

Projekt „Die Zukunft des Wohnens – Wie lebt man in Niederösterreich?“

Kurzbeschreibung

Landeshauptfrau Mag. Johanna Mikl-Leitner betonte bei der Präsentation des Arbeitsprogrammes ihres Ressorts im September 2016, wie wichtig es sei, beim Thema Wohnen/Wohnbau „das Eigentum zu stärken“. Es gehe darum, „Menschen zu unterstützen, sich Eigentum schaffen zu können, weil Eigentum die beste Altersvorsorge ist“, so die Landeshauptfrau¹. Um **selbstbestimmtes und kostengünstiges Wohnen** im Eigenheim über viele Jahre und bei sich verändernden Lebensumständen zu ermöglichen, müssen gewisse Kriterien erfüllt sein.

Erfahrungen aus der eigenen Gemeinde sowie der Region zeigen derzeit folgende Trends beim Erwerb bzw. Bau einer Immobilie:

- **häufig mehr Wohn- und Nutzfläche als notwendig**, was später zu einer Belastung bei Betriebskosten, Instandhaltung und Pflege werden kann
- **alleinige Betrachtung der derzeitigen Lebenssituation** ohne Berücksichtigung des Auszugs der Kinder, einer möglichen Bewegungseinschränkung im Alter oder des Eintretens einer körperlichen Behinderung
- **Kosteneffizienz** wird selten durch Flächenoptimierung auf den eigentlichen Bedarf und unter Einberechnung laufender Kosten, wie z.B. Einsparungen bei den Heizkosten infolge von effizienter Dämmung, vorgenommen
- **Erfahrungsnachfrage bei EigenheimbesitzerInnen aus dem persönlichen Umfeld** wird oft höher bewertet als Expertenwissen.

Das vorliegende Projekt soll dazu dienen, mittels **Befragung** von maximal 250 NiederösterreicherInnen sowie einer **ExpertInnenrunde** die Situation in derzeitigen Eigenheimen in Niederösterreich zu erfassen und ein umfassendes Bild darüber zu geben, wie NiederösterreicherInnen im Eigentum leben. Mithilfe dieser Befragungen sowie mittels **Interviews mit ausgewählten EigenheimbesitzerInnen** werden positive Beispiele im Hinblick auf die Kriterien „**kostengünstig**“, „**alters- und nutzerInnengerecht**“, „**zweckmäßig**“ und „**gesund**“ herausgearbeitet. Parallel dazu werden in einem **ExpertInnen-Workshop** mit relevanten Stakeholdern, wie RaumplanerInnen, Amtssachverständigen und VertreterInnen der Gebietsbauämter, Zielvorstellungen bezüglich Optimierungsmöglichkeiten

¹ siehe http://www.noel.gv.at/Presse/Pressedienst/Pressearchive/123262_Arbeitsprogramm-Mikl-Leitner.html

der vier genannten Handlungsfelder eruiert. Zudem werden im Rahmen des Projekts gezielte **Sensibilisierungs- und Bewusstseinsbildungsmaßnahmen** zum Thema barrierefrei wohnen gesetzt. Dabei wird mittels spezieller Hilfsmittel versucht, sich ändernde Lebensumstände durch Alter bzw. Krankheit und die damit verbundene, notwendige Anpassung der Wohnsituation erleb- und angreifbar zu machen. Aufgrund der hohen Besucherzahlen von rund 20.000 Besuchern pro Jahr, wovon ca. 70 % aus Niederösterreich stammen, eignet sich das Top-Ausflugsziel SONNENWELT optimal für den Einsatz derartiger Bewusstseinsbildungsmaßnahmen.

Die Erfahrungen zeigen, dass Wissensvermittlung unter Gleichgesinnten leichter aufgenommen wird als über ExpertInnen. Daher sollen aufbauend auf den Befragungen ausgewählte Niederösterreichische EigenheimbesitzerInnen, welche die genannten Kriterien besonders vorbildhaft umsetzen, in einer **Broschüre** vorgestellt werden. Unter dem Motto „**Aus der Praxis – für die Praxis**“ werden **Handlungsempfehlungen** gezeigt und **Erfahrungswerte** weitergegeben. Durch eine breite Streuung dieser kostenlos zur Verfügung gestellten Broschüre, z.B. in Kooperation mit EnergieberaterInnen, Gemeinden, Banken sowie online als Download, sollen möglichst viele zukünftige EigenheimbesitzerInnen noch vor der Planung bzw. dem Kauf einer Immobilie erreicht werden.

Des Weiteren können die Ergebnisse des Projekts auch als **Entscheidungsgrundlage** für die **zukünftige Wohnbauförderung** sowie für die Konzeption von zukünftigen Beratungsinstrumenten dienen.