



Wohnen im Alter

Dokumentation zum Symposium der
ARGE V:Süd am 13. März 2026

www.v-sued.at

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

 **WIR leben Land**
Gemeinsame Agrarpolitik Österreich

 **Vorarlberg**
unser Land

 **Kofinanziert von der
Europäischen Union**

 **LEADER
region** 

 **REGIO-V**

Zentrale Erkenntnisse des Symposiums

- Wohnen im Alter wird im Bestand entschieden – dieser muss aktiv weiterentwickelt werden.
- Die soziale Einbindung ist zentral – Begegnung braucht bewusst gestaltete Räume.
- Die Bedarfe sind unterschiedlich – es braucht vielfältige, statt einheitlicher Angebote.
- Das Einfamilienhaus ist Schlüsselthema – seine Nutzung muss neu gedacht werden.
- Zwischen „zu Hause wohnen“ und Pflege fehlen vielfach passende, niederschwellige Angebote.
- Betreutes Wohnen funktioniert durch „soziale Organisation“, nicht nur durch die bauliche Form.
- Neue Modelle brauchen Erprobung – Gemeinden können Impulse setzen.
- Die Mobilität entscheidet über die Nutzbarkeit von Angeboten.
- Entscheidungen zum Wohnen im Alter werden oft zu spät getroffen – der richtige Zeitpunkt liegt deutlich früher im Lebensverlauf.
- Die Zielgruppen brauchen aktive, niederschwellige Ansprache.
- Gemeinden sind wichtige Ermöglicher. Aber tragfähige Lösungen entstehen nur im Zusammenspiel mit sozialen Diensten, Bauträgern, Bevölkerung sowie durch überregionale Zusammenarbeit.

Kontakt:

ARGE V:Süd

Wolfhaus, Bazulstraße 2, 6710 Nenzing

Projektkoordination Sabine Duelli

+43 699 11448482 | info@v-sued.at | www.v-sued.at

Das Protokoll wurde mit Unterstützung von KI erstellt.

KEYNOTE: Zukünftiges Wohnen im Alter

Prof. Dr. Franz Kolland, Leiter Fachbereich Gerontologie, Universität Krems

Drei zentrale Entwicklungen prägen das Wohnen im Alter

- **Demografischer Wandel**
Bis 2044 wird rund ein Viertel der Bevölkerung Vorarlbergs über 65 Jahre alt sein. Gleichzeitig altern nicht nur Menschen, sondern auch ihre Wohnumgebungen („doppelte Alterung“).
- **Individualisierung und Selbstbestimmung**
Ältere Menschen wollen ihr Leben zunehmend eigenständig gestalten – „Selbstsorge statt Fremdsorge“. Das betrifft insbesondere die Frage, wo und wie sie wohnen möchten.
- **Digitalisierung und neue Versorgungslogiken**
Technologische Entwicklungen eröffnen neue Möglichkeiten für Unterstützung und Vernetzung. Leitprinzip: „**digital vor ambulant vor stationär**“.

Wohnen im Alter ist vor allem: Wohnen zu Hause

- Die große Mehrheit älterer Menschen lebt in privaten Wohnungen.
- Auch bei steigendem Unterstützungsbedarf bleibt Selbstständigkeit lange erhalten.
- Der Alltag im Alter ist überwiegend Wohnalltag – mehr als drei Viertel des Tages werden zu Hause verbracht.

→ Die Qualität des Wohnens entscheidet maßgeblich über Lebensqualität im Alter.

Hohe Wohnzufriedenheit – aber geringe Veränderungsbereitschaft

Ein scheinbarer Widerspruch prägt die Situation:

- Ältere Menschen sind überwiegend sehr zufrieden mit ihrer Wohnsituation („Zufriedenheitsparadox“).
- Gleichzeitig besteht eine starke Bindung an die bestehende Wohnung:
 - Wohndauer oft mehrere Jahrzehnte
 - Umzug wird mehrheitlich als unwahrscheinlich eingeschätzt

→ Notwendige Anpassungen passieren oft zu spät oder gar nicht.

Ageing in Place“ – Wunsch und Realität

Der klare Wunsch vieler Menschen: So lange wie möglich in der eigenen Wohnung bleiben.

Gleichzeitig zeigen die Daten:

- Barrierefreiheit ist häufig nicht gegeben.
- Rund 80 % planen keinen barrierefreien Umbau.

→ Hoher Wunsch nach Verbleib trifft auf strukturelle Defizite im Bestand.

Was bedeutet gutes Wohnen im Alter?

Die Keynote verschob den Blick weg von reinen Wohnformen hin zu Lebensqualität im Kontext:

- **Soziale Einbindung ist entscheidend**
Beispiele wie „Blue Zones“ zeigen: Langlebigkeit hängt stark mit sozialen Beziehungen zusammen, weniger mit genetischen Faktoren.
- **Nachbarschaft gewinnt an Bedeutung**
Gerade im Alter wird sie zu einer wichtigen Ressource für Unterstützung im Alltag.

→ Wohnen im Alter ist nicht nur eine Frage von Gebäuden, sondern von sozialen Strukturen und Lebensumfeldern.

INPUT: Älter werden in V:Süd – Wohnbedarf und Herausforderungen

Eva Lingg-Grabher, Johannes Herburger (raumlink)

Steigende Nachfrage – begrenzte Angebote

Die Nachfrage nach passenden Wohnformen im Alter steigt deutlich (u. a. Wartelisten, steigende Anfragen bei Gemeinden und sozialen Diensten). Das bestehende Angebot ist aber begrenzt und oft nicht ausreichend differenziert.

→ Bedarf ist vorhanden, passende Lösungen fehlen häufig oder sind nicht zugänglich.

Vielfalt der Lebenssituationen

Ältere Menschen haben sehr unterschiedliche Ausgangslagen: gesundheitlich fit bis pflegebedürftig, Eigentum vs. Miete oder unterschiedliche finanzielle Möglichkeiten.

→ Es braucht ein breites Spektrum an Wohnformen statt einzelner Standardlösungen.

Das Einfamilienhaus als Schlüsselthema

Ein großer Teil der älteren Bevölkerung lebt im Einfamilienhaus. Herausforderungen dabei sind: Unterbelegung, fehlende Barrierefreiheit oder Ausrichtung auf frühere Lebensphasen. Gleichzeitig gibt es eine starke emotionale Bindung und geringe Veränderungsbereitschaft.

Zwischen „zu Hause wohnen“ und stationärer Pflege bestehen Lücken im Angebot, insbesondere für Menschen mit beginnendem Unterstützungsbedarf oder sozialer Isolation.

→ Das Einfamilienhaus ist zugleich Ressource und strukturelles Problem.

→ Bedarf an niederschweligen, flexiblen Wohn- und Unterstützungsformen.

PODIUMSDISKUSSION

Franz Kolland, Walter Gohm, Eva Lingg-Grabher, Brigitte Trautz

Einsamkeit als zentraler Auslöser

Nicht primär Pflegebedarf führt zu Veränderung, sondern soziale Faktoren. Einsamkeit und fehlende Alltagsstruktur sind häufig ausschlaggebend. Wohnen im Alter wird oft zu spät thematisiert. Entscheidungen müssten deutlich früher im Lebensverlauf getroffen werden.

→ Wohnen im Alter ist eng mit Gemeinschaft und sozialer Einbindung verbunden.

Betreutes Wohnen: wichtiger Baustein – aber begrenzt

Diese Wohnform bietet eine Kombination aus Selbstständigkeit, Sicherheit und sozialer Einbindung; hat aber gleichzeitig Einschränkungen: nicht für alle Zielgruppen passend (z. B. Eigentümer:innen) und begrenzte Verfügbarkeit.

→ Ein wichtiger Teil der Lösung, aber keine flächendeckende Antwort.

Herausforderungen im ländlichen Raum

Geringe Dichte, große Distanzen, hoher Anteil an Einfamilienhäusern, wenig Alternativen vor Ort und starke Bindung an bestehende Wohnformen.

→ Lösungen müssen regional angepasst und oft kleinräumig organisiert werden.

Verantwortung und Finanzierung

Wohnen im Alter liegt im Spannungsfeld zwischen individueller Verantwortung, familiärer Unterstützung und öffentlichen Systemen. Finanzierungs- und Fördersysteme sind komplex und schwer durchschaubar.

→ Lösungen erfordern Zusammenspiel mehrerer Ebenen.

EXKURSION: Betreutes Wohnen in der Praxis – Projekt Unterfeld IV, Bludenz

Christian Marino, Eva-Maria Hochhauser-Gams

Entstehung und Konzept

Das betreute Wohnen in Bludenz entstand aus einem klaren Bedarf nach barrierefreiem Wohnen, Sicherheit und sozialer Einbindung. Wartelisten und Rückmeldungen aus Bevölkerung und sozialen Diensten machten diesen Bedarf früh sichtbar.

Das Projekt Unterfeld IV verbindet betreutes Wohnen mit Familienwohnungen und Kleinkindbetreuung. Dadurch entsteht ein generationenübergreifendes Wohnumfeld.

Zentrale Elemente

- Betreuungsperson als fixe Ansprechperson im Haus
- Gemeinschaftsraum als sozialer Mittelpunkt
- bewusste Durchmischung der Generationen

Die Kombination ermöglicht Begegnung im Alltag und stärkt soziale Strukturen.

Rolle der Betreuung

Die Betreuungsperson ist regelmäßig vor Ort, organisiert Aktivitäten, unterstützt im Alltag und sorgt für soziale Einbindung. Die Qualität dieser Rolle ist entscheidend – ohne aktive Betreuung funktioniert das Modell nicht.

Grundprinzip: „So wenig wie möglich – so viel wie nötig“!

Nutzen für Bewohner:innen

Die Bewohner:innen sind unterschiedlich in Alter und Lebenssituation.

Zentrale Motive für den Einzug: Barrierefreiheit, Sicherheitsgefühl, soziale Kontakte und Gemeinschaft. Das Zusammenleben wird häufig als „familiär“ erlebt.

Finanzierung und Vergabe

- Betreuungsbeitrag orientiert sich an Wohnungsgröße (Großteil der Kosten abgedeckt).
- Unterstützungsleistungen (z. B. mobile Dienste) verursachen individuelle Zusatzkosten.
- Vergabe erfolgt nach Dringlichkeit, Einkommen, sozialer Situation und Eigentumsverhältnissen.
- Eigentumsfragen im ländlichen Raum sind häufige Hürden.

Zentrale Erkenntnisse

- Betreutes Wohnen ist eine funktionierende Zwischenform zwischen eigenständigem Wohnen und Pflege.
- Grenzen zeigen sich bei steigendem Pflegebedarf sowie in der Übertragbarkeit auf kleinere Gemeinden.
- Potential liegt in dezentralen, kleinen Wohnformen mit regionaler Koordination.
- Die soziale Organisation ist entscheidend.

SPAZIERGANG: Betreute Nachbarschaft – neue Idee für selbstbestimmtes Wohnen im Alter?

Adam Zehentner, Johannes Herburger

Ausgangspunkt

Die zentrale Fragestellung: Können Sicherheit, soziale Einbindung und Unterstützung auch ohne eigene Wohnanlage – direkt im Quartier – organisiert werden?

Ziel ist ein niederschwelliger Ansatz im bestehenden Wohnumfeld. Das Konzept ist bisher nur Theorie, die Umsetzbarkeit muss erst geprüft werden.

Rahmenbedingungen im Quartier

Das untersuchte Gebiet ist geprägt durch:

- viele Einfamilienhäuser
- teilweise fehlende Barrierefreiheit
- topographische Herausforderungen
- größere Distanzen

Der Anteil älterer Menschen ist vergleichsweise hoch.

Zentrale Themen

Bauliche Situation

- viele Gebäude und Wege nicht barrierefrei
- wenig Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- fehlende Treffpunkte

Mobilität

- große Distanzen erschweren Alltagswege
- Bedarf an einfachen Lösungen (z. B. Fahrdienste, Mitfahrmöglichkeiten)

Ansprache und Bedarf

- Zielgruppe schwer erreichbar
- Bedarf schwer erfassbar ohne klares Angebot
- niederschwellige Zugänge notwendig

Nutzung bestehender Strukturen

- Vereine, soziale Dienste, Treffpunkte (Know-how nutzen)
- Leerstände als mögliche Orte für Begegnung

Zentrale Erkenntnisse

- Definition und Bedürfnisse sind noch offen.
- Betreuung und soziale Einbindung können auch im Quartier organisiert werden.
- Der Schlüssel liegt in Vernetzung, Koordination und schrittweisem Aufbau.
- Die Idee bietet Potenzial, erfordert aber klare Struktur und langfristige Planung/Umsetzung.

PRAXISDIALOG: Generationenübergreifendes Wohnen – Das Einfamilienhaus neu denken

Eva Lingg-Grabher, Michael Hartmann, Uschi Österle, Andreas Pfeifer, Bernhard Wüst

Ausgangslage

Das Einfamilienhaus ist die dominierende Wohnform und prägt den Großteil des Bestands. Gleichzeitig ist es häufig untergenutzt und nicht auf das Wohnen im Alter ausgerichtet.

Der Fokus verschiebt sich vom Neubau zur Nutzung und Weiterentwicklung des Bestands.

Herausforderungen

Technische Anpassungen (Umbau, Aufteilung) sind meist lösbar. Die größten Hürden sind:

- familiäre Abstimmungsprozesse
- Eigentums- und Erbfragen
- emotionale Bindung an das Haus (jeder Stein hat eine Geschichte)
- fehlende Weitsicht für zukünftige Lebensphasen
- Rahmenbedingungen für den Umbau (z.B. unterschiedliche Raumhöhen)

Diese Faktoren machen Entscheidungen oft schwierig und langwierig.

Erfolgsfaktoren aus der Praxis

- frühzeitige Auseinandersetzung (idealerweise ab ca. 50 Jahren)
- klare Kommunikation und verbindliche Absprachen
- Bereitschaft, Verantwortung weiterzugeben
- rechtliche und finanzielle Klarheit

Frühzeitige Entscheidungen erhöhen die Umsetzungschancen deutlich.

Chancen und Potenziale

Das Einfamilienhaus bietet Möglichkeiten für:

- Mehrgenerationenwohnen
- interne Aufteilung in mehrere Einheiten
- Pflege im vertrauten Umfeld

So kann bestehender Wohnraum besser genutzt werden.

Zentrale Erkenntnisse

- Das Einfamilienhaus bleibt relevant, muss aber neu gedacht werden: weg vom „Haus für ein Leben“ hin zu einem Wohnen, das sich mit den Lebensphasen verändert.
- Der Schlüssel liegt in der Nutzung des Bestands und in frühzeitiger Planung.
- Die technischen Hürden sind meist lösbar; die sozialen, emotionalen und finanziellen Barrieren sind die eigentliche Herausforderung.