hindernissen und das Angebot unauffälliger Hilfen, die allen Nutzern bzw. Nutzungsgruppen mehr Alltagskomfort bieten (vgl. Feddersen 2013: 167, Seniorenbeirat 2006).

„Statt einer festen »Norm« alität, die von den stets gleichen und leicht überprüfbaren Qualitätsstandards bestimmt ist, braucht es eine Offenheit, die räumliche Vielfalt und eine Architektur mit sinnlichen Qualitäten garantiert und die nie die Alltagstauglichkeit aus dem Fokus verliert. Altersspezifische Wohnangebote sind der falsche Weg. Eine »gute« Architektur integriert alle.“ (Feuerstein und Leeb 2015: 43)

3.2 Wohnen im Alter

Wohnen ist ein menschliches Grundbedürfnis. Es handelt sich dabei um ein nicht-substituierbares Gut. Das bedeutet, es kann nicht durch andere Güter kompensiert werden (vgl. Musil 2019: 20). Die eigene Wohnung ist zugleich ein Zuhause, ein Ort der Privatheit, ein „bedeutsamer Ort“.

Die meisten Menschen möchten, wie festgestellt, auch im Alter so lange wie möglich selbstständig in einer Wohnung und im vertrauten Umfeld leben. Es wird vermehrt an technischen Lösungen gearbeitet, um das Wohnen im eigenen Zuhause digital zu unterstützen (Gatterer und Truckenbrodt 2005). Die Forschung im AAL-Bereich (Ambient Assistent Living) nimmt zu. Die *intelligente* Wohnumgebung soll auf die Anwesenheit des Bewohners reagieren und in Abhängigkeit von dessen Befindlichkeit unterschiedliche Dienste bereitstellen. AAL ist in allen Lebensbereichen einsetzbar von der Überwachung bis hin zur Meldung von Notfällen, stößt aktuell aber noch vereinzelt auf mentale Barrieren (vgl. Künemund und Fachinger 2018: 18)

„Die technisch unterstützten Lösungen für mehr Komfort und Lebensqualität sowie eine bessere gesundheitliche Versorgung im Haushalt werden folglich einerseits objektiv wichtiger, stoßen andererseits aber auf viele subjektive Barrieren. Technische Assistenzsysteme werden jedoch nur dann erfolgreich sein, wenn für die Nutzer ein deutlicher Mehrwert entsteht, der nur in der Verbesserung der Lebensqualität und in einer leichteren Bewältigung alltäglicher Verrichtungen liegen kann.“ (Künemund und Fachinger 2018: 19)

Betreuungsleistungen neben stationärer Versorgung gewinnen in Österreich zunehmend an Bedeutung und haben sich fast ausschließlich im Bereich der Hauskrankenpflege etabliert (vgl. Hasenau und Lutz 2017: 237; Oswald et al. 2003), welche vermehrt eine familienersetzende Rolle übernimmt. Aktuell ist das BeWo im eigenen Zuhause die beliebteste Wohnform Älterer (vgl. Sieck 2008: 39-47f). Lediglich ein vergleichsweise geringer Anteil Älterer lebt in Alters- oder Pflegeheimen, gemeinschaftlichen Wohnformen oder in Angeboten des BeWo (vgl. Lihs 2013: 126).

Das Wohnen im Eigenheim hat für die Altersvorsorge eine besondere Relevanz, weil eine Eigentumswohnung sowohl Konsumgut als auch Investitionsgut ist (vgl. Helbrecht 2013: 198f, Westerheide 2017). Das Einkommen sinkt mit voranschreitendem Alter, gleichzeitig sinken die Wohnkosten langfristig gesehen für Eigentümer (vgl. Musil 2019: 268).

Das *Lebenszyklus-Modell*, ursprünglich aus den Wirtschaftswissenschaften, erklärt das unterschiedliche Verhalten von Konsumenten in den jeweiligen Lebensphasen (vgl. Helbrecht 2013: 201; vgl. Musil 2019: 265). Hieraus ist ersichtlich, wie sich die Wohnflächennachfrage mit dem Älterwerden verändert. Ungefähr ab dem 50. Lebensjahr verharren die Haushalte in ihrer Wohnsituation, dies wird als Remanenz-Effekt bezeichnet und erklärt sich durch die emotionale Verbundenheit mit dem Wohnumfeld sowie durch rationale Gründe (z.B. Eigentum, alte Mietverträge, Kosten eines Umzugs) (vgl. Musil 2019: 265).

Die folgende Abbildung zeigt den Wechsel von Mieter und Eigentümer im Lebenslauf. Bedingt sind die Haushaltsveränderungen meist durch äußere Ereignisse (Heirat, Tod von PartnerIn, Umzug ins Pflegeheim etc.):

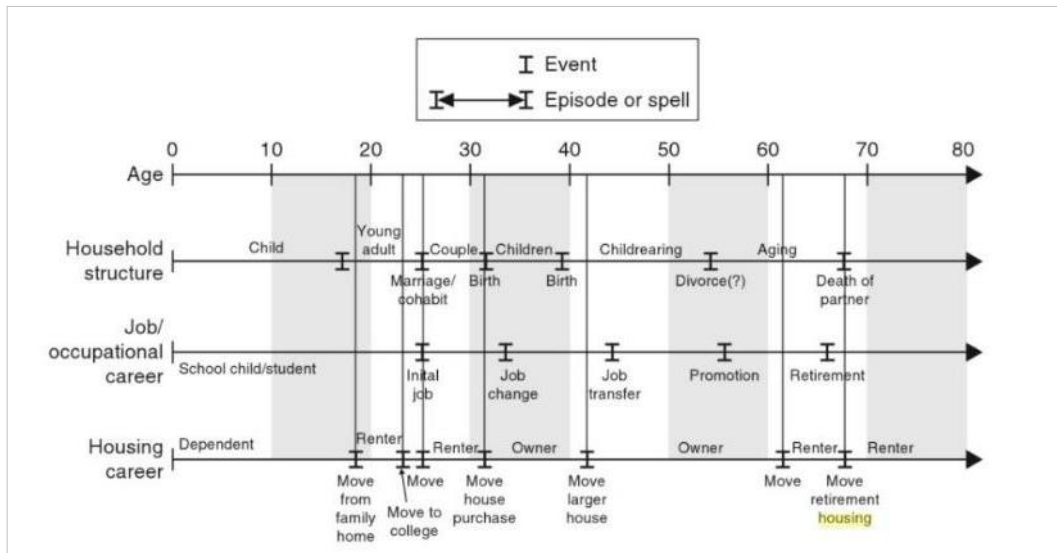


Abb. 11: Lebenszyklus und Haushaltentwicklung (Clark 2012: 69)

Verschiedene Befragungen haben ergeben, dass die grundsätzliche Bereitschaft Älterer zu einem Umzug überraschend hoch ist (vgl. Mecca Consulting 2017: 25). Der Grund für das Verbleiben im gewohnten Umfeld könnte auch am Mangel an Aufklärung bezüglich Wohnalternativen im Alter liegen (Janz 2009, vgl. AgeReport IV 2019: 93-100).

Laut der Studie „Nachdenken über das Wohnen im Alter“ von 2012 sind Wohnkonzepte für BeWo nach dem eigenen Haushalt, die zweithäufigste Wohnpräferenz bei einem erhöhten Unterstützungs- und Pflegebedarf im Alter. Die übrigen Wohnformen bildeten nur für wenige Befragte die erste Wahl (Haushalt eines Angehörigen, Alten-/Pflegeheim, andere Wohnform) (vgl. Spangenberg et al. 2012: 255).

Verena Lihs weist in ihrem Beitrag zu altersgerechtem Wohnen auf den Mangel an barrierefreien Wohnungen hin. Dieses Defizit würde sich künftig verschärfen und zu einem regionalen Handlungsdruck führen. Ihrer Meinung nach sind Eigentümer, Kommunen und Politik gleichermaßen gefordert, um altersgerechte Wohn- und Versorgungsangebote zu schaffen (vgl. Lihs 2013).

Die Lebensweise und der bessere Gesundheitszustand heutiger und zukünftiger SeniorInnen weist darauf hin, dass sie in einem höheren Maße Wohnformen nachfragen werden, „die ein aktives, sozial integriertes nachberufliches Leben ermöglichen“ und finanziell leistbar sind (Höpflinger 2004: 20, 98).

Durch die Abstimmung wohnungswirtschaftlicher und pflegerischer Angebote, kann der Umzug in ein Heim hinausgezögert werden (vgl. Schönfeld 2005: 28, vgl. Schneider 2013: 155-167). Erreicht werden kann dies durch gemeindenahe Ansätze für Gesundheitsförderung, durch eine fundierte und zielgruppenorientierte Information Älterer, Hochbetagter und Angehöriger (vgl. Flick 2002: 172-188). Das bedeutet sich frühzeitig mit Fragen rund um das Wohnen im Alter auseinander zu setzen (Mecca Consulting 2017; Spangenberg et al. 2012), um rechtzeitig notwendige Strukturen und Unterstützungsmechanismen zu aktivieren.

3.2.1 Pflege und Wohnen

Die Medizinische Geographie beschäftigt sich mit der Verteilung von Gesundheit und Krankheit im Raum. Sie stellt die Frage nach dem *Wo* Menschen wohnen in den Mittelpunkt, mit dem Ziel Zugänge zum Gesundheitswesen und Gesundheitsrisiken räumlich zu analysieren (vgl. Kristemann, Schweikart, Butsch 2019: 42).

Hier entsteht eine Schnittstelle zur Versorgungsforschung, welche sich mit der Wirksamkeit von Versorgungsstrukturen und -prozessen unter Alltagsbedingungen auseinandersetzt, umgangssprachlich auch als die *letzte Meile* des Gesundheitswesens bezeichnet (vgl. Angerer 2014: 5).

Im Sinne einer alternden Gesellschaft ist dies relevant, da ein Ort nie unabhängig für sich alleine steht, sondern einer Wechselwirkung von Sozialraum und physischem Raum ausgesetzt ist (vgl. Escher, Petermann 2016: 14).

Wohnimmobilien werden im Alter zum Mittelpunkt von Betreuung und Pflege. Das eigene Zuhause fungiert als *health care arena* (vgl. Trofer 2013: 16) bzw. „Care-Point“ oder wird auch als *Gesundheitsstandort* (vgl. Künemund und Fachinger 2018: 19, Dahlbeck 2017) bezeichnet, um den sich Familiäre Unterstützungsstrukturen sowie externe Auffangstrukturen (soziale Dienste, Vereine, Nachbarschaftshilfe) bilden.

“Housing is being asked to perform an increasingly important role in the provision of health and social care to frail older people. Sheltered housing and residential and nursing homes are being replaced by the mainstream housing stock, with appropriate packages of care and physical adaption, as a location for care provision” (Barlow und Venables 2004: 795).

Eine kleinteilige, individuell ausgerichtete Versorgung in Ergänzung zur stationären Langzeitpflege steht im Zusammenspiel mit einer sinnstiftenden Kuration von Versorgungsformen sowie einer Transparenz der angebotenen Leistungen (vgl. Hasenau und Lutz 2017: 232, Gesundheit 21 2001, Hofmarcher 2013, Gesundheit Österreich 2019a, Dieplinger et al. 2018: 34f).

Stufe	Bedarf und Zielgruppe	Wohnungswirtschaftliche Angebote	Soziale Dienstleistungen
1	Ältere Personen mit ersten körperlichen Einschränkungen	Barrierearmer Umbau in den Wohnungen	Ambulante Pflege, Essen auf Rädern, Beratung, usw.
2	Personen mit kurzzeitig verschlechtertem Gesundheitszustand	Vorhaltung barrierefreier Gästewohnungen	Ambulante Pflege mit 24h Verfügbarkeit
3	Dauerhafte Pflegebedürftigkeit	Schaffung barrierefreier Wohnungen	Ambulante Pflege mit 24h Verfügbarkeit
4	Pflegebedürftige mit hohem Betreuungsbedarf	Etablierung von Pflegewohngemeinschaften	Zielgruppen spezifisches Pflege- und Betreuungskonzept

Tabelle 1: Beispiel für ein Stufen-Modell wohnungswirtschaftlicher und pflegerischer Angebote in einem Quartier. (vgl. Hasenau und Lutz 2017: 21)

Dieser Ansatz wird als *Verzahnte Versorgung* oder *Orchestrierung* (Piazolo et al. 2018: 67) bezeichnet und in den Beiträgen von Korosec & Pichlbauer und Piazolo eingehend betrachtet. Korosec & Pichlbauer identifizieren Akteure des Gesundheitswesens und deren Zusammenwirken auf Kommunalen Ebene (Korosec und Pichlbauer 2006). Piazolo untersucht Aspekte der digitalen Pflege durch den Einsatz IKT-basierte Assistenztechnologien für smartes Wohnen im Alter (Piazolo 2018).

Für die Umsetzung des Leitsatzes „weg von der Institution, hin zur Versorgung“ (Korosec und Pichlbauer 2006:122f) empfehlen Korosec & Pichlbauer Pflege und Betreuung mit dem Gesundheitswesen zu verbinden, da Krankenhäuser relevante Einrichtungen und Bindeglieder für die Stärkung von Pflege- Kompetenzen sind (vgl. Korosec und Pichlbauer 2006: 110-120). Das Entlassungsmanagement (*Case-Management*) habe dabei eine tragende Rolle, um familiäre, mobile und stationäre Langzeitpflege miteinander zu koordinieren.

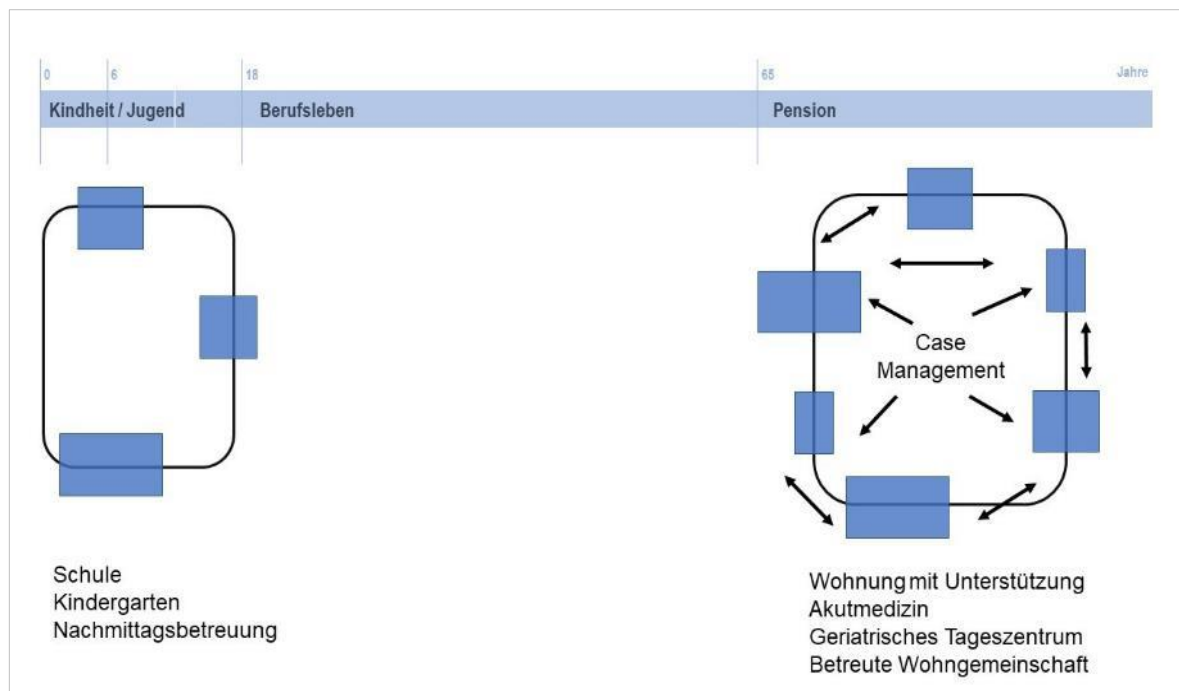


Abb. 12: Differenzierung von Versorgungsstrukturen (Eigene Darstellung. vgl. Feuerstein und Leeb 2015: 30)

a Dezentralisierung der Pflege

In ihrer Analyse des österreichischen Gesundheitssystems weist Maria M. Hofmarcher auf ein ungenutzte Effizienzpotenzial hin. Das hohe Maß an Fragmentierung in Verantwortlichkeiten und Finanzierung führe zu einem Ungleichgewicht in einzelnen Sektoren der Versorgung. Sie plädiert für eine Verschiebung von stationären Leistungserbringung hin zu einem verstärkten Ausbau des ambulanten Sektors, durch Verwaltungsvereinfachung und einer gelungenen Abstimmung der unterschiedlichen Akteursebenen inklusive Nachbetreuung und Gesundheitsberufen (Hofmarcher 2013).

Die Entwicklung hin zu einer Dezentralisierung von Pflege und Gesundheit, bindet Gemeinden und Kommunen verstärkt in Versorgungsprozesse ein (Kaschlik et al. 2017, Heinelt und Vetter 2018, vgl. Gesundheit 21 2001: 31f, Brandhorst et al. 2017).⁸ In seinem Beitrag „Governance der Raumentwicklung“ weist Jörg Knieling drauf hin, dass die öffentliche Hand zunehmend auf den Einsatz nicht-staatlicher Ressourcen angewiesen sein wird, um ihren Aufgabenbereich zu erfüllen. Seiner Analyse nach führe dies zu einer Vielzahl neuer Formen kooperativen Verwaltungshandelns durch das Mitwirken der Bevölkerung (Weith und Strauß 2017: 155-165, Werner 2012).

Ein Konzept für die Koordination und Vernetzung auf kommunaler Ebene, bilden *Gesundheitsregionen*⁹ (Pfannstiel et al. 2016). Darunter ist eine als geografisch eindeutig definierte Region zu verstehen, in der eine abgestimmte und koordinierte Gesundheitsvollversorgung der Bevölkerung durch alle am Versorgungsprozess unmittelbar und mittelbar Beteiligten auf hohem Niveau und effizient erfolgt (Roller und Wuthe 2014, Gesundheits- und Sozialfonds NÖ 2018). In Österreich ist das Konzept der Gesundheitsregionen bereits bundesweit umgesetzt, alternative Wohnformen für Ältere sind aktuelle nicht eingebunden. Dahlbek beschäftigt sich vertiefend mit den Potenzialen von Gesundheitsregionen (Dahlbeck 2017).

b Alternative Wohnformen im Alter

Im Ausbau und der Förderung neuer Wohnformen besteht die Möglichkeit Lücken zwischen Eigenheim und Pflegeheim zu schließen (vgl. Pensionistenverband Österreich 2020: 6, vgl. Chilla et al. 2016: 214f). Je nach Projektinitiative ist ein

⁸ Aktuell startet mit dem Jahr 2022 in Österreich das EU-finanzierte Pilotprojekt „Community Nurses“. Sie stellen ein Bindeglied zwischen Bevölkerung und Institutionen da, um bedarfsorientiert auf Gemeindeebene zu agieren. Weiterführende Links: [Informationen über Community Nursing in Österreich \(sozialministerium.at\)](#); [Community Nursing | pflege.gv.at](#); [Start für Community Nursing Pilotprojekte | Gesundheitsportal](#); [Community Health Nurse - Wir sind die Community Health Nurses \(community-health-nurse.at\)](#)

⁹ Weiterführende Links zu Gesundheitsregionen in Österreich: Landesgesundheitsagentur Nö: <https://www.landesgesundheitsagentur.at/>; Presseseite NÖGUS: <https://www.noegus.at/presse/uebersicht>; Spitalswelt und neue Struktur: <https://www.noen.at/freizeit/gesund-leben/spitalswelt-erhaelt-neue-strukturen-gesundheit-karl-wilfing-landeskliniken-politik-spital-spitaeler-holding-4594420>; Klinikstandorte: <https://www.lknoe.at/kliniken>; Gesundbleiben: <https://www.gesund-bleiben.at/gesundheitsregionen-1>; Presseaussendung zur Umstrukturierung: https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20030731_OTS0052/niederoesterreich-hat-bereits-gesundheitsregionen Tiroler Zeitung: <https://www.tt.com/artikel/15668089/noe-landesgesundheitsagentur-soll-mitte-2020-in-vollbetrieb-gehen>

professionelles Betreuungs- und Hilfsangebot integriert oder muss in eigener Verantwortung organisiert werden (vgl. Schönfeld 2005: 29-32). Unter welchen Wohnformen jemand wählen kann, hängt von regionalen Gegebenheiten ab (vgl. Stewart et al. 2006: 449 ff, Hasenau und Lutz 2017: 22).

	Alleine Wohnen	Hausgemeinschaft	Wohngemeinschaft	Gemeinschaftlich Wohnen
Institutionelles Wohnen	-	Pflegeheim	Pflegeheim	-
	-	BeWo („Service Wohnen“)	Institutionelle Senioren WG	-
Individuelles Wohnen	Alleine Wohnen	Generationen übergreifendes Wohnen	Generationen übergreifende WG	Private Senioren WG

Tabelle 2: Verschiedene altersgerechte Wohnformen (Eigene Darstellung. vgl. Mecca Consulting 2017: 27)

Bei gemeinschaftlichen Wohnformen gilt der Grundgedanke des kollektiven Lebens (vgl. Trofer 2013: 51). Neben der Wahrung einer selbständigen Lebensführung und sozialen Kontakten stehen Sicherheit und finanzielle Vorteile im Vordergrund. Sie sind in der Aufteilung der Kosten für gemeinsam genutzte Flächen und Infrastruktur begründet (Höpflinger 2009: 155). GeWo hat demnach Effekte auf Ökologischer-, Sozialer-, und Ökonomischer Ebene.

„Je differenzierter unsere Gesellschaft wird, desto differenzierter wird unser Altenhilfesystem, besser: werden unsere Altenhilfestrukturen. War vor Jahrzehnten die vollstationäre Pflege die stereotype Antwort auf Hilfe- und Unterstützungsbedarf im Alter und zwar reduziert auf „Pflege“, so sind die Antworten heute so vielfältig wie die Menschen, die da höchst unterschiedlich ausgeprägt Hilfe und Unterstützung bedürfen. Gemeinschaftliche Wohnformen sind zum Gegenentwurf zu standardisierter Versorgung geworden.“ (Hasenau und Lutz 2017: 7)

SeniorInnen bietet das Leben in gemeinschaftlichen Wohnformen die Möglichkeit, vielleicht bis zum Lebensende in nachbarschaftlicher Verbundenheit zu wohnen (Benkel 2016, Reibnitz 2008). Die Potenziale für gruppenbezogene Wohnformen in der Langzeitpflege sind noch wenig erforscht (Rester et al. 2010).

Alternative Wohnformen im Alter mit Gemeinschaftlichem Charakter:

Betreutes Wohnen/ Betreubares Wohnen: In Österreich nimmt BeWo einen hohen Stellenwert im GeWo für Ältere ein. Es ist eine serviceorientierte Wohnform für ältere und pflegebedürftige Menschen mit einem inkludierten Leistungskonzept. Diese Form des seniorengerechten Wohnens ist ein junges Konzept der Betreuung, und die populärste Form des GeWo. BeWo zählt zu den stationären Betreuungsformen. (vgl. BMSGPK 2019: 230)

Wohngemeinschaft ohne Betreuung: Wohngemeinschaften ohne Betreuung sind in der Regel Privatinitiativen. Hier finden sich Menschen unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Herkunft zusammen, um die Synergien einer Wohngemeinschaft zu nutzen. Diese sind informell und tendenziell Modellprojekte, die von Sozialarbeitern begleitet werden. Die Pflege wird nur dann tätig, wenn dies im Rahmen der mobilen Hauskrankenpflege erforderlich ist (vgl. BMSGPK 2019: 230ff).

Mehrgenerationen Häuser/ Generationenwohnen: Es gibt unterschiedliche Wohnformen, die unter dem Begriff „Mehrgenerationenwohnen“ zusammengefasst werden. Allen Wohnformen gemeinsam ist, dass Jung und Alt (z.B. in einer großen Wohnhausanlage) zusammenleben. Sie basieren auf dem Wunsch das Miteinander und die gegenseitige Unterstützung von Personen verschiedener Altersgruppen neu zu beleben. (vgl. Österreich.gv.at 28.10.2021)

3.2.2 Betreutes Wohnen

In den 2000er Jahren begannen einige Bundesländer im Rahmen des gemeinnützigen Wohnbaus barrierefreie Wohnungen mit inkludierter Betreuung (5 Stunden pro Woche) zu errichten. Die Vorgabe war, dass die Betreuung einen bestimmten Kostenanteil pro Bewohner und Monat nicht überschreiten durfte (vgl. Hasenau und Lutz 2017: 236, Schönfeld 2005, Sieck 2008).

Seit 2012 ist die Zuerkennung der Wohnbauförderung für derartige Projekte an ein Betreuungskonzept gebunden und richtet sich ausschließlich an gemeinnützige Wohnbauträger. Viele Projekte waren bis dahin durch privaten Initiativen und Vereinen geführt worden, die sich ehrenamtlich für die BewohnerInnen engagierten (vgl. Hasenau und Lutz 2017: 236-240, Lange-Lagemann 2010).

Im BeWo leben die BewohnerInnen jeweils in einer eigenen, barrierefreien bzw. altersgerechten Wohnung. Neue Betreute Wohnprojekte werden meist in zentraler Lage errichtet. Diese Wohnform eignet sich in erster Linie für SeniorInnen, die selbstständig leben können, und gleichzeitig sicher sein möchten, bei Bedarf schnell und zuverlässig Hilfe zu erhalten.

Alltagsbetreuung und Pflege werden von professionellen Diensten (z.B. Caritas, Hilfswerk) übernommen. In Österreich gibt es derzeit keine verbindlichen, für alle Bundesländer und alle Anbieter geltenden Standards für BeWo. Daher bestehen deutliche Unterschiede im Angebotsspektrum bzw. Preis-Leistungs-Verhältnis der verschiedenen Anbieter.

Vorgaben für Gestaltungsprozesse haben Auswirkungen auf die Sicherung der Wohnqualität (vgl. Szypulski 2008: 273) und dienen dem Schutz der betreffenden Personengruppe. Sie gewährleisten die Qualitätssicherung des zuständigen Personals (vgl. Hasenau und Lutz 2017: 7, vgl. Lange-Lagemann 2010: 51-53) und führen zu mehr betriebswirtschaftlicher Nachhaltigkeit.

Im Falle von demenziellen Erkrankungen stößt das Konzept des BeWo an seine Grenzen, da die notwendige Sicherheit nicht gewährleistet werden (vgl. Lange-Lagemann 2010: 54). In Österreich sind für diesen Fall eigens, auf Demenz spezialisierte, Wohneinrichtungen geschaffen worden.

a Schwächen in der Praxis

Kritik an fehlender Transparenz:

Aufgrund der Intransparenz der Leistungspakete kam es in der Vergangenheit häufig zu Leerständen. In solch einem Fall konnten Träger die Projekte nicht kostendeckend führen. Untersuchungen ergaben, dass dem überwiegenden Anteil der NutzerInnen nicht klar war, welche Leistungen hinter diesem Geldbetrag standen. (vgl. Hasenau und Lutz 2017: 236).

Neuen gemeinschaftlichen Wohnformen für Ältere fehlt die Konkretisierung, Definierung und Kategorisierung, und schließlich die Kommunikation. Die Zielgruppe weiß oft um die Wohnformen nicht Bescheid (vgl. Höpflinger 2009: 141 f) Es kristallisieren sich demgemäß drei Spannungsfelder heraus, die in der

Praxis häufig zu Missverständnissen führen:

- das Angebot von Wohnraum und den inkludierten Pflege- und Betreuungsleistungen,
- die soziale Einbettung zwischen individuellem und gemeinschaftlichem Wohnen,
- und die altersmäßige Zusammensetzung der Bewohner. (vgl. Trofer 2013: 49)

Kontakt und Interaktion:

Betreute Wohnungen sind oft in eine Wohnanlage integriert, die soziale Kontakte der BewohnerInnen untereinander fördert. Die soziale Qualität des Wohnens äußert sich nicht nur durch eine gute Gebrauchsarchitektur, sondern *Wohnen* muss entstehen. Dies geschieht auf der Grundlage nutzungsneutraler Räume, Gärten, Siedlungsidentität durch individuelle Wohnungszugänge und durch Angebote für die Gemeinschaft (vgl. Szypulski 2008: 273).

„Mit den Siedlungsprojekten entstehen gebaute Räume, die sich jedoch nicht auf eine gebaute Umwelt reduzieren lassen, sondern die von den Bewohner/innen ebenfalls sozial hergestellt werden müssen. Über diese soziale Konstruktion von Räumen können durch Aneignungsprozesse auch soziale Beziehungen entstehen.“
(Szypulski 2008: 273)

Studien haben ergeben, dass BewohnerInnen oft einen Mangel an Bereitschaft zu sozialer Interaktion aufweisen. So ist zwar ein Hauptargument für die Übersiedlung in ein BeWo mehr Kontakt zu anderen haben zu wollen, aber in der Praxis mangelt es an Eigenengagement (Pieglar 2004, vgl. Schönfeld 2005: 44, Genz 2020).

b SeniorInnen als Chance, Chance für SeniorInnen

Effekte des BeWo auf Gemeindeebene:

Gerade im Kontext des demographischen Wandels ist die Frage der Bindung an einen Ort wichtig, insbesondere wenn es um Regionen geht, die von Abwanderung betroffen sind. Sie müssen sich Gedanken darüber machen, wie sie BewohnerInnen halten oder zurückholen (vgl. Chilla et al. 2016: 213-218).

Die Regionalentwicklung hat das Ziel für alle BewohnerInnen gute

Lebensbedingungen zu sichern (vgl. Chilla et al. 2016: 215). Die Voraussetzung für MieterInnen des BeWo ist ein Hauptwohnsitz in der betreffenden Gemeinde, das kann Strukturen stärken. Gemeinden, die altersgerechte Wohnformen unterstützen, können laut einer aktuellen Studie von Mecca Consultant („Wieder wohnen im alten Zentrum“) mit positiven Auswirkungen rechnen:

- **Gebäuderecycling und Ortskernbelebung**

Viele *junge* SeniorInnen sind durchaus bereit, in zentralere Lagen zu ziehen. Sie haben auch im fortgeschrittenen Alter Konsumbedürfnisse und wollen aktiv am gesellschaftlichen Leben teilhaben. Dabei ist gerade im ländlichen Raum die Identifikation mit der Heimatgemeinde hoch. Wohnprojekte, die sich gezielt an Ältere richten, können daher ein Ansatz für eine Ortskernbelebung sein (vgl. Mecca Consulting 2017: 37).

Zentral gelegene, ungenutzte Gebäude oder Grundstücke können wieder einer Nutzung zugeführt werden und neben der Wohnfunktion ein Zentrum für Veranstaltungen, Kurse und soziale Angebote für alle BewohnerInnen der Gemeinde werden (Bsp.: Tagesbetreuungseinrichtungen, Kinderkrippen oder barrierefreie Ordinationen)

Sagelhuber und Schneider beantworten in ihrer Arbeit die Frage, ob BeWo Wohnen am Bauernhof eine Perspektive für die soziale Infrastrukturplanung in einer Region ist. Sie weisen auf die bereits bestehende Infrastruktur auf Höfen hin, im Gegensatz zu Neubauten. Investitionen in vorhandene Strukturen seien ihrer Ansicht nach, ein vergleichsweise sparsamer Umgang mit kommunalen Ressourcen (Sagelhuber und Schneider 2014)

- **Investitionen in den Gemeinden**

Eine Erhebung von RegioData Research aus dem Jahr 2011 zeigt, dass die Generation 50plus über eine hohe Kaufkraft¹⁰ verfügt. Diese ist um 22 % höher als beim Durchschnitt. Die Altersgruppe ab 50 kommt auf ein jährliches Kaufkraftvolumen von rund 68 Milliarden Euro und macht damit mehr als 44 % des österreichischen Kaufkraftvolumens aus (vgl. Mecca Consulting 2017: 37f).

Ein hohes finanzielles Kapital und moderne Konsumgewohnheiten machen Ältere zu einer lukrativen Zielgruppe (vgl. Feddersen und Lüdtke 2018: 16-22). Für sie relevante Dienstleistungen können die Wirtschaft in der Gemeinde beleben und Arbeitsplätze schaffen, vorausgesetzt dass sie für ältere KundInnen ansprechend und zugänglich sind (Bsp.: Apotheke, Bäcker, Caféhaus, Sanitätsfachhandel, Friseur, Fußpflege, Reparaturservice, IT-Dienstleistungen).

Zusätzlich sind Gesundheit, hohe Lebensqualität, die Nähe zur Natur und das Eingebundensein in eine Gemeinschaft zu positiven Standortfaktoren geworden (Bachinger et al. 2011). Das bedeutet, dass das Schaffen von GeWo als Marketinginstrument für Gemeinden genutzt werden kann (vgl. Schönfeld 2005: 48).

- **Bündelung der Dienstleistungen zur Alltagsversorgung**

Durch die Verknappung des Arbeitskräfteangebots an Betreuungs- und Pflegekräften, ist ein möglichst effizienter Einsatz von Zeit und Ressourcen erstrebenswert.

„Altersgerechte Wohnformen im Ortszentrum eröffnen Synergien und bieten Vorteile sowohl für die Betroffenen selbst als auch für die öffentliche Hand. Die älteren BewohnerInnen profitieren von der Gemeinschaft und können im Bedarfsfall leichter auf informelle Unterstützung von Nachbarn oder MitbewohnerInnen zählen. Darüber hinaus sind Nahversorgungseinrichtungen und öffentliche Infrastrukturen wie zum Beispiel Tagespflegeeinrichtungen besser erreichbar und damit besser ausgelastet.“

¹⁰ Ein Teil der Gesundheitswirtschaft wird im weiteren Sinn als *Seniorenwirtschaft* bezeichnet. Angesichts ihrer stark gestiegenen Kaufkraft werden ältere Verbraucher künftig eine der wichtigsten Kundengruppen auf privaten Konsumgüter- und Dienstleistungsmärkten sein. Dazu gehören u. a. der Gesundheits- und Pflegemarkt, soziale Dienste, Wohnen und Handwerk, Versicherungs- und Finanzdienstleistungen, die in den letzten Jahren stark gewachsenen Bereiche Freizeit, Tourismus (Ältere buchen über 50 Prozent aller Reisen), Kommunikation, Bildung, Unterhaltung und Kultur sowie Informationstechnik und der Neuen Medien (vgl. Dahlbeck 2017: 208).

(Mecca Consulting 2017: 38)

Mobile Pflege- und Betreuungsdienstleistungen, aber auch Wohnbetreuung und Alltagsunterstützung sind in Summe weniger aufwändig und kostenintensiv, da lange Anfahrtswege für die professionellen und ehrenamtliche BetreuerInnen wegfallen. Die gewonnen Zeit kann in sinnstiftende Betreuung und Pflege (Bsp.: Spaziergänge, Gespräche) investiert werden.

Effekte des BeWo für MieterInnen:

Vorteile	• Betreute Wohnungen fördern soziale Kontakte der MieterInnen untereinander • Hilfe ist im Bedarfsfall schnell und zuverlässig verfügbar • Neu errichtete betreubare Wohnungen sind meist in der Nähe von Nahversorgung, sozialer Infrastruktur und bieten Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung (in Niederösterreich beispielsweise Fördervoraussetzung) • Betreute/betreubare Wohnungen sind altersgerecht ausgestattet • Senioren-Hausgemeinschaften ermöglichen aktive Nachbarschaft und gegenseitige Unterstützung „auf Augenhöhe“ (vgl. Mecca Consulting 2017: 31) • Wohnen bis zum Sterben im eigenen Zuhause möglich (Reibnitz 2008)
Nachteile	• Durch den Umzug kann die vertraute Umgebung verloren gehen (vgl. Mecca Consulting 2017: 31) • Die Hemmschwelle für den Umzug in ein Wohnhaus, das sich ausschließlich an SeniorInnen richtet, ist relativ hoch • Betreuung und Pflege müssen zugekauft werden, Intensiv-Pflege ist nicht immer möglich (abhängig vom Platzangebot z.B. für 24h-Betreuung¹¹) • Defizit an verbindliche Rahmenbedingungen • Umstellung für MieterInnen auf kleinere Wohnflächen (vgl. Oswald et al. 2003: 32)

Tabelle 3: Vorteile und Nachteile des Betreuten Wohnens für MieterInnen

¹¹ Die 24h-Betreuung ist in Österreich seit dem Jahr 2008 legalisiert. Ihre gesetzliche Lage umfasst das Personenbetreuungsgesetz, das Hausbetreuungsgesetz, die Gewerbeordnung sowie das Gesundheits- und Krankenpflegegesetz. Weiterführende Links zu Kritik und Forschung zur 24h-Betreuung: [Pressekonferenz: Hilfswerk zur 24-Stunden-Betreuung: Fakten statt Mythen, Empirie statt Emotion! | Hilfswerk, 10.12.2021 \(ots.at\)](#); [Warum 24h-Betreuung in Österreich dringend einen menschenrechtskonformen Rechtsrahmen braucht | Amnesty International Österreich](#); [24-Stunden-Betreuer*innen in Österreich: „Wir wollen nur ein paar Rechte“ | Amnesty International Österreich](#); [Impact of COVID-19 Policy Responses on Live-In Care Workers in Austria, Germany, and Switzerland \(ilpnetwork.org\)](#); Buch: [24 Stunden Betreuung | SpringerLink](#); Diplomarbeit: [u:thesen | Detailansicht \(25246\) \(univie.ac.at\)](#)

3.3 Zusammenfassung

Es liegt der allgemeine Wunsch vor im Alter möglichst lange und selbstständig im eigenen Zuhause leben zu können. Die Politik unterstützt das Wohnen in den eigenen vier Wänden, da ein Mangel an Kapazitäten seitens Pflegeplätzen und Personal befürchtet wird (Hack et al. 2009). Das wirft die Frage auf, wie ein autonomes Leben im Alter ermöglicht werden kann. Neben den baulichen Anforderungen an die eigene Wohnung ergeben sich zusätzlich auch Anforderungen an eine weitgehend barrierefreie Gestaltung des Wohnumfeldes sowie an infrastrukturelle und soziale Angebote vor Ort.

Lange Selbstständigkeit und Autonomie können nur gewährleistet werden, wenn in den Kommunen oder Quartieren geeignete Lebensverhältnisse existieren, welche diese Lebensführung fördern und ermöglichen. Durch die Auflösung traditioneller Familienstrukturen müssen für den Pflegefall Lösungen entwickelt werden, die Versorgung auch ohne familiäre Unterstützung sicherstellt. Neben dem leiblichen Wohl, ist ebenfalls eine emotionale Form von Pflege und Zuwendung notwendig. Eine wichtige Rolle könnten hierfür künftig Nachbarschaft und die *Wahlverwandtschaft* spielen. Gemeinschaftliche Wohnformen können älterer Menschen zusätzlich zu einer barrierefreien Architektur die Einbindung in ein tragfähiges Beziehungsnetz bieten.

PROZESS EINES WOHNPROJEKTS AM BEISPIEL VON BETREUTEM WOHNEN IN REICHENAU AN DER RAX

4 Ergebnisdarstellung

Das folgende Kapitel ist der Sammlung und Aufbereitung der Forschungsergebnisse gewidmet.

4.1 LEADER-Region Niederösterreich Süd

LEADER ist eine seit 1991 bestehende Gemeinschaftsinitiative der Europäischen Union zur Förderung innovativer Strategien zur Entwicklung ländlicher Regionen. LEADER steht für "Liaison entre actions de développement de l'économie rurale", was übersetzt "Verbindung von Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft" bedeutet.

LEADER fördert seit 1991 innovative Strategien zur Entwicklung ländlicher Regionen zum Wohl der Regionen und deren Bewohnern. In Niederösterreich bestehen seit 2007 18 LEADER-Regionen, die mehr als 70% der Bevölkerung abdecken. Unter Einbindung von Gemeinden, Verbänden, Unternehmen und Vereinen werden Ideen entwickelt und Projekte initiiert.

Zur LEADER-Region NÖ-Süd gehören derzeit 33 Mitgliedsgemeinden, die in drei Kleinregionen aufgeteilt sind: „Weltkulturerbe-Region Semmering-Rax“, „Gemeinsame Region Schneebergland“ und „Kleinregion Schwarzatal“. Diese drei Regionen haben sich zum Trägerverein „Verein zur Förderung der ländlichen Entwicklung – LEADER NÖ-Süd“ mit Sitz in Neunkirchen zusammengeschlossen. Der Verein wird nach außen von den drei Obleuten der drei oben genannten Kleinregionen repräsentiert. Als Geschäftsführer fungiert DI Martin Rohl.

Die LEADER-Region NÖ-Süd liegt an den Ausläufern der Ostalpen und erstreckt sich über eine Fläche von 1.108 km² mit insgesamt 74.391 EinwohnerInnen. Verwaltungstechnisch umfasst die Region:

- Gemeinden des politischen Bezirkes Neunkirchen
- und Gemeinden des Bezirkes Wiener Neustadt – Land

Wie in vielen anderen Regionen ist die Einwohnerdichte sehr unterschiedlich, entlang der Hauptverkehrsachsen gestaltet sich die Siedlungsstruktur dicht, in den Gebirgsregionen wesentlich lockerer mit traditionellen bäuerlichen Streusiedlungen- und Gehöften. Zahlreiche Villenbauten im Semmering-Rax-Schneeberggebiet zeugen von dem Trend zur Sommerfrische Mitte des 19. Jahrhunderts, während Neunkirchen, Ternitz, Gloggnitz, Markt Piesting und Pernitz den industrialisierten Teil der Region stellen.

Die Mitgliedsgemeinden¹²

Kleinregion Schwarzatal (9 Gemeinden)

Gemeinde	Einwohner
Bürg-Vöstenhof	165
Buchbach	356
Natschbach-Loipersbach	1.697
Neunkirchen	12.721
Ternitz	14.660
Wartmannstetten	1.623
Wimpassing im Schwarzatale	1.605
Grafenbach St. Valentin	2.211
Altendorf	350

Weltkulturerbe-Region Semmering-Rax (8 Gemeinden)

Gemeinde	Einwohner
Breitenstein	316
Gloggnitz	5.912
Payerbach	2.060
Prigglitz	436
Reichenau an der Rax	2.515
Schottwien	676
Schwarzau im Gebirge	608
Semmering	518

¹² entnommen aus: Statistisches Handbuch Land NÖ, 44. Jahrgang 2020

Gemeinsame Region Schneebergland (18 Gemeinden)

Gemeinde	Einwohner
Bad Fischau-Brunn	3.450
Grünbach am Schneeberg	1.579
Gutenstein	1.275
Höflein an der Hohen Wand	871
Hohe Wand	1.402
Markt Piesting	3.095
Miesenbach	673
Muggendorf	517
Pernitz	2.481
Puchberg am Schneeberg	2.694
Rohr im Gebirge	460
Schrattenbach	384
St. Egyden am Steinfeld	2.065
Waidmannsfeld	1.499
Waldegg	2.042
Willendorf	960
Winzendorf-Muthmannsdorf	1.866
Würflach	1.586

Das Pendlersaldo (EinpendlerInnen-AuspendlerInnen) ist in den meisten Gemeinden negativ – die Ausnahmen sind Gloggnitz, Neunkirchen, Reichenau an der Rax, Semmering, Wimpassing, Pernitz und Waldegg. In der LEADER-Region pendeln um 7.377 mehr Menschen aus als ein, das Pendlervolumen hat sich dabei seit 2001 noch einmal erhöht. LEADER versucht mit Projekten das Hinaus-Pendeln zu reduzieren.

Derzeit sind mehr als 30 Projekte in der LEADER-Region NÖ-Süd genehmigt und aktiv. Die einzelnen Projekte sind unter folgendem Link aufgelistet und präsentiert: <https://www.leader-noe-sued.at/projekte.php>. Wohnen im Alter ist eines davon.

4.1.1 Das Projekt „Wohnen im Alter“- LEADER-Region NÖ-Süd

2013 wurde in der Leader-Region NÖ-Süd ein Demografie -Check durchgeführt, er diente als Grundlagenpapier für das Folgeprojekt 2020 („Wohnen im Alter“). Zwischen Juli und September 2020 wurden in acht Pilotgemeinden der Region Befragungen zum Thema „Älter werden, Leben und Wohnen“ durchgeführt. Die

Zielgruppe waren Personen im Alter von 60+.

Projektauftrag

- **Auftraggeber:** Verein zur regionalen Entwicklung - LEADER-Region NÖ Süd A-2620 Neunkirchen, Hauptplatz 1 GF DI Martin Rohl
- **Auftragnehmer:** Heissl & Partners – Mag. Hannes Heissl MSc MAS Unternehmensberatung A-1100 Wien, Gussriegelstraße 17/3/17
- **Projekt-Team:** Mag. Hannes Heissl MSc MAS Univ. Prof. Dr. Michael Daxner DI Claudia Lichtblau (Mecca Consulting - Raumanalyse)
- **Gemeinden:** Gloggnitz, Gutenstein, Neunkirchen, Pernitz, Payerbach, Puchberg am Schneeberg, Reichenau an der Rax, Semmering

Projektziel

Ziel der Befragungen war es die Vorstellungen und Einstellungen der Personen zum Wohnen in den späteren Lebensphasen zu erheben. Die persönliche Situation Betroffener sollte als Basis dienen, um daraus Schlüsse für die Region und die Gemeinden zu ziehen sowie um Handlungsempfehlungen für Entscheidungsträger zu formulieren (Wohnbauförderung, Raumordnung Niederösterreich).

Im Zuge des Projekts wurde eine Exkursion zum intergenerationellen Wohnprojekt GENAWO in Garsten bei Steyr am 30. September 2020 durchgeführt. Die Exkursion wurde für VertreterInnen der Politik der Städte und Gemeinden der LEADER-Region NÖ-Süd organisiert und vom LEADER-Management begleitet.

Rahmenbedingungen

In weiterer Folge des Projekts sollte Input für künftige Strategien der Leader-Region NÖ-Süd für die nächste Förderperiode erfolgen.

Themen der Region:

- *Einfamilienhäuser* - außerhalb des Ortskernes (Nahversorgung in peripheren Lagen schwierig), Eigentum von Immobilien (Werterhalt versus Kapital für die eigene Lebensgestaltung)
- *Leerstehende Gebäude* - Nachnutzung oder Neubebauung?

- *Familiäre Strukturen* - Familien sind kleiner, die Frauen in der Regel berufstätig, die Kinder oft in anderen Orten und Regionen (Ausbildung, Arbeitsplatz, Familiengründung)
- *24h-Betreuung* - in jedem Wohnhaus mit Betreuungsbedarf ist unrealistisch, Fazit eine Person betreut eine Person
- *Zweitwohnsitze* - hat Auswirkungen auf das Gemeindegefüge und die soziale Struktur
- *Bewusstsein schaffen* - Herausforderungen der Gemeinden mit den BürgerInnen gemeinsam Projekte entwerfen, planen und umsetzen (mehr Diskussionen zwischen Jung & Alt)

Ergebnisse und Impulse

Die Befragungen in den Gemeinden zeigten, dass in Niederösterreich Ein- und Zweifamilienhäuser oftmals außerhalb des Ortskerns liegen. Diese Immobilien sind mehrheitlich im Eigentum der Bewohnerschaft. Viele Ortskerne haben leerstehende Häuser. Die genannten Eigenheime, aber auch viele Wohnungen im verdichteten (älteren) Wohnbau sind meistens nicht altersgerecht, insbesondere hinsichtlich der Barrierefreiheit.

Jungfamilien haben Bedarf an leistbarem Wohnen, dies ist oft ein Kriterium für den Verbleib in einem Ort (bzw. für Zu- oder Abzug). Die zukünftige Versorgungsinfrastruktur (Betreuung, Lebensmittel, Ärzte usw.) sowie die soziale Teilhabe (Aufgabe einer Gemeinschaft, gegen die Vereinsamung) sind die Herausforderungen der nächsten Jahrzehnte für die älter werdende Bevölkerung in Niederösterreich.

4.1.2 Exkurs BeWo in Niederösterreich

In Niederösterreich ist BeWo bis heute an die Wohnbauförderung gekoppelt, Vorgaben hierzu sind in der Bauordnung verankert. Die niederösterreichische Bauordnung legt fest, dass ein Gemeinschaftsraum, ein Behandlungsraum und ein Büro eingeplant werden müssen. Sie bildet die Infrastruktur für den Betrieb eines betreuten Wohnens, bei welchem der Kostenrahmen pro Bewohner 70,00 Euro im Monat nicht überschreiten darf (vgl. Hasenau und Lutz 2017: 237).

InteressentInnen des BeWo können die Förderung durch den Wohnzuschuss,

eine monatliche finanzielle Unterstützung durch das Land Niederösterreich, online berechnen¹³ (Berechnungsbeispiel Wohnzuschussmodell 2009).

BeWo kann auch für eine kleinere Gruppe von Menschen errichtet werden, wodurch es mehr betreute Wohneinrichtungen in kleineren Orten gibt, während Pflegeheime vermehrt in größeren Gemeinden gebaut werden (Land Niederösterreich 2020). Derzeit fehlt jedoch der Einbezug alternativer Wohnformen in die Bedarfsplanung¹⁴ des Landes NÖ, obwohl sie künftig einen maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung der mobilen und der stationären Langzeitpflege nehmen könnten (vgl. Hasenau und Lutz 2017: 241).

¹³ Link zum Wohnzuschuss-Rechner: [Berechnung Wohnzuschuss Modell 2009 \(noel.gv.at\)](https://www.noel.gv.at/wohngeld/wohngeld-rechner)

¹⁴ In Österreich gibt es keine einheitliche Bedarfsplanung. Der NÖ Altersalmanach stellt die Basis für den Ausbau und die Finanzierung der Versorgung pflegebedürftiger Menschen dar. Anhand dessen erfolgen die Vorgaben für die Einsatzstundenentwicklung je politischem Bezirk in der mobilen Hauskrankenpflege. 2011 wurde erstmals auch die 24h-Betreuung in den Altersalmanach aufgenommen.

a Kriterien der Wohnbauförderung

Barrierefreiheit	• Wohnungen sind (vorwiegend) barrierefrei angelegt • der Zugang ins Gebäude und in die Wohnung muss barrierefrei sein • ggf. ist ein Aufzug vorhanden • gewährleisten von barrierefreiem Bewegen in der Wohnung (inkl. Sanitärbereich)
Aufenthalts- bzw. Gemeinschaftsraum	• mindestens 3 m² pro Mieter • insgesamt eine Mindestgröße von 20 m²
Office/Büro	• Raum für BetreuerInnen • Extrazimmer für einfache ärztliche Versorgung
Sicherheit	• Gesundheits- und Sozialdienste stehen zur Verfügung • ein Notrufsystem (gegebenenfalls innerhalb von 24h-Betreuung nachrüstbar)
Wohnungsgröße	• Größe zwischen 45 m² und 65 m²
Lage	• Das Objekt liegt bevorzugt im gut erschlossenen Ortsgebiet • Anschluss an Infrastruktur, behördliche Einrichtungen, Nahversorgung, Freizeitgestaltung
Nutzung	• Wohnungen werden ausschließlich in Miete vergeben
Betreuung	• Organisation der Betreuung durch die Standortgemeinde • im Einvernehmen mit dem für Soziales zuständigen Regierungsmitglied der NÖ Landesregierung

Tabelle 4: Überblick der geltenden Kriterien für eine Wohnbauförderung für ein Betreutes Wohnen Projekt

(vgl. Mecca Consulting 2017: 7f, Landesakademie NÖ 2012)

b Barrierefreiheit

Barrierefreiheit ist ein Merkmal von BeWo. Was konkret darunter zu verstehen ist, lässt sich im Handbuch für barrierefreies Wohnen des Bundesministeriums für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz nachlesen.

Allgemeine Prinzipien:

- Stufenloser, ebener Zugang in der gesamten Wohnung
- Wenn Treppen unumgänglich sind: möglichst geringe Stufenhöhe, ausreichend breit, geschlossenes Stufenprofil, Handläufe
- Durchgangsbreiten bei Türen von mind. 80 cm
- Wege im Haus mind. 120 cm breit, außen mind. 150 cm breit
- Bewegungsflächen mit in einem Durchmesser von 150 cm in strategischen Bereichen
- Bedienelemente in erreichbarer Höhe (85 bis 100 cm)

- Kontrastreiche Farbgestaltung (z. B. damit sich Handlauf zur Wand abhebt)

Die wichtigsten Punkte für einzelne Wohnbereiche sind im Folgenden zusammengefasst, entnommen aus der Studie für BeWo in Niederösterreich (vgl. Landesakademie NÖ 2012: 7-8):

Bereich	Zu beachten...
HEIMKOMMEN	• Pkw-Stellplatz mit mind. 3,5 m Breite • Gehwege rund ums Haus mit gut berollbarem, rutschfestem Bodenbelag • Rampen mit höchstens 6 % Steigung • Keine zu hohe Fußmatten („Stolperfalle“) • Eingangsbereich eben und großzügig • Eingangstüre mind. 90 cm breit; max. 100 cm (Gewicht der Tür beachten; möglichst keine Türschwelle) • Ausreichend Beleuchtung (z.B. Bewegungsmelder) • Vorraum: so wenig Möbel wie möglich, aber so viele wie nötig
WOHNEN & SCHLAFEN	• Flexible Räume, die bei Bedarf anders genutzt werden können • Fenstertüren bieten auch im Liegen freie Sicht • Geöffnetes Fenster sollte kein Hindernis sein • Fenstergriffe in max. 120 cm Höhe, Kurbel- oder Hebelantriebe in 85 bis 100 cm Höhe • Balkone und Terrassen schwellenfrei zugänglich • Kleiderschränke: Begehrbar, unterfahrbar, niedrige Kleiderstange etc. • Möbel: abgerundete Kanten • Sitzflächen auf höchstens 45 bis 50 cm vom Boden • Gutbeleuchteter Weg zum WC für die Nacht • Lichtschalter auf einer Höhe von 85 bis 100 cm o Farbkontraste erleichtern Orientierung
KOCHEN	• Anordnung von Herd, Spüle und Arbeitsplatte möglichst nahe aneinander • Ausreichend Bewegungsfreiheit in der Küche • Leicht erreichbare Bedienelemente • Arbeitsflächen gut erreichbar, wenn möglich unterfahrbare Möbel
BAD & WC	• Rutschsicherer Bodenbelag • Alle Bedienelemente auf 85 bis 100 cm Höhe • WC Sitzhöhe 46–48 cm • Stütz- und Haltegriffe bei WC und in der Dusche • Waschtischhöhe auf 80 bis 85 cm • Ausreichende Ablageflächen • Schwellenlose Dusche, mind. 90 x 90 cm, wenn möglich mit Duschsitz • Gut erreichbare Armaturen • Badewanne 50 cm Höhe, abgerundeter Einstieg

Tabelle 5: Die wichtigsten Vorgaben für ein Betreutes Wohnen Projekt

4.2 Steckbrief Wohnhaus Senioren AktiVital Reichenau



Adresse	Abt Balthasar-Straße 16 (47,698146, 15,841625), 2651 Reichenau an der Rax (GeKz: 31829); Bezirk Neunkirchen-Wr.Neustadt
Homepage	Gemeinde Homepage Reichenau an der Rax - Herzlich willkommen in Reichenau an der Rax! Senioren Aktiv Derzeit sind keine Wohnungen frei! - Seniorenwohnungen - Senioren Aktiv Mietwohnungen (aktivwohnen.at)
Betreiber, Eigentümer	Gemeinde Reichenau an der Rax, Aura Bau GmbH, Wohnbauförderung Land Niederösterreich
Fertigstellung	2014-2016 Bauabschnitt I mit 24h-Betreuung Wohnungen 2018-2019 Bauabschnitt II mit weiteren 24h-Betreuung Wohnungen

Tabelle 6: Steckbrief von Senioren AktiVital Reichenau

Motto

Senioren-Aktiv ist ein Wohnservice der AURA Wohnungseigentums GmbH für die Errichtung und Vermittlung von Seniorenwohnungen. Unter dem Motto „Seniorenwohnungen für Junggebliebene“ werden barrierefreie Wohnungen in unterschiedlichen Gemeinschaftlichen Wohnformen (GeWo, BeWo) vermarktet. Es handelt sich dabei um servicierte Wohnungen, das bedeutet, dass zusätzlich zum privaten Wohnraum ein Betreuungskonzept angeboten wird.

Konzept

Art und Größe der Anlage und der Wohneinheiten: 48 barrierefreie Wohnungen (55-70 m²); großer Gemeinschaftsraum/Speisesaal, Bewegungsraum, Fahrradraum, Werkstatt

Zielgruppe: Menschen ab 55 Jahren

Besonderheiten (Hausgemeinschaft, Organisation, Betreuung und Pflege, zusätzliche Angebote):

- 24h-Notrufbereitschaft (Sturz, akute Krankheiten)
- Betreuung der BewohnerInnen durch ein 2-köpfiges Team
(Animationsprogramm, Vermittlung von Dienstleistungsangeboten, Hilfe bei

Anträgen auf Wohnzuschuss, Organisation des gemeinsamen Frühstücks etc.)

- Arztpraxen in Gehweite; Pflegedienste werden von den Hilfsorganisationen zugekauft

Die *Senioren-Aktiv Wohnhäuser* sind allesamt Miethäuser deren Instandhaltung von der AURA Hausverwaltung durchgeführt wird. Das Betreuungskonzept wird zwischen Bauträger und Gemeinde ausverhandelt, daher unterscheiden sich die jeweiligen Standorte in Architektur, Gesamtcharakter und aufgrund ihres Namens („Senioren AktiVital Reichenau“, „Haus der Generationen Grimmstein“). Für den Antrag der Wohnbauförderung des Landes Niederösterreich ist die Vorlage eines Betreuungskonzepts verpflichtend, dessen Ausgestaltung aber kaum reglementiert.

Betreuung

Im Wohnhaus *Senioren AktiVital Reichenau* wird die Betreuung durch 65 Stunden die Woche, mit einer Vollzeit- und einer Teilzeitanstellung, gewährleistet. Für die Anstellung und Auswahl der Hausleitung ist die Gemeinde zuständig.

Serviceleistungen:

- MieterInnen können wöchentlich Fußpflege, Massage und einen Friseurbesuch direkt im Haus in Anspruch nehmen
- Zusätzliche Liste für den Lebensmittel Lieferdienst
- Gemeinschaftsaktivitäten und angebotene Veranstaltungen (Gymnastik, Walking, Gedächtnistraining, Basteln, Workshops, Frühstück, Feste) sind im „*Wochenplan*“ zusammengefasst

Gemeinschaft: Es werden interne Initiativen von MieterInnen mitangeboten und gefördert (z.B. Einrichten einer Gemeinschaftswerkstatt, gemeinsames Singen, Englischkurs, Fitness).

Zusätzliche Projekte externer Anbieter: Es werden Projekte und Workshops zu Gesundheitsvorsorge und Prävention angeboten (*Tut Gut!*¹⁵ – Land

¹⁵ Weiterführender Link: [„Tut gut!“ Gesundheitsvorsorge GmbH \(noetutgut.at\) - \).](https://www.noetutgut.at/)

Niederösterreich). Durch die Teilnahme an ausgeschriebenen Projekten konnte das Wohnhaus in Reichenau bereits medial auf sich aufmerksam machen (1. Platz für die Gemeinde *Gesunde Gemeinde*¹⁶ – Land Niederösterreich)

Rahmenbedingungen

Die AURA ist vor allem im südlichen Niederösterreich tätig, wo es mittlerweile 13 Standorte (Stand Jänner 2022) bzw. *Häuser* für Aktives Wohnen gibt. *Aktives Wohnen* als Begriff, ist als eine Wohnform für Ältere zu verstehen, welche soziale Interaktion und Hilfe für die Alltagsbewältigung bietet. *Senioren-Wohnen*, *Aktives-Wohnen* und *BeWo* werden in diesem Zusammenhang oft synonym verwendet.

Was unter *Aktivem Wohnen* zu verstehen ist, wird auf der Webseite nicht klar differenziert. Der Begriff *Betreutes Wohnen* oder *Begleitetes Wohnen* werden nicht aufgegriffen. Auf der Webseite werden Begriffe wie *seniorengerechtes Wohnen*, *Seniorenwohnung* und *Seniorenwohnhäuser* verwendet, um Wohnform und Angebot zu beschreiben.

Ausstattung

Jede Wohnung ist mit Feuermeldern und einer Notrufanlage ausgestattet, die bei Abwesenheit des Betreuerteams außerhalb der Dienststunden, den Alarm direkt an die Rettung bzw. an die Feuerwehr weiterleitet.

Haltegriffe und Duschstühle sind optionale Anschaffungen und nicht in der Grundausstattung enthalten. Das Haus bietet einen Montage Service für eventuelle Anpassungsmaßnahmen. Nach dem Auszug werden diese in den Wohnungen gelassen und von Nachmietern übernommen.

Grundriss

Das Seniorenwohnhaus verfügt über 48 Wohnungen mit Balkon oder Garten. Die Apartments haben eine Größe von 55 oder 75 m² und bestehen aus 2 bis 3 Zimmern, Küchenzeile, einem Bad mit barrierefreier Dusche, Abstellraum und

¹⁶ Weiterführender Link: [„Gesunde Gemeinde“ \(noetutgut.at\)](https://www.noetutgut.at); 1. Platz für Reichenau an der Rax und Projektidee: [„Familienfreundliche Gemeinde“ Reichenau im Bewerb um Österreichpreis – Schwarzataler Online \(schwarzataler-online.at\)](https://www.schwarzataler-online.at)

Vorzimmer. Zu jeder Wohnung gehört zusätzlich ein externes Abstellabteil.

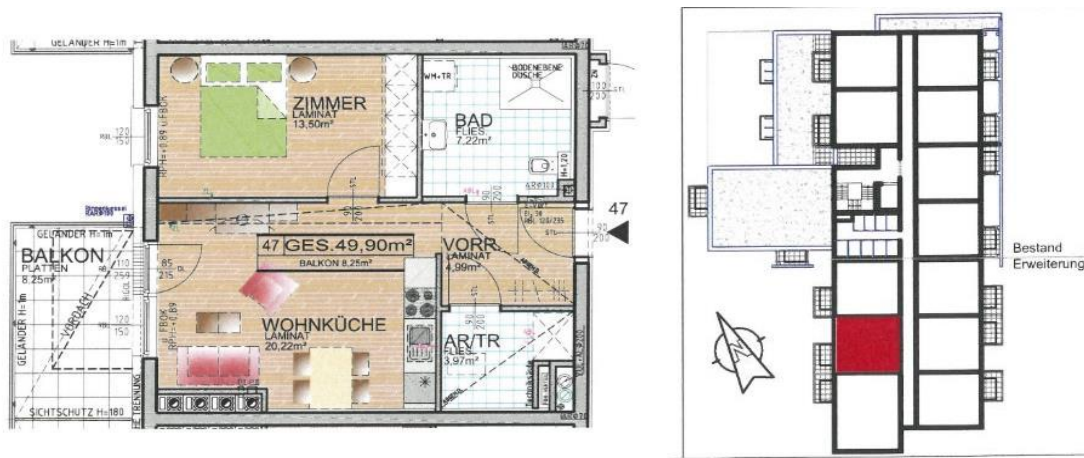


Abb. 13: Plan Wohnung I und Übersichtsplan Erdgeschoß (Bauabschnitt 1)

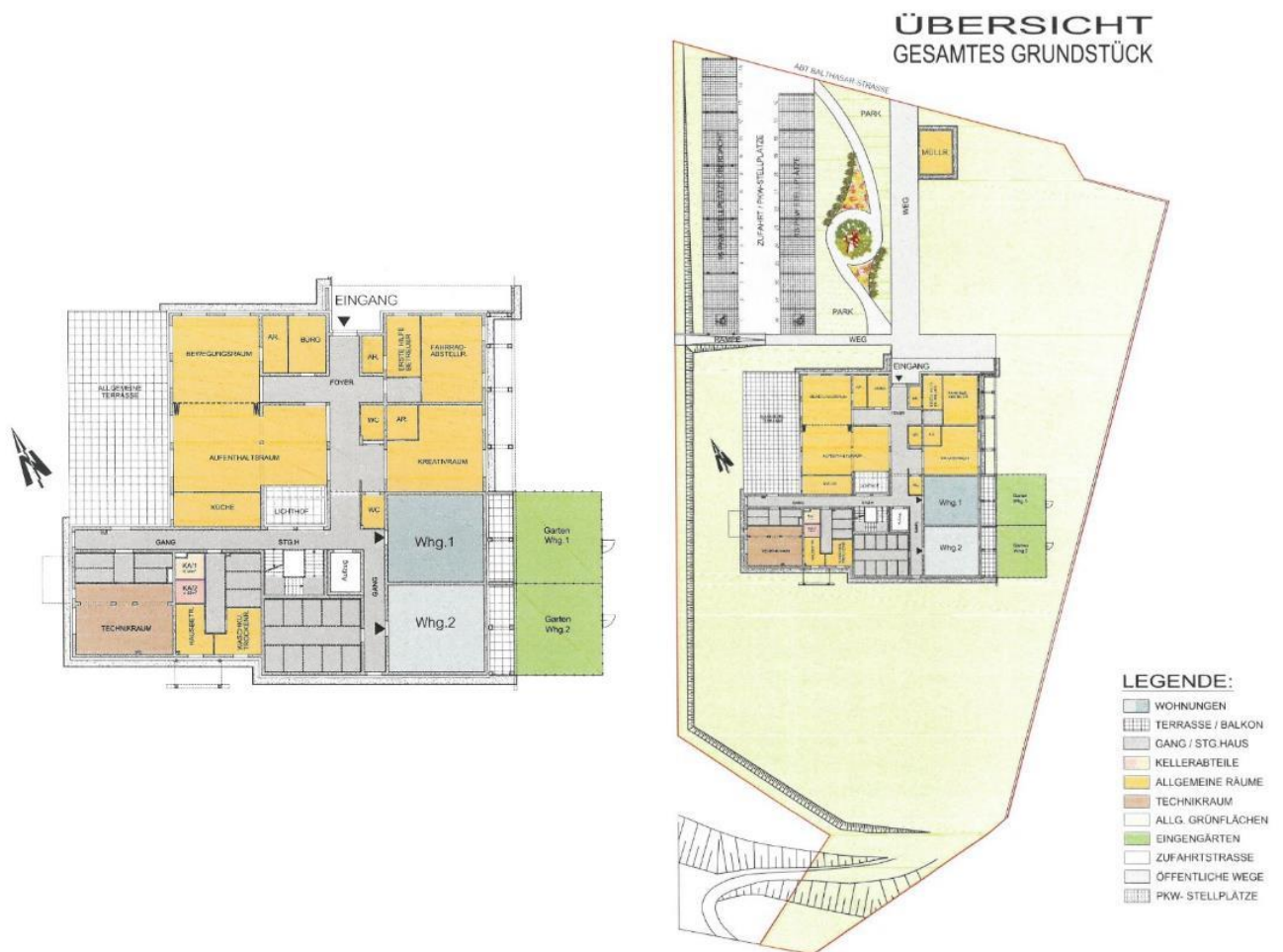


Abb. 14: Übersichtsplan Gesamtgrundstück (Bauabschnitt 1)

4.3 Begehung Wohnhaus AktiVital am 10.8.2021

Von 9-9:30 Uhr ist der Rundgang durch das Haus angesetzt. Kurz vor 9 Uhr erreiche ich mit dem Rad das Wohnhaus. Vom Bahnhof aus, war der Weg leicht zu finden. Ca. sieben Minuten die Hauptstraße lang, mit dem Auto geht es noch schneller. Die Strecke führt durch die Ortskerne von Payerbach und Reichenau. Passiert werden dabei Gemeindeämter, Nahversorgung, Bäckereien, der Kurpark, ein Minigolfplatz, Restaurants, der Schlossplatz samt Schloss als Veranstaltungsort und ein Ärztezentrum. An der Abt Balthasar-Straße 16 angekommen blicke ich mich um, in westlicher und südlicher Richtung befinden sich mehrere Mehrparteien Häuser, vor mir erstreckt sich ein großer Parkplatz mit zwei Carports. Weit und breit ist noch niemand zu sehen. Ich schiebe mein Fahrrad den Rest der Strecke und beginne die ersten Fotos zu machen. Vor dem Haus finde ich einen leeren Fahrradständer und befestige mein Rad. Die Türe des Wohnhauses öffnet sich. Ein älterer Herr tritt heraus, „Morgen!“ rufen wir uns zu. Er bleibt in der Türe stehen, um sie für mich aufzuhalten. Ich trete ein. Im Haus herrscht reges Treiben. „Morgen!“ und „Guten Morgen!“ erklingt es von allen Seiten, ich grüße zurück.

Frau Przibil, die Leitung des Hauses, empfängt mich und führt mich ins Büro. Sie hat sich für diesen Tag bereit erklärt mich durch das Haus zu führen. Eine Mieterin des Hauses tritt ebenfalls ins Büro, stellt Frau Przibil Fragen über Flyer die sie auflegen möchte. Anschließend reicht sie mir einen und empfiehlt mir, das betreffende Restaurant wegen seiner grandiosen Küche aufzusuchen.

4.3.1 Rundgang 9:00-9:30 Uhr

Der Rundgang beginnt im Außenbereich, wir gehen wieder vor die Türe. Mittlerweile hat sich dort eine Traube an Menschen versammelt und sitzt zusammen. Ein Junge fährt auf seinem Roller auf und ab. Frau Przibil bittet den Jungen, J. (Name von der Autorin anonymisiert), mich um das Haus zu führen. Es stellt sich heraus, dass er der Enkel einer Mieterin ist und bereits seit mehreren Tagen auf Besuch bei ihr ist. Wir gehen über die Nordseite im Uhrzeigersinn um das Haus. Der Weg führt an blühenden Gärten vorbei. Jeder Garten ist umzäunt und individuell gestaltet. Nur ein Garten ist nicht bewirtschaftet, ich frage nicht nach dem Warum. An der Ostseite befindet sich ein weiterer Zugang zum Haus

sowie der Hintereingang des Gebäudes. Auf der Südseite liegen die Gemeinschaftsterrasse sowie der Gemeinschaftsgarten. Die Führung ist beendet. Ich bedanke mich bei J. und gehe wieder ins Haus.

Rechts neben der Eingangstür ist das Büro. Es ist Anlaufstelle für allerlei Anliegen, auch während meines Aufenthalts. An der Tür steht „Verwaltung“, gegenüber befindet sich die Glaswand eines großen Gemeinschaftsraums. Dieser Bereich, dient der Organisation von Lebensmittelbestellungen. Es sind Listen und Bestellformulare für die MieterInnen aufgelegt.

Auf der Wand daneben sind zwei Korktafeln montiert. Darauf befinden sich ebenfalls Listen für interne Aktivitäten sowie der Wochenplan für Gemeinschaftsaktivitäten („Hausinformationen“) und Infos zu Veranstaltungen sowie Angeboten in der Umgebung („Was ist los in Reichenau“). Frau Przibil ist konstant in Bewegung, sie beantwortet Fragen, kontrolliert die Räumlichkeiten und führt mich zusätzlich herum.

Vom Büro aus führt der Gang zu einem großen Gemeinschaftsraum. Dieser Raum wird für unterschiedliche Aktivitäten genutzt wie beispielsweise Feierlichkeiten, Basteln und das gemeinsame Frühstück, das einmal pro Woche stattfindet. Von diesem Raum aus geht es, an der Gemeinschaftsterrasse vorbei, weiter zur Gemeinschaftsküche. Neben der Küche stehen von den MieterInnen gefertigte Kunstwerke, gerahmte Photographien gemeinsamer medialer Auftritte und Zertifikate von Preisverleihungen, welche durch MieterInnen errungen wurden (z.B. ausgeschriebene Projekte des Landes Niederösterreich). Frau Przibil geht auf die unterschiedlichen Projekte ein. Eine wichtige Rolle spielt dabei die geknüpfte Verbindung zur nahegelegenen Volksschule. Diese Verbindung bestehe bis heute durch den Austausch von MieterInnen des Hauses und den Kindern im Ort (Stricken im Werkunterricht, Vorlesen, Briefwechsel). Der Gemeinschaftsraum ist L-förmig angelegt. Wir verlassen den Raum durch den zweiten Eingang.

Alle Gemeinschaftsräume befinden sich im vorderen Teil des Gebäudes. Zurück auf dem Gang sind rechts Lift und Rollatoren Parkplatz (offiziell als „Kinderwagenparkplatz“ ausgezeichnet), daneben liegen die ebenerdigen Privatwohnungen mit Gartenzugang (Wohnungen im Obergeschoss mit Balkon). Gegenüber von unserem Standort ist der kleine Gemeinschaftsraum. Dieser wird

für Gymnastik und andere Workshops genützt. In dem Raum steht eine Tafel mit den aktuell laufenden Projekten. Thematisch widmen sich diese, überwiegend Gesundheit und Fitness, die Teilnahme ist freiwillig. Auf meine Frage hin, wie es zu diesen Projekten kommt, erwidert Frau Przibil, dass dies durch Eigeninitiative geschehe. Die Projekte seien von Trägerorganisationen ausgeschrieben, wie beispielsweise das Land Niederösterreich, ihre Position ermöglicht es ihr die Projekte ins Haus zu holen.

Neben dem kleinen Gemeinschaftsraum befinden sich Fahrradraum und „Erste Hilfe“-Raum. „Jetzt will ich Ihnen noch was zeigen!“, sagt Frau Przibil und lotst mich in den „Erste Hilfe“-Raum. Der Raum wird unter anderem für Dienstleistungen genutzt (Friseur, Massage). Hierfür kommen externe Personen ins Haus, MieterInnen ist es möglich die angebotenen Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen. Wir sind zurück im Eingangsbereich. Es ist 9:30, die Damen warten bereits. Vier MieterInnen des Hauses sitzen im großen Gemeinschaftsraum versammelt, um anschließend an einer Gruppendiskussion teilzunehmen.

4.3.2 Bilddokumentation

Außenbereich



Abb. 15: Parkplatz mit Carports und E-Ladestation (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 16: Zufahrt über Abt Balthasar-Straße 16. Ersichtliche Infotafeln: NÖ Wohnbauförderung, Name des Hauses, Aura Bauträger, Gemeinde Reichenau an der Rax (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 17: Foto eines E-Autos mit mehreren Logos (Aura, AktiVital), das interne Car-Sharing Projekt des Hauses (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 18: Private Gärten von MieterInnen, Blick Ostseitig (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 19: Private Gärten von MieterInnen, im Hintergrund der Schneeberg - Blick Westseitig, (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 20: Zugang über den Kurpark, Rückseite des Hauses - Südseitig, (Foto: Simonis, 2021)

Eingangsbereich



Abb. 21: Hintereingang des Hauses auf der Südseite, rechts im Bild eine handschriftliche Nachricht einer mietenden Person im Fenster - „Bitte die Türe nach 21 Uhr langsam und leise schließen! Danke“, (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 22 Sprechanlage vor der Eingangstüre, die Klingel für das Büro ist ganz unten in Griffhöhe (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 23: Rechts neben der Eingangstüre Zugangsmöglichkeiten nach Zuständigkeit - Aufzählung von links nach rechts: Hausverwaltung, Rettung, Lift, EVN, Hilfswerk, (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 24: Schild links neben der Eingangstüre mit den Betreuungszeiten - Montag bis Freitag, (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 25: Zugang zu Büro und Gemeinschaftsraum, Bestellformulare für Lebensmittel - Lieferung durch örtlichen Nahversorger, (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 26: 24h-Betreuung: Im Vordergrund Postkästen im Eingangsbereich Innen (Etagen farblich unterteilt), im Hintergrund die barrierefreie Eingangstüre, (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 27: vor dem Gemeinschaftsraum weitere Informationen über Angebote im Umfeld - Theater, Umzugshilfe etc, (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 28: Hausinformationen gegenüber dem Büro; Wochenplan mit internen Angeboten (Aktivitäten, Frühstück, Bürozeiten), Listen für Dienstleistungen (Massage, Friseur, Fußpflege), Haus relevante Ankündigungen, Listen für Aktivitäten (Workshop, Lesung, Sesseltgymnastik), Liste für Gemeinschaftsfrühstück., (Foto: Simonis, 2021)

Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss



Abb. 29: Gemeinschaftsraum mit Blick auf die Gemeinschaftsterrasse und ebenerdigen Zugang in den Außenbereich - Richtung Schlossplatz, (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 30: Blick von der Gemeinschaftsterrasse, die Betreuung erfolgt durch einen externen Gärtner, (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 31: Die Gemeinschaftsküche, genutzt für Feste und Veranstaltungen sowie einmal wöchentlich Angebot eines Gemeinschaftsfrühstücks (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 32: Großer Gemeinschaftsraum mit Blick zur Gemeinschaftsküche, vorne im Bild Kunstwerke der MieterInnen, Auszeichnungen durch das Engagement einzelner MieterInnen (Aktuell: 1. Platz „Familienfreundliche Gemeinde“ Niederösterreich durch die Initiative „Leselaube“ [Österreichpreis „Gemeinden für Familien“: Sieger 2021 prämiert | Familie und Beruf](#)) und Photographien von Medienauftritten (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 34: Kleiner Gemeinschaftsraum für Gymnastik und Workshops, (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 33: Sportartikel und Fitnessgeräte in einem Nebenraum, (Foto: Simonis, 2021)

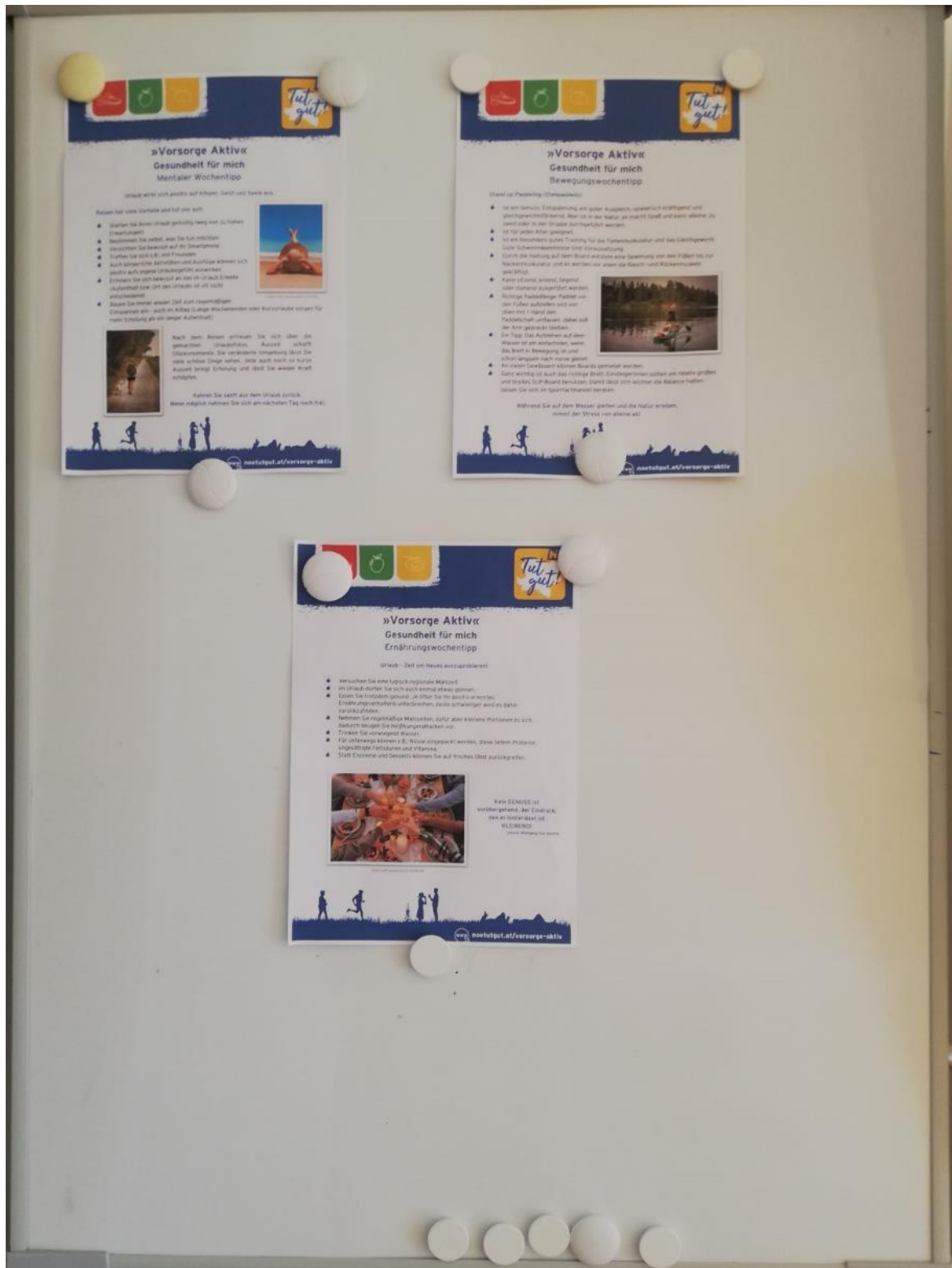


Abb. 35: Derzeitige interne Projekte für Gesundheit und Wohlbefinden auf freiwilliger Basis
Aktuell: „Vorsorge Aktiv“ - Aus dem Niederösterreich „Tut gut!“-Angebot ([„Tut gut!“ Gesundheitsvorsorge GmbH \(noetutgut.at\)](http://Tutgut.at)), (Foto: Simonis, 2021)

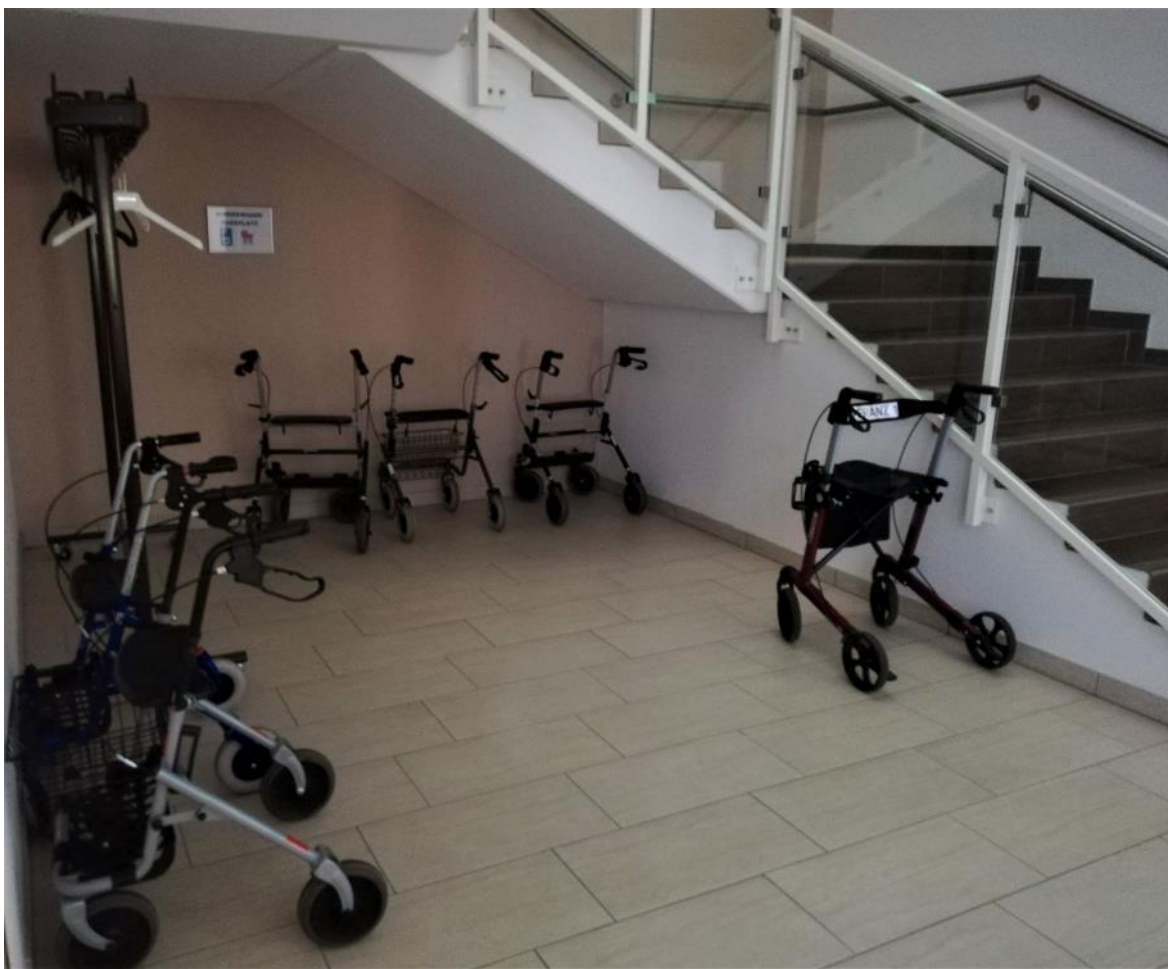


Abb. 36: Rollatoren und Kinderwagen Parkplatz neben dem Lift, (Foto: Simonis, 2021)

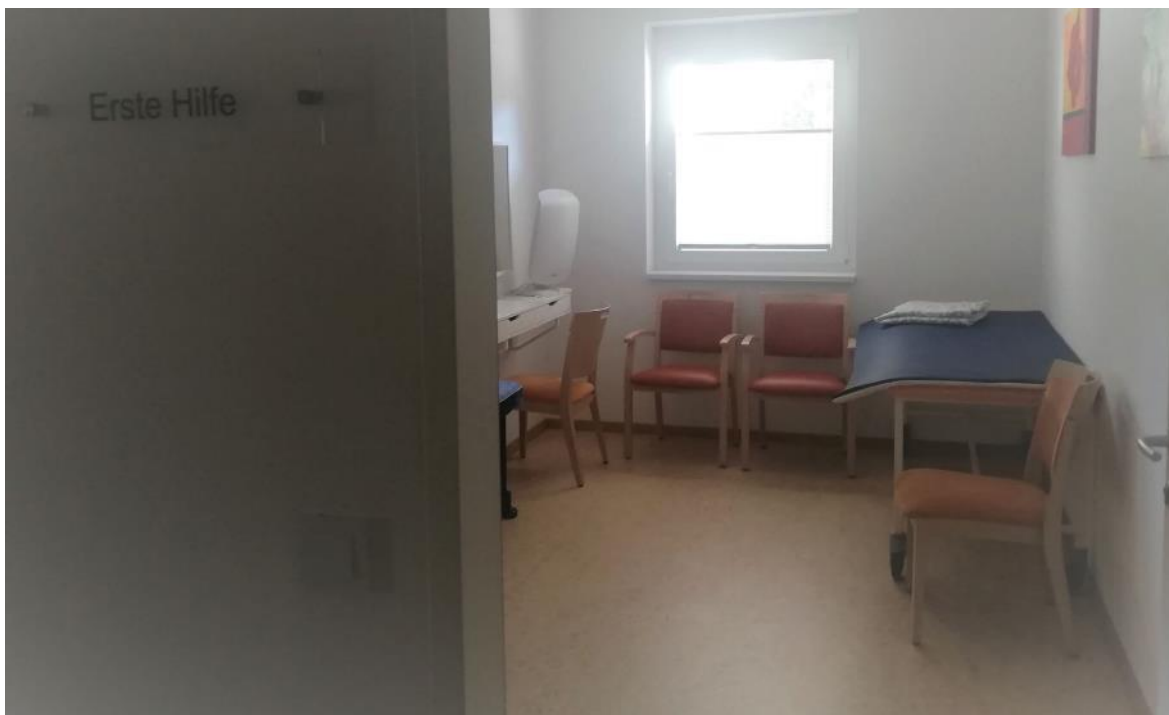


Abb. 37: Erste Hilfe Raum, zusätzlich für externe Dienstleister genutzt, (Foto: Simonis, 2021)

Privatwohnung im Obergeschoss



Abb. 38: Schwellenloser Flur, farblich abgehoben von den anderen Etagen, (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 39: Liftbereich mit tief platzierten Tasten auf Griffhöhe, Blindenschrift, (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 40: Ausblick aus einer Privatwohnung im Obergeschoss, (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 41: Privatwohnung: Wohnküche inklusive Einbauküche und Geschirrspüler, Fernseh- und Telefonanschluss (Grundausstattung), (Foto: Simonis, 2021)



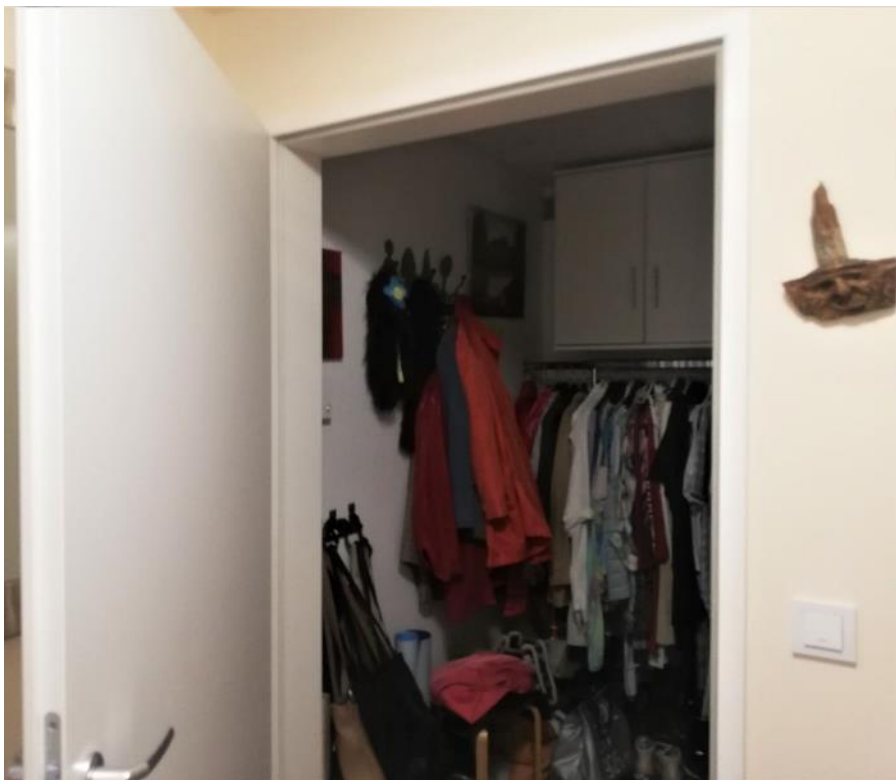
Abb. 42: Privatwohnung: Individuelle Bepflanzung und Hochbeet auf dem Balkon, (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 43: Privatwohnung: Schlafzimmer mit Blick ins Grüne, (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 44: Privatwohnung: Küchenzeile im Detail, alle wichtigen Geräte sind vorhanden, (Foto: Simonis, 2021)



*Abb. 45: Privatwohnung:
Begehrter Schrankraum
bietet zusätzlich Platz, (Foto:
Simonis, 2021)*



*Abb. 46: Privatwohnung: Bodengleiche und geräumige Dusche (Grundausrüstung exkl.
Duschhocker), Waschmaschinenanschluss, (Foto: Simonis, 2021)*

4.3.3 Sozialraum und Umgebung

Auf der „Senioren Aktiv“ Homepage des Bauträgers wird damit geworben, dass bei allen Wohnprojekten Wert auf eine gute Lage und öffentliche Anbindung gelegt wird. „So sind alle wichtigen Einrichtungen, wie Ärzte, Öffis, Gastronomie usw. immer bequem erreichbar. Leben im Herzen der Gemeinde, das ist die Philosophie unserer Wohnhäuser.“, heißt es auf der Webpage der Gemeinde (Reichenau 12.06.2021).

Die folgende Erhebung orientiert sich an den Daseinsfunktionen nach Partzsch. Seiner Ansicht nach sind die Raumansprüche so zu ordnen, dass sie den gesellschaftlichen Zustand des „funktionellen Unausgeglichens Seins“ beseitigen (vgl. Werlen 2008: 158f). Unter „Arbeit“ ist in diesem Spektrum „sinnstiftendes Handeln“ zu verstehen.

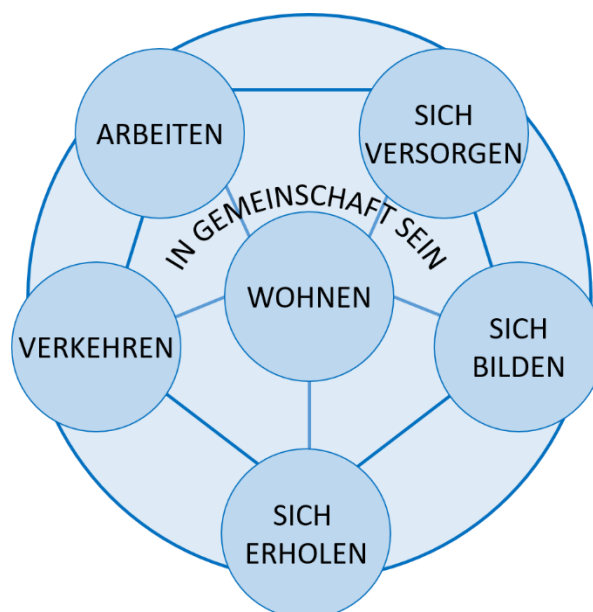


Abb. 47: Daseinsgrundfunktionen (Eigene Darstellung. Vgl. Werlen 2008:159)

Wege und Zugänge

Die Zufahrt erfolgt über die Abt-Balthasar-Straße. Der Weg führt vorbei am Schlossplatz und der nahegelegenen Bäckerei. Er ist gut saniert, ausreichend beschildert und bietet einen Fahrbahnanteil sowie Gehsteig. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich ein zweiter Zugang, ein Gehweg von der Hauptstraße aus über die Espanade (rote Markierung in der Karte). Er bildet eine direkte

Verbindung ins Stadtzentrum und zum Gemeindeamt. Der Weg ist jedoch steil im Auf- und Abstieg und führt über Gleise sowie eine Brücke.



Abb. 48: Blick auf die Zufahrt zur Abt-Balthasar-Straße von der Hauptstraße aus, (Foto: Simonis 2021)



Abb. 49: Gehweg über den Schloßplatz vorbei am Schloss und der Bäckerei Nöbauer, (Foto: Simonis, 2021)



Abb. 50: Blick auf den Gehweg über die Esplanade von der Hauptstraße aus, Im Hintergrund ist das AktiVital Wohngebäude zu sehen, (Foto: Simonis, 2021)

Nah- und Grundversorgung

Das Haus in der Abt-Baltasar-Straße liegt in zentraler Lage nahe dem Schlossplatz. In nur wenigen Gehminuten sind Geschäfte der Nahversorgung (Billa, Spar) sowie Banken und das Gemeindeamt erreichbar. Eine Bäckerei-Konditorei, das Parkcafé im Kurpark und das Restaurant Schloss-Stube sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.



Abb. 51: Neues Ärztezentrum in Gehweite, an der Hauptstraße, Ecke Schloßstraße, (Foto: Simonis, 2021)

Mobilität und Vernetzung

Der Bahnhof Payerbach-Reichenau ist zu Fuß 2,3 km (über Schneedörfelstraße) und mit dem Auto 3,2 km (über die Hauptstraße) entfernt. Zwei Busstationen der Retter-Linien befinden sich direkt auf der Hauptstraße und sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Weiters liegen an der Hauptstraße die Volksschule von Reichenau sowie das Gemeindeamt, sie sind wichtige Institutionen für die Vernetzung und Integrationen der MieterInnen in der Abt-Balthasar-Straße.

Die Volksschule ist ein Ort für gemeinsame Projekte von SchülerInnen und SeniorInnen, hier geben Ältere ihr Wissen an Jüngere weiter (wie beispielsweise Häkeln, Vorlesen und ein Briefwechsel während Corona). Im Gemeindeamt sind vor Ort direkte Ansprechpersonen für Anliegen als Bürger und Einwohner der Gemeinde. Ebenso befinden sich eine Kirche (Schlossplatz) und der Kurpark in der unmittelbaren Nähe. Beide Orte sind Orte der Zusammenkunft. Der Kurpark ist zugleich Ort der Freizeit und Erholung (Verweilen, Spazieren), sowie Veranstaltungsort für Kunst und Kultur (Konzerte im Pavillon).



Abb. 52: Bushaltestelle an der Hauptstraße, im Hintergrund – das Ärztezentrum, (Foto: Simonis, 2021)

Karte der Umgebung

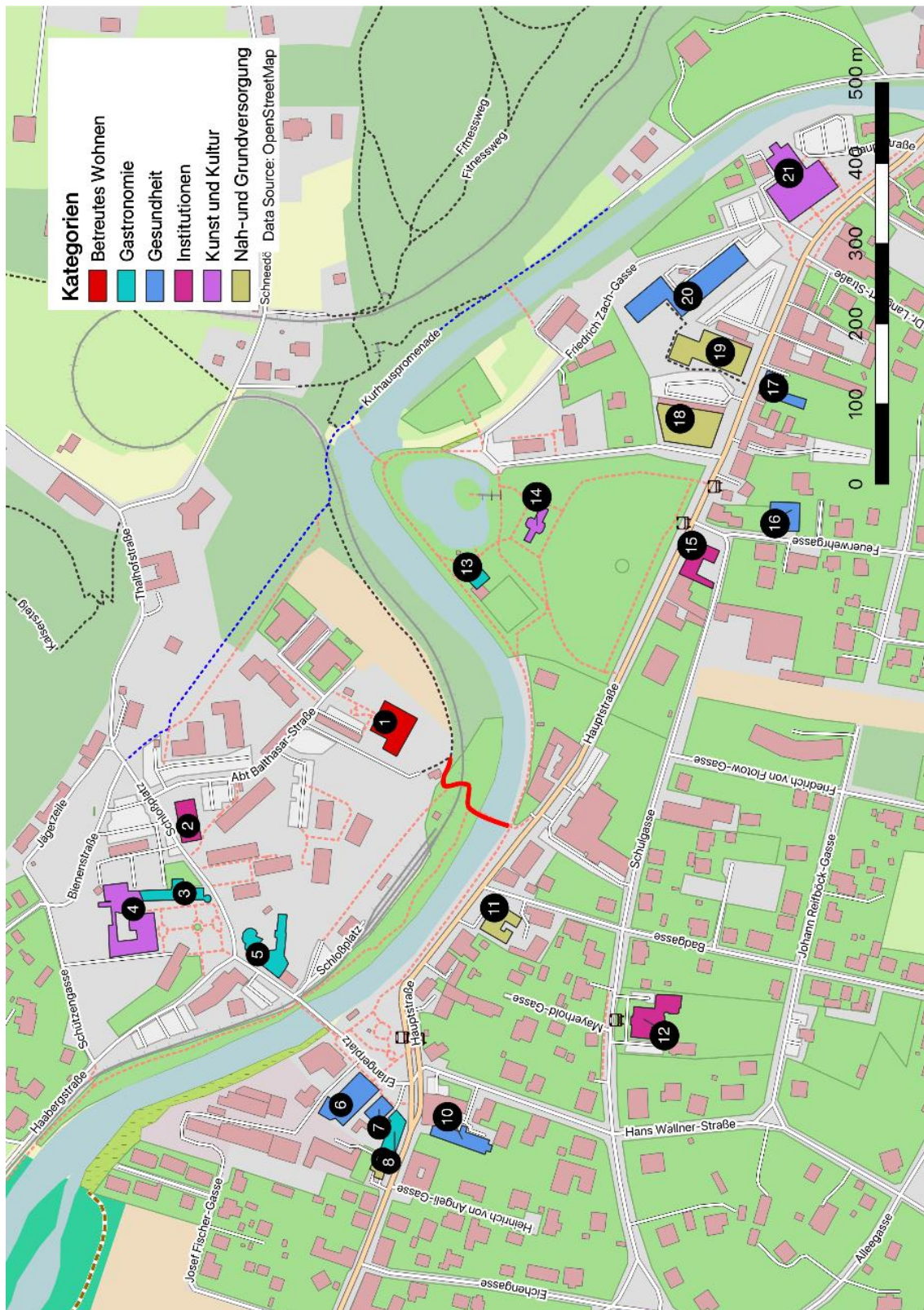


Abb. 53: Karte der Umgebung des Wohnprojekts Senioren AktiVital Reichenau

ID	Name	Adresse
1	Betreutes Wohnen	Abt-Balthasar-Straße 16, 2651 Reichenau an der Rax
2	Katholische Kirche St.Barbara	Schlossplatz 15, 2651 Reichenau an der Rax
3	Restaurant Schlossstube	Schlossplatz 15, 2651 Reichenau an der Rax
4	Schloss Reichenau an der Rax	Schlossplatz 9, 2651 Reichenau an der Rax,
5	Bäckerei Cafe Konditorei Nöbauer	Schlossplatz 6, 2651 Reichenau an der Rax
6	Dr. Fulterer	Erlangerplatz 2A, 2651, Reichenau an der Rax
7	Zahnarzt Dr. Loitzl	Erlangerplatz 1, 2651, Reichenau an der Rax
8	L'attore Ristorante	Hauptstraße 90, 2651 Reichenau an der Rax
9	BP Tankstelle	Hauptstraße 92, 2651 Reichenau an der Rax
10	Ambulatorium Reichenau	Hauptstraße 89a, 2651 Reichenau an der Rax
11	Raiffeisenbank	Hauptstraße 79, 2651 Reichenau an der Rax
12	Volksschule	Schulgasse 23, 2651 Reichenau an der Rax
13	Park Café Reichenau	Friedrich-Zach Gasse 5, 2651 Reichenau an der Rax
14	Kurpark Reichenau	Hauptstraße 68, 2651 Reichenau an der Rax
15	Tierarzt Dr. Tritt	Hauptstraße 57, 2651 Reichenau an der Rax
16	Supermarkt EUROSPAR	Hauptstraße 38, 2651 Reichenau an der Rax
17	Supermarkt BILLA	Hauptstraße 34, 2651 Reichenau an der Rax
18	Apotheke Salvator	Hauptstraße 51, 2651 Reichenau an der Rax
19	Dr. Hecher	Hauptstraße 32/3 /302, 2651 Reichenau an der Rax
20	Theater Reichenau	Hauptstraße 28, 2651 Reichenau an der Rax,

Tabelle 7: Übersicht der eingezeichneten Orte

4.4 Steckbrief Nachbarschaftlich Wohnen in Steyr

Adresse	„Mayr in der Wim“, Mayrgutstraße 78, 4451 Garsten
Homepage	www.genawo.at
Betreiber, Eigentümer	GENAWO GmbH, Geschäftsführung: Silke Kreiner, Mag.a Verena Topitz
Fertigstellung	2013-2016 Projektentwicklung und Bauphase, 2016-2017 Erstbezug

Tabelle 8: Steckbrief Nachbarschaftlich Wohnen in Steyr

Motto

Das Wohnprojekt Genawo (**G**emeinschaftliches **N**achbarschaftliches **W**ohnen) bei Steyr ist auf generationenübergreifendes Wohnen ausgerichtet. Die Vision lautet:
Nachbarschaftliches Wohnen als Bereicherung für Jung und Alt!

Konzept

Die Architektur des Projektes ist auf Begegnung ausgerichtet und soll gemeinschaftliche Aktivitäten fördern. Der Garten, die Werkstätte, die Sauna und das Atrium, im Zentrum des Gebäudes, sind Orte des Zusammenkommens. Das Atrium fungiert im Sommer sowie im Winter als Dorf- und Festplatz-, als Spielwiese und Begegnungszone.

Für die interne Kommunikation sowie für die Abwicklung von Entscheidungs-Prozessen wurde das Modell der *Soziokratie* eingeführt. Dieses Konzept besteht aus mehreren Arbeitskreisen zu unterschiedlichen Themen und einem Leitungskreis. Die TeilnehmerInnen können entscheiden an welchem Arbeitskreis

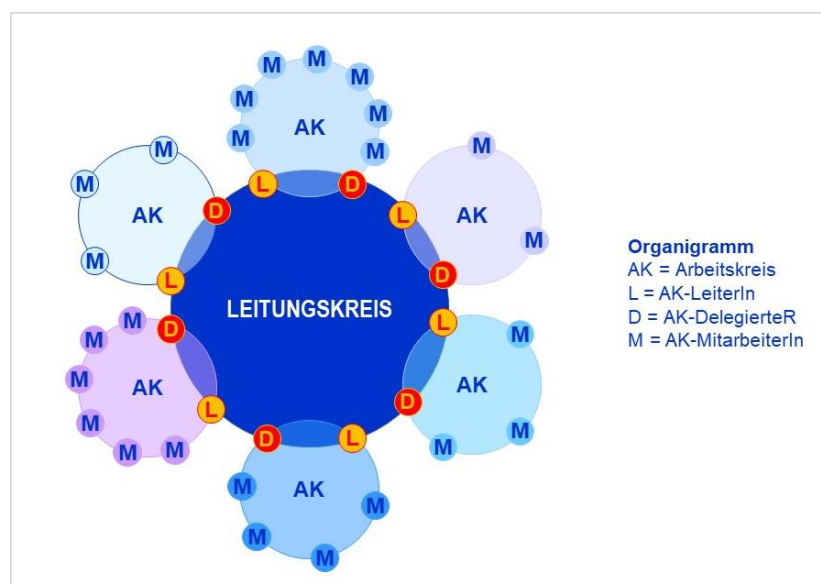


Abb. 54: Schematische Darstellung einer Soziokratie

sie sich beteiligen möchten und welche Rolle sie darin einnehmen wollen.

Rahmenbedingungen

Das Objekt ist ein denkmalgeschützter ehemaliger Mayrhof, ein revitalisierter Vierkanter inmitten von Grünflächen in Garsten bei Steyr. Während Gemeinschaftsflächen gelebte Nachbarschaft, Freundschaft und soziales Eingebundensein ermöglichen, erlauben die 20 individuell geplanten Wohnungen Rückzug und Individualität.

Geplant wurde das Projekt von Dipl. Ing. Fritz Matzinger. Das Bistum gewährt als Eigentümer, des teilweise denkmalgeschützten Hofes, das Baurecht und das Land OÖ fördert das Projekt. Als rechtliche Gesellschaftsform wurde eine GesmbH gegründet, die aus 20 GesellschafterInnen besteht (jede Wohnung hat ein Stimmrecht).

Bei dem Projekt standen drei Nutzaspekte im Vordergrund:

- **Erstens** so durch die Restaurierung Altes bewahrt werden, der älteste Teil des Gebäudes stammt aus der Renaissance (ca. 1510 n.Ch.)
- **Zweitens** wurden Umwelt und Energieverbrauch durch Zersiedelung und Einfamilienhäuser mitbedacht, durch den „verdichteten Wohnbau“ sollen Ressourcen gespart werden, um umweltschonend zu agieren
- **Drittens** wird die Wohnform auf Grund ihrer sozialen Aspekte als zukunftsweisend erachtet, im Fokus steht das Streben nach einem Vorbildcharakter

Ausstattung

Der Hof mit 20 Wohnungen liegt inmitten der Natur, und bietet vielfältige, komfortable und zur Begegnung einladende Gemeinschaftsflächen innerhalb und außerhalb der Gebäudemauern.

4.5 Auswertung der Interviews und Gruppendiskussion

Die drei Phasen des Wohnprojekts

Das Wohnprojekt besteht aus drei Phasen, dem Planen, Bauen und Wohnen. Aus den durchgeführten Interviews werden Kategorien entwickelt und den unterschiedlichen Phasen sinngemäß zugeteilt.

1. Planungsphase	• Anforderungen an das Wohnungsunternehmen • Kontaktaufnahme mit vorhandenen Akteuren • Zielfindung und Erarbeitung eines Konzeptes für das Wohnprojekt • Informationsveranstaltungen • Suche nach einem konkreten Grundstück • Preisbildung und Beteiligung
2. Bauphase (Realisierungsphase)	• Entscheidung über Neubau • Bauliche Vorplanungen • Klärung der juristischen Aspekte • Vorverträge (Miet-, Kaufverträge usw.) mit Interessenten • Baudurchführung
3. Wohnpraxisphase	• Festen Ansprechpartner • Erstellung einer Hausordnung • Vermietung und Leerstand • Mediation und Evaluation • Hausverwaltung • Gelebte Gemeinschaft

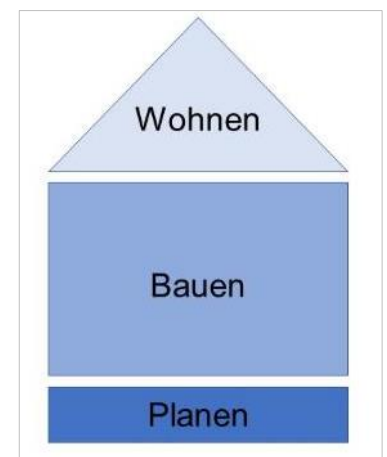


Abb. 55: Schematische Darstellung zu den drei Bauphasen

Tabelle 9: Die drei Phasen bei der Entwicklung des Wohnprojekts Senioren AktiVital Reichenau

Kategorienbildung

Ein Kategoriensystem umfasst Kategorien und Codes. Kategorien sind Abstraktionen von Material auf derselben Ebene. Kategorien beinhalten Codes. Codes sind Elemente einer Ebene, die zu einer Kategorie gehören. Die Kategorien und Codes dieses Forschungsschrittes wurden induktiv aus dem Material abgeleitet (vgl. Mayring 2002). Es wurde ein detailliertes Kategoriensystem entwickelt mit Ober- und Unterkategorien.

Unterkategorien						
Oberkategorien	Planen	Anstoß	Betreuungskonzept	Barrierefreiheit	Grundstück	Finanzierung
	Marker	1a	1b	1c	1d	1e
	Bauen	Persönliche Rolle	Integration	Wohnberatung	Partizipation	Teilabschnitte
	Marker	2a	2b	2c	2d	2e
	Wohnen	Leitung	MieterInnen	Instandhaltung	Konflikte	Gemeinschaft
	Marker	3a	3b	3c	3d	3e

Tabelle 10: Überblick für Unter- und Oberkategorien für Interviews und Gruppendiskussion

Ergebnismatrix

Planen	1a	1b	1c	1d	1e
Verweis	I04_Ab1,4,8; I01_Ab1; I02_Ab1,2,8	I01_Ab3,1,6,4,15,10,7; I04_Ab1,3,10; I02_Ab9; I05_Ab1,3,12	I04_Ab1,6,7; I03_Ab17; I02_Ab9,2; I05_Ab3,4,5; I06_Ab1,2,8	I01_Ab14; I04_Ab2; I03_Ab20; I02_Ab1,7; I06_Ab1	I01_Ab16; I04_Ab1, 6; I02_Ab7; I05_Ab7,9; I06_Ab1
Bauen	2a	2b	2c	2d	2e
Verweis	I01_Ab15,7; I04_Ab1,3,5; I03_Ab4,2; I02_Ab1,2,3,5,6; I05_Ab1,2,6; I06_Ab6	I01_Ab1,2,14; I04_Ab1,4,15,16; I02_Ab5; I06_Ab2,7	I01_Ab1,2,16; I04_Ab9; I03_Ab2,12; I02_Ab1,2,1,5; I05_Ab1,3,5,8,11; I06_Ab1,2,3	I01_Ab8,9,13; I04_Ab14; I03_Ab2; I02_Ab2,14,11,8; I06_Ab2,6	I01_Ab3; I06_Ab9
Wohnen	3a	3b	3c	3d	3e
Verweis	I01_Ab1,5,8,9,10; I04_Ab11,1,10,12; I03_Ab15; I02_Ab8,11,14; I05_Ab1	I01_Ab2,4,7,8,12,16; I04_Ab1,4,8; I03_Ab2,3,5,6,10,18,19; I02_Ab3,4,6,15,17; I05_Ab7,10,12; I06_Ab1,2,3,4,7,9	I01_Ab1,9,10, 12; I03_Ab1; I05_Ab9	I01_Ab8,9,10,11,12; I04_Ab13,15; I03_Ab9,14,16,19; I02_Ab9,10,11,13,15,12; I05_Ab7; I06_Ab5,6	I01_Ab4,7,9,12,13; I03_Ab7,8,15; I02_Ab9,10,11,12,14,16; I05_Ab3; I06_Ab5,6

Tabelle 11: Ergebnismatrix

Kategorienbeschreibung

Kategorie	Beschreibung	Kodier Regel	Codes
Anstoß	Alle Äußerungen zum Beginn und der Planung des Bauprojekts	Wenn über Initiatoren des Projekts gesprochen wird	Bauträger, Wohnbauförderung, Land Niederösterreich, Gemeinde Reichenau
Betreuungskonzept	Alle Äußerungen zum servicierten Wohnen	Wenn über Betreuung und Alltagsunterstützung gesprochen wird	Leistungsangebote, Freizeitaktivitäten, Notruf,
Barrierefreiheit	Alle Äußerungen bezüglich Barrierefreiheit	Wenn über räumliche Zugänglichkeit und altersgerechtes Wohnen gesprochen wird	Barrierefreiheit, Seniorenwohnen, Umfeld, Bewegungsfreiheit, Sicherheit
Grundstück	Alle Äußerungen zum Baugrund	Wenn über das Grundstück gesprochen wird	Bauzins, Baugrund, Grundstück in Reichenau, Lage, Zugänglichkeit
Finanzierung	Alle Äußerungen zur finanziellen Situation	Wenn über die Finanzierung oder Finanzierbarkeit gesprochen wird	Wohnbauförderung, Energiekosten, Leerstand,
Zusammenarbeit	Alle Äußerungen zur persönlichen Rolle im Projekt	Wenn über das eigene (Ein-) Wirken als Akteur gesprochen wird	Zusammenarbeit, Konflikte, von anderen lernen, persönliches Engagement, Rolle im Projekt, Erfahrungshintergrund
Integration	Alle Äußerungen zu räumlicher und sozialer Integration	Wenn über die Einbettung und Einbindung des Projekts in die Gemeinde und direkte Umgebung gesprochen wird	Vernetzungen, Barrierefreie Umgebung, soziale Einbindung, Interaktion und Austausch zwischen MieterInnen und Umfeld
Wohnberatung	Alle Äußerungen zu Wohnberatung und Information über Wohnformen im Alter	Wenn über Beratende Tätigkeiten betreffend Wohnen und Wohnwechsel im Alter gesprochen wird	Wohnberatung, Wohnen im Alter, Informationsabende, Akquise, künftiger Bedarf, Angebot in der Gemeinde, Führungen,
Partizipation	Alle Äußerungen zu partizipativen Prozessen	Wenn über Teilhabe an Gestaltungsprozessen gesprochen wird	Mitsprache, partizipatives Bauen und Planen,
Teilabschnitte	Alle Äußerungen bezüglich Bauabschnitt 1 und 2	Wenn über die Entstehung und Auswirkungen der jeweiligen Teilabschnitte gesprochen wird	Alter Teil, Neuer Teil, Bauanschnitt 1 und 2, Teilabschnitte,
Leitung	Alle Äußerungen über die Leitung des Hauses	Wenn über die BetreuerInnen und ihre Aufgabenbereiche im Haus gesprochen wird	Auswahlverfahren, Weiterbildung, Übergreifende Konzepte, Angestelltenverhältnis, Zuständigkeiten, Car-Taker, Alltag
MieterInnen	Alle Äußerungen betreffend MieterInnen	Wenn über aktuelle, vergangene und potenzielle MieterInnen gesprochen wird	Verteilung von Wohnungen, Auswahl von MieterInnen, Hausordnung, Diversität, Wohnwünsche
Instandhaltung	Alle Äußerungen über die Hausverwaltung	Wenn über die Instandhaltung des Hauses gesprochen wird	Reparaturen, Zuständigkeiten, Effekte für die Gemeinde, Selbstbehalt
Konflikte	Alle Äußerungen über Konflikte im Zusammenwohnen	Wenn über Herausforderungen im täglichen Zusammenwohnen gesprochen wird	Konfliktlösung, Konfliktpotenziale, Konfliktvermeidung, erlebte Konflikte, Lärm, Haustiere, Sauberkeit, Corona
Gemeinschaft	Alle Äußerungen zu interaktivem Zusammenwohnen	Wenn über gemeinschaftsstiftende Maßnahmen und Aktionen gesprochen wird	Gemeinschaftsaktivitäten, Projekte, Gemeinschaftsräume, aktives Miteinander

Tabelle 12: Kategorienbeschreibung

Interview PartnerInnen

Im Zeitraum von März 2021 bis Oktober 2021 wurden die folgenden Interviews durchgeführt:

Interview 1

Name: Frau Frederike Przibil

Leitung BeWo *Senior Aktiv Reichenau*, am 15.3.2021, 9 Uhr, via online

Interview 2

Name: Frau Ilse Irauschek

Bewohnerin Wohnprojekt Genawo in Steyr, am 13.04.2021, 14 Uhr, in Steyr

Interview 3

Name: Frau Christiane Beier-Fischer und Frau Anita Obermann

Beraterinnen AURA Wohnungseigentums GmbH Senioren Aktiv - Seniorenwohnungen in NÖ, am 04.08.2021, 10:30 Uhr, in Leopoldsdorf

Interview 4

Name: Herr Johann Döller

Bürgermeister Marktgemeinde Reichenau an der Rax, am 04.10.2021, 11 Uhr, in Reichenau an der Rax

Interview 5

Name: Herr Gerhard Heilig

Leiter NÖ Pflegehotline, am 20.08.2021, 11 Uhr, via online

Interview 6

Gruppendiskussion mit vier Mieterinnen des Wohnprojekts „Senior Aktiv Reichenau“ (Namen der Teilnehmerinnen von der Autorin anonymisiert), am 10.08.2021, 9:30 Uhr, in Reichenau an der Rax

Die Interviews 1, 3, 4 und 6 wurden auf Grund ihrer thematischen Nähe zu dem Wohnprojekt Reichenau durchgeführt. Interview 2 setzt sich mit dem Wohnen in einem Projekt für Generationenwohnen auseinander, hierbei geht es um eventuelle Lerneffekte für BeWo bzw. auch um dessen Abgrenzung. Interview 5 dient dem erweiterten Blick auf BeWo, einer Sicht auf Landesebene.

Weiterführende Interviews mit der Wohnbauförderung NÖ und der Gesundheitsregion Thermenregion waren angedacht.

Darstellung der thematischen Nähe der Interviews:

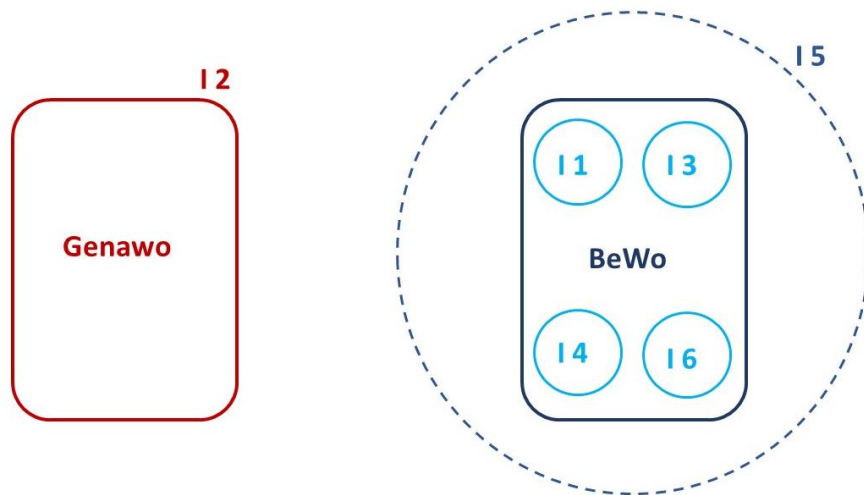


Abb. 56: Schematische Darstellung der durchgeführten Interviews

4.5.1 Planungsphase

Zur besseren Übersicht wurden in der folgenden Analyse die Kernaussagen von Interview 1, 3 und 4 mit weiß unterlegt. Die Befragten Personen sind die Leitung des Hauses Reichenau, die Beauftragten der Wohnungsvermittlung der AURA und der Bürgermeister der Gemeinde Reichenau.

Interview 2 ist mit Rot unterlegt und betrifft die Aussagen einer Bewohnerin des Genawo Wohnprojekts.

Interview 5 ist Grün unterlegt und betrifft Aussagen aus Sicht der Pflegehotline NÖ.

Interview 6 ist gelb unterlegt und fasst die Aussagen einer Gruppendiskussion von MieterInnen des Hauses Reichenau zusammen.

Es werden keine direkten Zitate aus den Interviews übernommen, wenn vereinzelt Phrasen mit Anführungszeichen („“) versehen sind, sind diese als wörtliche

Aussage zu verstehen.

Anstoß

Anstoß	Alle Äußerungen zum Beginn und der Planung des Bauprojekts	Wenn über Initiatoren des Projekts gesprochen wird	Bauträger, Wohnbauförderung, Land Niederösterreich, Gemeinde Reichenau
--------	--	--	--

Der *Anstoß* des Projekts (Start 2014) erfolgte durch einen Dialog zwischen Anton Bosch, dem damaligen Bürgermeister der Nachbargemeinde Leobersdorf, (I04_Ab1) und dem damaligen Bürgermeister von Reichenau. Anton Bosch hatte zu diesem Zeitpunkt in seiner Heimatgemeinde, und umliegenden Gemeinden, erfolgreich Wohnhäuser für BeWo errichtet (I04_Ab4).

Vor dem Bau wurde in der *Gemeinde Reichenau* ermittelt (I04_Ab8), ob ausreichend Bedarf (2600 Einwohner, 1800 Zweitwohnsitzer) an dem Wohnprojekt bestehe. Zur finanziellen Absicherung, wurde entschieden, den Bau in zwei Abschnitte zu unterteilen und erst nach Auslastung von Teilabschnitt Eins zu erweitern. (I04_Ab1)

Die Bevölkerung der Gemeinde Reichenau weist ein *hohes Durchschnittsalter* auf, Herr Döller weist darauf hin, dass dies an der Rückkehr im Alter liege. Familien und junge Leute ziehen arbeitsbedingt ins Umland und nach Wien (I04_Ab1), in der Pension kommen sie zurück.

BeWo wurde als Möglichkeit gesehen älteren BewohnerInnen altersgerechten Wohnraum zur Verfügung zu stellen und Zuzug in die Gemeinde zu sichern (Bsp.: Raumordnungsprogramm) (I04_Ab8). Durch die räumliche Bündelung der *Zielgruppe*, ältere Personen bzw. BürgerInnen (I01_Ab1), entsteht eine „Win-Win Situation“ (I01_Ab1) für alle Beteiligten.

Das Wohnprojekt „Genawo“¹⁷ (GEmeinschaftlich NACHbarschaftlich WOHNen), Generationenwohnen in Garsten bei Steyr, wurde mit 2013 begonnen. Es handelt sich dabei um die Sanierung von einem bestehenden Vierkanthof. Der Anstoß erfolgte von der Diözese, die auch Besitzer des Objekts ist.

¹⁷ Homepage von Genawo, ein Wohnprojekt für Generationenwohnen: [Nachbarschaftlich Wohnen – GENAWO GmbH](#)

Die Projektentwicklung fand zwischen Genawo und dem Architekten Fritz Matzinger¹⁸ statt, die Gemeinde Steyr war dabei nicht involviert. (I02_Ab1,2)

Seitens der BewohnerInnen gab es ein anfängliches „Pioniers-Team“ aus 10-12 Leuten, darunter auch Frau Irauschek (Mithilfe bei Informationsabenden, Bauschutt wegbringen etc.) (I02_Ab8).

Betreuungskonzept

Betreuungskonzept	Alle Äußerungen zum servicierten Wohnen	Wenn über Betreuung und Alltagsunterstützung gesprochen wird	Leistungsangebote, Freizeitaktivitäten, Notruf,
-------------------	---	--	---

Das *Betreuungskonzept* wird zwischen Bauträger und Gemeinde ausverhandelt.

Die vertraglich verpflichtenden Auflagen für die Leitung sind:

- festgelegte Arbeitszeiten (Mo-Fr, Betreuungszeiten)
- ein gemeinsames Frühstück pro Woche (I01_Ab3)
- darauf zu achten, dass „keiner stirbt“ (I01_Ab3)

Wird der Notruftknopf außerhalb des Zeitrahmens der Betreuung betätigt, wird dieser direkt an die Rettungsleitstelle (I01_Ab6) weitergeleitet.

Die Betreuung von insgesamt 65h pro Woche erfolgt durch die *Leitung* des Hauses und ist auf 8h täglich festgelegt. Sie wird durch eine Vollzeitkraft und eine Teilzeitkraft erfüllt (I01_Ab6), welche von der Gemeinde gestellt sind. Die Kosten gehen nicht zulasten der MieterInnen (I04_Ab3).

Als direkte Ansprechpersonen entlastet die Leitung Hausverwaltung (kleine Reparaturarbeiten), sowie Gemeinde (administrative Unterstützung bei Anträgen von MieterInnen), soziale Dienste (Zusammenarbeit mit Caritas und Hilfswerk) und vereinzelt die 24h-Betreuung (I01_Ab7).

Herr Döller weist darauf hin, dass die festgelegte Stundenanzahl für die Betreuung die Vorgabe des Landeskonzpts (40h vorgeschrieben) übersteigt. Dies läge daran, weil die AURA sich selbst verpflichte über das vorgeschriebene Minimum hinaus agieren zu wollen. Mit diesem Ansatz konnte sich die Gemeinde

¹⁸ Homepage von Architekt Fritz Matzinger, Architekt von Genawo: [projekte ARCHITEKTURBÜRO MATZINGER](#)

identifizieren, so Döller (I04_Ab10).

Nach Ansicht von Frau Przibil, Leitung des Hauses, sind 65 Stunden Betreuung (40 Stunden Vollzeit und 25 Stunden Teilzeit) dennoch eine geringe Arbeitszeit, im Vergleich zur Anzahl der MieterInnen (60 Personen) (I01_Ab1, I04_Ab1).

Frau Przibil gibt an, dass ihr „Arbeitsbereich sehr vielschichtig“ sei und bewertet dies als sehr positiv (I01_Ab1).

Die geringen Vorgaben für ein Betreuungskonzept sieht Frau Przibil als Vorteil, weil dadurch als Leitung ausreichend Raum für die Umsetzung eigener Vorstellungen und Ideen bleibe (I01_Ab1). Dennoch fehle es, ihrer Meinung nach, an einer Generalleitung für Häuser des BeWo („wir sind jetzt eine Flotte“).

Zwischen den Häusern der AURA findet informeller *Austausch* statt, jedes Haus sei anders und Vielfältigkeit ist als positiv zu bewerten, laut Frau Przibil führt dies aber zu einer Vereinzelung der BetreuerInnen (Bsp.: Corona und Katastrophenpläne). Zusätzlich fehle es an *Fortbildungsmöglichkeiten*, um die eigenen Arbeitsaufgaben noch besser zu machen.

Der Begriff BeWo ist ihrer Meinung nach weitgehend auf Bauliches bezogen. Qualitative Standards in der Betreuung würden nicht kontrolliert, so die Umsetzung der Barrierefreiheit (I01_Ab4). Frau Przibil plädiert für eine klare Führung (I07_Ab10) und äußert den Wunsch nach einem *Gesamtkonzept* für BeWo, kann aber keine konkrete Institution nennen die dafür zuständig wäre (I01_Ab15). Sie nennt dadurch bedingt Defizit, auf mehreren Ebenen:

- Kolleginnen sind teilweise alleine gelassen – keine Orientierung (I01_Ab3,4)
- eine Gemeinschaft muss geformt werden und dafür braucht es Profis (Vergleich mit Urlaub Animateur im Hotel) (I01_Ab4)
- Basics und Standards, um die eigene Position verbessern zu können (I01_Ab15)

Im Falle von Genawo gibt es kein Betreuungskonzept, der Alltag wird über die Soziokratie¹⁹ geregelt (Eigeninitiativ, Umsetzung durch LEADER Projekt²⁰).

¹⁹ Zentrum für Soziokratie in Österreich: [Soziokratie Zentrum - Österreich](#)

²⁰ Link zum LEADER Projekt: [Details - Leader Region Traunviertler Alpenvorland \(leader-alpenvorland.at\)](#)

Wie mit unterschiedlichen Bedürfnissen im Haus umgegangen wird, ist ein stetiges Dazulernen sagt Frau Iraschek (I02_Ab9):

- Etablierung von Stammtischen, Besprechungsrunden, Hofrunden
- *Hausordnung* gemeinsam erarbeitet (I02_9)
- Ausarbeitung einer neuen Zielsetzung/Vision für die Gruppe

Herr Heilig ist Koordinator der Pflegehotline in Niederösterreich, sie ist primär eine Beratungsstelle für pflegende Angehörige. Beauskunftet werden alle Anfragen rund um das Thema Pflege und bei Bedarf auch BeWo (in Niederösterreich „Begleitete oder Barrierefreie Wohnen“). Er weist darauf hin, dass es meist die Angehörigen sind, die den Kontakt aufnehmen. Im Kontext des BeWo wirken die BetreuerInnen hierbei unterstützend und können bzw. übernehmen ebenfalls derartige Anrufe (I05_Ab1,3). Betreuungskonzepte fallen, seiner Erfahrung nach, in den Häusern sehr unterschiedlich aus und werden zwischen Bauträger und Gemeinde geschlossen (I05_Ab3,12).

Barrierefreiheit

Barrierefreiheit	Alle Äußerungen bezüglich Barrierefreiheit	Wenn über räumliche Zugänglichkeit und altersgerechtes Wohnen gesprochen wird	Barrierefreiheit, Seniorenwohnen, Umfeld, Bewegungsfreiheit, Sicherheit
------------------	--	---	---

Barrierefreiheit ist eine Grundvoraussetzung für die Wohnbauförderung und wird in der Architekturabteilung der AURA abgewickelt. Die Umsetzung der Barrierefreiheit beinhaltet eine Grundausstattung (Notrufsystem, Breitere Türstöcke, barrierefreie Zugänge, Türbreite 90cm) (I04_Ab1), der Rest ist optional (Haltegriffe, Duschstuhl) (I03_Ab17).

Zur besseren Übersicht im Haus sind die Stockwerke mit unterschiedlichen Farbengestaltet (I04_Ab6).

Die Wege zum Haus wurden seitens der Gemeinde mitbedacht und neu saniert (I04_Ab7)

In Genawo ist rund 1/3 der BewohnerInnen über 60 Jahre alt, dennoch ist eine umfassende Barrierefreiheit nicht gegeben (Stiegen im Eingangsbereich, Gartenbereich, Maisonett Wohnungen).

Es gibt einen Lift für die obere Etage, mittlerweile wurden Geländer montiert (an sich für die Kinder). Entstehende Bedürfnisse und Anpassungen werden von der Gemeinschaft getragen(I02_Ab9).

Der Einbau einer barrierefreien Dusche war der Wunsch von Frau Iraschek (I02_Ab2).

Herr Heilig weist darauf hin, dass Barrierefreiheit im Alter mehr Mobilität zulasse, bei Bedarf werden daher barrierefreie Wohnformen empfohlen (I05_Ab3,4).

Im Gespräch mit den Damen wird erwähnt, dass bei der Wohnungssuche bewusst auf Einkaufsmöglichkeiten und das Umfeld geachtet wurde. Es herrschte der Wunsch, auch ohne Auto das Notwendigste besorgen zu können (I06_Ab1,2).

Die Barrierefreiheit wird als sehr positiv erlebt (Alltag für pflegende Angehörige) (I06_Ab1,8).

Grundstück

Grundstück	Alle Äußerungen zum Baugrund	Wenn über das Grundstück gesprochen wird	Bauzins, Baugrund, Grundstück in Reichenau, Lage, Zugänglichkeit
------------	------------------------------	--	--

Das *Grundstück* für den Bau, wird von der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Seitens des Bauträger wird Zentrumsnähe empfohlen, es kann aber kein Einfluss darauf genommen werden (I03_Ab20).

Im Falle von Reichenau, wurde die *Zugänglichkeit* zum Grundstück mitgedacht

(frische Asphaltierung) und rund um das Bauobjekt (I04_Ab2) die Infrastruktur verbessert.

Die Lage des Grundstücks wird von Leitung und Bürgermeister als vorteilhaft für Inklusion und Vernetzungen gesehen (I01_Ab14).

Da die Häuser der AURA in unterschiedlichen Gemeinden liegen, sind in manchen Dienstleister (Arzt, Friseur) oder Shop (Spar, Nah&Frisch) in die Erdgeschosszone integriert. (I03_Ab20) Ist die Lage nicht in Zentrumsnähe, kann durch die Leitung das Notwendigste für eine Nahversorgung ermöglicht werden (Bsp.: Implementierung eines Mini-Shops im Haus Eggendorf).

Das Grundstück ist im Eigentum der Diözese, es wurde ein Pachtzins auf 100 Jahre bezahlt. (I02_Ab1,7)

Die Lage des Grundstücks wird aufgrund der Zentrumsnähe und der gleichzeitigen Nähe zur Natur (Ausblick vom Balkon) von den Damen als sehr positiv bewertet (I06_Ab1).

Finanzierung

Finanzierung	Alle Äußerungen zur finanziellen Situation	Wenn über die Finanzierung oder Finanzierbarkeit gesprochen wird	Wohnbauförderung, Energiekosten, Leerstand,
--------------	--	--	---

Für die Finanzierbarkeit wurde der Baugrund (mit Baurecht) von der Gemeinde günstig, laut eigener Aussage (I04_Ab1), der Siedlungsgenossenschaft zur Verfügung gestellt. Der Bauträger zahlte folglich einen Baurechtszins an die Gemeinde.

Das Projekt finanziert sich durch die Auslastung (I04_Ab6), gibt Herr Döller an. Es herrsche wenig wirtschaftliches Interesse seitens der Gemeinde an dem Projekt. Positive Effekte ergeben sich durch das Verhindern von Abwanderung (70 Erstwohnsitzer durch das Haus (I01_Ab16), Personal wandert ebenfalls nicht ab).

Der Wunsch ist, langfristig eine Warteliste zu führen, um 5-6 Leute für eine Vollauslastung in Evidenz zu haben (I04_Ab1).

Im Falle von Genawo werden die Baukredite durch die Mieten der Bewohner gedeckt (gemeinsame GmbH) (I02_Ab7).

Eine Pflegestufe ist nicht Grundvoraussetzung, um in eine Einrichtung für BeWo zu ziehen, entscheidender ist das Alter. Aus der Praxis berichtet Herr Heilig, dass in manchen Gemeinden Wohnungen auch an „Junge“ bzw. Familien vergeben werden, wenn es zu Leerstand kommt und es keine älteren InteressentInnen gibt (I05_Ab7).

Einrichtungen des BeWo sind als Wohnblöcke zu verstehen und nicht als Pflegeeinrichtungen, es handelt sich dabei um Mietwohnungen, die nicht in Eigentum vergeben werden (I05_Ab07). Die Mietpreise fallen unterschiedlich aus und richten sich nach Lage und Gemeinde. In Niederösterreich besteht die Möglichkeit eines Wohnzuschusses (ehemals „Wohnbeihilfe“) (I05_Ab9).

Eine Mieterin, ursprünglich aus Wien, nennt das Wohnen im Haus Reichenau „ein leistbares Wohnen“ (I06_Ab1).

Zusammenfassung

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Faktor „Zeit“, beim Thema Wohnen, einen hohen Stellenwert einnimmt (unterstützt schnelle Entscheidung).

Gemeinschaftliche Wohnformen, die eine zu lange Vorlaufzeit aufweisen, sind für Personen, ab einem gewissen Alter bzw. Lebensabschnitt, nicht geeignet.

Barrierefreiheit ist eine Auflage für die Wohnbauförderung von BeWo (siehe Abschnitt 4.1.1) und wird in anderen gemeinschaftlichen Wohnprojekten nicht automatisch angeboten. Die Anwendung des Universal Designs (siehe Abschnitt

3.1.2), bei Neubau sowie Sanierung, könnte künftig einen positiven Einfluss auf nachhaltiges Bauen und Wohnen haben.

Bezüglich dem Betreuungskonzept für BeWo gibt es keine klare Vision oder Zentralsteuerung, weder auf Ebene des Betreibers (in diesem Fall), des Landes oder auf Bundesebene. Ein Ausbau dieser Strukturen könnte zu mehr Transparenz im Bereich BeWo führen und folglich mehr Klarheit darüber, was unter dem Begriff zu verstehen ist und was im Angebot inbegriffen ist (siehe Abschnitt 3.2.2).

	BeWo (Reichenau)	Genawo (Steyr)
Bauzeit	Start 2014- Fertigstellung 2015/16 + 2018/19	Start 2013- Fertigstellung 2016/17
Gebäude	Neubau	Altbau Sanierung
Lage	Ortskern	Außerhalb
Wohnungen	48 (50-75m ²)	20 (53-100m ²)
Ausstattung	Standard	Individuell
Barrierefreiheit	Ja	Nein
Förderung	Ja	Ja
Finanzierung	Genossenschaftsbeitrag + monatliche Miete	Baurecht + GesmbH

Tabelle 13: Vergleich zwischen den Wohnprojekten Reichenau und Steyr

4.5.2 Bauphase

Zusammenarbeit

Zusammenarbeit	Alle Äußerungen zur persönlichen Rolle im Projekt	Wenn über das eigene (Ein-) Wirken als Akteur gesprochen wird	Zusammenarbeit, Konflikte, von anderen lernen, persönliches Engagement, Rolle im Projekt, Erfahrungshintergrund
----------------	---	---	---

Die Zusammenarbeit fand anfänglich vorrangig zwischen der *Gemeinde* als Institution (Vertreten durch den Bürgermeister) und dem *Bauträger* statt, dies betrifft vor allem die Planungsphase.

Der Ausschreibungswettbewerb für das Wohnprojekt fand in St.Pölten statt und wurde von der Gemeinde mitbegleitet. Dabei wurde auf die Erfahrung (Wohnbauförderantrag) der AURA aufgebaut, so Döller (I04_Ab1).

Bei der Festlegung der Ausstattung kam es zu Unstimmigkeiten zwischen Gemeinde und Bauträger (I04_Ab5), die durch Verhandlungen geklärt wurden.

Herr Döller hatte als damaliger Vize-Bürgermeister die *Bauleitung* für das Projekt übernommen (I04_Ab3) und die Bauphase aktiv mitbegleitet.

Betreffend der Wohnphase gibt es eine enge Zusammenarbeit zwischen *Hausverwaltung* (I01_Ab15) und Leitung (zwecks Instandhaltung des Gebäudes) sowie zwischen Leitung und der Gemeinde (zwecks neuer Projektideen, Anliegen rund um das Haus z.B. Schneeschaukeln). Der Bürgermeister weiß sehr genau um die Aktivitäten im Haus Bescheid (I04_Ab1). Die AURA unterstützt zusätzlich bei Projekten und hat das E-Auto für das hausinterne E- Car-Sharing Projekt zur Verfügung gestellt (I04_Ab1).

Die *Wohnungsvermittlung* erfolgt nach der Fertigstellung eines Hauses (durch Vormerklisten) (I03_Ab2) und bei der Wiedervergabe von Wohnungen (Vergabe in Zusammenarbeit mit Gemeinde durch Empfehlungen Ortsansässiger), hierbei entsteht ein enger Kontakt zwischen Gemeinde und BeraterInnen der AURA (I03_Ab4, 5).

Zwischen den Häusern bzw. den *KollegInnen* gibt es Kontakt und Austausch, aber beruflich wenig faktische Zusammenarbeit („man kenne sich“). Frau Przibil meint, dass mehr Vernetzung ein effektiveres Arbeiten fördern könnte(I01_Ab15).

Die Zusammenarbeit mit den *Sozialen Diensten* wird von der Leitung ebenfalls als positiv wahrgenommen (Arbeitserleichterung nur in zwei Stockwerke zu müssen und nicht in 100 Häuser) (I01_Ab7).

Bei Festen der Gemeinde arbeiten *MieterInnen* des BeWo freiwillig mit. Frau Przibil bestätigt, dass das Wohnprojekt in die Aktivitäten der Gemeinde involviert ist. Weiters empfindet sie das Haus als unterstützt und getragen durch die Gemeinde. Die gute Zusammenarbeit (I01_Ab15) hat ihrer Meinung nach viel mit der räumlichen und persönlichen Nähe zur Gemeinde zu tun und nennt folgende Punkte:

- sozial eingestellter Bürgermeister (zeigt sich auch an funktionierenden Kindergärten)
- persönlich zusätzlich Rolle als Gemeinderätin
- Kollegin ist Gemeindebedienstete (Vollzeitanstellung: Arbeitsplatz Teilzeit im BeWo und Teilzeit am Gemeindeamt)
- enge Verbindung von Wohnort und Arbeitsplatz (im Ort arbeiten, in der Umgebung wohnen)

Die Zusammenarbeit in der Planungs- und Bauphase von Genawo, lag weitgehend in den Händen des Architekten. (I02_Ab1,2,3)

Die Zusammenarbeit mit der Gemeinde war zu Beginn eher gering (nur für Baugenehmigungen) (I02_Ab5) und beginnt sich aktuell zu intensivieren:

- Führungen durchs Haus (I02_Ab6)
- Aktivitäten der Gemeinde (religiöse Feiertage und Feste ausrichten)

In der Wohnphase erfolgte eine Zusammenarbeit mit dem Management der LEADER Region zwecks einer Projektförderung (I02_Ab5).

Es besteht keine direkte Verbindung von Bewo zu der Pflegehotline, Berührungspunkte ergeben sich, wenn durch die direkte Kontaktaufnahme Betroffener oder deren Vertretungspersonen.

Kontakt mit der Pflegehotline nehmen Angehörige auf oder betroffene Personen selbst. Ist keine familiäre Unterstützung mehr gegeben, wenden sich vertretend auch BetreuerInnen von Einrichtungen des BeWo, das Case-Management / Entlassungsmanagement von Krankenhäusern oder 24-BetreuerInnen bei der Hotline (I05_Ab1,2,6).

Die Damen geben an, sich im Alltag gegenseitig zu unterstützen (Bsp.: Lebensmitteleinkauf, Haustierbetreuung) (I06_Ab6). Durch ihre Position als MieterInnen haben sie keinen Austausch auf formaler Ebene, aber eine gute Beziehung auf Gemeindeebene (Eine Teilnehmerin kennt den Bürgermeister, seit er in der Volksschule war).

Integration

Integration	Alle Äußerungen zur räumlichen und sozialen Integration	Wenn über die Einbettung und Einbindung des Projekts in die Gemeinde und direkte Umgebung gesprochen wird	Vernetzungen, Barrierefreie Umgebung, soziale Einbindung, Interaktion und Austausch zwischen MieterInnen und Umfeld
-------------	---	---	---

Das Wohnprojekt wird mehrfach als „*Institution*“ in der Gemeinde bezeichnet (I01_Ab1, Ab2). Es wird auf die Außenwirkung des Projekts hingewiesen, es hat einen natürlichen Vorbildcharakter für SeniorInnen die in Reichenau vereinzelt leben (I01_Ab1).

Es wird bewusst mit anderen Institutionen zusammengearbeitet (Volksschule: „Leselaube“- Senioren lesen Schülern vor) sowie bei Veranstaltungen der Gemeinde mitgearbeitet (I02_Ab2). Dieses Engagement zielt weiters darauf ab, als SeniorInnen nicht nur als „*KonsumentInnen*“ wahrgenommen zu werden (I01_Ab2).

Frau Przibil rät ab einen Arzt im Haus direkt zu haben, damit MieterInnen raus gehen (I01_Ab14), das würde sonst eventuell zu einer Bequemlichkeit und einem *Rückzug* ins Haus führen.

Weiters sieht sie es als wichtig, vorhandene *Ressourcen* zu nützen (Bsp.: Fitnessraum als Parkplatz für Home Trainer, die keiner verwendet zu vermeiden!) (I01_Ab14) d.h. Infrastrukturen nicht nur schaffen, sondern auch beleben.

Kooperationsprojekte mit Schulen (I04_Ab1, 15) führten bereits dazu, dass die MieterInnen des Hauses positiv auf die Gemeinde aufmerksam machen konnten (Erster Platz „Familienfreundliche Gemeinde“ und andere) (I04_Ab4).

Die Sommerakademie (I04_Ab1) in Reichenau bietet die Möglichkeit zu einem *internationalen Austausch* zwischen SeniorInnen und MusikerInnen.

Durch das Wohnprojekt (Zuzug 40-60% von außen) hat eine Wirtschaftsbelebung (I04_Ab15) stattgefunden, was positive Effekte auf die Umgebung hat. Dies betrifft unter anderem Gastronomie (Essen auf Rädern) und Gewerbe (Reparaturen, Aufträge) (I04_Ab5) (I04_Ab16).

Der Vierkanthof von Genawo liegt ein Stück außerhalb, zwischen Garsten und Steyr, an der Bundesstraße ohne öffentliche Verkehrsanbindung.

Integration ist durch die persönlichen Beziehungen gegeben, die meisten BewohnerInnen sind aus der Nähe oder haben in der Gegend verwandtschaftliche Beziehungen.

Integration in die Gemeinde geschieht über das Brauchtum (Marterl in der Nähe, Ausrichten der Mai-Andacht). Eine Bewohnerin des Hauses arbeitet in der Pfarre in Garsten (I02_Ab5).

Alle Damen fühlen sich gut in die Gemeinde und Gemeinschaft integriert, die Lage sehen sie als großen Einflussfaktor hierfür. Sie fühlen sich mobil und erledigen selbstständig ihren Alltag (Arztbesuche), ihrem Empfinden nach ist alles Notwendige gut erreichbar (außer Fachärzte in Neunkirchen, Wr. Neustadt). (I06_Ab2)

Die Damen aus Wien bestätigen, dass das Leben am Land ein Gefühl von Zugehörigkeit vermittelt (wird mit Namen angesprochen, Austausch mit SchülerInnen, Hilfe bei Einkaufen durch KassiererInnen etc.). Sie fühlen sich nicht anonym und dadurch wesentlich sicherer als in der Stadt (I06_Ab2,7).

Wohnberatung

Wohnberatung	Alle Äußerungen zu Wohnberatung und Information über Wohnformen im Alter	Wenn über Beratende Tätigkeiten betreffend Wohnen und Wohnwechsel im Alter gesprochen wird	Wohnberatung, Wohnen im Alter, Informationsabende, Akquise, künftiger Bedarf, Angebot in der Gemeinde, Führungen,
--------------	--	--	---

In der Gemeinde wird keine *Wohnberatung* aktiv angeboten (Verweis auf LEADER Projekt) (I04_Ab9).

Frau Przibil würde eine Wohnberatung seitens der Gemeinde befürworten. Ihrer Meinung nach fehlt es an Aufklärung in den Medien. Im Alltag gebe es falsche Vorstellungen vom BeWo, Leute glauben es sei ein Heim (I01_Ab16)

Im Haus selbst, findet „Öffentlichkeitsarbeit“ statt durch öffentlich zugängliche „Cafés“ für Neugierige und Interessierte (I01_Ab1,2). Leitung und Gemeinde ist es ein Anliegen, bewusst SeniorInnen von außen einzuladen (I01_Ab2). MieterInnen führen vor Ort InteressentInnen durchs Haus (I01_Ab16) und teilen ihre Erfahrungen.

Wohnberatung durch die ARUA bezieht sich auf die Wohnungsvermittlung (I03_Ab12), es wird demnach keine umfassende Wohnberatung bezüglich der individuellen Konstitution gegeben (passende Wohnform finden etc.).

Interessierte haben zu Beginn selbst zu dem Genawo Projekt gefunden (Vormerkliste des Architekten, direkte Anfragen bei der Diözese, Beschilderung an der Außen Fassade), so auch Frau Irauschek (02_Ab1, 2).

Genawo hat eine eigene Homepage, auf der das Projekt vorgestellt wird, vor Ort gibt es für Interessierte Führungen von BewohnerInnen (mit Anmeldung) und Tage der offenen Tür. Ihrer Meinung nach suchen Leute selbstständig im Internet nach dem, was sie möchten (ist irritiert von dem Begriff „Wohnberatung“) (I02_Ab15).

Seitens der Pflegehotline wird keine umfassende Wohnberatung angeboten, die betreffende Wohnsituation wird nur bei Bedarf ermittelt. Sollten Fragen oder Interesse bezüglich alternativer Wohnformen bestehen, werden diese beauskunftet (I05_Ab1,3). Die Pflegehotline ist in erster Linie beratend zuständig, versucht aber beim Finden der richtigen Lösung zu unterstützen (Räumlichkeiten lassen teilweise eine 24h-Betreuung nicht zu, daher ist ein Umzug notwendig) (I05_Ab5). Bei konkretem Interesse wird geraten, sich direkt an die Gemeinde zu wenden (I05_Ab3).

Durch die Abdeckung der Pflege im eigenen Zuhause, kann der Umzug in eine Pflegeinstitution hinausgezögert werden. Die Wohnungsgrößen im BeWo sind beschränkt, die Empfehlung BeWo mit einer 24h-Betreuung zu kombinieren ist

daher Fallabhängig (I05_Ab8).

Für eine vertiefende Beratung zum Thema BeWo, nennt er als Anlaufstelle die Hotline der Wohnbauförderung NÖ (I05_Ab11).

Keine der Damen hat eine Art von Wohnberatung erhalten, eine Dame hat sich gezielt an die Gemeinde gewendet und gefragt was es in der Nähe gäbe. Makler haben auch Seniorenwohnungen (barrierefreie Wohnräume, ohne Betreuung, Umfeld nicht barrierefrei) in der Umgebung vorgestellt, in drei Fällen war es aber eher Zufall das Haus Reichenau entdeckt zu haben (Annonce der AURA in der Zeitung, über Bekannte). Alle Damen kennen Frau Beier-Fischer und hatten Kontakt mit ihr für die Vertragsunterzeichnung (I06_Ab1,2).

Eine Dame gibt an, dass dennoch Zuspruch von der Familie nötig war, um den Schritt des Umzugs zu wagen (I06_Ab3).

Manche der befragten Damen führen InteressentInnen und Neugierige durchs Haus und stellen das Wohnhaus vor.

Partizipation

Partizipation	Alle Äußerungen zu partizipativen Prozessen	Wenn über Teilhabe an Gestaltungsprozessen gesprochen wird	Mitsprache, partizipatives Bauen und Planen,
---------------	---	--	--

Bei der Frage wie es um die Ausgestaltung des Alltags und *Mitsprache* steht, wurden unterschiedliche Beispiele seitens der Leitung genannt. Aktionen und Engagement der MieterInnen werden freudig angenommen (Bsp.: Singen, Workout), als Ideen-Geber fungieren dennoch überwiegend die BetreuerInnen. Der Einschätzung von Frau Przibil nach, läge dies unter anderem an einem Generationen-Unterschied (stärke Hierarchien bei älteren Generationen) sowie an einer altersbedingten Überforderung von zu flachen Strukturen (Entscheidungsprozesse sind anstrengend) (I01_Ab9). Das gilt es in ihrer Arbeit als Leitung zu berücksichtigen.

Frau Przibil verweist auf das Wohnprojekt in Windisch Garsten als Beispiel für Mitsprache (I01_Ab8) und meint, dass dies ihren persönlichen Vorstellungen entspricht, aber nicht jeder diese Ansichten teilt und so leben möchte. Herr Döller erwähnt ebenfalls das Projekt für Generationenwohnen in Steyr (I04_Ab14) und sieht es als Möglichkeit dazu zulernen für künftige Wohnprojekte (Jung und Alt gemischt).

Ihrer Einschätzung nach ist *partizipatives Bauen* sowie ein *partizipatives Zusammenwohnen* auf ein BeWo nicht automatisch anwendbar (Generationenunterschiede). Auf die Frage hin, ob Teilnahme und Eigeninitiative fehlen durch mangelnde Teilhabe am Bauprozess, spricht Frau Przibil „Zeit“ als einen entscheidenden Faktor an. (I01_Ab13).

Geschwindigkeit sei im Alter entscheidend, es fehle den Leuten an Zeit (I01_Ab8, 9). *Entscheidungen und Prozesse* müssten daher möglichst effizient und schnell passieren. Das bestätigt sich teilweise durch das Interview mit Frau Beier-Fischer, welche angibt, dass potenzielle Mieter bereits noch vor der Fertigstellung eines BeWo verstorben sein. (I03_Ab2)

Im Falle von Genawo fanden ab 2013 regelmäßig Baubesprechungen für InteressentInnen und Entschlossene statt. Laut den Angaben von Frau Iraushek, sind viele von dem Projekt wieder abgesprungen, weil die Umsetzung anfänglich zu wenig konkret erschien. Sie erwähnt Verzögerungen bei einem anderen Projekt durch einen Architektenwechsel, da die Vorstellungen nicht übereinstimmten (Projekt: Cohousing Pomali²¹ (I02_Ab2, 3).

Die bauliche Umsetzung des Projekts entsprach überwiegend den Vorstellungen (Glasdach und Schwimmbad) des Architekten, auf einzelne Wohnwünsche wurde sehr wohl eingegangen (Bsp.: barrierefreie Dusche). (I02_Ab2).

Partizipation ist vor allem im Zusammenleben ersichtlich (Putzdienste, gemeinsames Kochen) (I02_Ab8) und in der Entscheidung sowie Arbeitsteilung

²¹ Link zu dem generationenübergreifenden Wohnprojekt Pomali (Praktisch, Ökologisch, Miteinander, Achtsam, Lustvoll und Integrativ) in Wölbling: [Cohousing Pomali: Leben in Gemeinschaft](#)

(über Soziokratie geregelt):

- Entscheidungen miteinander getroffen (Corona Leitfaden, Hausordnung) (I02_Ab11)
- jeder kann seine Anliegen vorbringen (I02_Ab14)

Partizipation im Baulichen fand sehr wohl statt, zwei der befragten Damen sind bereits mit der Eröffnung eingezogen und konnten bei Bodenbelägen etc. eine Auswahl treffen (I06_Ab2).

Die Hausordnung für das gemeinschaftliche Zusammenwohnen ist bereits vorgegeben und wurde nicht gemeinsam mit den Mieterinnen erarbeitet (I06_ab6).

Teilabschnitte

Teilabschnitte	Alle Äußerungen bezüglich Bauabschnitt 1 und 2	Wenn über die Entstehung und Auswirkungen der jeweiligen Teilabschnitte gesprochen wird	Alter Teil, Neuer Teil, Bauabschnitt 1 und 2, Teilabschnitte,
----------------	--	---	---

Das Haus wurde 2015 fertig gestellt und mit 2016 in Betrieb genommen (I04_Ab1). Zu Beginn waren es 9 mietende Personen, nach einem Jahr waren 24 Wohnungen voll. Daraufhin erfolgte 2018 die Erweiterung auf 48 Wohnungen und die Eröffnung 2019, innerhalb eines Jahres waren die weiteren 24 Wohnungen vermittelt (I01_Ab3). Aktuell sind alle 48 Wohnungen besetzt [Stand März 2022].

Aus dem Gespräch mit den MieterInnen des Hauses ergibt sich, dass im „neuen Trakt“ vier große Wohnungen liegen und im „alten Trakt“ zwei (I06_Ab9). Im Verlauf des Gesprächs ist immer wieder eine Differenzierung zwischen „altem und neuem Bauteil“ herauszuhören.

Zusammenfassung

Für eine produktive Zusammenarbeit wirken räumliche Nähe zur Gemeinde und die Nähe zur Gemeinde als Institution, förderlich. Die Identifikation einer Gemeinde mit dem Betrieb des BeWo unterstützt den Zusammenhalt, hierfür ist

eine zentrale Lage förderlich.

Eine umfassende Wohnberatung wird nicht pro aktiv angeboten, aber als positiv bzw. als wünschenswert bewertet. Der Begriff ist nicht geläufig, das weist darauf hin, dass sich hier ein noch ungenütztes Potenzial birgt.

Partizipation erfordert flache Hierarchien, die Teilnahme an Entscheidungs- und Gestaltungsprozessen wird nicht generell präferiert. Für nachkommenden Senioren-Generationen nimmt Autonomie einen immer höheren Stellenwert ein, dies könnte künftig einen Einfluss auf Einrichtungen des BeWo nehmen.

Über den zweiten Teilabschnitt lässt sich zusammenfassend sagen, dass MieterInnen dieses Bauteils scheinbar weniger aktiv am gemeinschaftlichen Leben teilnehmen. Dies könnte an mehrere Ursachen liegen. Einerseits befinden sich in jenem Bauteil keine Gemeinschaftsräume (automatisch weniger spontane und zufällige Aufeinandertreffen), weiters befinden sich in diesem Bauteil vier große Wohnungen, was darauf schließen lässt, dass dort mehr Paare wohnen als im ersten Teilabschnitt (Rückzug ins Private). Der zweite Teilabschnitt wurde 2019 eröffnet, im Jahr vor Corona, dies könnte ebenfalls dazu geführt haben, dass einzelne Parteien weniger integriert sind, da nur ein begrenzter Austausch zwischen „Alteingesessenen“ und „Neulingen“ stattfinden konnte (Social Distancing).

	BeWo (Reichenau)	Genawo (Steyr)
Zusammenarbeit mit Gemeinde	Ja	Ja
Integration ins Umfeld	Ja	k.A.
Wohnberatung	Vereinzelt	Nein
Partizipation bei Entscheidungen	Gering	hoch

Tabelle 14: Vergleich der beiden Wohnprojekte Reichenau und Steyr

4.5.3 Wohnpraxisphase

Leitung

Leitung	Alle Äußerungen über die Leitung des Hauses	Wenn über die BetreuerInnen und ihre Aufgabenbereiche im Haus gesprochen wird	Auswahlverfahren, Weiterbildung, Übergreifende Konzepte, Angestelltenverhältnis, Zuständigkeiten, Car-Taker, Alltag
---------	---	---	---

Die BetreuerInnen sind von der Gemeinde angestellt und beide aus dem Ort. Frau

Przibil sieht es als Vorteil eine *Anstellung* in der Gegend zu haben, da es ihr somit leichter fällt Beruf und Privatleben miteinander zu vereinbaren. Zusätzlich sieht sie es als Besonderheit als Frau, eine Vollzeitstelle am Land gefunden zu haben (I01_Ab1).

Der *Bewerbungsprozess* wurde durch ein Auswahlkomitee durchgeführt, Herr Döller hat bei den Bewerbungsgesprächen teilgenommen. Eine medizinische Ausbildung war keine Voraussetzung für die Bewerbung, aber von Vorteil. Verlangt wurde ein einschlägiges Fachwissen im Umgang mit SeniorInnen (I04_Ab11).

Herr Döller ist der Auffassung, dass die Betreuung im Haus das Um-und-Auf ist (Begriff: Seele des Hauses)! (I04_Ab1, 10) Er betont mehrmals seine Zufriedenheit über das *Team* im Haus und sieht beide Mitarbeiterinnen als ergänzend zueinander. Die Leitung ist seiner Ansicht nach sehr eigeninitiativ, wenn etwas gebraucht wird, wenden sich die Betreuerinnen direkt an ihn (I04_Ab12). Dies betrifft ebenfalls Weiterbildungen und Schulungen (Bsp.: Senioren Fitness).

Frau Przibil, die Leitung des Hauses, kommt ursprünglich aus dem Theater- und Managementbereich. Zusätzlich hat sie eine *Ausbildung* zum Senioren-Coach absolviert. (I01_Ab5). Sie verweist darauf, dass in den Ausbildungen für Pflege viel Wissen über körperlich Aspekte vermittelt wird, es für die Arbeit mit Älteren aber auch um Empathie und Mitgefühl geht.

Ihre *Rolle als Leitung* interpretiert sie als „Möglichmacher“ (Menschen miteinander vernetzen), „Ideenstifter“ (neue Projekte für das Haus lukrieren) und sieht ihre Aufgabe darin, andere zum Mitmachen zu motivieren (I01_Ab8). Durch ihre Arbeit will sie Perspektiven schaffen, das gestellte Angebot sollte, ihrer Meinung nach, daher sinnstiftend sein und sich an den Bedürfnissen der MieterInnen orientieren (Bsp.: Aktion Schülern Häkeln beibringen anstatt Kuchen Jause zu veranstalten). (I01_Ab8). Das habe ein kontinuierliches Abwägen zur Folge.

Mediation für die Leitung (I01_Ab9) oder auch *Super-Vision* (I01_Ab10) sieht Frau Przibil als Ergänzung für ihren beruflichen Alltag und würde diese befürworten.

Frau Beier-Fischer verweist darauf, dass sich die *BetreuerInnen der Häuser*

untereinander kennen (ein großes gemeinsames Treffen vor Corona), regelmäßige offizielle Treffen finden allerdings nicht statt. (I03_Ab15)

Schulungen für die BetreuerInnen der Häuser werden nicht aktiv von der AURA angeboten (I03_Ab15).

Genawo ist selbstverwaltet (jede Wohnpartei ist Gesellschafter) (I02_Ab11), für die Kommunikation untereinander werden mehrere Medien genutzt:

- WhatsApp Gruppen (offizielle und inoffizielle)
- GoogleDrive (Dokumente, Gemeinsame Vision, Protokolle von Besprechungen etc.)
- Mails

Es finden regelmäßige Kreistreffen statt, die Kreise sind Aufgabenbereichen zugeteilt (Frau Irauschek selbst ist im „Öffentlichkeits- und Strukturarbeitskreis“) (I02_Ab8). Entscheidungen werden in offiziellen Versammlungen miteinander getroffen (Corona Leitfaden, Hausordnung) (I02_Ab14).

BetreuerInnen im Haus unterstützen MieterInnen im Alltag (administrative Tätigkeiten, Förderanträge), zusätzlich werden gemeinschaftliche Aktivitäten angeboten. Wie dies in der Praxis umgesetzt wird, hängt von der Leitung/der Betreuung des Hauses ab (I05_Ab1).

Die Leitung wird besonders positiv von den Mieterinnen hervorgehoben (familiäre Atmosphäre durch das „Du“). Alle betonen, dass jegliche Angebote kostenfrei sind und wohl überlegt. Sie schätzen die Auswahl der Projekte und fühlen sich gefördert und unterstützt (I06_Ab2).

MieterInnen

MieterInnen	Alle Äußerungen betreffend MieterInnen	Wenn über aktuelle, vergangene und potenzielle MieterInnen gesprochen wird	Verteilung von Wohnungen, Auswahl von MieterInnen, Hausordnung, Diversität, Wohnwünsche
-------------	--	--	---

Die *MieterInnen* des BeWo in Reichenau setzen sich zusammen aus ca. 1/3 Regionaler (Reichenau und Umgebung), 1/3 Wiener und 1/3 aus ganz Österreich (und International) zusammen (I01_Ab16).

Für die *Auswahl* von MieterInnen ist das Vormerkdatum die erste Präferenz, egal woher jemand kommt (I03_Ab3, 5). Ansonsten findet kein Auswahlverfahren für MieterInnen statt, jeder bekommt eine Wohnung, wenn er sie will (I03_Ab10). Seitens der Gemeinde gibt es ein Mitspracherecht, wenn Leute aus der Gemeinde ein Interesse an einer Wohnung ankündigen (I03_Ab2).

Betreffend die Akquise finden die meisten InteressentInnen über die AURA zum Haus, da diese das Projekt aktiv bewirbt (I04_Ab8), so Döller. Im Ort gibt es eine Warteliste und das Projekt wird hier über „Mundpropaganda“ weiterempfohlen (Zusätzlicher Eintrag auf Homepage der Gemeinde).

Laut Frau Przibil und Herrn Döller haben die Personen für den *Umzug* unterschiedliche Beweggründe. MieterInnen aus Wiener kommen durch Eigeninitiative zum Haus. Sie sind durch das Leben in der Stadt eher gewohnt sich zu verändern. Leute von vor Ort, kommen meist durch Schicksalsschläge zum Haus (müssen die eigenen Häuser verlassen, die mühsam aufgebaut wurden). Sie sind meist den Rückzug mit dem eigenen Partner(in) gewohnt, das erschwert anfänglich die Eingewöhnung (I04_Ab1).

Frau Przibil weist auf die *Diversität* im Haus hin (Alter zwischen 58-98 Jahre) und auf die unterschiedlichen Bedürfnisse (Lebenslust, Rückzug) und Lebensstile (Einzelkämpfer, Konventionen) der einzelnen SeniorInnen-Generationen (I01_Ab2, 4).

Sie sieht den Prozess des Alterns als Herausforderung. Dies verlangt Skills und Anpassungsfähigkeit bzw. Flexibilität (Vergleich mit Pubertät) und kommt einem „Sich-Neu-Erfinden“ (I01_Ab4) gleich. Sie weist darauf hin, dass es daher auch unterschiedliche *Bewohner-Typen* gibt. Manche wollen nur in dem Haus wohnen

und suchen nicht nach Gemeinschaft oder Kontakt (I01_Ab8), sie nehmen kaum an Gemeinschaftsaktivitäten oder anderen Angeboten teil.

MieterInnen sind völlig frei in ihren Entscheidungen, sie können sich beispielsweise für den Urlaub abmelden, müssen es aber nicht (I03_Ab19).

Aktuell gibt es keine hohen *Pflegestufen* (entweder verstorben oder im Heim) (I01_Ab7) im Haus. Der Auffassung von Frau Przibil nach, kann das Konzept Pflegestufe 1-3 abfedern. Demenz sei schwierig und sprengt die Gruppe (zusätzlich kann nicht für die Sicherheit Betroffener garantiert werden). Wenn jemand schwer erkrankt (Krebs) kann er *bis zum Schluss* im Haus leben (Rückzug in die eigene Wohnung mit Pflege), das sei ein großer Vorteil dieser Wohnform (I01_Ab7).

Bei erhöhtem *Pflegebedarf* wird der Kontakt zur Familie oder Organisationen gesucht. Die Leitung wirkt hierbei unterstützend (administrative Abwicklung). Durch den regelmäßigen Kontakt zu den BetreuerInnen können Anzeichen für einen verschlechternden Gesundheitszustand frühzeitig wahrgenommen werden (I01_Ab12).

Bei einer Verschlechterung des Gesundheitszustandes bzw. einem erhöhten Pflegebedarf, kann optional eine *24h-Betreuung* in die Wohnung mit einziehen (I03_Ab18).

Ein erhöhter Pflegebedarf von MieterInnen betrifft die AURA nicht direkt (I03_Ab18), einzig wenn es zu einem Auszug und der Wiedervermittlung einer Wohnung kommt.

Frau Beier-Fischer sieht im BeWo die Wohnform der Zukunft. Sie weist darauf hin, dass für die *Übersiedlung* ein Einstiegsalter von 70 Jahren ideal wäre (ca. 15 gesunde Jahre im Haus verbringen). Der Trend in den letzten eineinhalb Jahren war allerdings ein „Einstiegsalter-Mietbeginn“ mit Ende 70, Anfang 80 bis Mitte 80. Ihrer Meinung nach lege dies an der Vorstellung noch viel Zeit zu haben („Ich hab‘ noch Zeit, ich brauch’s noch nicht“) (I03_Ab6).

Herr Döller weist explizit auf die klimatischen Bedingungen von Reichenau hin. Er sieht sie als einen entscheidenden Aspekt für eine hohe *Lebensqualität* und

weitere als großen Vorteil für das Älter werden (I04_Ab1), da Hitze und fehlender Schatten belastend auf den Körper einwirken können.

Frau Iraschek gibt an, dass die *Wohngruppe* ursprünglich nicht sehr divers war und überwiegend aus Alleinstehenden bestand, mittlerweile sei sie durchmischter. Sie sieht es als Vorteil, die Gruppe schon vor Einzug aktiver zu gestalten, damit das Kennenlernen schon früher stattfindet. (I02_Ab3, 4)

Der Großteil der BewohnerInnen kommt aus der Nähe, oder hat einen persönlichen Bezug zu der Gegend (auch die aus Wien und Vorarlberg).

Grundstruktur:

- 27 Erwachsene (19 Frauen, 8 Männer zwischen 27 und 72) und 16 Kinder (von 2,5 bis 16)
- 9 Bewohner und Bewohnerinnen ab über 60
- ca. 16 Bewohner aus der Nähe, 5 aus ungefähr 60km Entfernung, 6 Leute von 200km entfernt (I02_Ab6)

Wohnung werden von den Mietern selbst weitergegeben, es wird keine konkrete Auswahl bezüglich persönlicher Präferenzen getroffen. Mitsprache durch die Wohngruppe ist optional, wenn mehrere InteressentInnen sich für eine Wohnung melden.

Frau Iraschek meint, dass sich automatisch die Passenden finden, weil die Wohnform „eher speziell“ sei (viel persönlicher Einsatz gefordert) sowie das Wohnen in einem Altbau (zu niedrige Decken, Größe der Wohnung) (I02_Ab15). Ein fixer Pool an InteressentInnen wäre dennoch von Vorteil, damit man sich schon vor dem Einzug besser kennt (I02_Ab15,3,4).

Wohnungswechsel fanden hauptsächlich durch persönliche Lebensveränderungen statt (Trennung, Umzug in anderes Bundesland), zu Beginn, weil Wünsche und Vorstellungen nicht erfüllt wurden (I02_Ab15,17).

Herr Heilig sieht für die Pflegehotlein keinen Aufhol- oder Verbesserungsbedarf in der Beratung zum BeWo, da dies bereits geschieht, wenn sich die Situation

anbietet (z.B. Personen mit Mobilitätseinschränkungen, Alleinstehende, Wohnsituationen die eine 24h-Betreuung nicht zulassen) (I05_Ab7,10).

Sollte bei MieterInnen des BeWo die Notwendigkeit von Pflege bestehen, ist diese unabhängig vom Betreiber zu organisieren. Jedes Haus arbeitet mit Trägerorganisationen (Caritas, Rotes Kreuz, Hilfswerk, Diakonie) zusammen, die für pflegerische Tätigkeiten zuständig sind. In der Praxis ist meist eine Organisation für ein Haus zuständig und nicht unterschiedliche Organisationen, was aber durchaus möglich wäre (Bsp.: MieterInnen präferiert Person der Caritas anstatt die des Hilfswerks) (I05_Ab12).

Zwei der befragten Mieterinnen (4 befragte Personen, alle weiblich, Alter 70-88 Jahre) sind aus der Gegend, die anderen beiden aus Wien Zugezogenen haben aber auch bereits vor dem Einzug eine persönliche Verbindung zur Gegend gehabt (I06_Ab1,2).

Die Damen aus dem näheren Umfeld sind jeweils mit ihren Partnern eingezogen, welche sie langjährig gepflegt hatten („bis es nicht mehr ging“). Beide hatten zuvor in Häusern gelebt und wohnen aktuell in größeren Wohnungen des Hauses. Sie bestätigen, dass sie sich entlastet, fühlen nicht mehr die Verantwortung für Haus und Garten zu haben (beide haben mehrere Kinder, Sohn hat Wohnmöglichkeit bei sich im Burgenland angeboten, aber Entscheidung lieber für das gewohnte Umfeld) (I06_Ab2,3,4).

Die Damen aus Wien haben zuvor alleine gelebt und sind aus größeren Wohnungen (85-100m²) nach Reichenau übersiedelt. Beide bestätigen, dass ihr familiäres Umfeld zwar in Wien und Umgebung ist (Kinder), aber dies sie nicht davon abgehalten hätte nach Reichenau zu ziehen (Sohn hat die Entscheidung nicht unterstützt d.h. Übersiedlung selbst mit 80 Jahren abgewickelt) (I06_Ab2).

Alle Damen geben an sehr glücklich auf kleinerem Raum zu sein. Sie waren alle samt überrascht, wie wenig man braucht und finde es teilweise sogar noch immer zu viel (Fotos, Andenken). Die Übersiedlung und das Auflösen des

Haushalts sei sehr mühsam gewesen, aber alle sind froh es bereits erledigt zu haben (entlastet später die Kinder) (I06_Ab2).

Dennoch äußern die Damen, dass ihrer Meinung nach ein Defizit an großen Wohnungen besteht. Diese seien angenehmer für Paare („dass die ned so eng zamm stehen“) und auch für eine spätere 24h-Betreuung (allgemeiner Wunsch) (I06_Ab7,9).

Instandhaltung

Instandhaltung	Alle Äußerungen über die Hausverwaltung	Wenn über die Instandhaltung des Hauses gesprochen wird	Reparaturen, Zuständigkeiten, Effekte für die Gemeinde, Selbstbehalt
----------------	---	---	--

Die *Instandhaltung* des Gebäudes wird über die Hausverwaltung der AURA geregelt (I03_Ab1), sie ist für bauliche Anliegen zuständig.

Die *Ausstattung* der Wohnungen bzw. „was in den Wohnungen geschieht“ betrifft die Leitung nicht, außer bei Notfällen (I01_Ab12). Sollte es Bedarf an Sonderinstallationen geben (Haltegriffe), wird dies ebenfalls an die AURA kommuniziert und von ihr gegen Selbstbehalt abgewickelt.

Mängel werden direkt über Leitung des Hauses kommuniziert. Das Abwohnen passiert schneller durch verschlechtertes Sehen und Mobilitätseinschränkungen (Anfahren Rollator und Rollstühle) (I03_Ab17).

In der Vergangenheit hat eine Mieterbesprechung bezüglich der *Betriebskosten* stattgefunden (I01_Ab9,10), aktuell gibt es hierfür keinen Bedarf.

Für die Instandhaltung des Hauses sorgen die BewohnerInnen (Arbeitskreise).

Herr Heilig ist weiters dafür zuständig Förderanträge für die 24h-Betreuung zu überprüfen. Hierfür werden Überprüfungen vor Ort vorgenommen, dies betrifft

auch Personen in Einrichtungen des BeWo. Seiner Erfahrung nach, sei eine Kombination von 24h-Betreuung und BeWo eher die Seltenheit (I05_Ab9).

Konflikte

Konflikte	Alle Äußerungen über Konflikte im Zusammenwohnen	Wenn über Herausforderungen im täglichen Zusammenwohnen gesprochen wird	Konfliktlösung, Konfliktpotenziale, Konfliktvermeidung, erlebte Konflikte, Lärm, Haustiere, Sauberkeit, Corona
-----------	--	---	--

Die *Zufriedenheit* im Haus wird intern ermittelt durch den persönlichen Kontakt zu den MieterInnen („Stricherlliste“ geführt, min. ein Kontakt pro Woche zu jedem) (I01_Ab8).

Frau Beier-Fischer bestätigt, dass Zufriedenheit und Wohlbefinden durch die Leitung des Hauses festgestellt werden. Seitens des Unternehmens gibt es keine *Evaluation* über die Zufriedenheit der MieterInnen. Sollte jemand mit der Wohnform an sich unzufrieden sein, legt sie den Auszug nahe, weil dies dann wohl nicht das Richtige sei (I03_Ab19).

Bezüglich der *Zufriedenheit über die gestellten Angebote* ergänzt Frau Przibil, dass es sehr beliebte Aktivitäten gibt (gemeinsames Kuchenessen), die aber in einem anderen Verhältnis stehen als Angebote, die der Gesundheitsprävention dienen (Gedächtnistraining). Die Leitung ist herausgefordert hierbei eine Brücke zu schlagen und ein ansprechendes Angebot zu gestalten (I01_Ab8).

Den *Diskurs* zwischen Leitung und MieterInnen beschreibt Frau Przibil als „manchmal schwierig“, da sie den Eindruck hat, dass, manche Jahrgänge (Generationenunterschiede) nicht mehr gefordert werden wollen, sondern eher den Wunsch nach einer Animation haben. Seitens der AURA wird der Begriff „Animation“ verwendet, um die Wohnform anzuwerben. (I01_Ab8).

Folglich beschreibt sie die *Strukturen* im Haus, als sehr hierarchische, die Mitsprache der MieterInnen sei quasi begrenzt (I01_Ab8). Es herrsche allgemein wenig Bedarf Entscheidungsprozesse auszuhandeln oder der Wunsch nach flachen Hierarchien (Leute sind froh, Entscheidungen abgeben zu können) (I01_Ab10, 11, 12). Sie persönlich würde sich das später sehr wohl wünschen.

Laut Frau Przibil bestehe keine Notwendigkeit einer *Mediation* für MieterInnen, da sich Konflikte meist von „selbst“ regeln. Vereinzelt kam es zu einem aktiven Einschreiten durch die BetreuerInnen, um für Beschwichtigung zu sorgen:

- Leute zusammenbringen und Kaffee servieren (I01_Ab9)
- Entfernen von eigenmächtig aufgehängten Verbotsschildern im Haus („Hier darf nicht...“) (I01_Ab10)

Als typische *Konflikte* werden alltägliche „Kleinigkeiten“ genannt (Lärm, Hund, Mülltrennung) (I04_Ab13) (I03_Ab14) und von Frau Beier-Fischer, Frau Przibil und Herr Döller als „normale Konflikte“ des Zusammenwohnens bezeichnet (wie in jedem anderen Mietshaus auch).

Herr Döller und Frau Beier-Fischer weisen darauf hin, dass durch eine qualitativ hochwertige *Bauweise* versucht wurde, Konflikten möglichst vorzubeugen (Lärm, Gerüche) (I03_Ab9) (I04_Ab15).

Frau Beier-Fischer betont, dass durch die ähnlichen Bedürfnisse der MieterInnen im Zusammenwohnen viele Konfliktthemen wegfallen. Dies sei ein Vorteil gegenüber gemischtem Wohnen (Kinderlärm) (I03_Ab16).

In allen Häusern der AURA sind *Haustiere* erlaubt. Im Haus Reichenau herrschte diesbezüglich Uneinigkeit (ein paar MieterInnen hatten sich zusammengeschlossen und eine zusätzliche Hausordnung verfasst, die sich gegen Tiere ausgesprochen hat) (I03_Ab16). Frau Beier-Fischer habe sich daher damals persönlich des Themas angenommen und sich für eine „Pro-Haustierhaltung“ eingesetzt.

Mangel an *Toleranz* wird ebenfalls als Grund für Konflikte genannt.

Zusammenwohnen an sich führe automatisch zu Spannungen, da man die Launen und Gefühle anderer mehr mitbekommt (I01_Ab9). Gemeinschaft funktioniere nur, „wenn ich mir ein bisschen herausnehme und tolerant bin, dass es der andere auch tut“ (I01_Ab9), so Frau Przibil. Als Beispiele nennt sie, die bereits erwähnten Verbotsschilder („Hier nicht parken“) oder auch unrealistische Selbst-Zuschreibungen („Die, die beste Torte backt“). (I01_Ab9).

Konflikte werden bei Genawo durch Kommunikation gelöst. Zusammenwohnen verlangt viel Toleranz, so Frau Iraschek (selbst ehemals Lehrerin). Sie empfindet Lärm und Ordnung als typische Konfliktfelder des Zusammenwohnens (vergleich mit Großfamilie) („ab und zu muss man dann was sagen, wenn es ausartet“). (I02_Ab10,13)

Lärm war und ist ein großes Problem, durch die Hausordnung (integrierte Ruhezeiten) habe sich die Situation gebessert (I02_Ab13,9). Durch eine vorbeugende Architektur hätte man den Lärmpegel geringer halten können (I02_Ab13). Dennoch sei das Empfinden für „Lärm“ subjektiv (Ergänzendes Zusammenwohnen, Bsp. Musikerin wohnt unter reger Familie – beide stören einander nicht – optimal) (I02_Ab13,15).

In Zeiten von Corona wurde versucht einander zu respektieren und zu schützen (Leitfaden miteinander ausgearbeitet - Mischform gefunden aus Sich-Sehen und Abstand-Halten) (I02_Ab10). Lockdowns haben die Situation zunehmend belastet, da Rückzugsräume gefehlt haben (Home-Schooling vs. Home-Office) (I02_Ab11).

Um Konflikte zu verhindern gebe es keine Lösung, der Einzelne sei dabei gefordert, deshalb ist die Wohnform nicht für jeden das Richtige (I02_Ab13). Weiters, meint Frau Iraschek, dass manche einfach nicht miteinander reden können, in diesem Fall unterstützen andere BewohnerInnen als Zuhörer und Vermittler (Regelmäßige Supervision auch durch Eigeninitiative (I02_Ab12).

Es gibt schon länger die Idee einen Workshop für „Kommunikation“ zu arrangieren, das habe sich bisher durch Corona verzögert (I02_Ab13).

Im Falle des BeWo, sieht Herr Heilig die ähnlichen Interessen und Wohnbedürfnisse als Vorteil, ähnliche Rhythmen führen zu weniger Konflikten im Zusammenwohnen (I05_Ab7).

Der Ansicht der Damen nach, die im Haus Reichenau wohnen, gibt es keine Konflikte. Sie empfinden jegliche Spannungen als „normal“ im Zusammenwohnen und sind der Auffassung, dass wenn man sich mit jemand nicht gut versteht, demjenigen auch aus dem Weg gehen kann bzw. es auch einfach hinnehmen und tolerieren kann. Bisher gab es ihrer Meinung nach keinen größeren Auseinandersetzungen oder Unstimmigkeiten (Erwähnung der Betriebskosten Besprechung). Keine der Damen äußert den Wunsch nach einer besseren Kommunikation oder nach Streitschlichtung. Weitgehend sind sie der Auffassung, dass sich Dinge „von selbst klären“ (I06_Ab5).

Die Hausordnung bewerten sie als positiv, da man wisse „was sich gehört“. Das beugt ihrer Ansicht nach Konflikten vor (I06_Ab6).

Die Damen bestätigen, dass es bei der Haustierfrage immer wieder zu kleinen Konflikten und Mangel an Verständnis kommt (I06_Ab6).

Gemeinschaft

Gemeinschaft	Alle Äußerungen zu interaktivem Zusammenwohnen	Wenn über gemeinschaftsstiftende Maßnahmen und Aktionen gesprochen wird	Gemeinschaftsaktivitäten, Projekte, Gemeinschaftsräume, aktives Miteinander
--------------	--	---	---

Gemeinschaftsaktivitäten sind im Wochenplan ersichtlich und variieren. Alle Angebote sind freiwillig, kostenfrei (ausgenommen das wöchentliche Gemeinschaftsfrühstück) und dienen dem persönlichen Wohlbefinden sowie der Förderung von Gemeinschaft. Angeboten werden:

- Feste & Feiern (Weihnachtsfeier, Muttertags-Event) (I07_Ab9)
- Generationenübergreifendes (Basteln mit den Kindern, Projekte in Kooperation mit der Volksschule) (I01_Ab7)
- Sport & Fitness (Sesselgymnastik, Turnen, Spaziergänge, Gehirntraining) (I01_Ab7, 9)
- Angebote von Leuten aus dem Haus (Krafttraining mit Mieter, früher bei WEGA) (I01_Ab7, 9)

Die *Gemeinschaftsräume* werden für die oben genannten Aktivitäten genutzt, sind aber auch für private Feiern nutzbar. Durch Eigeninitiative von MieterInnen wurde

mittlerweile eine Gemeinschaftswerkstatt eingerichtet.

Frau Beier-Fischer und Frau Obermann weisen darauf hin, dass es MieterInnen gibt, die an keinen Aktivitäten teilnehmen, da sie kein Interesse an einem Gemeinschaftsleben haben (I03_Ab7). Dies trifft auch auf das Haus in Reichenau zu, vor allem auf MieterInnen im zweiten Bauteil (I03_Ab8).

Frau Przibil bestätigt, dass nicht alle MieterInnen Interesse an einem *aktiven Miteinander* haben. Ihrer Erfahrung nach, nimmt die Mehrheit regelmäßig an Aktionen teil (ca. 1/3 ist motiviert, 1/3 unentschieden und kommt trotzdem, 1/3 möchte nicht) (I01_Ab12).

Für gemeinschaftliches *Zusammenwohnen* sei Sozialisierung teilweise eine Herausforderung, so Przibil. Alter sieht sie als eine Phase des „sich runden Dürfen“ und als die Chance „weise zu werden“ (I01_Ab13). Ältere Generationen (Alter der MieterInnen zwischen 65-95) seien zu „Einzelkämpfern“ erzogen worden und sind daher nicht gewohnt in Gemeinschaft zu wohnen (I01_Ab4), dies bedarf anfangs einer längeren Eingewöhnungszeit.

Gemeinschaftliche Aktivitäten und der Kontakt zu anderen wurde durch *Corona* stark eingeschränkt. Während Corona wurde von BetreuerInnen gekocht, um Kontakt zu den MieterInnen zu halten (I03_Ab15).

Der Vierkanthof bietet private Räume sowie Gemeinschaftsräume, die von allen genutzt werden können. Frau Irauschek schätzt sich zurück ziehen zu können oder die Gemeinschaft zu suchen, wenn sie das möchte. Die Option ist gegeben, aber aktuell erschwert Corona den Austausch und die Gemeinschaft, gerade für neu Zugezogene (I02_Ab11,16)

Gemeinschaftsräume: (I02_Ab12)

- Kaminzimmer
- Garten
- Atrium (Pool, Jungle, Sitzmöglichkeiten, Gemeinschaftsküche)
- Fahrradraum
- Waschküche / Sauna
- Atelier (Besprechungszimmer, Home-Schooling, Spielplatz)
- Parkplatz

Aktivitäten, um Gemeinschaft zu fördern: (I02_Ab10)

- Miteinander oder füreinander Kochen (I02_Ab14, 16)
- Größere Feste und Feiern z.B. um neue BewohnerInnen willkommen zu heißen (seit Corona abgesagt)
- „Gemeinschaftsbildungskreis“ etabliert (aktuell wieder aufgebaut)
- Gegenseitige Hilfe im Alltag (Babysitten, Austausch von Alt und Jung, Unterstützung bei Krankheit und Notfällen) (I02_Ab9)

Herr Heilig beton die Wichtigkeit von sozialen Räumen, um Einsamkeit im Alter entgegen zu wirken. (I05_Ab3)

Die Damen heben die positiven Effekte der Gemeinschaftsaktivitäten hervor:

- Neues Wissen durch altersgerechte Themen (Notarbesuch-Testament, Rotes Kreuz -Defibrillator)
- Unentdeckte Talente (Sommer Musikakademie im Ort)
- Austausch von Jung und Alt (Leselaube, Häkeln, Briefe Schreiben mit Volksschule)
- Punschstand auf der Terrasse, Eiskaffee-Nachmittage, Spaziergänge
- Neue und alte Erfahrungen (Ringelspiel, Bühnenauftritt bei Preisverleihung) (I06_Ab2,7)

Die Damen aus Wien geben an, in der Stadt zunehmend das Gefühl von Vereinsamung empfunden zu haben (I06_Ab2).

Einstimmig gaben die Befragten an, ursprünglich wegen der „Gemeinschaft“ verunsichert gewesen zu sein. Einerseits waren sie erfreut und optimistisch neue Leute kennen zu lernen, andererseits wüsste man nicht im Vorhinein, ob die anderen zu einem passen, das mache Angst (I06_Ab7).

Laut Angaben der Damen schätzen sie das Spontane und den Austausch im Haus (von selbst etabliert: tägliches Nachmittagstreffen vor der Tür). Teilnahme ist immer freiwillig, man kann die Nähe zu anderen suchen oder eben auch nicht (Unterschied zum zweiten Bau Trakt; „im neuen Haus“ herrscht weniger Beteiligung). Sie betonen, dass dies für sie der Unterschied zu einem Altersheim

sei. Weiters ergänzen sie, dass es daher ihr Wunsch sei, so lange wie möglich im BeWo zu bleiben. Die Damen zeigen sich daher sehr interessiert an einer späteren 24h-Betreuung (bereits Vormerkung für eine größere Wohnung) (I06_Ab7).

Zusammenfassung

BetreuerInnen des BeWo arbeiten in einem hohen Maß selbstständig und eigeninitiativ. Die Qualität ihrer Arbeit wird aktuell nicht validiert, hierfür gibt es keine zuständige Instanz. Schulungen und Workshops zur beruflichen Weiterbildung werden nicht explizit angeboten oder eingefordert. Hier zeigt sich ein Verbesserungspotenzial, auch die Synergien zwischen den Häusern sind nur schwach ausgeprägt.

MieterInnen sind sich bei einem erhöhten Pflegebedarf selbst überlassen. Es besteht in den Einrichtungen des BeWo die Möglichkeit der Integration einer 24h-Betreuung, das ermöglicht es „bis zum letzten Atemzug in der gewohnten Umgebung zu bleiben“. Diese Option wird von MieterInnen gegenüber dem Umzug in ein Pflegeheim präferiert. In der Praxis wird seitens der Pflegehotline nur bedingt zu dieser Wohnoption beraten. Auch die Größen der Wohnungen sorgt hierbei eventuell für Einschränkungen.

Konflikte können im Zusammenwohnen nicht vermieden werden, Lärm ist eines der Haupttargernisse. Gute Architektur kann hierbei entlastend wirken und Lärmbildung reduzieren. Dies ist vor allem in gemischten Wohnformen von Jung und Alt zu bedenken, da in diesem Fall unterschiedliche Nutzergruppen aufeinandertreffen.

Erfolgreiches Miteinander ergibt sich, im Kontext des BeWo, durch ein Wechselspiel von Leitung und Gemeinschaft. Theorie und Praxis bestätigen einander, nicht jeder Mieter einer servicierten Wohnung möchte am gemeinschaftlichen Leben teilnehmen. Verschiedene Aktivitäten von SeniorInnen haben positive Effekte auf das nahe liegende Umfeld sowie auf die Gemeinde als Institution.

	BeWo (Reichenau)	Genawo (Steyr)
Leitung	Top-Down	Bottom-Up
Auswahl der MieterInnen	Nein	Bedingt
Instandhaltung	Hausverwaltung	Selbstständig
Konflikte	Keine Mediation, Supervision	Mediation, Supervision
Gemeinschaftsräume	Ja	Ja
Gemeinschaftsaktivitäten	Betreuungskonzept	Selbstständig

Tabelle 15: Vergleich der beiden Wohnprojekte Reichenau und Steyr

4.6 Zusammenfassung

Insgesamt zeigt sich, dass Theorie und Praxis zum Thema BeWo nicht weit auseinandergehen. Die Umsetzung der Barrierefreiheit und das Angebot von Gemeinschaftsräumen bilden den Kern von Einrichtungen für BeWo. Die Förderung von Gemeinschaft durch Freizeitangebote wird in Projekten für BeWo als sehr wichtig gesehen. Zusätzlich werden Dienstleistungspakete angeboten, die MieterInnen Unterstützung und Alltagshilfe bieten.

Auf das *AktiVital* Wohnhaus in Reichenau treffen die genannten Kriterien zu. Laut den Angaben von MieterInnen ist die Barrierefreiheit im Alltag spürbar und wird als sehr positiv empfunden. Bei den geführten Interviews kam es weitgehend zu übereinstimmenden Angaben bei Freizeitangeboten, Dienstleistungen und der Rolle der Leitung des BeWo, alle drei Punkte waren zufriedenstellend.

Im Bereich des BeWo liegt eine der größten Schwächen im Dienstleistungspaket, da diese Leistungen häufig ungeregelt ablaufen. Im Haus Reichenau wird, durch viel Eigenengagement der Leitung und Unterstützung der Gemeinde, ein überdurchschnittlich hohes Niveau an Freizeitangeboten und Dienstleistungen gestellt. Aus Sicht der Betreuung ist der Mangel an Qualitätsstandards bezüglich dem Betreuungskonzept im eigenen Arbeitsalltag spürbar.

5 Fazit

Theorie und Praxis gehen beim BeWo Hand in Hand. Bei der näheren Betrachtung des Einzelprojekts in Reichenau bestätigt sich, was in der Literatur und Forschung nachzulesen ist. Die Stärken und Schwächen des BeWo erweisen sich auch bei diesem Wohnprojekt als bestätigt.

Der Umzug in eine Einrichtung für BeWo wird im Alter zu einer immer beliebteren Wohnform, aktuell liegt das Alter der MieterInnen bei Erstbezug bei Mitte bis Ende 70. Die Gründe für eine Übersiedlung sind dabei sehr unterschiedlich, von pragmatisch bis hin zu sozial motiviert.

Häuser für BeWo bieten die Möglichkeit „Nähe und Distanz“ für sich selbst abzuwägen, durch den Rückzug in die private Wohnung oder das Aufsuchen von Gemeinschaftsräumen und der Teilnahme an Freizeitaktivitäten.

Mieter einer servicierten Wohnung sind nicht automatisch an einem gemeinschaftlichen Zusammenwohnen im Haus interessiert. Die Forschungsfrage *was Erfolgskriterien sind, um gemeinschaftliches Zusammenwohnen im Alter positiv zu (er-)leben*, schließt daher nicht alle Mieter-Typen mit ein.

Die, im Zuge dieser Arbeit, durchgeführten Interviews ergaben, dass erfolgreiches gemeinschaftliches Zusammenwohnen durch ein funktionierendes Beziehungs-Mehr-Eck generiert wird. Dieses Mehr-Eck besteht aus Betreiber, Gemeinde, Leitung und MieterInnen.

In der *Planungsphase* schafft besonders die Wahl eines Grundstücks oder Gebäudes in zentraler Lage einen langfristigen Mehrwert für MieterInnen und die Gemeinde. Die Barrierefreiheit ist ein weiterer Faktor mit positiven Auswirkungen für die MieterInnen. Dabei ist wichtig, über die Wohnungstüre hinaus zu denken. Dies bedeutet das Wohnumfeld so zu gestalten, dass es die selbstständige Lebensführung unterstützt und nicht einschränkt bzw. Barrieren und Schwellen möglichst entfernt werden.

Ein häufiger Konfliktpunkt im Zusammenwohnen ist das Empfinden für Lärm. Durch den Einsatz hochwertiger Materialien in der *Bauphase*, können spätere Ärgernisse wortwörtlich „abgedämpft“ werden. Diese Entscheidungen betreffen die

Bauplanung sowie den Bauträger und in weiterer Folge natürlich die Gemeinde wegen der anfallenden Baukosten.

Eine soziale Ausrichtung von Entscheidungsträgern, die über das Minimum der Leistungsanforderungen hinausgeht, unterstützt das Gesamtkonzept. In der Praxis bedeutet das, nicht nur Häuser zu bauen, sondern Lebensräume für die künftigen BewohnerInnen zu schaffen.

In der *Wohnpraxisphase* hat die emotionale Verbundenheit von MieterInnen zur Gemeinde sowie eine Nähe zwischen Gemeinde und Leitung des BeWo positive Auswirkungen auf den Wohnalltag. Das Wohnen in der Gemeinde erfährt durch den persönlichen Austausch und Kontakt zu unterschiedlichen Personengruppen für MieterInnen eine zusätzliche positive Komponente. Beim Einkaufen oder im Kaffeehaus erkannt zu werden bzw. mit dem Namen angesprochen zu werden führt dazu sich gut aufgehoben zu fühlen und befriedigt das Bedürfnis nach Sicherheit.

Die Gemeinde, als Institution, bemüht sich stetig um eine Vernetzung mit dem Haus, das betrifft Feste, Veranstaltungen und praktische Hilfe. Der Bürgermeister sowie der Vizebürgermeister besuchen regelmäßig als Vertreter der Gemeinde Veranstaltungen im Haus. Im Alltag ist das Gemeindeamt für MieterInnen des Hauses zu Fuß erreichbar und eine direkte Anlaufstelle, um persönliche Anliegen vorzubringen. Der Bürgermeister weiß über Aktivitäten und Projekte im Haus bestens Bescheid und kennt die MieterInnen beim Namen. Zusätzlich zum persönlichen Interesse und Engagement wird dies durch die Nähe zur Leitung des Hauses gefördert. Beide Betreuerinnen in sind aktiv in der Gemeinde tätig und mit Ämtern betraut.

Der Leitung kommt eine tragende Rolle zu, um Gemeinschaft im Haus zu fördern und zu gestalten. Eine proaktive Haltung ermöglicht es ein breites Angebot an Aktivitäten anzubieten, dessen Inhalte auf die Zielgruppe zugeschnitten sind. Im Falle des Hauses Reichenau wird diese Proaktivität gelebt und bei der Auswahl der Angebote im Sinne der MieterInnen entschieden. Es werden Inhalte angeboten, die das körperliche, geistige und seelische Wohl fördern.

Die zentrale Lage des Gebäudes unterstützt die Umsetzung der Aktivitäten und

Vorhaben, da Orte der Naherholung, öffentliche Verkehrsmittel und Orte der Unterhaltung gut erreichbar sind. Viele MieterInnen des Hauses nehmen regelmäßig an Gemeinschaftsaktivitäten teil. Seitens des Bürgermeisters, des Bauträgers und der MieterInnen wurde in den Interviews mehrmals das intensive Engagement der Leitung betont und anerkannt.

Wohnprojekte des BeWo sind in ihrem Charakter unterschiedlich und dem Wohnumfeld bzw. der Gemeinde angepasst. Folglich unterscheidet sich der Wohnalltag in den Häusern. Die AURA, als Bauträger, hat bereits über ein Dutzend derartiger Wohnprojekte umgesetzt. Für die Bestehenden Häuser übernimmt die AURA die Hausverwaltung. Bezüglich Wohnpraxis gibt es keine Zuständigkeiten seitens der AURA. Alleine die Leitung des Hauses ist für das Betreuungskonzept und dessen Umsetzung verantwortlich. Dies führt dazu, dass das Wohnklima in einem Haus sehr stark von den dortigen Betreuungspersonen und dessen Kompetenzen sowie Ressourcen abhängig ist.

Für eine Betreuungsperson ist der berufliche Alltag vielseitig. Während den Kernarbeitszeiten werden administrative, praktische oder emotionale Aufgaben übernommen. Die Leitung ist direkte Ansprechperson bei unterschiedlichen Anliegen, auch wenn es um Konflikte zwischen MieterInnen geht. Die Position der Leitung ist gleichzeitig Bindeglied und Puffer zwischen den beteiligten Akteuren. Sie vermittelt zwischen MieterInnen und verhandelt mit Hausverwaltung sowie Gemeinde, wenn es um Anliegen rund ums Haus geht. Durch die Arbeit der Betreuungspersonen, werden Hausverwaltung und Gemeinde entlastet, da sie Hilfestellungen durch diverse Unterstützungsleistungen erbringen.

Bei den Interviews wurde konkret nach typischen Konflikten im Haus gefragt. Allerdings gab niemand dazu konkrete Angaben. Streitigkeiten und Unstimmigkeiten wurden als „normales Zusammenwohnen“ bezeichnet. Auch seitens der MieterInnen wurde nichts am Zusammenwohnen bemängelt.

Laut Leitung funktioniert ein gutes Zusammenleben nur dann, wenn sich niemand mehr Rechte herausnimmt, als er der anderen Person zugesteht. In ihrer Position, als Leiterin, achtet sie darauf, dass das nicht geschieht und entfernt Verbotsschilder die von Privatpersonen angebracht wurden, um Eigeninteressen zu wahren.

Im Falle des Hauses Reichenau scheint bezüglich der Gemeinschaft im Haus ein Unterschied zwischen dem alten und neuen Bauteil des Hauses zu bestehen. Bei der Eröffnung des zweiten Trakts zogen auf einmal mehrere neue Personen hinzu. Corona im Folgejahr verhinderte fast alle (oder sämtliche?)

Gemeinschaftsaktivitäten, was zur Folge hatte, dass die neu Zugezogenen weniger in die bestehende Gemeinschaft integriert wurden. Erschwerend kommt hinzu, dass sich im neuen Bauteil keine Gemeinschaftsräume befinden. Dadurch reduzieren sich die zufälligen Begegnungen im Alltag noch mehr und verhindern so ein sanftes Kennenlernen.

Demgemäß können Räume und Architektur Begegnung fördern und somit Gemeinschaft schaffen. Im neuen Bauteil befinden sich vier große Wohnungen, welche tendenziell von Paaren bezogen werden. Daraus lässt sich schließen, dass in diesem Trakt vermehrt Personen in bestehenden Partnerschaften wohnen, und somit in sozialer Hinsicht versorgt sind. Folglich ist der Wunsch nach Gemeinschaft und Kontakt mit anderen weniger vorhanden.

Abschließend lässt sich sagen, dass die Angebote seitens der Gemeinde und Leitung Gemeinschaft und Kennenlernen unterstützen. Letztendlich wird ein Miteinander getragen durch die Akzeptanz und Toleranz des Einzelnen. Hierbei kommen persönliche Erfahrungswelten und Kompetenzen zum Tragen. Es lassen sich Generationen-Effekte feststellen, die sich auch auf das gemeinschaftliche Zusammenwohnen mit anderen auswirken. Allgemein gesprochen war für Generationen der Nachkriegszeit der Rückzug ins Private und das Wohnen im Eigenheim ein Ideal. Die Bereitschaft vom Eigentümer in die Rolle des Mieters zu Wechseln erfordert Zeit. Hinzu kommt das geforderte Ausmaß an Anpassungsfähigkeit das notwendig ist, um mit einer Vielzahl unterschiedlicher Personen Wohnraum und Nutzflächen zu teilen. Im Haus Reichenau werden seitens der Leitung Hilfestellungen gegeben, um MieterInnen bei dem Prozess der Eingewöhnung zu unterstützen.

5.1 Reflexionen zu den drei Unterfragen

In den folgenden Reflexionen werden die drei Unterfragen beantwortet:

5.1.1 Von Best-Practice Lernen

Was können handlungswillige Gemeinden tun, um in ihrem Ort Projekte für GeWo wie beispielsweise das BeWo umzusetzen?

BeWo kann auch in kleineren Gruppen und durch eine, auf den Bedarf abgestimmte, Versorgung umgesetzt werden. Ein Ort oder eine Gemeinde sollte die für sie passende Lösung finden und dabei vorhandene Potenziale nutzen, wie BeWo auf dem Bauernhof, Gebäude-Wiederbelebung im Ortskern, Neubau, etc.

Hierfür würde sich eine Erhebung im Ort oder auf Bezirksebene anbieten, wie sie beispielsweise durch die LEADER Region NÖ-Süd durchgeführt wurde. Hierbei wurden Bedarf und Wohnwünsche der Gemeindeansässigen ermittelt. Diese könnten in späterer Folge in die Konzeption von Wohnprojekten miteinfließen, um die persönliche Identifikation potenzieller MieterInnen mit dem Projekt zu stärken.

5.1.2 Generalsteuerung für BeWo

Welche Konflikte entstehen zwischen beteiligten Akteuren und wie können diese erfolgreich gelöst werden?

Aktuell gibt es keine Verantwortlichkeiten für BeWo und keine Koordination, da die Häuser an sich Mietshäuser sind und keine Pflegeeinrichtungen. Hier liegen ungenutzte Potenziale für eine effektive Abstimmung von Wohn- und Pflegebedürfnissen. Wie bereits in der Pflegereform angedacht und vom Seniorenbund kommuniziert, mangelt es an einer sinnstiftenden Pflege- bzw. sogar Pensionsberatung. Durch das bunte Mosaik der Zuständigkeiten ist der Weg zur Beratung nicht transparent für KonsumentInnen. Janina Birklbauer hat in ihrer Diplomarbeit bereits ein „One-Stop-Modell“ erarbeitet, mit einer Option für eine Systemreform um positive Effekte für Betroffene von Pflege sowie für die Verwaltung zu garantieren. Eine Aufnahme der Pflege ins Gesundheitswesen würde diese solidarisch finanzieren und eine Planung auf Bundesebene ermöglichen. In die Versorgungsstrukturen der Gesundheitslandschaft Österreich, könnten Einrichtungen für BeWo implementiert werden. Durch die Regulierung und Implementierung von Einrichtungen des BeWo in die Pflegelandschaft, könnten in weiterer Folge Konzepte für eine umfassende Wohnberatung für SeniorInnen und künftige SeniorInnen erarbeitet werden. Zusätzlich würde eine

Zentralsteuerung für BeWo Qualitätsstandards für die einzelnen Häuser ermöglichen. Aktuell betreffen diese Standards lediglich die Barrierefreiheit und ein flach gehaltenes Betreuungskonzept.

Das kommt vor allem der Leitung der Häuser und den dortigen MieterInnen zu Gute, da somit Betreuungskonzepte und Angebote geschaffen werden könnten, die auf die Zielgruppe bestmöglich zugeschnitten sind. Zusätzlich könnten für BetreuerInnen Schulungen und Weiterentwicklungsmöglichkeiten angezielt werden.

5.1.3 Betreuungskonzept der Zukunft

Was sind wesentlichen Faktoren, die ein harmonisches Zusammenleben in einem Wohnprojekt langfristig gewährleisten?

Generationenunterschiede werden langfristig zu veränderten Wohnbedürfnissen führen. Aktuell sind hierarchische Strukturen in Einrichtungen des BeWo anwendbar, dies könnte sich ändern, wenn vermehrt jüngere Senioren-Generationen in Einrichtungen des BeWo ziehen und Bedürfnisse nach mehr Autonomie sowie Partizipation äußern.

Das BeWo der Zukunft muss sich eventuell weiterentwickeln und Angebote anpassen. Hierfür ist das angeführte Konzept der Soziokratie ein wertvoller Ausgangspunkt, um ein Modell für erfolgreiches Zusammenleben zu entwickeln. Das Modell basiert auf flacheren Hierarchien und wird von BewohnerInnen/Einzelpersonen getragen. Auch hier stellt sich die Frage ob eine Zentralsteuerung für Einrichtungen des BeWo in dieser Hinsicht vorteilhaft wäre.

Aktuell fungieren Bauträger und Gemeinden als Betreiber, während der Lebensalltag zwischen den einzelnen MieterInnen und der Leitung des Hauses stattfindet. Folglich lässt sich nicht abschätzen welche Interessen in Entscheidungsprozessen vertreten werden.

Durch eine zentrale Steuerung könnten Standards leichter, schneller und besser umgesetzt werden, da sie keine Prozesse individueller Verhandlungen zwischen Gemeinden und Bauträger durchlaufen müssten. Auch die Leitung würde bei Problemen und Fragen mitunter von einer direkten Anlaufstelle profitieren. Diese

Steuerung könnte auch seitens des Betreibers umgesetzt werden, um die eigenen Häuser zu verwalten.

.

6 Quellenverzeichnis

- 50plus.at (2021, 24.07): Alter WHO Einteilung. URL: [Alter WHO Einteilung \(50plus.at\)](#) [05.03.2022]
- AgeReport IV (2019): Wohnen in den späten Lebensjahren Grundlagen und regionale Unterschiede. – (Hg) François Höpflinger, Valérie Hugentobler und Dario Spini. – Genf
- Alcaide, N. und Höcke, Ch. (2019): Vielfalt gestalten. Ansätze zur Förderung der sozialen Kohäsion in Europas Städten. – Berlin.
- Amann, A. (2020): Lebensqualität im Alter: Die Bedeutung von Bildung und Teilhabe. Evidenzen und Vorschläge.- Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz, Wien
- Aner, K. und Karl, U. (Hrsg.) (2010): Handbuch Soziale Arbeit und Alter.- EBook, Wiesbaden.
- Bachinger, M., Pechlaner, H. und Widuckel, W. (2011): Regionen und Netzwerke. Kooperationsmodelle zur branchenübergreifenden Kompetenzentwicklung. – EBook, Wiesbaden
- Bähr, J. (2004): Bevölkerungsgeographie. – Stuttgart.
- Baltes, P., Mittelstraß J. und Staudinger, U. (1992): Alter und Altern: Ein interdisziplinärer Studententext zur Gerontologie. – Berlin
- Barlow, J. und Venables, T. (2004): Will technological innovation create the true lifetime home?, In: Housing Studies, 19 (2004) 5: 795-810
- Baur, N. und Blasius, J. (Hrsg.) (2014): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung.- EBook, Wiesbaden.
- Beauregard, R. A. (2020): Advanced Introduction to Planning Theory. – Massachusetts.
- Beck, U. (2010): Climate for Change, or How to Create a Green Modernity?. In: Theory, Culture & Society (SAGE, Los Angeles, London, New Delhi, and Singapore), Vol. 27(2–3): 254–266
- Benkel, T. (2016): Die Zukunft des Todes Heterotopien des Lebensendes. - Bielefeld
- Birklbauer, J. (2020): Zukunft Pflege in Österreich – Systemreform mit One-Stop-Modell. – Diplomarbeit, Rechtswissenschaftlichen Fakultät der Johannes Kepler Universität Linz, Linz
- Bmask (Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumenten- schutz) (2013): Altern und Zukunft. Bundesplan für Seniorinnen und Senioren. – Wien
- BMSGPK (Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz) (2014): Lebensqualität im Alter bis „Zuletzt“. Die Bedeutung von Informeller Hilfe für einen Verbleib zu Hause von Alten und Hochbetagten Menschen in Einpersonenhaushalten.- Wien
- BMSGPK (Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz) (2019): Österreichischer Pflegevorsorgebericht 2019.- Wien
- BMSGPK (Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz) (2010): Betreuungs- und Pflegeangebote in Österreich Darstellung der Pläne der Bundesländer bis 2020. - Projektzahl: II/4625, Wien
- Bogner, A., Kastenhofer, K. und Torgersen, H. (2010): Inter- und Transdisziplinarität – Zur Einleitung in eine anhaltend aktuelle Debatte, in: Alexander Bogner, Karen Kastenhofer, Helge Torgersen (Hg.), Inter- und Transdisziplinarität im Wandel? Neue Perspektiven auf problemorientierte Forschung und Politikberatung- Baden-Baden - 7-21.
- Brandhorst, A., Hildebrandt, H. und Luthe, E.-W. (Hrsg.) (2017): Kooperation und Integration – das unvollendete Projekt des Gesundheitssystems. – EBook, Wiesbaden
- Breit, St. und Gürtler, D. (2018): MICROLIVING. Urbanes Wohnen im 21. Jahrhundert. - Rüslikon
- Chilla, T., Kühne, O. und Neufeld, M. (2016): Regionalentwicklung. – Stuttgart.
- Clark, W. (2012): Residential Mobility and the Housing Market. In: The Sage Handbook of Housing Studies (2012) – London- 66-84.
- Dahlbeck, E. und Hilbert, J. (2017): Gesundheitswirtschaft als Motor der Regionalentwicklung. –EBook, Wiesbaden
- Denzer, V. und Wießner, R. (2019): Einführung in die Humangeographie. – Braunschweig.
- Deppenheuer, O., Hertzsch, E. und Voigtländer (Hrsg.) (2020): Wohneigentum für breite Schichten der Bevölkerung. – EBook, Heidelberg

- Dieplinger, A., Nestler, N. und Osterbrink, J. (2018): Was auf Österreich zukommt. Die Pflege im internationalen Vergleich. Auch unter: https://www.researchgate.net/publication/326178548_Was_auf_Oesterreich_zukommt
- Döring, J. und Thielmann, T. (2008): Spatial Turn. Das Raumparadigma in der Kultur- und Sozialwissenschaft. – Bielefeld.
- Dürr, H. (1998): Eine neue Übersichtlichkeit für die deutschsprachige Humangeographie). In: Geographische Zeitschrift 86, 31-45
- Ebster, C. und Stalzer, L. (2013): Wissenschaftliches Arbeiten für Wirtschafts- und Sozialwissenschaftler. - Deutschland
- Eichmann, H. und Nocker, M. (2015): Die Zukunft der Beschäftigung in Wien – Trendanalysen auf Branchenebene.- Studie im Auftrag des Magistrats der Stadt Wien, MA 23 - Wirtschaft, Arbeit und Statistik. - Wien
- Escher, A. und Petermann, S. (2016): Raum und Ort. Basistexte Geographie. – Stuttgart.
- Feddersen, E. (2013): Für ein altersloses Wohnen – Barrieren reduzierender Umbau im Universal Design. – In: Wohnen in Alter I Informationen zur Raumentwicklung, Heft 2. 2013: 167-177
- Feddersen, E. und Lüdtke, I. (2018): Entwurfsatlas Wohnen im Alter. Zweite, überarbeitete Auflage. - Basel
- Fedrowitz, M. und Matzke, S. (2013): Das gemeinschaftliche Wohnen für Ältere. – In: Wohnen in Alter I Informationen zur Raumentwicklung, Heft 2. 2013: 177-189
- Feuerstein, Ch. und Leeb, F. (2015): Generationen Wohnen. Neue Konzepte für Architektur und soziale Interaktion. - München
- Feuerstein, Ch., Kose, U. und Feigelfeld, H. (2005): Sicherung der Lebensqualität im Alter. Stadtentwicklung Und Stadtplanung. - Ma 18 Referat Landschaftsplanung und Projektmanagement in Zusammenarbeit mit dem Referat Stadtforschung und Trendanalysen, Wien
- Flick, U. (2002): Innovation durch New Public Health. – Göttingen.
- Flick, U. (2011): Triangulation. Eine Einführung. – Wiesbaden.
- Flick, U., von Kardorff, E. und Steinke, I. (2017): Qualitative Forschung. Ein Handbuch. – Hamburg.
- Foltin, M. (2013): Aus der Praxis eine Demografiebeauftragten: Bensheims Antwort auf den demografischen Wandel. – In: Wohnen in Alter I Informationen zur Raumentwicklung, Heft 2. 2013: 147-155
- Fonds Gesundes Österreich (2018): Faire Chancen gesund zu altern. Beiträge zur Förderung gesundheitlicher Chancengerechtigkeit älterer Menschen in Österreich., (Hg) Fonds Gesundes Österreich - Bundesministeriums für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz
- Fritz, J. und Tomaschek, N. (2016): Gesellschaft im Wandel. Gesellschaftliche, wirtschaftliche und ökologische Perspektiven. - Münster.
- Froschauer, U. und Lueger, M. (2003): Das qualitative Interview. Zur Praxis interpretativer Analyse sozialer Systeme.- EBook, Wien.
- Fürst, R. und Hinte, W. (Hrsg.) (2020): Sozialraumorientierung 4.0. Das Fachkonzept. -Stuttgart.
- Gatterer, H. und Truckenbrodt, C. (2005): Living in the future – die Zukunft des Wohnens. - Kelkheim
- Gebhard, U. und Kistemann, T. (Hrsg.) (2016): Landschaft, Identität und Gesundheit Zum Konzept der Therapeutischen Landschaften. – EBook, Wiesbaden
- Genz, C. (2020): Wohnen, Alter und Protest Eine Ethnographie städtischer Protest- und Netzwerkpraktiken von Senior_innen. – EBook, Wiesbaden
- Gesunde Nachbarschaft (2018): Aus Erfahrungen lernen. Gesundheitsförderung und soziale Teilhabe von Familien und älteren Menschen in Nachbarschaften. Ein Handbuch zur Initiative „Auf gesunde Nachbarschaft!“ – Gesundheit Österreich GmbH, Geschäftsbereich Fonds Gesundes Österreich, Wien.
- Gesundheit Österreich (2018): Aktiv und gesund altern in Österreich – Wien
- Gesundheit Steiermark (2021, 26.6.): Betreutes Wohnen. URL: [Betreutes Wohnen für SeniorInnen - Gesundheitsserver - Land Steiermark](#) [05.03.2022]
- Gesundheit21 (1999): Das Rahmenkonzept „Gesundheit für alle“ für die Europäische Region der WHO. -Europäische Schriftenreihe „Gesundheit für alle“, Nr. 6, Kopenhagen
- Glasze, G. und Mattissek, A. (Hrsg.) (2009): Handbuch Diskurs und Raum Theorien und Methoden für die

Humangeographie sowie die sozial- und kulturwissenschaftliche Raumforschung – Bielefeld

Görnert-Stuckmann, S. (2005): Umzug in die dritte Lebensphase. Wie wohnen und leben – Modelle und Beispiel. – Freiburg.

Gutensohn, D. 2021: Pflege in der Krise. Applaus ist nicht genug. – Zürich.

Hack, A., Hingerl, F., Pirklbauer, B., Stangl, B. und Wall, M. (2009): Handbuch für die Koordination für Betreuung und Pflege. - Amt der Oö. Landesregierung Direktion Soziales und Gesundheit Abteilung Soziales, Linz

Hannemann, Ch. (2016): Wohnen neu bedacht. Eine soziologische Einschätzung. In: BDA – Bund Deutscher Architekten (Hg.): Neue Standards. Zehn Thesen zum Wohnen. Berlin: Jovis, S. 31-35.

Hasenau, C. und Lutz, M. H. (Hrsg.) (2017): Ambulant betreute Wohngemeinschaften Gestalten, finanzieren, umsetzen. – Hannover

Heeg, S. (2013): Wohnungen als Finanzanlage. Auswirkungen von Responsibilisierung und Finanzialisierung im Bereich des Wohnens. – Erfurt. (= s u b \ u r b a n . Zeitschrift für kritische Stadtforschung 1)

Heinelt, H. und Vetter, A. (2018) Lokale Politikforschung heute. – EBook, Wiesbaden

Heinze, R. G. (2013): Altersgerechtes Wohnen: Aktuelle Situation, Rahmenbedingungen und neue Strukturen. – In: Wohnen in Alter I Informationen zur Raumentwicklung, Heft 2. 2013: 133-1147

Helbrecht, I. (2013): Wohneigentum statt Rente? Demografischer Wandel und Altersvorsorge in acht europäischen Ländern im Vergleich. – In: Wohnen in Alter I Informationen zur Raumentwicklung, Heft 2. 2013: 189-197

Helbrecht, I. und Geilenkeusel, T. (2012): Demographischer Wandel, Generationeneffekte und Wohnungsmarktentwicklung. – In: Raumforschung und Raumordnung I Spatial Research and Planning 70 (5): 425-436; auch unter: [\(PDF\) Demographischer Wandel, Generationeneffekte und Wohnungsmarktentwicklung: Wohneigentum als Altersvorsorge? \(researchgate.net\)](#)

Hessen, B. (2014): Wissenschaftliches Arbeiten. Methodenwissen für das Bachelor-, Master- und Promotionsstudium.- Heidelberg.

Hofmarcher, M. M. (2013): Das österreichische Gesundheitssystem. Akteure, Daten, Analysen. - EBook, Berlin

Höpflinger, F. (2004): Traditionelles und neues Wohnen im Alter. Age Report 2004. – Zürich.

Horx, M. (2005): Wie wir leben werden. Unsere Zukunft beginnt jetzt. - Frankfurt

Jann, A. (2012): Wohnen im Alter – ein Handlungsfeld und seine Grenzen Eine explorative Studie des Handelns bei alleinlebenden Menschen unter besonderer Berücksichtigung gesellschaftlicher Faktoren. – Dissertation Universität Vechta

Janz, K. (2009): Gemeinsames Wohnen im Alter: Neue Herausforderungen für die Verbraucherberatung? - Hamburg

Joanneum FH (2007): Die dritte Säule im Österreichischen Gesundheitssystem. Eine Studie für den Raum Graz am Beispiel des Ärzte-Center Graz. - Graz

Kaiser, R. (2014): Qualitative Experteninterviews. Konzeptionelle Grundlagen und praktische Durchführung. -EBook, Wiesbaden.

Kaschlik, A., Engel, A. und Harteisen, U. (2017): Potenziale der Peripherie. Diversität und Veränderungsprozesse in ländlichen Regionen gestalten. – Lemgo.

Kindler, H., Weber, F., Kühne, O. und Halder, G. (2019): Wissenschaftlich Arbeiten in Geographie und Raumwissenschaft. -EBook, Wiesbaden.

Kistenmann, T., Schweikart, J. und Butsch, C. (2019): Medizinische Geographie. - Braunschweig

Klie, T., Brandenburg, H. (2003): Gerontologie und Pflege. Beiträge zur Professionalisierungsdiskussion in der Pflege alter Menschen. – Hannover.

Korosec, I. und Pichlbauer, E.G. (2006): Gesunde Zukunft Österreichs Gesundheitsversorgung Neu. Diskussionsgrundlage zur Entwicklung neuer Strategien im Gesundheitswesen. - Wien

Krüger, C. (2020): Care- Ein Kriterium nicht nur in der Krise. Auch unter: <https://www.bzw-weiterdenken.de/2020/06/care-ein-kriterium-nicht-nur-in-der-krise/>

Kühne-Büning, L. und Heuer, J. (Hrsg.) (1994): Grundlagen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. – Frankfurt am Main, 6-14

Künemund, H. und Fachinger, U. (Hrsg.) (2018): Alter und Technik Sozialwissenschaftliche Befunde und

Perspektiven. – EBook, Wiesbaden.

Lamnek, Siegfried (2002): Qualitative Interviews. In: König, Eckard (Hrsg.): Qualitative Forschung. – Weinheim.

Land Niederösterreich (2020): Statistisches Handbuch des Landes Niederösterreich. 44. Jahrgang 2020. – ab 1. 1. 2017 gültigen Gebietsstand, Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, St. Pölten

Land Oberösterreich (2021, 17.05.): Betreubares Wohnen/Barrierefreies Wohnen. URL: [Land Oberösterreich - Betreubares Wohnen \(barrierefreies Wohnen im Alter\) \(land-oberoesterreich.gv.at\)](https://www.land-oberoesterreich.gv.at/betreubares-wohnen-barrierefreies-wohnen-im-alter) [05.03.2022]

Landesakademie NÖ (Landesakademie. Zukunftsakademie) (2012): Betreutes Wohnen in Niederösterreich. Ein Projekt des Zentrums für Soziales und Wohnen. – Schriftreihe: Studien und Berichte, St. Pölten

Lange-Lagemann, D. (2010): Betreutes Wohnen im Alter: Anforderungen an Seniorenwohnanlagen im ländlichen Raum. – Hamburg

Lihs, V. (2013): Wohnen im Alter – Bestand und Bedarf altersgerechter Wohnungen. – In: Wohnen in Alter I Informationen zur Raumentwicklung, Heft 2. 2013: 125-133

Lossau, J., Freytag, T. und Lippuner, R. (2014): Schlüsselbegriffe der Kultur- und Sozialgeographie. – Stuttgart.

Mahr, Ch. (2016): »Alter« und »Altern« – eine begriffliche Klärung mit Blick auf die gegenwärtige wissenschaftliche Debatte. – Bielefeld

Matznetter, W. (2002): Wohnungsmarkt und Wohnungspolitik in Österreich – ein Überblick. In: Odermatt, A. und Wezemaël, J. (Hrsg.): Wohnungsmarktforschung. – Zürich, 55-71.

Mayerhofer, P. (2014): Demographischer Wandel als Herausforderung für Österreichs Regionalpolitik Kleinräumige Perspektiven, ökonomische Konsequenzen, wirtschaftspolitische Handlungsoptionen. – Wien

Mecca Consulting (2017): WIEWO - Wieder Wohnen in alten Zentren. Projekt zur Wohnbauforschung – Endbericht. – Amt der NÖ Landesregierung Abteilung F2 Wohnungsförderung/Wohnbauforschung, Wien

Meyer, F., Miggelbrink, J. und Beurskens, K. (Hrsg.) (2018): Ins Feld und zurück – Praktische Probleme qualitativer Forschung in der Sozialgeographie. – EBook, Berlin.

Müller, S. V. und Gärtner, Ch. (Hrsg.) (2016): Lebensqualität im Alter. Perspektiven für Menschen mit geistiger Behinderung und psychischen Erkrankungen. – EBook, Wiesbaden

Musil, R. (2019): Immobiliengeographie: Märkte - Akteure – Politik. – Braunschweig.

Naegelé, G., Olbermann, E. und Kuhlmann, A. (Hrsg.) (2016): Teilhabe im Alter gestalten. Aktuelle Themen der Sozialen Gerontologie. – EBook, Wiesbaden

Neiberger, C. und Hahn, B. (Hrsg.) (2020): Geographische Handelsforschung. – EBook, Berlin

Obinger, H., Starke, P. und Moser, J., Bogedan, Ch., Gindulis, E., Leibfried, S. (2010): Transformations of the Welfare State: Small States, Big Lessons. – Oxford

Österreich.gv.at (2021, 28.10.): Mehr-Generationen-Wohnen. URL: https://www.oesterreich.gv.at/themen/bauen_wohnen_und_umwelt/wohnen/5/Seite.2040050.html [05.03.2022]

Österreichischer Gesundheitsbericht (2016): Berichtszeitraum 2005-2014/15. – Bundesministerium für Gesundheit und Frauen, Wien

Oswald, F., Hieber, A., Mollenkopf, H. und Wahl, H.-W. (2003): Wohnwünsche und Wohnwirklichkeiten - Belastungen, Chancen und Perspektiven selbständigen Lebens im Alter – Abschlussbericht. – Heidelberg

Pensionistenverband Österreich (2020): Pflege > Zukunft > Österreich! Positionspapier des Pensionistenverbandes Österreichs zu „Pflege und Betreuung“. – Wien

Pfannstiel, M. A., Focke, A. und Mehlich, H. (Hrsg.) (2016): Management von Gesundheitsregionen I. Bündelung regionaler Ressourcen zum Wachstum und zur Sicherung der Gesundheitsversorgung. – EBook, Wiesbaden.

Piazolo, F., Ates, N., Kathrein, J. und Förster, K. (2018): Smartes Wohnen im Alter – Ein Orchester der Akteure. In: Wirtschaftsinformatik & Management 4 | 2018, 66-76

Piegler, D. (2004): „Gemeinsam Leben“. Konflikt oder Integration durch generationenübergreifendes Wohnen. – Diplomarbeit, Universität Wien, Wien

Pohlmann, St. (Hrsg.) (2016): Alter und Prävention. – EBook, Wiesbaden.

Positionspapier Armut und Pflege (2010): Armut und Pflege. Fakten, Zusammenhänge, Forderungen., (Hg) Volkshilfe Österreich - Bundesministeriums für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz

- Praetorius, I. (2015): The Care-Centered Economy Rediscovering what has been taken for granted. In: HEINRICH BÖLL STIFTUNG. PUBLICATION SERIES ECONOMY+SOCIAL ISSUES VOLUME 16, URL: [the_care-centered_economy.pdf\(boell.de\)](http://the_care-centered_economy.pdf(boell.de))
- Regierungsprogramm 2020–2024 (komprimierte Fassung): Aus Verantwortung für Österreich. Regierungsprogramm 2020–2024.- Die neue Volkspartei, Die Grünen – Die Grüne Alternativ, Wien. URL: [regierungsprogramm\(bmkoes.gv.at\)](http://regierungsprogramm(bmkoes.gv.at))
- Reibnitz, Ch. (2008): Zuhause sterben. – Hamburg
- Reichenau (2021, 12.06.): Senioren AktiVital Reichenau. URL: Reichenau an der Rax - Herzlich willkommen in Reichenau an der Rax! [05.03.2022]
- Rester, D., Them, Ch. und Seeberger, B. (2010): Gruppenbezogene Wohnformen in der Langzeitpflege Zum Stand der Forschung – eine Literaturrecherche. In: HeilberufeSCIENCE 2010 No. 1, 13-21
- Roller, G. und Wuthe, J. (2014): Runde Tische, Gesundheitskonferenzen, Gesundheitsregionen – Evolutionsgeschichte eines Projektes des Öffentlichen Gesundheitsdienstes. - Public Health Forum 22 Heft 85
- Sanglhuber, E. und Schneider, G. (2014): Soziale Infrastrukturen im ländlichen Raum neu gedacht. Das Projekt „Betreutes Wohnen am Bauernhof“ als Perspektive für die Region Strudengau in Oberösterreich., In: Raumforsch Raumord (2015) 73:59–71
- Schneider, M. (2013): Aufgabe und Struktur der Beratungsstellen zur Wohnraumanpassung. – In: Wohnen in Alter I Informationen zur Raumentwicklung, Heft 2. 2013: 155-167.
- Schneider, U., Österle, A., Schober, D. und Schober, Ch. (2006): Die Kosten der Pflege in Österreich. Ausgabenstrukturen und Finanzierung. – Forschungsbericht, Institut für Sozialpolitik Wirtschaftsuniversität Wien, Wien.
- Schönfeld, J.H. (2005): Alternative Wohnformen. Selbstbestimmtes Wohnen im Alter. – Hamburg
- Seniorenbeirat der Stadt Moers (2006): Die seniorengerechte Stadt Lebensqualität und die Gestaltung von Lebensräumen in der Stadt - Ratsbeschluss vom 21.06.2006. - Moers
- Seniorenwohnen Marktbericht 2018/19 (2019): Seniorenwohnen Marktbericht Österreich 2018/19. – Silver Living, Salzburg
- Sieck, J.-R. (2008): Wohnen im Alter. Zeitgemäße Alternativen für einen neuen Lebensabschnitt. - Hannover
- Sozialleistungen.at (2021, 23.09.): Soziale Absicherung im Alter. URL: Sozialleistungen | Soziale Absicherung im Alter [05.03.2022]
- Sozialministerium (2021, 18.01.): Sozialversicherung. URL: [Sozialversicherung\(sozialministerium.at\)](http://Sozialversicherung(sozialministerium.at)) [05.03.2022].
- Sozialraum.de (2021, 25.05.): Sozialraumorientierung. URL: <https://www.sozialraum.de/im-quartierselbstbestimmt-aelter-werden.php>; [05.03.2022]
- Spangenberg, L., Glaesmer, H., Brähler, E., Kersting, A. und Strauß, B. (2012): Nachdenken über das Wohnen im Alter. Einflussfaktoren auf wohnbezogene Zukunftspläne und Wohnpräferenzen in einer repräsentativen Stichprobe ab 45jähriger.In: Gerontol Geriat 2013, 46:251–259
- Stadt Wien (2012): Geld- versus Sachleistungen. Wirkungsweisen und Effekte von Geldleistungen und Sachleistungen im Sozialbereich. - Wiener Sozialpolitische Schriften Band 5 Herausgegeben von der Magistratsabteilung 24, Wien
- STATISTIK AUSTRIA (2022): Bevölkerung, <http://www.statistik.at> (Stand 01.02.2022)
- STATISTIK AUSTRIA (2022a): Bevölkerung, <http://statistik.at> (Stand: 16.02.2022)
- STATISTIK AUSTRIA (2022b): Bevölkerung, <http://statistik.at> (Stand: 16.02.2022)
- STATISTIK AUSTRIA (2022c): Bevölkerung, <http://statistik.at> (Stand: 16.02.2022)
- STATISTIK AUSTRIA (2022d): Bevölkerung, <http://statistik.at> (Stand: 16.02.2022)
- STATISTIK AUSTRIA (Hrsg.) (2013): Bevölkerungsstand Inkl. Revision seit 1.1.2008. – Wien
- STATISTIK AUSTRIA (Hrsg.) (2016): Österreichische Gesundheitsbefragung 2014. – Wien
- STATISTIK AUSTRIA (Hrsg.) (2020): ÖSTERREICH ZAHLEN. DATEN. FAKTEN. – Wien
- STATISTIK AUSTRIA (Hrsg.) (2020a): Österreichische Gesundheitsbefragung 2019. Hauptergebnisse des Austrian Health Interview Survey (ATHIS) und methodische Dokumentation. - Bundesministerium für Soziales, Gesundheit,

Pflege und Konsumentenschutz, Wien.

STATISTIK AUSTRIA (Hrsg.) (2020b): Soziodemographische und sozioökonomische Determinanten von Gesundheit Auswertungen der Daten der Österreichischen Gesundheitsbefragung 2019. - Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz, Wien

Stewart, J., Clayton, J. und Ruston, A. (2006): Encouraging and enabling low-income owner-occupiers to maintain their homes. An exploratory study, In: Property Management, 24 (2006) 5: 449-463

Szypulski, A. (2008): Gemeinsam bauen – gemeinsam wohnen. Wohnungseigentumsbildung durch Selbsthilfe – (EBook) Heidelberg

Trofer, B. (2013): Zum Wohnen und Leben im Alter – Eine interdisziplinäre Annäherung aus immobilienwirtschaftlicher und gerontologischer Perspektive. – Dissertation, UMIT – Private Universität für Gesundheitswissenschaften, Medizinische Informatik und Technik, Hall

van Rießen, A. und Bleck, C. (2013): Zugänge zu „Möglichkeitsräumen für Partizipation“ im Quartier? Erfahrungen mit sozialräumlichen Methoden in der Arbeit mit Älteren. – auch unter: [Zugänge zu ‚Möglichkeitsräumen für Partizipation‘ im Quartier? Erfahrungen mit sozialräumlichen Methoden in der Arbeit mit Älteren. | sozialraum.de](#)

van Rießen, A., Bleck, C. und Knopp, R. (2018.). Sozialräumliche Perspektiven in pflegerischen Kontexten des Alterns. Eine Hinführung. In: van Rießen, A., Bleck, C. und Knopp, R. (Hrsg.): Alter und Pflege im Sozialraum.– Wiesbaden, 1-15.

Vogel, C. und Motel-Klingebiel, A. (Hrsg.) (2013): Altern im sozialen Wandel: Die Rückkehr der Altersarmut? – EBook, Wiesbaden.

Walker, A. und Naeyege, G. (2009): Social Policy in Aging Societies. Britain and Germany Compared. - New York.

Walther, P. (1987): Material zu einer pragmatischen Humangeographie/Material for a Pragmatischen Human Geography Walther, P Geographische Zeitschrift; Jan 1, 1987; 75, 2; ProQuest pg. 9

Weichhart, P. (1999): Raumbezogene Identität. Intensivkurs Department of Human Geography. – Nijmegen.

Weichhart, P. (2008): Entwicklungslinien der Sozialgeographie. Von Hans Bobek bis Benno Werlen. – Stuttgart. (=Sozialgeographie kompakt 1)

Weith, T. und Strauß, Ch. (Hrsg.) (2017): „Im Plan oder ohne Plan?“. Raumplanung in (Ost-) Deutschland seit 1989/90. – Münster.

Werlen, B. (2008): Sozialgeographie. Eine Einführung. – Berlin/Stuttgart/Wien.

Werner, St. (2012): Steuerung von Kooperationen in der integrierten und sozialen Stadtentwicklung Machtverhältnisse und Beteiligung im Prozessraum. – EBook, Wiesbaden.

Westerheide, P. (2017): Immobilien und Altersvorsorge. In: Rottke, N. B. und Voigtländer, M. (Hrsg.): Immobilienwirtschaftslehre. Ökonomie. – Stuttgart, 493-509.

WHO (World Health Organization) (2002): Aktiv Altern Rahmenbedingungen und Vorschläge für politisches Handeln. – Madrid.

WHO (World Health Organization) (2011): European report on preventing elder maltreatment – Kopenhagen.

Wiese, C. (2014): Einflussfaktoren von Lebensqualität im Alter - eine systematische Übersichtsarbeit.- Dissertation, Medizinischen Fakultät der Universität Hamburg, Hamburg

Wintzer, J. (Hrsg.) (2016): Qualitative Methoden in der Sozialforschung. Forschungsbeispiele von Studierenden für Studierende. – Heidelberg.

Wintzer, J. (Hrsg.) (2018): Sozialraum erforschen: Qualitative Methoden in der Geographie.- EBook, Wiesbaden

Witzel, Andreas (2000). Das problemzentrierte Interview. Forum Qualitative Sozialforschung / Forum: Qualitative Social Research, 1, Art. 22

Wohnbauförderung Niederösterreich (2021, 20.07.): Begleitetes und Barrierefreies Wohnen. URL: [BEGLEITETES UND BARRIEREFREIES WOHNEN - Noe Wohnbau \(noe-wohnbau.at\)](#) [05.03.2022]

Zielsteuerung Gesundheit (2019): Austrian Inpatient Quality Indicators (A-IQI) Bericht 2019. Abgenommen durch die Bundes Zielsteuerungskommission am 29. November 2019. - Bundesministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Konsumentenschutz, Wien.

7 Anhang

7.1 Leitfaden

Beispiel eines Leitfadens für ein Problemzentriertes Interview

Themenblock 1: Persönliche Rolle

1. Woher kam der Anstoß für das Projekt? Wie hat es sich entwickelt und finanziert?

Betreffend die bestehende Einrichtung:

- Wo?
- Seit wann?
- Größe der Wohneinheiten?
- Auslastung?
- Kosten?
- Grundpaket?
- Träger?
- Mobile Dienste?

2. Inwiefern wurde bei der Planung das umliegende Umfeld mitgedacht und das Wohnprojekt dahingehend ausgerichtet bzw. angepasst?

- Nachjustierung?
- Integration in die Gemeinde?
- Sozialraum?
- Barrierefreiheit im Umfeld?

3. In welcher Phase des Projekts kommt ihre Tätigkeit zum Einsatz? Welche Anforderungen wurden dabei an Sie gestellt?

- Zeitliche Einordnung?
- Rolle und Handlungsfeld?
- Einschätzung der eigenen Position?
- Transparenz?

4. Welche Effekte sind bisher aus dem Projekt zu beobachten?

- Persönliche Interpretation von Veränderungen?
- Synergien zwischen MieterInnen und Gemeinde?
- Synergien zwischen MieterInnen und Umfeld?

Themenblock 2: Zusammenarbeit

5. Welche Rolle spielte die Gemeinde in der Entwicklung bzw. Verwirklichung des Wohnprojekts?

- Gemeinde als Institution?
- Gemeinde als Kollektiv?
- Partizipation?

- Fragen und Anregungen aus der Gemeinde?

6. Welche Hürden und Herausforderungen gab es in der Zusammenarbeit mit dem Bauträger?

- Konfliktlösung?
- Verhandlungen?
- Problemstellungen?
- Entscheidungsfindung?

7. Welche weiteren Instanzen haben Anteil an der Umsetzung eines derartigen Projekts? Worin liegen diesbezüglich Herausforderungen?

- Ebenen des Projekts?
- Aus Fehlern lernen?
- Land Niederösterreich?
- Bau- und Planungsphasen?

8. Wie schätzen Sie ihre persönliche Rolle für das Gelingen eines Projekts ein?

- Selbsteinschätzung?

Themenblock 3: MieterInnen

9. Wie finden InteressentInnen zum Wohnobjekt?

- Vermietung?
- Werbung?
- Auslastung?
- Interessierte Ältere in der Gemeinde?

10. Beinhaltet ihre Gemeindetätigkeit eine Art Wohnberatung für ältere Mitglieder?

- Vorsorge?
- Auseinandersetzung mit „Wohnen im Alter“?
- Proaktive Beratung?

11. Welches Betreuungskonzept wird seitens der Gemeinde für MieterInnen angeboten? Welche Erwartungen und Anforderungen werden seitens der InteressentInnen gestellt?

- | | |
|-------------------------------------|----------------|
| - Gelebter Alltag? | - Wohnwünsche? |
| - Gemeinschaftsfördernde Maßnahmen? | - Angebote? |
| - Alltagsunterstützung? | |
| - Pflegebedarf? | |

12. Welche Initiativen werden gesetzt, um die Gemeinschaft der MieterInnen zu fördern?

- Gemeinschaft spezifischer nachgefragt?
- Gemeinde und MieterInnen?
- Eigene Position und Einflussbereich?

Themenblock 4: Zusammenwohnen und Leitung

13. Wie wurden das passende Personal für das Wohnprojekt gefunden? Was waren die wichtigen Kriterien?

- Bewerbungsprozess?
- Auswahlkriterien?
- Gemeinde als Arbeitgeber?
- Umsetzung des Betreuungskonzepts?
- Mitsprache?
- Leitung und Pflege?

14. Gibt es Schulungen und/oder Austausch für die LeiterInnen/BetreuerInnen des Wohnprojekts?

- Qualitätssicherung?
- Weiterentwicklung?
- Vernetzung?
- Zuständigkeiten und Mentoring?

15. Wie wird mit erhöhtem Betreuungsbedarf umgegangen, inwiefern betrifft dies auch die Gemeinde?

- Abgrenzung zu anderen Wohnformen?
- Einblick in gelebte Strukturen?
- Potenziale und Grenzen des BeWo?

16. Was sind Ihrer Meinung nach Themen, die zwischen MieterInnen zu Konflikten führen? Wurde bzw. wird die Gemeinde in solchen Fällen um Hilfe gebeten?

- Konfliktbewältigung?
- Supervision?
- Zusammenwohnen?
- Persönlicher Einfluss?

Abschlussfrage: Was würde die Entwicklung und Umsetzung derartiger Wohnprojekte begünstigen?

- offen

7.2 Kurzfassungen der Interviews

Interview 1		
Definition	BeWo	Aktives Wohnen für jeden der will
Zugang zum BeWo		Leitung des Senioren Aktiv Hauses in Reichenau, Vollzeit Ursprünglich aus dem Management und Theater Bereich
Anforderungen	Kriterien die erfüllt sein sollten	Keine medizinische Ausbildung notwendig, aber spezifisches Fachwissen über SeniorInnen Lage muss Integration ermöglichen Räumliche und geistige Nähe zur Gemeinde
	Zielgruppe	Jeder soll sich wohl fühlen Unterschiedliche Wohntypen mit unterschiedlichen Wünschen Generationenunterschiede respektieren
	Kosten	k.A.
	Probleme	Intern: Lösbar durch Kommunikation Extern: Das Fehlen einer Gesamtleitung Standards für Qualitätssicherung der Betreuung Mangel an Empathie für ältere Generationen
Stellenwert des BeWo		Win-Win für alle Beteiligten Hauptwohnsitze in der Gemeinde Bündelung der Zielgruppe Menschen sollen sich runden dürfen im Alter
Erhalt	Zusammenarbeit	Gelingt durch Nähe und Verbundenheit zur Gemeinde Ein sozial eingestellter Bürgermeister Gegenseitige Unterstützung
	Eigene Strategien	Projekte zur Gesundheitsförderung „Möglichmacher“: Angebote machen und motivieren
	Aus Fehlern lernen...	Vereinzelung der Häuser Falsche Vorstellungen durch Mangel an Aufklärung
Wen braucht man um eine BeWo zu errichten	Das ist wirklich wichtig:	Zu überlegen, was Leuten wirklich gut tut und was ihnen was bringt, auch wenn es sie herausfordert Optionen geben, aber klar führen
Vision für die Zukunft		Das schon in der Ausbildung der Pflege mehr Werte für den Umgang mit Älteren vermittelt werden

Tabelle 16: Überblick zu Interview 1

Interview 2		
Definition		k.A.
Zugang zum BeWo		Kein direkter Bezug zum BeWo Bewohnerin im Wohnprojekt Genawo für Generationenwohnen in Garsten bei Steyr
Anforderungen	Kriterien die erfüllt sein sollten	Ein Architekt dessen Vision man teilt
	Zielgruppe	Leute die gemeinschaftliches Wohnen mögen Leute die sich gerne aktiv am Zusammenwohnen beteiligen Leute die bereit sind an Entscheidungsfindungsprozessen teil zu nehmen
	Kosten	Mietkosten
	Probleme	Mangelnde Barrierefreiheit und Lärm durch Architektur
Stellenwert des Genawo		Vorteile: Synergien, Austausch, Unterstützung im Alltag Nachteile: Toleranz im Zusammenwohnen gefordert
Erhalt	Zusammenarbeit	Aufgabenverteilung im Alltag (Soziokratie) Vorbild als Good-Practice- Beispiel (Gemeinde als Institution) Teilnahme an Festlichkeiten der Gemeinde (Mai Feier)
	Eigene Strategien	Musikunterricht für BewohnerInnen Unterstützen und unterstützt werden (Babysitten, Kochen) Freizeitgestaltung mit BewohnerInnen
	Aus Fehlern lernen...	Schon während der Planungs- und Bauphase eine Wohngruppe zusammenstellen Eine Warteliste für potenzielle NachmieterInnen, um sich besser kennen zu lernen
Wen braucht man um eine BeWo zu errichten	Das ist wirklich wichtig:	Konsens Toleranz
Vision für die Zukunft		Eine vielseitige Durchmischung (eventuell 1-2 Männer mehr im Haus)

Tabelle 17: Überblick zu Interview 2

Interview 3		
Definition		Aktives Wohnen für Junggebliebene
Zugang zum BeWo		Wohnungsvermittlung bei AURA Wohnungseigentums GmbH Beratung bei „Senioren Aktiv“, Vermittlung von Seniorenwohnungen
Anforderungen	Kriterien die erfüllt sein sollten	Barrierefreiheit und Notrufsystem Lage Jedes Haus ist anders, weil die Menschen andere sind
	Zielgruppe	Alle Personen die in einer Service-Wohnung wohnen wollen
	Kosten	Es ist kein ganz billiges Wohnen, schwierig für Alleinstehende
	Probleme	Personen auf der Warteliste können bereits verstorben sein bis zur Fertigstellung Abgrenzung zu „Heim“, es handelt sich um Mietwohnungen
Stellenwert des BeWo		Wohnform der Zukunft
Erhalt	Zusammenarbeit	Gemeinde: Vormerkliste
	Eigene Strategien	„bis zum letzten Atemzug in der Wohnung bleiben zu können“
	Aus Fehlern lernen...	„wenn einer nicht will, dann will er nicht“ – nie jemanden drängen! Missverständnisse vermeiden, Leute können sich unter dem Wohnkonzept teilweise nichts vorstellen
Wen braucht man um eine BeWo zu errichten	Das ist wirklich wichtig:	Toleranz (Bsp.: Haustiere) Selbst vom Projekt überzeugt zu sein
Vision für die Zukunft		Ideal wäre das Einstiegsalter 70 (aktuell ist es bei 80+)

Tabelle 18: Überblick zu Interview 3

Interview 4		
Definition		Betrieb der Gemeinde
Zugang zum BeWo		Aktuell: Bürgermeister in Reichenau Bauleitung
Anforderungen	Kriterien die erfüllt sein sollten	Seele des Hauses durch die Leitung Lage sollte eine gute Infrastruktur bieten Hülle durch erfahrenen Bauträger errichten lassen (Wohnbauförderung) Bedarf in der Gemeinde ermitteln
	Zielgruppe	Relativ hohes Alter der Bevölkerung in Reichenau Klima ist ansprechend, immer höhere Relevanz für die Zukunft Naturverbundenheit und Wellness Tourismus machen die Gemeinde attraktiv
	Kosten	Finanziert sich durch Auslastung
	Probleme	Abwanderung Junger durch Nähe zu Wien
Stellenwert des BeWo		Arzt konnte angesiedelt werden Angebote für Kunst und Kultur werden in Anspruch genommen Gastronomie Betriebe und Handwerksbetriebe profitieren (Essen auf Rädern, Reparaturen) Mediale Präsenz durch Projekte auf Landesebene (1.Platz „Familienfreundliche Gemeinde“)
Erhalt	Zusammenarbeit	Direkter Austausch auf Augenhöhe mit Leitung und MieterInnen Selbst begeistert von dem Projekt, Eigenengagement aus Überzeugung
	Eigene Strategien	Praktische Hilfe direkt von der Gemeinde (Schneeschaufeln im Winter) Persönliche Teilnahme an Festlichkeiten
	Aus Fehlern lernen...	So bauen, dass durch Architektur Konflikten (durch Lärm etc.) vorgebeugt werden kann
Wen braucht man um eine BeWo zu errichten	Das ist wirklich wichtig:	Leerstand vermeiden Warteliste führen „Um-und-Auf“ ist die Betreuung im Haus, Barrierefreiheit reicht nicht Mietkosten im Blick haben, um leistbares Wohnen zu garantieren
Vision für die Zukunft		Aktuell ein weiteres Grundstück frei, offen ob für jungen-alten-gemischten Wohnbau

Tabelle 19: Überblick zu Interview 4

Interview 5		
Definition		Begleitetes und Barrierefreies Wohnen BeWo geht nicht unbedingt mit Pflege einher
Zugang zum BeWo		Keine direkte Verbindung zu Reichenau Koordinator der Pflegehotline
Anforderungen	Kriterien die erfüllt sein sollten	Auflagen des Landes Niederösterreich Qualitätsstandards müssen eingehalten werden Betreuungskonzepte fallen unterschiedlich aus, teilweise sehr mager
	Zielgruppe	Personen die einem Umfeld mit erhöhter sozialer Interaktion leben möchten Personen die auf ein barrierefreies Wohnumfeld angewiesen sind Personen dessen aktuelle Wohnsituation nicht den Standards für eine 24h-Betreuung entspricht (Bsp.: fehlendes Warmwasser)
	Kosten	Selbstkosten Wohnbauförderung und Wohnungszuschuss
	Probleme	k.A.
Stellenwert des BeWo		Vorteile: beugt Vereinsamung vor, Barrierefreiheit unterstützt Sicherheit im Alltag, administrative Unterstützung im Alltag, Bildung und Prävention bei Zielgruppe Negativ: falsche Vorstellungen und Erwartungen, erneuter Umzug durch erhöhten Pflegebedarf
Erhalt	Zusammenarbeit	Mit Angehörigen und Betroffenen direkt Mit vertretenden Instanzen (BetreuerInnen, Entlassungsmanagement)
	Eigene Strategien	Beratung zu allen Fragen rund um Pflege Informationen zu BeWo bei Bedarf
	Aus Fehlern lernen...	Zuständigkeiten fallen teilweise nicht in den Bereich der Pflegehotline
Wen braucht man um eine BeWo zu errichten	Das ist wirklich wichtig:	Einrichtungen für BeWo sind Wohnblöcke und keine Pflegeeinrichtungen 24h-Betreuung ist mit dem BeWo kombinierbar, kommt in der Praxis aber selten vor
Vision für die Zukunft		Eine erweiterte Beratung zum Thema BeWo sieht er nicht als sinnvoll, da dies nach Bedarfsfall bereits geschieht „So viel Unterstützung wie möglich!“

Tabelle 20: Überblick zu Interview 5

Interview 6		
Definition		Mietwohnung „wo jemand auf einen schaut“
Zugang zum BeWo		4 Bewohnerinnen des Hauses seit 2016, 2018 und 2019
Anforderungen	Kriterien die erfüllt sein sollten	Barrierefreiheit Gute Lage für selbstständiges Regeln des Alltags Nähe zur gewohnten Umgebung
	Zielgruppe	Alle die es brauchen oder wollen
	Kosten	Als „leistbares Wohnen“ bezeichnet
	Probleme	Unsicherheit am Anfang (neue und fremde Leute)
Stellenwert des BeWo		Vorteile: Gemeinschaft, persönliche Weiterentwicklung, Selbstentfaltung, Entlastung durch weniger Verantwortung, Erleichterung des Alltags durch weniger Schwellen und Hindernisse, Nähe zum Ortskern, Nähe zu Leuten aus der Gemeinde Nachteile: Toleranz für andere
Erhalt	Zusammenarbeit	Gegenseitige Hilfe im Alltag Gute Beziehung zur Leitung Enge Beziehung zur Gemeinde und dem Bürgermeister Viel Kontakt und Austausch mit Kindern
	Eigene Strategien	Akzeptanz
	Aus Fehlern lernen...	„Ich würde es immer wieder tun!“ Entscheidung für den Umzug wird nicht bereut
Wen braucht man um eine BeWo zu errichten	Das ist wirklich wichtig:	Eine gute Leitung „man muss wollen“ Eine unterstützende Gemeinde Kontakt mit der Gemeinde als Institution
Vision für die Zukunft		So lange wie möglich im Haus zu wohnen

Tabelle 21: Überblick zu Interview 6

7.3 Transkriptionen

7.3.1 Transkriptionsregel

(...) mittlere (0,5 Sek.) bis lange Pause (ca. 1 Sek.)

((Pause)) lange Pause ab 1 Sek.

() unverständlich

(Beispiel) Vermuteter Wortlaut

((lacht)) nonverbales Verhalten

[Telefon klingelt] vom Interview unabhängige Ereignisse

Mhm..... Bejahung

Mhmm..... Ablehnung

Hm..... Füllwort

Ähm..... Verzögerung

<Name/Initial>..... Anonymisierung

I0x..... ID_InterviewpartnerIn

I..... Interviewer

7.3.2 Transkription Interview 1

[Vorab ein kurzes informelles Gespräch über einen eventuellen Besuch und den betreffenden Maßnahmen.]

I01: „Was ich ihnen derzeit nicht bieten kann, wir waren ja ein sehr lebendiges Haus. Mit vielen Aktivitäten und so einem gewissen Flair, sag‘ ich jetzt mal. Die Gemeinschaft haben wir sehr bewusst gelebt und das hat sich natürlich mit Corona – nicht aufgelöst- aber natürlich ganz woanders hin verlagert und zumindest abgeschwächt. Zumindest für jemanden der von außen kommt, der sieht jetzt nicht mehr so dieses Blühen was wir hier hatten. Also es ist jetzt nicht so als dürften wir keinen Besuch bekommen, wir sind ja kein Pflegeheim. Wir sind ein Miethaus mit 48 Wohnungen und unten dem Gemeinschaftsbereich, den ich immer so als Marktplatz – wissen sie so wie am Dorf, wo man sich trifft und austauscht- so hab‘ ich den eigentlich immer verstanden.“

[Offizieller Start mit Minute 2:11]

Ab1

I: Meine erste Frage ist mal: Was ist ihr Ausbildungsbackground? Sie sind die Leitung, was ist das für eine Art von Anstellung? Bei wem sind sie angestellt? Können sie dazu kurz was sagen?

I01: Ja natürlich. Wir BetreuerInnen sind von der Gemeinde angestellt. Gebaut hat das Projekt eine Baufirma, der gehört dieses Haus auch. Die ziehen auch die Mieten ein und die Gemeinde stellt die Arbeitskräfte, die hier tätig sind. In dem voll bin ich das, Vollzeit, und eine Kollegin Teilzeit. Wir sind zwei Personen, so sieht das in den anderen Häusern auch aus. Da sind zwei BetreuerInnen, falls eine ausfällt – durch Krankheit oder Urlaub – damit die andere das ersetzen kann. Ich mit 40, die Kollegin mit 25 Stunden, wir zusammen mit 65 Stunden betreuen dieses Haus. Was eine sehr geringe Arbeitszeit ist, wenn man bedenkt, dass wir hier über 60 Personen haben. Also es ist derzeit, wenn ich das so beurteilen kann eine Win-Win-Situation für alle. Der Bauträger ist glücklich, dass wir vor Ort sind, weil wir sehr viel abfedern, was sonst die

Hausverwaltung abbekommen würde. Problematiken – was weiß ich- da ist da mal der Fenstergriff locker, dann nimmt man mal schnell nen Schraubenzieher zur Hand und zieht den fest. Also sowas zum Beispiel, da ist unser Arbeitsbereich sehr vielschichtig. Die Gemeinde ist glücklich das wir hier sind - weil wir äh im Prinzip für die Gemeinde viel Benefit bringen – da diese älteren Leute quasi gebündelt sind und als Zielgruppe so gut erreichbar und beobachtbar. Ja? (*suggestives nachfragen*) Das ist der große Vorteil für die Gemeinde, dass sie für ihre älteren Bewohner und Mitbürger gebündelt sehr sehr viel bieten können; wir nicht nur eine Institution sind, die diesen 60 Mietern guttut sondern wir uns auch nach außen wenden, durch öffentliche Cafés, durch Öffentlichkeitsarbeit als auch, dass wir Vorbildcharakter haben für viele Senioren die in Reichenau vereinzelt in ihren Häusern leben. Und wir als Arbeitnehmer sind im Prinzip auch sehr glücklich, weil es ist, vor Ort (*Sprechpause*) meine Kollegin und ich wohnen beide hier im Ort. Wir haben, im Prinzip, keine Anfahrtszeit, die wir verlieren. Das ist super. Familie und Beruf können wir gut unter einen Hut bringen, durch diese Möglichkeit und haben trotzdem die Möglichkeit auf Vollzeit. Als Frau einen Vollzeitjob am Land zu finden ist ja nicht so einfach. Das halte ich auf jedenfall für sehr geglückt.

Zwischenfrage

Ab2

I: Und was meinen sie mit den Cafés nach außen? Wie kann ich mir das vorstellen?

I01: Wir haben...ähm... - da sind wir aber ein bisschen ein Einzelfall – ähm... - wir haben uns als Institution immer ein bisschen gedacht - ...ähm...wir wollen nicht nur für die Mieter da sein, sondern wir wollen auch wirklich zeigen – der Gemeinde – wir wollen ein Vorbild sein, auch für andere Senioren...ähm...die sich – wie soll ich sagen – die Perspektiven bekommen dadurch. Wir haben deswegen Veranstaltungen gemacht, wir haben deshalb ein öffentliches Café alle halben Jahre gemacht – in dem wir im Prinzip auch Senioren von außen

einladen – wir arbeiten mit Institutionen zusammen, wir haben eine Leselaube - das heißt Senioren lesen Schülern vor – wir gehen in Schulen und machen da einfach Vorlese...oder haben – ich red‘ da jetzt immer von einer Zeit vor Corona, was wir da gemacht haben, aber das wird ja wieder angestrebt, wenn auch wahrscheinlich nie wieder in dieser Form. Wir haben im Prinzip bei allen Aktivitäten die die Gemeinde anbietet – ob es jetzt irgend welche Bälle, sei es Veranstaltungen, Sommerveranstaltungen – da haben wir als Senioren immer wieder versucht, aktiv dran Teil zu nehmen und uns nicht nur als Konsumenten darzustellen, sondern auch als aktive Gemeindeglieder – um dadurch so einen Schneeballeffekt zu erzielen – um andere Menschen miteinzubinden. Weil – wenn ich jetzt zu lang werde müssen sie mir sagen – weil es ist ein sehr spannendes Thema, weil den Senioren – was sind die Senioren? – bei mir im Haus da wohnen drei Generationen. Meine jüngste Seniorin ist 58, Frühpensioniert, und meine älteste Seniorin ist 98, die ist nun fast schon hochbetagt. Ja? Also wir haben eine wahnsinnige Spanne an Senioren hier und die muss man ja alle unterschiedlich abholen. Die Generationen, die im Krieg geboren sind, die haben ganz andere Bedürfnisse als jetzt die Senioren, die Senioren die nachkommen werden. Wenn ich in zehn Jahren hier die Möglichkeit hätte einzuziehen, würde ich viele Sachen anders machen wollen als ich sie jetzt derzeit mache. Da ist so ein Generationen-Schritt von Bedürfnissen her, da müssen wir schauen, dass wir hinterher kommen.

Ab3

I: Sehr spannend. Das wäre eh noch eine Folgefragen von mir quasi, um mehr über BewohnerInnen zu erfahren und zu ihrem Betreuungskonzept. Das ist ja in Niederösterreich verpflichtend soweit ich weiß? Es braucht auch ein Büro für den Bau von einem betreuten Wohnkomplex, es braucht eine Person, die mit dabei ist und es braucht ein Betreuungskonzept, gell?

I01: Genau.

I: Und war das dann ihre Rolle, waren sie von Anfang an involviert? Und dabei? Oder wer ist zuständig für dieses Betreuungskonzept? Können sie mir da was

sagen?

I01: Unser Haus gibt es seit 2015, also jetzt sechs Jahre und ich bin seit Anfang an dabei – zum Glück! Da hab ich Glück gehabt, ich hab das sozusagen als Rohbau übernommen. Ich konnte mich mit dem Haus und allen Gegebenheiten vertraut machen. Wir haben am Anfang mit neun Senioren angefangen, nach dem ersten Jahr waren die 24 Wohnungen voll und daraufhin wurde das Haus ja erweitert, auf 48 Wohnungen. Und die waren wieder innerhalb eines Jahres weg. Also die Nachfrage ist großartig...ja. Und als Konzept wurde mir gesagt, ich müsste – also als Konzept wurde mir zum Glück sehr wenig gesagt. So muss ich das sagen! Die einzige Auflage die ich hatte waren meine Arbeitszeiten, äh ich sollte schauen das keiner stirbt (lacht) also drauf schauen das alle irgendwie leben und ein gemeinsames Frühstück mussten wir einmal in der Woche machen. Das war das ganze Konzept. Und das war meine große Chance, und Glück, für mich hier etwas zu realisieren so wie ich es mir vorstelle. Die anderen Häuser ... es gibt ja noch sehr viele Aura-Häuser, ich glaub es sind jetzt 16 Stück. Da müsste man jetzt recherchieren, da kommen ja immer wieder welche dazu. Die Aura baut in Niederösterreich und das sehr viel im Industrieviertel. Da gibt es also auch sehr viele andere Häuser und ich bin mit meinen Kolleginnen auch im lockeren Kontakt. Ich glaube so bewusst Aufgestellt wie wir hier sind, mit diesen Strukturen und dem was wir erreichen wollen, ich glaube so etwas gibt es in den anderen Häusern noch nicht, da fehlt es unglaublich an Konzept. Und da bin ich froh, dass sie sich da dahinter klemmen und....Master machen sie gell? (spricht persönlich an) Da bin ich froh, dass sie da mit ihrem Master etwas erarbeiten. Denn zum einen finde ich diese Betreut Wohnen sind super, weil sie einerseits die Menschen absolut in ihren Freiheiten lassen und autonom leben lassen, gleichzeitig aber in Gemeinschaft und Solidarität altern lassen. Wenn sie es annehmen.

Zwischenkommentar

Ab4

I: Genau das wollte ich gerade sagen. Es hat nicht jeder Mensch die Kompetenz

nach außen zu gehen oder die Mobilität. Sei es jetzt physisch oder emotional gebunden, ich glaube da braucht es treibende Kräfte wie eine Gemeinde als höhere Instanz oder eben eine Leitung die motivieren oder Angebote stellen. Und diese Zusammenwirkung interessiert mich?

I01: Das braucht es, da bin ich ganz ihrer Meinung. Ein Betreutes Wohnen, der Begriff ist ja sehr dehnbar, ähm hat ja eigentlich nur gewisse bauliche Auflagen. Er muss geh- und behindertengerecht sein, die Wohnungen müssen eine gewisse Größe haben und ein Fahrstuhl zum Krankentransport muss sein, solche Sachen. Und da seh ich, dass immer wieder Leute kommen und kontrollieren, ob wir das gut gemacht haben – ob baulich alles umgesetzt ist – aber betreuerisch wird überhaupt nicht drauf geschaut, dass gewisse Standards geschaffen werden. Und die sind sehr einfach! Das wäre sehr sehr einfach gewisse Standards zu schaffen! Nur wenn man keine Orientierung hat; und meine Kolleginnen sind super, die leisten tolle Arbeit, die sind menschlich großartig, aber vom professionellen her völlig alleine gelassen. Die wurschteln sich da so rum und das ist eigentlich sehr sehr schade, weil – und das was sie sagen ist goldrichtig- eine Gemeinschaft bildet sich nicht von alleine, eine Gemeinschaft muss geformt werden. Und dafür braucht es Spezialisten und Profis, genauso wie in einem Urlaub. Wenn man da ins Hotel geht, dann sitzt man da alleine, wenn da ein Animateur ist dann macht der das gut, dass man sich irgendwie eingebunden fühlt und das ist ja sein Job. Und so sehe ich auch unseren Job, als Schnittstelle zu fungieren, fungieren zu können und auch zu dürfen. Ich glaube zumindest, dass die Generationen, die jetzt hier wohnen, die sind es nicht gewöhnt in Gemeinschaft zu leben. Die haben ihr Leben lang versucht ihren Status zu verbessern. Das sind Menschen, die haben ein Eigenheim gehabt, die haben einen Zaun um ihr Grundstück gehabt, ein Auto mit einer Garage ... was sie sich da gebaut haben. Die haben sich ihren Palast gebaut! Und man darf denen auch nicht böse sein, man muss nur wissen, wo man die abholt. Man muss Vorbild sein, man muss versuchen über die Grenzen der Menschen hinweg zu denken, weil die kommen aus einem aktiven Leben. Und dieses aktive Leben hat ihnen abverlangt, dass sie Einzelkämpfer werden. Und jetzt sollen sie plötzlich alt werden?! Die haben keine Skills, die wissen nicht wie das geht! Und dafür bräuchte es – (nimmt Bezug auf die

Zwischenfrage) – also ich sag es immer so, ein Drittel muss ich kriegen! Also ich hab 60 Leute, ein Drittel muss ich kriegen die mitmachen! Das geht auch, weil ich hab auch ein paar bunte Hunde bei mir. Ich hab auch Leute, Reichenau hat schon auch Menschen angezogen die sich drauf einlassen, wir haben mit der Isa, das ist eine Sommer-Musikhochschule, das ist ein Festival da haben wir mit allen Menschen aus der Welt musiziert und sind Kettenkarussell gefahren. Also es gibt diese Menschen, die lechzen nach Erweiterung, nach etwas nachholen, nach etwas das sie vielleicht nicht machen durften als Kinder oder als Erwachsene. Und wenn ich dieses eine Drittel zusammen habe, dann hoff ich darauf, dass ein weiteres Drittel, wie so ein Schneeballprinzip, daran picken bleibt. Die müssen erst noch ein bisschen schauen, die stehen dann so am Rand und sagen dann so „ach neee eigentlich nicht“, aber kommen dann trotzdem vorbei. So und wenn ich diese zwei Drittel habe, dann hab ich schon mal die Mehrheit und wenn ich die Mehrheit habe dann sind mir die anderen egal! Weil, ich möchte ja niemanden umerziehen, es soll nur jeder die Möglichkeit haben es zu machen, wie sie sein wollen...wie sie werden wollen. Diese Jahrgänge sind sehr in Konventionen gefangen: das tut man nicht, so benimmt man sich nicht, was könnten die anderen von mir denken?! Solche Geschichten sind da. Schon alleine der Einzug in so ein Seniorenhaus, die Nachbarn sagen da geht man nicht hin oder „warum tust du das?“. Da gibt es für mich ein ganz schreckliches Sprichwort: Einen alten Baum verpflanzt man nicht! So ein Quatsch, so ein Quatsch. Niemand möchte mehr in seinem Kinderzimmer sitzen, Leben ist Wandel! Und gerade der Schritt vom aktiven Leben in die Pension ins Alter hinein, ist eine der größten Wandlungen die wir in unserem Menschenleben durchmachen. Wenn ich mich da nicht verändere, dann bin ich ein ganz armer Hase. Der Schritt in die Pension hinein ist vergleichbar mit der Pubertät. Du musst dich ganz ganz neu erfinden!

Zwischenkommentar

Ab5

I: Zu dem Thema werde ich noch ein paar Fragen haben, dann parken wir das vielleicht noch schnell? Obwohl ich ungerne ihre Begeisterung hemme, aber ein

bisschen muss ich darauf achten das zu sammeln. Um den ersten Punkt abzuschließen, ihre Ausbildung haben sie noch nicht verraten?

I01: Ach meine Ausbildung, ich bin aus einer Generation, wo das noch ein ganz neuer Berufszweig ist. Ich komm wo ganz anders her. Also ich fand mal chronologisch an: Ich habe zum Glück eine Senioren Coach Ausbildung gemacht. Die hat mir auch sehr sehr geholfen das hier zu verstehen und mich in die Gefühlslage von alten und älteren Menschen zu begeben. Und sie hat mir auch spezielle Skills mitgegeben, also eine gewisse professionelle Grundlage ist super. Ansonsten habe ich mit Altenpflege gar nichts zu tun. Ich weiß auch nicht, wie man eine Injektion setzt, doch wir haben jetzt auch Erste Hilfe Ausbildung, aber ich bin überhaupt nicht medizinisch gebreift. Ich komme vom Theater. Ich habe früher ein Theater geleitet, ich bin eigentlich eine Managerin. Ich hab beim ORF gearbeitet, so. Ich hätte diesen Posten hier vermutlich nicht bekommen, wenn ich nicht die Senioren-Ausbildung gemacht hätte. Es braucht auch in der Ausbildung, also ich habe jetzt die ersten Praktikanten hier die gehen auf die Caritas-Schule, das sind motivierte junge Frauen und ein Mann, aber in der Schule wird auf die Pflege geschaut. Die machen alle eine pflegerische Ausbildung und es bräuchte da auch, könnte ich mir vorstellen, einen ganz neuen Zweig.

Zwischenfrage

I: Was wäre das Über-Wort für diesen Zweig? Was ist das was fehlt von dem sie gerade sprechen?

I01: Ich glaube es dreht sich alles um Sinnstiftung. Es müsste eine sinnstiftende Animation oder so etwas geben. Gute Frage?! Ich kann eigentlich nur benennen was fehlt. Es ist die Pflege gut und man wird Kindergärtnerin oder Pflegekraft...aber man wird nicht... (längere Pause – sucht nach Worten)

Zwischenkommentar

Ab6

I: Naja dann parken wir das mal. Wie ist denn so der Tagesablauf, wie kann ich mir das vorstellen?

I01: Wir haben einen Betreuungsdienst von 8 Stunden am Tag, von 8-16h. 8 Stunden sind wir vor Ort im Haus, in dieser Zeit garantieren wir ... also die Wohnungen haben eine Sicherheitsausstattung, so einen Notrufknopf... also in dieser Zeit garantieren wir, dass wenn jemand diesen drückt, dann bin ich verpflichtet diese Person schnellstmöglich aufzusuchen und nach ihr zu sehen, ob es ihr schlecht geht, ob wir die Rettung rufen müssen usw. usw. Wenn wir nicht im Haus sind, dann geht dieser Notruf direkt weiter an die Rettungsleitstelle. Meine Aufgabe ist eine gewisse Sicherheit, die ich biete, wenn ich da bin. Dann haben wir das große Glück, und das ist ein sehr gutes Konzept, dass meine Kollegin auf der Gemeinde arbeitet. Das heißt wir machen sämtliche bürokratische Sachen für die, Beispielweise Wohnbauanträge, Geldbeschaffung und Unterstützung für Senioren für Senioren, alles Bürokratische was anfällt. Was gibt es denn da noch?
...äh....Rezeptgebührenbefreiung, alles bürokratische was anfällt das eine 80-jährige Person, die alleine lebt, wahrscheinlich gar nicht mehr hinbekommt.

Ab7

I: Das heißt sie sind zuständig für Betreuung und wer ist es für Pflege? Welche Pflegestufen haben sie im Haus?

I01: Wir haben diesmal keine ganz hohen Pflegestufen. Die eine Dame ist dann doch verstorben, die andere ist dann ins Pflegeheim gekommen. Dieses Konzept kann abfedern Pflegestufe 1-3, würde ich mal sagen. Da arbeiten wir ganz erfolgreich mit dem Hilfswerk und der Caritas zusammen. Die kommen hier ins Haus, die freuen sich natürlich sehr, weil sie nicht in 100 Häuser müssen sondern nur 2 Stockwerke hoch. Es ist also auch eine leichtere Geschichte Menschen hier zu betreuen und wir hatten auch schon 24h-Hilfen. Die freuen sich auch, weil sie ja doch ein bisschen durch uns entlastet werden, also nicht durch mich persönlich, sondern durch das Konzept. Was schwierig ist bei uns ist

Demenz, das muss ich ganz ehrlich sagen. Eine demente Person kann eine Gruppe total sprengen und wir können auch nicht für die Sicherheit garantieren. Also das merke ich auch, wenn jemand erkrankt also ein physisches Gebrechen hat so wie Krebs, dann können wir ihn bis zum Schluss hierbehalten. Der zieht sich dann in seine Wohnung zurück und wird gepflegt, jeden Tag eine andere 24h-Pflege, und ist dann irgendwann verstorben. Für jemanden der Dement wird, das geht bis zu einem gewissen teil und dann wird es so anstrengend und auch gefährlich, dass die Person dann meistens ins Heim muss.

I: Das finde ich jetzt gerade interessant den Aspekt, dass Pflegestufe 1-3 geht – ich möchte das jetzt rein sachlich ausdrücken es gibt ja noch 4 weitere Pflegestufen – aber Langzeitpflege passt nicht, aber sterben geht fürs Betreute Wohnen? Das man im Kontext des Betreuten Wohnen quasi zuhause sterben kann?

I01: Das ist für mich ein ganz wichtiger Punkt. Das Menschen sich runden dürfen und Leben sich runden darf und das hier ein Zuhause werden darf. Wenn die Gemeinschaft groß genug ist und stark genug, dann trägt man das auch.

I: Interessant. Dann bleiben wir vielleicht gleich kurz bei den Bewohnern.

I01: Ich wollte ihnen nochmal so einen Wochenplan zeigen.

I: Haben sie manches vielleicht auch auf dem Computer und digital? Und würden es mir zur Verfügung stellen?

I01: Ich stelle ihnen das gerne zur Verfügung, aber digital so schnell bin ich jetzt nicht. Ich zeige ihnen das mal so in unseren Aushängen. Schauen sie mal, ob sie das Sehen?! Das waren unsere Wochenpläne vor Corona. Was haben wir denn da so? Weihnachten? Naja, das ist jetzt nicht so typisch. Ah hier, schauen sie, das war ein typischen Wochenplan gewesen vor Corona. Da sehen sie montags haben wir Muttertags-Event mit den Kindern, da haben wir was Generationenübergreifendes gemacht. Danach kam eine externe Dame zur Massage, Massage, Fußpflege, Friseur die kommt zu uns ins Haus. Um 9:30 Uhr haben wir Sessलगymnastik gemacht für die älteren. Wir müssen ja kucken, dass wir alle abholen, es gibt auch Walking für die etwas fitteren. Basteln...ah ja, basteln, um das Haus zu dekorieren. Und hier Turnen, als pendent zur

Sesselgymnastik. Das war ein Exbewohner, der war Polizist bei der WEGA, und der hat uns immer Gewichte stemmen lassen. Das war also richtig super. Und das war dieses ominöse Frühstück, das wir immer anbieten müssen. Is' auch gar nicht so schlecht. Die Leute lieben den Service natürlich und haben da die Möglichkeit sich fürs Wochenende zu verabreden. Also sie sehen das war recht voll und recht bunt.

Ab8

I: Und wie evaluieren sie zum Beispiel die Zufriedenheit der Bewohner, gibt es da was intern?

I01: Ja. Intern mache ich Stricherllisten und geschaut, dass ich jeden Bewohner – also manche wollen hier wirklich nur wohnen – jeden Bewohner-Typ einmal in der Woche sehe. Man darf dabei nicht vergessen, das was besonders gut geht ist nicht unbedingt das was Menschen glücklich macht. Ich hätte auch jeden Nachmittag Kuchenessen anbieten können, da wären wahrscheinlich mehr Leute gekommen als zum Gedächtnistraining, es hätte sie aber nicht glücklich gemacht.

I: Sondern dick.

I01: Sondern dick, ja genau. Also ich glaube man muss schauen, dass man eine große Mehrheit für sich gewinnt, andererseits muss man darauf schauen, dass man Perspektiven schafft. Das man ein Vorreiter ist, ein Ideengeber ist.

I: Also wegen Evaluation, wie können die Bewohner selber – also, wenn was nicht passt oder sie sich was wünschen würden – wie ist da ein Diskurs? Zwischen Leitung und Bewohner?

I01: Der Diskurs zwischen Leitung und Bewohner, das ist schwierig. Ich habe schon in etlichen alternativen Strukturen gearbeitet und keine war so hierarchisch wie diese hier. Das muss ich auch dazu sagen. Dies Jahrgänge wollen sich nicht mehr...sie wollen nicht mehr gefordert werden, wenn ich sie frage was sie wollen, dann wollen sie Kuchen essen. Dann möchten sie, dass

wir gemeinsam Eis essen gehen, aber das können sie auch ohne mich machen. Niemand hindert sie daran – das sind Menschen, die haben alle Autos – niemand hindert sie daran, dass sie sich für den Nachmittag verabreden und Eis essen, gehen...nach Payerbach...zur Konditorei Alber. Aber ich muss sie dazu bekommen, dass sie sich verabreden. Also ich muss eine Stufe vor denken. Die Betreuung darf nicht...ich bin kein Freund, ich bin ein Möglich-Machen und deswegen habe ich eine ganz andere Rolle.

I: Das heißt das ist ein bisschen ein Bespaßungs-Modus für die Bewohner? Oder....?

I01: Genau davon will ich weg! Ein Bespaßungs-Modus wäre für mich „Kaffee&Kuchen“ und Schlagobers jeden Tag. Das hat für mich Bespaßung, das ist nicht sinnstiftend. Sinnstiftend ist für mich, wenn ich mich zusammenpacke und zur Grundschule gehe, um den Kindern dort Häkeln beizubringen. Da kann ich halt dann nicht 15 Leute mitnehmen, dann sind es halt nur 7 Frauen – meistens sind es halt Frauen, ja... Nein, ich hab aber auch ein ganz tolles Männer-Beispiel. Es ist das Gegenteil von Bespaßung und deshalb ist die Mitsprache der Bewohner in gewisser Weise begrenzt. Andersrum ist es in Windisch Garsten, das kennen sie sicher, dieses Wohnprojekt? Wo die Leute das aus sich heraus gemacht haben, aus sich heraus. Da haben sie Mitspracherecht, das ist eine ganz andere Geschichte. Nur dieses Konzept, lässt sich auf das betreute Wohnen nicht umsetzen, weil es nicht gewachsen ist, sondern von oben gemacht wird. Was ich nicht schlimm finde, weil es viel schneller geht! Der Prozess geht viel schneller.

Ab9

I: Das war gerade sehr interessant. Was sind denn so typische Konflikte im Zusammenwohnen. Sie haben eh schon angeschnitten, das Generationen zusammenwohnen, die das gar nicht so gewohnt sind, aber gäbe es da typische Problemchen, die sich ergeben?

I01: Ja, Problemchen sind die, wenn es Interessen-Überschneidungen gibt.

Wenn jemand sagt: „Ich bin ein Fahrradliebhaber und habe mein E-Bike und das muss genau dastehen, und da darf keiner danebenstehen!“, dann aber hochgeht, für sein Rad den besten Platz ausgesucht hat, und dann hochgeht und sagt: „Warum stellt der da seine Schuhe vor die Türe?“. Wenn, im Prinzip, in der Gemeinschaft nicht anerkannt wird, dass Gemeinschaft nur dann funktioniert, wenn ich mir ein bisschen herausnehme, aber dafür auch ein bisschen tolerant bin. Das sind so die meisten Konflikte. Oder wenn sich jemand zu etwas ernennt, was er nicht ist: Hausmeister, diejenige die die „Beste Torte“ backt. Wenn sich, im Prinzip, jemand ermächtigt, aus dieser Mieterrolle heraus. Das sind sehr wenige, das muss ich ehrlich sagen. Die meisten Konflikte sind, äh, durch dieses enge Zusammenwohnen und Verzahnen - mutet man sich als Persönlichkeit auch einiges zu - also, wenn die Frau aus dem dritten Stock schlecht gelaunt ist, dann bekomme ich das ja total schnell mit. Ich bin da oft auch direkter Blitzableiter dafür. Also sowas führt schon zu Spannungen im Haus. Bei einem Mietshaus da kuckst du so durch den Spion und wenn keiner am Gang ist, gehst du raus. Bei uns ist es genau umgekehrt. Die kucken durch den Spion, sehen ah da geht jemand und kommen raus. Dann bekommen sie natürlich die ganze Breitseite von Emotion. (Pause) „Gruppe“ hat halt auch immer eine gewisse Herausforderung und das schafft schon auch immer eine gewisse Spannung.

I: gibt es da Strategien wie sie damit umgehen, wenn so dicke Luft herrscht? Machen sie da was, oder lassen sie das die Leute selbst austragen?

I01: Ich muss da manchmal auch einschreiten und sagen „komm!“.

I: Also passiert das dann wie in einer Mediation, oder wie?

I01: Nein das haben wir leider gar nicht. Wir haben keine Mediation, aber das würde uns sicher manchmal ganz guttun. Man ist doch manchmal auch kurz vorm ausgebrannt sein, ab und an.

I: Ausgebrannt als Leitung oder als Bewohner?

I01: Als Leitung. (Pause) Ich glaube die Bewohner brauchen keine Mediation, das ist einfach so...glaube ich. Und sie lernen natürlich in dieser Gemeinschaft, durch die Projekte, die wir haben...sie lernen im Tun...also wir haben das einmal

gehabt. Das war eine sehr skurrile Situation. Da hatten wir eine Mieterbesprechung, diese Mieterbesprechung – weil alle taub sind – war so (betont) laut, es war der Hamma. Es war wie in einem Film. Die haben sich überhaupt nicht mehr bremsen lassen und haben alle durcheinander geredet und hätten sich fast gehauen... und da fehlt eine gewisse Gesprächskultur in diesen Generationen, und dann hab ich's gelassen. Und dann kam zum Glück Corona (Lacht)!

I: Das heißt, die Bewohner vertragen sich dann eh wieder untereinander? Man muss bei Konflikten nicht extra mithelfen, dass sie geklärt werden, sondern das fügt sich dann?

I01: Ganz selten, ganz selten. Manchmal kommen Bewohner zu mir her und sagen „Du mir ist das und das, mit dem und dem passiert. Was soll ich jetzt tun?“, und dann versuch ich „komm ist doch nicht so schlimm, reden wir mall...“. Ich hatte auch schon mal zwei Bewohner, die sich ausgesprochen haben, denen hab ich einen Kaffee hingestellt und gesagt „setzt euch mal hin, redet mal“, aber das ist ganz ganz selten. Also da muss ich sagen, da war nichts Gravierendes. Der Diskurs wie ich ihn in Windisch Garsten erlebt habe, A sind wir hier 60 Leute das ist nochmal ein Unterschied, und da sind viele Leute in Windisch Garsten, also die haben keinen einzigen Pflegefall außer das Kind – die haben ein behindertes Kind, aber keine älteren Menschen; und den älteren Leuten, denen ich da begegnetet, bin die entsprechen „den Besten“ die ich hier habe. Viele Menschen bei mir kriegen so große Strukturen und Zusammenhänge gar nicht mehr mit. Deren Welt ist schon so klein, das wäre eine Überforderung sie in Entscheidungsprozesse zu geben. Aber wenn ich noch eine Sache sagen darf, vielleicht habe ich das nicht ganz falsch oder nicht ganz richtig ausgedrückt. Wir haben schon Mieterprojekte, also ich bin über jeden Mieter dankbar der kommt und sagt: „du pass auf, ich möchte gerne eine Englisch Gruppe machen! Wann kann ich die machen?“. Dann sag ich: „kuck mal hier ist ein Loch im Wochenplan, immer mittwochs, passt dir das?“. Die Herren hier haben sich eine super tolle Werkstatt eingerichtet, in einem freien Raum, den wir hatten und machen das in Eigenregie. Ja? Das ist super, das ist sehr sehr begrüßenswert. Das muss nicht alles über mich laufen, ich bin da sehr sehr dankbar, wenn

Leute sich einbringen.

Ab10

I: Mhm. Sie haben ein Mieterbesprechung erwähnt? Was ist sowas?

I01: Mieterbesprechungen betreffen in erster Linie bauliche Sachen. Wenn Leute sich beschweren, dass nicht richtig gebeselt wird oder sowas, dann leite ich das weiter an die Hausverwaltung.

I: Dann...Windisch Garsten ist manchmal vielleicht ein schwieriger Vergleich, weil die Gruppe ja sehr unterschiedlich ist aber wie haben sie das mit den anderen Häusern zum Beispiel erlebt? Würden sie sagen, es kann zu Konflikt Situationen kommen, da braucht es wirklich eine externe Hilfe, um diese Konflikte zu lösen - jetzt in Bezug auf andere Aura Häuser, denn da geht es ja ähnlich zu wie bei ihnen oder das Konzept ist ähnlicher? Wäre Mediation für die Bewohner manchmal hilfreich fürs Zusammenwohnen?

I01: Ich bin momentan mehr auf der Schiene, dass ich glaube es braucht eine Leitung. Es braucht eine ganz klare Führung in diesen Häusern, weil dann viele Spitzen nicht passieren.

I: Mhm, mhm. Also den Konflikt quasi abfangen, bevor er entsteht?

I01: Genau. Ich glaube nicht, dass ich hier als Monster sitze und allen sage „du darfst das nicht tun und du das...“, sondern ich bin diejenige die durchs Haus geht und Verbotsschilder abmacht. Also es picken hier immer wieder „Hier darf nicht geparkt werden! Hier darf nicht das“, das ist Quatsch! Natürlich darf hier geparkt werden, nur weil es dich stört?! Man darf hier parken, man darf hier auch ne Tür offenlassen, man darf hier auch raus gehen, man darf das alles! (aufgeregt) Ich bin eigentlich die....ich erlebe mich in meinem Alltag viel mehr als Ermöglich-Macher als, als „Verbieter“. Die Leute im Alltag sind oft so...die sehen nur ihr Interesse und grenzen alle anderen Interessen aus.

I: Deshalb ist ja auch meine Frage bzw. habe ich deshalb so nach, weil Mediation ja auch bedeuten würde die Perspektive zu erweitern und andere

Perspektiven einzunehmen; aber ob dann, weil sie ja auch gemeint hatten wegen Überforderung, ob das große ganze theoretisch Ja praktisch aber schwer umsetzbar ist? Habe ich das so jetzt richtig wieder gegeben?

I01: Ja, richtig! Aber ich bin nicht so ein Freund von Mediation, weil es einfach nur ein weiterer Service ist der geliefert wird. Ich hätte lieber, dass die Leute im Tun lernen. Wir hatten zum Beispiel im letzten, vorletzten, Jahr ein ganz, für mich ganz, bereicherndes Projekt gehabt mit „Tut gut!“, das ist vom Land Niederösterreich. Da ging es um körperliches Wohlbefinden, geistiges Wohlbefinden und...weiß ich nicht noch irgendwas...und mentales Training. Da kam eine Dame zu uns die hat uns was über Resilienz erzählt, und das hat den Teilnehmern gutgetan. Das hat denen sehr gutgetan, aber sie haben sich aktiv für dieses Projekt entschieden. Also die Verordnung einer Supervision halte ich für die Jahrgänge die ich jetzt hier habe, also in 10 Jahren wenn ich hier sitze möchte ich gerne eine Supervision hier haben. (Lacht) Für die jetzigen Jahrgänge ist das glaube ich schwierig, aber ich hätte das gerne.

I: Na sehen sie.

I01: Na sehen sie, da haben sie doch noch ihre Supervision gekriegt! (Lacht)

Ab11

I: Das war jetzt für mich wirklich sehr spannend, da ein bisschen nachzuhaken. Und das Interessante ist wirklich die Generationen-Frage, weil wir sind jetzt bis zu 30 Jahre lang alt. Ich bin auch nicht vergleichbar mit meiner 14jährigen Nichte und wir sind aber beide in der Range von 30 Jahren und deshalb ist meine Großmutter mit 92 nicht vergleichbar mit meiner Mutter die 66 ist oder so.

I01: Ganz anders sozialisiert, die Leute sind ja ganz andersauch diejenigen, merke ich jetzt, diejenigen die ich habe die den Krieg sozusagen noch aktiv miterlebt haben und die danach geboren wurden, als Nachkriegsgeneration. Die haben komplett andere Vorstellungen vom Leben und wie man altern möchte ja, ganz anders.

Ab12

I: Gut dann hier noch kurz, weil das ist das Kapitel zusammenwohnen und Pflege, das heißt die Pflege wird getätigt, um das nochmal zusammenzufassen, von der Caritas und dem Hilfswerk. Da haben sie eigentlich gar nicht so...

I01: Eigentlich?! Das ist alles nur so Theorie, eigentlich habe ich nichts damit zu tun. Eigentlich betreffen mich die Wohnungen gar nicht. Alles was in den Wohnungen passiert, dafür brauch ich Erlaubnis, da...außer es ist ein Notfall, weil mich jemand anpiepst am Diensthandy. Dann muss ich sofort hoch mit meinem Zentralschlüssel, dann hab ich Befugnis. Ansonsten geht mich das eigentlich nichts an, was natürlich nicht umsetzbar ist. Weil wenn jemand oben liegt und nicht zurechtkommt, was machst du mit dem?

I: Was machen sie mit dem? (Lacht)

I01: (Lacht) Sagen wir mal so, in meinen Anfängen hab ich den mit nachhause genommen und mittlerweile habe ich Institutionen die ich beauftrage. Also ich nehme die Kinder in die Pflicht, Caritas Hilfswerk geht ganz schnell, mittlerweile haben wir nen guten Kontakt gefunden. Und im Akutfall, wenn ich wirklich nicht weiß was ich machen soll, dann muss derjenige ins Spital.

I: Ah, aha. Genau. Okay.

I01: Dann kriegt der dort medizinische Versorgung, dann wird gecheckt ...stellen sie sich vor da liegt jemand völlig dehydriert im Bett, was mach ich da? Ich ruf die Kinder an sag ich „ihrem Vater geht es nicht gut, was können wir tun?“ und dann sagen die „oh tut uns leid wir sitzen in Graz, wir haben gar keine Zeit, machen sie irgendwas mit dem Vater!“. Dann kann das im Prinzip nur in die Objektivität geben, durch eine medizinische Kontrolle. Und dann wird entschieden ob die Situation wie sie jetzt ist verbessert, werden muss oder noch irgendwie machbar ist. Na?

I: Okay ja, verstehe. Mhm. Dann, ich hatte ja das Thema Demokratie

angeschnitten, das haben wir ja quasi auch schon geklärt. Hier nur noch eine kurze Rückfrage, sie würden sagen, dass einerseits hierarchisches bevorzugt wird von einigen Generationen, dass man ihnen Entscheidungen abnimmt und sie es bevorzugen, geführt zu werden, statt daran mitarbeiten zu müssen. Das ist für andere ...

I01: Ich glaube ich will da nicht in einem falschen Licht dastehen, man darf die Leute nie aus ihrer Selbstverantwortung entlassen. Ja? Und so gesehen leben wir schon demokratisch, aber eben nicht von der Basis her. Das ich sage „was wollen wir denn tun? Macht mal Vorschläge!“, sondern ich mache Vorschläge und du als Mieter kannst für dich entscheiden, ob es für dich gut ist oder nicht. Aber ich bin davon überzeugt, dass es gut ist. Ich biete etwas an und glaube, dass es eine Bereicherung ist. Im Prinzip muss jeder für sich entscheiden, ob er das auch so sieht. Und viele sehen es so und entscheiden sich trotzdem dagegen. Und um diese Menschen trotzdem noch zu bekommen, muss ich relativ klar sein, was ich mache.

I: Also, motivieren, sozusagen?

I01: Motivieren und vor allem Vorbild sein, sag ich jetzt auch mal so. Ja das möglich, ja man kann mit 80 mit einem fremden Menschen reden, das darf man. (Lacht) Diese Generationen haben noch sehr sehr viele Grenzen. (Ein Telefon läutet.)

Ab13

I: Und haben sie das Gefühl, dass das wenig partizipative und das wenig demokratische, nicht nur mit anderen Vorstellungen zu tun hat sondern auch weil es schneller ging? Weil das Objekt gebaut wurde, um dann Mieter zu finden und wenn etwas wächst, weil es dann mehr Beteiligung gibt, weil es persönlicher ist?

I01: Ja natürlich das kann schon sein, aber wenn man 80 ist, dann hat man nicht mehr so viel Zeit zum Wachsen. Dann muss der Katalysator schon ein bisschen Power geben. Wir haben alle nicht mehr so viel Zeit, die wir hier sind und

deshalb schau ich auch drauf, dass nicht so viel Abrieb ist. Die Seniorenbetreuung ist eine gänzlich andere Sache als Kinderbetreuung, da muss man ganz anders denken. Nämlich vom Ende her. Bei Kindern da sieht man den Anfang und der hat Zeit und darf nochmal so und so. Letzten Endes ist es mir egal wie jemand aus dieser Welt scheidet, aber ich würde mich so freuen, wenn jeder das an Potenzial, das er hat, ausschöpft und für sich sagen kann: ich hab mich gerundet. Ich will gar nicht den fittesten, den tollsten, den schlankesten Senior hier haben. Ja? Das was uns die Werbung hier alles verkauft. Jeder muss sich doch runden dürfen, ich muss ja abbauen, sonst kann ich ja nicht sterben wollen. Wenn ich immer ganz toll binich darf mit 90 nicht mehr so super sein wie mit 45...körperlich und so, aber ich hab so viel Lebenserfahrung und ich hab so viel mitgemacht. Nur im Alter, nur im Alter hab ich die Chance weise zu werden, das gibt es nirgendwo. Kein Kind kann weise sein, denn es hat diese vielen Erfahrungen nicht gemacht. Das ist eine Aufgabe des Alters. Und deshalb finde ich müssen wir Demokratie für alte Leute...das schlimmste ist das Pflegeheim, da hast du gar nix mehr an Demokratie, da kriegste deine Pille und dann liechste da. Demokratie hat viel mit Tempo, also es gibt unterschiedliche Lebenstempi, und deswegen bin ich mir nicht sicher ob Demokratie wie ich sie im Kindergarten lebe, die Richtige ist, wie ich sie im Seniorenhaus leben sollte.

I: Mhm, mhm. Sehr spannend. Also da habe ich mich sicher weniger, also ich habe meine Großmutter sehr viel begleitet und betreut oder auch meine Urgroßmutter im Pflegeheim besucht, aber mich sicher weniger mit dieser Form der Anpassung beschäftigt wie das Gehirn überhaupt noch verarbeiten kann. Da gibt es ja auch einen Anzug, den man sich anziehen kann, damit man sich fühlt wie in dem Körper eines 80jährigen zum Beispiel das kann ich ja sonst auch nicht nachvollziehen.

I01: Das musste ich aber auch lernen, das muss ich heute noch. Das fällt mir auch manchmal noch schwer, das ist auch schwer. Sich in Lebenssituationen hineinversetzen, die man nicht kennt, also woher sollen man das wissen. Sie wussten ja auch nicht als 8jährige, wie man sich jetzt fühlt als Studentin. Man stellt es sich vor, aber man weiß es erst wenn man drin ist.

Ab14

I: Mhm. Ich habe jetzt zu dem Block noch eine Frage und dann noch zwei, ich hoffe das geht für sie wegen der Zeit?

I01: Das geht, es klopft ja keiner. (Lacht)

I: Inklusion ist noch eine Frage, weil sie machen ja Aktivitäten nach außen. Sie machen bei allem mit, wenn die Gemeinde etwas veranstaltet, das haben sie ja erwähnt. Sie haben selbst etwas veranstaltet, sie haben das Café und sind inkludierend und ich glaube das Haus steht nicht weit weg, nicht so abseits vom Ort?

I01: Ja genau, das ist ganz wichtig.

I: Wie funktioniert das mit der Inklusion mit dem Umfeld, sozusagen? Ist das Haus in das Umfeld eingebettet? Und da meine ich auch familiäres Umfeld, Gemeinde...

I01: Ja, sehr gut. Da waren wirklich mehrere glückliche Fügungen, weil die Gemeinde hat hier einen Bauplatz zur Verfügung gestellt, das Sahnestück von Reichenau. Es ist mitten im Zentrum drin und trotzdem aber so abgeschieden, dass wir wie in so einer kleinen Enklave in Ruhe hier leben. Also wir sind mitten im Zentrum und trotzdem nicht an der Hauptstraße, haben aber die Möglichkeit – Nahversorgung ist großartig – den riesen Spar in Gehweite, Ärzte beziehungsweise ein Ärztezentrum hier bekommen. Ach, und da bitte, nie ein Ärztezentrum in ein Betreut wohnen bauen! Das wird öfter mal gemacht. Wenn ein Arzt im Haus ist, das ist die Hölle auf Erden, weil man nur noch über Krankheit redet. Halte ich für einen absoluten Knieschuss, würde ich nie nie nie nie niemandem empfehlen. Service ist wunderbar, aber man sollte nicht direkt im Schalfanzug zum Arzt gehen können. Man sollte sich immer wieder anziehen müssen und sich fragen, vielleicht ist ja mein Rückenschmerz doch nicht so schlimm. Ja? Wir sind nahversorgt unglaublich gut und haben das

Glück, dass uns die Gemeinde wirklich viel Service macht. Wir haben einen Lebensmittel Lieferdienst von Spar... dieses ländliche ist unglaublich großartig, es kann im Prinzip niemand wirklich nein sagen. Wenn ich frage, macht er uns nen Lieferdienst? Dann müssen die das tun. Ja? Wir arbeiten ganz hervorragend mit dem Bauhof zusammen. Wenn wir sagen wir möchten gerne ein Hochbeet haben, weil wir möchten gerne in der Erde wühlen und was gemeinsam anpflanzen, dann stellt uns die Gemeinde diese Skills, ohne mit der Wimper zu zucken, zur Verfügung. Das ist natürlich großartig. Aber ich sehe auch Häuser...auch baulich sind wir toll! Wir haben einen Bewegungsraum, der so groß ist, dass man sich darin bewegen kann und gleich daneben einen Geräteraum. Wir haben einen Kreativraum und gleich daneben, das ist so konzipiert, dass wir da gleich unsere Materialien lagern können. Wir haben eine supergroße Küche, die man auch wirklich verwenden kann. Da sehe ich andere Häuser, die haben so ne mini (betont) Küche...was willst denn da machen?! Und dann seh ich Bewegungsräume, da haben die Betreuerinnen einen Parkplatz für Hometrainer daraus gemacht. Da haben Bewohner gesagt, da ich hab hier nen Hometrainer und dann stehen die mit Spinnweben in den Räumen und der Raum wird nicht mehr genutzt. Man kann eine Infrastruktur schaffen die benutzt werden kann, aber man muss die dann auch beleben.

Ab15

I: Da jetzt auch die Frage zur Zusammenarbeit, weil sie jetzt eh auch schon die anderen Häuser erwähnt haben, da hätte mich auch noch was interessiert. Erstens mal Zusammenarbeit mit der Gemeinde, mit dem Betreiber der Aura und auch intern, ob sie da eine Zusammenarbeit haben? Sie haben ja schon gesagt Supervision oder Mediation haben sie nicht intern, aber könnten sie mir da dazu noch etwas sagen zum Abschluss? Wie funktioniert Zusammenarbeit oder was hat nicht funktioniert in der Vergangenheit? Was könnte besser funktionieren?

I01: Also im Prinzip, es funktioniert gut, finde ich. Die Zusammenarbeit mit der Gemeinde, da wüsste ich jetzt gar nicht was man verbessern könnte. Wir sind im Prinzip in alle Aktivitäten der Gemeinde involviert, informiert und wir werden

auch getragen und unterstützt.

I: Warum funktioniert das so gut mit der Gemeinde, was ist da? Wie kann das sein, dass das so positiv läuft?

I01: Also bei uns ist es, da haben wir glaub ich wirklich einen Glücksgriff, wir haben einen sehr engagierten und sozial eingestellten Bürgermeister. Der sowohl, also bei uns in Reichenau funktionieren die Kindergärten auch ganz hervorragend, wir sind eine sehr Familien- und Menschen orientierte Gemeinde, glaube ich...erleb ich uns. Dann haben wir... schon alleine, dass meine Kollegin Gemeindebedienstete ist und im Prinzip einen Teil ihrer Arbeit hier macht, hat sehr sehr viel Positives. Gut und so ganz kommt man um mich nicht drum rum, weil ich bin Gemeinderätin, ich bin in die Arbeit der Gemeinde involviert. Ja also, es hat schon ein bisschen was auch mit Engagement zu tun.

I: Das ist ja auch was sie erwähnt hatten, dass sie auch wirklich beheimatet, sind in der Gegend. Also sie kennen sich aus...

I01: Ja, ich bin immer gerade da beheimatet, wo ich gerade wohne (Lacht). Das ist bei mir so. Mhm.

I: Sind sie wegen dem Job hingezogen?

I01: Ähm nein, ich bin nicht wegen dem Job hingezogen, sondern das hat sich zum Glück so ergeben.

I: Das ist ja auch interessant, dass wenn sie da vernetzt sind oder auch Zuhause und ein gutes Verhältnis haben zur Gemeinde oder zumindest wissen, wer wer ist.

I01: Das ist sicher von Vorteil, wenn man in der Gemeinde, wo man so mit Menschen arbeitet, auch weiß was läuft. Selber Bürger der Gemeinde ist und merkt, oh das läuft nicht so toll und könnte man verbessern. Also diese Verbindung ist ja heutzutage absoluter Luxus, eine Verbindung zwischen Arbeitsstelle und Wohnort. Das fällt schon sehr eng bei uns zusammen, bei meiner Kollegin und mir. Da ist aber in den meisten Häusern so, dass man jetzt nicht jemanden einstellt, der aus 50km Entfernung kommt. Kann sich aber auch

keiner vorstellen da zu pendeln. Gut, das war Gemeinde. Da kann ich wirklich nichts Schlechtes drüber sagen, weil die Wege wirklich sehr kurz und sehr direkt sind. Hausverwaltung und Aura, da kann ich im Prinzip auch nichts Schlechtes sagen, weil die sehr sehr viel abfedern, was diese ganzen baulichen Sachen betrifft. Also Wasserhahn tropft, Kloschüssel gerissen, also das passt eigentlich auch. Im Prinzip kann man für mich nur verbessern...mmmmmh...es müssten Standards geschaffen werden, wie sich Betreuerinnen...also man kann meine Position verbessern! Es müsste Basics geben, es müsste eine Supervision geben und es müsste ein Gesamtkonzept geben, dass nicht jedes Haus so seins macht. Das ist auch gesellschaftspolitisch ganz wichtig, dass man nicht so in dieser Vereinzelung ist, sondern wir sind ja jetzt eine Flotte...das man Standards schafft, ganz einfach! Egal ob ich in Reichenau wohne oder in Bad Erlach oder in Ternitz, das und das und das wird gemacht...fänd ich schön.

I: Natürlich könnte man sagen, Vielseitigkeit ist schön und jedes Haus ist anders, aber Standards damit sie gute Arbeit machen können, nicht vereinzelt dastehen und die Leute sich auch wohl fühlen?

I01: Ja. Ich meine jeder Kindergarten hat Standards. Nä? Da gibt es gewisse Sachen und trotzdem kann ich mir ja aussuchen mir gefällt der besser als der. Es soll ja keine Gleichmacherei passieren, es soll nur eine Marschroute, eine gewisse Richtlinie ...und ich glaube das wäre den Betreuerinnen und Leiterinnen in den Häusern eine enorme Hilfe. Es geht ja nicht darum jemanden zu reglementieren, es geht darum jemanden anzuregen und zu sagen „mach doch mal so“, „überleg doch da mal hin“. Und das ist so ein neues Feld, dass ich es gut finden würde, wenn man es ...und es geht auch um Bildung, es geht auch um Fortbildung des Personals.

I: Und das wäre dann? Von wem geht das dann aus? Vom Land Niederösterreich oder wer hat da die Zuständigkeit?

I01: Ja das würde ich gut finden, denn das Land Niederösterreich schaut ja auch nach ob bauliche Maßnahmen umgesetzt wurden. Da gibt es ja auch ganz klare Standards und die Häuser werden ja immer besser. Es ist ja nicht, dass diese Standards etwas verunmöglichen, sie ermöglichen etwas. Nämlich, dass zum Beispiel kein Haus mehr ohne Treppenlift gebaut wird, das ist ne großartige

Sache. Ja? Da kann man ja draus lernen und ich habe den Eindruck, dass das Personal immer wieder von vorne anfangen muss, weil sie eben nicht diese Basis Skills haben, auf denen sie aufbauen können.

I: Und da jetzt um nachzufragen wegen intern, intern haben sie auch keinen Austausch über Aura? Das es da gemeinsame Versammlungen gibt, wo alle Leiterinnen mal zusammenkommen oder sowas?

I01: Nein das haben wir nicht. Ich kenne meine Kolleginnen sehr wohl und wir haben ein bisschen lockeren Kontakt, aber im Prinzip wird das gar nicht gewünscht also von der Aura her nicht und im Prinzip von der Gemeinde her auch nicht. Aber jetzt auch in Corona wäre super gewesen, wenn wir uns vernetzt hätten, für gemeinsame Katastrophenpläne. Heißt die neue Verordnung, dass man sich nicht mehr treffen darf in Gemeinschaftsräumen? Da haben wir einfach so viel Zeit liegen gelassen, wenn es da eine Vernetzung gebe, könnte man sehr viel effektiver sein.

Ab16

I: Sehr spannend, so letzter Punkt! (lacht) Da interessiert mich ein bisschen die Wohnberatung, das ist eh schon mehrmals gefallen: Erwartungen und Vorstellungen. Da hätte ich auch ein paar Fragen, ob sie da was sagen können aus ihrer Perspektive. Die meisten ihrer Bewohner sind selbstmotiviert gekommen zu dem Haus? Oder wie haben ihre Bewohner das Haus gefunden?

I01: Ähm, teils teils. Die Bewohner die...ich hab ungefähr...bei mir wohnt: 1/3 hiesige Menschen also Reichenau und Umgebung, 1/3 Wiener und 1/3 ganz Österreich und International.

I: Aha.

I01: Die Wiener die gekommen sind, sind meist aus eigener Initiative hergekommen, weil sie es gewöhnt sind sich in ihrem Leben zu verändern. Die hatten meistens Mietwohnungen, die haben sie dann aufgelassen und haben überlegt: „Hach Reichenau, das kenn ich. Da bin ich früher immer hingefahren

zum Bergwandern. Jetzt will ich nicht mehr in Wien, dieses U-Bahn-fahren macht mir keinen Spaß mehr.“. Die sind von sich ausgekommen. Die Leute die hier vor Ort ansässig sind, sind meistens durch Schicksalsschläge gekommen. Also der Mann ist gestorben und die Kinder sagen: „Also jetzt kannst du das Haus aber nicht mehr alleine bewirtschaften!“. Denen fällt es unglaublich schwer, ihre Scholle, ihren Grund, ihr kleines Häuschen, das sie sich mühsamst aufgebaut haben loszulassen. Die kommen eigentlich eher durch Schicksalsschläge und die brauchen auch ein bisschen länger natürlich, um sich hier heimisch zu fühlen. Für die ist ja oft die Situation eine ganz andere gewesen. Die waren eher zurückgezogen, in ihren Häusern, isoliert von anderen Menschen, hatten sich und ihren Partner oder so und müssen sich da ganz schön eingewöhnen auch, erstmal. Also wie gesagt, das kann man nicht pauschalisieren.

I: Mich hätte interessiert, ob es auch, also Aura gibt ja auch Beratungen zum Thema wohnen, also ich weiß jetzt nicht in welcher Form, das werde ich noch eruieren, ob die Gemeinde oder sie auch Wohnberatung leisten oder leisten müssen oder mussten?

I01: Das wäre ein tolles Ding. Das hab ich schon, das Leute hier vor der Tür stehen und sagen „Oh können wir mal schauen, wir haben davon gehört, aber wissen nicht genau!“, da sind meine Mieter so großartig hier! Ich hab da drei, vier Damen die sagen: „Wenn jemand kommt, soll der zu mir in die Wohnung kommen, dann zeig ich denen das!“. Die sind so ein bisschen Testimonials geworden, weil die dieses Projekt so großartig finden und das hinaustragen wollen. Ja? Das ist ne persönliche Beratung, damit kann man natürlich nicht wirklich viele Menschen erreichen. Da musst du schon hier vorm Haus stehen und anläuten und fragen „können wir da mal...?“. Ich finde es fehlt total! Es müsste viel mehr Aufklärung sein in den Medien, wir müssten viel medienpräsender sein, wir müssten viel mehr Beispiele liefern, wie man als alter Mensch wohnen kann. Viele wissen das gar nicht! Die sind dann so: „Was das gibt's nicht?! Wir haben uns das ganz anders vorgestellt! Jeder hat ne eigene Küche, achso ich dachte wir sind dann hier im Heim und eingesperrt.“. Also die haben ganz andere Vorstellungen davon, wie es eigentlich ist. Oh, da könnte so viel passieren (lacht), das wäre so toll, wenn man da nen anderen Auftritt hat.

Aber weder die Aura noch die Gemeinde, die Gemeinde betrifft es ja auch nicht so die ist schon voll, wir könnten hier noch drei solcher Wohnhäuser hinstellen, die würden auch voll werden, aber das will die Gemeinde ja gar nicht. Warum der Bauträger das nicht besser bewirbt verstehe ich nicht.

I: Und warum würde die Gemeinde das nicht wollen, noch drei solcher Häuser?

I01: Weil es jetzt erst mal nicht gebraucht wird. Also jetzt vom monetären her, die Gemeinde hat darin jetzt nicht so ein wirtschaftliches Interesse, außer die Abwanderung. Dieser Zuzug, also man muss dafür ja erstgemeldet sein in der Gemeinde, wir haben durch dieses Haus im Prinzip 70 neue Erstwohnsitzer bekommen und dadurch natürlich dann auch gewisse Gelder. Das ist eine sehr spannende Sache, die Gemeinden sind ja alle damit beschäftigt Jungfamilien ranzulocken. Nur welche Jungfamilie kann es sich leisten nach Reichenau zu ziehen? Die Senioren, da hätten wir genug, die könnten alle kommen.

I: Ja und das Personal wandert auch nicht ab.

I01: Personal wandert auch nicht ab, wir haben ja auch unsere Familien hier.

I: Das ist ein ganz toller Aspekt, das ist super.

I01: Die Jungen rein in die Stadt und die Alten raus aufs Land! (lacht)

I: Ich will auch schon die ganze Zeit zum Semmering ziehen! (lacht) Deshalb würde ich auch gerne mal vorbeikommen, ich bin eh oft in der Gegend und genieße nicht in der Stadt zu sein.

I01: Ja das glaube ich.

I: Gut, ich glaube ich hab soweit eigentlich alles beantwortet von ihnen.

[1:10-1:15 kurzer Austausch bezüglich Evaluation und Fragebogen]

[1:15 Frage bezüglich potenzieller Kontaktpersonen]

[1:20 Kommentar über Senioren als Konsumenten]

7.3.3 Transkription Interview 2

Ab1

I: Mich interessiert ein bisschen der Hintergrund, warum dieses Projekt? Warum hier? Warum das Zusammenwohnen?

I02: Mein Alter ist 60 Jahre und zwei Monate...ähm und mein Beruf warbin Pädagogin, Musikerin...ich war Pädagogin und bin jetzt Musikerin

I: Und jetzt frisch in Pension?

I02: Genau.

I: Gratuliere.

I02: Danke. (Lacht)

I: Und warum Genawo? Das hat ja 2015 begonnen das Ganze?

I02: 2013, seit 2013 bin i dabei. Genau, ich bin eigentlich ein Gründungsmitglied.

I: Wie kann ich mir das vorstellen? Wie hat sich das zusammengetan?

I02: (sucht in ihren Aufzeichnungen) Ich hab' mir das irgendwo zamm g'schrieben...ah da... „Bauphase“! Jo, i bin...des is so...der Architekt hat des eigentlich...also na...der Architekt is von Linz, Fritz Matzinger, hat schon viele solcher Projekte zu Gemeinschaftlichem Wohnen gebaut. Sehr viele und wohnt auch selber in so einem Projekt. Von dem her...es gibt so unterschiedliche Geschichten über des...es hat sich für diesen Hof vor vier Jahren schon wer, lokal, interessiert und mit der Diözese Verhandlungen aufgenommen, ob man da was machen kann. Die Diözese wollte den Hof aber nicht verkaufen, also die meisten wollten den Hof kaufen. Das wollte die Diözese ned und ...äh, wie auch immer...hat dann die Diözese dem Architekten dieses Objekt angeboten, ob er da ned was draus machen möchte. Inwieweit der Architekt da schon mit der Diözese in Kontakt war, des...also so würde ich das jetzt beschreiben. Die Diözese zusammen mit dem Architekt, da ist die Idee entstanden so ein

Bauprojekt für GeWo stattfinden kann. Für den Architekt ist des das erste Bauprojekt mit Altbau Sanierung und drum hots eam dann a recht interessiert. Das erste Treffen, oder eines der ersten Treffen, im Mai 2013, wo i dabei woa,...

Ab2

I: Diese Treffen die äh...?

I02: Da war eines in St.Florian, die waren zwischen Linz und Garsten. Der Architekt is von Linz und hat a scho a Interessenten Liste gehabt von Linz und Umgebung und dann hat es sich irgendwie ergeben, dass eine Person von uns bei der Diözese zu der Zeit grad anrufen hat, und sie wollte nur mal nachfragen, ob man mit dem Hof nicht was machen kann. Also wieder...eigentlich es ist so gleichzeitig entstanden und die haben dann erfahren, dass da was im Laufen ist und da war dann gleich das erste Treffen. Man kann nicht sagen „der oder die hat das injiziert“, es ist gleichzeitig ineinander gelaufen. Ah von den Menschen die da spazieren gehen, die haben sich gedacht „mah is des schön, da könnte man doch was machen“ und die haben die Diözese kontaktiert und die haben ihnen gesagt „Jo, da is eh grad was im Gange“. So haben die Interessenten mit den Ausführenden zusammengefunden und da waren ab 2013 immer wieder Besprechungen mit Interessenten und dem Architekten und letztendlich auch mit Menschen der Diözese. Im Grunde hat der Architekt des geplant, seine Vorstellungen da hineingearbeitet und wir ...jo...haben schon zu einem gewissen Maße da schon mitgeredet und Ideen und so schon...aber...es war schon so mehr seine Vorstellungen. Der Architekt hat auch verhandelt wegen dem Glasdach, das war mehr so sein Wille, dass es ein Schwimmbad gibt und so weiter. Er hat das geplant mit, also das kann man schon sagen, mit Einbeziehung der Interessenten.

I: Also er hat sich das „Okay“ abgeholt für viele Dinge? Jetzt nicht die Meinungen und die Vorstellungen, aber die Zustimmung?

I02: Ich weiß nicht, ob das jetzt wichtig ist. Eigentlich ned, jo?! Es war eh ganz klar welche Vorstellungen er gehabt hat. Über Gespräche hat man dann scho Dinge ändern können. Man hat mit ihm reden können und wenn eine Idee ganz gut war, hat er die Aufgegriffen.

I: Man hat, als Bewohner, in der Anfangsphase nicht viel mitwirken müssen?

I02: Ja, wir haben jetzt nicht planen müssen oder so. Wir haben auch nicht sagen müssen „wir sind nicht einverstanden, wir suchen uns einen anderen Architekten“...das ist zum Beispiel bei Pomali passiert. Die haben irgendwann einmal in der Mitte den Architekten gewechselt, weil die haben eine Vorstellung gehabt von dem was sie wollen. Wir haben, sozusagen, schon a unsere Vorstellungen eingebracht, aber ned so ausgegoren.

I: Es gibt ja Projekte wo die Menschen wirklich hands-on sind und mit bauen und so?

I02: Ja das haben wir teilweise a, bei den Altbeständen den Putz owe ghaut und geschauelt und solche Sachen a gmacht...was halt möglich war. Manche Sachen musst halt...Haufen geschichtet, Sachen von dort nach da geräumt.

Ab3

I: Warum so ein partizipatives Wohnen? Was ist da die Eigenmotivation, wenn ich fragen darf?

I02: Für mich, ich finde Leben in einer Gemeinschaft anregend. Ich finde den Austausch mit anderen anregend...i...jo....des is für mi eigentlich der Hauptgrund. Ich wollte des vor längerer Zeit schon mal machen, weil ich lang in England gelebt habe, da hat mich das auch schon interessiert. Dann war ich mit Pomali im Gespräch und da wollte ich nicht hinziehen und hab mir gedacht, kann es sowas nicht irgendwie in der Nähe geben von Linz? Ja mal schauen?! Also ich war a auf Wohnungssuche, einerseits wollte ich etwas mehr in der Natur haben, näher am Land leben...war a Aspekt davon ...und der Zweite....gemeinschaftliche Nutzung von Räumen und Außenbereichen und

Austausch und Anregung voneinander.

I: Du bist ansich von Linz oder Umgebung?

I02: Na i bin von do. Original bin i von gonz wo anders, aber ich leb seit 1996 in Garsten.

I: Na das ist dann wirklich perfekt.

I02: Genau, ich habs nicht glauben können. Da hat mich eine Bekannte angerufen und gesagt: „Du, du suchst doch ah grad a Wohnung do passiert wos!“. Des war 2013 und da ham ma aber no immer ned gwusst ob das Ganze wirklich was wird. Wie wird das ganze finanziert? Da hat es vieeele Besprechungen gegeben und a viele Möglichkeiten. Und irgendwann hats dann geheißen, jetzt muss das Ganze gebaut werden, weil sonst wird's nix! Also da war dann ah ein wenig Druck da. Also wirklich die Bauphase...auch von den Bewohnern her...wie find ma zamm...ah wir haben erst ane Mutter mit Kind und wir sind so viele Alleinstehende, wir wollen das doch mehr mischen...über solche Sachen haben a immer wieder g'reddurch dieses Bauen und wird das was oder wird's ned, ist des oft wieder unter gegangen. Da würde ich mir jetzt wünschen, dass wir da mehr Zeit gehabt hätten für sowas, aber das ist jetzt so.

I: Um die Gruppe mehr zusammenzustellen?

I02: Genau. Weil des woah...ich mein ich weiß jetzt auch warum des schwierig war...a Familien und Jüngere Leute zu finden die da mitmachen.

I: Ach echt?!

I02: Ja genau, weil es no ned so konkret war. Es ist anders, wenn du von Anfang an anfängst mit Gruppenbildung oder es schon, wie soll ich sagen, ganz konkret, dass es gebaut wird, und sie können sich mehr vorstellen. Es sind dann wirklich sehr nette Familien gewesen, die hab dann ich alle kennen gelernt, weil ich sie herum geführt habe ...und erklärt hob da könnte des sein und da wird das noch weggerissen und dann wird des so ausschauen und da kommt des vielleicht her. Ich mein, wenn so alte Mauern da stehen...des können sich manche dann ned vorstellen, weil des kein Eigentum ist und dadurch die

Finanzierung so unklar noch war...haben manche...da hats so Sachen gegeben, wie der eine der hat gesagt „Meine Frau muss sich noch entscheiden, ob sie die Haushälfte von ihrem Bruder dazu kauft oder ned und des muss sie jetzt entscheiden. Also wie konkret is des jetzt?“. Das war dann für Familien manches Mal noch zu unkonkret und a der Architekt hat immer gesagt, die kommen dann eh dazu, aber da muss dann schon konkreter sein.

Ab4

I: Und anfänglich waren es eher Alleinstehende oder wie, bevor diese Familien dazu gekommen sind?

I02: Jo, eigentlich schon.

I: Und jetzt ist es quer durch die Bank?

I02: Jo. Es san dann zum Schluss, da san halt dann a die größeren Wohnungen da gewesen, die du alleinstehend ned brauchst, und da san dann viele alleinerziehende Mütter dazu gekommen und ein paar Familien ...und des war dann irgendwie ganz schnell zum Schluss. Also jetzt dann wirkliche eine, aus dem Zufall, zusammengewürfelte Gruppe. Genau.

Ab5

Ab5

I: Das heißt jetzt, um den ersten Punkt anzusprechen, wegen Zusammenarbeit, da haben wir jetzt eh schon einiges angeschnitten, ihr hattet jetzt nicht so eine treibende Rolle am Anfang...wegen Zusammenarbeit mit der Gemeinde? Es ging sehr viel vom Architekten...

I02: Mit der Gemeinde haben wir gar nix zu tun gehabt.

I: Genau.

I02: Nur wegen Baugenehmigung und solchen Sachen.

I: Genau. Und das ist bis heute so, dass ihr sehr autonom seid und nicht zusammenarbeiten müsst, außer bei gewissen Sachen. Wenn eine Förderung gesucht wird, so wie du das erwähnt hast bei der LEADER Region? Weil das Grundstück ist von der Diözese und damit hat die Gemeinde auch nichts zu tun?

I02: Genau, genau. Die Gemeinde ist uns sehr wohl gesonnen, wir haben viel Zustimmung gekriegt. Die waren natürlich auch da, Spartenstich etc., sehr wohlgesonnen, denen hat das gefallen.

I: Ihr habt nie wirklich was von ihnen gebraucht, außer Genehmigungen und dadurch gab es wenig Vermischung?

I02: Durch das LEADER Projekt sollen wir irgendwann einmal der Gemeinde schon zur Verfügung stehen, falls sie da irgendwie Interesse haben an der Soziokratie und, dass die sagen wir haben da eine Gruppe und die dan sich interessieren. Dann kommt von uns wer ...und sie können daraus einen Nutzen ziehen, das ist durch das LEADER Projekt. Genau.

Gemeinde, die Menschen in der Gemeinde, da hab ich nicht gewusst...Gemeinde als Institution? (Kurze Zwischenfrage an Interviewer)

I: Danke, an sich als Institution, aber beides...Inklusion vice versa.

I02: Also wir haben zum Beispiel, da unten ist eine Kapelle...na Kapelle ist zu viel...so a Marterl halt, und ah da haben wir schon zwei Mal eine Mai Andacht gehabt, die werden dann ausgelagert. Normalerweise ist das so, wenn da so a Marterl steht ah Kapelle, dann ist der nächststehende Bauernhof...der gibt dann Wein oder Most und wir sitzen dann bisserl zamm. Das war die größte Mai Andacht, die es gegeben hat, weil die Leute natürlich voll neugierig und interessiert waren wie es bei uns (lacht) zugeht. Aber es woa voi nett, wir haben schon zwei Mal so eine Mai Andacht gemacht, wo wirklich viele Leute da waren und wo wir dann miteinander gefeiert haben und wir haben, wohnend auch eine Pastoral Assistentin, die in der Pfarre natürlich arbeitet und viele Leute kennt.

I: Hier in der Wohngegend.

I02: In der Garstner Pfarre.

Ab6

I: Es kommen viele Bewohner hier aus der Gegend?

I02: Schon eigentlich. Das hat mich überrascht.

I: Das heißt man zieht ein bisschen mehr aufs Land, aber man ist nicht abgeschnitten, weil man kennt sich und ist weiter mit der Umgebung verbunden?

I02: Ah da (sucht in ihren Aufzeichnungen)...soll ich es gleich sagen? Eigentlich 16 Bewohner kommen aus der näheren Umgebung. Die D., des is a interessant, die ist im letzten Jahr dazu gezogen...

I: Von den Erwachsenen, gell? Es sind 25 Erwachsene?

I02: Jio. Also a welche die jetzt neu dazu gezogen sind, H. und C., H. is von Biberbach, des is da gleich und Daniela kummt eigentlich a von der Gegend. Dann aber wieder S. aus Linz...also ich habe es jetzt so eingeteilt: 16 aus der näheren Umgebung, 5 ungefähr 60km Entfernung ...da ist halt der nächste Stop Linz...und 6 Menschen...also 5 kommen eigentlich von Wien und V. von Vorarlberg, aber die hat eigentlich Verwandte do in der Nähe. Es gibt dann ah wieder von den 6 Leute die von 200km entfernt kommen, oder 200 und mehr, da haben auch wieder 2 einen Bezug zu der Gegend. Also die haben in Wien gewohnt, aber die Eltern wohnen 30km von da entfernt. Und die V., in Salzburg in so einem Wohnprojekt, is die aufgewachsen. Jo, jetzt waren wir aber Gemeinde, da wollte ich auch noch was dazu sagen...haben wir eh erst schon erwähnt...es waren auch zum Beispiel ah so Sachen, das betrifft jetzt unsere Gemeinde weniger, es war ich hier auch schon eine Führung mit 15 Bürgermeister von umliegenden Gemeinden. Da gibt es schon etwas das daraus dann entsteht, da gibt es Losensteinleiten, glaub ich, das ist da 25km Richtung entfernt und da wird jetzt ein Wohnprojekt gestartet...aus einem alten Schloss eigentlich. Schloss Losensteinleiten, da war eigentlich ein Pflegeheim und wird jetzt umgebaut. Also dass Leute herkommen sich das ansehen, auf neue Ideen kommen...das wirkt sich nicht unbedingt auf unsere Gemeinde aus,

aber auf andere.

I: Gemeinde ist somit abgeschlossen?

I02: Ja.

Ab7

I: Betreiber seid ihr selbst?

I02: Genau, wir sind eine GesmbH. Die Baukredite werden durch die Mieten der Bewohner gedeckt, abbezahlt und wir pachten die Liegenschaft von der Diözese.

Ab8

I: Also die persönliche Rolle, da haben wir ja schon darüber gesprochen, gäbe es da noch was zu erwähnen?

I02: Ich bin Gesellschafter, arbeite beim „Öffentlichkeits- und Strukturarbeitskreis“ mit und Gemeinschaftsküche, übernehme Putzdienste. Jo, genau.

I: Und anfänglich auch dieses Rumführen der InteressentInnen, woher kam das zum Beispiel?

I02: Naja, weil man wen braucht der dafür zuständig ist. Es haben sich da schon Leute auf unterschiedliche Weise eingebracht, genau.

I: Da gab es also eine Art „Pioniers Team“ als der Architekt geplant hat?

I02: Ja wir waren bis zu 10-12 Leute, also wir waren eine Gruppe wo dann wiederdann san wieder zwei ausgestiegen, dann san wieder zwei dazu gekommen und irgendwann, jo eh, ...

Ab9

I: Mich interessiert noch zum Thema „Generationen Wohnen“, also ein bisschen haben wir schon darüber gesprochen, dass die Gruppe sehr zusammen gewürfelt ist, dass die Wohnungen unterschiedliche Größen haben, Barrierefreiheit haben wir uns ein bisschen angesehen...und das würde mich jetzt näher interessieren. Wie ist es denn mit Barrierefreiheit, sie ist ja da...

I02: Bei manchen Wohnungen.

I: Ja genau, ähm, wenn man älter wird also wie wäre „Generationenwohnen“ da als interne Personhm wie soll ich das formulieren...wie wird der Begriff umgesetzt? Die Kinder, das kam schon vor, die brauchen Raum...wie wird mit unterschiedlichen Bedürfnissen umgegangen?

I02: Da sind wir am Lernen. Des san einfach eh diese Konfliktpunkte. Da san einfach unterschiedliche Bedürfnisse und die Reiberein die sich daraus ergeben. Manche Eltern sagen eben sie wollen ihren Kindern alle Freiheit der Welt geben und manche Ältere und auch Jüngere sagen: „Des is ma z'fü, des is ma z'laut!“. Ähm jo....genua...also des san einfach sachen, des wissen wir a no ned. Es is no niemand wirklich gebrechlich oder könnte nicht alleine wohnen...äh...es ist zwar schon so, dass wir uns immer mehr damit ...es rückt immer mehr in die Nähe...wir haben demnächst ah eine Besprechung, wir haben sowas, das heißt „Hofrunden“ wo Themen besprochen werden, wer will kann da dazu.

I: Aus der Umgebung?

I02: Na wir, intern.

I: Ihr habt Stammtische, Besprechungsunden und Hofrunden und dann was Zusätzliches?

I02: Na, also das kommt dann bei den Angeboten, aber es gibt diese soziokratischen Dinger aber dann gibt's noch etwas das heißt „Hofrunden“. Das ist daraus entstanden, früher haben wir immer das Plenum gehabt, und manche Leute haben sich das noch immer sehr gewünscht...wo man einfach mal über

Sachen reden kann, wo nicht immer gleich was beschlossen werden muss. Und da gibt's demnächst auch mal das Thema: Bedürfnisse von Älteren. Dann wird über das geredet und dann schauen wir, wer hört da zu?! Es hat auch mal das Thema gegeben: „Spielräume- Erweiterung der Spielräume für Kinder“. Die Sachen die schon a konflikträchtig san mal ansprechen und wie halt überall gibt's dann halt Leute die sind impulsiver und Leute die können sich besser ausdrücken und Leute die sagen nie was und Leute die sagen hinterher was, des gibt's überall. Aber in solchen Runden wird nix entschieden, des eben schon das, wo ich glaube, dass uns das soziokratische helfen wird. In solchen Runden, das kann durchaus mal emotional werden, da wird nix entschieden. Jo genau, das san so...ja eben „Barrierefreiheit“. Das Haus ist teilweise barrierefrei, von der Mobilität her, das Umfeld no ned. Ich könnte mim Rollstuhl nicht ums Haus herum fahren. Wir haben derzeit auch laufen eine Befragung oder wie nennt man das? Wo es eine Prioritätenliste gibt, ich kann da auch noch was eini schreibe in die Liste, das läuft online. Ich kann da was eini schreiben so wie: „I macht unbedingt an Wäscheständer für draußen zum Wäsche trocknen“ oder „I macht eine große Wassertonne für das Nutzwasser vom Dach“. Ab einem gewissen Zeitpunkt gibt's dann eine Abstimmung. Dann schreibt dann wieder jeder eini... „für das bin i, weil...“...und daraus ergibt sich was unsere nächsten Projekte sein werden. Brauchen wir jetzt unbedingt einen Schuppen für unsere Gartengeräte oder werden zuerst die Wege Außen gemacht oder brauchen wir irgendwas, dass unsere Akustik im Atrium verbessert?! Da kann dann jeder mitstimmen und dann wird eine Reihung vorgenommen, wo sich dann die Projektgruppe orientiert was das nächste Projekt sein wird, was wir machen. Und da gibt's jetzt quais, runum kann man nicht fahren, und wenn ich jetzt gebrechlich wäre würde ich jetzt nicht mehr zu unserem Feuerplatz owe gehen wollen, weil dann haut's mich vielleicht hin oder so. Die Lillie, mit dem Rollstuhl das geht, herinnen und so. Wenn man bei uns reinkommt, gibt es nicht einmal ein Stiegen Geländer. Vor zwei Jahren ist mein Vater gestorben und der war davor natürlich a öfters da, also da ist mir das dann aufgefallen... „Oh wir haben kein Stiegen Geländer da, magst du dich anhalten?“. Also da gibt's, weil noch nicht der Bedarf da ist, da gibt's sicher noch einiges was man ah no machen kann, von der Bewegungsfreiheit her, von der Barrierefreiheit her. Wir haben uns bisher no ned vorg'stöllt, wenn i da leb und i brauch in 10 Jahren a Pflege

oder was, dann werden die schon auf mich schauen?! Also so stellt sich keiner von uns Älteren das vor, da ist kein Anspruch da von den Nachbarn gepflegt zu werden. Da haben wir auch neulich drüber gesprochen. Natürlich, wenn ich krank bin und die anderen wissen das, dann heißt es „He ich fahr grad rüber, magst was?“. Dieser Anspruch ist da, aber der is auch von den Jungen da. Wie es noch möglich war auszugehen, für junge Leute, da hieß es dann auch „Bist du daheim, darf ich dir das Babyphone rein stellen oder so?“. Das war easy, das war aber auch für die jungen Leute easy. Für mich is es a klar, wenn ich einen Einkauf brauch dann frag ich nicht eine Familie mit Kindern, dann frag ich ane von den Älteren die grad nicht krank ist und Zeit hat. Da ist es in manchen Bereichen so, dass sich die Alten untereinander helfen und die Jungen mit den Kindern halt ah. Ich hab schon öfters auf ein Kind geschaut und mach dann ah a bisserl Programm und so, ich tu halt dann mit ihnen Instrumente bauen und so...das taugt ihnen eh, aber die Kinder denen taugt des ah wenn sie wohin gehen können und da, mit einem anderen Kind spielen können. Also es is lustiger bei der T., die selber zwei Kinder hat, als bei mir. Jio. Es kommt aber ah immer wieder vor das es heißt „ich hab keinen für den J.“, dann kommt er halt und ich koche wasoder gestern hat die Andrea draußen gekocht, für 7 Leute. Da kann man sich ah eintragen, das haben wir jetzt in dieser Phase a öfter g'mocht. Kocht jemand für 12 Leute, wer ist gerade gestresst, wer is daheim Homeoffice und so und die Kinder ah und so.

I: Hier eine Frage zu „Gemeinschaft fördern“. Das heißt das Kochen ist nicht nur unbedingt Mithilfe sondern auch Gemeinschaft fördern?

I02: Genau.

Ab10

I: Was wird getan, um Gemeinschaft zu fördern? Wird etwas aktiv getan, um Gemeinschaft zu fördern?

I02: Also, wir haben ah bis vor kurzem einen „Gemeinschaftsbildungs-Kreis“ gehabt und den wird es auch wieder geben. Bevor wir den gehabt haben, hat es

aber immer wieder Initiativen gegeben, wo wir miteinander gefeiert haben, wo wir miteinander Geburtstage gefeiert haben, Feste gestalten...weiß ned, wir im Osten haben einmal ein Fest für alle gemacht, weil wir dann gescherzt haben mit Ossis und Wessis. Das war natürlich voll lustig und dann haben wir uns Sache überlegt für die und die san halt alle kummen, und dann gibt's a wieder Faschingsfest und solche Sachen. Informelle Treffen natürlich, jederzeit! Miteinander kochen, füreinander kochen, wir haben auch vorher, bevor den Gemeinschaftskreis hatten, regelmäßig Stammtische abgehalten. Das ist so wenn sich nachts die Älteren zusammen setzten, die Eltern und die Älteren, also die Erwachsenen halt...des läuft jetzt ah, halt...die die wollen. Jetzt ist es so, in der Corona Phase, da gibt's halt a im harten Lock Down, da haben wir eigene Regeln erstellt, und so. Natürlich, Menschen, die besonders gefährdet sind, es gibt bei uns auch ältere Menschen, die sagen „ich will das alles nicht machen und so“, aber es gibt a solche die sind gefährdet und wollen sich schützen. Das wird respektiert von den anderen, das heißt jetzt aber nicht, dass die ned zammsitzen dürfen...dann gehen die halt in einen geschlossenen Raum oder so, in einen großen Raum. Wir haben da mal eine Sitzung gemacht, da waren wir zu 7 im Atrium, wo wir alle irre weit auseinander gesessen sind oder wir schauen, dass wir uns draußen treffen. Durch Corona ist das schon sehr eingeschränkt gewesen. Wir haben a versucht uns an die Regeln zu halten und zu respektieren, dass...wie soll ich sagen...wir haben halt so eine Mischform gefunden. Wir sind nicht ganz eine Großfamilie, aber doch irgendwie sowas.

Ab11

I: Und Ältere, wer fällt da rein ungefähr alterstechnisch oder Gefährdete oder war das jetzt als das Gleiche gemeint?

I02: Naja, das kann man so nicht sagen. Natürlich die über, ab...na kann ich eigentlich auch nicht sagen, weil es gibt bei uns Ältere 68jährige, die wollen keine Masken tragen, auch nicht im Geschäft. Die gibt's halt a überall, die gibt's bei uns auch. Dann gibt es auch Jüngere die sagen: „He stellt euch auseinander, ihr steht zu eng zusammen!“. Wir haben miteinander... es wurde ein Leitfaden entwickelt...an den wir uns auch gehalten haben und im Rahmen

dessen, hats schon auch in großen Räumlichkeiten oder draußen Möglichkeiten gegeben sich zu treffen.

I: Das hätte ich jetzt auch nachfragen wollen, wenn wir schon bei Corona sind, ob es da einen Einfluss gibt?

I02: Jo, es is scho sehr...es hat einiges schon sehr zugespitzt! Einfach der Stress den die Leute, obwohl unsere Kinder da so viele Freiheiten haben und im Winter sogar drinnen spielen können, trotzdem, sie sind einfach so viel im Lockdown...durch die ganze Zeit, die sie daheim san...san die Eltern doppelt belastet. Also Corona war sich...sehr eine Belastung, die Einschränkungen durch Corona...sagen wir es so.

I: Und ihr habt wahrscheinlich auch weniger Besuch von draußen, seid alle mehr da?

I02: Ja wir sind viel mehr daham. Besuche von außen waren teilweise ned erwünscht, wenn halt über die eigene Terrasse, wenn es hat sein müssen und eben nicht, dass sich fremde Personen in Gemeinschaftsräumen aufhalten. Da haben wir wirklich so einen Leitfaden entwickelt.

I: Ich meine Corona ist an sich immer noch aktuell, also läuft dieser Leitfaden noch?!

I02: Wir haben jetzt nicht so einen schweren Lockdown wie ihr es da habt in Niederösterreich, aber...ja, ist halt schwierig. Wenn du da immer so beieinander bist, da ist da das Gefühl wie in einer Großfamilie, ja?! Und sobald ich da auße geh, ist da wer! Ich mein in jedem Mietshaus hast du einen Gang wenn du auße gehst, aber jaim Prinzip haben wir es ganz gut geschafft. Es is a niemand krank geworden, aber es hat das Gemeinschaftsleben schon erschwert und einiges nicht möglich gemacht.

I: Was zum Beispiel hat es nicht möglich gemacht?

I02: Größere Feste und Feiern, wo alle dabei sein können. Das geht natürlich ned. Es hat auch Besprechungen darüber gegeben. Oder Leute die neu eingezogen sind, die haben einfach noch kein „Einweihungsfest“ gehabt, wo alle

dabei sein können. Die Leute die es wollen können es eh machen, illegal halt....aber wo die die sich schützen müssen oder wollen nicht dabei sein können. Des is natürlich über so eine lange Zeit schon erschwerlich.

Ab12

I: Und die Gemeinschaftsräume, wir haben beim Durchgehen schon ein wenig darüber gesprochen...

I02: Wir haben andere Aktivitäten ah no. Also es gibt zum Beispiel ein Angebot, das heißt „Atelier-Abend“, wo wir miteinander gesungen oder ausgetauscht haben. Eine hat spezielle Rückenübungen oder Meditation oder solche Sachen, wo wir halt einfach unsere Sachen ausgetauscht haben.

I: Wie so Workshops? Themen-Abende?

I02: Angebote von uns, für uns! Und wir haben a relativ regelmäßig Supervision gemacht, das kommt dann eh a no vor, mit einem externen Moderator.

I: Woher kommt die Initiative?

I02: Aus Menschen die da wohnen. Also das war noch vor der Soziokratie. Ähm...einfach von Bewohnern.

I: Und durch die Soziokratie wurde das jetzt abgelöst?

I02: Ned abgelöst, aber es is dann eh ned gangen wegen Corona und es...jo genau, des woa eigentlich so der Hauptgrund. Dann hat man versucht eine Form zu finden, also wir hätten das wieder angeboten durch diesen Gemeinschaftsbildungs-Kreis, aber das ist jetzt nicht zu Stande gekommen. Genau.

Gemeinschaftsräume, jo wie werden die genützt? Kaminzimmer, Atrium, Atelier...

I: Atelier gibt's auch?

I02: Das ist da oben der Raum, der Besprechungsraum. Wie werden sie genutzt? Von allen...

I: Das heißt es gibt 3 Gemeinschaftsräume, abgesehen vom Außenbereich?

I02: Des ist jetzt die Frage, Möglichkeit einer Sauna, Möglichkeit vom Waschraum...da sind die Gespräche. Keller gibt's auch und sonst diese drei Räume, genau. Und der Außenbereich wird auch im Unterschiedlichen Ausmaße genutzt. Das Pool, der Jungle, steht auch ein Tisch drinnen und ein Sessel.

I: Genau, und das hast du auch erwähnt, mit den Uhrzeiten, dass je nach Uhrzeit die Räume unterschiedlich verwendet werden. Das Kaminzimmer am Abend zum Beispiel, das Besprechungszimmer am frühen Abend...

I02: Genau, das Kaminzimmer richtet sich eher nach dem wie...hm...naja untertags würde ich mich da nicht einsetzen, weil es entweder zu kalt ist oder zu finster oder es murchtelt. Des ist irgendwie nicht so der Raum, aber wenn das Feuer brennt, dann ist er gemütlich. Ich würde mich da nicht allein eine setzen, je nach Raumatmosphäre. Aber natürlich die Zeiten je nach Bedarf, wir hatten am Vormittag heute eine Sitzung, dann hat das Vorrang zu Kinderaktivitäten oder wenn die Kinder doch mal, zu dritt oder viert, ihre Homeschooling Sachen, dann setzen wir uns woanders hin.

I: Hätten wir den Punkt fertig oder gibt es da noch Ergänzungen?

I02: Nein.

Ab13

I: Zusammenwohnen?

I02: Jaaa, die typischen Konflikte sind...

I: Was nervt euch das besonders?

I02: Ja die typischen Themen sind Ordnung und Sauberkeit und die Nutzung der gemeinschaftlichen Flächen. Ähm und da hab ich dann ein bisschen überlegt, da

würde ich eher mal sagen was ich wichtig fände? Ich würde sagen, es ist wichtig, dass die Wohnungen gut isoliert sind zu den Gemeinschaftsräumen. Weil das ist nicht nur da so, sondern auch oben in dem Raum, oben da ist die Wohnung zu dem Raum gar nicht gut isoliert. Da dürfen dann manche Sachen am Abend nicht...es darf nicht zu laut sein, das heißt es darf auch von den Erwachsenen her nicht zu laut sein, nicht nur von den Kindern her. Heute ist es sehr ruhig, da ist aber im Boden keine Dämmung eingebaut, das heißt wenn da draußen wer rumläuft, dann „dum, dum, dum, dum, dum“ (ahmt ein lärmendes Geräusch nach). Bei meiner Wohnung ist es jetzt nicht so schlimm, weil ich einen Vorraum hab, bei anderen ist es extrem! Oben bei meinem Zimmer wird ich demnächst eine Wand einziehen, damit ich mehr Privatsphäre habe. Des ist total wichtig, dass die Räume ...oder die Wohnungen zu den Räumen...oder die Gemeinschaftsräume so isoliert san, dass einfach die Lärm-...sag ich jetzt mal...-Belästigung...äh...minimiert wird, so minimiert wird wie es möglich ist.

I: Hier eine ergänzende Frage, vielleicht jetzt provokant, wenn viel Belästigung durch Lärm herrscht, wäre es eine Option nur mit Gleichgesinnten zu wohnen, die die gleichen Interessen haben? Hätte man solche Konflikte dann nicht?

I02: Äh...also für mi is es keine Option, für manche andere vermutlich schon. I mog a den Austausch mit Jüngeren und i mog a die Kinder und ah...jo ich finds schad, dass wenn man eigentlich vom baulichen her was unternehmen könnte, äh, dass ich dann sagen muss „Na i wü ned mit Kindern wohnen, des is ma zu laut!“ sondern ich hab meinen Privatbereich so isoliert, dass mich das nicht stört wenn die draußen laut san. Da find ich den Weg eigentlich idealer. Uuund, ich denk mir da, des is für jeden selber die Frage: Will ich wirklich so nahe mit anderen und Familien zusammenwohnen? Is mir des wichtig oder ned? Weil, das Zusammenwohnen ist immer schwierig, auch in Familien mit verschiedenen Generationen. Da muss man sich immer irgendwie arrangieren. Des is a in meiner Familie, ich habe viele Geschwister mit großen Familien, und wie die kleinen Kinder gekommen san und die dann Aufe gezogen san...da gibt's immer Sachen, wo du dich dann arrangieren musst.

I: Also Privatsphäre heißt nicht nur einen eigenen Raum zu haben, sondern auch ein bisschen ein eigenes Lebensgefühl? Also Privatsphäre die mehr ist als

nur eine räumliche Trennung, sondern, dass man sich selber aussucht, ob man alleine sein will oder zusammen.

I02: Jo des hob I jo, aber I hob trotzdem die Lärmbelästigung. Weil, ich hab viel Unterreicht am Nachmittag und des hätt ich oben einfach nicht machen können. Und, i wü aber ned die ganze Zeit außereinen und sagen „Seid still!“ und so, jo manche mochan, i ned. Aber, des is...ich seh auch, dass die Kinder des brauchen und ich hab die Möglichkeit, und andere Wohnungen haben das ned, weil des so gebaut is, dass des ned geht. Also, ich würde von der Architektur her, vom Bau, wirklich, falls das Generationenübergreifend sein sollte, schauen, dass die Wohnungen gut isoliert san. Und wenn ned, dann find ich es hilfreich so wie wir es haben...es gibt Mittagsruhe, da soll draußen ned umadum g'schrien werden. Das finden sogar die Eltern hilfreich, weil nicht immer Halli-Galli is. Sie könnn ah draußen was machen, da stehen ihnen eh viele Möglichkeiten offen, aber sie haben dann oft a...sie kommen selber a bissal owe und zur Ruh. Die neben mir gewohnt hat, hat a gesagt für sie ist das wichtig, weil die Kinder dann nicht immer nach außen orientiert san. Sie san dann a mal bei sich. Jo, und dann gibt's a spezielle Poolzeiten und Trampolin-Hüpzeiten, weil da wird es a oft recht laut. Genau.

I: Das wars zu den Konflikten? Sauberkeit?

I02: Ah, ich würde vielleicht schauen bei den Außenbereichen, ob es a ruhige...oder vielleicht kann man auch machen, a Seite eher ruhig und a Seite eher wo lebendige Sachen stattfinden...also falls es wirklich für unterschiedliche Bedürfnisse passen sollte. Dann wäre das auch eine Überlegung.

Und die anderen Sachen san Ordnung und Sauberkeit, sind a grad große Themen bei uns. San schwierig! Ahm, jo und a die unterschiedliche Nutzung der Gemeinschaftsflächen, dass man sich irgendwie arrangiert, wo kommt was hin, weil wir a no so viel im Aufbauen sand. Des is jetzt ned so ein Konfliktherd, aberjo?!

I: Es sorgt nicht für Konflikte, aber für Diskussion?

I02: Genau. Die Kinder tun halt am Parkplatz irrsinnig fü Radel fahren. Da ist dann halt die Frage, ob du dein neues Auto daher stellen magst?! Jo, aber des

geht dann a so....

I: Also das ist noch in der Entstehung?

I02: Genau.

I: Und Sauberkeit und Ordnung gäbe es da noch was zu erwähnen, was ungeklärt ist?

I02: Das ist immer und überall ein Thema.

I: Und wie geht ihr dann damit um, besprecht ihr das mit der Person direkt oder ist sowas auch ein Thema für was Größeres? Wie weit geht das dann?

I02: Viel reden!

I: Also miteinander reden?

I02: Wenn's geht (lacht).

I: Ist das der Wunsch vom Haus? Wenn man sagt es gibt eine Hausordnung, ist dann der Wunsch, dass einer zum anderen geht?

I02: Also die Hausordnung, die besteht ja, da is des ned so ganz drinnen aber...des san a wieder unterschiedliche Bedürfnisse und geht's ...hm...also des is schon a Konfliktthema und anhand dieses Konfliktthemas zeigt sich, wie Leute miteinander umgehen. Ja?! Und wann i jetzt sag, mir is voll wurscht ob es da jetzt sauber ist oder mir is voll wurscht wenn das da verdreckt, also da geht es a um ...hm...wie soll ich das jetzt sagen?! Na, also Lösung ham ma keine! Wir wissen, dass wir manche Sachen a wieder unbedingt mit Supervision; und manchmal machen wir das auch intern, dass jemand etwas moderiert, wenn es irgendwie einen Konflikt gibt...

I: Darf ich da genauer nachfragen, das würde mich wirklich sehr interessieren? Also wenn sich das entwickelt, erst nerven einen die Schuhe nur und dann wird es irgendwann ein Streit, wie habt ihr das dann gemacht oder wie macht ihr das dann?

I02: Also bei Streit gibt es a immer wieder gute Geister, das waren bisher auch

immer eher ältere Personen, die dann ah so eine Vermittlerrolle übernommen haben. Aber, grad beim Thema „Ordnung und Sauberkeit“, sam a grad schon wieder bei so einem Punkt, wo wir konkreter damit umgehen müssen! Da haben wir im Moment grad gar keine Strategie, weil wir noch keinen Gemeinschaftsbildungskreis haben, der sich um Konflikte bemüht. Der hängt gerade. Es ist a schon mal ganz gut gewesen, wo wir mit unserem externen Berater über „Ordnung und Sauberkeit“ geredet haben und was das mit wem macht. Die einen sind der Meinung Sauberkeit ist steril und behindert meine Kreativität, i brauch a Chaos. Die anderen sagen, i fühl mi ned wohl wenn ich überall drüber steigen muss...oder jetzt grad hat eine wieder geschrieben, die ist ned älter die ist mittelalterlich: „I hob grad putzt, jetzt schau i außē und es sind völlige Dreckflecken überall. I putz nimmer!“. Jo und da haben halt alle so ein unterschiedliches Level, da müssen wir uns auf was einigen mit dem dann alle leben können. Da gibt es bei den Jungen genauso wie bei den Alten a welche, die können ned miteinander reden. Das ist halt das Schwierige. Des geht ned ohne regelmäßige, freiwillige, engagierte Supervision.

I: Jetzt interne Super Vision oder externe?

I02: Des is nur meine Meinung. (Lacht) Externe.

I: Ah, okay.

I02: Des is a was der Gemeinschaftsbildungskreis wieder anstreben wird...wir haben auch gerade einen Hilfskreis...wir wollten eigentlich im Sommer schon einen Workshop organisieren, wo es um Kommunikation und Kommunikationsverhalten geht. Er hat uns geraten das es mal ein guter Anfang ist, über unterschiedliche Kommunikationsformen zu reden. Warum tickt wer so, wie er tickt? Des dann aber wegen Corona ned zustande gekommen ich habe das Gefühl, das macht es sehr schwierig. Wir können uns dann nicht zu 15 zusammensetzen oder wenn alle kommen zu 25, des geht grad ned. Das ist auch was das sehr hemmt in dem Bereich. Jo, schon ein schwieriges Thema, aber meine Schwester die lebt mit ihrer Tochter und zwei Kindern zamm und die haben auch solche Themen. (lacht)

Ab14

I: Wir haben ja schon viele Themen angesprochen, gibt es zu den nächsten Punkten Mithilfe, Mitsprach intern...

I02: Mithilfe, das klappt super. Wenn es akut ist, das ist dann meistens zeitbegrenzt. Die Sarah hat eine Hausgeburt gemacht, die ist dann bekocht worden oder ah in der Home Schooling Zeit haben auch viele gekocht. Die anderen sind hingegangen, haben sich das Essen in ihre Wohnung geholt. Solche Sachen klappen sehr gut. Besorgungen machen, Handwerkliches, da bin auch ich gerne da, wenn ein Kastel zusammengebaut wird und a kinderbeträuungsmäßig...is a ned so einfach gewesen, weil Kinder ja nicht in die Wohnung von Älteren gehen sollten. IS a Corona bedingt ned so möglich, oder a ned gebraucht, weil eh die Eltern Daham san.

Dann der nächste Punkt, der ist kurz abgehandelt: Entscheidungen werden getroffen im Konsent, also über die Struktur der Soziokratie.

I: Und da kann auch Eigeninitiative kommen von einer Person...ich hätte ein Thema am Herzen, ich möchte darüber reden?

I02: Dann muss man zu dem Kreis gehen, wo du denkst, dass das Thema hineinpasst.

I: Da habt ihr fixe Termine für die Besprechungen?

I02: Nein da gehst du zur Kreisleitung hin und sagst bescheid.

I: Und da habt ihr, das hast du eh schon erwähnt, über Google...

I02: Genau, da haben wir über Google Drive eine Plattform, wo man sich austauschen kann, aber da geht es schon ums drüber reden. Wenn ich finde ich hab da ein Thema, dann geh ich zu der Kreisleitung und frag ob es rein passt. Dann sagen die okay wir besprechen das mal oder ich komm dazu zu der Besprechung und bringe meine Anliegen da.

I: Also um es zusammen zu fassen, ihr habt die Hauspost für Informationen und regelmäßige Updates.

I02: Wir haben die Hofrunde auch für regelmäßige Updates, da kann es auch sein, dass mal ein Projekt vorgestellt wird, das angedacht ist.

I: So informeller Austausch.

I02: Ja genau. Internetmäßig sind auf einer Plattform alle Protokolle drauf von unseren Kreissitzungen. Wenn ich mir die Mühe mache, kann ich da überall nachschauen und nachlesen.

I: Das heißt Protokolle wären auf dieser Plattform und gesammelte Information, was gibt es da noch für den Bewohner?

I02: Von den einzelnen Bereichskreisen Besprechungen, die werden alle protokolliert.

I: Und auch das Ziel das gemeinsame, das du erwähnt hast?

I02: Vision?

I: Ja genau, die wird wahrscheinlich auch irgendwo stehen?

I02: Genau, die wird gerade neu überarbeitet und formuliert.

I: So die Mitsprache das machen gerade die Menschen zueinander, wie soll ich sagen, Kommunikation passiert sehr natürlich?

I02: Mhm, täglich.

I: Gibt es irgendeine „Haus WhatsApp Gruppe“?

I02: Auch. (lacht) I bin grad ned dabei! (lacht) ...Aber, ich war mal dabei, dann war ned dabei, wieder dabei, weil sowas brauch ich grad ned. Es san viele dabei, aber es wird viel über Mail...wenn i was wichtiges sagen möchte zum Beispiel hob i gestern g'schrieben, das mach ich eh relativ selten weil ich kann viel Unordnung tolerieren, zumindest hob i gestern g'schriebenda draußen stehen grad viele Sessel und Dings und na....zumindest hab ich ein Foto

gemacht und gefragt „Sperrmüll?! Wann ist die Abholung?“. Die wichtigen Sachen werden per Mail kommuniziert so wie „Es kommt wer für ein Interview zwischen 2-4, getestet. Wenn wer will, dass sie eine Maske trägt, dann bitte bei mir melden.“...da schaut eigentlich jeder sehr regelmäßig eini.

Schulungen und Beratungen ja, über das Soziokratie Zentrum und eben auch die Super Vision, die wir uns dann selber gezahlt haben.

I: Und auch die Soziokratie war damals auf Eigeninitiative selber gesucht, aber gefördert?

I02: Ja genau. Und geplant sind eben Workshops, wo es um Kommunikation und solche Sachen geht.

I: Und vor allem der Gemeinschaftskreis widmet sich dann solchen Themen, wo es um Kommunikation geht, geht?

I02: Mhm.

Ab15

I: Wohnberatung! Da stellt sich für mich die Frage, da haben wir auch schon kurz darüber gesprochen, wegen der Gemeinde...ihr habt über das Projekt erfahren, weil ihr selber nachgefragt habt. Hätte es eine andere Form von Zugang noch gegeben, um darüber zu erfahren?

I02: Weiß ich nicht, vielleicht hätte es ...vielleicht hätten sie schon zu bauen angefangen und die Plankette wäre draußen gestanden mit einem anderen Namen drunter, denn hätte ich mich vielleicht gemeldet, weil das mein Spazierweg ist.

I: Und von der Gemeinde her, da gab es nicht viel Wohnberatung von außen sondern lieber selber suchen und finden?

I02: Na da hat's gar nichts gegeben.

I: Intern, da habe ich gesehen, man kann sich bei euch melden, wenn man

Interesse hat. Ich habe ja auch Interesse gezeigt mit meinem Thema und ihr seid auf mich zugegangen. Ihr habt ja auch die Führungen oder eben gleich größere Geschichten mit Bürgermeistern. Bis auf das jetzt Zusammengefasste, gibt es noch etwas intern bezüglich Wohnberatung?

I02: Äh...wie werden die Bewohnerinnen für das Projekt ausgewählt...magst du zu dem Punkt noch etwas wissen?

I: Ja voll.

I02: Wenn ich meine Wohnung weitergeben möchte, dann kann ich auch entscheiden wer da einzieht. Was natürlich ned super ist für die Gemeinschaft! Interessanterweise finde ich aber, dass es doch eine natürliche Selbstauslese...die Ulrike, die da jetzt eingezogen ist als letzte, das passt vui! Da waren aber vorher a drei-vier Interessenten da, wo einer gesagt hat ja unbedingt er kommt ganz bestimmt...die hat ned so gut gepasst wie die U. jetzt. Die hat ober ihr eine Familienwohnung, die sehr lebend san und man viel durchhört, aber des is ihr wurscht. Der is des voll wurscht. Sie ist Cellistin, spielt stundenlang Chello...des is denen da oben a wurscht. Also idealer hätt's nicht passen können. Mehr oder weniger, es ist so bei uns, die Wohnungen können weiter gegeben werden, I kann entscheiden wem ich sie weiter gebe, aber natürlich...wenn es mehr als einen Interessenten gibt, das haben wir auch schon gehabt bei größeren Wohnungen, da haben wir dann in einer größeren Runde so ein Interview gemacht, wo wir geschaut haben auf Diversität, ah wegen Kindern...wir haben 16 Kinder. Eigentlich wäre für uns ideal gewesen ein alleinstehender Mann ...des ham man o ned oder zwei Männer, das wäre noch idealer. Da schauen wir schon ah drauf, was wollen die einbringen. Es gewinnt aber die Sympathie.

I: Man könnte jetzt, also wenn man die Wohnung übergibt, die anderen könnten gar kein Veto einlegen?

I02: Na, ned wirklich..na. Des geht von den Gesellschaftern her, irgendwie ned. IS Gott sein Dank so noch nie passiert. Was wir hoffen, dass wir uns noch mehr damit befassen, so einen Interessenten Pool aufzubauen. Jo. Wo wir einfach mehr Leute haben, die sich für so eine Wohnung interessieren, falls mal was frei

wird. Und die dann ah zu Festen einladen oder mal einen Austausch machen, um die besser kennen zu lernen und die uns a besser kennen lernen. Des si a no wos, woran wir noch arbeiten können. Es wäre idealer so einen Interessenten Pool zu haben, wo man sich dann schon ein bisserl kennt, auf beiden Seiten natürlich.

I: Und Interessenten melden sich an sich auch von sich aus?

I02: Ja es hat eine Wohnung gegeben, die war schwer zu vermitteln und da hätten wir nicht sagen können na die wollen wir nicht. Des is a große Wohnung, eine Altbauwohnung, hat aber eine relativ niedrige Decke und es waren super leibe Familien, da waren aber die Männer zwei Meter groß. Des is einfach ned gegangen von den Wohnungsgegebenheiten. Sonst sind alle Wohnungen eh relativ schnell wieder weg gewesen und so Altbauwohnungen Leute, die in einer Altbauwohnung leben wollen, die nehmen das auch in Kauf, das will halt nicht jeder.

I: Mit der Gemeinde habt ihr ja am Anfang nicht so viel zu tun gehabt. Gibt es jetzt Wohnberatung seitens der Gemeinde für Genawo?

I02: Ich weiß eigentlich gar nicht was das Wort „Wohnberatung“ mit uns zu tun hat?

I: Ich habe es mit reingenommen, wusste aber nicht, ob es für dieses Projekt viel Relevanz hat. Manche Aspekte werden im Gespräch ja wichtiger und manche weniger wichtig. Also gibt es da oder gibt es da eher weniger Überschneidungen mit der Gemeinde?

I02: Also, wenn wer was sucht...dann is es heutzutage sowieso, dass die sagen sie möchten gerne nach Steyr ziehen, Garsten ist vielleicht auch noch interessant als Wohngegend und dann gehen die ins Internet und schauen einmal was es da gibt?! Ich glaube, dass das mehr so läuft?

Ab16

I: Ähm...genau, jetzt eine Frage so aus Sicht einer Bewohnerin: Inwiefern ist

Genawo eine Wohnalternative für SeniorInnen bzw. künftige SeniorInnen bzw. jung gebliebene SeniorInnen?

I02: Alternative zu was?

I: Alternative zum Eigenheim, zum Haus im Grünen, zur Wohnung in der Stadt, zum Pflegeheim...

I02: Es ist eine Alternative, aber ich kann nicht sagen, das ist ideal für Senioren! Manche wollen ihre Ruhe haben, dann ist das sicher nicht ideal. Manche wollen Begegnungen haben und dadurch, weiß ich nicht, sich weiterentwickeln in ihrer Toleranzfähigkeit. (lacht) Oder, irgendwie mit anderen Generationen zamm sein, da ist das schon nett. Es gibt a junge Leute die das niemals möchäten, für mich a wieder so...i glaub es is ka Alternative, dass ich mir denk „Ich geh daher und dann bin ich versorgt, da werde ich gepflegt!“. Das ist es sicher nicht.

I: Warum wäre das für Junge zum Beispiel uninteressant?

I02: Freunde, die sagen „Puh, interessiert mich nicht, dass ich so viel reden muss mit Leut und mir was ausmachen muss.“ oder mein Neffe der sagt „Wenn ich an Baum hinsetzen will, dann will ich da einen Baum hinsetzen und will ned zuerst 24 andere Leut fragen.“. Es gibt sicher viele die sich fragen, warum ich daher zieh! (lacht) Jo...aber....ich versteh es auch, aber wenn ich mir denke ...da gibt es ein paar Leute...und es ist 10h und ich überleg schlafen zu gehen und dann höre ich, dass noch wer draußen ist und schau nach wer es ist...und dann ist es eine gemütliche Runde und ich setz mich ein bisserl dazu und wir reden über was...und ich komm ah mit jemanden in ein tieferes Gespräch, und denk mir dann „Mahhh des war voll schön! Eigentlich könnten wir morgen auf den Berg gehen miteinander.“. Jo, oder was i, der J. braucht jemanden Freitag mittags, der ihn von der Schule abholt und das kann ich ja leicht machen....es ergibt sich einfach so viel und für mi is des interessant.

Ab17

I: Versteh ich. (beide lachen) Und warum kam es, das wurde ja auch schon

erwähnt, warum kam es zu einem Bewohnerwechsel? Das Projekt wird ja auch älter?

I02: Es gibt immer bei jedem Bewohnerwechsel mehrere Gründe, das ist selten nur einer. Gründe können sein, die Wohnung ist zu groß und dadurch zu teuer. Das kann sein, weil der Partner nimmer da ist, das Kind nimmer da ist. Oder, Garsten ist zu ländlich! Die sind wieder zurück nach Linz gezogen, obwohl unsere Bahnanbindung eigentlich ganz gut ist. Ooder, dass zu viele gemeinschaftliche Verpflichtungen bestehen. Ich muss da irgendwie mitarbeiten, wenn ich mal nicht kann ist das okay, aber grundsätzlich muss ich bei einem Kreis dabei sein, weil sonst bin ich nicht am Laufenden. Oder, ja zwei Mal im Jahr muss ich den Eingang putzen, das geht nicht anders. Oder, ganz am Anfang, Wünsche und Vorstellungen die nicht erfüllt worden sind. Teilweise so, dass dann alle die hier wohnen Freunde sein sollen...so ein bisschen übersteigerte Wünsche und Vorstellungen, find I. Und...es is wirklich....bei olle die weggezogen san, is es ned einer dieser Gründe sondern mehrere.

Ab18

I: Mhm. Gibt es noch etwas wichtiges zum Anmerken wonach ich noch nicht gefragt habe?

I02: Also von der Grundstruktur, das habe ich nochmal aufgeschrieben: wir sind 27 Erwachsene, 19 Frauen, 8 Männer, im Alter zwischen 27 und 72. Ähm, und es sind schon 10 oder 11 ...äh...über 60. 9 Bewohner und Bewohnerinnen ab über 60.

I: Ich dacht am Anfang das sind weniger und mehr Familien?

I02: Und 16 Kinder. Und von 27 sind 9, ja, a Drittel. Es is halt a so, die U. is grad dazu gekommen, die is grad eingezogen, Ich bin gerade 60 g'worden...es waren natürlich ned so viele wie wir damals eingezogen sind. Genau, und der E. und die I., da waren vorhin eine Alleinstehende Mutter mit ihrem Kind die dann zu ihrem Freund gezogen ist. E. und I. san ah grad vor einem Jahr eingezogen,

also hat sich das so gewandelt. Vorhin war die E. da und da ist jetzt wieder eine jüngere eingezogen, also das ist sehr flexibel a irgendwie a.

Genau, 16 Kinder im Alter von 2,5 bis 16. Wohnungen von 53m² bis 100, und eine ist halt speziell groß.

7.3.4 Transkription Interview 3

Ab1

I: So zu Beginn gleich, können sie mir sagen was ihre persönliche Rolle war bei dem Projekt?

I03a: Meine persönliche Rolle war die Vermietung der freien Wohnungen ...ähm...in unseren Häusern, egal ob es jetzt ein neues Projekt ist oder die immer wieder kehrenden Lehrstände sind.

I: Und Aura tritt auf als Bauträger und als Hausverwaltung langfristig, sozusagen?

I03a: Aura Hausverwaltung ist die Hausverwaltung und Aura Wohnungseigentumsgesellschaft ist der Bauträger, ja. Das sind zwei Firmen, zwar im Haus, aber trotzdem getrennt.

Ab2

I: Mhm, das heißt in welcher Phase des Projekts sind sie dann tätig gewesen? Wann kommen sie zum Einsatz?

I03a: Das ist unterschiedlich. In den neuen Projekten auch schon in der Planung, wie es mit der Innenausstattung aussieht, da wurde ich dann von der Technikabteilung immer mit einbezogen.

I: Warum zum Beispiel?

I03a: Warum? Ganz einfach, es geht ums Farbkonzept. Wir haben in all unseren

Häusern verschiedene Farbkonzepte. Wir haben einen Innenarchitekten und dann sind die Etagen in unterschiedlichen Farben, also ...was wollen wir für Farben? Was für Teppiche, was für Fliesen? Wie schaut es mit den Küchen aus? Küchen durfte dann immer ich entscheiden welche Farben wir nehmen, ja. Was kommen für Böden hinein? Also das wird dann immer mit der Chefin der Technik Abteilung gewesen.

I: Und für die Vermietung sind sie sozusagen auch...also, wenn das Projekt abgeschlossen ist, dann kommen sie ins Spiel?

I03a: Also es ist so, dass wir vorher schon Vormerklisten führen, ja? Das heißt so bald einmal ein Projekt Spruchreif wird; da dauert die Planung ja oft vier/fünf Jahre...Verhandlung zwischen Gemeinde und Geschäftsführung, dann wird das ausgeschrieben ins Land, und und und das sind ziemlich viele Schritte; und sobald die Ortansässigen wissen „Hallo da gibt es ein Betreutes Wohnen, da wird ein SeniorenAktiv gebaut“, beginnen die sich anzumelden bei uns oder bei der Gemeinde. Das heißt das sind oft Anmeldungen von vor vier bis fünf Jahre, drei oder bis kurzfristig. Da gibt es dann eine Liste, die wird dann sobald der Vergabestart ist, das ist meistens zwei-drei-vier Monate vor Fertigstellung, abgearbeitet.

I: Interessant. ...

I03a: Also jetzt noch von mir in Zukunft dann von der Frau Obermann, das ist meine Nachfolgerin. Da werden die Interessenten von uns verständigt, und entweder haben wir Glück, und es kommt eine Rückantwort (lacht) oder wir haben auch viele Absagen, die dann sagen „es ist jetzt nicht mehr spruchreif“, mache leben nicht mehr...das ist auch ein Thema bei uns...bis wir halt das Haus mit der jeweiligen Anzahl an Wohnungen voll haben. Erstvergabe ist immer in Zusammenarbeit mit den Gemeinden. Das heißt da hat einmal der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin das Sagen, wer von den Vorgemerkt kriegt jetzt mal eine von diesen 20/30/40 Wohnungen und dann, wenn das abgearbeitet ist, kriegen wir das Okay und dann gehen wir weiter, immer nach Vormerkdatum.

Ab3

I: Das heißt das Vormerkdatum ist die Erste Auswahl-Präferenz?

I03a: Für mich war es das immer so, schon.

I: Meistens sind das die Leute aus dem Ort oder gibt es da eine Quote oder so?

I03a: In erster Linie, a Quote gibt's gar nicht, wenn jetzt 39 Wohnungen mit 39 Ortsansässigen vermietet werden können, dann sind es die.

I: Ah okay.

I03a: Wenn es nur die Hälfte ist, dann kommt man von ganz Österreich. Sie können von Wien kommen, es ist ganz egal. Sie sind jetzt in Niederösterreich nicht gebunden als Niederösterreicher eine Wohnung zu mieten, muss ich nicht, ich muss nur dann Hauptwohnsitz gemeldet sein, dort. Woher ich komme, ist egal, das geht sogar EU weit.

Ab4

I: Und weil sie schon erwähnt haben, dass das eine lange Vorlaufzeit hat, können sie mir mehr dazu sagen? Also ein bisschen dazu, wie so ein Projekt anfängt?

I03a: Naja natürlich, es muss einmal ein Grund gefunden werden, die Verhandlungen mit den Gemeinden...aber das ist alles nicht in unserem Bereich, wir sind wie gesagt für die Vermietung zuständig. Da müssten sie wirklich einen Termin ...inwieweit das für die Geschäftsführung (lacht)...das kann ich ihnen nicht beantworten.

I: Gut. Haben sie bei ihrer Tätigkeit eine große Zusammenarbeit mit der Gemeinde?

I03a: Doch haben wir auch, ja. Also jetzt nicht zu 90 Prozent, aber wir sind

eigentlich schon mit den Bürgermeister*innen in Kontakt. Manchmal mehr, manchmal weniger, unterschiedlich...kommt immer drauf an, wie die Häuser voll sind, ob es irgendwelche Probleme gibt, aber an und für sich ist der Kontakt zu den Gemeinden sehr gut.

Ab5

I: Und wenn ich da nachfragen darf, wie Arbeiten sie mit der Gemeinde zusammen? Was sind das dann für Themenbereiche?

I03a: Wenn wir jetzt damit zu tun haben, ja, ist es nicht viel. Da geht es oft darum, wie schon gesagt, wenn jetzt eine Wohnung frei wird -das sind 30 Wohnungen, vermietet auf drei vier Jahre – dann sind die ersten Todesfälle, weil unser Ziel ist, ja „bis zum letzten Atemzug in der Wohnung bleiben zu können“. Das heißt, wenn es jetzt keine langen Vormerklisten gibt, von vornherein, dann ruft man mal auf der Gemeinde an und sagt: „Wie schaut es aus, habt ihr jemanden der dringend eine Wohnung sucht?“. Oder es sind halt Veranstaltungen, aber das machen dann eh die Damen, das sind dann die Damen im Haus, das sind die mit denen wir auch Kontakt haben. Bürgermeister, Amtsleiter, das sind dann schon spezielle Fälle, wenn es dann in die Richtung geht.

Ab6

I: Haben ihrer Meinung nach derartige Wohnprojekte, also Betreutes Wohnung, künftig mehr Bedeutung?

I03a: Meiner Meinung nach ja, das ist auch meine persönliche Meinung. Ich bin auch der Meinung, dass unsere Projekte wirklich das bieten, was wir versprechen...ja(?)..., dass diese Wohnform die Zukunft sein wird, ist wirklich meine persönliche Meinung. Ähm...es muss vielleicht das eine oder andere wieder überdacht werden für die Zukunft. Es ist nicht ein ganz „billiges“ Wohnen! Unsere Wohnungen haben alle einen super Standard, ja, sie sind auch alle mit

dem Land Niederösterreich gebaut, das heißt es ist eine Förderung drauf die im Laufe der Jahre höher wird. Es ist sicher teilweise schwierig, für alleinstehende, sie sich zu leisten. Was man vielleicht in der Zukunft...aber genau das sind wir eben nicht wir sind kein Heim und wollen nicht von vornherein mit Pflege dastehen...aber natürlich, dann kommt da jetzt ein neues Projekt so wie Vösendorf zum Beispiel, da haben wir jetzt schon ein sehr hohes Alter bei den Interessenten. Das Alter wird immer höher. Das Thema ist, man bräuchte eigentlich die Mieter so um die 70, das wäre das Ideal natürlich. Das ideale Einstiegsalter wäre 70, dann hab' ich vor mir ungefähr noch 15 Jahre die ich gesund bin, wenn ned mehr. Der Trend in den letzten eineinhalb Jahren war aber, Einstiegsalter-Mietbeginn mit Ende 70, Anfang 80 bis Mitte 80...weil immer wieder das Thema: Ich hab' noch Zeit, ich brauch's noch nicht! Da geht es aber nicht ums Brauchen, da geht es ums Nicht-Vereinsamen und viele Einzelstehende so und so...aber es ist ein letzter Schritt und diesen letzten Schritt, und das ist auch unsere Aufgabe, den so hinüberbringen, dass die Menschen, die sich dafür interessieren diesen Schritt auch wagen. Wie gesagt ich finde auch je älter desto schwieriger. Wie man das hinkriegt, das jüngere Klientel, dass die sich dafür entscheiden...is ne Werbestrategie wahrscheinlich, weil an unseren Häusern liegt's nicht. Nä?!

Ab7

I: Da hätte ich dann nachher auch noch eine Frage dazu, da werde ich dann nachher darauf eingehen, denn das finde ich gerade sehr spannend. Ähm, wie schätzen sie jetzt – passt eigentlich auch gerade ganz gut dazu (lacht) – ihre persönliche Rolle ein, für das Gelingen eines solchen Projekts ein...wenn sie auch gerade gesagt haben, dass sie eine gewissen Informationsarbeit und Überzeugungsarbeit leisten?

I03a: (Lacht) Da bin ich wieder überzeugt davon, man muss dieses Projekt selbst...man muss von allen Projekten, die was man verkauft oder vermietet, ...wenn ich von etwas überzeugt bin, ja, ...dann bring ich es rüber! Wenn ich von etwas nicht überzeugt bin, dann tu ich mir schwer es zu verkaufen oder zu vermitteln. Das ist meine Erfahrung, die ich im Laufe meiner Jahre gemacht

habe. Je mehr man sich selbst mit einem Projekt identifizieren kann, umso besser kann ich es einfach vermitteln...aber das ist meine Einstellung. Ich weiß nicht was du dazu sagst? (Lacht-richtet ihre Frage an Frau Obermann)

I03b: Stimmt, stimmt eh. Ja.

I03a: Zwingen, das is ah a Punkt...Ich hab' zum Beispiel in diesen Vier Jahren, ich hab das jetzt vier Jahre gemacht/gelernt, und am Anfang war ich sehr „bah, der muss das jetzt nehmen“...versuchen dem das einzureden, geht goa ned! Geht überhaupt nicht! Man kann das wirklich nur mit Ruhe, mit Zeit geben zum Überlegen...für a Wochen...meistens machen wird das ja mit einer Woche Überlegungszeit. Wenn wir dann nix hören, dann fragt man nochmal nach...ja...und wenn sie dann „Nein“ sagen, dann ist es nein. Das darf man auch nicht persönlich nehmen, das ist einfach dann so. Man muss den Leuten das Gefühl geben...das ist ein wichtiger Schritt...und oft ist es so, dass die Angehörigen eigentlich dazu drängen („drängen“ - Frau Obermann stimmt zu). Ja?! Oma schau, und das ist so super ...und ...und ...und...wo ich dann sag': Hörn's auf! Des is a Schuss nach hinten! Derjenige der diese...oder Ehepaare...wenn einer will und der andere nicht? Geht goa ned, funktioniert ned! Funktioniert ned! Also es muss wirklich...der muss wollen und dann funktioniert. Der muss wirklich von sich aus, dieses Projekt schon gelesen haben, sich erkundigt haben und dann das Haus anschauen...also irgendein Haus geht auch nicht...ich muss in das Haus reingehen und sagen: (lautes Aufatmen) Da g'feuts ma!

I: Mhm.

I03a: Wir haben Leute, die sagen „Reichenau, na!“, dafür bin ich voll auf begeistert von Eggendorf. Es muss auch diese Energie stimmen und dann fühlen sich die Menschen dort wohl. Viele kommen aus Häusern, aus Einfamilienhäusern („mhm“-Frau Obermann stimmt zu) ...gehen die in eine Mietwohnung mit 50m²...die sind nicht mehr allein, ja?! Für viele super, wir haben auch Mieter ..ja..gerade in Reichenau, und die kommen zu keiner Veranstaltungen, was jetzt wegen Corona so und so schwierig war, aber die kommen ned, die wollen des goa ned. Die wollen zwar die Sicherheit, dass wenn was ist, dass wer da ist und sie tratschen, kommen können...manche

brauchen auch ein halbes bis dreiviertel Jahr um zu sagen „ah, eigentlich ist das nett, weil da kann ich Karten spielen oder ich geh spazieren“ oder was auch immer?!

Ab8

I: Mhm. Das heißt das Klima ist in jedem Haus anders und ganz unterschiedlich?

I03a: Das so und so, weil es unterschiedliche Menschen sind. Aber wie gesagt, ich weiß von Reichenau ganz genau, vom zweiten Bauteil, da gibt's Mieter, die waren sicherlich noch nie beim Frühstück oder irgendeiner Veranstaltung. Die wollen das nicht! Die sind dort hingezogen, weil die Familie in der Nähe ist, aber alles andere ist ihnen...das wollen sie nicht, und das muss man auch respektieren.

Ab9

I: Genau, das war auch so ein Gedanke, dass viele vom Eigentum in Mietwohnungen übersiedeln. Das ist ein großer Schritt und auch das zusammenwohnen, aber das wird einem ja nicht aufgedrängt?

I03aa: Nein, aber es ist eine Angst. Was tu ich, wenn der jetzt zu laut Fernschaut? Dafür gibt's Hausordnungen und dann haben sie Kopfhörer und die Häuser sind gut gebaut. Es ist jetzt nicht so...das sind keine dünnen Wände, das sind keine Pappdeckel-Wände. Das ist ja alles gedämmt, in dem Sinn.

Ab10

I: Zu den Bewohnerinnen noch, denn da muss man ja auch eine Auswahl treffen bzw. eine Entscheidung? Wie sieht denn das aus?

I03a: Wir treffen keine Entscheidungen was die Bewohner betrifft, das steht uns

nicht zu. Ich kann zu niemandem sagen: „sie kriegen keine Wohnung“! Wenn er es sich leisten kann...der kann mim Rollstuhl einziehen, mim Rollator, mit der 24h-Hilfe einziehen. Wie sind keine Ärzte, wir können in keinen hineinschauen, ob der dement ist. Manchmal ...es ist sehr sehr selten...kommt auch vor...es ist zwei, drei Mal vorgekommen, dass ich die Mieter selbst gar nicht gesehen habe. Nicht einmal bei der Übergabe, weil das die Tochter oder der Sohn gemacht hat. Ja? Aber wir haben Mieter, die sind mit der 24h-Hilfe eingezogen.

Ab11

I: Also das reine Interesse wird geäußert und sie kümmern sich, so zu sagen darum, dass das Interesse erfüllt wird?

I03a: Ja, um einen ganz normalen Mietvertragsablauf und die Übergabe und des, na?! Aber...aber ich glaube es ist von manchen der Wunsch...so äh: „warum habt ihr dem jetzt eine Wohnung vermietet? Der passt gar nicht ins Konzept!“. Gibt's ned, jeder hat die Chance, ganz egal. Der kommt von, was weiß ich woher und will jetzt nach Reichenau, dann kann der in Reichenau eine Wohnung mieten oder umgekehrt, das ist ganz egal. Wir haben das auch mal in einem Haus gehabt, da ist dann eine gebürtige Ausländerin eingezogen, und da hatten sich dann zwei andere Mieter gedacht, die können sie jetzt ein bisschen ...äh äh (verneinend), geht ned! Aber des san dann die Damen die das regeln, näm.

Ab12

I: Und gibt es eine Art Wohnberatung bei ihnen auch, bevor die Leute dann einziehen?

I03a: Was meinen sie mit Wohnberatung?

I: Ich dachte mir ich stelle es mal in den Raum (lacht). Also zu Wohnberatung, sie werden wahrscheinlich viele Informationen geben zum Haus selber, zum

Betreut Wohnen, zum Konzept...

I03a: Das Konzept zum Beispiel kriegen sie, unsere Erfahrung erzählen wir, wenn sie Fragen haben...ah Wohnberatung in dem Sinn, wenn es jetzt darum geht – Wo, wie kann ich meine Möbel reinkriegen? - diese Dinge so wie Transport, da haben wir keine Informationen.

I: Oder was sie vorhin gemeint hatten, das Beste wäre eigentlich die Leute ab 70 abzuholen?

I03a: Das ist jetzt einfach nur so (lacht), weil man sieht, dass die Lebenserwartung is höher. Das ist ja nicht lustig, und das ist auch für die Bewohner nicht lustig, wenn jetzt innerhalb...was haben wir gehabt in dem einen Haus (fragt Frau Obermann)? Drei Todesfälle?

I03b: Ja genau, drei hintereinander.

I03a: Jetzt haben wir wieder eine Wohnung zurückgenommen, weil die gesagt hat, das war für sie belastend...ich glaube sie ist jetzt Ende 60 oder Anfang 70..., dass innerhalb von einem dreiviertel Jahr drei Mieter verstorben sind. (Pause) Können wir nicht beeinflussen. Krieg ich natürlich mehr mit, wenn ich in so einem Objekt wohne, als wenn ich in einem normalen 08/15 Miethaus wohne, wo ich anonym bin. Nä?!

Ab13

I: Und wenn sie Interessenten haben, so wie sie es vorhin gesagt haben, dann stellen sie ihnen bei Bedarf mehrere Häuser vor?

I03a: Ja, wenn jetzt jemand sagt er möchte sich alle, wo wir freie Wohnungen haben, er möchte sich drei/vier anschauen...is in unserem Interesse. Vielleicht gefällt ihm das erste nicht, aber das Zweite oder Dritte. Es ist ja nicht so, momentan haben wir glaub ich...oder überall...wir haben momentan fast überall was frei eigentlich?

I03b: In Erlach wird eine frei, aber sonst ziemlich alles.

I03a: Momentan haben wir überall eine Wohnung verfügbar.

Ab14

I: Und beim Wohnkonzept, welche Anforderungen gibt es da? Welche Erwartungen oder Forderungen werden von den Interessentinnen gestellt? Gibt es da oft Uneinigkeiten?

I03a: Sie verstehen es oft falsch. Das ist zum Beispiel mein Sprücherl: Wir sind kein Pflegeheim! Und die nächste Frage: Und habe ich dann in der Dusche einen Haltegriff? Nein, habe ich nicht, wenn es nicht erforderlich ist. Es geht immer wieder darum, es geht um aktives Wohnen und das ist die Grundinformation, die sie von uns kriegen. Auch die Angehörigen verstehen es manchmal falsch. Wir haben eine Konzeptinformation, die jeder für uns unterschreiben muss, wenn mit jemandem was passiert, was man dann macht...kann ja auch sein, dass jemand keine Angehörigen mehr hat...wen verständigt man, wenn wirklich etwas passiert? Oder es wird wer dement, da müssen sich die Angehörigen drum kümmern, weder die Damen noch wir. Für uns ist es eigentlich, wenn wir eine Wohnung vermietet haben, erledigt. Schwer ist es am Anfang...ich weiß nicht, ob das du schaffst (lacht-bezieht sich auf Frau Obermann) ...weil wir der Erstkontakt sind. Wir haben ihre Telefonnummer nicht eingespeichert, sie haben aber unsere Telefonnummer eingespeichert, und sie kommen immer wieder mit vielen Dingen. Da muss man dann sagen, nein ihr müsst zur Hausverwaltung damit gehen und mit dem zu dem und mit dem zu dem, gehen. Unser Kontakt ist eigentlich mit der Übergabe der Wohnung erledigt, aber man sieht sie natürlich wieder. Dann ist wieder eine Wohnung frei in dem Haus, dann geht man hinein und kennt natürlich die, an die man vermietet hat. Die sehen einen! Natürlich, mit den meisten tratscht man dann ah...sowie „kommen sie sich eh verabschieden?“ ... wenn ich jetzt aufhöre. Ich könnt jetzt gehen, aber ich bin ein netter Mensch und werde mich sicher verabschieden kommen und wer do is, si do und wer ned, ned eben. Natürlich entwickeln sich irgendwelche...was mir zum Teil schwergefallen ist, einfach zu

sagen: Stop. Manche Mieter wollen uns natürlich die ganze Lebensgeschichte erzählen, weil sie eigentlich niemanden zum Reden haben.

Ab15

I: Da noch ganz kurz zu den Damen vor Ort die ja dann auch für sehr viel zuständig sind, was ja sie dann auch nicht betrifft, und sie sind ja trotzdem vernetzt mit allen (Zustimmung beider Gesprächspartnerinnen) ...gibt es auch Austausch und Schulungen für die Damen vor Ort?

I03a: Das war so, eine Schulung nicht, weil sie Gemeindeangestellte sind, aber immer wieder Tipps...das letzte Treffen war 2019, auf Grund von Corona...ich hab' das gerne so gemacht, ich wollte da keine „ihr dürft nur das oder das oder das“, Nein. Wir haben uns beim Heurigen, also von der Firma getroffen, und haben einfach einen gemütlichen Abend gemacht. Mit der Kollegin aus der Hausverwaltung, die eben die ganzen verwaltungstechnischen ...die war dabei, die Geschäftsführerin von der Hausverwaltung, der Herr Bosch war kurzfristig dabei...einfach ein Austausch zwischen den Damen...Was gibt es Neues? ...Wie macht ihr das?...einfach einen gemütlichen Abend. War der Plan für 2020, für 2021 (Lacht) ...schaut man...aber die Damen sind untereinander auch vernetzt und telefonieren sehr wohl oder schreiben Mails. Oder wenn es jetzt irgendwas Neues gibt, dann werden alle gleich reinkopiert und kriegen quasi die Info von uns.

I: Ja das sind teilweise wahrscheinlich Themen der Hausverwaltung?

I03a: Na von uns nicht, das ist Beispielsweise...gibt's a neue Regelung...nehmen wir jetzt Duschstühle her: Wie viele sind noch auf Lager? Dann kommt das an alle Häuser von uns, das machen auch wir dazu.

I: Weil in der Corona Situation da waren ja Dinge, die haben alle Häuser betroffen, wie waren da, sozusagen...

I03a: Von uns gab es keine Vorgaben, weil wir ja kein Heim sind. Das sind Mietshäuser. Das war ein großes Thema, aber von uns konnten keine Vorgaben

kommen, weil das ganz normale Mietshäuser sind, mit ganz normalen Mietern, die halt Senioren sind oder ein besonderes Bedürfnis haben. War nicht so einfach, weil die Häuser haben es dann unterschiedlich...und dann die Gemeinden, die Bürgermeister...die haben gesagt „ihr müsst es so machen, ihr so und ihr dürft es so machen“. In manchen Häusern ist gar nichts passiert, ja? Was sich persönlich nicht gut gefunden habe, denn es geht ja ums nicht Vereinsamen, in manchen Häusern habens...also es war wirklich sehr individuell...auch, dass Betreuerinnen zwei Mal die Woche gekocht haben und die Bewohner konnten sich, wer wollte, anmelden und sich das Essen holen. Somit war kurz einmal wieder ein Kontakt da, aber dann sind sie natürlich in die Wohnung damit gegangen, um zu essen. Es war sehr unterschiedlich.

Ab16

I: Im Zusammenwohnen, jetzt haben sie auch schon viele Erfahrungen und Beispiele, was sind ihrer Meinung nach, wichtige Themen für MieterInnen die zu Konflikten führen?

I03a: Das kann ich nicht beantworten, das kommt drauf an, das kommt auf jeden Menschen drauf an...das wissen die Damen, das kann ihnen die Frederike beantworten.

I: Weil sie schon gesagt haben, sie haben dicke Wände, wie ist das mit Lärm?

I03a: Naja, das ist immer und überall das Thema. Hunde zum Beispiel, das ist schon eine Möglichkeit. Haustiere. Grad Reichenau war so ein Haus, im Bauteil Eins, ...das war vor meiner Zeit...haben sich dann einige Mieter zusammengetan und haben quasi eine Unterschriftenliste gemacht, dass in ihrem Haus kein Hund sein darf. Dann kam ich ... (kurze Pause) ... wir haben in all unseren Häusern Hunde und Katzen erlaubt. Ich hab' mir dann leicht getan, beim zweiten Bauteil überhaupt, da gibt's glaub ich in Reichenau fünf Hunde? (lacht mit Frau Obermann) Klar haben die die Pflicht den Hund an der Leine zu führen, er darf nicht in den Gemeinschaftsraum, sie haben natürlich Sorge zu tragen, dass der Hund nicht den ganzen Nachmittag bellt in der Wohnung.

Mittlerweile funktioniert's. In Eggendorf tun sie Hundekexse backen. Das...Das ist vielleicht ein Punkt, wo ich sage, das weiß ich. Das Hunde Problem/Thema, ist in manchen Häusern...oder sagen wir nicht Häuser, einfach beim Menschen. Manche wollen keine Tiere, manche haben Angst, manche haben Allergie und manche sind einfach z'wider. Is so!

I03b: Ich glaube das ist zu einem normalen Mietshaus relativ gleich. Grad der Kinderlärm fällt weg, aber sonst san's ähnliche oder gleiche Themen wie in einem normalen Miethaus.

Ab17

I: Und technisch jetzt, weil sie das vorhin mit dem Griff erwähnt haben...sind die Zimmer nicht alle automatisch...

I03a: Es sind Wohnungen bitte. Es sind Wohnungen keine Zimmer.

I: Ich meinte aber wirklich die einzelnen Zimmer?

I03a: Es gibt ein großes Badezimmer, das ist barrierefrei, da ist auch die Toilette drinnen. Da ist eine Dusche drinnen und ich kann mir einen Duschstuhl ausborgen von der Firma Aura oder eine Toilettensitzerhöhung. Es kommt dann schon natürlich vor, dass wenn sich jemand nicht einmal mehr vom Duschstuhl aufheben kann, dass er einen Griff braucht. Dann ist das ein Sonderwunsch, den er selbst über uns anfragen muss, da gibt es eine eigene Abteilung, und den er dann auf eigene Kosten montieren kann, der verbleibt aber dann in der Wohnung. Das heißt der Nächste dann hot's.

I: Das wäre jetzt meine Frage gewesen, ob Zimmer für Zimmer...

I03a: Nur in der Dusche. Sonst gibt...

I: Barrierefreiheit?

I03a: Barrierefreiheit und das Notrufsystem, da ist die Hauptanlage in der Wohnküche.

I: Das heißt, auch sonst von der Bauweise, die Breite der Türen...

I03a: Sind breiter, sind 90. Es ist alles so konzipiert, damit ich mit Rollstuhl und Rollator mich (verspricht sich, lacht) ...manche Türstöcke schauen trotzdem aus, weil sie sich manchmal einfach nimma dahändln kenna oder a teilweise nimma sehn oder manche einfach drauflosfahren. Aber wenn einer schon 8-9 Jahre drin wohnt, dann ist es einfach auch schon abgewohnt und je älter sie werden, desto weniger sehen sie's mim Zusammenräumen.

Ab18

I: Jetzt noch, weil sie das erwähnt, hatten mit der 24h-Betreuung...ähm... wie wird denn mit einem erhöhten Pflegebedarf umgegangen? Inwiefern betrifft das den Betreiber?

I03a: Uns gar nicht.

I: Ich meine, wenn jetzt mehr Leute eine 24h-Betreuung brauchen...?

I03b: Das müssen sie ja selbst organisieren, von der Familie her oder selbst, je nachdem wie gut sie noch beieinander sind.

I03a: Betrifft uns gar nicht, ja.

I: Weil sie gesagt haben – „er ist mit der 24h-Betreuung eingezogen“- also auch Platz mäßig, wenn die Wohnung groß genug ist, dann...

I03a: Das ist immer eine Ausmach-Sache, weil ich kann, jetzt mit der 24h-Hilfe sagen... die 24h-Hilfe wohnt im Schlafzimmer und ich, der zu Pflegende, im Wohnraum...oder umgekehrt. Wichtig ist, dass der Pfleger einen Rückzugsraum hat. Wie die sich das Ausmachen, ist uns egal. Solche Sachen können wir ja nicht beeinflussen. Weil im Grunde kann ich ihn dort einsperren, den zu Pflegenden, ...das klingt jetzt hoat, so wie ich des sog...es haben bei uns Schlafzimmer und Wohnzimmer einen Anschluss für den Fernseher...aber ich hab' auch die Erfahrung gemacht bei, 2-3 mal war das schon, bei Einzug mit 24h-Hilfe...wo sich die Person nicht mehr aus der Wohnung bewegen konnte,

zwei Jahre lang, weil sie im oberen Stock war ohne Lift...ja...ähm, ist mit 24h-Hilfe eingezogen und plötzlich konnte dieser Mensch wieder, sogar alleine mit dem Rollstuhl zum Gemeinschaftsraum kommen und bei dem Frühstück oder dem Nachmittag oder wo mitmachen. Also auch die Erfahrung, eben durch das wieder Kontakt zu anderen Menschen kriegen...wo einfach die 24h-Hilfe dadurch entlastet war.

Ab19

I: Und ähm, zum Thema Zufriedenheit...ähm wie wird mit der Zufriedenheit oder Unzufriedenheit von Bewohnerinnen umgegangen? Wie wird sie festgestellt? Betrifft auch das den Betreiber?

I03a: Die Hausverwaltung (lacht).

I03b: In erster Linie kriegen das die Betreuer (Frau Beier-Fischer stimmt zu) mit und wenn sie wirklich unzufrieden sind, kriegt das die Hausverwaltung eher mit.

I03a: Wenn jetzt jemand von der Lebensform unzufrieden ist, dann muss er kündigen, ganz einfach.

I: Dann betrifft das sie, weil dann wird das Zimmer frei...

I03: Die Wohnung. Immer die Wohnung.

I: Ja, danke. Tut mir leid. (Frau Obermann lacht)

I03a: Nein, weil das ist genau das Thema mit dem wir kämpfen. Es ist eine Wohnung, es ist kein Zimmer.

I: Ach, es ist, weil meine Urgroßmutter die hatte ein Zimmer, deshalb ist es in meinem Kopf als Zimmer (lacht).

I03a: Man darf das wirklich nicht mit diesen...ich hab' jetzt a mit jemandem geplaudert, da ist die Mutter mit über 90 in Wien...in so einem...das heißt glaub ich Schlössl oder ...?

I: Aja, ich weiß.

I03a: „Senioren Schlössl“ glaub ich heißt das, die hat ein Zimmer und die kriegt auch das Essen aufs Zimmer und ist total begeistert, die braucht gar nicht mehr ... aber das ist der Unterschied zu uns. Der kann kommen und gehen, wann er will, der hat seinen Schlüssel. Und wenn er auf Urlaub fährt, und wenn die Freundin da schläft oder die Enkelkinder...das darf ja in vielen Häusern nicht sein in Wien....oder das Haustier oder oder oder....Die müssen sich auch nicht abmelden, die können kommen und gehen wie sie wollen, die sind Mieter.

I: Da gibt es generell keine Einschränkungen?

I03a: Nein. (Frau Obermann stimmt zu) Es wird empfohlen, wenn ich auf Urlaub fahre oder auf Kur...

I03b: ... wenn man einfach länger weg ist. Die Betreuerinnen schauen schon drauf, wenn einer länger nicht gesehen wird, was ist da los? Das ist der Punkt.

I03a: Aber das ist freiwillig.

I: Das ist ja auch der Unterschied zum Zimmer, es ist eine Monatsmiete, eine generelle und keine Pflegegeld -gebundene- Miete. Deshalb macht es auch keinen Unterschied?!

I03a: Genau, das ist völlig egal welche Pflegestufe er hat. Interessiert uns gar nicht.

Ab20

I: Jetzt noch eine Frage zum Umfeld von den Häusern, inwiefern werden die Wohnprojekte an das umliegende Umfeld angepasst oder ausgerichtet?

I03a: Schwierig (lacht) wo ist das Grundstück zum Kaufen gelegen? Manche liegen super...

I: In manchen gibt es so einen kleinen Mini-Shop, also sie sind ja auch sehr

unterschiedlich die Häuser?

I03a: Lichtenegg zum Beispiel, Bucklige Welt, da oben gibt...ich weiß jetzt nicht wie viele Einwohner Lichtenegg hat...1000-1500, kann ich nicht sagen?! Da gibt es jetzt einen Friseur im Haus, der hat sich eingemietet, einen Arzt im Haus, der hat sich eingemietet, ein Café Haus, das hat sich eingemietet, einen Spar, den hat die Gemeinde gemietet. Das ist jetzt Lichtenegg. Aspernberg zum Beispiel, das hat das alles nicht drinnen, liegt an der Bundesstraße und ca. 2,5-3 km zum Hofer, Billa oder dann 3km in den Ort rein. Da war halt das Grundstück da, liegt schön, aber ...

I03b: Manche haben halt diesen Mini-Shop, wenn da wirklich in der Nähe kein Nahversorger ist, dass die notwendigsten Sachen haben...was halt ausgehen könnte...dass sie dann was nehmen können und im Büro zahlen.

I03a: Ja das hat Eggendorf, das hat einen ganz eigenen, das haben die Betreuerinnen organisiert.

I03b: Aber das ist von uns aus ned.

I03a: Ja Eggendorf hat im Grunde auch einen Nahversorger in der Nähe.

I: Das heißt, das ist dann auch ein bisschen Gemeindesache das miteinander zu vernetzen?

I03a: Nein, nein, das können die Damen versuchen, so wie es auch in Reichenau war jetzt in der Corona-Zeit, dass der Spar liefert. Weil manches liegt ja auch ein bisschen hügelig dann kann ich darunter gehen, zum Nah und Frisch oder weiß ich nicht was, kann da meinen Einkauf tätigen, aber zurück schaffe ich es nicht, weil ich zu Fuß unterwegs bin. Jetzt kann man sich das auch liefern lassen. Aber es gibt in den Häusern ja auch...es kommen in fast alle Häuser ein mobiler Friseur, Fußpflege, Massage (Einwurf von Frau Obermann), alles Mögliche.

I: Ich wäre jetzt mit meinen Fragen eigentlich am Ende, es ging eh schnell. So wie sie es sich gewünscht haben (lacht). Danke schön, freut mich sehr. (Fragt anschließend nach einem Bauplan von Reichenau oder dem Grundriss einer

Wohnung)

7.3.5 Transkription Interview 4

Ab1

I: Also der erste Themenblock wäre zu ihrer persönlichen Rolle bei dem Wohnprojekt...ähm...eben auch der Aufbau. Woher kam der Anstoß zu dem Projekt? Wie hat es sich entwickelt und auch finanziert?

I04: Also grundsätzlich haben wir in Reichenau eine Bevölkerungsstruktur die relativ „alt“ ist, unter Anführungszeichen. Ja? Wir haben einen ziemlich hohen Altersdurchschnitt, es sind sehr viele Reichenauer Bewohner abgewandert nach Wien oder in die Umlandgemeinden von Wien, weil's dort natürlich mehr Arbeitsplätze gibt. Die kommen dann aber natürlich im Alter wieder zurück zu ihren Häusern bzw. in ihren Wohnort, weil sie sagen sie wollen wieder raus aus der Stadt und somit ergibt sich, dass wir ein hohes Potenzial an Leuten haben, sag' i jetzt moi, die 60+ sind. Das gepaart mit Auswertigen die sagen okay die Gegend ist schön, es san die Berge da, es ist eine Nebelfreie Lage, es ist zwar ein Tal aber es ist ziemlich eben und ich hab große Flächen wo ich mich bewegen kann ohne viel bergauf-bergab zu gehen, es ist zentral alles zu erreichen – also wir haben mitten im Ort jetzt einen Arzt, Zahnarzt, eine Kirche, wir sind da ganz gut ausgestattet, man kann dort auch einkaufen die Dinge des täglichen Gebrauches-, es ist vom Klima her nicht zu heiß im Sommer und der Winter ist doch moderater als hinter den Bergen, sog i jetzt moi, also mit relativ wenig Schneelage...also das ganze ist natürlich prädestiniert für wohnen im Alter und da hat es immer wieder Anfragen gegeben. Und dann hat sich der Bürgermeister, ich war damals Vieze Bürgermeister, bei Siedlungsgenossenschaften umgehört...wo man sagt: wer baut sowas? Wie kann man, sozusagen, Altersgerechtes Wohnen, sag ich jetzt mal, bauen und planen. Da sind wir auf die Siedlungsgenossenschaft Aura gekommen. Der Bürgermeister aus Leobersdorf war das damals, und der hat diese Aura Bau dort gegründet bzw. betreibt die und die machen auch einen Zweig mit BeWo. Das waren damals drei oder vier Häuser, die er do scho kopt hod, wir haben uns

die dann angesehen und mittlerweile hat der schon über 10/15 gebaut. Wir haben glaub i...2015 oder 2014 begonnen dieses Projekt zu starten und den Vorteil, denn wir hatten, dass wir auf der Hammerwiese -jetzt heißt es Abt-Balthasar-Straße- dort hinten einen Baugrund hatten den wir als Baurecht zur Verfügung stellten. Das heißt, die zahlten einen Baurechtszins an die Gemeinde, somit ist das auch leitbar zu Finanzieren. Finanziert hat das Ganze dann aber diese Siedlungsgenossenschaft. Wir waren dann in St.Pölten bei einem Ausschreibungswettbewerb und haben den als Gemeinde mitbegleitet, aber im Grunde haben wir auf die Erfahrung der Aura Bau Siedlungsgenossenschaft dort aufgebaut und haben natürlich unsere Inputs schon letztendlich dort hineingegeben. Wir haben geplant gehabt einen Arzt hineinzubringen oder die Rettungsstelle hineinzubringen. Das war alles in Planung, da waren einige Schritte notwendig, hat sich dann aber alles zerschlagen, weil sich kein Arzt gefunden hat, der dort einziehen wollte bzw. auch die Rettungsstelle in Payerbach blieb in ihrem angestammten Haus, weil – sag i jetzt mal- aus logistischen Gründen von den Ballungszentren 2km weg san. Das war eher so eine Entscheidung der Rettung, des roten Kreuzes, muss man sagen, dass die das dann nicht wahrgenommen haben und so sind wir dann verblieben, dass wir dort ein reines Wohnhaus hinbauen. Haben es mittlerweile geschafft, am Hauptplatz, einen zweiten Arzt zu positionieren, mit einer eigenen Praxis, das sag ich jetzt mal hat sich gelegt...das passt jetzt auch....aber wie g'sagt, das Wichtige war, dass wir einen günstigen Grund zur Verfügung stellen konnten. Das ist unser Beitrag wirklich ein niedriger niedriger Quadratmeterbeitrag, der zu bezahlen ist von der Siedlungsgenossenschaft. Der Bau wurde dann abgewickelt von der Aura Bau bzw. wir waren bei jeder Baubeschreibung und Baubesprechung anwesend...äh...in dem Fall ich überhaupt als Vieze Bürgermeister, weil ich damals über die Baufirma die Bauleitung dort gemacht habe vom ersten Trackt. Ich war dann vom Anfang bis zum Ende involviert in das Ganze. Joa, wie dann das Haus im ersten Bauabschnitt gestanden ist, wir haben zwei Bauabschnitte geplant also 2 mal 24 Wohneinheiten, der erste Bauabschnitt wurde 15/16 errichtet...16 war er dann schon in Betrieb und durch aus ganz gut angelaufen. Es ist immer die G'schicht, man bietet was an aber man waß ned wirklich wie gut des funktioniert. Das war natürlich schon mit diesen Bedingungen, was i ihna gsagt hob, diesen

geographischen Vorzügen, die unser Ort hat...war natürlich schon absehbar, dass das gut angenommen wird aber das wir in an Joha alle 24 Wohnungen so an den Mann oder die Frau gebracht haben, damit war ned zu rechnen. Das ist wirklich so gut gegangen, dass wir 2018 den zweiten Bauabschnitt begonnen haben und ihn 2019 eröffnet haben und jetzt alle 48 Wohnungen besetzt haben und wir haben sogar eine Warteliste, wo wir immer 5-6 Leute haben, die sagen okay, wenn eine Wohnung frei wird kommt ein Mieter/eine Mieterin nach. Was aber da immer das Um-Und-Auf ist, was wir jetzt mal gelernt haben, ist die Betreuung des Hauses, unter Führungszeichen. Also dort braucht man wen der sich wirklich drum kümmert, der dort den Ton angibt bzw. dort ein Programm bietet. Also von der Gemeinde her is es so, dass wir 60 Stunden in der Woche Betreuung haben...äh...wir haben eine 40h-Kraft, wir haben eine 20h-Kraft dort angestellt und die machen dort die Organisation. Da gibt's von Frühstück, über die Kaffeejaus'n, über Basteln, bis zum miteinander Walken gehen, bis zu Hanteltraining, bis zu Sesselgymnastik und auch Gedächtnistraining für Demenztgegenwirkung...und um dieses breite Spektrum abzubilden, das ist natürlich nicht einfach, haben wir gottseidank zwei Damen, die sich wirklich darum kümmern und das ist das Um-und-Auf. Nur dort Büro zu haben, sag ich jetzt mal, und Kaffee zu kochen und Frühstück machen ist zu wenig. Sonst ist das wie ein ganz normales Wohnhaus, aber kein Input für die Leute. Die sollen sich dort wohl fühlen, die kommen ja meistens aus ihren Wohnungen und haben dort nicht sehr viel Familienanschluss und die müssen dort integriert werden und eingebettet werden, und jeder will das irgendwie anders haben. Und des Um-und-Auf ist dort, bei 48 Wohnungen sand dann wahrscheinlich 60/65 Personen...die haben ned olle dieselben Ansprüche...der eine möchte Kartenspielen, der andere macht ein Gedächtnistraining, der Dritte sagt „des is ma ois z'föh“. Es kann sich jeder aussuchen was er tut, es hat auch unsere Betreuerin jeden Tag Kontakt...t'schuldigung jede Woche mindestens einen Kontakt mit jenen die sich dort zwar wohl fühlen, aber eher zurückgezogen leben. Da wird dann a abgefragt, wie es ihnen geht, ob's ned amaoi kummen wollen. Wir haben sogar unten in den Abstellräumen a kleine Hobelbank und a klane Werkstätte eingerichtet damit die Pensionisten, die dort agil san, auch was reparieren können für das Haus. Da sind alle ganz gut beschäftigt, der eine tut halt was im Garten machen und das ist das Um-und-Auf, aber um das Leben zu

erhalten da braucht es wirklich 2 Personen, oder 1,5, die sich wirklich darum kümmern. Die sich um die Leute kümmern, sag ich mal, die wirklich einen Umgang haben mit den Leuten das ist ganz wichtig. Das es da mal Differenzen gibt, hin und wieder, ist a ka Frage aber im großen Ganzen funktioniert das sehr gut. Wir haben jetzt auch ein Projekt gestartet mit E-Mobilität, das heißt wir haben dort eine E-Tankstelle gebaut bzw. die Aura mit der Gemeinde miteinander. Die Aura hat dort ein Auto, das sie schon fünf Jahre dort in der Firma kocht hoben, zur Verfügung gestellt und da machen wir jetzt so ein Car-Sharing. Also da fährt jetzt die Betreuerin, macht Besorgungen im Ort und fährt mit dem E-Auto bzw. gibt's Verträge, dass man -glaub ich für 500€ im Jahr- das E-Auto anmieten kann -oder im Halbjahr 250€- das heißt, das ist durchaus leistbar und es gibt dort durchaus Wohnungen...da sind zwar 70jährige und die haben noch immer zwei Autos und sagen okay ich kann mir das zweite Auto nehmen leisten bzw. wenn der Mann fort fährt und der hat noch eine Wohnung in Wien fürs Fußballmatch und fährt nach zwei Tagen wieder aus und sie wäre a gern g'fahren...die werden sich jetzt diese E-Auto dort mieten, unter Anführungszeichen – da gibt's natürlich einen Vertrag, mit allem drum und Dran, sehr kompliziert das Ganze, aber problemlos- die können sich diese E-Auto dann mieten oder die eine kann noch fahren, die anderen drei nicht, dann können die sich das mieten und fahren miteinander nach Gloggnitz oder irgendwo auf den Berg auf an Kaffee bei der Speckbacher Hütte. Das ist jetzt erst im Laufen, das haben wir jetzt erst gestartet und solche Projekte dann halt wieder zu injizieren die das Haus halt am Leben erhalten. Wir haben a die internationale Sommerakademie die ist jedes Jahr im Sommer, letztes Jahr war sie nicht, im August da und da gibt's gemeinsame Projekte. Das ist die ISA von Studenten, Musikstudenten aus der ganzen Welt sehr viele aus dem asiatischen Raum oder aus Osteuropa, die dort ein Stipendium bekommen, die hier wohnen in der Gegend 2/3 Wochen, unter anderem auch musizieren mit unseren Senioren und Musikprojekte machen mit unseren Senioren. Äh... wir haben a Projekt... „Gesundes Wohnen in der Gemeinde“...wir haben a Projekt mit den Senioren...wir haben a Kooperationsprojekt mit der Volksschule, da schreiben sie sich gegenseitig Briefe bzw. kommen die Senioren in die Volksschule um Vorlesungen zu machen, dann kommen die wieder drüben irgendwas mitgestalten im Haus. Es ist ganz wichtig, dass so a Haus funktioniert...nur ein

Haus hinstellen und des is barrierefrei, des is eh kloa, und hod an Aufzug oder hat in jedem Raum a so a rodes Schnürdl an dem man anzaht, wenn man sich schlecht fühlt oder umfällt – und dann weitergeleitet wird an unsere Damen oder im Notfall an 144- ...des is ned ois! Des is ein Teil, ein wichtiger Teil aber es is ned des was so a BeWo ausmacht. Und unter BeWo is vielleicht a noch zu verstehen, des is a Betreuung im Alter....wo ich sag ah okay wir gehen da Einkaufen bzw. wir haben auch eine Kooperation mit unserem Spar Markt, der tut einmal in der Woche liefern und so, ...diese Dinge schon oder es ist vielleicht noch in die Apotheke fahren, Heizkostenzuschuss ausfüllen....solche Dinge, aber medizinische Dinge machen wir dort nicht. Im BeWo ist es „Hilfe im Alltag“ ich bestöh‘ die Nagelpflege, i bestöh‘ die Fußpflege das schon aber nichts Medikamentöses. Medikamente einschichten das tun wir nicht, da sind wir nicht zuständig und das geht auch nicht. Da gib’t dann die mobilen Dienste das mal wer kommt vom Hilfswerk oder Caritas oder Volkshilfe, wie sie alle heißen, das ist auch organisierbar. Es gibt dort auch einige die mit einer 24h-Betreuung dort wohnen. Die Wohnungen sind so groß, dass das auch geht... vor allem bei Demenzg’schichten, wo einer schon leicht dement ist, der noch mobil ist, fährt mim Aufzug und ist noch unterwegs aber nicht wirklich so, dass man ihn alleine lassen kann...also solche gib’t auch fallweise. Oder eben solche...70...jetzt will ich eigentlich keinen Garten mehr haben...den Mistkübel Auße‘ zahn und alles was ebenso zu tun ist bei einem großen Haus oder einer großen Wohnung...dann leist i ma des, dort hab‘ ich Anschluss, dort hab‘ ich Gleichgesinnte bzw. Gleichaltrige...wo von der Masse sich 10-15 dabei sind, wo man sich gut versteht und sich trifft. Wir haben Leute aus...puh...ganz Österreich, sag ich jetzt mal, es war eine aus Vorarlberg da – ich weiß nicht, ob die jetzt noch da ist- Oberösterreicher, Burgenländer, Wiener vor allem und durchaus natürlich Einheimische – ich weiß nicht wie gut sie unser Gemeindegebiet kennen...Prein...des köhrt a no olles zu Reichenau...Kaiserbrunn gehört zu Reichenau, Schneedörfel und des alles- und der sagt okay ich zieh jetzt nach Reichenau, bleib in meiner gewohnten Umgebung aber in einem anderen Ort. Das sind, das kann ich nicht so genau sagen, mitunter 30-40%...60-70% sind Leute die aus anderen Gemeinden kommen und sogar aus anderen Bundesländern und sagen ich möchte jetzt da

in Reichenau alt werden, unter Anführungszeichen.

I: Danke, da war schon sehr viel dabei. (lacht)

I04: Ich hab' einiges schon abgedeckt! (lacht)

Ab2

I: Ich frage nur bei manchen Sachen ein bisschen detaillierter nach, Umfeld wurde ja auch schon erwähnt...inwiefern wurde bei der Planung das umliegende Umfeld mitgedacht und das Wohnprojekt dahingehend auch ausgerichtet oder angepasst? Mitten im Ort, wurde ja schon gesagt, und erwähnt was alles erreichbar ist...

I04: Wichtig ist, dass es mitten im Ort ist und Erholungsmöglichkeiten, wie der Kurpark, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kirche, Kaffeehaus erreichbar ist. Zweites Kriterium war natürlich, dass der Grund günstig ist, weil wir ihn günstig zur Verfügung stellen, und auch ist dieser Abschnitt dahinten, in Reichenau, für den Wohnbau reserviert also für großvolumigeren Wohnbau. Dafür braucht es die richtige Widmung und das hat auch gepasst, ein Grundstück dort ist noch frei da werden wir auch noch was tun. Ob wir das mit einem BeWo oder eher für ein junges Wohnen machen, ist uns noch nicht ganz klar, aber wir sind schon dabei da noch ein Gebäude hinzustellen damit das das hinten zugänglich ist für Rettung, Feuerwehr. Ich mein wir haben doch noch einen Winter, ich brauch das dort zugänglich, ich kann das nicht irgendwo auf einer Anhöhe machen sonst hab' ich im Winter ein Problem. Auch die Leute, die fahren zwar noch mit dem Auto, aber der ist mit 80 nimmer so sicher. Des ist wichtig des des eben und im Ort ist und die Infrastruktur rund her rum passt, deshalb hat sich das dort angeboten.

I: Hätte es noch ein anderes Grundstück damals gegeben?

I04: Nein, im Gemeindeeigentum nicht. Da war eigentlich keine Auswahl, obwohl das eh für sowas ausgerichtet war.

Ab3

I: Sie hatten erwähnt, dass sie die Bauleitung hatten bei dem Projekt. Welche Anforderungen wurden da an sie gestellt?

I04: Mmmm...grundsätzlich wie bei einer normalen Bauleitung. Die Koordination mit den Professionisten...wir haben natürlich einen Architekten gehabt, der das geplant hat und einen Bauleiter von der Siedlungsgenossenschaft der sowas andauernd plant. Es ist grundsätzlich, wie ein Wohnbau halt zu planen und zu leiten ist. Bissl eine Schwierigkeit war, dass das Grundwasser dort sehr hoch ist und das wir dort Pfahlgründungen machen mussten und das war ein bissl eine aufwendige Fundierung, aber sonst ist das ein ganz normaler Wohnbau gewesen wie man den halt macht...Ziegelwerk, Außenvolllärmschutzfassade, Flachdach und jetzt haben wir oben auch eine Photovoltaikanlage, kontrollierte Wohnraumlüftung ...also alles am neuesten Stand...so das man auch die Energiekosten möglichst niedrig hält, weil es muss sie a wer leisten können und so Dinge wie Barrierefreiheit und Notruf, das kostet ja alles in der Anschaffung und in der Wartung einiges ...und drum muss man schauen, dass einem die Erhaltungskosten bzw. die Mietkosten ned davo rennen. Die Betreuungskosten werden bei uns aber nicht auf die Miete umgelegt, das ist ein Service der Gemeinde, die schlagen in der Buchhaltung der Gemeinde zu Buche...die zahlen ned die Mieter.

Ab4

I: Dann gehen wir gleich mal über zur „Zusammenarbeit“, eh auch gleich Stichwort: Gemeinde. Welche Rolle spielte die Gemeinde in der Entwicklung bzw. Verwirklichung des Wohnprojekts?

I04: Durchaus eine große, wie ich eh schon gesagt habe...die Hülle wurde von der Siedlungsgenossenschaft hergestellt und die Verwaltung passiert auch durch die Siedlungsgenossenschaft, das heißt die Reinigung ...alles was halt einer Verwaltung zukommt aber die Seele des Hauses sind unsere

Mitarbeiterinnen, die dort sind. Die haben natürlich dadurch, dass die eine im Gemeinderat sitzt die andere Dame Halbzeit drüben angestellt ist Halbzeit auf der Gemeinde, die is 20 Stunden drüben 20 Stunden do, is des wie a sog i jetzt mal (Missverständlich)betrieb der Gemeinde...wenn nicht täglich, dann die wöchentlichen Rückmeldungen was passiert und können dort auch eingreifen bzw. kommen mit Problemen zu uns die wir lösen sollen und dann gibt's da ein paar kleine Reparaturen oder wenn was mit der Schneeräumung ned passt, dann san wir dort dabei...das wird im Notfall von der Gemeinde mit-serviciert. Das ist uns natürlich auch wichtig, dass sich die Leute dort wohl fühlen, weil wir wollen, ja auch haben, dass das Haus gut funktioniert und a voll is. Es ist wie ein Betrieb von uns eigentlich. Wir haben dauernd den Kontakt zu den Damen dort und auch mit den Bewohnern! Des is ein schönes Erlebnis wenn wir uns im Park grüßen oder der eine und andere hat natürlich Problemchen, aber der Kontakt ist da und die Gemeinderätin die dafür zuständig ist, fürs Soziale, die is auch in der Nachmittagsbetreuung in der Schule und unterstützt das Projekt „Familienfreundliche Gemeinde“ in Kooperation mit der Schule...die is dort eh immer in der Gemeinde mit dabei. Der Vieze Bürgermeister betreut das Projekt „Gesunde Gemeinde“...macht dann a...immer wenn Vorträge san, is er drüben, wenn's was zum feiern gibt oder organisieren oder so bin i dort. Also es ist grundsätzlich auch von der Gemeinde...wir haben an Wirten dort der das Catering macht, das ist ein Gemeinderat der a in Kontakt ist mit der Gemeinde...des is durchaus da und wirklich intensiv. In dem Fall passts halt grad nem?!

I: Also gab es da zu Beginn auch eine Abstimmung in der Gemeinde intern, ob da dieses Wohnprojekt entstehen soll?

I04: Na das war eigentlich eine Grundsätzliche Idee des Bürgermeisters der den anderen Bürgermeister, den Herrnder is Bürgermeister in Leobersdorf gewesen und unser Vieze Bürgermeister hat dort zufällig eine Firma – also es gibt keine Zufälle, das ist eine Vernetzung- unser damaliger Vieze Bürgermeister und Gemeindegeschäftsführer hatte damals im Ared Park in Leobersdorfdas ist auch ein Teil der Aura, die haben dort ein Industriegebiet erschlossen...und er hat dort eine Firma und kennt die Aura natürlich auch und mein Bürgermeister, der damalige, hat ihn damals von der Politik gekannt und gesagt

„du wir wachsen, wie ist das bei dir da drüben in Leobersdorf, wie sind da die Entwicklungen?“....sagt er „Jo, passad eh für euch und ich hab da jetzt dieses BeWo und des geh ma grad on“....dann san ma das erste mal da bei uns im Gasthaus, im Café Haus gesessen, und dann sind alle gekommen und dann haben wir groß drüber geredet und 2-3 Treffen und dann ham mag sagt „ja er möchte das eh woanders probieren“...in Leobersdorf war das erste Haus und das zweite glaub ich in Ebreichsdorf...irgendwo da unten in der Gegend ...Ettendorf...im Umland von äh von Leobersdorf. Es war dann am Anfang schon ...trauen wir uns drüber?! ...Gegend is schön, alles klass'.... aber in Wirklichkeit ...wenn du jetzt in Leobersdorf oder Eggendorf was baust, dann hast du ein Einzugsgebiet von 360 Grad irgendwo...dann kommen Leute von überall her und sagen, okay da kann ich wohnen. Wenn ich in Reichenau was mach, dann hast du einen Ausschnitt von 100 Grad! Da drüben gibt's Puchberg, da is ein großer Berg, durch die Schwarzau außé kummen ein Paar..also es waren wirklich ein paar Schwarzauer durt...und drüben der Berg in die Steiermark, des is wirklich ein trennendes Ding. Es kommt kein Mürzzuschlager umme...also es ist jetzt ned, dass du ein Einzugsgebiet hast, ein großes. Am Anfang war eben die Idee ...na hoffentlich funktioniert das...wo zuerst amal ein Abschnitt, dann schau ma ob der Abschnitt past und dann amal den Zweiten, aber das das jetzt so funktioniert is natürlich ah, glaub ich, der guten Infrastruktur zu verdanken. Wir haben hier einen Herbst ohne Nebel, des ham ma ah, einen Klimavorteil haben wir schon. Der kommt jetzt a immer mehr zum Tragen, weil es jetzt schon mit der Erwärmung in den Städten immer heißer wird, weil die Häuser immer größer werden und die Abstrahlung der Häuser immer mehr. Glaub bei uns, puh, glaub das es im Sommer wenig Nächte gibt, die über 20 Grad waren, aber in Wien gibt's die sogenannten „Tropennächte“ zuhauf. Du schlafst natürlich besser bei gekippten Fenstern und guter Luft als mit zu heißer Luft. Wir haben a sehr viele Bäume, sehr viel Grün also wenn's da durch Reichenau gängen...und es is ja so, die spenden sehr viel Sauerstoff und bei uns is dort ned so haß und wenn's da in der Stadt 37 Grad hat und ich setz mich da in Reichenau unter einen Baum is no immer relativ angenehm nähm, weil dann hat's da 30 und die Bäume die Sauerstoff produzieren...ich wohn selber da unter die großen Bäume, da is ma no nie has gwesen...des lernt man halt als a Junga ...aber als a älterer Menschen...die meisten die ich frag „und

wie g'fallst da da?“ ...dann is das Erste was sie sagen „Klass! Die Aussicht und kahn Nebel gibt's und ned hass is...super!“...also es ist wirklich ein Kriterium für die Leute, dass sie sagen, okay Klima is in Ordnung, Umwelt is in Ordnung und ja, ebene Fläche...glaub des is, ja, erstes Kriterium.

Ab5

I: Ja interessanter Punkt, stimmt natürlich. Ähm, noch zum Betreiber und zur Zusammenarbeit zwischen ihnen ...wo gab es denn da Hürden und Herausforderungen so in diesen Bauprozessen zum Beispiel? Wo waren da so Schwierigkeiten, die man meistern musste?

I04: In den Ausstattungsvarianten natürlich, das man sagt okay wir wollen da schon hochwertiges Baumaterial bzw. es gibt dann auch bei den Türen, beim Ausmalen, bei den Fliesen ned nur wo ich es brauche...da hat es dann doch noch einige Verhandlungen gegeben...da ham sie gsagt „jo das können wir uns nicht leisten“...dann haben wir gesagt wir machen eh einen moderaten Bauzins, dafür macht ihr da eine gute Ausstattung eine moderate. Das waren die einzigen Diskussionspunkte, unter Anführungszeichen, sonst hat das grundsätzlich sehr sehr gut funktioniert. Sonst gibt es hier und dort, bis wir das mit dem Vertrag mit dem Auto ausgehandelt hatten...natürlich die stellen das zur Verfügung, die wollen sich natürlich absichern, das ist klar...der Vertrag hat erst mal a halb's Jahr gedauert, wurde fünf Mal hin und her g'schickt ...des is ganz normal. Sonst, die Aura ist da top organisiert, wir haben da auch einen Notdienst den wir jetzt eingerichtet haben...für einen Installateur, einen Elektriker...und da ham ma jetzt noch mit der Aura verhandelt und gesagt wir nehmen jetzt für kleinere Dinge, die am Wochenende passieren heimische Betriebe dazu...weil dass der jetzt ned irgendwo von Biedermannsdorf, oder wo's den Elektriker haben, nach Reichenau eine fahren muss um Kleinigkeiten zu beheben wo's für an Professionisten in an Handgriff erledigt san und der fährt dafür a dreiviertel Stund eine und wieder zurück...also da haben wir jetzt auch mit ihnen vereinbart, dass für solche Dinge am Wochenende auch heimliche Betriebe kommen dürfen. Das war ab und zu mühsam wo der g'sagt hat er kommt ned, er kommt erst am Montag...dann haben die wieder bei uns angerufen und beim

Bauhof...wir haben jetzt auch beim Bauhof eine Bereitschaft übers Wochenende. Da ist immer Bauhofleiter oder Wassermeister dort und die san elektrisch...gibt's eigentlich eh nur immer ein elektrisches Problem, Wasserproblem oder Lüftung...und die schauen da ah drauf. Da sind wir jetzt dabei über das Wochenende den Bauhofnotruf ...das der des tun kann, da san keine groben Dinge.

Ab6

I: Mhm. Welche ähm Ebenen oder Instanzen kamen noch bei dem Projekt noch dazu, die das ermöglicht haben? Also Land Niederösterreich....?

I04: Land Niederösterreich mit der Förderung...das ging über die Siedlungsgenossenschaft. Das sind Profis, die wissen, wo man ansetzen muss und was die Kriterien sind damit man gefördert wird. Das Land hat großzügig subventioniert, ich weiß jetzt den Prozentsatz nicht, aber da gibt's schon langfristige Kreditförderungen damit man das, sag i jetzt mal, auf die Beine bringt. Und wie gesagt, so a ganzes Projekt läuft mit der Auslastung! Wenn es ausgelastet ist, muss es sich rechnen sonst hat man bei der Berechnung einen Fehler gemacht. Das Problem ist immer nur wenn es 10-15% Leerstand gibt, na dann is schwierig und den haben wir Gott sein dank nicht. Den haben wir durch unser gutes Team und auch die Lage im Griff. Wenn man den Leerstand immer im Griff hat, dann kann dir eh nix passieren ...ja wenn natürlich die Betreuung schlecht ist, unter Anführungszeichen, dann kommt natürlich ah keiner, aber wenn die Betreuung passt....dann passt auch die Auslastung...wenn die Auslastung passt...dann rennt des eh. Des is jetzt aus meiner Sicht vielleicht einfach dargestellt, aber wenn es nicht funktioniert, muss man eine Fehleinschätzung bei der Planung gemacht haben. Das sind ganz einfache Wohnungen, jeder Stock hat eine andere Farbe, du weißt in welchem Stock du bist und du weißt auch, wenn du Sehbehindert bist, dass es jedes Mal vor den Türen andere Farben gibt andere Unterteilungen ...das sind Dinge die ich jetzt auch gelernt habe....der weiß er ist im grünen Stock und der grüne Stock is a drinnen bezeichnet und wenn der den Zweier nicht sieht, dann weiß er zumindest er ist im grünen Stock....das sind alles Dinge, die hab ich jetzt a

lernen müssen zum Beispiel. Es ist dort mit ruhigen Farben ausgestattet und ich glaube das ist sehr brauchbar. Die Wohnungen, a Person hat knapp 50m², der hat a Schlafzimmer, Wohnzimmer, wo im Wohnzimmer a no wer schlafen kann. Es ist alles überschaubar, es ist alles barrierefrei, barrierefreie Duschen mit Glas, es ist alles so gestaltet, dass durt ned anrennst, das ist schon wichtig von de Planung her das richtig anzugehen und das ist uns glaub ich ganz ganz gut gelungen.

Ab7

I: Wie schätzen sie denn ihre persönliche Rolle ein für das Gelingen des Projekts?

I04: Wie gesagt ich war damals Vieze Bürgermeister, nachdem ich am Bau tätig war, hat mich das natürlich gleich gepackt und ich hab' gesagt, das würde ich gerne bauen da im Ort. Ich hab' mich da natürlich schon sehr eingebracht, aber im Grunde war die Idee die meines Vorgängers und ich bin dort natürlich aufgesprungen und hab dort natürlich viel beigetragen, damit das funktioniert. Die Idee hatte mein Vorgänger, dass wir das da etablieren in Reichenau und somit hat er da seinen Beitrag geleistet und mim Finanzausschuss hat man das noch realisieren können, was für uns nötig war...kloa da gibt's Dinge, die für uns noch waren, ...ein Zugang, a schönen, eine Asphaltierung...da bleibt natürlich schon immer wieder was für uns auch über. Das war ein Gemeinschaftsprojekt, wie gesagt, jeder tragt da seinen Teil bei als Bürgermeister und Vieze Bürgermeister tragst natürlich ein bissl mehr bei, aber wieviel das kann ich jetzt so nicht sagen. Wir waren dort ein gutes Team und von den Gemeinderäten hat sich das keiner auf seine Fahne geheftet, auch die Positionsparteien haben gesagt gute Idee, das machen wir.

Ab8

I: Dann noch kurze Fragen zu den Mieterinnen. Erstens einmal wie finden denn Interessenten zum Wohnobjekt? Wo kommen die meisten Anfragen denn her?

I04: Die meisten Anfragen kommen eigentlich über die Siedlungsgenossenschaft, weil die freien Wohnungen auf ihrer Plattform im Internet hat. Bei uns, sehr viel durch Mundpropaganda. Am Anfang ist da sehr viel über die Siedlungsgenossenschaft gelaufen und über die Gemeinde, weil wir das mal beworben haben über die Gemeinde Homepage und Veranstaltungen gemacht haben da im Ort und g'sagt haben wir bauen sowas. Das hab' ich jetzt vielleicht vergessen vor lauter bau: die soziale Komponente! Das war auch so, dass wir gesagt haben wir machen das, große Studie brauchen wir keine aber wir fragen schon einmal die Bevölkerung, ob wir es wirklich brauchen. Da sind wir dann mal im Gasthaus gesessen und haben das vorgestellt und da haben wir gesehen, dass von der heimischen Bevölkerung schon der Wunsch kommt, dass ich von Berg, von der Katastralgemeinde in den Ort ziehe. Da haben wir schon von der Bevölkerung abgefragt, aber der Input der Bevölkerung war ned so, dass ich sag okay jetzt muss ich es machen ich krieg des nur mit Einheimische voll, des war uns klar. Des is wos i zuerst schon gsagt hab, 40/60, und da punkten wir natürlich mit unserer Lage und da haben wir gesagt okay trauen wir uns mal mit einem Abschnitt, es werden Auswertige auch kommen. Es ist sehr wichtig als Bürgermeister, dass da Zuzug herrscht. Wir haben eine Abwanderung der Jungen, die zwar jetzt schon gebremst ist, aber immer noch da ist, die halt sagen okay ich zieh' wohin wo ich einen Bahnanschluss habe, einen Autobusanschluss habe und da gibt's bei uns im Bezirk, wir haben jetzt wieder das Regrop -das Regionale Raumordnungsprogramm, das ist übergeordnet, das macht das Land- und da sind wir jetzt wieder gefordert. Da haben wir, als Bürgermeister, immer wieder alle drei Monate Sitzungen wie sich das entwickeln soll, wie sich der Bezirk entwickelt Wr.Neustadt-Neunkirchen oder das Land mit den Raumordnungen, wo gibt es Zuzug, wo gibt's Abwanderung, wo will man gar keinen Zuzug mehr haben weil man ja schon mit den Infrastrukturmaßnahmen am Ende ist...weil wenn ich jetzt sag, ich weiß nicht wie gut sie sich auskennen, in Sebenstein oder Pitten...ich hab dort ne Autobahnabfahrt von der A2 und bin in einem Ort dort...der sagt, ich kann goa kann mehr brauchen! Sonst brauch ich noch ne Einkaufsmöglichkeit und dann ist mein Kanal ned so dimensioniert, des Wossa....zumindest stoß ich an die Grenzen meiner Infrastruktur. Da gibt's auch

Gemeinden im Bezirk, dann gibt's wieder Gemeinden die sehr große Abwanderung haben, wir sind eher die leichte Abwanderung haben und ich sag, ich kann wen vertragen...ich hab' die Infrastruktur da, es wäre schön wenn wer von außen herzieht und das ist uns gelungen. Jetzt haben wir es noch auf der Homepage, wenn es was gibt...ich muss mal schauen, wie es jetzt ist, wir haben ja keine Wohnungen frei...wenn wir welche frei haben, dann schon. Momentan gibt es eine Warteliste, ich hab jetzt erst wieder eine Wohnung vermietet und des hab i no ned gsogt, des is vielleicht a ganz wichtig, also äh wenn wer kommt ähm dann gibt's schon eine Rücksprache mit der Siedlungsgenossenschaft ...du ich hätte...ich hab jetzt wieder eine Warteliste und ich hab jetzt wieder a Wohnung frei -da is wer in Heim gegangen oder verstorben oder wos a immer in dem Fall war es so, dass der so halt nicht mehr hat wohnen können und dann in ein Heim gekommen ist, oder in eine Betreuungsanstalt, und ahhh da gibt es schon den Input von der Siedlungsgenossenschaft „du ich hab jetzt wieder fünf Bewerber“ ...da werden dann schon Reichenauer bevorzugt „Du kennst du die? Ich hab noch drei Auswertige Bewerber? “....dann kann ich schon sagen kenn ich, hätt ich gerne, wohnt hinterm Berg ja wäre wichtig wenn der dort eine Wohnung kriegt. Da haben wir schon auch Mitspracherecht bei der Siedlungsgenossenschaft, die gibt's einen Vertrag miteinander...an 40-seitigen wahrscheinlich...da sind solche Dinge eben auch geregelt, das ich sage okay den hätte ich gerne.

Ab9

I: Sie haben ja auch gesagt das Durchschnittsalter ist recht hoch in der Gemeinde Reichenau, gibt es da auch eine Wohnberatung für ältere Mitglieder in der Gemeinde?

I04: Wohnberatung gibt es keine, nein.

I: Wo eben solche Dinge dann vorgestellt werden? Betreuungskonzepte oder künftiges Wohnen im Alter?

I04: Direkt in der Gemeinde ned. Künftiges Wohnen im Alter haben wir mal so

ein LEADER Projekt, „Demographische Entwicklungen“, übergeordnete Inputs bekommen...aber direkt im Ort ned. (Pause) Da sind wir zu klein, wir haben 2600 Einwohner, 1800 Zweitwohnsitzer.

Ab10

I: Und eine kurze Frage noch zu dem Wohn- und Betreuungskonzept, wurde das seitens der Gemeinde ausverhandelt mit der AURA oder ist das reine Gemeinde Sache das Betreuungskonzept?

I04: Betreuungskonzept, da gibt's äh für BeWo gibt's Vorgaben vom Land NÖ. Das man die Förderung überhaupt kriegt, gibt es da gewisse Vorgaben, was das Haus können muss, um diese Förderung für BeWo zu erhalten. Die AURA hat dann dort noch, 3/4/5/6 Punkte dazu, die sagen wir sind Besser und machen nicht nur das Limitwir machen ein Upgrade, da muss mehr drinnen sein....nämlich mit dieser Betreuung. Das heißt Betreuung zum Walken, Demenzvorsorge und solche Dinge, wurscht woher, das ist im Landeskonzert nicht drinnen und hat sich die Aura auf die Fahne geschrieben. Auf den Zug sind wir aufgesprungen und haben gesagt, das machen wir und wir machen eigentlich noch mehr als andere BeWo. Ich weiß das, weil unsere Betreuerin denn immer in neue oder andere Häuser geholt wird, wo es nicht so gut funktioniert, und schaut wie macht es ihr?! Die macht dort schon mittlerweile Vorträge und schaut sich Häuser an und so...uuund wir machen dort wirklich mehr! Ja, und das ist auch wirklich das Erfolgsgeheimnis. Das haben wir dort wirklich ausverhandelt, dazu haben wir uns verpflichtet, dass wir dort 60 Stunden in der Woche wen beschäftigt haben. Sonst geht es auch mit 40, aber machen so viel, dass man es mit 40 nimmer schafft von der Organisation her.

Ab11

I: Noch eine Frage zur Leitung, wenn das jetzt eh schon passt, wie wurde das passende Personal für das Wohnprojekt gefunden? Was waren da wichtige Kriterien?

I04: Äääähm, diese Position haben ausgeschrieben, grundsätzlich, und da haben sich, glaub ich, 6 oder 7, vorwiegend Damen, beworben. Es war relativ klar Umgang mit Menschen, relativ fundierte ...also medizinische Ausbildung wär übertrieben aber zumindest Erste Hilfe Kurse und die Dinge...und keine Scheu, wenn jetzt einer umfällt dann renn i a davon...also vor allem Umgang, Organisation, weil es ist doch einiges zu organisieren...da ham ma berufsbedingt jetzt ned unbedingt gesagt die muss jetzt Krankenschwester sein oder so. Hat sich aber eine Krankenschwester auch beworben, die es dann nicht geworden ist, weil zu wenig verdient hätte, aber wir haben jetzt die Frau Przibil genommen. Die is a Reichenauerin, zugereist aus Norddeutschland, aber die kommt eigentlich ganz gut bei den Leuten an! Die is a, i hab g'sagt, überqualifiziert, als ich beim Hearing dabei gesessen bin hab' ich gesagt die wird das nicht machen. Die hat eine Schauspielausbildung und eine Regieausbildung, die war in der Theatergeschichte und hat dort eine Sprachausbildung...aber ah...so einem Betreuungsausbildung gehabt, Altenbetreuung. Wir haben gesagt die wird des ned machen, aber hat sie dann doch, weil es für sie gepasst hat und sie wohnt dort in Reichenau und hat eine Tochter, die is noch relativ jung und geht dort ins Gymnasium und sie will dableiben und hätte da gerne einen Job. Das war eigentlich ein Glücksgriff! Sie ist da die Organisatorin, die da die Führung macht, hochintelligent ist und mit den Leuten umgehen kann, weiß was die brauchen und wir haben jetzt mit der Corona Geschichte ... „Du wir müssen was tun, die versauern uns daham! Ich mach mir jede Woche meine Aufzeichnungen und merke, wie es bergabgeht! Den müssen wir raus holen aus seinem Bau“...die macht sich dort wirklich Gedanken. Die is für des dort top! Dann gibt's noch die Zweite, die nur 20h ist, die ist dort die top Ergänzung, aus meiner Sicht. Das ist die resche die dort Kuchen backt, mit ihnen Walken geht, das ist dort die Rustikale aber auch die die mim Computer was ausdruckt für die, wenn sie was brauchen und Excel Liste und Dings macht, und hilft beim Ausfüllen von Formularen. Die ist taff, die sitz bei uns auch da unten im Meldeamt, die macht des a im Tourismus. Die ergänzen sich gut nä, und die andere is die die dort wirklich in die Leute hineinschaut und sagt, der will das gar nicht ...die Coronageschichte...mancher hält es eh aus und sagt ich bin gerne allein daheim und geh eh nicht aus....die

wohnen dort, denen daugt's, die kommen einmal grüßen und kommen einmal im Monat vielleicht auf an Kaffee oder so...wohnen dort aber haben eh noch ihren Anschluss...ich hab meinen Sohn, der is einen Kilometer entfernt, ich brauch ned unbedingt diese Gemeinschaft, ich brauch nur das barrierefreie...da gibt's a drei, vier...wenn ich mit dem telefoniere, weiß ich der ist eh eingebettet...aber manche die dort alleine sind, da merkst du wenn ich den jetzt nicht beschäftige und irgendwie einbinde dann geht es mit dem richtig bergab ...und die, die kümmert sich wirklich um die Dinge. Und ich bin froh, dass ich dort wen hab der dort wirklich auf die Leute schaut damit das dort funktioniert!

Ab12

I: Und die Qualifikationen haben die Damen schon mit, gibt es auch Schulungen für die Betreuerinnen und Austausch?

I04: Austausch laufen, Austausch gibt's mit der Aura. Die machen laufend Schulungen...Schulungen (denkt kurz nach) naja, Weiterbildungsseminare...

I: Weil, sie sind ja Gemeindeangestellte?

I04: Ja genau und die Gemeindeangestellten, wenn jetzt die Aura sagt ich hab' jetzt wieder einen Kurs, dann fährt die dort natürlich hin. Die Frau Tüchy ned, sag i jetzt mal, die macht ihre Schulungen eher...die is a im Turnverein in Payerbach und die macht ihre Schulungen eher dort für altersbezogene Gymnastik und solche Sachen. Und die Frau Przibil macht schon Vorträge, hurcht sich des an....wär des was...vor allem von der „Gesunden Gemeinde“ und der „Familienfreundlichen Gemeinde“, von denen gibt's oft so Schulungen vor allem für Projekte wie man das machen kann. Die fährt dort a, die ist da sehr selbstständig... „Okay, kann ich mich da anmelden? Kosten? Kilometergeld?“ ...sog i „JA, gerne!“. Die fährt dort nach Wien zu einem Vortrag von „Gesunden Gemeinde“ oder der „Familienfreundlichen Gemeinde“ und hurcht sich des an und macht das auch selbstständig und manchmal gibt's von der AURA a was über das BeWo, Erneuerungen, Wichtigkeiten, Erkenntnisse.

Ab13

I: Und was sind, ihrer Meinung nach, die häufigsten Themen, die zu Konflikten führen zwischen den MieterInnen oder zu Konflikten werden? Hat die Gemeinde da ein wenig Einblick?

I04: Die Konflikte san banal, für mich, ja?!

I: Also was das Haus betrifft oder das Wohnen betrifft?

I04: Das sind so banale Konflikte...im Bauteil 1 hat es keine Hunde gegeben, im Bauteil 2 gibt's jetzt Hunde...der hat einen Hund und der hat heute gebellt....der hot a Kotz und die vertragt sich mit dem Hund ned...und ich hab gesehen wie der ned den Müll getrennt hat und den Hausmüll in die falsche Tonne geschmissen hat. Das passiert, das kannst nicht verhindern, des gibt's! Und sonst...sonst haben wir eigentlich wirklich keine Konflikte...also jo, das da einmal einer beim andern sein Auto beim Carport streift beim Einparken, aber das ist nicht „Konflikt“, des passiert! Sonst haben wir eigentlich konfliktmäßig...ja klar gibt's natürlich die, die ruhiger san und ned teilnehmen ...dann gibt's ah a Gruppe, jetzt nimmer so weil sie ist ein wenig krank, die haben gerne gesungen. Die haben jeden Nachmittag, ah ned jeden Nachmittag, jeden Kaffee, des ist immer am Donnerstag und ich glaub am Montag is immer Frühstück, und die singen immer und des will keiner hören...das san halt so Banalitäten. (Ein Telefon läutet.) Also nicht wirkliche Probleme, sondern das, was halt in einem Wohnhaus wo viele Leute wohnen, mal durchaus...ich weiß nicht wo sie wohnen ob in einem Wohnhaus...regt si der ane übern andern auf, weil er die Schuach herausan hat stehen lassen und der Dritte regt sich auf weil er die Schuh ned abgeklopft hat ...die Betreuung klappt sehr gut, die kommen zwei Mal in der Woche reinigen und alle zwei Wochen mal Fenster putzen in den allgemein Räumen. Des is auch bezahlt, des macht auch die AURA, des is in der Miete mit drinnen. Die Betreuung passt sehr gut, auch mim Mähen und dem Außenschnitt.

I: Weil die Gemeinschaftsräume, die Betriebskosten aufs ganze Haus aufgeteilt

werden, sind diese Kosten auf alle aufgeteilt?

I04: Ja richtig, die sind auf alle aufgeteilt. Da gibt's dann natürlich auch den Radio zu lang' stecken lassen, wo einer sagt da zahl ich dann mit, ohne mitgehört zu haben. Banalitäten! Je älter die Leute werden desto mehr sucht man...aber wenn sie gut beschäftigt sind, dann haben wir gesehen, dann suchen sie ned nach Dingen, die ihnen nicht passen. Des is dann ah besser.

I: Gab es schon mal etwas Größeres in Vergangenheit, wo man sich mal miteinander zusammensetzen müsste?

I04: Na. Da gäbe es ein Szenario, wo man sagt, okay da kommt dann die AURA, haben sie schon wo in anderen Häusern gehabt. Bei uns ist da noch nie ein klärendes Gespräch gewesen. Es kommen ja ab und an auch die Leute zu mir mit den tollsten Dingen, das kann man sich dann gar nicht vorstellen, dass es das gibt. Wir haben hier in Reichenau zum Beispiel sehr viele Spazierwege und dort diese Hunde-Gackisackerl aufgehängt, davon brauchen wir im Jahr 50000 Stück, und die hängen überall und die nehmen die Leute dann außa und die sind gratis. Und da ist eine Dame bei mir gewesen und hat gesagt: „Des ist a Sauerei (stark betont) Herr Bürgermeister! Für die Hund hams a Göld und schenken ihnen die Sackerl und wir im Seniorenhaus kriegen die Müllsackerl ned gratis!“. Sag ich: „Des kann i jo ned mochen! Die Zahlen Hundesteuer...“. „Jo i zahl a Steuer!“. „Trotzdem, wenn sie einen Müllsack brauchen, dann müssen sie sich den selber kaufen.“. Nur um jetzt mal die Probleme zu beleuchten. Die sagt dann sie war beim Bürgermeister und hat's im gesagt, aber es ist dann trotzdem wieder vorbei. Und sonst nicht wirklich was...es funktioniert gut und ich glaube, dass drüben viel o'gfongt wird von den Damen, kann ich mir vorstellen, weil es ist wirklich sehr ruhig für so ein Wohnhaus.

Ab14

I: Und jetzt wäre noch meine Abschlussfrage quasi: Was würde die Entwicklung und Umsetzung derartiger Wohnprojekte begünstigen?

I04: (kurze Pause) Grundsätzlich für uns gesprochen ist jetzt mal der Bedarf,

denk ich einmal, gedeckt. Wenn ich jetzt sage...wir haben meistens auf der Warteliste 5/6 ungefähr...wenn ich jetzt ned mindestens 10/12 auf der Warteliste hab', dann denken wir jetzt nicht daran noch etwas zu tun. Eine Idee wäre auch, wenn wir so etwas nochmal machen, des vielleicht mit jungem Wohnen kombinieren. Das ist natürlich spannend, Wohneinheiten zu machen, die trotzdem geschickt abgestimmt werden müssen, weil das ist natürlich das „Bewohnungsproblem“...ich hab da schon so Dinge gelesen in Oberösterreich, da gibt es so einen Bauernhof wo alle wohnen und so einen Innenhof haben mit so einem Atrium, wo die Jungen und die Alten Wohnen. Stell ich mir natürlich nett vor, aber das muss wirklich vor allem für die Älteren passen weil wenn die dort in der Früh schon schreien und am Abend...also diese Schallproblematik, dass die die Wohnungen richtig anordnet damit der eine mit anderen keinen Konflikt kriegt in der Ruhephase...dass die sich dort verstehen müssen und treffen müssen okay, aber dass es auch so geplant ist, dass das in den Ruhephasen passt ...jeder trotzdem seine Rückzugszeit und seinen Rückzugsort hat, das stell ich mir bei so einem jungen Wohnen oder einem gemischten Wohnen schon spannend vor aber es wäre durchaus anzudenken, wenn wir nochmal sowas machen das man trotzdem versucht so ein Model zu wählen. Wir haben natürlich auch einen Bedarf an jungem Wohnen und des würde vielleicht zukünftig a Idee sein. Begünstigen...jo, da geht's natürlich in Richtung Förderungen, die Betreuung kostet uns schon was, aber das ist es uns wert, das wollen wir tun als Gemeinde...jo...sonst kann ich da nicht viel dazu sagen.

I: Bedankt sich für die Zeit

Wiederaufnahme des Gesprächs

Ab15

I: Vorteile für den Ort...welche Effekte haben sich bisher für den Ort durch das Projekt ergeben?

I04: Für uns durchaus ein Vorteil: Belebung. Nachdem sehr viele auch nicht aus

Reichenau sind bekommen die immer wieder Besuch, nächtigen sogar da, es gibt Leute die mehr einkaufen, die gehen zusammen ins Wirtshaus mit ihrem Besuch...Wirtschaftsbelebung sehr. A unsere Gesundheitseinrichtungen oder die Ärztin, die gehen natürlich nimmer dahin, wo sie früher waren sondern da. Da Wirtschaftsbelebung in am Haus wo ich, sag ich mal 40-60% Zuzug von...von 60 Leuten san 36 Leute Einwohner ...leben hier und was umsetzen. Das ist durchaus wichtig und das ist eine Gruppe die sagt okay ich geb' jetzt mein Geld aus und kauf mir da was ein....und ja...durchaus Kaufkräftig...die dort auch unser Kulturprogramm beleben und sagen „Ich hab jetzt Zeit!“....wir haben einen großes Kulturprogramm im Sommer und ned nur des Theater unten, auch kleinere Sachen...wo die dann hingehen und dann mal Essen gehen bzw. der andere sagt „Essen auf Rädern“, da gibt's sicher 10 die dort von unseren Gasthäusern „Essen auf Rädern“ bekommen. Für die Wirtschaft is auf jeden Fall gut! Ah, für die Schulen und Kindergärten is a gut, weil die den Kontakt haben zu den Älteren und ned nur ihre Oma sehen oder ihren Opa ...und nicht nur ein Bild von Älteren Leuten haben das ist wie ihre Omas und Opas, sondern die mehr Leut' kennen lernen und schauen wie die Leben, wie die sich bewegen und das ist durchaus sozial wichtig und wirtschaftlich auch, natürlich.

Ab16

I: Der Herr Tauchner hat auch erwähnt, dass der seniorenfreundliche Tourismus...also dass sich ein „Sanfter Tourismus“, sozusagen, auch entwickelt hat?

I04: Ioa, grundsätzlich haben wir das vor. Das ist uns mehr oder weniger aufgezwungen wurden, naja aufgezwungen?! Unsere Gegebenheiten san halt...vor 20/25 Jahren haben alle geglaubt jetzt brauchen wir einen Skilift und jetzt muss ma des und Eventtourismus, siehe Semmering wo es eh nur bedingt funktioniert oder jaaaa...was man nicht alles tun muss?! Diese Grauslichkeiten was sie dort im Westen haben, mit Aussichtsplattformen, alles nur dass man owe schauen kann mit Hängebrücken, bunten Stangln...also des woa damals vor 20/25 Jahren DAS Tourismusbild! Wir müssen da einen Eventtourismus

machen, da müssen die Leut her, da muss man was bieten, das ist ein Erlebnisurlaub...ja. Wir haben das...bei uns war es nicht möglich, weil unser Gemeindegebiet 90m² - Rax, Schneeberg- ois Drum und Dran gehört der Stadt Wien. Wir haben die erste Hochquellwasserleitung, von Kaiserbrunn weg, is alles Quellenschutzgebiet. Es gibt da kann Lift, wenn du was bauen willst oder irgendwelche Dinge machen willst...geht nix! Quellenschutzgebiet, Stadt Wien sagt: Gehört mir! Ihr mocht's dort goa nix! Mountainbike Strecken bei uns, wir san da im Hintertreffen, weil überall sonst können die schon mit den Mountainbikes fahren nur bei uns nicht, weil du därfst da ned auffe. Andere Seite, Kreuzberg, Bundesforste ähnlich...nur nicht so restriktive wie die Stadt Wien. Und jetzt haben wir uns notgedrungen, damals ned lukrativen, „Sanften Tourismus“, sag ich mal, konzentrieren müssen und das war dort Bergwandern und Schneeschuhwandern und joajetzt boomt das richtig! Schitouren gehen, vor 15 Jahren ist keiner mit Fell auf an Berg gangen?! Heute kriegst keine Ski mehr, wenn du nicht schon im Oktober welche kaufst, des boomt. So wie das E-Biken boomt, boomt des Skischuhwandern und des Schneeschuhwandern und des Skitouren gehen und der, unter Anführungszeichen, „Sanfte Tourismus“ am Berg ...und der Wasserleitungsweg, wo man dann sagen kann mit den Kindern geht man den Fluss entlang und sieht dort amal an Feuersalamander oder irgend sowas. Jo, des is kein Event, aber man geht immer wieder z'ruck und des kommt jetzt wieder. Diese Pandemie war jetzt so, dass wir keine Parkplätze mehr haben und dass wir dort ein Mobilitätskonzept brauchen, dass wir die Leute am Berg bringen ohne, das sie uns im Wald und überall alles zuparken. Also, ich sag jetzt mal, das hat heutzutage gar nicht geschadet. Vor 25 Jahren hätt' i a g'sagt: „Schad, dass wir das ned dürfen!“. Heute bin ich froh, dass das nicht gekommen ist, weil jetzt san wir an Schritt voraus. Weil der will, eigentlich die Ruhe haben, die Natur genießen. Der wüh ned haben, dass er irgendwo mit einer Sommerrodelbahn ...jo, kann er eh woanders a, muss er ja ned bei uns. Die Nächtigunzsahlen ned, weil die Pandemie war, aber die Besucherzahlen geben uns recht, dass die Zukunft des Tourismus in der Ruhe liegt, in der guten Luft und, ja, im Anblick der Natur und ned im, was i ned, im „Flying Fox“ oder irgendwas.

I: Danke noch für die Ergänzung.

7.3.6 Transkription Interview 5

I: Zuerst einmal vielen Dank für ihre Zeit, ich finde Zeit ja sehr kostbar, also danke, dass sie sich hierfür bereit erklärt haben und so entgegenkommend waren. Dürfen wir gleich starten?

I03: Wir können gerne starten und wir schauen inwiefern ich ihnen da weiterhelfen kann, weil es geht doch um den Bereich Betreutes Wohnen und das ist nicht unbedingt Schwerpunkt der Pflegehotline.

Ab1

I: Ja, es geht auch um die Abgrenzung bzw. wo Verbindungen entstehen können oder wo eben auch keine sind, also keine Antwort ist auch eine Antwort und das passt schon (lacht). Sie sind Koordinator oder Leiter der Pflegehotline?

I03: Der Pflegehotline, genau.

I: Was sind denn die Aufgaben der Pflegehotline?

I03: Wir sind primär Beratungsstelle für pflegende Angehörige, sag ich jetzt mal pauschal. Natürlich gibt es auch andere Personengruppen. Hauptsächlich sind es aber wirklich Angehörige oder zu Pflegenden selbst, die Unterstützung suchen. Was machen wir als Beratungsstelle hauptsächlich? Telefonisch beraten für Themenbereiche...also das würde jetzt vermutlich Stunden dauern, aber nur Schwerpunkte herausgegriffen...ahhh...für administrative Angelegenheiten bzw. Förderangelegenheiten. Was kann man sich jetzt drunter vorstellen? Zum Beispiel jetzt Aufnahme in ein Pflegeheim ...da sagt ein pflegender Angehöriger: „okay mein Großvater hat jetzt einen Schlaganfall bekommen und ist derzeit im Krankenhaus, soll in zwei Wochen entlassen werden und kann aufgrund dieser schweren Einschränkung nicht mehr allein zuhause leben...was macht man?“. Da ist eine Möglichkeit, die Aufnahme in ein Pflegeheim und da geben wir als Beratung, was sind da für administrative Schritte zu setzen und wenn nötig auch so einen groben Überblick, was kann das denn alles kosten und wo bekommt man auch Unterstützung?! Man muss

sie vorstellen, bei so akuten Ereignissen wie Herzinfarkt, Schlaganfall, Oberschenkelhalsbruch...mit dem rechnet man normal ned. Das plant man nicht. Ja? Und dann kommt das auf einmal und viele Angehörige haben sich da kaum Gedanken drüber g'mocht und auf einmal ist das und der 80jährige, der bisher mobil war und mim Auto gefahren ist, wird pflegebedürftig. Und dann steht man da ...und da sind wir in der Richtung unterstützend, welche administrativen Sachen sind zu machen und eventuell auch von der Förderseite...je nachdem wie genau wir das beaskunften können und wie die Fragestellung ist...was gibt es noch für Unterstützungen und Förderungen und es geht ja letzten Endes a ums Geld! Pflege is ja teuer. Ob das jetzt a Pflegeheim ist oder Hauskrankenpflege, Schwerpunkt 24h-Betreuung die wir auch beaskunften, das kostet ja alles Geld oder eventuell des „Begleitete oder Barrierefreie Wohnen“, heißt's jetzt. Früher hat's Betreutes Wohnen geheißen, weil das ja geändert worden ist, und das ist genauso unser Thema. Was wir nicht machen, vielleicht ist das so eine Abgrenzung...weil sie das vorhin angesprochen haben, wir geben keine pflegerischen Tipps! Wir sand ned, also ich schon aber die Kollegen nicht, diplomierte Fachkräfte die sagen: „bei dieser Wundsituation kehrt dieser und jener Wundverband drauf“. Also das können wir nicht, währe auch ned ganz okay über das Telefon...weil es is a diese Telemedizin...naja...ich will mich nicht dazu äußern, wird scho bassn. Und das wäre auch übers Telefon nicht möglich oder Lagerungsmatratzen, auch da geben wir keine Auskünfte, eher der administrative Bereich, Gemeindebereich, BH-Zuständig, Pflegeheim oder muss sich direkt der Betroffene eine 24h-Betreuung suchendas ist gar nicht ganz einfach als Nicht-Fachmann zu wissen: „Wer ist da überhaupt zuständig? Wo stell ich den Antrag?“. Also des san so ...war jetzt eh schon sehr sehr lang...aber nur ein grober Überblick, was wir so beaskunften.

Ab2

I: Ganz wunderbar, ein bisschen haben sie auch schon meine nächste Frage beantwortet, was sind denn typische Fragen bei der Pflegehotline? Kann man auch Pflegeberatung sagen oder Pflegehotline, passt beides?

I03: Im Prinzip passt beides, weil wir auch Beratungstätigkeiten durchführen. Im Ansatz, aber auch wirklich nur im Ansatz Case-Management übernehmen, wenn jemand wirklich überfordert ist, dass wir da unterschützend tätig sind...aber das ist wirklich nur im Ansatz. Unsere Tätigkeit ist zu 99% übers Telefon also nicht vor Ort. Das sind ganze große Ausnahmen, wo man rauskommt und das macht hauptsächlich I, dann die Beratungen vor Ort. Aber das ist wirklich eine Ausnahme, sonst eher übers Telefon. Äh...Hauptfrage...äh...Thema 24h-Betreuung...Wo bekomme ich Unterstützungspersonal? ...in dem Fall heißt es Betreuungspersonal...äh...Was kostet das?...eben die administrativen Sachen...Was braucht man für Unterlagen dazu?...Wo stellt man einen Förderantrag?...äh...ja, und manchmal so ins Rechtliche...Was dürfen die überhaupt, was dürfen die nicht?...Wo brauche ich zusätzlich zur 24h-Betreuung eine Hauskrankenpflege, weil es fachliche Sachen sind?...sowie, was weiß ich, Medikation vorbereiten, Wundverbände oder künstliche Ernährung....und gelegentlich auch Thema Pflegegeld....das ist zu niedrig...Wann stellt man einen Antrag, gibt's da Fristen?...bis hin zu jetzt, im Sommer wenn Leute auf Urlaub fahren...Was mache ich mit meinem Großvater oder meiner Großmutter, weil Zuhause können sie nicht bleiben?...Welche Betreuungsmöglichkeiten gibt es, dass ich die zwei Wochen halbwegs in Ruhe und in Sicherheit genießen kann ohne, dass ich Angst haben muss, dass der Zuhause stürzt und vielleicht nicht aufstehen kann?...so in die Richtung. Es kommen ganz viele Fragen, aber das sind eher so Schwerpunkte, also wie sieht es aus mit der Betreuung der Angehörigen.

Ab3

I: Wird auch nach BEWO, ich sag jetzt mal BEWO, gefragt?

I03: Wird schon auch bei uns nachgefragt. Wir sind da jetzt, wie g'sagt, nicht Experten und können nur Grobauskünfte geben. Schwerpunktmäßig ist glaube ich die Wohnbauhotline zuständig oder der Wohnservice zuständig, (gibt Nummer der Hotline an) die wissen schwerpunktmäßig zu dem Thema Bescheid. Überblicksmäßig, ja...ein praktisches Beispiel vielleicht...wenn

jemand sagt er ist zu Hause, Gegend St.Pölten vielleicht, Wohnung dritter Stock ohne Lift -und mit zunehmendem Alter ist oft so, dass auch der Bewegungsapparat eingeschränkt ist oder vielleicht hat eine Hüftoperation- Alternative Pflegeheim kommt nicht in Frage, weil man es nicht will oder nicht die notwendige Pflegestufe hat...aber zuhause betreuen oder alleine aus der Haustür gehen geht nicht. Es gibt sehr viele Wohnbauten ohne Lift oder welche die nicht barrierefrei sind. Da ist die Möglichkeit schon mit diesem BEWO, wo man sagt es gibt zahlreiche Bauten in ganz Niederösterreich...das sind sicher schon einige Hundert...wenn es BEWO wohnen heißt, die auf jeden Fall barrierefrei gebaut sein müssen. Das ist schon eine Grundbedingung von der Wohnbauförderung, das heißt ich habe auf jeden Fall, wenn ich zwei/drei Stockwerke habe einen Lift....ich habe auf jeden Fall dort im Badezimmer ebenerdig-barrierefrei eine Duscharmöglichkeit und das sagen wir dann oft, das ist schon für viele eine Erleichterung...weil sonst müssten sie umbauen, und sie kennen es selber wenn man eine Badewanne hat und man ist dann eher schon körperlich bedient, in eine Badewanne einzusteigen wird dann schon schwierig ...oder die Duschtassen, viele stolpern darüber. Diese Wohnungen müssen barrierefrei ausgeführt sein, das erwähnen wir auch, und da muss sich derjenige von der Zuständigkeit, weil wir vorher auch gesprochen haben, direkt mit der Gemeinde in Verbindung setzen die weiß, wo Wohnungen frei sind in ihrer Gemeinde. Beim BEWO da ist dann ein entsprechendes Betreuungspaket, je nachdem es dann mehr oder weniger dürftig, wo einmal-zweimal-dreimal in der Woche jemand von einer Organisation kommt und ein paar Stunden anwesend ist. Das ist sehr sehr schwammig auch, muss man dazu sagen es ist auf jeden Fall so, es muss ein Betreuungspaket geben, wie immer das auch aussieht. Es gibt schon so Wohnblöcke, wo einmal-zweimal in der Woche vom Hilfswerk jemand kommt, die sind dann zwei Stunden anwesend, hören sich die Probleme an und versuchen auch da Lösungen zu erwirken. Es ist jetzt aber keine pflegerische Rundumversorgung, ja (betont), aber zumindest eine gewisse Sicherheit, dass man nicht ganz alleine da ist. Da kommt jemand, und die sind je nach Intensität der Vereine unterschiedlich motiviert tätig, also manchen sagen auch gleich wenn jetzt jemand erhöht pflegebedürftig ist, ich besorge ihm auch den Erhöhungsantrag...aber das ist wirklich Engagement der einzelnen Organisation. Meistens machen es auch die mobilen Dienste...Volkshilfe, Hilfswerk, Caritas

oder Rotes Kreuz...manche Gemeinden machen es selber, aber das ist eher die Ausnahme, dass die selber dann zwei-dreimal die Woche in dieser Wohneinrichtung san. Es muss übrigens auch einen Sozialraum geben, was natürlich ganz wichtig ist im Alter...was jetzt auch in der Covid-Situation ...immer wieder diese Vereinsamung...da gibt's den Sozialraum, wo auch gemeinsame Feiern sind, Geburtstagsfeiern, Weihnachtsfeiern...wo man sagt, man hat ein bisserl ein soziales Gefüge, man vereinsamt nicht in der Wohnung.

Ab4

I: Das heißt, wenn eine Person sich meldet bei der Pflegehotline, wird bei Bedarf BEWO auch empfohlen...aufgrund eben auch wegen Barrierefreiheit, physischen Bedingungen oder Wünschen, sozialen Wünschen?

I03: Genau, genau. Wird auch empfohlen wenn's zur Situation passt, wenn uns die Angehörigen die Situation schildern und wenn's dazu passt. Des hören wir uns dann an, deshalb passt das Wort „Beratung“ ganz gut...vielleicht sogar besser als „Hotline“...Hotline is oft so ein, ich will jetzt nicht sagen „Abfertigen“, aber oft wenn man so bei ner Hotline oruoft ...so a zwa-drei-Minuten-Gespräch, Frage-Antwort-Spiel....Was brauchen's? ...weiß ich nicht, wie bei einem Handybetreiber, zack-zack-zack und des is erledigt...und bei uns is es wirklich so, dass so ein Gespräch manches Mal eine halbe Stunde oder auch länger dauern kann. Wo wir uns den Fall anhören und wirklich versuchen eine Lösungen zu finden...also ähnlich, wie ich es angedeutet hab' um auf den Fall zurück zu kommen, BeWo wohnen is angezeigt und is möglich...oder wo man sagt naja mit Pflegestufe 4 oder 5, wo wirklich eine Betreuung notwendig is, is BeWo ned das Optimale. Da würde ich eher schauen 24h-Betreuung oder Hauskrankenpflege oder eventuell auch eine Pflegeeinrichtung, wenn das wirklich intensiver ist von der Pflegeleistung her. Das muss man wirklich nach Einzelfall lösen.

Ab5

I: Wird bei der Pflegeberatung konkret nach der Wohnsituation gefragt, von betroffenen Personen? Ist das Teil, also sie haben auch Case-Management erwähnt, ist das Teil des Gesprächsleitfadens oder -Inhalts?

I03: Kommt im Einzelfall drauf an... ähm...wenn's für die Beratung notwendig ist, dann schon. Beispiel wenn jemand sagt, i mä Chad ned in a Pflegeeinrichtung also Pflege Stationär...dann kann es schon sein, dass wenn man eine 24h-Betreuung anbietet und man fragt „Wie groß ist die Wohnung? Gibt es da auch die Möglichkeit eines eigenen Raumes für die 24h-Betreuung, wie schaut des aus?“ ...oder vereinzelt gibt's auch Fälle, dass jemand kein Warmwasser hat ...Waldviertel...altes Bauernhaus und so...ähm...is sehr selten, aber ja das gibt es noch, wo dann wirklich am Holzofen so a Reindl dort steht und das Wasser gewärmt wird...ja das sit nicht ganz ausgeschlossen, sowas gibt's noch...mi hots a gewundert, aber tatsächlich...da sagen wir dann schon, ja gut da ist jetzt a Pflege zuhause nimmer möglich...weil das is weder für die Hauskrankenpflege a Thema, dass die erst das Wasser warm machen muss, mim Holz einheizen ...noch für eine 24h-Betreuung wenn's jetzt geht ums Waschen...also da muss man dann wirklich in eine Einrichtung, BeWo oder vielleicht eine Pflegeeinrichtung. Wird schon im Einzelfall dann abgefragt, wenn's zur Situation passend is.

Ab6

I: Mhm. Wer meldet sich überwiegend bei der Pflegehotline, sie haben schon angedeutet Angehörige, aber wer ruft eigentlich an?

I03: Also hauptsächlich sans Angehörige oder pflegende Angehörige, die mit der Situation überfordert san. Des is hauptsächlich...es kommt dann schon a vor, dass vereinzelt 24h-Betreuung anrufen, wanns um irgendwelche rechtlichen Probleme geht...teilweise wie wir es jetzt haben, mit diesem Kostenersatz...aber da bin i schon im Detail drinnen...was man i damit...diese Testkosten, wenn jemand PCR-Tests macht im Ausland oder in Österreich ...a 24h-Betreuung kommt aus Rumänien, macht zuhause einen PCR-Test, weil noch nicht

geimpft...äh...der kostet Geld, 70/80 Euro, und diese Testkosten werden auch ersetzt vom Land Niederösterreich...und da gibt es manchmal auch direkte Anfragen von Betreuungspersonen wo man den Antrag stellt, wo man die hinschicken muss...und mit einem Pflegebedürftigen, einem 80jährigen der Demenz hat, da is ja a oft schwierig und man weiß nicht immer wer zuständig is...und da haben wir einen Kontakt direkt mit den Betreuungskräften...gelegentlich auch Kontakt mit den Entlassungsmanagern, Managerinnen, von Klinikum. Was hast des jetzt wieder? Ich versuch immer Beispiele zu nennen damit sie sich was vorstellen können...Person is im Krankenhaus, paar Wochen auf einer internen Abteilung, soll entlassen werden, zuhause gibt's keine Angehörigen, die sich drum kümmern...ähm... jetzt sind in den Kliniken, in den Landeskliniken sogenannte Entlassungsmanagements integriert - jedes Klinikum hot des in Österreich- und die sollen eigentlich die Lage abchecken und wirklich eine fortsetzende Pflege planen und wenn's do einfach Fragen gibt und ned weiter wissen, rufen sie auch manchmal bei uns an und fragen was man da mochen kann von der pflegerischen Versorgung...und daher haben wir auch mit den Entlassungsmanagern gelegentlich zu tun...wo man sich einfach dann austauscht, ja...oder wo gibt's, weiß ich nicht spezielle Fälle... wo gibt's Hospizeinrichtungen in den Heimen. San halt eher selten also wenn jemand sehr krank ist, krebskrank, und im Klinikum festgestellt wird „ah, nur noch wenige Monate zu leben“ und zuhause kann er nicht mehr betreut werden er muss wirklich in eine Pflegeeinrichtung verlegt werden und da gibt es so spezielle Hospizstationen zum Beispiel. Also da haben wir auch Kontakt mit den Entlassungsmanagern, weil die da ned so intensiv in der Materie drinnen san so wie wir es san.

Ab7

I: Ähm... BeWo sind die Personen normalerweise ja auch Empfänger von Pflegegeld und in einer Pflegestufe. Melden sich auch Leute im Kontext des BeWo?

I03: Selten, da haben wir selten Kontakt. BeWo muss jetzt ned unbedingt mit Pflege einher gehen. Es haben nicht alle eine Pflegestufe. BeWo ist ursprünglich

gedacht gewesen für ältere Personen, die eher ein soziales Gefüge brauchen, die Zuhause eher vereinsamen und dann in Einrichtungen, einem Wohnblock – das sind eher kleinere Wohnblöcke sog i jetzt moi- wo fünf bis zehn Wohnungen dort sind und man gemeinsame Feierlichkeiten hatWeihnachtsfeiern, Geburtstagsfeiern und so weiter...ah...und auch der gesellschaftliche Aspekt ist da ganz wichtig. Das müssen nicht unbedingt Pflegegeldempfänger sein, das können a rüstige Personen sein. Rüstig a 70jähriger der sagt ...naja, zuhause allanich in meiner Wohnung möchte i ned sein, dort hob I zumindest die Möglichkeit, dass mehrere dort wohnen die in der gleichen Situation san ...zumindest ältere Personen, also von der Altersstruktur her, wo zumindest ein- zweimal in der Wochen wer kommt von einer Organisation...wo i mi austauschen kann, vielleicht meine Probleme anbringen kann...so in diese Richtung. BeWo ist nicht unbedingt verbunden mit Pflegegeld.

I: Gut, für manche Dinge ist ja eine Pflegestufe Grundvoraussetzung, das ist also hier nicht so.

I03: Is es ned na, es ist keine Grundvoraussetzung. Was schon eine Grundvoraussetzung ist, is schon, dass es ältere Personen san. Da sag ich jetzt die Voraussetzung deswegen, weil wenn jetzt in einer Gemeinde 15-20 Wohnungen san und es finden sich nicht genügend Interessenten, dann werden manches mal solche Wohnungen auch an jüngere vergeben, aber das ist wirklich die Ausnahme. Es ist kein Verbot, dass ich da eine Jungfamilie drinnen hab mit sag ma mal 35/30, aber eher sind es ältere Personen, weil die a ein gleiches Interesse haben. Also es wird kaum so sein, dass in einer Einrichtung des BeWo eine Party gefeiert wird bis 3h Früh weil da 16/17jährige sind...das was ja auch manchmal in Wohnblöcken Spannungen verursacht, in den Wohnungen nebenan feiern bis 3h Früh, das wird in solchen Einrichtungen nicht sein. Von der Interessenslage her haben ältere Personen andere Interessen, Pflegebedürftigkeit kann auch vorkommen, geringere Pflegestufen schon, schwere Pflegefälle eher nicht in diesen Einrichtungen, weil es ja keine Pflegeeinrichtungen sind, das ist ganz wichtig. Das sind normale Wohnblöcke, das sind alles Mietwohnungen also darf nicht in Eigentum vergeben werde...das sind alles Mietwohnungen...sind von der baulichen Seite speziell vom Land

gefördert und san aber ka Pflegeeinrichtung, des is gonz wichtig.

Ab8

I: Da hätte ich jetzt noch eine Nach-Frage, sie haben das jetzt gerade erwähnt...eine gewisse Abgrenzung auch wegen der Pflegestufe...und es gibt ja im BeWo größere Wohnungen, mit einem extra Zimmer wo auch 24h-Betreuung dabei ist...wie sieht die Abgrenzung von Pflege und BeWo in der Praxis aus? Weil sie gerade gemeint hatten, schwere Fälle sind nicht im BeWo, können sie da noch was ergänzen?

I03: Es kann schon sein, dass in Wohnungen des BeWo ...die haben glaub ich 65m²...da gibt es wohnungsmäßig Begrenzungen...da hab ich ka Luxuswohnung von 150m², des gibt's ned von der Vorgabe her...kann natürlich schon sein, dass da a 24h-Betreuung dort wohnt...warum natürlich ned, des is ja mei Mietwohnung und ich kann ja in mei Wohnung aufnehmen wen ich will...gibt es schon, is aber eher die Ausnahme, aber da kann es natürlich Leute mit schwereren Pflegestufen -5/6/7- geben...ausgeschlossen ist es nicht, ja. Des is eher wirklich selten, da red ma dann von Ausnahmen, weil diese Personen eher wirklich in eine Pflegeeinrichtung verlegt werden. Aber natürlich kann es das geben, dass eine Unterstützungskraft in so einer Wohnung wohnt, mit dem Klienten und ihn dort betreut. Möglich is schon is aber eher selten, weil die meisten bleiben dann gleich eher bei sich zuhause. I zieh ned von meinem Haus in eine Wohnung von einem BeWo, weil wenn ich schon eine Rund-um-die-Uhr-Betreuung brauche, dann kann ich gleich zuhause bleiben...dann brauch ich nicht extra mein Heim oder mein zuhause aufgeben und übersiedle dorthin, wo wieder wer anwesend sein muss...da ist eher der Austausch, das Soziale und gemeinsame Feiern im Vordergrund bei diesem BeWo...aber ausgeschlossen ist in dem Sinn nix, kommt nur nicht wirklich vor. Und zum Pflegerischen die Abgrenzung: es ist keine Pflegeeinrichtung. Es wird auch von Land nicht als Pflegeeinrichtung bewilligt, es ist auch nicht Rund-um-die-Uhr eine Pflegeperson da...im Heim schon. Des is gonz gonz wichtig, weil es kommt manchmal schon vor, dass sie sagen „naja ins Heim wü i ned, so schlecht bin i no ned oba ich geh ins BeWo, weil da san di Leud ned so alt und i hob a durd ma Betreuung“

...da kommen dann solche Aussagen und da muss man dann sagen „na, das ist Rund-um-die-Uhr niemand da“. Es ist schon im Unterschied zum Pflegeheim eine Einschränkung, wenn man das so sagen will.

I: ...außer auf individueller Basis. Wenn eine Person eine 24h-Betreuung hat, dann kann sie auch mit Pflegestufe 4 und 5 in einem BeWo Komplex wohnen bleiben?

I03: Ja genau, dann schon. Des geht schon ...es ist kein Ausschluss-...ja kommt vor...da die Wohnungen aber wirklich begrenzt sind...ich glaube mit 65m², wenn ich das richtig weiß (?!)... wird's oft knapp mit der Platzsituation, aber möglich ist es und wird auch sicher vereinzelt vorkommen irgendwo in den 100 Projekten. Ich mache auch so Förderkontrollen...ähm...was 24h-Förderung vom Land betrifft und ich war noch nie in einem BeWo wo eine 24h-Betreuung anwesend ist. Nur von dem her, mag schon vorkommen, ist kein Ausschlussgrund, aber nur ganz ganz selten. Wir reden von großen Ausnahmen, ich war noch nie in so einer Einrichtung.

Ab9

I: Also sie sind auch vor Ort unterwegs?

I03: Des ist jetzt eine ganz andere Situation. Die Beratungssituation ist das eine und das ist die Ausnahme einmal im Jahr, für mehrere Wochen, wo ich auch die Förderungen überprüfe. Des möchte ich im Auftrag der Förderstelle, Förderung der 24h-Betreuung, nur um des geht's. Da schaue ich, ob die Person anwesend ist, hat der einen Gewerbeschein, wie schaut die Betreuungssituation aus - passt das noch zuhause oder geht das gar nicht - einfach kurz den Status erheben. Die Situation schaut so aus, wir vergeben pro Betreuungsperson 275€ im Monat, also 550€ für zwei Personen und wenn öffentliche Mittel da verwendet werden, schauen wir uns stichprobenartig an, ob das eh widmungsgemäß ist, ja.

I: Da jetzt eine kurze Zwischenfrage, wenn wir da eh grad so intern sind. Förderlandschaft, großes Thema! BeWo ich bin Mieter, ich habe eine Grundmiete, ich habe dann eine Förderung für 24h-Betreuung,

finanziell...finanziell für ein Individuum ist das sehr kostspielig?

I03: Also die Mietpreise sind sehr unterschiedlich, das kann ich ihnen jetzt nicht sagen, das ist je nach Objekt und Gegend auch. Also wie es üblich ist auch bei den Baupreisen, wenn ich jetzt a Wohnung hab in Baden, Mödling, Wr.Neustadt dann sind die teurer als wenn ich jetzt eine im Waldviertel hab'. Die Preise sind wirklich ganz ganz unterschiedlich, die weiß ich jetzt nicht die muss man dann erfragen und sind unterschiedlich. Unterstützungen kanns geben ich glaub jetzt heißt's nimmer Wohnbeihilfe, früher hat's Wohnbeihilfe geheißen, jetzt heißt das Wohnungszuschuss glaub ich. Da ist auch die Wohnbauförderung zuständig als Abteilung und da kann man Unterstützungen beantragen im Sinne eines Wohnzuschuss müsste man halt recherchieren, wie das jetzt heißt, ehemals Wohnbeihilfe. Da kanns Unterstützungen geben ja und es sind halt alles Mietwohnungen, nicht im Eigentum vergeben.

Ab10

I: Sie haben alle meine Fragen super schnell beantwortet, wir sind gut vorangekommen. Da wäre ich jetzt auch schon bei meiner letzten Frage: Würde es Sinn machen in der Praxis, in der Beratung mehr das Thema BeWo einfließen zu lassen? Das mehr zu verknüpfen mit der Pflegehotline?

I03: (kurze Pause) Wir beraten das auch schon soweit wir das beraten können natürlich. Eine Steigerung in dem Sinn macht keinen Sinn, weil wir das machen, wenn die Situation sich anbietet, das BeWo überhaupt in Frage kommt dann erwähnen wir das auch. Also ich sehe da nicht wirklich einen Verbesserungs- oder Aufholbedarf. Wenn jetzt jemand sagt er braucht ne Hospizstation in einem Pflegeheim, dann werd' ich ihm nicht wirklich anbieten sich ein BeWo anzuschauen, weil ich hab' dort keine Rund-um-Versorgung. Es wird keinen Sinn machen ihm ein Angebot zu machen, das in der Praxis nicht genutzt werden kann. Oder wenn der sagt er will eine Kurzzeitpflege oder 24h-Betreuung, weil die Angehörigen auf Urlaub fahren...äh...da gibt's das Angebot einer Kurzzeitpflege, für sechs Wochen in einer Einrichtung...und wenn der das haben möchte, macht's keinen Sinn zu sagen: „ja, es gibt aber auch BeWo“?!

Also wissen sie das ist jetzt vielleicht salopp ausgedrückt, aber je nach Fall wird's angeboten von uns aus und wir beraten das auch, aber eher weniger, dass das wirklich zutrifft. Eher ist die Pflegebedürftigkeit und eine Pflegeeinrichtung im Vordergrund stehend. Also selten, dass die rüstigen Pensionisten oder Angehörigen bei uns anrufen und sagen, ins BeWo möchte ich übersiedeln. Gibt's schon auch, aber das sind eher so die Ausnahmefälle. Jetzt beim Beraten seh' ich da nicht wirklich einen Aufhol- oder Verbesserungsbedarf, weil das muss sich aufgrund der Situation auch ergeben und anbieten, dass es sinnvoll ist.

Ab11

I: Dann nochmal ergänzend zu dem...also jetzt haben wir geklärt was mich als „Kunde“ also als Anfragende erwartet bei der Pflegehotline ...also was bekomme ich dann noch mal bei...die Wohnbauhotline gibt mir welche Informationen und welche dann die Pflegehotline in Hinblick auf BeWo?

I03: Also Wohnbauhotline ist da schwerpunktmäßig zuständig, ist im Prinzip eine Hotline für den gesamten Wohnbau...auch wenn ich jetzt ein Eigenheim baue oder saniere oder eben auch BeWo oder auch spezielle Fälle, wie jetzt aktuell Heizkesseltausch oder Wärmeschutzmaßnahmen beim Bau. Da ist die Wohnbauhotline und wir sind es dann für die, wie genannten, pflegerischen Fragen und administrativen Punkte zuständig.

I: Aber jetzt inwiefern jetzt auf BeWo? Ich würde bei der Pflegehotline anrufen und erfahren es gibt BEWO und dann bekomme ich bei der Wohnbauhotline mehr Informationen über das BEWO? Wo Wohnblöcke sind? Welche gerade gebaut werden?

I03: Ich glaub die Wohnbauhotline, ohne mich da jetzt genau auszukennen, kann auch nachschauen wo welche fertiggestellt sind und ah wie es mit solchen Betreuungspaketen aussieht. Ganz speziell kanns dann die Gemeinde beantworten, in dessen Gebiet die Einrichtung dann steht. Also Gemeinde XY, Amstetten als Beispiel, ich möchte da jetzt eine BEWO Einrichtung ...und die

Gemeinde wäre da die erste Instanz die weiß a über die Bauten Bescheid, weil sie sie auch bewilligen, und die weiß dann ganz genau wir haben so und so viele Wohnungen frei und mit dem und dem Betreuungspaket...weil dieses Betreuungspaket, wo zweimal in der Woche jemand kommt – in St.Pölten haben wir auch ein Haus wo vier Mal in der Woche jemand kommt, das können die auch beauskunften weil es ihnen vorgelegt wird. Also Bauträger oder Siedlungsgenossenschaft möchte ein Projekt bauen, legt den Plan vor der Baubehörde und muss auch ein Betreuungspaket vorlegen, das sagt Hilfswerk oder Rotes Kreuz kommt da zwei oder drei Mal in der Woche hin für zwei Stunden...und das muss die Gemeinde genehmigen und das wird dann dem Land Niederösterreich vorgelegt zwecks Baubewilligung...aber erster Ansprechpartner in dem Fall ist sicher die Gemeinde. Die Wohnbauhotline kann dazu eher globalere Auskünfte geben.

Ab12

I: Gut, dass sie das noch erwähnen die Ausführung von Pflege machen gewisse Trägerorganisationen. Das heißt das machen dann nicht drei verschiedene Trägerorganisationen in einem Haus, sondern das ist dann eine Trägerorganisation sowie das Hilfswerk oder die Diakonie...und übernehmen dann die Pflege in einem BeWo Gebäude?

I03: Jein...ähm...das Betreuungspaket, das abgeschlossen wird, zwischen dem Bauträger und der Gemeinde, dass der Gemeinde vorgelegt wird, das wird nur mit einer Organisation abgeschlossen. Konkret in St.Pölten, beim Regierungsviertel, gibt's a Wohnprojekt da sind über 60 Wohnungen da hat das Rote Kreuz den Auftrag die Betreuung dort durchzuführen. In dem Fall sind sie sogar jeden Tag anwesend oder zumindest zweimal, dreimal in der Woche anwesend. Das Betreuungspaket ist abgeschlossen für diese Wohnungen und dann is es natürlich möglich, dass irgendwo ein Bewohner in diesem Block sagt: „Ich möchat, dass für die Pflege das Hilfswerk kommt mit denen hab' ich schon gute Erfahrungen gemacht, die kommen scho drei Joah zu mir“. Dann ist es natürlich nicht ausgeschlossen, dass wenn die Gesamtbetreuung im Haus durchs Rote Kreuz ist das die eine Person sagt „ich hätte aber gerne das

Hilfswerk“, „mit denen bin ich so zufrieden“, „da is die Schwester so lieb“ und das darf dann natürlich weiter so sein, da gibt es keinen Gebietsschutz. Die Organisation für das Gesamtobjekt hat ned unbedingt was mit den einzelnen Wohnungen zu tun. Da kann man natürlich auch eine andere Organisation wählen, is jetzt was i weiß aber ganz die große Ausnahme. Wenn ich da jetzt schon eine Organisation hab und dann sag ich na des mächt i jetzt ned...des wär, wie wenn ich einen Wohnblock hab mit 60 Wohnungen und der Hausmeister wischt und ich sag na vor meiner Wohnung des wasch ich selber und den Rest der Wohnungen übernimmt aber der Hausmeister. Also im Gesamtpaket macht das meist dieselbe Organisation für alle. Also ich kenn persönlich kenn jetzt keinen Fall, wo man sagt „na ich möchte ne andere“, aber möglich wäre es schon.

Ab13

I: Wunderbar, das fand ich jetzt sehr hilfreich diese Kette. Auch wenn sie am Anfang dachten, sie können mir nicht weiterhelfen, da waren sehr viele interessante Informationen dabei.

I03: Ja super, ich dachte es geht halt nur um BeWo und da sind die Informationen nun mal begrenzt, weil nicht zuständig. Aber so überschneidend geben wir natürlich Auskunft. Weils natürlich bei den Anfragen auch kommt. Genauso wie wenn jetzt jemand fragt „24h-Betreuung, wo muss ich den Antrag stellen?“...dann sagen wir a beim Sozialministerium Service oder drucken ihm auch diese Anträge aus obwohl wir nicht der Sozialministerium Service san. Aber gewisse Sachen muss man eben globaler beauskunften, da muss man ein bissl über den Tellerrand schauen. Ich bin da eh in der Richtung: So viel Unterstützung wie möglich! Und ned so der typische Beamte „geht mich nix an, verbind ich gleich weiter“...aber ja....

I: Dann danke ich für das Gespräch und ihre Zeit und wünsche ihnen noch einen wunderbaren Tag. (Kurzes Nachgespräch bezüglich Verwertung und Anonymität)

7.3.7 Transkription Interview 6

Ab1

I: Kommen sie alle aus der Gegend?

M: Nein.

E: Ich schon. Aus einer Nebenortschaft, Schwarza am Gebirge.

I: Ah Schwarza am Gebirge.

T: Ich bin aus Wien, habe 80 Jahre lang in Wien gelebt und bin dann durch glückliche Fügung ins Looshaus gekommen - durch das Theater. Ich habe auch 30 Jahre lang das Theater besucht und habe ziemlich bald begonnen was zu suchen, weil ich in Wien tot unglücklich war. Ich habe im sechsten Bezirk gewohnt und ich muss sagen es ist...ja für junge Leute ist es vielleicht was Schönes, aber I hab' mi nimmer wohl gefühlt und gar nix...auch durch die Klimaveränderung, weil es immer heißer wurde. Ich hab' a Wohnung gehabt im sechsten Stock und hab' dann einfach begonnen. Ich war in Villen Etagen schauen und so weiter und hab' es irgendwann aufgegeben. Dann kam die glückliche Fügung, unsere Karin, die ist die zweite Leitung die wir hier haben, war mal zu Gast oben im Looshaus und wir plaudern darüber, ja. Und ich sage, mein Gott das ist so schön aber das ist halt -sage ich, mit voller Überzeugung- für die Herrschaften die hier wohnen und das seh' ich auch ein. Und die Karin hört mir zu und sagt: „Wer sagt ihnen das? Wollen sie eine Telefonnummer? Ich ruf sie am Montag an!“.

I: Das heißt es hat sie auch niemand auf die Idee gebracht?

T: Nein. Niemand.

I: Niemand beraten? Niemand auf Ideen gebracht, sie haben einfach selber geschaut?

T: Das war mit vollem und offenem Herzen, allein die Gegend. Wie gesagt, mir geht Wien überhaupt nicht ab. Ich bin derartig glücklich, alleine wenn ich in der Früh beim Fenster raus seh und ich seh das Grüne und wenn ich am Balkon bin,

seh ich das Hochgebirge (andere Teilnehmerin lacht)...ich sag ja immer die Jungen Felsen. Du hast ja ah die gleiche Aussicht! (spricht zu anderer Teilnehmerin) Es ist einfach ...also...ich bin glücklich und dankbar. Muss ich sagen!

I: Bei ihnen M.?

M: Ich habe 69 Jahre in Wien gewohnt, habe meine Stadt über alles geliebt, aber es ist nicht mehr das Wien so wie ich es geliebt habe und ich hatte einen Bezug zu Reichenau. Ich habe einige Jahre für den ehemaligen Präsidenten der Industriellenvereinigung als Privatsekretärin gearbeitet und dessen Tochter hatte in Hirschwang ein großes Anwesen. Da hat er ...äh...Sommerfrische immer gemacht und eine Woche musste ich antanzen, der Chauffeur...und äh...von der Industriellenvereinigung der...jetzt fällt mir der Name nicht ein, dabei wird er gerade eh überall so hochgejubelt...und daher kannte ich die Gegend. Ich hatte natürlich viel Zeit mir alles anzusehen und hab dann Jahre später im *Immo Kurier* eine Anzeige von da gelesen und bin dann mit meiner Tochter hergefahren. Frederike hat uns einige Wohnungen gezeigt, ich bin dann in meine Wohnung hineingegangen („Die is es“ Zwischenkommentar von Teilnehmerin, verbale Zustimmung von übrigen Teilnehmerinnen) und hab' gesagt: Die is es! Und so war's! Ich bin vom ersten Moment an wo ich da eingezogen bin über glücklich und dank dem Herrgott jeden Tag, dass i da alt werden deaf. („Ja, ja!“ verbale Zustimmung von anderen Teilnehmerinnen)

I: Das heißt sie waren auch selbst motiviert etwas zu suchen was für sie passt zum Wohnen? Das kam aus ihnen heraus?

M: Ich hatte es eigentlich nicht wirklich im Sinn, weil ja nichts mehr leitbar ist in Wien („Ja, du sagst es!“ Zustimmung von T.) oder Umgebung. Des war halt da wirklich auch Leistbar, die Kautio die man hinterlegen musste und ...äh...ja, des war ein totaler spontan...äh...äh...also ned wie bei dir (spricht zu T.), wo du gesagt hast du hast ein bisschen gesucht. Bei mir war das wirklich komplett spontan.

I: Mhm. Und bei ihnen H.?

H: Ich bin eine Eingeborene Reichenauerin (lacht, Beteiligte lachen), das heißt

ein Ortsteil davon Reichenau, Edlach. Dort haben wir Haus gebaut und mein Mann ist dann, nach Schlaganfall und diversen anderen Beeinträchtigungen ...äh...sehr krank gewesen. Im Haus war es für mich sehr anstrengend ihn zu pflegen. Das war stockhoch und die Schlafräume waren oben, die Küche war unten, da bin ich immer auf und ab. Wie es dann gar nicht mehr gegangen ist, haben wir uns auch umgesehen um eine Möglichkeit, ned. Da war zufällig da eine der größeren Wohnungen – da gibt es nur zwei im Haus- und weil wir zu zweit waren, haben wir uns dafür entschlossen und sind dann runtergezogen. Das tragische ist...es ist dann alles zusammengekommen! Übersiedlung und Pflege ...und eine Woche hat er hier noch gelebt, dann ist er verstorben.
(verbale Anteilnahme aller Beteiligten)

I: Das tut mir leid.

H: Da haben wir schon eine rumänische Pflegerin dazu genommen gehabt, die hat dann („noch versorgt“ Zwischenkommentar von Teilnehmerin) noch die Woche geholfen zu betreuen. Dann hat mein Sohn dann gesagt - die war für vier Wochen engagiert- die bleibt jetzt bei dir, weil du bist fix und fertig! Ich war wirklich am Limit und die hat mich dann, wirklich liebevoll (Anteilnahme von Beteiligten) muss ich sagen, mich betreut. In der Früh hab' ich schon den Kaffee gerochen, wenn ich wach geworden bin, war schon aufgedeckt...das war wie Urlaub, für die Seele und für mich! (lacht)

I: Seit wann wohnen sie jetzt da im Haus?

H: Bitte?

I: Seit wann wohnen sie im Haus? (lauter)

H: Ich wohne hier im Haus (Beteiligte sprechen mit) 16, seit 2016 wohne ich da. Fünfeinhalb Jahre praktisch, März.

M: Ich auch, März 2016.

I: Sie sind kürzer da gell?

T: Ich bin April 19 eingezogen. Bald drei Jahre.

M: Ins neue Haus.

T: Ja, ins neue Haus.

I: Jetzt waren wir vorhin so kurz, weil sie sind aus Schwarza. Wie haben sie denn das Wohnobjekt gefunden? Wie sind sie darauf gekommen?

E: Wir haben in der Einschicht 6km von der Ortschaft weg, Berg rauf runter, a Haus gehabt, a großes. Wir haben vier Kinder, keines wollte es. Hamma g'sagt verkauf ma's und ziagen da wohin. Die Tochter war da sehr dafür. Dann ham ma auf der Gemeinde gefragt, die haben uns gesagt, ja da wird was gebaut. Mein Mann hat dann einen Schlaganfall gehabt und dann is alles zu viel geworden, beim Haus sind auch 5000m² Grund dabei. Wir haben dann g'suacht und da ham ma da drüben a Wohnung, des wär' aber a im Halbstock g'wesen...und...nächsten Tag ham ma dann die Besichtigung da g'habt. Dann ham ma g'sagt, na dann wart ma no. Wir hätten auch drin was g'habt, in Hirschwang, aber da braucht man a Auto. I hob zwar ans, aber da braucht man a Auto ...ja, die Bus Station war ganz in der Nähe, aber wenn i nimma foah, wie komm i dann zum Einkaufen?! Des is flachgefallen und dann hat er g'sagt, wissen sie was es kommt a bissl später – die wird gerade renoviert- unten im Stock a Wohnung. Dann san ma am nächsten Tag daher gefahren. Wir haben a große Wohnung, oberhalb der Hilde. Wir haben um an Raum mehr und da haben sie uns gesagt, wenn wir mal wen brauchen können wir eine Betreuerin dazu holen. Wir haben ausse g'schaut, wir sehen auf die Rax und zwei Tage später haben wir angerufen und gesagt wir nehmen sie. Dann is eben die Frau gekommen, haben alles gleich geschrieben und ich bin so froh, dass wir da san. („wir auch, dass wir dich haben“ Zuspruch von Teilnehmerin, Gelächter, stimmen zu) Keine Stufen, nix! De sis ideal für meinen Mann, des passt alles.

I: Das heißt, bei ihnen war das ein bisschen Zufall, weil sie sich die Wohnung da drüben angesehen haben?

E: Ich hab g'frot auf der Gemeinde und die haben gesagt eventuell, nur haben wir warten müssen. Des war im Jänner, Ende Jänner und am ersten April sind wir dann eingezogen. Die Frau die die Wohnung gehabt hat war nie da, hat sie aber zwei Jahre behalten müssen und die is dann ausgezogen und wir haben

die Wohnung gekriegt die große ...und haben es noch keinen Tag bereut. Wir fühlen uns wohl!

Ab2

I: Schön, da waren jetzt schon viele Antworten von den Fragen, die ich hatte, dabei was so das persönliche Herkommen betrifft. Mich hat noch interessiert, ob sie je jemand persönlich beraten hat bezüglich neuen Wohnmöglichkeiten? Haben sie da Kontakt aufgenommen zur Gemeinde oder anderen Institutionen? Haben sie Tipps bekommen, wo sie denn wohnen könnten, was zu ihnen passt? Ihre Partner hatten ja auch besondere Bedürfnisse zum Beispiel, gab es da Unterstützung von Irgendwo?

H: Ich hab das mitverfolgt, dass hier gebaut wird, weil ich ja auch da wohne und bin dann fragen gegangen ob was frei wäre und was das kosten würde. („na natürlich“ Zustimmung von der Gruppe) Man muss sich da durchbeißen ned. Denn ist eine Dame gekommen von der AURA, dann haben wir es uns noch miteinander...oja, man konnte den Bodenbelag und alles auswählen. Da war er no dabei, aber eine Woche...aber ich war trotzdem froh, dass ich nicht alleine im Haus...weil mein Sohn ist woanders gelandet, der wohnt im Burgenland. Des Haus is groß gewesen, stockhoch, mit der Annahme die Kinder oder er werden mal ne Wohnung brauchen und des ist ganz anders gekommen.

(Kirchturmglöcke läutet in der Nähe) Da wäre ich jetzt alleine gewesen in Edlach. Edlach ist ein kleiner Ort der alles was früher dort gewesen ist, nicht mehr hat. Kein Geschäft, ka Apotheken, nix. Da kann ich mir hier herunten viel besser versorgen mit allem. Des hat natürlich auch den Ausschlag gegeben, ned. Dort hätte ich müssen Schneeschaufeln, mich um die Heizung kümmern...und so drück ich auf den Knopf, wenn mir zu warm ist oder nicht, wenn mir zu kalt ist (lacht, Zustimmung von der Gruppe). Es ist die beste Lösung für mich gewesen.

I: Sie haben also beide voraus gedacht, mit dem sich selber versorgen können. (verbale Zustimmung der Teilnehmerinnen) Das alles zu Fuß erreichbar ist und sie sich selber helfen können. Und Beratung, wie war das bei ihnen? (Spricht M.

direkt an)

M: Goa nix. Ich hab des im Immo Kurier die Annonce gelesen, hab bei der AURA angerufen und hab mit meiner Tochter einen Besichtigungstermin ausgemacht hier im Haus ...und ja, des woas. Ich hab' mir im Moment ned vorstellen können, ich hatte in Wien eine 100m² Wohnung, wie das geht in so eine Miniwohnung mit 50m², aber es ist mehr als genug Platz für eine Einzelperson. Es ist also wirklich wunderbar. Ich hatte keine Beratung, goa nix.

T: Ich finde aber, dass es die AURA gut macht, wenn man dann anfragt.

M: Joa. Also ich war dann dort, die hat uns die Pläne gezeigt und dann unterschreibst halt.

T: Die haben ja einige solche Objekte in Niederösterreich...weiß ich.

M: Im Süden Niederösterreichs, ja.

T: Bei mir war es die Liebe faktisch zur Landschaft, zur Gegend als solches, dann zum Theater. Wie gesagt, ich habe immer meine Fühler ausgestreckt gehabt, wenn ich irgendwo gehört hab' Villenetage oder sonst was, aber es ist halt selten was dabei. Das hier war halt ein Idealfall. Ich kann mich noch erinnern, ich bin mit der Frau Beier-Fischer unten gestanden an der Ecke und sie hat gesagt: Sie können alles haben, auch noch einen Gartenanteil. Da hab ich gesagt, nein um Gottes Willen! Wunderbar, aber ich hab' mein Leben nie gegartelt, ich werde mit 80 Jahren nicht damit anfangen, i kons ned...und ich muss auch sagen Angst. Ich habe in Wien nie angstfrei gelebt! ...Äh...Westbahnhof Nähe, Mariahilferstraßen Nähe, was sich da manches mal abgespielt hat. Das war wie ich hingezogen bin, ein gut bürgerlicher Bezirk (laute Zustimmung von M.) und des is so runter gegangen. Das ist das entscheidende, wo ich sage, ich bin heute hier und fühl mich total sicher. Das Gefühl hab' ich in Wien die letzten 10, 20 Jahre nicht mehr gehabt. Ich fühl mich da sicher und hab alles! Wir haben hier so viel...nicht nur im Haus...Möglichkeiten -wie noch nicht die schlimme Pandemie war- es ist einfach schlicht weg ideal.

M: Es wird a im Haus viel geboten! Es gibt Gedächtnistraining, es gibt

Sesselgymnastik, Krafttraining...äh Malkurse, es gibt Strick und Häkeln („Basteln“ ein Einwurf aus der Gruppe), Spielenachmittag („Gemeinsames Frühstück“ ein Einwurf aus der Gruppe). Es hat sich eingebürgert, dass täglich um 16 Uhr ein Treff ist bei Schönwetter draußen, bei nicht so gutem herinnen, wo sich immer eine Gruppe Leute trifft.

I: Ein Jour fixe?

M: Ja ein Jour fixe, man kann hin gehen, aber man muss ned. Man is nie alleine, („man is vollkommen frei“ Einwurf aus der Gruppe) aber man ist vollkommen frei. Manchmal is a Hand voll Leute unten, manchmal is a riesen Gruppe von zwanzig Leuten unten („Grüß Gott“ jemand betritt den Raum, alle grüßen, „Wart ich mach auf“ sagt E., Geräusche von einem Sessel). Man is nie alleine, kann überall teilnehmen, muss es aber nicht. Diese ganzen Aktivitäten was noch dazu kommt, abgesehen vom Frühstück, sind gratis („Ja“ Zustimmung von der Gruppe). Nur das Frühstück is zu bezahlen, aber sonst sind alle kostenfrei.

I: War das „Gemeinschaftliche“ der Kontakt zu anderen, ein Grund hier mit einzuziehen oder war es nur die Gegend und die Nähe zur Familie?

E: Jo schon eigentlich, die Gemeinschaft auch. Wir haben uns gedacht, da lernen wir sicher wem kennen. Der Arzt, alles ist in der Nähe, ich kann überall hingehen. Das Schloss, da sind so viele Konzerte („das war schön“ Kommentar aus der Gruppe) die waren schön! Die kommen jetzt eh wieder.

H: Dass die Dienstleister ins Haus kommen, der Friseur und Fußpflege, das kann man in Anspruch nehmen.

M: Auch die Therapeuten, wenn man das braucht.

H: Ja, nach der Knieoperation ist sie gekommen, trainieren.

I: Und für die war die Gemeinschaft auch etwas, wo sie sich gedacht haben, das könnte ihnen gefallen? (Wiederholt die Frage lauter)

H: Die Gemeinschaft jo, die ist auf jeden Fall positiv hat sich herausgestellt. Vorher weiß man ja nicht („Is ja eine andere Situation“ Zustimmung aus der Gruppe) ob man sich wohl fühlen wird und die Frederike, unsere

Betreuungshauptperson, hat es sehr gut verstanden und ich glaube nicht zuletzt dadurch, dass sie von vornherein gesagt hat wir sind alle per Du („Ja“ Zustimmung). Sie hat das so familiär aufgebaut, ich finde das war sehr klug von ihr. Dadurch ist man sich sofort vertrauter („Ja“ Zustimmung) geworden, ned?

T: Ich bin in Wien vereinsamt, weil mein Mann ist mit 52 gestorben. Das heißt, ich war 43 und schon verwitwet und es sind in dem Zuge meine besten Freundinnen auch... Krebs und so weiter, ja...verstorben Und man schließt in Wien nicht mehr ...früher, da war ich turnen und alles, was weiß ich...alle Abos gehabt und ich hab mich dann gefürchtet und alle Abos, Oper, Konzert, alle zurück gegeben. Weil ich mich einfach nicht mehr wohl gefühlt habe und das ist hier das Schöne. Man ist im Haus und rundherum...man fühlt sich nicht alleine! Und wenn es nur ist, dass man vorbei geht und man wechselt ein paar Worte mit denjenigen die draußen sitzen oder sonst wasund das hast du in Wien nicht. Ich will das jetzt nicht madig machen (lacht), es ist hier eine andere...ich sag immer hier sind andere Menschen...und das stimmt wirklich. Eine Hilfestellung, die es in Wien nicht gibt! Wenn ich bei der Kasse bin, beim Spar und brauch natürlich ein bisschen länger um das weg zu nehmen und so weiter...dann steht die auf, nicht nur die eine Dame sondern jede, und hilft mir einräumen. Wie gesagt, das würde in Wien einmal einem einfallen. Ganz im Gegenteil, die schon hinter dir sind („schreien Zweite Kassa“ Kommentar von I) ...ja, ja ganz genau das!

H: Oder auch die Nachbarschaftshilfe, M., ruft an, fährt zum Fleischhauer ...

I: Achso die Nachbarschaftshilfe herinnen, ich dachte es gibt eine draußen (lacht).

H: Bevor sie einkaufen geht, schaut sie vorbei, fragt „Kann ich dir was mitbringen, brauchst du was?“.

M: Ich bin die Leber-Lieferantin. (Gelächter, stimmen zu)

H: Und der Fleischhauer is in Payerbach, der is also schon fußgänglich nicht so zu erreichen. Sie ist mim Auto und besorgt uns was uns fehlt.

T: Und es ist noch zusätzlich das Glück, dass die Senior Chefin vom Looshaus

das sie ja kennen wie ich gehört hab', hier in unmittelbarer Nähe lebt und natürlich einen Bekanntenkreis, in den sie mich einbezogen hat. Weil wir einander jetzt schon dreißig Jahre kennen. Egal wo du hier hinkommst, das klingt jetzt schon abgedroschen, wenn ich das sag', ihr seid andere Leute! (spricht zu den anderen der Gruppe) Ich hab' schon mal zur Friseurin gesagt, in Wien gibt's nur mehr Leut, hier gibt's Menschen. Des is etwas was mir sehr viel bedeutet.

H: Die Großstadt kann man nicht vergleichen mit uns da herausen. Angeblich kennt man in Wien ned unbedingt seinen Wohnungsnachbarn?

M: Du ich sag dir was, ich hab' in einem Mehrfamilienhaus gewohnt mit elf Parteien. Ich hab' meine Nachbarn oft wochenlang nicht gesehen. Wir waren zwei Parteien auf einem Gang, in der Mitte der Lift, du bist in die Garage runtergefahren („deto“ Zustimmung von T.), mit dem Auto weg. Ich hab gehört wenn die oben geduscht haben oder die Kinder gelaufen sind oder der Lift stehen geblieben ist und der aufgesperrt hat, da hab ich mir gedacht aha der kommt nachhause...aber gesehen hast du niemanden! Niemanden!

T: Ich hab' im sechsten Stock gewohnt auch mit Lift und da kommst überhaupt bestenfalls beim Postkastl mit jemand Berührung. Ich hab' ein Glück gehabt, weil die Wohnungen waren teilweise im Eigentum und die Herrschaften sind weiter gezogen und haben daraus WGs gemacht. Da war bei mir im sechsten Stock eine Gruppe von fünf Studenten, die sich ganz ganz lieb eingeführt haben. Die sind mit Kekserl von Tür zu Tür gegangen, haben sich vorgestellt und gesagt, wenn sie was brauchen...also ich habs nicht in Anspruch genommen, aber es war ein schönes Gefühl zu wissen, es ist jemand da. Ich glaub in unserem Stock, das waren vier Eigentümer oder so.

Ab3

I: Eigentümer stimmt, gut dass sie das sagen. Sie mussten ja alle, das haben sie schon gesagt, von mehr als 100m² auf 50. Sie hatten ein großes Haus, sie auch. Sie haben gemeint sie waren froh nicht mehr diese Verantwortung haben zu müssen. Sie haben gesagt, es war beschwerlich mit den Stiegen. Mussten sie

alle vom Eigentum zur Miete bzw. von sehr großem Raum zu kleinem Raum.
Wie war das für sie?

H: Da ist nicht einfach. Das bedarf einer langen Überlegungszeit („Ja“ Zustimmung aus der Gruppe) und auch Zuspruch durch die Kinder, die sagen: Schau Mama wir können nicht jeden Tag bei dir sein und wir würden uns wohler fühlen, wenn wir wüssten du bist dort in der Gemeinschaft gut aufgehoben. Und so hat sich das entwickelt.

I: Sie mussten auch viel los lassen von Erinnerungen („Ja“ Zustimmung der Gruppe) und Besitz...

M: Fast jedes Wochenende bin ich in ein Mutter-Kind-Heim gefahren. Mein Auto war bis zum Dach gerammelt voll und es ist unglaublich was sich in einem Leben („ansammelt“ Einwurf aus der Gruppe) an totem Kapital ansammelt. (Gelächter)

E: Elegant ausgedrückt, ja.

M: Was weggeworfen worden ist?! Ich hab' einmal zu meiner Tochter gesagt, du ich die Mistkübler werden glauben, dass da eine gestorben ist (lacht)...so viel, wirklich. Alte Fotos, Tot und Teufel und ich merke jetzt, ich hab' immer noch viel zu viel...aber es sind viele Dinge von den kann man sich nicht („Ja und soll man auch nicht“ sagt T.) äh...äh...trennen, nem.

T: Aber so eine Selektion ist echt gut, wenn man dadurch geht.

M: Aber wie gesagt, für mich war das dermaßen emotionslos und ich hab' einige Male schon jemanden vom Haus nach Meidling geführt und da musste ich durch meine Gasse....wie („Das berührt einen nicht mehr“ sagt T.)...das ist sowas von abgeschlossen, also (Geräusche von einem verschobenen Möbelstück)...wie wenn (Kirchturm Glocke erklingt)...ich da nie gelebt hätte, obwohl ich gerne da gelebt hatte. Ich hab mich auch wohl gefühlt, aber des kann man mit dem da überhaupt nicht vergleichen. Das einzige was war früher, wenn mich meine Tochter angerufen hat und die E. hatte eine Husten („Is klar“ Zustimmung aus der Gruppe) war ich in 10 Minuten bei ihr, jetzt nicht mehr. Gott sei Dank sind

die jetzt auch aus Wien raus übersiedelt und jetzt brauch ich halt ne Stund' hin. Das ist auch machbar, aber halt ned drei Mal in der Wochen.

I: Und für sie? (spricht E. direkt an)

E: Wir haben zu unseren Kindern gesagt: Kommt's, nehmt euch alles was ihr wollt. Enkelkinder haben wir auch schon zwei erwachsene. Naja, den Rest haben wir können beim Verkauf herinnen lassen. Fotos ham ma mitgenommen, die hab ich schon von so viel auf soviel gemacht (Gruppe lacht), weil was is nach uns? Die kennen die olle ned! Bücher, da hab' ich an Jungen in Schwarzaug gehabt und g'sagt: M. kum, such dir aus was du willst. Nimm dir! Und a Freundin, die auch sehr viel liest, die is gekommen und dann haben wir wieder ein paar Bananenschachteln angefüllt. Was ich wollen hab', war eh viel zu viel no und so woa des. Wir haben a Gästezimmer gehabt, die Einrichtung zum Teil...die Tochter, der Schwiegersohn, hat a Stüberl....es is weniger geworden. Den Traktor hat der Enkel gekriegt. Die Motorsägen, das hat gepasst vom Beruf her, haben die Buaben kriegt und ja, die Großen, unsere Viere, haben sich halt genommen was sie wollen haben.

Ab4

I: Und fehlt ihnen jetzt, nur vom Haus und Wohnen, fehlt ihnen etwas? Haben sie Wünsche die noch offen wären, an das Haus?

Gruppe spricht durcheinander: „Na“, „Ned“, „Na“, „Ich bin zufrieden“ (Gelächter)

H: Man merkt nämlich, dass man wirklich mit wenig auch sehr gut („Ja“, „Genau das!“ Zustimmung aus der Gruppe) leben kann und sich viel Unnötiges mitschleppt, was man eigentlich gar ned braucht, ned? Das ändert sich auch mit dem älter werden, so viel Klumpert braucht man nimmer.

T: Ganz richtig, ich wollte grad sagen habt ihr irgendetwas entbehrt, wo ihr gesagt habt: Ach Gott das hab' ich jetzt hergeschenkt?

Gruppe antwortet: „Nein“, „Nicht“

T: Es is so...wann macht man das? Es ist ein Anlass...ich mein wie mein Mann gestorben ist, da war ich noch verhaftet an Wien. Dann ist der Sohn ausgezogen, auch selbstständig geworden. Da ich bitte, ihr wisst das genau, ganz alleine das gemacht hab' weil mein lieber Herr Sohn ja wollte, aus einem unerfindlichen Grund, dass ich in Wien bleibe. Da habe ich gesagt: Nein! Folglich habe ich das alles alleine gemacht, ihr wisst das genau, ich bin oft rein und raus, Schon mit einem Spediteur und allem, aber ich hab' mir dann nicht ersparen können die ersten Weihnachten, als sie mich besucht haben, ihr wisst gar nicht was ich euch erspart habe an Zeit, um das aufzulösen („Mhm“ Zustimmung von M.). Weil, ich stell mir dann vor, das ist für Junge noch beschwerlicher als es für uns ist, weil wir das schon ein bisserl können im Kopf – brauch ich nicht mehr. Es ist schlicht weg, da kann ich nur für mich sprechen, ideal.

Ab5

I: Dann noch eine Frage zum Wohnen, also vom Haus her fehlt ihnen nix da finden sie alles gut von der Ausstattung her und den Räumen, ähm...hm...sensible Frage (lacht)...was führt denn am meisten zu Konflikten beim Wohnen? Was führt denn zu Streit, wenn man sich den Gang teilt und wenn da so viele Menschen aufeinandertreffen?

Gruppe antwortet geschlossen: Es gibt keine!

T: Nichts, ich hab' nur eine Nachbarin unten die Dame ist sehr genau, ich nehme sie halt in Kauf. Sie beschwert sich, am Anfang hat sie sich darüber beschwert, ich würde in der Nacht duschen. Was natürlich überhaupt nicht stimmt. Entschuldigung, wenn ich aufs WC gehe, ist natürlich, dass ich mir meine Hände wasche. Ist eine normale Aktion. Und neulich hat sie – ich telefoniere so viel- was natürlich überhaupt nicht stimmt. Das ist...äh...ich hab' mich am Anfang gekränkt, dann geärgert und jetzt bin ich drauf gekommen, am besten negieren. Einfach sagen, so what!

M: Schauen sie wenn man in so einem Haus wohnt, wir sind jetzt 48

Wohnungen, es gibt immer Leute die an allem was auszusetzen haben („Ja“ Zustimmung von der Gruppe) und ...äh...nix passt...und mit denen muss ich nicht unbedingt einen engen Kontakt pflegen. So was gibt's immer und ...äh..im großen und ganzen Konflikte („überhaupt nicht“ Kommentar aus der Gruppe) also überhaupt nicht, gar nicht, absolut nicht.

Ab6

I: Wie wird sowas denn geklärt, wenn es mal Meinungsverschiedenheiten oder Wünsche gibt? Zum Beispiel „Keine Schuhe am Gang“ („Das haben wir so und so nicht“ Ergänzung von E.) ...aso okay (Gelächter, „Wir wissen was sich gehört!“ Kommentar aus der Gruppe)...wie klären sie das dann? Gibt es da Treffen wo man das bespricht, die Hausordnung?

E: Die haben wir schriftlich bekommen, die Hausordnung, das genügt.

H: Wenn man sich daran hält, hat man auch keine Anstände.

M: Es gab, du wirst dich sicher erinnern (spricht jemanden direkt an), bei der ersten Betriebskostenabrechnung – da war das ganze Haus in heller Aufruhr, weil die sehr hoch war- und da wurde dann ein Treffen anberaumt mit den AURA Leuten und da haben wir dann Wünsche und Fragen....aber das war das einzige mal, dass sowas auch in dem Rahmen ausdiskutiert wurde. Na, noch einmal war von der Müllentsorgung ein Herr da der aufgeklärt hat, wie der Müll richtig zu entsorgen ist, aber mit Hausparteien als solches nein.

T: Das soll jetzt nicht überheblich klingen, aber es ist ein gewisses Niveau da.

H: Ich hab ja müssen meine Katze mitnehmen und da sind auch manche Kritiker im Haus gegen die Tiere die hier wohnen. Es hat dann sogar noch die Erlaubnis gegeben, kleine Hunde die nicht bellen dürfen auch bleiben. („Die tun doch niemand was“ Kommentar aus der Gruppe)

I: Darauf hat die Frau Beier-Fischer auch hingewiesen, dass in diesem Haus das Thema Haustiere schwierig war...

H: Ja was macht man sonst mit einem Haustier?

T: Das ist auch vollkommen richtig. Also ich beneide...ich hätte wahnsinnig gerne eine Katze. Ich hab's halt nicht gehabt, ich hab' in Niederösterreich gearbeitet, bin täglich vom sechsten Bezirk Richtung Bruck an der Leitha gefahren. Das wäre auch für eine Katze unmöglich gewesen. Habe im sechsten Stock gewohnt und hier habe ich wiederrum den Nachteil, dass ich im ersten Stock wohne und da tut mir die Katze leid, wenn die dann runter schaut und zum springen ist es zu hoch.

H: Des is a Problem, weil meiner war natürlich ein Freigänger, mein Kater („Des is hoat“ ergänzt T.). Und die ganze Umgebung, umliegende Gärten und Wiesen haben ihm gehört. Über Nacht war er draußen und hat ein Katzentürdl g'habt, da is er rein gegangen nach Belieben, aber damit war dann Schluss. Ich hab zum Tierarzt gesagt ich zieh da herunter, was soll ich mit dem Petzi machen? „Oje, das wird schwierig“, hat er gemeint?! Weil er halt schon älter geworden ist und ruhiger hat das dann ganz gut gepasst. Jetzt sitzt er halt am Balkon und schaut runter („sehnsüchtig und das will ich einer jungen Katze nicht antun“ ergänzt T.). Er ist mir ja einmal schon ausgebüchst (lacht).

T: (lacht) Da war sie so arm, da ist sie am Bahndamm entlang und hat gemeint, nein jetzt bleibt er mal da heraussen.

H: Und dann hat er die Shirley getroffen, eine Katzendame und dann sind sie zwei Meter voneinander gesessen und haben sich angeschaut (Lachen in der Gruppe). Keine Chance zum Abfangen oder irgendwas?!

T: Er ist dann bis ein Uhr nachts unterwegs gewesen.

H: Die E., auch eine bewährte Katzenbetreuerin, hat mich beraten. Die hat gesagt, der kommt schon wieder, wir müssen ihm offenlassen, dass er hineinkann. Um ein Uhr in der Nacht is er daheim unter dem Tisch gelegen. Wir haben ihm einen Ziegelstein in die Haustür und ich hab ihm einen Hausschuh in die Wohnungstür gezwickt und das hat er angenommen.

Und wenn man fortfahren will als Haustierbesitzer, dann gibt es liebe Nachbarn

die ihn füttern. Das kann man ein paar Tage machen.

T: Das würde ich jederzeit machen.

Ab7

I: Jetzt eine Frage an den Anschluss, er hat ja auch das Umfeld erkundet, wie ist das mit ihnen? Fühlen sie sich zur Gemeinde und dem Umfeld verbunden und integriert?

Gruppe: „Sehr.“, „Ja.“, „Sehr.“

H: Ich bin von Geburt an hier integriert und habe das Angebot meines Sohnes, zu ihnen zu kommen ins Burgenland, noch nicht angenommen.

I Und woran merken sie das, dass sie sich integriert fühlen?

T: Zum Beispiel die Ärzte das ist ideal, wir haben Allgemeinmediziner, gleich vorne. Wir haben einen Zahnarzt hier, was ich auch vollkommen ideal finde und nicht nur, dass das hier ist...du wirst mit Namen angesprochen und das ist das Schöne.

I: Hier im Haus oder in der Gemeinde?

T: In der Gemeinde. Also vorne am Erlanger Platz ist sowohl Allgemeinmedizin als auch Zahnarzt. Natürlich Fachärzte muss man dann schon weiterfahren.

H: Ja, das ist vielleicht das Beschwerliche bei uns, dass wir nach Neunkirchen oder Wr.Neustadt brauchen für spezielle Ärzte.

T: Aber das lässt sich auch irgendwie arrangieren.

M: Es ist die Freundlichkeit von der Gemeinde.

T: Ja, wenn man auf die Gemeinde geht. Die san immer sofort hilfsbereit. In Wien hörst du „Haben's a Nummer?!“ so auf die Art.

M: Darf ich nur eines noch dazu sagen zu den Aktivitäten hier im Haus, da hast

du ja auch mitgemacht (spricht jemanden an aus der Gruppe), vor Corona...da gabs jeden Montag Nachmittagsbetreuung von der Volksschule und wir haben den Kindern vorgelesen. Und das war wirklich wahnsinnig nett! Die Kinder waren so interessiert, die haben uns jeden Montag erzählt was in der vorherigen Wochen war...ich hab's schon vergessen gehabt. So ist des wieder aufgefrischt (lacht). Da gab es eine österreichweite Aktion und wir haben den dritten Platz gemacht und waren dann mit der Frederike, der (Name unverständlich) und der E. in Wien, vom Ministerium aus, und das war für uns eine ganz tolle Erfahrung. Ich hab gesagt mir passieren hier so viele Sachen, ich hätte nie gedacht, dass ich mal auf einer Bühne sitze und in ein Mikrofon eine red. Oder die ISA die jedes Jahr hier ist...die kamen her und innerhalb von drei Tagen haben die Musiziert („Rap“ gemacht Kommentar aus der Gruppe, Lachen) und weiß ich nicht alles und sind zum Abschluss im Kurpark im Pavillon aufgetreten. Das war eine ganz tolle Erfahrung! Das zweite Jahr mit der ISA im Schloss und vor zwei Jahren hat der Organisator ein Originalringelspiel auf den Schlossplatz gebracht! War irrsinnig nett und vor allem diese Erfahrung, die du in deinem Alter noch machen darfst, ja jetzt ned nur mit den Kindern, die so interessiert sind, sondern die Musikinstrumente...Sachen, die ich mir vorher nie hätte vorstellen können! Die Erfahrung sich in den Topf da eine zu setzen, ich hab es geliebt als junge Frau, da hab ich auch locker eine gepasst, diesmal hatte ich ein Problem (Gelächter), aber es war irrsinnig lustig, wirklich! Also sehr sehr schön und ich freu mich heuer auch schon, wenn sie wieder kommen.

H: Voriges Jahr war ja nix.

M: Da war nix, aber du warst ja jedes Jahr dabei. ... Das hat so der Seele gut getan...was da eigentlich in einem steckt, wovon man keine Ahnung hat?!

H: Vor allem, dass man mit der Jugend zusammen kommt! Das Briefe-Schreiben mit der Zweiten Volksschulklasse...die schicken uns Witze! Trifft ein kleiner Idel einen Kaktus (beginnt zu lachen)...

M: Bist du meine Mama? (Gelächter)

I: Schön.

M: Ich mein, ich habe ein Enkelkind, aber es sind viele die keine Enkelkinder

haben und da is dann auch wirklich schön, dass man einen Kontakt mit jungen Menschen hat.

E: In der Volksschule war a Stricken-Lernen. Du warst a mit?

M: Na da war i ned mit.

E: Die Lehrerin hat müssen den Kindern Stricken lernen in der Klasse. Da sind ein paar rüber gegangen und ham g'strickt. Die Buaben san g'sessen, voll mit Begeisterung, die Mädchen nicht so. (Gelächter) Des hab i kennt von der Tochter, die hat es a ned wollen, die Buben sind von selber gekommen. Des war liab! Da hat einer g'sagt: „die is schon so oit und mia derfen du sogen zu ihr!“. (Gelächter)

I: Und da kann man ja auch zu Fuß hingehen zu der Schule, gell? Das ist meine Frage, ob man sich nicht nur verbunden fühlt, sondern ob man wirklich verbunden ist und selbst alles erkunden kann?

H: Ja, man trifft sich beim Einkaufen und sie fragen: „Wann kommt ihr denn wieder zu uns?“.

M: Beim Billa hat sie zu ihrem Papa gesagt: „Schau, dass ist die aus dem Altersheim. Die die immer vorliest!“. (Gelächter) Da hab ich g'sagt: „Duuu, die aus dem Altersheim?!“. (Gelächter)

I: Ja genau, das ist ja kein Altersheim, sondern eine Wohnform. Deshalb frage ich auch nach der Wohnberatung, weil viele gar nicht wissen, dass es das gibt und da nicht wirklich beraten werden.

T: In Wien hätte ich ein großes Problem gehabt das zu machen, weil es in der Art nix gibt. Du gehst halt dann in ein Altersheim?!

M: Langläufig.

H: Des is ein großer Unterschied!

T: Und das ist hier so fließend...nehmen wir nur unseren Nöbauer. Die kennen uns schon, Bäckerei und Konditorei. ...Man wird angesprochen als Frau sowieso, was in Wien überhaupt nicht mehr hast...ja, Großstadt. ...Also ich

würde es immer wieder tun!

M: Man muss eines sagen, die Damen im Haus äh bemühen sich sehr Sachen ins Haus zu bringen, die man selber überhaupt nie machen würde. Äh Tortenbacken oder wo du warst, da ist das Rote Kreuz gekommen und haben uns gezeigt wie das funktioniert...äh Defibrillator. Bei der „Tut-gut“-Aktion die äh, ja sehr angenommen wurde äh, haben wir im Haus gehabt. Dann kommt die Feuerwehr und macht ein Grillfest. Dann gibt's draußen mal ein Punschstandl oder Eiskaffee-Nachmittag. Des ist natürlich schon...äh...ein Notar war schon mal da. Kannst dich erinnern?

H: Der hat über das Testament gesprochen, was halt für unsere Altersgruppe interessant ist, nem.

M: Es kommt also immer wieder...wird etwas angeboten, kostenlos! Du brauchst dich nicht anziehen und irgendwohin fahren, du kannst runter gehen und dir das anhören und es sind äh wirklich sehr interessante äh Themen und Sachen.

E: Spaziergänge werden auch angeboten, auch wenn man dann allein san, aber is a wuascht.

M: E. ist immer dabei!

E: (lacht) Jo. Frederike und ich san mal allein kummen und sie hat g'sagt wir gehen trotzdem!

Ab8

I: Ich werde jetzt zum Abschluss kommen, weil ich muss dann noch weiter zum Herrn Döller und ihn ein wenig fragen wie das Projekt so entstanden ist. Gebe es von ihnen noch letzte Worte oder Gedanken, die sie mir noch mitgeben sollen über das Wohnen hier? Etwas das ihnen noch einfällt?

H: Wir haben es eh sehr umfangreich geschildert. (Gelächter)

I: Ja schon (lacht), eigentlich ist alles beantwortet.

T: Ich glaube, dass wir – ich traue mich in Wir-Form zu sprechen- eigentlich recht froh sind zu sein. Ich meine ich wusste gar nicht, wie jung du noch bist.

E: (lacht) Danke.

T: Ist sicher auch nicht einfach, wenn du mal über 80 bist, bist du schon ein bisschen behebzig in den Gedanken und so, aber ich bemühe mich trotzdem und hier fällt es mir einfach leicht.

M: Und wie können sie das äh jetzt auswerten für ihre Arbeit? Gibt's da mal was Schriftliches oder für uns ist das dann erledigt, wenn sie das Haus dann verlassen?

I: Antwortet

T. bietet an die Wohnung zu zeigen, spricht über große Dusche und Duschstuhl und deren Vorteil

H: Es ist halt für Behinderte, mit Rollator, dass sich die dort rühren können.

T: Ja, das ist fantastisch. Das finde ich wirklich großartig. Oft spart man ja überall an Platz und das ist so eine Erleichterung. Gestern war die Frau St. Bei mir, das erste Mal mit der Pflegerin, und die hat gesagt: „Mein Gott, da kann man ja Walzer tanzen im Badezimmer!“. Des find i wahnsinnig gut bedacht.

M: Sie können sich gerne meine Wohnung anschauen, ich hab zwar nicht aufgeräumt (Gelächter), aber sie können sie gerne anschauen.

T: Ich bin noch nie in die Situation gekommen, dass ich mir gedacht hätte: „Des is mir zu klein!“. Ich hab immerhin auch auf 85m² gelebt und des is schon ein Unterschied.

Ab9

I: Dann noch eine abschließende Frage. Man wird ja nicht jünger, man kann es nicht beeinflussen und wird vielleicht mehr Pflege brauchen. Und fühlen sie sich hier sicher und gut versorgt? Sie hatten ja eine Pflegerin dabei

H: Ja, weil ich eben die größere Wohnung habe mit einem zweiten kleineren Schlafrum. Den nützt auch mein Sohn wenn er mich besucht, („Ja“ Zustimmung aus der Gruppe) weil der kommt oft und dann schläft er bei mir und dann fährt er am nächsten Tag in der Früh nach Salzburg. Wie g'sagt und eine Pflegerin könnte auch hier...weil das ist eine Bedingung, dass die einen eigenen Raum zur Verfügung haben soll.

T: Ich habe mich vormerken lassen.

I: Woher ist das eine Bedingung?

H: Von den Organisationen die diese PflegerInnen vermitteln. Nur so nebenbei, des wollns ned.

I: Verstehe! Was wollten sie noch sagen?

T: Ich wollte sagen, ich habe mich gleich als ich eingezogen bin – weil ich durch die Frau St. Auf die Idee gekommen bin- habe ich mich vormerken lassen bei der AURA...bitte wenn eine Wohnung frei wird mit einem zusätzlichen Raum, mich kontaktieren.

H: Ich glaube die Nachfrage nach diesen größeren Wohnungen wurde zu wenig bedacht. Ich glaube zwei...

kurzes Rätseln in der Gruppe um die eigentliche Anzahl der größeren Wohnungen – 2 im alten Trakt, 4 im Neuen

H: Für die Ehepaare ist es auch angenehm, dass die ned so beieinander stehen!

I: Also größere Wohnungen wäre ein Wohnwunsch?

M: Ja, vorallem von den Ehepaaren. Die natürlich meist auch größere Häuser gehabt haben und großzügig gewohnt haben. Also da ist das schon sehr sehr eng.

I: Na da war jetzt was ganz Neues dabei zum Schluss. (Gelächter und Zustimmung)

